

Budgetskrivelse 2027

Stadsbyggnadsnämnden

Innehåll

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden.....	4
Lågkonjunktur och makroekonomiska utmaningar	4
Demografi och bostadsbyggande	4
Klimatomställning	4
Förändringar av lagstiftning, riktlinjer och regler	5
Utveckling av nämndens verksamhet	7
Förvaltningens grunduppdrag.....	7
Ny översiktsplan för Malmö stad.....	8
En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt	9
En grön stad som leder klimatomställningen	12
En mer jämlik stad	16
En god organisation.....	20
Kommunbidrag	21
Flexibilitet vid konjunktursvängningar	21
Övriga bidrag	22
Begäran om investeringsram.....	22
Begäran om kommunbidrag	22

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet inför 2027 präglas av ett utmanande omvärldsläge med lågkonjunktur, förändrad lagstiftning och ökade krav inom klimat och samhällsplanering. Samtidigt fortsätter Malmö att växa mot 2030, om än i lägre takt, vilket innebär ett fortsatt stort behov av bostadsbyggande och ett mer varierat bostadsutbud till följd av förändrad demografi.

En central fråga för 2027 är arbetet med en ny översiktsplan. Ett första planförslag ska ut på samråd, vilket kräver bred dialog och tydliga avvägningar. Översiktsplanen blir vägledande för stadens långsiktiga utveckling, inte minst vad gäller bostäder, näringsliv, kultur och fritid, klimat och social hållbarhet.

Klimatomställning Malmö är av hög prioritet för den kommande mandatperioden. Nämnden ska bidra till att Malmö når klimatneutralitet till 2030 genom att integrera klimatperspektiv tidigt i planeringen och utveckla metoder för minskad klimatpåverkan i bygg och anläggningssektorn. Samtidigt ökar behovet av klimatanpassning, exempelvis för att minska negativa effekter av extremväder, öka grönsstruktur och resilient vattenhantering, liksom anpassning till nya EU-krav.

Stadsbyggnadsnämnden bidrar till ett jämlikt Malmö och efterlevnaden av mänskliga rättigheter. Det handlar om att planera för blandade stadsdelar, minska barriärer och stärka barns och ungas delaktighet och inflytande i planeringsprocessen. Samtidigt ska nämnden bidra till stadens attraktivitet genom att utveckla verksamhetsområden och föra en aktiv dialog med näringslivet.

Intäkterna från den avgiftsfinansierade verksamheten har minskat och lagändringar inom plan- och byggområdet bedöms minska intäkterna ytterligare. Trots effektiviseringar och minskad personalstyrka är kostnaderna till stor del fasta, där personal utgör cirka 75 procent.

Förändringar i omvärlden

Lågkonjunktur och makroekonomiska utmaningar

Malmö växer och är en betydelsefull tillväxtmotor såväl nationellt som regionalt. Trots ett nytt och utmanande ekonomiskt landskap har stadens roll att vara regionens centrum för nya företag, innovationer och arbetstillfällen stärkts. Med sin unga befolkning, levande kultur och fritidsliv, sitt strategiska läge och ett ambitiöst miljö- och hållbarhetsarbete är Malmö en attraktiv plats att besöka, bosätta sig i och etablera verksamhet i.

Samtidigt har den ekonomiska nedgången dämpat investeringsviljan och bidragit till en viss osäkerhet på arbetsmarknaden, både i Malmö och i landet som helhet. Ansvaret ligger i första hand på nationell nivå, men Malmö stad ska använda sina verktyg för att bidra till återhämtningen. Det innebär att vara en aktiv partner i näringslivsutvecklingen, fortsätta skapa goda villkor för kultur- och föreningslivet samt upprätthålla tempot i stadsutvecklingsprojekt som stärker stadens attraktivitet, främjar hållbar tillväxt och motverkar segregation.

Inför 2026 har nämnden tilldelats ett utökat kommunbidrag om 3 700 tkr genom beslut i kommunstyrelsen, riktat till klimatstrategiska satsningar. Detta möjliggör för nämnden att fortsätta upprätthålla tempot i klimatomställningsarbetet.

Demografi och bostadsbyggande

Malmö står inför en fortsatt befolkningstillväxt fram till 2030, men i ett lägre tempo än tidigare gjorda prognoser. År 2025 uppgick befolkningen till cirka 368 000 invånare, och enligt prognosen från 2025 pekar det mot en ökning till 395 000 invånare 2035. Tillväxten drivs främst av inflyttning, särskilt bland unga vuxna. Malmö har en i nationellt perspektiv ung befolkning, där nära hälften är under 35 år och en stor andel har utländsk bakgrund. Samtidigt sker tydliga demografiska förändringar: barnafödandet är lågt och andelen äldre ökar, framför allt i de högre åldersgrupperna.

Stadsbyggnadsnämnden har konkret rådighet över den fysiska planeringen och myndighetsutövning genom detaljplanering och bygglovsprocess. Samtidigt har nämnden i uppdrag att processleda, stödja och samordna arbetet med bostadsförsörjningen. Utifrån Malmö stads befolkningsprognos bedöms det finnas ett bostadsbyggnadsbehov om knappt 2 000 tillkommande bostäder per år under kommande 10-årsperiod för att upprätthålla nuvarande boendesituation för Malmöborna. 2025 färdigställdes cirka 1 400 bostäder. Det finns dessutom ett befintligt underskott av bostäder i Malmö. Enligt Boverket uppgår underskottet till cirka 8 000 bostäder samt behov av en bostadsreserv om cirka 2 000 bostäder.

Klimatomställning

Malmö stads mål för klimatomställningen utgår från Parisavtalets mål om att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 grader samt FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030. Samtidigt har beslut på nationell och europeisk nivå stor påverkan på Malmös utsläpp, och kommunen kan inte fullt ut kompensera för effekterna av den nationella klimatpolitiken.

Stadens miljöprogram anger de gemensamma mål och inriktningar som styr arbetet med såväl klimat som biologisk mångfald. Klimatomställningen ska vara grön, effektiv och rättvis, med målet att Malmö ska vara en klimatneutral stad senast 2030. Utsläppen behöver minska i en snabbare takt än idag. Fokus ligger därför på att prioritera och tidigarelägga åtgärder som ger effekt på kort sikt och därmed bidrar till att öka omställningstakten. Samtidigt märks klimatiförändringarna redan tydligt med en temperaturökning i Sverige som är ungefär dubbelt så stor som det globala genomsnittet och på förekomst av extremväder.

Bygg- och anläggningsbranschen står för cirka en femtedel av Sveriges koldioxidutsläpp vilket gör omställningen särskilt betydelsefull och är det område där nämnden kan bidra i störst utsträckning. Inom ramen för *Klimatomställning Malmö* arbetar nämnden enligt antagna styrdokument såsom strategi för klimatneutralt byggande och färdplanen för klimatneutralt byggande. En central del är att stärka samverkan med näringslivet och fungera som katalysator och stöd i deras omställningsarbete. Ett tydligt exempel är LFM30, där bygg- och anläggningsbranschen, med stöd av kommunen, tagit fram en lokal färdplan för att nå klimatneutralitet.

Förändringar av lagstiftning, riktlinjer och regler

Plan- och bygglovsbestämmelser samt byggregler

Förändringar som har trätt i kraft 2025–2026

Den nya lagstiftningen inom plan- och bygglagen, som trädde i kraft den 1 december 2025, har främst inneburit ändringar kring *vad* som får byggas och *när* tillstånd krävs i form av bygglov eller anmälan. Förändringarna har hittills inte påverkat nämndens ärendemängd eller intäkter i den omfattning som tidigare prognostiserats. Många sökande väljer fortsatt att ansöka om frivilliga lov, vilket har bidragit till en stabil ärendenivå. Samtidigt har behovet av rådgivning ökat, då regelverket upplevs som mer komplext. Även behovet av dialog med byggnadsinspektörer om de nya reglerna är större än förväntat.

Den 1 juli 2025 trädde Boverkets nya byggregler i kraft, med övergångsbestämmelser fram till 1 juli 2026. Förändringarna rör tekniska krav på byggnader och påverkar därmed nämndens rådighet över stadsutveckling och den gestaltade livsmiljön. Det kan exempelvis handla om förändringar i arkitektur, lokalanvändning och kompletterande bebyggelse utan förprövning. Lagändringarna har påverkat arbetssätten och förväntas öka behovet av rådgivning samt, på sikt, tillsyn, eftersom ansvaret för att uppfylla kraven i större utsträckning ligger på den enskilde individen. Nämndens rådgivning, som följer av serviceskyldigheten enligt förvaltningslagen, utgör därmed en alltmer resurskrävande del av verksamheten. Detta kan innebära behov av organisatoriska anpassningar, inklusive eventuell rekrytering, för att säkerställa god service och bibehållen effektivitet.

Förändringar som aviserats för 2026–2027

Regeringen har aviserat ytterligare lagändringar som påverkar nämndens verksamhet. Bland annat föreslås lagen om en effektiv och säker byggprocess träda i kraft den 1 juli 2026, vilket innebär att så kallade byggbedömare kan komma att ersätta eller komplettera byggnadsnämndens roll under genomförandet av byggprojekt.

Förenklade regler vid ändring av byggnad, som föreslås träda i kraft den 1 januari 2027, innebär lättnader i byggkraven, exempelvis för att underlätta omvandling av kontor till bostäder. Förslagen ger även större möjligheter till avsteg från tillgänglighetskrav.

Därutöver har förändringar aviserats till den 1 juli 2026, bland annat i lagen om energideklarationer, lovbeFrielse för solenergianläggningar samt införande av tidsfrister för handläggning av ärenden om förnybar energi. Även ändringar i regler om lovplikt och tidsbegränsade bygglov för kriminalvårdsanstalter och häkten föreslås för att möjliggöra snabbare utbyggnad. Ytterligare lagändringar kan tillkomma under 2027.

Förordning om naturrestaurering

Eftersom nämnden redan har påbörjat ett arbete med ekologisk kompensation, ekosystemtjänstmodellering och naturhänsyn möter stadsbyggnadsnämnden den nya naturrestaureringsförordningens krav på planering, genomförande och uppföljning av åtgärder för ökad natur och grönska, samtidigt som det harmoniserar med stadens egna mål och strategier. Läs mer om naturvård och biologisk mångfald på sidan 15.

Arkivering, offentlighet och sekretess

Den så kallade cybersäkerhetslagen (NIS2) trädde i kraft den 15 januari 2026 vilken ställer tydligare krav på kommunernas säkerhetsåtgärder, incidentrapportering och riskanalyser. Direktivet omfattar ett större ansvar för ledningens deltagande i det preventiva arbetet. Sedan införandet har fler tillsynsmyndigheter tillkommit och det har inneburit höjda sanktionsavgifter.

Idag är det fortfarande den *analog*a detaljplanen som utgör originalhandlingen. Boverket har lämnat förslag till regeringen om en nationell och digital plandatabas till vilken kommunerna ska leverera detaljplaner efter laga kraft. Den digitala informationen kommer enligt förslaget att i stället utgöra originalhandlingen. Det finns ännu inget beslut om Boverkets förslag, men myndigheten har tagit fram en specifikation för långtidsbevarande av digitala detaljplaner, för tillämpning i kravspecifikation vid upphandling av verksamhetsstöd.

Enligt arkivlagen får inga handlingar gallras om inte ett beslut har tagits av ansvarig arkivmyndighet. Malmö stadsarkiv är kommunstyrelsens beredande och verkställande organ för gallringsbeslut och 2026 utfärdades ett generellt gallringsbeslut som innebar tillåtelse att gallra inskannade handlingar efter att den digitala kopian överensstämde med pappersoriginalet verifierats. Detta möjliggör för nämnden att själv fatta beslut om vilka informationsmängder som enbart ska finnas i digital miljö. En ny lag är på väg att införas som innebär att alla kommunala lantmäterimyndigheter blir skyldiga att använda det handläggningsstöd som tillhandahålls av lantmäterimyndigheten. Det är i nuläget oklart om utredningen kommer att resultera i ytterligare lagändringar under 2027.

Utveckling av nämndens verksamhet

Förvaltningens grunduppdrag

Nämndens grunduppdrag – att ge god service, fatta rättssäkra beslut och leverera i tid – utförs i vardagen av förvaltningsorganisationen och följs upp löpande. Arbetet stärker ett serviceinriktat förhållningssätt i ärendehandläggningen för medborgare och företag, och analyseras tillsammans med ekonomiskt utfall och resultat från kundundersökningar riktade till Malmöbor och företag. Nedan redovisas exempel på olika typer av interna utvecklingsarbeten som pågår och fortsätter under 2027 med huvudsyftet att bidra till Malmö stads mål om en serviceinriktad myndighetsutövning.

Den förändrade lagstiftningen inom plan- och bygglagen innebär anpassning och utveckling av arbetssätt för lov- och anmälningssärenden, ett tydligare handläggarstöd, checklistor samt standardiserade bedömningar och beslutsformuleringar – ett arbete som pågår och fortsätter 2027. Informationen och tjänsterna på stadens webbplats ska ge en god vägledning när man vill få information om eller uträtta ärenden inom samhällsbyggnadsprocessen. Stadens *Kontaktcenter* ska stödja förvaltningen vid frågor från allmänheten och därför behöver stadens gemensamma webbplats kontinuerligt ses över och utvecklas.

För att säkerställa en rättssäker myndighetsutövning finns digitala utbildningar i informationssäkerhet och dataskydd tillgängliga för samtliga medarbetare och chefer. Nämndens anställda kommer fortsatt att uppdatera sina kunskaper under 2027 om nytt material blir tillgängligt eller vid rekrytering av ny personal.

Arbetet med att följa upp kundnöjdhet utvecklas vidare. Inför 2026 fick stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en metod för att mäta kundnöjdheten i planprocessen. Under 2027 påbörjas systematisk uppföljning genom ett Nöjd-Kund-Index. Motsvarande uppföljning finns redan för bygglov och lantmäteri.

För att ännu bättre möta byggaktörers förväntningar och stärka Malmös attraktivitet följs ledtiderna i planprocessen upp och analyseras. Detta är en prioriterad fråga då man har konstaterat en viss ökning av tiderna under senare år. Målsättningen under 2026–2027 är att minska ledtiderna.

I februari 2025 beslutade stadsbyggnadsnämnden om ett *tillsynsprojekt* med målet att successivt reducera antalet tillsynsärenden där handläggningen har försenats på grund av resursbrister i bemanningen. Projektet innebär en ramförstärkning varför fem utredare har anställts för att handlägga cirka 450 ärenden. Målet är att samtliga ärenden inkomna före den 31 december 2025 ska vara avslutade 2027. Genom projektet förväntas mer förutsägbara handläggningstider vilket stärker rättssäkerheten, förbättrar servicen och skapar underlag för framtida bedömningar av en långsiktigt hållbar bemanning.

Digitala verktyg och geodata är en integrerad del av kvalitetsarbetet. Genom att samla, strukturera och visualisera data om ärendeflöden, ledtider, servicegrad och resursutnyttjande skapas en gemensam lägesbild som underlättar prioriteringar och tidiga åtgärder. Exempel på lösningar är digitala beslutsstöd, automatiserade kontroller och e-tjänster som ger tydliga besked till medborgare.

Med geodata som grund kan kvaliteten i underlag och beslut förbättras och den interna samverkan stärkas. Under 2026 har hanteringen av data och information kartlagts, vilket ligger till grund för arbetet under 2027 och kommande mandatperiod. Fokus är att skapa en tydlig struktur för datamängder och därigenom möjliggöra en mer sammanhållen digital samhällsbyggnadsprocess. Arbetet hänger nära samman med upphandlingen av en ny GIS-plattform för hela staden. Merparten av upphandlingen sker under 2026, med planerad implementering 2027. Fokus ligger på att stärka rollen som stadens centrala GIS-funktion och säkerställa att nyttan tillgängliggörs på ett samordnat och strukturerat sätt. Insamlingen av geografiska data fortsätter under 2027, med vidareutvecklade metoder såsom drönare och skanningsteknik. Parallellt pågår ett arbete där de tekniska nämnderna ser över informationen i kartunderlagen, med målet att rätt information ska vara tillgänglig för rätt målgrupper, däribland Malmöborna.

Ny översiktsplan för Malmö stad

Den 25 augusti 2025 beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens begäran om uppdrag att ta fram en ny översiktsplan för Malmö. Arbetet har startat med deltagande i tematiska arbetsgrupper från samtliga nämnder och berörda kommunala bolag vilket exempelvis ska leda till nya prioriterade inriktningar för planen. Kommunstyrelsen tryckte särskilt på att fokus under processen bör ligga på nedanstående riktlinjer:

- Översiktsplanens prioriterade inriktningar ska ses över
- Näringslivsperspektivet ska breddas och utvecklas
- Kulturens plats i staden ska tydliggöras
- Förutsättningarna för föreningsliv och fritidsmöjligheter ska stärkas
- Behoven av samhällsservice och lokaler ska tydliggöras
- Översiktsplanen ska möjliggöra ett resilient Malmö
- Tillgång till ett varierat utbud av bostäder ska möjliggöras

Ytterligare medskick från kommunstyrelsen är ett önskemål om en mer utvärderingsbar översiktsplan, att planeringsarbetet i grannkommunerna beaktas och att planen tas fram med en bred involvering av stadens nämnder och bolag. Fortsatt utvecklingsarbete kommer att ske under 2027, bland annat för att säkerställa Boverkets krav på översiktsplanens digitala struktur och tillgänglighet.

Resiliens och beredskap blir allt viktigare för att säkerställa en robust stad avseende kritisk infrastruktur och samhällsviktiga funktioner. Frågor som berörs i sammanhanget är hanteringen av klimatförändringar, en hållbar energi- och transportinfrastruktur, hur och var livsmedel produceras, möjligheter till stadsodling, en hållbar syn på åkermark och bevarandet av en biologisk mångfald. Samtliga delar är starkt kopplade till användning av mark och vatten. Frågan om *resiliens* och motståndskraft ska därför utforskas och integreras ytterligare i översiktsplanen.

Under 2027 kommer ett första förslag till översiktsplan för Malmö att gå ut på samråd. Stort fokus kommer vara på att på ett representativt sätt bjuda in och föra dialog om förslaget, skapa kännedom och engagemang hos Malmöbor och verksamma samt att säkerställa perspektiv från underrepresenterade grupper.

En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt

Malmös unga befolkning, geografiska läge och stadsutvecklingsprojekt är styrkor som gör staden till en attraktiv plats att besöka, flytta till eller starta verksamhet i. Hälften av alla nya jobb i Skåne skapas i Malmö och varje dag startas det nya företag i staden. Stadsbyggnadsnämnden viktigaste verktyg för att skapa en attraktiv stad är att planera för en hållbar och levande stad både idag och för kommande generationer. Byggnaderna kommer att fungera som bostäder, arbetsplatser eller andra funktioner i åtskilliga år. Det gör att kvaliteten på den byggda miljön är viktig för att skapa en långsiktigt hållbar och attraktiv utveckling av staden. Genom planering av den fysiska stadens struktur, funktioner och samband skapar stadsbyggnadsnämnden förutsättningarna för en stad där människor trivs, vill leva, vistas och verka. God kvalitet i den byggda miljön skapar en levande och attraktiv stad som utgör grunden för ekonomisk tillväxt, kompetensförsörjning och blandat näringsliv, kultur och fritid.

Framtidens näringsliv och attraktiva verksamhetsområden

Under 2027 fortsätter arbetet med att utreda och konkretisera hur stadens befintliga verksamhetsområden kan förtätas och utvecklas för att stärka Malmös näringsliv. Detta är ett arbete som förutsätter samarbete mellan flera nämnder, främst tekniska nämnden och kommunstyrelsen, samt i dialog med verksamhetsutövare.

Stadsbyggnadsnämnden avser att ta implementeringen av stadens näringslivsprogram vidare genom den plan för som stadskontoret utarbetar. Nämnden deltar och medverkar till att planen omsätts för att stärka näringslivets förutsättningar och staden som samarbetspartner. Att vidareutveckla arbetssätt som stärker näringslivets fysiska utveckling i Malmö ska prioriteras under år 2027. Under 2027 fortsätter nämnds- och budgetuppdraget att studera hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas genom förtätning och komplettering med fördjupat arbete för Svågertorp, Östra hamnen och Fosie. Slutsatserna av det arbetet kan ske i form av konkretisering i översiktsplanen eller andra kompletterande planer och uppdrag.

Under 2027 kommer en form för kontinuerlig dialog med näringslivet att utvecklas, som en fortsättning på arbetet inom den nya översiktsplanen. Förutsättningarna för att etablera så kallade industriella *BID-plattformar* (Business Improvement District som är ett sätt att organisera och formalisera samverkan och partnerskap mellan olika fastighetsägare och offentliga aktörer) ska också undersökas för att titta på hur man kan möjliggöra förtätning och utveckling i befintliga verksamhetsområden. 2027 fortsätter arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Öresundsmetron. Det är en viktig förutsättning för att ta vara på möjligheterna med Öresundsmetron och Fehmarn Bält, både ur ett stadsbyggnads- och näringslivsperspektiv.

Utbyggnaden av storstadspaketet genom tekniska nämnden fortsätter enligt plan. Det är en omfattande ombyggnad de kommande åren med tillhörande planering av bostäder, vilket är stadsbyggnadsnämndens ansvar i projektet. Prognosen för antalet färdigställda bostäder i storstadspaketet är god.

Mer Malmöitisk arkitektur

Implementeringen av *Mer malmöitisk arkitektur* kommer under 2027 att fokusera på att fortsatt integrera de sex dimensionerna för platsbaserad arkitektur samt dubbeldiamantprocessen i stadsbyggnadsprocessen. Arbetet sker genom fortsatt samverkan inom Malmö stad med de tekniska nämnderna, kulturnämnden, Malmö kommunala bostäder (MKB) och Parkering Malmö (P-Malmö), samt med externa aktörer såsom byggaktörer och arkitekter med syfte att stärka förståelsen för stadens prioriteringar och öka förutsägbarheten i processerna.

De sex dimensionerna – som illustreras i figuren – tydliggör hur platsanalys och idéutveckling samspelar genom perspektiv som funktion, upplevelse, identitet och genomförbarhet. Modellen fungerar som ett gemensamt ramverk för att skapa mer genomarbetade och kontextuella lösningar i stadens utveckling.

Under 2026 genomförs implementeringen av Mer malmöitisk arkitektur genom intern och extern kommunikation, kunskapsspridning och utbildningsinsatser, samt genom riktat stöd till pilotprojekt i olika skeden av plan- och byggprocessen. Detta arbete kommer att bidra till att identifiera behov av fortsatt metodutveckling, mallar samt justeringar i handböcker och styrande dokument, vilket blir en central del av arbetet under 2027. De vägledande principerna i Mer malmöitisk arkitektur ska under 2027 tillämpas i stadsbyggnadsnämndens ordinarie verksamhet. Ambitionen är bland annat att strukturera och systematisera arbetet med gestaltungsprogram. Vidare planeras en utvärdering av genomförandet hittills, med fokus på erfarenheter från pilotprojekt.

Kulturdriven stadsutveckling

Genom att ta tillvara erfarenheter från genomfört och pågående arbete med kulturdriven stadsutveckling kan lärdomar integreras i arbetet med både översiktsplan och detaljplaner. En central fråga är hur stadens kulturella ekosystem kan stärkas i den blandade staden genom planeringsprocesserna, särskilt på detaljplanenivå. Översiktsplanen och flera planprogram lyfter behovet av lokaler för kulturaktörer som en viktig del av stadens utveckling.

Under de senaste åren har flera detaljplaner arbetat med att bevara lokaler för kulturverksamhet och möjliggöra flexibla användningar, exempelvis genom kombinationer av småskalig verksamhet, centrumfunktioner och kontor. Pågående detaljplaner i bland annat Sofielunds verksamhetsområde och längs Norra Grängesbergsgatan ska fortgå under 2027, vilka är särskilt viktiga för utvecklingen av *kulturljudzonen*. Med utgångspunkt i aktuella analyser, såsom kulturnämndens kulturlivsanalys, uppdraget om *Kampens utveckling* som drivs av tekniska nämnden samt sammanställningen av arbetet med kulturdriven stadsutveckling, skapar förutsättningar att vidareutveckla planeringsmetoder och tydliggöra geografiska prioriteringar. Detta kan stärka en långsiktigt hållbar infrastruktur för kulturaktörer i Malmö. För att stärka involveringen av kulturaktörer i planeringsprocessen behöver stadsbyggnadsnämnden fortsätta utveckla samverkan, bland annat tillsammans med kulturlotsarna. Genom mer samordning kan dialogen stärkas för att tidigt fånga behov och möjligheter, vilket minskar risken för sena ingripanden i form av tillsyn eller andra åtgärder. Men även ha en dialog i frågor som rör bygglov, tekniska anmälningar och tillsyn kopplat till kulturverksamheter.

Geografiska utvecklingsområden

Rosengård

Arbetet med att utveckla Rosengård fortsätter under 2027 i syfte att med hjälp av platsbaserad stadsutveckling överbrygga fysiska och mentala barriärer, förstärka befintliga och tillföra nya attraktiva livsmiljöer samt öka trygghet, hälsa, integration och delaktighet. Stadsbyggnads- och tekniska nämnden tar fram en långsiktigt gemensam arbetsplan för planering exploatering, investering och förvaltning och samarbeten med aktörer för strategiskt viktiga projekt. Under året kommer även en studie göras avseende förtätning.

Nyhamnen

Detaljplanen för en ny stadshuvudgata i Nyhamnen är nyligen antagen. Gatans placering, storlek och utformning skapar goda förutsättningar för hur omkringliggande områden kan planeras och utvecklas. Ett generellt kvalitetsprogram tas fram för Nyhamnen som en utveckling av strukturplanens rumsliga aspekter och viktiga stråk. Rådande bullersituation i Nyhamnen ses över i relation till hamnens verksamhet vilket blir ett stöd i pågående och kommande detaljplaner samt underlättar kommande utbyggnadsetapper. Ett gestaltungsprogram tas fram för respektive detaljplan som ett stöd inför kommande markanvisningar och för att uppnå högt ställda mål i kvalitets- och hållbarhetsfrågor. Nedan följer en kort nulägesbild av detaljplanearbetet:

- Detaljplanen för Smörkajen fortskrider där fokus just nu är att arbeta vidare med de synpunkter som kom in under granskning inför antagande.
- Detaljplanen för Polstjärnan fortskrider där fokus just nu är att hitta en gemensam struktur inom området samt sätta i gång relevanta utredningar inför kommande samråd.
- Planarbete fortsätter för utveckling av området runt Nyhamnens inre vattenrum. Här finns möjlighet att jobba med en kreativ och inkluderande planeringsprocess för allmänna funktioner och sammanhang i Nyhamnen.
- En ny detaljplan kommer att påbörjas för en ny gång- och cykelbro i Nyhamnen samt ny bebyggelse längs med Bangården. Ett utredningsarbete görs tillsammans med Trafikverket och Jernhusen för att klargöra förutsättningarna inför ett kommande planarbete.

Hyllie

Under 2026 genomförs en halvtidsutvärdering av Hyllie för att samla erfarenhet och kunskap från stadsutvecklingen i området. Utvärderingen skapar förutsättningar för ett framtagande av ett fördjupat planeringsunderlag för 2027 och framåt. Underlaget kan komplettera befintliga styrdokument och följa Hyllies utveckling mot en klimatvänlig, socialt integrerad, grön och funktionsblandad stadsdel med god tillgänglighet för gång och cykel. Särskilt fokus kan läggas på åtgärder för att minska barriärer, stärka kopplingar till omgivande områden samt utveckla rekreativa värden och stadslivet.

Kirseberg & Östervärn

Stadsplaneringen i Kirseberg-Östervärn fortsätter under 2027, främst genom detaljplanerna för Järnvägsverkstäderna samt kvarteret Tyr. Detta vid sidan av byggprojekt såsom i nya Ellstorp. Därutöver planerar Trafikverket ombyggnad av

Östervärns station med anslutningar. Tekniska nämnden förbereder för ny gång- och cykelförbindelse under Kontinentalbanan som kommer att förbinda Ellstorp med framtida Järnvägsverkstäderna. Stadsbyggnadsnämnden medverkar i detta arbete.

Sorgenfri

Stadsplaneringen med flera detaljplaner fortsätter under 2027 i norra Sorgenfri, ett område som utvidgar Malmös innerstad men där omvandlingstrycket med bostadsproduktion som drivkraft, behöver balanseras med åtgärder för att kunna bevara och föra in ytor och lokaler för kulturproduktion, fritidsaktivitet eller småskaliga näringar.

Näringslivsdialog

Nämnden ska fortsatt involvera näringslivets aktörer, särskilt de som påverkar utvecklingen, såsom byggaktörer, fastighetsägare, hyresvärdar och verksamhetsidkare. Dialogforum och samarbete med företagslotsen fortsätter för att stärka samsyn och stöd till företag. I planeringen samverkar nämnden med andra aktörer och betonar särskilt dialog med näringslivet för att både förmedla långsiktiga visioner och hantera konkreta etableringsfrågor. Den fysiska planeringen ska förena stabilitet och flexibilitet.

Vård och utveckla kulturmiljöer

De nya reglerna i plan- och bygglagen (PBL) innebär bland annat en utökad lovplikt i särskilt värdefulla kulturmiljöer. Under 2027 fortsätter stadsbyggnadsnämnden, tillsammans med kulturnämnden, med att ta fram ett *kulturmiljöprogram* för Malmö stad som sker i en slags pilotstudie. Syftet med programmet är att förbättra stadens möjligheter att systematiskt identifiera, värdera och synliggöra Malmös kulturmiljöer i form av byggnader, platser och berättelser. Det i sin tur blir ett betydelsefullt verktyg för arbetet med att bevara och utveckla kulturmiljöer i plan- och bygglovsprocesser. Det ökar såväl förutsägbarheten för Malmöborna i bygglovssammanhang, som förutsättningarna för ett kvalitativt kulturmiljöarbete. Informationen ska utgöra underlag till översiktsplanen för Malmö, samt i plan-, bygglov- och tillsynsärenden.

En grön stad som leder klimatomställningen

Klimatomställningen ställer förändrade krav på hur staden planeras, byggs och förvaltas. Beslut i lokalisering såväl som i detaljplanering och byggnadsutformning har avgörande betydelse för långsiktig klimatpåverkan. Malmö stad ska säkerställa ett systematiskt och proaktivt arbetssätt där klimatpåverkan synliggörs, prognosticeras, följs upp och vägs in i alla relevanta beslut.

Genom att stärka kunskapsunderlag, metoder och samordning kan stadsbyggnadsnämnden bidra till att skapa värden som varar – ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Det förankrade samarbetet med exempelvis tekniska nämnden, miljönämnden, servicenämnden och kommunstyrelsen, liksom aktörer utanför Malmö stads organisation, så som Länsstyrelsen, Region Skåne, näringslivet och akademien, är en förutsättning för att lyckas med klimatarbetet.

Värden som varar

Nämndens fokus på klimat, kvalitet och jämlikhet har bidragit till ett mer integrerat arbetssätt där olika värden hanteras i ett helhetsperspektiv. Fördjupningar som syftar till att stärka tillgången till kvalitet på ett jämlikt sätt, minska klimatpåverkan och öka fokus på den befintliga byggda miljön ska fortsätta under 2027.

För att nå bästa möjliga resultat behöver arkitektonisk kvalitet och låg klimatpåverkan hanteras i gemensamma processer. Genom att samordna arbetssätt och kravställning inom Mer malmöitisk arkitektur med klimatrelaterade analyser kan målkonflikter identifieras i ett tidigt skede och synergier tas tillvara. Det bidrar till mer hållbara och väl gestaltade livsmiljöer. Arbetet omfattar även att utveckla hur klimatambitioner och klimatberäkningar integreras i arbetet samt att stärka kunskapen om livscykelanalyser för att säkerställa långsiktiga värden.

Ett ökat fokus riktas också, i enlighet med antagen färdplan för klimatneutralt byggande, mot att bevara och utveckla befintliga byggnader, som ett alternativ till rivning och nybyggnation. För att ytterligare stärka arbetet med klimatintegrerad stadsutveckling behöver stadsbyggnadsnämnden utveckla arbetet med externfinansiering. Genom att aktivt ta del av exempelvis EU-initiativ skapas möjligheter att testa nya lösningar i den befintliga staden och ta del av internationella erfarenheter. Detta möjliggör pilotprojekt och kunskapsutveckling som annars är svåra att genomföra, samtidigt som det bidrar till att positionera Malmö som en föregångare inom innovationsområdet. Ett systematiskt arbete med extern finansiering stärker även samarbetet med andra städer och aktörer och skapar bättre förutsättningar för att sprida och skala upp framgångsrika metoder.

Klimatneutralt byggande

Klimatneutralt byggande omfattar bygg- och anläggningsarbete, inklusive infrastruktur, inom Malmös geografi. För att uppnå ett klimatneutralt Malmö 2030 behöver staden agera i flera roller – som beställare, upphandlare, markägare, planerare, byggare och förvaltare. Nämnden ser ett generellt behov av öka takten i genomförandet av nämndens medverkan och åtagande i stadens färdplan för klimatneutralt byggande.

Stadsbyggnadsnämnden deltar i arbetet med Malmös färdplan LFM30 – Sveriges första lokala färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor. Initiativet samlar drygt 200 aktörer i Malmöregionen med målet att sektorn ska vara klimatneutral år 2030. Genom att utveckla prognoser baserade på stadens utbyggnadsstrategi skapas bättre underlag för att analysera olika utvecklingsinriktningar i ett tidigt skede av planeringsprocessen. När dessa kopplas till lokaliseringsfrågor, såsom förtätning och infrastruktur, stärks möjligheterna att styra mot lösningar med lägre klimatpåverkan. Ett proaktivt arbetssätt som bidrar till beslutsfattande och integrerar klimatmålen i den långsiktiga stadsutvecklingen.

Samtidigt behövs jämförbara och kvalitetssäkrade data samt struktur och system för att lagra informationen. Under året undersöks därför möjligheten att införa en databas för klimatberäkningar vilket sker i samverkan med LFM30 och andra kommuner. Med en kvalitativ och områdesspecifik data skapas ännu bättre förutsättningar för att genomföra klimatberäkningar på områdes- och detaljplanenivå vilket bidrar till att bygga staden hållbart.

Parallellt utvecklas arbetet med energigemenskaper. Miljönämnden har ett övergripande ansvar för energistrategin, där stadsbyggnadsnämnden deltar. För att påskynda omställningen krävs arbetssätt som möjliggör lokal produktion, delning och användning av energi. Genom att utreda lokaliseringar och utveckla strategier för både befintlig stad och nyexploatering kan energifrågor integreras tidigare i stadsutvecklingen, där pilotprojekt spelar en viktig roll.

Gröna och blåa miljöer

De gröna och blå strukturerna är centrala för stadens klimatanpassning, biologiska mångfald och livskvalitet. Under 2027 förväntas den nationella naturrestaureringsplanen börja gälla. Arbetet med ekologisk kompensation ställer krav på samlade planeringsunderlag. Genom ett kommuntäckande kartunderlag över ekosystemtjänster skapas ett viktigt stöd i planprocessen, vilket underlättar avvägningar och bidrar till att åtgärder ger större nytta. Ett sådant underlag stärker även klimatanpassningen, exempelvis vid hantering av skyfall, dagvatten och värmeöar, samt möjliggör bättre uppföljning av grönytor.

Vattenmyndighetens åtgärdsprogram syftar till att säkerställa att miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten följs, vilket kräver att vattenfrågor integreras i planering och verksamhet. Stadsbyggnadsnämnden har en samordnande roll som ska bidra till att förebygga försämrad vattenkvalitet, åtgärda befintliga problem och stärka både dricksvattenförsörjning och klimatanpassning. Samtidigt ska förutsättningar skapas för ekosystem och rekreation genom att vattenfrågor integreras i tillsyn, VA-planering samt översikts- och detaljplanering.

Hållbar mobilitet

För att få full effekt av policyn för mobilitet och parkering planeras ett antal fördjupningar vilket omfattar analyser och utredningar kring parkering, delad mobilitet samt framtida mobilitetsanläggningar. Det handlar bland annat om att justera parkeringsreglering och taxor, bättre utnyttja befintliga parkeringsanläggningar samt se över behovet av boendeparkering. Vidare ska samverkan mellan fastighetsnära mobilitetsåtgärder, delad mobilitet och cykelparkering stärkas samt metoder utvecklas för att minska bilinnehavet vid förtätning. Under 2026 medverkar stadsbyggnadsnämnden, jämte servicenämnden och P-Malmö, i tekniska nämndens budgetuppdrag om att utreda förutsättningar för storskaliga delningslösningar för mobilitet. Modeller för köp och finansiering av mobilitetshus ska utredas, liksom hur byggrätter kan göras flexibla över tid och vilka incitament som krävs för att öka laddinfrastruktur på kvartersmark. Under 2027 avser stadsbyggnadsnämnden, tillsammans med tekniska nämnden, Parkering Malmö, miljönämnden och andra berörda aktörer, påbörja dessa delprojekt.

Under 2027 förväntas den nationella naturrestaureringsplanen fastställas, vilket innebär behov av ökad kunskap om hur uppföljning ska ske på olika nivåer. För att möta ökande in- och utpendling samt stärka Malmö som regional nod krävs riktade utredningar av kollektivtrafikens framtida kapacitet, potential, trafikupplägg och lokalisering av strategiska bytespunkter. Utredningen ska bedöma om identifierade åtgärder behöver kompletteras eller justeras för att ge större nytta över tid. Syftet är att prioritera det långsiktiga arbetet med kollektivtrafiken i, till, från och genom Malmö samt tydliggöra vilka frågor staden behöver driva gentemot region och stat.

Naturvård och biologisk mångfald

Att bevara och stärka biologisk mångfald är en förutsättning för fungerande ekosystem och en långsiktigt hållbar stad. Malmö Stad har redan ett systematiskt naturvårdsarbete i enlighet med Naturvårdsplanen vilket behöver synkroniseras med ökade krav från EU. Genom att kombinera skydd, uppföljning och metodutveckling kan staden säkerställa att värdefulla naturmiljöer och åkermark bevaras, bevakas och utvecklas i linje med både lagkrav och lokala ambitioner.

I enlighet med Naturvårdsplanen påbörjades 2026 ett arbete för att säkerställa bevarandet av höga naturvärden i området Käglinge Hästbacke. Under 2027 tas underlag fram för naturvårdsavtal, biotopskydd eller naturreservatsbildning, med målsättning att gå ut på samråd eller ta fram ett avtal med fastighetsägarna. Ett formellt skydd eller naturvårdsavtal stärker förutsättningarna för långsiktig förvaltning och tydliggör områdets betydelse för biologisk mångfald, rekreation och landskapsbild.

I enlighet med åtgärdsprogrammet för bevarandevärda arter och för att kunna följa tillstånd och utveckling för hotade och skyddsvärda arter behöver riktade uppföljningsinsatser genomföras. 2027 ska inventeringar för minst tre särskilt bevarandevärda arter handlas upp, och för att stärka kunskapsunderlaget för prioriteringar, åtgärder och uppföljning inom naturvårdsarbetet.

Genom det redan påbörjade nämndsuppdraget *kompensationsmodell*, initierat 2024, avseende ekologisk kompensation, ekosystemtjänstmodellering och naturhänsyn, möter stadsbyggnadsnämnden den nya naturrestaureringsförordningens krav på planering, genomförande och uppföljning av åtgärder för ökad natur och grönska, samtidigt som det harmoniserar med stadens egna mål och strategier. Under 2027 behöver nämnden utreda hur artikel 8, Urbana ekosystemområden, ska kunna omsättas i planering och uppföljning. Ett samlat arbetssätt skapar tydlighet i ansvar, prioriteringar och uppföljning, och stärker stadens förmåga att arbeta proaktivt med restaurering och bevarande av ekosystem.

Kustskydd och resiliens

Detaljplanläggningen hanterar kontinuerligt klimatanpassning, bland annat genom att stärka Malmös resiliens mot klimatrelaterade risker, såsom värme, skyfall och översvämningar, samt genom parker och gröna och blåa stråk med central betydelse för stadens motståndskraft. För befintlig bebyggelse ligger ansvaret på fastighetsägarna. Miljönämnden har i uppdrag att sprida kunskap och inspirera privata aktörer och invånare.

För att stärka klimatanpassningsarbetet är regionalt och nationellt samarbete avgörande. Arbetet med Skånes kustkommuner behöver fortsätta bedrivas aktivt. Stadsbyggnadsnämnden behöver, i samarbete med övriga berörda nämnder, intensifiera det nationella påverkansarbetet samt samarbetet med SMHI och Boverket kring deras arbete med nationella riktlinjer för klimatrelaterade risker, allmänna råd och föreskrifter. Nämnden behöver även, tillsammans med länsstyrelsen och Boverket samt i viss mån SKR och storstadssamarbetet, verka för att uppdraget i betänkandet om att peka ut nationellt skyddsvärda kuststräckor där staten har ansvar initieras.

En förstudie för en gemensamhetsanläggning för sammanhängande kustskydd och vågbrytare ska starta 2027 och bedrivas i ett samarbete mellan flera nämnder i Bunkeflostrands strandängar. Den fördjupade översiktsplanen för Öresundsmetron planeras för samråd 2026 och granskning 2027. I denna beskrivs även hur ett kustskydd i Malmös norra delar (Malmö hamn, Västra Hamnen och hamninloppet) kan samverka med en etablering av en ny förbindelse till Köpenhamn.

En mer jämlik stad

En *jämlik stad* är fortsatt ett högprioriterat område där stadsbyggnadsnämnden har ett flertal olika redskap för att bidra till stadens mål. Förflyttningar sker i samarbete med andra nämnder, civilsamhälle och näringsliv. Bostadsförsörjningen är en väsentlig del av nämndens uppdrag som fortsatt ska bidra till ett blandat bostadsbyggande och att verka för goda och jämlika livsmiljöer i hela staden. Ett annat centralt ansvarsområde är att involvera Malmöborna i stadsutvecklingen, vilket bidrar till en hel stad som alla kan ta del av.

Kvalitet i den byggda miljön

Stadsbyggnadsnämnden har under mandatperioden systematiserat och utvecklat jämlikhetsarbetet samt stärkt nämndens omvärldsanalys. För att möjliggöra detta avser stadsbyggnadsnämnden att inrätta ett jämlikhetsteam med fokus på att identifiera och utveckla prioriterade frågor, kompetensbehov och arbetssätt i gränssnittet mellan kvalitet i den byggda miljön och jämlikhet. Detta är en avgörande förmåga för att möjliggöra långsiktiga förflyttningar inom nämndens ansvarsområde, såsom att skapa mångfald och variation i befintliga och nya stadsdelar, minska fysiska och mentala barriärer, stärka den arkitektoniska kvaliteten i hela staden samt beakta jämlikhet i lokaliseringsutredningar av större etableringar.

Stadsbyggnadsnämnden ska fortsätta att ha särskilt fokus på att systematiskt arbeta med och synliggöra fokusområdena kvalitet, klimat och jämlikhet i platsanalyser på en övergripande stadsskalan, det vill säga hela Malmö. För att möta skilda behov i stadsdelarna och möjliggöra ett varierat utbud i staden ska stadsbyggnadsnämnden utveckla arbetssätt för att systematiskt identifiera och tydliggöra möjligheter för fastighetsägare att planlägga och utveckla mindre ytor samt förtäta i den befintliga staden, både för bostäder och verksamheter.

Grönstrukturens betydelse för jämlikhet ska tydliggöras genom att identifiera dess olika funktioner, såsom lek, fritid, friluftsliv, rekreation och klimatanpassning som stärker perspektivet kring sociala värden i stadens gröna miljöer.

En hållbar bostadsförsörjning

Arbetet med hållbar bostadsförsörjning tar sin utgångspunkt i Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030, antaget av kommunfullmäktige i maj 2026, vilket utgör Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning. Utifrån den förväntade befolkningsökningen och det befintliga underskottet av bostäder i Malmö behövs ett tillskott om knappt 2 000 bostäder per år.

Det finns behov av kontinuerlig planläggning av bostäder, en god förståelse för genomförbarhet samt att planeringen tillgodoser ett varierat bostadsutbud i stadens alla delar. I handlingsplanen för stadsbyggnadsnämnden föreslås att:

- Stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden behöver tillsammans arbeta med en årlig prioritering av uppstart av detaljplaner respektive exploateringsprojekt.
- Det ska utvecklas en uppföljning av plan- och byggrättsreservens aktualitet och genomförbarhet samt förslag på en ändamålsenlig plan- och byggrättsberedskap över tid.
- För att Malmö ska kunna erbjuda ett brett bostadsutbud som möter efterfrågan och behov behöver stadsbyggnadsnämnden föra en löpande dialog med byggaktörer samt ta fram en strategi för nationellt påverkansarbete.

Vid sidan av detta pågår nämndens uppdrag kring att utreda frågan om så kallade bygg- och bogenheter vidare tillsammans med berörda parter.

Barnens bästa stad

Barn och ungas behov är av stor betydelse när staden planeras på både kort och lång sikt. Olika metoder och verktyg används för att integrera barnrättsperspektivet i stadsplaneringen. Nämnden arbetar med att öka verksamhetens kunskap och kompetens kring barnkonventionen, samt med att öka involveringen av barn och unga i samhällsbyggnadsprocessen och att utveckla integreringen av barnets eget perspektiv i verksamheten.

Utifrån den kunskap som framkommit i nämndsuppdraget 2025, Barnens bästa stad, avser stadsbyggnadsnämnden tillsammans med tekniska nämnden att ta fram ett stadsgemensamt analysverktyg med tydliga, gemensamma och mätbara kriterier för en barnvänlig stadsdel. Syftet är att möjliggöra systematiska och likvärdiga jämförelser mellan stadsdelar över tid. Hyllie har fungerat som en pilot beträffande att utveckla en barnstadsdel och det finns en möjlighet att identifiera fler stadsdelar eller områden som kan vara lämpliga för analys och utvecklingsorienterat arbete gentemot Malmö yngre invånare.

Med ett gemensamt analysverktyg kan staden genomföra bristanalyser som visar var barns fria rörlighet, trygghet och tillgång till platser är begränsad. Det möjliggör prioritering av rätt åtgärder, riktning av resurser till områden med störst behov samt uppföljning av effekter över tid. Analysverktyget bidrar därmed till att säkerställa en jämlik tillgång till lek, grönska, trygghet och rörelsefrihet.

Involvering av invånarna när staden planeras

Nämnden har ett ansvar att göra Malmöborna delaktiga i frågor som rör stadens utveckling. Att skapa bästa förutsättningar för stadens rumsliga organisering så att alla människor – oavsett kön, etnisk tillhörighet, trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder – ges lika möjligheter att bli hörda samt att leva, röra sig och trivas i Malmö. Hur nya offentliga utrymmen och gator namnsätts kan i sammanhanget, inte bara ha ett historiskt värde, utan också bidra till inkludering och känsla av delaktighet i stadsmiljön. Beslut om så kallade memorialnamn kommer därför att vara av fortsatt betydelse.

Under 2027 skickas ett första förslag till ny översiktsplan för Malmö ut på samråd till målgrupper i staden och regionen. Att som boende eller verksam få delta i dialogen och påverka stadens långsiktiga utveckling är en grundläggande del av demokratin. Stadsbyggnadsnämnden kommer därför att lägga stor vikt vid att skapa engagemang och säkerställa att underrepresenterade grupper får komma till tals.

Malmö in the Making är en integrerad del av stadsbyggnadsnämndens verksamhet och leds samt genomförs inom nämnden. Samverkan med andra nämnder sker löpande. Information och kunskap om stadsutveckling sprids fortsatt genom etablerade kommunikationskanaler. Via återkommande och riktade insatser stärks Malmöbornas delaktighet och kunskap om stadsutveckling, med särskilt fokus på barn och unga.

Särskild vikt i dialogen med invånarna läggs vid att stärka barns och ungas röster. Metoden *Min plats* vidareutvecklas därför för förskoleåldern, i samarbete med förskolor som har goda möjligheter att arbeta med barns vardagsmiljöer. Under 2027 fördjupas samarbetet med lärarutbildningen vid Malmö universitet, där behovet av metoder för lokalområdesstudier ökar. Genom detta arbete kan stadsbyggnadsnämnden bidra till hur framtida lärare arbetar med platsförståelse och delaktighet.

Tillgängliga livsmiljöer

Malmöbor med funktionsnedsättning har rätt till goda levnadsvillkor, att kunna röra sig i staden utan hinder och att känna sig inkluderade och delaktiga i stadens verksamheter och arrangemang. Arbetet med tillgänglighet och funktionsrätt är ett stadsövergripande ansvar som behöver bedrivas långsiktigt och i nära samverkan mellan stadens nämnder, funktionsrättsorganisationer och Malmöbor. Under 2026 genomför funktionsstödsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och servicenämnden gemensamt projektet *Samling för tillgängliga livsmiljöer*. Flera av projektets aktiviteter har ett längre tidsperspektiv och kommer att påverka arbetet från 2027 och framåt.

Det gäller bland annat utveckling av information om tillgänglighet i stadens offentliga miljöer, uppföljning och revidering av material kopplat till universell utformning i samhällsbyggnadsprocessen, tydliggörande av ansvar och ramar för användning och testning av hörslingor samt uppbyggnaden av en långsiktig struktur för kompetensutveckling inom området. En central del i det fortsatta arbetet är att säkerställa att erfarenheter och arbetssätt från projektet tas till vara och integreras i ordinarie processer.

Lokal utveckling i samverkan

Målet med Malmös stad nämndssamverkan genom så kallad lokal utveckling - med fritidsnämnden som huvudansvarig - är att stärka delaktigheten, öka tryggheten och främja en positiv lokal utveckling i olika geografiska områden utspridda i hela Malmö. Arbetet tar sin utgångspunkt i lokala behov – såväl sociala som fysiska – och utformas och genomförs i samverkan med föreningsliv, näringsliv, fastighetsägare, religiösa samfund och myndigheter. Alla nämnder arbetar redan utifrån lokala behov, om än på olika sätt och utifrån olika förutsättningar.

Stadsbyggnadsnämnden ska fortsätta att fördjupa samarbetet i syfte att få ut bästa möjliga effekt av stadsbyggnadsnämndens uppdrag genom att de i högre grad anpassas efter lokala behov, nå grupper och områden som i dag står längre ifrån stadens gemensamma utveckling samt identifiera gemensamma mönster, trender och utmaningar. Arbetet ses som ett stöd för att anpassa nämndens insatser efter lokala förutsättningar och nå relevanta samverkanspartners i stadens olika geografiska delar.

Stadsbyggnads- och fritidsnämnden planerar att anordna gemensamma träffar med Malmöbor i utvalda områden med särskilt fokus på stadsbyggnadsfrågor. Det kan röra sig om information och samtal om pågående planeringsprocesser såsom översiktsplanen, eller konkret involvering när det gäller så kallad mellan användning. Andra berörda nämnder kan komma att involveras beroende på frågornas verksamhetsinriktning.

Tryggare Malmö

Stadsbyggnadsnämnden bidrar till kommunens trygghetsskapande arbete genom sitt uppdrag att bedriva tillsyn enligt bygglagstiftningen. Nämndens tillsyn medför att överträdelser uppdagas och antingen rättas eller genomgår bygglagstiftningens nödvändiga kontroller. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att utreda behovet av att ingripa eller ta ut påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte följer en bestämmelse i bygglagstiftningen.

Under 2027 planerar stadsbyggnadsnämnden att, tillsammans med miljönämnden och Räddningstjänsten Syd, fortsätta kontrollera olovliga bostäder och tidigare industrifastigheter. Tillsammans med miljönämnden, Räddningstjänsten Syd, arbetsmarknads- och socialnämnden, Polisen, Skatteverket, Kronofogden, Tullverket och Arbetsmiljöverket fortsätter tillsynen av samlingslokaler. Att stänga ner olämpliga samlingslokaler och bostäder förväntas leda till en ökad trygghet, som gör staden tillgänglig för fler. Antalet bostäder och samlingslokaler som saknar tillstånd i Malmö är fortsatt högt och behovet av tillsynen förväntas vara stort de närmaste åren. Stadsbyggnadsnämnden har beredskap för att snabbt kunna ställa om när nya verksamheter och områden ska kunna kontrolleras. Det är viktigt på grund av att oseriösa verksamhetsutövare kontinuerligt söker sig till nya områden med låg myndighetsnärvaro.

En god organisation

Stadsbyggnadsnämnden arbetar systematiskt med att följa upp och utveckla organisationen i linje med stadens mål om att vara en god arbetsgivare. Arbetet vilar på flera kompletterande uppföljningsverktyg som tillsammans ger en kontinuerlig och nyanserad bild av verksamheten. En central del är den strukturerade dialogen mellan chef och medarbetare, som utgår från det årliga medarbetarsamtalet och följs upp efter sex månader, med regelbundna enskilda avstämningar däremellan.

Under våren 2026 testar samarbetsförvaltningarna i projektet *Spegla Malmö* ett nytt arbetssätt för aktiva åtgärder. Planen är att metoden, för att jobba med aktiva åtgärder mot diskriminering i arbetsmiljön, införs under 2027.

Därutöver genomförs månatliga pulsmätningar som skapar underlag för dialog på arbetsplatsträffar, både mellan medarbetare och mellan medarbetare och chef. Den årliga medarbetarenkäten ger en fördjupad bild av arbetsmiljö och utvecklingsbehov. Uppföljningen kompletteras med tertialvisa dialoger mellan avdelningschef och förvaltningsdirektör samt löpande analys av personalnyckeltal, såsom sjukfrånvaro och personalomsättning. Sammantaget ger detta goda förutsättningar att tidigt identifiera behov och genomföra relevanta åtgärder.

Arbetet med ett utvecklande chefs- och medarbetarskap fortsätter och bygger vidare på de insatser som genomförs under 2026. Den gemensamma verktygslådan utvecklas successivt och kompletteras under 2027 med ytterligare moduler, utifrån identifierade behov, exempelvis inom områden som samtal, feedback och effektiv tidsanvändning. Parallellt fortsätter utvecklingen av ledarskapet i enlighet med Malmö stads inriktning, bland annat genom en genomlysning av chefers organisatoriska förutsättningar med stöd av den forskningsbaserade metoden *Chefoskopet*.

Även arbetet med det utvecklande medarbetarskapet fördjupas. Fokus ligger på att tydliggöra de tre roller som ingår i varje medarbetares uppdrag – som tjänsteperson, verksamhetskunnig och kollega. Som en del i detta arbete ses mallar för medarbetar- och lönesamtal över för att bättre stödja dialog, ansvarstagande och utveckling. Sammantaget syftar arbetet till att skapa en organisation med goda förutsättningar för engagemang, kvalitet och långsiktig hållbarhet.

Kommunbidrag

Flexibilitet vid konjunktursvängningar

Stadsbyggnadsnämnden har påverkats kraftigt ekonomiskt av lågkonjunkturen samt det höga inflations- och ränteläget under perioden 2023–2025. Inför 2026 tilldelades nämnden ett utökat kommunbidrag om 3 700 tkr, genom beslut i kommunstyrelsen, riktat mot klimatstrategiska satsningar. Detta tillskott skapar förutsättningar att vidareutveckla arbetssätt som stärker klimatomställningen i stadsplaneringsprocessen.

Som en del av effektiviseringsarbetet har nämnden förändrat sina arbetssätt, fördjupat dialogen med andra berörda nämnder och marknadens aktörer samt infört behovsprövning av vakanta tjänster vilket har lett till en anpassad personalstyrka under de senaste åren. Samtidigt har intäkterna från den avgiftsfinansierade verksamheten minskat, från 106 mnkr år 2021 till 86,5 mnkr år 2025. En ny taxa har införts i syfte att delvis jämna ut intäktsflödena. Trots åtgärderna bedömer stadsbyggnadsnämnden att det finns ett fortsatt behov av ökad kommunbidragsfinansiering inför 2027. Kostnadsstrukturen är till stor del fast, där cirka 75 procent utgörs av personalkostnader och resterande del främst av lokal- och systemkostnader. Ytterligare personalneddragningar skulle påtagligt försvåra genomförandet grunduppdrag samt de prioriterade insatserna inom jämlikhet, klimat och kvalitet.

I Malmö stads budget för 2026 gavs nämnden ett utökat kommunbidrag jämfört med 2025, i linje med nämndens äskande. Syftet var att skapa ökad flexibilitet vid konjunktursvängningar samt möta förändringar i plan- och bygglagstiftningen, arbetet med Malmö in the Making och hanteringen av tillsynskön. Tillskottet bedömdes motsvara nämndens behov för att upprätthålla framdriften i grunduppdraget och fullmäktiges mål, samtidigt som beredskap finns för att skala upp verksamheten när byggmarknaden vänder.

Under 2024 beslutades även om ett tillfälligt tillskott om 11 000 tkr för 2025 och 8 000 tkr för 2026 för att kompensera den fortsatt låga aktiviteten på byggmarknaden. Nämnden ser ett motsvarande behov även inför 2027, utöver ordinarie indexuppräknings, för att hantera både intäktsbortfall kopplade till förändrade bygglovsregler och en fortsatt svag marknad. När det samhällsekonomiska läget förbättras är det rimligt att återgå till en modell där avgiftsintäkterna åter utgör en större andel av finansieringen. Flexibiliteten är viktig för att skapa långsiktiga förutsättningar och behålla nyckelkompetens, särskilt då det historiskt sett har varit svårt att rekrytera erfaren personal när konjunkturen vänder.

Övriga bidrag

Beskrivning/ändamål (tkr)	Ansvarig myndighet/ bidragsgivare	Prognos 2026	Prognos 2027
Lönebidrag	Arbetsförmedlingen	350	150
Omställningslabb Nyhamnen	Formas	185	185
3-30-300+	Formas	20	20
Riktade statsbidrag	Summa	555	355

Begäran om investeringsram

Investeringstyp (tkr)	Begäran 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032
Teknisk utrustning	1 350	1 350	1 350	1 350	1 350	1 350
Summa	1 350	1 350	1 350	1 350	1 350	1 350

Begäran om kommunbidrag

Nämnden äskar ett utökat kommunbidrag på 3 000 mnkr för att stärka arbetet med att främja näringslivets utveckling och förutsättningar i Malmö, ambitionerna om Malmö stad som en serviceinriktad myndighet samt för att intensifiera arbetet med en ökad jämlikhet i stadens stadsdelar. Stadsbyggnadsnämnden ser ett behov och värde för Malmöborna i att kraftsamla ytterligare kring dessa kommunövergripande frågor.

Beskrivning av äskande (tkr)	Begäran 2027	Plan 2028
Samhällsplanerare med fokus näringsliv och handel	1 000	1 000
Förstärkning av kompetens för serviceinriktad myndighetsutövning	1 000	1 000
Jämlikhetsspecialist för att öka delaktighetsarbetet	1 000	1 000
Summa begäran om utökat kommunbidrag	3 000	3 000