

Delårsrapport 2026

Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	6
Utveckling av verksamheten	7
Uppföljning av arbetet med prioriteringar	9
Uppföljning och bedömning av bidragen till kommunfullmäktigemålen	10
Målområde - En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga	10
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att ge barn och unga goda uppväxtvillkor	10
Målområde - En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt	12
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att stärka sin regionala och nationella roll som motor för tillväxt och sysselsättning	12
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att skapa goda villkor och förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv	14
Målområde - En grön stad som leder klimatomställningen	17
Kommunfullmäktigemål - Malmö är en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser och är en klimatneutral stad 2030	17
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för ökad biologisk mångfald och ett ökat utbud av gröna miljöer i Malmö	19
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för en långsiktigt hållbar elförsörjning samt ökad energieffektivisering	21
Målområde - En mer jämlik stad	23
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att staden ska bli fri från segregation	23

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för stärkt delaktighet och ökad social sammanhållning genom lokal utveckling samt goda och tillgängliga livsmiljöer i hela staden.....	25
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att stärka det förebyggande arbetet och minska brottsligheten	27
Målområde - En god organisation	29
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad är en attraktiv och inkluderande arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar.....	29
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för en god kompetensförsörjning, bland annat genom ökat samarbete mellan kommunens nämnder	31
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ger en god och likvärdig service	32
Budgetuppdrag	34
Målområde - En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt	34
Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och inom ramen för arbetet med lokal utveckling, utreda hur Malmös torg kan utvecklas tillsammans med boende och näringsidkare i området för att öka trivsel, grönska och vattenkällor	34
Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden, fritidsnämnden och kulturnämnden, utreda hur Malmö stads kulturljudzon kan utvecklas för aktörer och besökare avseende bland annat tillgång till kultur- och fritidslokaler samt tillståndsregler	34
Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att, tillsammans med tekniska nämnden, miljönämnden och MEHAB, samt i nära dialog med fastighetsägare, utreda hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas för att möjliggöra expansion av befintliga företag och etablering av nya verksamheter	35
Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, servicenämnden och Parkering Malmö, utreda hur Malmö stads digitala och fysiska infrastruktur kan byggas ut för att möjliggöra storskalig	

delning av fordon med möjlighet till anslutning för privata aktörer.....	35
Målområde - En mer jämlik stad.....	35
Kommunstyrelsen ges i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder, bolag och kommunalförbund, undersöka förutsättningarna för etablering av en kommungemensam trygghetscentral	35
Nämndsspecifika mål	36
Budgetuppdrag tekniska nämnden 2026	36
Ekonomisk utveckling under året.....	40
Budgetavvikelse	40
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget	42
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram	44
Mobilitet	44
Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet	45
Storstadspaketet - infrastruktur	45
Offentlig miljö.....	45
Fastighetsförvärv	46
Fastighet/byggnader.....	47
Hamnanläggningar	47
Nettokostnadsutveckling	48
Analys av nettokostnadsutveckling	48
Avrop driftkonsekvenser	49
Resultaträkning	50
Uppdatering ekonomiska förutsättningar inför 2027.....	53

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning av åtaganden

Bilaga 2: Uppföljning av OG TN DR 2026

Sammanfattning

Tekniska nämnden summerar delåret 2026 och redovisar arbetet med att nå fullmäktigemål, utveckling av verksamheten och de prioriteringar som tas upp i budget 2026 samt det ekonomiska utfallet för drift- och investeringsverksamhet. I bilaga 1 finns även redovisning av arbetet med åtaganden.

Tekniska nämnden gör bedömningen att samtliga kommunfullmäktigemål nås för 2026 med två undantag. Det är *Malmö stad ska genom planering av staden verka för att minska segregationen*. Ytterligare ett mål förväntas delvis uppnås: *Malmö stad arbetar för att skapa goda villkor och förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv*. Segregationsmålet bedöms inte nås främst till följd av lågt bostadsbyggande och ett fortsatt svagt marknadsläge. Målet om attraktivitet och näringsliv bedöms bara delvis nås eftersom kvalitetsbrister i stadsmiljön kvarstår.

Tekniska nämnden har fem olika driftsramar. Totalt prognostiseras ett överskott på 11,7 mnkr för förvaltning 037 fördelat som nedan:

- Driftsverksamhet förvaltning 037 prognostiserar ingen avvikelse mot budget. Lägre felparkeringsintäkter och ökade kostnader för vintreväghållning kompenseras av lägre kostnader för färdtjänst.
- Hamnanläggningar prognostiserar ett överskott på 52,7 mnkr till följd av en rättelse av skuldförda finanshyror för åren 2020 till 2024.
- Ramen Exploateringsverksamhet inkluderar köpeskilling, gatukostnadsersättning, anskaffningskostnader för kvartersmark, inbetalningar från privata exploatörer samt sanering, rivning och detaljplanekostnader som är direkt knutna till exploatering. Det prognostiseras en negativ avvikelse på 60 mnkr på grund av lägre försäljningsprognos.
- Ramen för driftkostnader i investeringsprojekt har ingen avvikelse mot budget.
- Realisationsvinster budgeteras ej och prognostiseras med en positiv avvikelse på 19 mnkr.

Tekniska nämndens totala investeringsram är 1 250 mnkr och prognosen för investeringsramen uppgår till 1 326 mnkr, vilket ger en prognostiserad negativ avvikelse på 76 mnkr. En utökning av ramen på 115 mnkr begärs i samband med förvärv av Jungmannen, accepteras begäran blir den nya justerade ram 1 365 mnkr, 39 mnkr över prognos.

I samband med delårsrapporten finns möjligheten att justera äskade ramar i budgetskrivelse. Tekniska nämnden ser inte behov av några direkta förändringar i äskade investeringsramar. Däremot signaleras att kommande förvärvssumma för Kampen och Centralfängelset kan uppgå till ca 400 mnkr och nämnden kommer då begära utökade ramar i samband med respektive förvärvsärendet. Vidare sänks försäljningsprognosen för ramen för exploateringsverksamhet, vilket ger ett sänkt resultatkrav om 45 mnkr.

Utveckling av verksamheten

Flera förändringar i omvärlden påverkar tekniska nämndens verksamhet. Den ekonomiska utvecklingen präglas fortsatt av låg tillväxt, hög arbetslöshet och osäkerhet, samtidigt som det finns tecken på återhämtning i delar av näringslivet. Byggsektorn och bostadsmarknaden är fortsatt pressade, vilket påverkar takten i exploatering och stadsutveckling. Samtidigt behöver staden säkerställa tillgången till byggklar mark och fatta långsiktiga markstrategiska beslut för att kunna möta behoven när efterfrågan ökar.

Konkurrensen om stadens resurser och investeringsutrymme ökar samtidigt. Stora stadsövergripande investeringar, som avloppstunneln Maxima, behöver rymmas tillsammans med behoven av reinvesteringar och fortsatt utveckling av stadsmiljön. Det ökar kraven på prioritering och kostnadsmedvetenhet. Tekniska nämnden utvecklar därför arbetssätt med bland annat tester, stegvis utbyggnad och enklare lösningar för att kunna genomföra fler åtgärder och få större effekt av tillgängliga investeringsmedel.

Malmös befolkning fortsätter att öka, men långsammare än tidigare prognostiserat, samtidigt som befolkningens sammansättning förändras. Mindre barngrupper och fler äldre innebär förändrade behov av bland annat offentliga miljöer, mobilitet och kommunal service. Tillsammans med ambitionen om en tätare, grönare och mer funktionsblandad stad ökar detta konkurrensen om mark och behovet av att väga olika funktioner och intressen mot varandra.

Det förändrade säkerhetsläget i Europa ställer också högre krav på säkerhet, beredskap och resiliens. För tekniska nämnden handlar det bland annat om förmågan att upprätthålla samhällsviktig infrastruktur och verksamhet, robusta transport- och energisystem samt beredskap för störningar och kriser. Klimatförändringar med bland annat värme, skyfall och översvämningar förstärker samtidigt behovet av robust och klimatanpassad infrastruktur och offentliga miljöer.

Samarbete med andra nämnder och förvaltningar

Under 2026 har tekniska nämnden fortsatt och fördjupat samarbetet med andra nämnder och förvaltningar samt med externa aktörer. Många av nämndens uppgifter är beroende av gemensamma prioriteringar och samordning, inte minst när konkurrensen om mark, resurser och investeringsutrymme ökar.

Samarbetet mellan tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljönämnden har stärkts genom gemensamma prioriteringar, samordning och utveckling av gemensamma processer. Nyhamnen är ett exempel där flera nämnder behöver planera och genomföra stadens utveckling tillsammans. Även kommunstyrelsen, servicenämnden och kulturnämnden deltar i delar av arbetet. Det finns också kommunövergripande samarbeten inom bland annat tillgänglighets- och funktionsrättsfrågor.

Under året fortsätter samtidigt utvecklingen av tekniska nämndens nya styrmodell och etableringen av portföljstyrning. Syftet är bland annat att stärka förutsättningarna för samlade prioriteringar mellan olika behov och investeringar och tydligare koppla verksamhetens planering och genomförande till nämndens mål och ekonomiska förutsättningar.

Planeringen av tekniska nämndens verksamhet 2026 beskrivs i nämndsbudget 2026 genom planeringen för kommunfullmäktigemålen, verksamhetens prioriteringar och nämndsbudgetuppdrag. Uppföljningen av uppdrag och prioriteringar redovisas i delårsrapporten och dess bilagor. Uppföljningen av tekniska nämndens investeringsverksamhet redovisas under avsnittet *Ekonomisk utveckling under året*.

Uppföljning av arbetet med prioriteringar

Nämndens prioriteringar

Tekniska nämndens prioriteringar för 2026 utgår från kommunfullmäktigemålen samt de åtaganden och nämndsbudgetuppdrag som beslutats för året. Eftersom huvuddelen av prioriteringarna sammanfaller med kommunfullmäktigemålen redovisas arbetet och dess effekter främst under respektive mål för att undvika upprepningar.

Uppföljningen för januari–augusti visar att arbetet har gått vidare inom samtliga målområden, men med varierande framdrift. Där planeringen har påverkats, exempelvis genom förändrade förutsättningar eller förskjutna tidplaner, redovisas detta under berört kommunfullmäktigemål.

Det rättighetsbaserade förhållningssättet ingår i uppföljningen genom att bland annat barns rättigheter, tillgänglighet, jämlikhet och geografiska skillnader beaktas i analysen av nämndens bidrag. Där underlag finns redovisas också skillnader mellan Malmöbor.

Förvaltningens åtta särskilt prioriterade åtaganden följs upp samlat i bilaga 1 till delårsrapporten.

Uppföljning och bedömning av bidragen till kommunfullmäktigemålen

Målområde - En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att ge barn och unga goda uppväxtvillkor

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämndens arbete för barns uppväxtvillkor utvecklats både genom konkreta förändringar i den fysiska miljön och genom mer systematiska arbetssätt för att beakta barns behov i planeringen. Tyngdpunkten ligger på barns möjligheter att röra sig självständigt, använda offentliga miljöer och ta del av lek och fritid.

I Norra Sofielund har arbetet med barnstadsdelen omsatts i tre nya gågator och 30 km/h i hela området, vilket ger mindre utrymme åt biltrafik och mer åt gång och vistelse. På flera platser där många barn rör sig har trygghets- och trafiksäkerhetsåtgärder genomförts, samtidigt som planeringen av minst tio nya skolgator har inletts. Trafiksäkerhet, rörelsefrihet och barns användning av närmiljön hanteras därmed mer samlat.

Även arbetet med lek- och vistelsemiljöer har utvecklats. Flera lekplatser har färdigställts och rustats upp, samtidigt som nya typer av lekmiljöer och arbetssätt provas. Nämndens arbetet med lekvärden, leksäkerhet och hur olika kompetenser samverkar när nya lekmiljöer planeras och genomförs förutsätter genom arbetet med lekotoper. Under sommaren har också en tillfällig cykelövningsplats anlagts. Nämnden har erbjudit sommarbiljett till Malmöungdomar för att underlätta resor till aktiviteter.

Varför blev det så?

Arbetet med den fysiska miljön bygger i hög grad på stegvisa förändringar. Tester, trafikreglering, tillfälliga lösningar och pilotprojekt gör det möjligt att pröva nya användningar och arbetssätt innan större eller mer permanenta lösningar genomförs. Det syns i barnstadsdelen i Norra Sofielund, där åtgärdsplanen från 2025 har omsatts i konkreta förändringar under 2026. Samma arbetssätt används i utvecklingen av lek- och vistelsemiljöer, där nya typer av lekmiljöer och former för genomförandet provas parallellt med upprustningen av befintliga platser.

Samtidigt har en fördjupad analys av barn och ungas fritid tydliggjort att tillgång inte är samma sak som utbud. Kostnader och avstånd påverkar deltagandet, liksom trafikmiljön och möjligheten att självständigt ta sig till aktiviteter. Kunskapen om geografiska skillnader och om skillnader mellan

pojkar och flickors möjligheter att ta del av utbudet har därför bidragit till att rörelsefrihet i högre grad hanteras som en del av en jämlik fritid, inte bara som en trafiksäkerhetsfråga.

Barns behov har också fått tydligare stöd i planeringen genom de nya inriktningarna för gestaltning av stadsmiljön. Den gemensamma utredningen om park och förskolegård har samtidigt tydliggjort gränserna för samnyttjande: park kan komplettera men inte ersätta en tillräckligt stor och kvalitativ förskolegård när marken är knapp.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

De genomförda trafikåtgärderna ger mer utrymme för barns rörelse och vistelse. Sommarbiljetten minskar kostnadshindret för ungdomars resor. För nya skolgator och lekmiljöer består årets bidrag hittills främst av planering och prövning; deras betydelse för barns användning av miljöerna kan ännu inte utläsas av uppföljningen.

Att nya typer av lekmiljöer provas innebär samtidigt att nämndens arbete också utvecklar hur lekvärden, leksäkerhet och samverkan kan hanteras när nya miljöer skapas. Skillnaderna i barns tillgång till fritidsutbudet innebär samtidigt att närhet och möjligheten att självständigt ta sig till platser blir en del av hur träffsäkert nämndens bidrag är och behöver få fortsatt betydelse i utvecklingen av barns miljöer. Fortsatt framdrift av kollektivinfrastruktur inom storstadspaketet kommer också vara bidragande till barn och ungas självständiga rörelse i staden.

Den tätare staden kräver avvägningar mellan barns behov, andra funktioner och ett effektivt markutnyttjande. Arbetet framåt behöver därför både säkra tillräckliga kvaliteter för barn och fortsatt använda tester och pilotprojekt där det är lämpligt att pröva lösningar innan större och mer permanenta investeringar genomförs.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade. Uppföljning av indikatorerna sker på årsbasis med rapportering i årsanalys 2026.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Skötsel av lekplatser		minst 65 %	
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			
Kvalitativ analys av stadens			

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
lovarrangemang utifrån geografi, ålder och kön.			
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			

Målområde - En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att stärka sin regionala och nationella roll som motor för tillväxt och sysselsättning

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämnden fortsatt att använda kommunens mark för att ge företag möjlighet att etablera sig och växa i Malmö. Flera beslut under året har möjliggjort nya verksamheter och investeringar, bland annat inom industri, logistik och energi. Utvecklingen av Norra hamnen ska både möjliggöra ny verksamhetsmark och värna den grönfläckiga paddans livsmiljö. I fastigheten Tjockoljan 3 har nämnden tillsammans med aktören anpassat etableringen, som väntas ge omkring 200 arbetstillfällen, med hänsyn till paddans behov. Arbetet med verksamhetsområden har också gått vidare från planering till genomförande. Den första etappen i Fortuna Hemgården har påbörjats, vilket är ett steg mot att utöka utbudet av verksamhetsmark för företagsetableringar.

Även arbetet med Malmös transportkopplingar har fortsatt. Inom Storstadspaketet genomförs investeringar i kollektivtrafik och cykel och arbetet med MalmöExpressen har förts vidare tillsammans med Region Skåne. Delar av genomförandet har samtidigt förskjutits, vilket innebär att vissa investeringar kommer senare än planerat.

Arbetet med Malmö hamn och järnvägens koppling till hamnen har också gått vidare. Under året har mark upplåtits för nya industri- och energietableringar samtidigt som arbetet med järnvägens kapacitet fortsätter tillsammans med Trafikverket. Det stärker Malmös roll som nod för näringsliv, gods och regionala och nationella transporter. Arbetet sker också i dialog och samverkan med hamn-, energi- och industriaktörer, bland annat inom Malmö Energy Lab och Mötespunkt hamnen.

Varför blev det så?

Mark- och exploateringsarbetet sker i ett fortsatt osäkert ekonomiskt läge. Näringslivet i Malmö och västra Skåne visar tecken på återhämtning,

samtidigt som bostadsmarknaden återhämtar sig långsammare. Det påverkar takten i investeringar och exploateringar, samtidigt som efterfrågan på mark och fungerande infrastruktur kvarstår. Dialogen med näringslivet är därför viktig för att fånga förändrade behov av mark och infrastruktur.

Förskjutningarna inom Storstadspaketet i Hyllie–Holma och på Södra Förstadsgatan beror främst på miljöprövning, tekniska anpassningar och behov av samordning med andra aktörs arbeten i den befintliga stadsmiljön.

Hamnens utveckling påverkas av en pågående omstrukturering där verksamheten successivt koncentreras norrut. Förändringen drivs både av behovet av kapacitet och av gällande miljötillstånd för buller, som riskerar att begränsa utvecklingen av Nyhamnen. Flytten kräver investeringar i bland annat kajer och järnvägsinfrastruktur. Under 2026 pågår utbyggnad av spår. Utvecklingen behöver samordnas långsiktigt med hamnens aktörer bland annat kring lokalisering, energiförsörjning och framtida kapacitetsbehov.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Nämndens rådighet över kommunal mark ger möjlighet att skapa utrymme för verksamheter inom bland annat industri, logistik och energi. I takt med ökad konkurrens om mark blir förmågan att prioritera mellan olika behov en viktig del av nämndens fortsatta bidrag till tillväxt och sysselsättning. Nämnden har gett förvaltningen i uppdrag att utreda hur förutsättningarna för grönfläckig paddas fortlevnad långsiktigt kan säkerställas samtidigt som hamnen fortsätter att utvecklas.

Transportinvesteringarna bidrar till att knyta Malmö närmare den regionala arbetsmarknaden och förbättra tillgängligheten till arbete och arbetskraft. Förseningarna inom Storstadspaketet innebär att delar av detta bidrag realiseras senare än planerat.

Hamnens fortsatta utveckling behöver samtidigt förenas med stadsutvecklingen i Nyhamnen. Buller, järnväg, farligt gods och behovet av framtida hamnkapacitet innebär avvägningar som behöver hanteras för att både stadsutvecklingen och hamnens regionala och nationella funktion ska kunna utvecklas långsiktigt.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade och att indikatorerna visar positiv utveckling.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Antal arbetstillfällen inom verksamheter och kontor som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	270	375	— Enligt planering
Uppföljning Hittills i år har tre försäljningar som tillsammans har genererat 270 arbetstillfällen. Två i Lockarp och en större etablering i Hamnen.			
Antal ansökta detaljplaner för verksamheter och kontor på kommunal mark.	3	2	— Enligt planering
Uppföljning Udner 2026 har tekniska nämnden ansökt om tre detaljplaner hos stadsbyggnadsnämnden. Det handlar om två ändringar av befintliga planer och plan för att möjliggöra en transformatorstation.			
Antalet färdigställda bostäder inom Storstadspaketets influensområde	911	975	— Enligt planering
Uppföljning 911 bostäder är färdigställda hittills i år. Det innebär att det totalt färdigställts 22 450 bostäder inom ramen för storstadspaketet.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att skapa goda villkor och förutsättningar för stadens attraktivitet och näringsliv

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämnden fortsatt att utveckla stadens offentliga miljöer som platser för vardagsliv, näringsliv och besökare. Tekniska nämnden har samtidigt antagit gemensamma inriktningar för gestaltningen av Malmö stadsmiljö som samlar funktion, stadsliv, tillgänglighet och långsiktig förvaltning. Strategi för Malmös stadskärna har antagits av kommunfullmäktige och arbetet med nämndsspecifika inriktningar har inletts. Nämnden har färdigställt en förstudie för bulleråtgärder.

Tekniska nämnden har skärpt kvalitetskraven på den renhållning som stadens intraprenör, serviceförvaltningen, utför. Antalet felanmälningar i

staden ska minska med 25 procent och Malmöbornas upplevda nöjdhet öka till 70 procent. Nämnden har haft en kontinuerlig särskild uppföljning av renhållningsarbetet. De skärpta kraven har ännu inte gett avsedd effekt.

Arbetet med stadsliv och evenemang har också utvecklats. En fördjupad översyn av stadens evenemangsplatser har genomförts och arbetet med Kulturljudzonen har fortsatt genom en nämndsövergripande arbetsgrupp, insamling av kunskaps- och analysunderlag. Sommargator och sommartorg har etablerats och varit i drift under sommaren. Den fortsatta utvecklingen av Davidshallstorg har samtidigt förskjutits.

Nämnden har även utvecklat arbetet med företagens villkor och företagens kontakter med kommunen. Under våren har utbildning genomförts och förvaltningen har deltagit i forum för företagsservice och Kontaktcenters arbete med service. Kommunfullmäktige har antagit den reviderade taxan för upplåtelse av offentlig plats. Tekniska nämnden har gett förvaltningen i uppdrag att ta fram samlad information till berörda näringsidkare samt rutiner och vägledning för reducerad taxa.

Varför blev det så?

Förändrade handels- och servicemönster har ökat behovet av en gemensam långsiktig riktning för stadskärnans utveckling. De nya gestaltungsriktningarna ger en gemensam utgångspunkt för ett kontinuerligt utvecklingsarbete, med målet att skapa offentliga miljöer som är omsorgsfullt utformade.

Gällande kvalitetsbristerna har samsyn saknats kring prioriteringen av spolning av brunnar, medan åtgärder för att förbättra renhållningen har genomförts under våren och sommaren utan att ge önskat resultat.

Evenemangsplatsöversynen visar att Malmös möjligheter att ta emot och behålla arrangemang påverkas av tillgången till platser med rätt kapacitet, infrastruktur och tillgänglighet. Grundläggande förutsättningar som el, vatten, transporter och anslutning till kollektivtrafik påverkar både vilka arrangemang en plats kan hantera och arrangörernas kostnader för att använda den.

Investeringar som långsiktigt förbättrar stadsmiljön kan under byggtiden försämra framkomligheten och göra det svårare för kunder att nå berörda verksamheter. Den långsiktiga utvecklingen av en plats kan därmed under genomförandet stå i konflikt med de kortsiktiga villkoren för verksamheter som redan finns där.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

De antagna gestaltungsriktningarna och Strategi för Malmös stadskärna ger nämndens arbete med enskilda platser en gemensam utgångspunkt för gestaltning, stadsliv, tillgänglighet och långsiktig förvaltning. Dialogen med fastighetsägare, näringsliv och andra aktörer blir samtidigt ett sätt att fånga upp hur platserna faktiskt används och vilka behov som behöver vägas in i utvecklingen. Nämndens bidrag handlar om hur näringslivets förutsättningar

vägs in och om kvaliteten i den löpande skötseln av platserna.

Den särskilda uppföljningen av renhållningen behöver fortsatt användas för att tydliggöra kvalitetskrav, prioriteringar och ansvar och säkerställa att brister åtgärdas i tid. Servicenämnden har gjort förändringar i renhållningsorganisationen, men utfallet visar att kvaliteten i leveransen fortsatt behöver följas nära. Nämnderna kommer gemensamt att analysera vilka brister som behöver åtgärdas.

Evenemangsplatsöversynen tydliggör att nämndens bidrag till stadens evenemang inte bara handlar om upplåtelse av mark och platser. Hur den fysiska miljön och infrastrukturen utvecklas över tid påverkar också vilka typer av arrangemang som kan genomföras. Arbetet med Kulturljudzonen breddar detta ytterligare genom att frågor om lokaler och tillstånd kopplas till ett aktörsperspektiv där kulturaktörer, fastighetsägare och näringsliv ingår.

Som svar på erfarenheterna från bland annat Mariedalsvägen har förvaltningen inlett Uppdrag förtroende för att stärka dialogen och bättre väga in berörda behov i stadsutvecklingsprojekten. Intressentanalys, konsekvensbedömning och dialog ska tydligare integreras i projektprocessen, med stöd av en nybildad sektion på förvaltningen. I samband med nämndens hemställan till kommunfullmäktige om taxeändring har fastighets- och gatukontoret fått två sammanhängande uppdrag. Förvaltningen ska ta fram kompletterande rutiner och vägledning för handläggning av reducerad taxa, samt en sammanhållen informationsyta till näringsidkare om möjligheterna till avgiftsreducering vid entreprenadstörningar.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas delvis uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas delvis uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade samt att de indikatorer som följs upp på delår delvis möter planerade målvärden.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Renhållningen av allmän plats som till exempel gator, torg och lekplatser sköts bra.			– Trenden kan inte bedömas
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			
Antalet platser i extratjänster	108	100	➔ Positiv avvikelse

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Uppföljning Fastighets- och gatukontoret tillhandahåller extratjänster för personer som står långt från arbetsmarknaden inom trygghetspatruller, svets och montage samt kolonipatruller. Kontoret erbjuder 108 platser och når därmed målet om minst 100 platser 2026			
Uppföljning av drift- och underhållsentreprenaden			 Negativ avvikelse
Uppföljning Utfallet är sämre än målet. Hittills har 83 kvalitetsavdrag delats ut, jämfört med målet om färre än 45. Felanmälningarna har ökat med 8 procent jämfört med samma period 2025, och målet om en minskning med 25 procent bedöms därför inte nås. Underhållsarbetet följer i huvudsak plan och budgeten bedöms kunna användas fullt ut.			

Målområde - En grön stad som leder klimatomställningen

Kommunfullmäktigemål - Malmö är en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser och är en klimatneutral stad 2030

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämnden fortsatt att utveckla arbetet med att minska utsläppen från byggande, anläggning och transporter. Den tydligaste förflyttningen syns inom bygg- och anläggningsverksamheten, där arbetet med klimatberäkningar har fortsatt i sex pilotprojekt och beslut har fattats om att stora investeringsprojekt ska klimatberäknas från 2027. Nya klimatkrav har också testats i upphandling och arbetet med att integrera klimatdata i tidiga kalkyler har fortsatt, samtidigt som arbetet med masshantering och återbruk har utvecklats vidare.

Arbetet med att minska transporternas klimatpåverkan fortsätter genom utbyggnad av kollektivtrafik och cykel, elektrifiering och utveckling av delad mobilitet. Kommunfullmäktige har under året antagit en ny trafik- och mobilitetsplan till 2040. Elektrifiering av fordonsflottan är en nyckelfaktor för att minska klimatpåverkan från trafiken utöver det arbete som görs med investeringar i hållbara färdssätt och förändrade resvanor och effektivare användning av stadens gaturum.

Under året har arbetet också inletts med att utveckla formen för ett första klimatbokslut 2027, där bygg- och anläggningsverksamhetens klimatpåverkan ska vara en central del. Klimatpåverkan från trafik och mobilitet kommer att redovisas i trafik- och mobilitetsbokslutet.

Varför blev det så?

En stor del av nämndens klimatpåverkan uppstår när staden bygger,

anlägger och köper in material och tjänster. Därför behöver klimatkraven påverka de ordinarie beslut som styr investeringarna – från markanvisning och projektering till materialval och entreprenad. Under 2026 har arbetet gått vidare från att utveckla metoder till att i större utsträckning pröva och använda dem i den ordinarie verksamheten.

I Malmö ökade vägtrafikens utsläpp 2024, vilket främst bedöms bero på den sänkta reduktionsplikten, även om minskat trafikarbete dämpade ökningen. Nämndens investeringar förbättrar därför förutsättningarna för ett mer hållbart resande, men effekten på de samlade utsläppen beror också på utveckling utanför nämndens direkta rådighet.

Samtidigt har dagens uppföljning begränsningar. Bättre klimatdata och klimatberäkningar behövs därför både för att kunna visa om utsläppen faktiskt minskar och för att styra investeringarna mot de åtgärder som ger störst effekt.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Utvecklingen innebär att nämndens klimatbidrag från bygg- och anläggningsverksamhet blir en del av de beslut som formar stora delar av verksamheten, istället för enskilda punktinsatser. När klimatpåverkan vägs in i markanvisningar, projektering, upphandling och materialval kan nämndens investeringsvolym användas för att styra mot lägre klimatpåverkan.

Inom mobiliteten är nämndens rådighet mer delad. Nämnden kan förändra infrastrukturen och hur stadens ytor används, men utsläppsminskningen beror också på fordon, drivmedel, resvanor och beslut från andra aktörer. Den nya trafik- och mobilitetsplanen ger en långsiktig riktning för detta arbete och tekniska nämnden har samtidigt fått i uppdrag att ta fram ett styrdokument som hanterar näringslivets transportbehov och godstransporternas regionala, nationella och internationella perspektiv. Det gör samordningen med bland annat Region Skåne, Trafikverket, andra nämnder och näringslivet central. Omställningen innebär samtidigt avvägningar när mer utrymme för gång, cykel och kollektivtrafik påverkar andra trafikslag och funktioner i staden.

Att klimatdata integreras i tidiga kalkyler innebär att klimatpåverkan successivt kan vägas in tidigare i investeringsprocessen.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade. Uppföljning av indikatorerna sker på årsbasis med rapportering i årsanalys 2026.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Samlad bedömning av utvecklingen av trafiksystemets positiva och negativa konsekvenser			
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			
Fastighets- och gatukontorets organisations koldioxidutsläpp från tjänsteresor			
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			
Utsläpp av växthusgaser från tekniska nämndens anläggningsentreprenader			
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för ökad biologisk mångfald och ett ökat utbud av gröna miljöer i Malmö

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämnden fortsatt arbetet med att öka grönskan och den biologiska mångfalden, med ett tydligare fokus på var behoven är störst. Arbetet med riktade trädplanteringar har gått vidare mot genomförande. Tekniska nämnden och kommunstyrelsen godkände investeringen i Gjuteriparken vilket är ett steg mot att omvandla tidigare spår- och industrimark i Limhamns sjöstad till park.

Arbetet omfattar samtidigt den ekologiska kvaliteten i den grönska som redan finns. Naturvårdsinriktad skötsel och arbete med ekosystemtjänster fortsätter. Nämndens arbete omfattar både att skapa mer grönska och att utveckla förutsättningarna för fler arter och livsmiljöer i befintliga gröna miljöer. Inventeringen av invasiva arter har nått åtta av tio prioriterade områden. Arbetsgruppen *Malmöns vatten* har etablerats och arbetet har inletts med bland annat förebyggande insatser mot skyfall samt en åtgärdsplan för Risebergabäcken.

Parallellt utvecklas arbetet med att bevara gröna värden när staden byggs

om. Tekniska nämnden beslutade i augusti att införa kompensation vid fällning av träd på allmän platsmark och kvartersmark inom sin rådighet. Trädets värde beräknas utifrån den krontäckta ytan och kompensationen sker genom nyplantering, med syfte att bevara ekologiska, klimatmässiga och sociala värden över tid. Tekniska nämnden samverkar också med stadsbyggnadsnämnden kring ekologisk kompensationsmodell.

Varför blev det så?

Arbetet med riktade trädplanteringar bygger på att behovet av grönska skiljer sig mellan olika delar av Malmö. Genom att väga samman krontäckning och sårbarhet för extremvärme kan insatserna riktas till områden där behovet är större. Det knyter samman arbetet med grönska, klimatanpassning och Malmöbornas tillgång till gröna miljöer.

Samtidigt avgör inte mängden grönska ensam dess bidrag till biologisk mångfald. Artsammansättning, variationen av livsmiljöer och hur gröna ytor sköts påverkar vilka ekologiska värden som kan utvecklas. Därför kombineras ny grönska med förändrad skötsel och åtgärder i befintliga miljöer.

Den tätare staden innebär också att gröna värden konkurrerar med andra behov av mark. För träd finns nu ett beslutat arbetssätt där förlusten värderas utifrån krontäckt yta och kompenseras genom nyplantering.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Arbetet med riktade trädplanteringar gör planeringen mer geografiskt träffsäker genom att områden med låg krontäckning och hög sårbarhet för värme prioriteras. Det innebär att ny grönska i högre grad planeras till områden där behovet bedöms vara större.

Den naturvårdsinriktade skötseln breddar bidraget från att främst handla om mängden grönska till att också omfatta dess ekologiska kvalitet. Genom att utveckla befintliga livsmiljöer kan nämnden stärka den biologiska mångfalden även där nya grönytor inte tillkommer.

Arbetet med kompensation stärker samtidigt möjligheten att hantera avvägningar mellan grönska och en tätare stad. Modellen för kompensation är beslutad och ska nu implementeras. Den innebär ett mer systematiskt sätt att värdera träden och ska genom krav på kompensation ge ekonomiska incitament för att bevara fler träd.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade. Uppföljning av indikatorerna sker på årsbasis med rapportering i årsanalys 2026.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Årligt trädbokslut			
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			
Tillgängligheten till Malmös natur- och rekreationsområden är god			– Trenden kan inte bedömas
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			
Den rekreativa kvaliteten i Malmös natur- och rekreationsområden är god			– Trenden kan inte bedömas
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för en långsiktigt hållbar elförsörjning samt ökad energieffektivisering

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämndens arbete med Malmös energiförsörjning blivit mer konkret. Tekniska nämnden har under våren godkänt ett markanvisningsavtal för ett nytt kraftvärmeverk i Energihamnen. Det innebär att arbetet har gått från att utreda möjliga lokaliseringar till att skapa en konkret möjlighet för ny energiinfrastruktur. Nämnden samarbetar med berörda aktörer för att möjliggöra utbyggnad av fjärrvärmesystemet och elnätet inom Malmö.

Arbetet med energigemenskaper har också gått vidare. Malmö stad tar fram modeller för hur energigemenskaper och lokala energilösningar kan möjliggöras genom stadsplaneringsprocessen, med Jägersro som ett första steg. Tekniska nämnden medverkar utifrån sin rådgivning över mark och exploatering.

Även Malmö Energy Lab har fortsatt under året i samverkan mellan Malmö stad och flera energi- och industriaktörer, med fokus på hållbara energilösningar bland annat i hamnområdet. Samtidigt har energieffektiviseringsarbetet fortsatt i gatubelysningen genom genomförda armaturbyten i flera delar av staden och fortsatt energioptimering av anläggningar.

Varför blev det så?

Kommunens markägande gör det möjligt för tekniska nämnden att omsätta energiarbetet i konkreta etableringar. Det är särskilt betydelsefullt i Energihamnen, där mark och befintlig infrastruktur ger förutsättningar för främst solelsproduktion. Den vidare utfyllnaden skapar också förutsättningar för vindkraftsetablering. Flertalet utredningar har kostnaterat att utbyggnad av vindkraft i andra lägen inom kommunen är utmanande. Utbyggnaden av solceller på stadens mark sker främst genom nyttjande av tak på samhällsfastigheter.

Arbetet med energigemenskaper ger möjlighet att pröva hur lokala energilösningar kan kopplas till stadsutvecklingen, med Jägersro som ett första steg. Eftersom produktion och delning av energi berör flera fastigheter och aktörer sker arbetet gemensamt, medan tekniska nämndens bidrag främst ligger i hur marken och exploateringen utformas. Det gör det möjligt att föra in energifrågan tidigare i stadsutvecklingsprocessen.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Markanvisningen i Energihamnen gör nämndens bidrag till en långsiktig hållbar energiförsörjning mer konkret. Genom markanvisningsavtalet har nämnden tagit ytterligare ett konkret steg i en etableringsprocess som inleddes genom avsiktsförklaring och markreservation 2024. Förutsättningarna för att ny energiinfrastruktur ska kunna komma till stand har stärkts och arbetet fortsätter utifrån dessa förutsättningar.

Arbetet med energigemenskaper breddar nämndens bidrag. Det handlar inte bara om att ge plats åt större energianläggningar, utan också om att använda stadsutvecklingen för att skapa förutsättningar för lokal produktion och delning av energi. Nämndens rådighet är mer delad i detta arbete, men kopplingen mellan energi, mark och exploatering har blivit tydligare.

Utvecklingen tydliggör nämndens särskilda bidrag: att använda rådigheten över mark och exploatering för att möjliggöra energiinfrastruktur och lokala energilösningar samt att energieffektivisera den egna infrastrukturen. Malmös elförsörjning är i dag starkt beroende av elproduktion och överföringskapacitet utanför kommunen. Arbetet i Energihamnen och med energigemenskaper är samtidigt sätt att stärka stadens rådighet över förutsättningarna för lokal energiförsörjning, genom att mark och stadsutveckling används för att möjliggöra ny energiinfrastruktur och lokala energilösningar.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade. Uppföljning av indikatorerna sker på årsbasis med rapportering i årsanalys 2026.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Tekniska nämndens elanvändning avseende gatubelysning			
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			
Byte av antal belysningsarmaturer till mer energieffektiva sådana			
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			

Målområde - En mer jämlik stad

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att staden ska bli fri från segregation

Under januari–augusti har tekniska nämnden beslutat om överlåtelse- eller upplåtelseavtal som möjliggör 157 bostäder, jämfört med årets målvärde 500. Inga nya bostäder har initierats genom ansökta detalplaner, jämfört med målvärdet 1 500. Inom nämndsbudgetuppdraget Attraktiva lucktomter pågår inventering av eventuella lucktomter, dialog med bostadsbranschen och utveckling av arbetssätt för marktilldelning.

Samtidigt har arbetet med ett mer varierat bostadsutbud kopplats tydligare till hur kommunens mark används och anvisas. Arbetssätt för student- och äldre bostäder samt för markanvisningar till bland annat innovativa, icke-kommersiella och långsiktiga byggaktörer utvecklas bland annat inom Attraktiva lucktomter. Tre rapporter om bostäder för studenter, äldre och hushåll med låga inkomster har färdigställts och arbetet med att implementera slutsatserna har påbörjats.

Ett annat bidrag till målet är investeringar som förbättrar möjligheterna att röra sig mellan olika delar av Malmö. Inom Storstadspaketets infrastruktursatsningar fortsätter utbyggnaden av kollektivtrafik och cykel, men genomförandet sker i olika takt. Under perioden har genomförandeavtalet för MalmöExpressen linje 10 godkänts av både tekniska nämnden och Region Skånes kollektivtrafiknämnd. Avtalet kopplar kollektivtrafikutbyggnaden till bostadsbyggande och stadsutveckling längs stråket där hållplatser ska knytas till gång- och cykelvägnät och viktiga målpunkter.

Varför blev det så?

Bostadsbyggandet har under flera år påverkats av ett svagt konjunktur- och marknadsläge. Under 2026 syns samtidigt tecken på återhämtning. Det har ökat betydelsen av att identifiera möjlig kommunal mark som är attraktiv för bostadsbebyggelse i dagens marknadsläge och utreda hur förvaltningen kan utveckla sitt arbete med marktilldelning. Erfarenheterna från arbetet med lucktomter visar att tillgången på mark i sig inte är tillräcklig. Tomternas läge och storlek samt aktörernas möjligheter att genomföra projekten påverkar om byggandet kommer tillstånd.

Att inga nya bostäder har initierats genom planansökningar förklaras av att det redan finns många pågående och färdiga detaljplaner med bostadsbyggrätter. Den planändring som har sökts i Hyllie ska säkra genomförandet av en befintlig plan och tillför inga nya bostäder. Arbetet har därför förskjutits från att främst identifiera bostadsbehov och möjlig mark till att också utveckla hur marken kan erbjudas till olika målgrupper och aktörer.

Genomförandet av kollektivtrafik- och cykelinvesteringarna är beroende av flera projekt, aktörer och tidplaner. Förskjutningar inom Storstadspaketet innebär därför att planerade förbättringar av tillgängligheten genomförs vid olika tidpunkter i olika delar av staden.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Arbetet inom nämndens markpolitiska bidrag har konkretiserats genom den pågående inventeringen av möjliga lucktomter och utvecklingen av former för marktilldelning. Vilka tomter som kan bidra till bostadsbyggande behöver därefter bedömas utifrån bland annat attraktivitet, genomförbarhet, boendetyp och målgrupp.

Arbetet har också breddat vad markverktyget används till. När student- och äldreboendestäder, hushåll med låga inkomster och fler typer av byggaktörer förs in i samma arbete blir nämndens bidrag tydligare inriktat på bostadsutbudets innehåll och inte bara dess omfattning. Att underlagen för dessa grupper har färdigställts stärker den inriktningen. De låga indikatorutfallen begränsar nämndens genomförda bidrag genom kommunal mark under 2026. Arbetet med lucktomter och nya former för marktilldelning kan bredda det framtida bostadsutbudet, men kompenserar ännu inte för årets avvikelser.

Kollektivtrafik- och cykelinvesteringarna bidrar till målet genom att minska de fysiska barriärerna mellan olika delar av staden och förbättra tillgängligheten till viktiga målpunkter. Därmed kan bostadsområdets geografiska läge få mindre betydelse för möjligheten att röra sig i staden. När delar av Storstadspaketet förskjuts senareläggs också detta bidrag i de berörda stråken.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas inte uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 inte förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att indikatorerna inte visar en tillräckligt positiv utveckling.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Antal bostäder som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden	157	500	 Negativ avvikelse
Uppföljning Tekniska nämnden har under året beslutat om försäljningar som möjliggör två flerbostadshus och radhus med totalt 156 bostäder, främst i Hyllie. Därutöver har en villatomt sålts. Försäljningarna möjliggör därmed sammanlagt 157 bostäder.			
Antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner	0	1 500	 Negativ avvikelse
Uppföljning Hittills i år har inga nya detaljplaner för bostäder sökts, eftersom det finns många pågående och färdiga planer med bostadsbyggrätter. En ändring av en detaljplan i Hyllie har sökts för att säkerställa genomförandet. Ändringen tillför inga nya bostäder.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för stärkt delaktighet och ökad social sammanhållning genom lokal utveckling samt goda och tillgängliga livsmiljöer i hela staden

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämndens arbete med lokal utveckling konkretiserats genom att delaktighet har kopplats till fysisk utveckling av platser. Uppdraget att utveckla Malmös torg pågår enligt plan och omfattar en utvecklingsplan för stadens torg, ett arbetssätt för Malmöbornas delaktighet och ett pilotarbete på Kirsebergs torg. Sommartorget på Kirseberg etablerades i början av juni och har varit välbesökt. Dialogprocessen är dokumenterad och arbetet ska utvärderas efter sommaren.

Samtidigt utvecklas formerna för hur lokal samverkan kan användas i platsutvecklingen. Arbetet med sommartorg och samverkansorganiseringar har kompletterats med en metodbeskrivning framtagen tillsammans med fritidsnämnden för att tydliggöra roller och former för samarbete i liknande projekt. Samverkansorganiseringarna har utvecklat arbetet med den offentliga miljön genom mer samordnad samverkan med boende och lokala aktörer, där bland annat trygghetsfrågor och involvering av barn och unga har fått större utrymme. Demokrativeckan Malmö möts har genomförts.

Tekniska nämnden arbetar också med att stärka tillgänglighetsperspektivet genom utvecklingsprojektet Tillgängliga livsmiljöer. Arbetet sker tillsammans med stadsbyggnadsnämnden inom området universell utformning i stadsbyggnadsprocessen. Flera busshållplatser har tillgänglighetsanpassats. Seniorbiljettens ökade giltighet har samtidigt gett seniorer möjlighet att resa under fler tider. Under januari–juni ökade seniorernas resande med kollektivtrafiken med 12,6 procent jämfört med samma period 2025.

Varför blev det så?

Arbetet med Malmös torg har utformats för att koppla samman lokal kunskap, delaktighet och fysisk förändring. Genom att kombinera en övergripande utvecklingsplan och ett gemensamt arbetssätt för delaktighet med ett konkret pilotprojekt kan arbetssätten prövas på en plats innan de används bredare. Utvecklingen av samverkansarbetet har drivits av behovet av att hantera lokala frågor mer samordnat och att tydligare koppla dem till rätt kompetenser inom förvaltningen.

Utvecklingen inom tillgänglighetsområdet visar samtidigt att tillgång till staden påverkas av flera olika hinder. Seniorbiljetten har gjort det möjligt för fler resor att ske med kollektivtrafik, men seniorernas återkoppling visar att möjligheten att använda transportsystemet också påverkas av bland annat hållplatsernas utformning, avstånd, möjlighet att sitta och förutsättningarna att stiga på och av bussen.

Utvecklingsprojektet Tillgängliga livsmiljöer har identifierat behov av gemensam kompetensutveckling, tydligare erfarenhetsåterföring från genomförda projekt i dialog med brukarföreningar och bättre hänsyn till tillgänglighet vid trafikavstängningar och genomförande.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Utvecklingen stärker kopplingen mellan delaktighet och faktisk förändring av den offentliga miljön. Pilotarbetet på Kirsebergs torg innebär att Malmöbornas delaktighet kopplas till hur en offentlig plats används och utvecklas.

Den utvecklade samverkan stärker förutsättningarna för att tillgänglighet beaktas genom hela arbetet med stadens offentliga miljöer. Metodbeskrivningen kan användas för att utveckla och sprida arbetssättet i fler platsutvecklingsprojekt framöver.

Det ökade resandet bland seniorer visar att förändrade villkor kan öka den faktiska tillgången till staden. De genomförda hållplatsanpassningarna bidrar till den fysiska tillgängligheten, medan arbetet med universell utformning kan bidra till att tillgänglighet beaktas tidigare i utvecklingen av stadens offentliga miljöer.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade. Uppföljning av indikatorn sker på årsbasis med rapportering i årsanalys 2026.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Årligt bokslut baserat på samverkansorganiserings- och återrapportering			
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för att stärka det förebyggande arbetet och minska brottsligheten

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämndens förebyggande arbete utvecklats genom mer systematiska arbetssätt. Inom arbetet mot välfärdsbrottslighet har en rutin för ansvarsfördelning och kontroller tagits fram. Gemensamma rutiner och samsyn om personuppgiftshanteringen är viktiga för en enhetlig uppföljning. Parallellt har arbetet med en rutin för annekterad mark gått vidare och ett nytt arbetssätt för kamerabevakning tagits fram.

Nämnden har samtidigt fortsatt att använda sin rådighet över den offentliga miljön för att förebygga otrygghet. Arbetet omfattar bland annat belysning, renhållning, klottersanering och andra fysiska åtgärder i stadsmiljön. Ett nytt klotteravtal är klart och innebär att stadens klottersanering tas över i egen regi från oktober. Tekniska nämnden har samtidigt beslutat att påbörja arbetet med en reviderad trygghets- och säkerhetsstrategi.

Samverkan med Polisen har fortsatt inom flera delar av verksamheten.

Nämnden har beslutat om investeringar i trygghetskameror 2026–2028 utifrån en investerings- och utbyggnadsplan som tagits fram tillsammans med Polisen. Inom ledningsberedskapen förs samtidigt dialog med kommunpolisen om förbättringar i samverkan. Det stadsövergripande uppdraget om en kommungemensam trygghetscentral har påbörjats. Kommunstyrelsen har avropat medel för arbetet och tekniska nämnden deltar.

Varför blev det så?

Det förebyggande arbetet omfattar både den fysiska miljön och hur nämnden arbetar internt. Den nya styrmodellen, det förändrade säkerhetsläget och det ökade fokuset på säkerhet och beredskap har aktualiserat behovet av att uppdatera och fokusera trygghets- och säkerhetsarbetet.

Arbetet mot välfärdsbrottslighet handlar om situationer där flera delar av nämndens verksamhet behöver agera på ett enhetligt sätt. Arbetet med ansvarsfördelning, kontroller och gemensamma rutiner gör därför det förebyggande arbetet mindre beroende av hur enskilda situationer hanteras från fall till fall.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Inom välfärdsbrottsligheten utvecklas gemensamma rutiner för hur risker kopplade till kommunens mark, upplåtelser och särskilda kontrollsituationer ska hanteras. Det stärker förutsättningarna för ett mer systematiskt förebyggande arbete i dessa delar.

Årets arbete visar samtidigt att nämndens förutsättningar att agera ser olika ut inom olika delar av det förebyggande arbetet. Nämnden kan inom ramen för den kommunala kompetensen och gällande lagstiftning besluta om kommunal infrastruktur och utveckla arbetssätt för exempelvis kamerabevakning och klottersanering. I samverkan med Polismyndigheten är ansvaret och rådigheten delade, vilket innebär att delar av arbetet är beroende av gemensamma prioriteringar och Polismyndighetens medverkan.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade och att nämnden bedömer att antalet åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet kommer att möta önskat utfall 2026. Uppföljning av indikatorerna om strategin sker på årsbasis med rapportering i årsanalys 2026.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet.	50	25	— Enligt planering
Uppföljning Tekniska nämnden genomför åtgärder för ökad säkerhet i det offentliga rummet, bland annat genom förbättrad belysning och infrastruktur för trygghetskameror. januari till augusti 2026 har 11 åtgärder genomförts. Totalt har 50 åtgärder genomförts under perioden 2024–2026, vilket överstiger målvärdet på 30 åtgärder. Indikatorn är därmed uppfylld.			
Årlig uppföljning av tekniska nämndens trygghets- och säkerhetsstrategi			— Trenden kan inte bedömas
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026. Det finns nu ett beslutat uppdrag om en revidering av befintlig strategi. Prognosen är att målvärdet kommer att nås för 2026.			

Målområde - En god organisation

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad är en attraktiv och inkluderande arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämndens systematiska arbetsmiljöarbete utvecklats genom tydligare stöd för chefers arbetsmiljöansvar och för hantering av hot och våld. En checklista för arbetsmiljöansvaret har tagits fram och introducerats för cheferna. Med stadens riktlinje och förvaltningens övergripande rutin från 2024 som grund har chefer och medarbetare påbörjat arbetet med arbetsplatsspecifika riskbedömningar, handlingsplaner och vid behov lokala rutiner. Övertagandet av parkeringsövervakningen från tidigare PÖMAB är genomfört och medarbetarna har introducerats i förvaltningens verksamhet och arbetssätt.

Arbetet med medarbetarskap och ledarskap har samtidigt konkretiserats. Efter en analys av nuläget har ett förslag till beskrivning av medarbetaruppdraget tagits fram och nytt arbete med bland annat om psykologisk trygghet, roller och samarbete, har utvecklats. Inom den fleråriga utvecklingsplanen för chefer har övervägande andel av cheferna deltagit i utbildningar i utvecklande, coachande och kommunikativt ledarskap. Chefsintroduktionen utvecklas genom en tydligare checklista

och förvaltningen ser samtidigt över introduktionen för samtliga nyanställda.

Varför blev det så?

Behovet av gemensamma arbetssätt i arbetsmiljöarbetet har blivit särskilt tydligt genom övertagandet av parkeringsövervakningen och den riskanalys inför 2026 som identifierade olika arbetssätt för att förebygga hot och våld som en särskild risk. Eftersom riskerna varierar mellan verksamheter kombineras gemensamma rutiner med verksamhetsspecifika riskbedömningar och arbetssätt.

Vårens analys av medarbetarskapet visade att arbetsgrupper arbetar olika mycket med frågorna. Arbetet har därför inriktats på att tydliggöra medarbetaruppdraget och ge chefer och arbetsgrupper gemensamma verktyg för roller, förväntningar, samarbete och psykologisk trygghet.

Ledarskapsarbetet bygger vidare på en flerårig utvecklingsplan och har under 2026 kompletterats med utvecklad chefsintroduktion och stöd till ledningsgrupper i samband med den nya organisationen.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

De gemensamma stöden för arbetsmiljöansvar och hot och våld stärker förutsättningarna för ett mer enhetligt förebyggande arbete, samtidigt som arbetssätten behöver anpassas till riskerna i respektive verksamhet. Årets internkontroll kan ge bättre underlag för att bedöma hur enhetligt arbetssätten faktiskt används.

Arbetet med medarbetarskap och ledarskap stärker förutsättningarna för tydlighet, delaktighet och ett hållbart arbetsliv genom gemensamma utgångspunkter för roller, förväntningar, samarbete och psykologisk trygghet.

Arbetet med introduktion har under perioden konkretiserats genom utvecklingen av chefsintroduktionen och en pågående översyn av introduktionen för samtliga nyanställda. Årets redovisade förändringar avser därmed framför allt arbetsmiljö, medarbetarskap, ledarskap och introduktion.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade samt att den indikatorn som följs upp på delår möter planerat målvärde.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
HME totalindex (Hållbart medarbetarengagemang) , kvinnor och män			
Uppföljning HME skulle enligt plan följas upp i årsanalysen, men under 2026 redovisas inget HME-resultat eftersom måttet inte längre ingår i Malmö stads övergripande medarbetarundersökning. Malmö stad har valt att ersätta HME som övergripande mått i medarbetarundersökningen med eNPS (Employee Net Promoter Score), i linje med en utveckling som även syns i andra kommuner och organisationer, bland annat SKR. Tekniska nämnden följer samma inriktning. eNPS mäter i vilken utsträckning medarbetare är villiga att rekommendera sin arbetsplats till andra och används som ett mått på lojalitet och engagemang. Resultatet beräknas som andelen ambassadörer minus andelen kritiker och kan variera mellan -100 och +100. Ett indexvärde mellan 0 och 20 betraktas som bra. Vid det första mätillfället 2024 uppgick eNPS till 3,9. År 2025 hade resultatet ökat till 10,1. Från och med 2025/2026 används därför eNPS som övergripande mått i stället för HME (Hållbart medarbetarengagemang), vilket innebär att något HME-resultat inte redovisas för 2026.			
Sjukfrånvaro, kvinnor och män	2,67 %	max 4 %	— Enligt planering
Uppföljning Sjukfrånvaron uppgår till 2,67 procent. För kvinnor är den 2,84 procent och för män 2,33 procent. Totalt har sjukfrånvaron minskat med 0,5 procentenheter, främst genom en minskning bland kvinnor.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad arbetar för en god kompetensförsörjning, bland annat genom ökat samarbete mellan kommunens nämnder

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämnden utvecklat arbetet med att attrahera framtida kompetens och öka kännedomen om förvaltningens yrken. Förvaltningen har bland annat deltagit på Yrkesmässan Malmö, med fokus på yrken och karriärvägar inom områden där det finns långsiktiga kompetensbehov. Arbetet med arbetsgivarprofilering och synlighet gentemot potentiella framtida medarbetare fortsätter.

Samtidigt har samarbetet mellan de tekniska nämnderna för att attrahera ingenjörer inletts. Rekryteringsprocessen kvalitetssäkras och uppdateras för en mer enhetlig hantering, samtidigt som arbetssätten för den långsiktiga kompetensförsörjningen utvecklas.

Varför blev det så?

Nämndens kompetensförsörjning påverkas av konkurrensen om flera

yrkesgrupper, bland annat ingenjörer. Samtidigt visar tidigare uppföljning att kännedomen om nämndens verksamhet och bredden av de yrken som finns inom verksamheten är begränsad även bland personer som senare söker sig dit. Arbetet har därför riktats både mot personer som kan rekryteras i närtid och mot grupper som ännu står inför sina utbildningsval.

Flera av de tekniska verksamheterna har behov av liknande kompetenser. Det skapar skäl att arbeta gemensamt med att synliggöra yrken och arbetsmöjligheter inom Malmö stad.

Attraktionsarbetet behöver samtidigt kombineras med fungerande rekryteringsprocesser och en långsiktig bild av vilka kompetenser verksamheten behöver.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Arbetet breddar nämndens kompetensförsörjning från enskilda rekryteringar till ett mer långsiktigt arbete med att attrahera, rekrytera och planera för framtida kompetensbehov. Samarbetet mellan de tekniska nämnderna stärker samtidigt möjligheten att möta gemensamma kompetensbehov som en del av Malmö stad.

Mer enhetliga rekryteringsprocesser och uppföljning av succession och kritiska kompetenser stärker förutsättningarna att koppla dagens rekryteringsarbete till verksamhetens långsiktiga behov.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade och indikatorerna visar en positiv avvikelse under perioden.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Årlig personalomsättning, kvinnor och män	4,2 %	Högst 10 %	➔ Positiv avvikelse
Uppföljning Personalomsättningen uppgår till 4,2 procent och har ökat marginellt jämfört med samma period 2025.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ger en god och likvärdig service

Hur har det gått?

Under januari–augusti 2026 har tekniska nämnden fortsatt att utveckla

servicen i de delar av verksamheten där Malmöbor och företag möter kommunen. Inom myndighetsutövningen har utbildningspaketet *Inte bara trevlig* genomförts för medarbetare inom gräv- och trafikområdet. Nämnden deltar också i Forum för företagsservice och i Kontaktcenters arbete med att utveckla servicen till företag.

Parallellt har flera administrativa processer digitaliserats. En e-tjänst för ansökningar om vägbidrag har tagits fram, arbete pågår med en digital lösning för anmälan vid försäljning av tomträtter och en rutin för digital signering och hantering av avtal har färdigställts. Det innebär att fler återkommande ärenden kan hanteras genom gemensamma digitala arbetssätt.

Varför blev det så?

Företag och Malmöbor behöver ofta ha kontakt med flera delar av kommunen i samma ärende. Skillnader i arbetssätt och bemötande mellan verksamheter kan därför göra kontakten med kommunen mer komplicerad. Arbetet med gemensam utbildning, Forum för företagsservice och Kontaktcenter har inriktats på att minska sådana skillnader och skapa en mer sammanhållen service.

Digitaliseringen fyller en liknande funktion. När återkommande ärenden kan hanteras genom e-tjänster och gemensamma digitala rutiner blir processen tydligare både för den som kontaktar kommunen och för verksamheten som handlägger ärendet. Det minskar behovet av manuella moment och gör det lättare att använda samma arbetssätt i liknande ärenden.

Hur påverkar det arbetet med bidragen?

Utvecklingen stärker nämndens bidrag till en mer likvärdig service genom att servicen i mindre utsträckning blir beroende av vilken medarbetare eller kommunal verksamhet den enskilde först kommer i kontakt med. Gemensamma arbetssätt för bemötande och myndighetsutövning skapar bättre förutsättningar för att företag möts på ett mer enhetligt sätt när deras ärenden berör flera delar av Malmö stad.

De digitala lösningarna kompletterar det personliga bemötandet genom att göra vissa kontakter enklare och mer förutsägbara. E-tjänster och gemensamma rutiner kan tydliggöra vilken information som behövs, hur ett ärende ska lämnas in och hur det hanteras. Nämndens bidrag till god service handlar därmed både om kvaliteten i det direkta mötet och om att göra vägen genom kommunens processer enklare att förstå och använda.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktige för 2026 förväntas uppnås. Bedömningen baseras på att planerade insatser är genomförda eller påbörjade. Uppföljning av indikatorerna sker på årsbasis med rapportering i årsanalys 2026.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markupplåtelse på allmänplatsmark		minst 81	
Uppföljning Uppföljning av indikatorn sker enligt plan i samband med årsanalysen för helåret 2026.			

Budgetuppdrag

Målområde - En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt

Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och inom ramen för arbetet med lokal utveckling, utreda hur Malmös torg kan utvecklas tillsammans med boende och näringsidkare i området för att öka trivsel, grönska och vattenkällor

Tekniska nämnden har påbörjat arbetet, som löper enligt plan. Arbetet är uppdelat i tre deluppdrag som sammanställs i en slutrapport i samband med årsanalysen: 1. att ta fram en utvecklingsplan för Malmös torg med utgångspunkt i lokala behov och förutsättningar, 2. att ta fram en process för Malmöbornas delaktighet i utvecklingen av stadens torg, bland annat genom samverkan mellan flera nämnder, och 3. att gå från utredning och dialog till konkreta åtgärder genom ett pilotarbete på Kirsebergs torg.

Arbetet genomförs i samverkan med fritidsnämnden. Sommartorget på Kirseberg etablerades i början av juni och har varit välbesökt. Dialogprocessen är dokumenterad och arbetet kommer att utvärderas efter sommaren.

Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden, fritidsnämnden och kulturnämnden, utreda hur Malmö stads kulturljudzon kan utvecklas för aktörer och besökare avseende bland annat tillgång till kultur- och fritidslokaler samt tillståndsregler

Tekniska nämnden har startat en nämndsövergripande arbetsgrupp och påbörjat insamlingen av kunskaps- och analysunderlag. Syftet är att belysa nuläge, potential och utmaningar. Underlaget ska ligga till grund för förslag på åtgärder och arbetssätt för den fortsatta utvecklingen av

Kulturljudzonen. Under våren har två workshops genomförts för att konkretisera ett antal ställningstaganden kring vad som krävs för att Kulturljudzonen ska kunna bevaras och utvecklas.

Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att, tillsammans med tekniska nämnden, miljönämnden och MEHAB, samt i nära dialog med fastighetsägare, utreda hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas för att möjliggöra expansion av befintliga företag och etablering av nya verksamheter

Detta uppdrag samordnas av stadsbyggnadsnämnden och följs enligt plan upp i årsanalys.

Tekniska nämnden ges i uppdrag att, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, servicenämnden och Parkering Malmö, utreda hur Malmö stads digitala och fysiska infrastruktur kan byggas ut för att möjliggöra storskalig delning av fordon med möjlighet till anslutning för privata aktörer

Tekniska nämnden har inlett arbetet med att utforma och avgränsa uppdraget. Arbetet har förankrats i stadens förvaltningar och bolag efter att styrgruppen etablerats.

Två konsultupphandlingar har annonserats och utredningsarbetet planeras att starta efter kontraktsskrivning i september. En första delleverans, som anger inriktningen för det fortsatta utredningsarbetet, beräknas vara klar i december och ska kunna biläggas årsanalysen. Målsättningen är därefter att i juni presentera en färdplan som tydliggör vilka politiska och andra beslut som krävs för att nå målet.

Målområde - En mer jämlik stad

Kommunstyrelsen ges i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder, bolag och kommunalförbund, undersöka förutsättningarna för etablering av en kommungemensam trygghetscentral

Detta uppdrag samordnas av kommunstyrelsen och följs enligt plan upp i årsanalys.

Nämndsspecifika mål

Budgetuppdrag tekniska nämnden 2026

Fastighets- och gatukontoret ges i uppdrag att samordna VA Syd, fastighetsägare, näringsidkare, försäkringsbranschen och Malmö stads egen verksamhet i en gemensam insats för att kraftigt decimera råttförekomsten i staden.

Kommentar

Under våren har främst ett förberedande arbete skett. En intern arbetsgrupp har startats upp på fastighets- och gatukontoret. Arbetsgruppen ska arbeta för att samarbetet med andra förvaltningar och relevanta aktörer ska komma i gång. Då samarbetet bygger på att flera aktörer bidrar utifrån sina olika förutsättningar och resurser har förvaltningen haft fokus på att skapa tydlighet kring samarbetet och att synliggöra den konkreta nyttan för respektive aktör så att deltagandet kopplas till deras egna mål, uppdrag och prioriteringar. Arbetsgruppen har under våren även påbörjat ett arbete att skapa en gemensam plattform för att underlätta delning av uppföljning och statistik mellan aktörerna.

Ett första möte med övriga aktörer med ambitionen att ta fram en handlingsplan för ett långsiktigt samarbete planeras ske till hösten. Berörda aktörer har identifierats men inbjudan till det planerade samarbetet har inte skickats ut ännu.

En inledande dialog är dock påbörjad på lokal nivå i de utvalda stadsdelarna. I Rosengård finns sedan tidigare ett etablerat samarbete genom samverkansnätverket Hållbara Rosengård som fokuserar på renhållning, avfallshantering, nedskräpning, skadedjur och beteendeförändring. Ett möte är inbokat med lokala aktörer i Nydala i början av september.

Fastighets- och gatukontoret ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för och en möjlig utformning av ett nytt koncept för kommunala stadsvårdar som ska underlätta samspelet i stadens trafikmiljöer. Särskild vikt ska läggas vid förmåga att lösningsorienterat hantera konfliktsituationer utifrån stadens värdegrund och en gemensam strukturerad dialogutbildning samt hjärt- och lungräddningsutbildning ska finnas i grunden för samtliga vårdar.

Kommentar

Fas ett i utredningen är klar och omfattar omvärlds- och invärldsspaning. Statusrapportering har gjorts till förvaltningsledningen och nämnden. Ett par utredningsspår kvarstår. Därefter tas ett första utkast till rapport fram. Rapporten ska vara klar före årsskiftet. Ytterligare statusrapportering till nämnden görs under hösten.

Fastighets- och gatukontoret ges i uppdrag att identifiera attraktiva tomter för dagens byggbransch och att genom tydlig paketering och transparenta erbjudanden stimulera till ett ökat och breddat bostadsbyggande.

Kommentar

Inom uppdraget görs en omvärldsbevakning för att bättre förstå vilka faktorer som påverkar möjligheten att markanvisa och sälja mark i rådande marknadsläge. En inventering av lucktomter pågår och nästa steg är en översiktlig bedömning utifrån bland annat attraktivitet, genomförbarhet samt lämplig boendetyp och målgrupp. Till hösten genomförs en aktörsdialog med bostadsmarknadens parter för att få en bättre förståelse för deras utmaningar kopplade till bostadsbyggande i det rådande marknadsläget, vad Malmö stad kan göra för att stimulera ett ökat och varierat bostadsbyggande samt om det finns områden i Malmö där bostadsbyggande är särskilt intressant. Parallellt pågår ett arbete med att utveckla arbetssätten för marktilldelning.

Fastighets- och gatukontoret ges i uppdrag att utreda och föreslå lämpliga platser där befintliga cykelbanor kan kompletteras med barnvänliga, guppiga cykelstråk, liknande det i Enskiftesparken, i syfte att främja cykellek och cykelglädje.

Kommentar

Grundläggande geografiska analyser har gjorts av platser i staden där många barn kan förväntas passera. Arbetet fortlöper med att avgränsa och beskriva vad ett lekfullt cykelstråk kan vara, för att därefter kunna välja ut de identifierade platser som bedöms vara mest lämpliga för test.

Fastighets- och gatukontoret ges i uppdrag att utreda och implementera metoder för automatiska och/eller semi-automatiska vattenkvalitetsmätningar med kontinuerlig övervakning och täta mätintervall på strategiskt valda platser i hamnbassängen, samt att, baserat på dessa mätningar, redovisa vilka platser som är lämpliga för anläggande av bassängbad under kommande år.

Kommentar

Fastighets- och gatukontoret utreder under 2026 och 2027 förutsättningarna att mäta badvattenkvalitet kontinuerligt och med låg fördröjning, i syfte att i ett senare skede kunna möjliggöra urbana bad. Dagens bakterieprover odlas i laboratorium, vilket ger flera dagars fördröjning. Uppdraget kommer att undersöka sensorer för att mäta indikationer på bakterier, i kombination med prediktiva modeller som på ett snabbt och säkert sätt ska kunna indikera badbarheten.

Ett viktigt syfte är att klargöra vad som ska mätas, på vilka platser och med vilken frekvens. Analysen fokuserar på Södra Varvsbassängen och Glasbrukskajen. Konsult avropas från och med augusti 2026 för att genomföra bland annat sedimentprovtagning och strömningsanalyser, som

i sin tur ska mynna ut i en samlad bedömning. De tre huvudsakliga utmaningarna vad gäller badvattenkvalitet i hamnbassängerna är bräddning av avloppsvatten i kanalen, kemiska föroreningar i bottensedimenten samt dagvatten med föroreningar från trafik, byggnader och hårdgjorda ytor. Konsulten kommer att analysera den samlade kunskap som finns kring de aktuella vattenmängderna och identifiera eventuella ytterligare kunskapsbehov.

Under 2026 genomförs en nulägesanalys och datainsamling, inklusive provtagning. Under 2027 planeras en teknisk pilotstudie under badsäsongen, som sedan ska ligga till grund för en samlad risk- och lämplighetsbedömning. Årets arbete är för närvarande i linje med den beslutade tidplanen.

Fastighets- och gatukontoret ges i uppdrag att under 2026 planera för och förbereda minst tio nya skolgator med varierad utformning, för genomförande under åren 2026–2027.

Kommentar

Under våren har en uppdragsbeskrivning tagits fram för uppdraget om minst 10 skolgator under 2026 och 2027.

Nu pågår planeringen av de nya skolgatorna. Det första steget, som innebär att inventera lämpliga platser för skolgator, har påbörjats. Förvaltningen gör först en bedömning av vilka skolor och gator som har behov av åtgärder och därefter av förutsättningarna för att anlägga en skolgata. Fokus läggs på skolor som har problem med omfattande biltrafik i samband med lämning och hämtning av elever. Dialog förs med grundskoleförvaltningen och i vissa fall direkt med skolor för att hämta in kunskap. Även platsbesök genomförs för att bättre förstå trafiksituationen.

Förberedelserna för en ny skolgata på Palmgatan vid Kastanjeskolan i Norra Sofielund pågår. Dialog har förts med skolan och workshops kommer att genomföras med eleverna. Åtgärden är en viktig del av arbetet med Barnstadsdelen i Norra Sofielund.

Även förberedelserna för permanenta åtgärder vid Gullviksskolan och Sorgenfriskolan pågår. Under våren har ett utökat test genomförts vid Gullviksskolan för att bättre kunna avgöra hur den framtida gatan vid skolan ska utformas. Utvärderingen av testet pågår.

Vidare testas en tidsbegränsad reglering på Hospitalsgatan vid Västra skolan.

Fastighets- och gatukontoret ges i uppdrag att i dialog med Sysav och berörda intressegrupper utreda behov och möjligheter för en kompletterande minnesplats för sällskapsdjur så som hundar och katter. Särskilt ska möjligheten utredas att skapa en minneslund eller liknande upplägg där det bereds plats för samspelet mellan grönska, träd och en fridfull minnesplats.

Kommentar

Arbetet med uppdraget pågår. Förvaltningen har utrett de regelmässiga förutsättningarna för att skapa en minnesplats i stadsmiljö. En jämförande studie av andra minnesplatser i Skåne har genomförts för att skapa förståelse för hur minnesplatser för sällskapsdjur kan utformas. En delrapportering av uppdraget genomfördes i tekniska nämndens arbetsutskott i september.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

TEKNISKA NÄMNDEN, tkr (exkl. exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, driftkostnader i investeringsprojekt samt hamnanläggningar)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-781 407	-1 229 883
Kommunbidrag	766 385	1 229 883
Resultat (budgetavvikelse)	-15 022	0

Viktiga förklaringar

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar	Budgetavvikelse perioden	Prognos helår
Vinterväghållning ökade kostnader	-24000	-30 000
Minskade tidintäkter	-10700	-14 900
Minskade felparkeringsintäkter	-9200	-11 550
Diverse	3 078	24 450
Färdtjänst, minskade kostnader och ökade intäkter	25 800	32 000
Summa budgetavvikelser	-15 022	0

Förändringar jämfört med ekonomisk prognos

Viktiga förändringar jämfört med ekonomisk prognos	Belopp
Färdtjänst, minskade kostnader och ökade intäkter	10 000
Diverse	-10 000
Summa förändringar	0

Driftbudget (hamnanläggningar)

HAMNANLÄGGNINGAR, tkr	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	80 824	96 800
Kommunbidrag	-29 676	-44 100
Resultat (budgetavvikelse)	51 148	52 700

Viktiga förklaringar (hamnanläggningar)

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar	Budgetavvikelse perioden	Prognos helår
Omföring av skuld till resultat	50100	50 100
Övrigt	1048	2 600
Summa budgetavvikelser	51 148	52 700

Förändringar jämfört med ekonomisk prognos (hamnanläggningar)

Viktiga förändringar jämfört med ekonomisk prognos	Belopp
Utredningskostnader	400
Personalkostnader	220
Avskrivningar	100
Summa förändringar	720

Driftbudget (exploateringsverksamhet)

EXPLOATERINGSVERKSAMHET, tkr	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	49 565	115 000
Kommunbidrag	-116 667	-175 000
Resultat (budgetavvikelse)	-67 102	-60 000

Driftbudget (realisationsvinster fastigheter)

REALISATIONSVINSTER FASTIGHETER, tkr	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	11 737	19 000

Driftbudget (driftkostnader i investeringsprojekt)

DRIFTKOSTNADER I INVESTERINGSPROJEKT, tkr	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-2 630	-8 000
Kommunbidrag	5 333	8 000
Resultat (budgetavvikelse)	2 703	0

Investeringsutgifter

Investeringsutgifter	Prognos	Budget	Avvikelse
Mobilitet	46 000	40 000	-6 000
Offentlig miljö	284 000	325 000	41 000
Exploatering	320 000	300 000	-20 000

Storstadspaketet	300 000	380 000	80 000
Fastighetsförvärv	211 000	60 000	-151 000
Fastigheter och byggnader	90 000	100 000	10 000
Hamnanläggningar	75 000	110 000	35 000
Justeringspost	0	-65 000	-65 000
Summa investeringsutgifter	1 326 000	1 250 000	-76 000

Investeringsinkomster

Investeringsinkomster	Prognos	Budget	Avvikelse
Storstadspaketet	130 000	130 000	0
Övrigt			
Summa investeringsinkomster	130 000	130 000	0

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Den löpande driftsverksamheten lämnar en nollprognos, det vill säga utan avvikelse mot budget. Perioden visar ett negativt resultat på 15 mnkr.

De ökade kostnaderna för vinterväghållning som redovisades i den ekonomiska prognosen baseras till stor del på utfallet till följd av den långa vintern i början av året. Kostnaderna bedöms därför fortsatt vara höga och prognostiseras med en negativ avvikelse mot budget om 30 mnkr.

Intäkterna från felparkeringar prognostiseras bli lägre än vad som bedömdes i den ekonomiska prognosen och beräknas uppgå till 11,5 mnkr under budget. Förändrade parkeringsbeteenden och parkeringsappar som underlättar för bilister att följa gällande regler bedöms vara bidragande orsaker. Även personalomsättning bland parkeringsvakterna, som numera bedrivs i egen regi, påverkar utfallet.

Effekterna av den nya abonnemangsstrukturen för färdtjänst har bekräftats över tid genom ett stabilt resande på en lägre nivå än tidigare. Kostnaderna prognostiseras till 28 mnkr under budget medan intäkterna bedöms bli 4 mnkr över budget. Detta innebär en positiv avvikelse om totalt 32 mnkr, vilket är en förbättring med 10 mnkr jämfört med den ekonomiska prognosen.

Tidintäkterna hade ett lågt utfall i ekonomiska prognos och prognostiseras nu än lägre med en negativ avvikelse mot budget om 15 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av personalomsättning samt att flera intäktsdrivande projekt befinner sig i entreprenadfas, vilket medför ett lägre resursbehov. Personalkostnaderna minskar något, men inte i motsvarande omfattning.

En del av de risker och osäkerheter som identifierades i den ekonomiska prognosen kvarstår och kan påverka årets resultat.

Lagstiftningen om utökat producentansvar, där producenter finansierar kostnader för nedskräpning och kommunerna ersätts via Naturvårdsverket för delar av sina kostnader, trädde i kraft 2025. Nämnden bedöms ha rätt till cirka 30 mnkr i ersättning för föregående år. Någon utbetalning har dock ännu inte skett eftersom besluten har överklagats av producenter. Det bedöms som osannolikt att tvisten kommer att avgöras under innevarande år, varför någon ersättning inte har inkluderats i prognosen. Om utbetalning trots detta sker kan förvaltningen redovisa ett överskott.

Ett nytt avtal med VA Syd avseende markupplåtelse och ledningar håller på att tas fram. I det nya avtalet frångås den tidigare kvittningsmodell som innebar att någon fakturering inte skedde mellan parterna. Beroende på utfallet av de pågående förhandlingarna kan förvaltningen erhålla nettointäkter upp till 18 mnkr. Dialog förs även med VA Syd om intrångsersättning kopplad till infrastruktursatsningen Maxima, vilket kan medföra en engångsersättning om cirka 9 mnkr.

HAMNANLÄGGNINGAR

Tekniska nämnden Hamnanläggningars intäkter och kostnader utgörs nästan uteslutande av hyror från CMP och kapitalkostnader för investeringar i anläggningar som nyttjas av CMP. Utöver dessa inkluderas relativt sett mindre driftposter för järnvägsverkssamhet, utredningskostnader i form av konsultarvoden samt marknadsföringsåtgärder.

Hamnanläggningar prognostiseras med en positiv avvikelse om 52,7 mnkr till följd av en engångsjustering av finanshyran vilket signalerades redan i ekonomisk prognos.

EXPLOATERINGSVERKSAMHET

Exploatering på kommunal mark avser förberedande exploateringsåtgärder med planering och iordningställande av mark inom kvartersmark/tomtmark samt anläggande av allmän plats. Kvartersmarken ger inbetalningar, genom försäljning eller årliga intäkter via tomträttsupplåtelse alternativt intern markupplåtelse, allt eftersom områden färdigställs. Osäkerheten kring när i tiden det sker är stor beroende på när beslut om detaljplaner sker, om de överklagas, marknadens intresse, konjunkturer, hur förhandlingar med byggaktörer fortskrider och så vidare.

Prognosen baseras på pågående projekt som kan ge intäkter om 70 mnkr år 2026, jämfört med budgeterade 150 mnkr. Intäkterna kommer från försäljningar av småhus, ett blandat projekt med förskola och bostäder i Hyllie och från ett par försäljningar av verksamhetsmark. Avvikelsen från budget i intäkter hänförs till större del av att två planerade försäljningar i Hyllie senareläggs. Minskade kostnader för masshantering beror på att föroreningsgraden i berörda projekt har varit lägre än tidigare bedömt, vilket medfört lägre kostnader för hantering av massor.

Exploatering på privat mark avser anläggande av allmän platsmark där utbyggnaden styrs av de detaljplaner som tas fram efter beställning från

privata fastighetsägare. Allmän platsmark ska byggas ut i den takt som exploateringen kräver, vilket innebär att tekniska nämndens tidplan för utbyggnad av allmän platsmark är beroende av exploatörens tidplan. Utbyggnad av allmän platsmark i privata exploateringsområden finansieras till stor del av intäkter från fastighetsägare/exploatörer. Finansieringen bestäms i ett exploateringsavtal som tecknas mellan fastighetsägaren och Malmö stad. Intäkterna är beroende av utbyggnadstakten av allmän platsmark och finansieringsgraden i exploateringsavtalen.

Intäkterna från exploatörer bedöms uppgå till 100 mnkr för år 2026 vilket är samma som budgeten för året.

Ovan intäkter sammanställs i tabellen för "Exploateringsverksamhet". Prognosen för resultatramen uppgår till 115 mnkr jämfört med 175 mnkr i budgeterat kommunbidrag, vilket innebär en negativ avvikelse om 60 mnkr.

REALISATIONSVINSTER

Reavinsterna prognostiseras till 19 mnkr, vilket är en ökning gentemot prognos vid EP som låg på 14 mnkr. Det är dock en lägre prognos än den uppskattning inför 2026 på 35 mnkr som gjordes vid delårsrapporten 2025. I prognosen ingår utfall för gjorda friköp samt fastigheter med beslut om friköp. Även ett friköp om 1 mnkr med planerat beslutsdatum i december är inkluderat i prognosen.

DRIFTKOSTNADER INVESTERINGSPROJEKT

Den totala budgetramen för rivning, sanering och detaljplanearbete uppgår till 8 mnkr. Prognosen för 2026 är oförändrad och ingen avvikelse föreligger på totalnivå gentemot EP.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Tekniska nämndens totala investeringsram är 1 250 mnkr och prognosen för investeringsramen uppgår till 1 326 mnkr, vilket ger en prognostiserad negativ avvikelse på 76 mnkr. En begärd utökning av ramen på 115 mnkr för förvärv av Jungmannen begärs i ärende TN-2025-2587 som beslutsplaneras i Kommunstyrelsen den 24 september. Accepteras begäran blir den nya justerade ram 1 365 mnkr, 39 mnkr över prognos.

Avvikelserna mot budgeterad investeringsram presenteras per kategori nedan.

Mobilitet

Kategori Mobilitet innefattar de projekt som innebär investeringar i stadens infrastruktur, främst avseende kollektivtrafiklösningar, cykelbanor, trafiksäkerhet, tillgänglighetsåtgärder och cykelparkering.

Budgeten för kategorin uppgår till 40 mnkr och prognosen för året

uppskattas till 46 mnkr, en positiv avvikelse om 6 mnkr. Främsta anledningen är ett resultat av arbetet kring ny budgetinriktning där första etappen av Bellevuestråket (Idunavägen–Köpenhamnsvägen) görs redan under 2026.

Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet

Kategori Exploatering speglar beredskapen för att möta behovet av planlagd och byggklar mark med tillhörande utbyggnad av allmän platsmark. Inom kategorin planerar och iordningsställer tekniska nämnden kvartersmark för att kunna bygga bostäder, som till stor del är kopplade till Storstadspaketets bostadsleverans, men även handel, kontor och offentlig service. I kategorin ingår att bygga gemensamma anläggningar som gator, parker, torg och övrig allmän plats, i kommunala och privata utbyggnadsområden.

Den totala budgetramen för utgifter uppgår till 300 mnkr och omfattas av exploatering både på kommunal och privat mark. Prognosen vid delårsrapporten år 2026 uppgår till 320 mnkr, vilket innebär en avvikelse på 20 mnkr. Ökningen beror på att det är många entreprenader igång med stor framdrift, till exempel projekt inom områdena Hyllie och Bunkeflostrand.

Storstadspaketet - infrastruktur

I denna kategori redovisas de investeringsprojekt som avser Storstadspaketets infrastrukturåtgärder avseende kollektivtrafik och cykel kopplade till Ramavtal 8 Storstad Malmö.

Budgeten för kategori Storstadspaketet-infrastruktur uppgår år 2026 till 380 mnkr. Prognosen för året uppskattas till 300 mnkr, vilket ger en avvikelse om 80 mnkr.

Avvikelsen beror till stor del på att entreprenad för projektet Hyllie Holma, som genomförs gemensamt med det angränsande exploateringsprojektet, har försenats, vilket innebär att delar av årets entreprenadkostnader skjuts till nästa år. Även för projekt Södra Förstadsgatan har entreprenaden försenats något med följd att delar av entreprenadkostnader skjuts till nästa år.

Entreprenad för Regementsgatan Östra har senarelagts för att invänta utvärdering av det test av cykelbanor som planeras under vintern 2026-2027, vilket också bidrar till ytterligare sänkning av prognosen.

För något av projekten längs linje 8 har prognosen dragits ner efter att utformningen förenklats och ambitionsnivån dragits ner.

Offentlig miljö

Kategori Offentlig miljö omfattar de investeringar och reinvesteringar som

görs på allmän platsmark enligt framtagna underhållsplaner samt komplettering och vidareutveckling av mindre art i den offentliga miljön. Kategorin omfattar även nya investeringar i stadens befintliga parker, torg och gator som genomförs för att skapa en attraktiv och hållbar stad.

Budget för kategori Offentlig miljö uppgår till 325 mnkr. Prognosen uppgår till 284 mnkr vilket ger en avvikelse om 41 mnkr.

En förskjutning i projektet Temalekplats i Rörslöparken har skett på grund av förseningar av konsultupphandling och projektering vilket leder till sänkt prognos för detta projekt. Uppstarten av detaljprojektering av Davidshallstorg har försenats. I projektet Trädplantering- och vitalisering har prognosen ökat ytterligare 2026 för att genomföra trädplaneringar som Malmö förskönings- och planteringsförening är med och bekostar. Inom SSP Stadsmiljöåtgärder har delprojekt Hermodsdal försenats något och kommer delvis byggas under 2027.

Projektet att sänka vägbanan under en bro vid Segesvängen som görs i samband med storstadspaketets åtgärder är framflyttad till 2027. Även projektet att renovera kajer och bryggor vid Banérsgratan är framflyttad till 2027 då det har behövts samordnas med övriga projekt i området. Börshuset kajer låg före i tidplanen under 2025 och arbetade därmed upp mer av budgeten föregående år, varför det under 2026 kommer att bli en minskning med 11 mnkr, totalramen kommer att arbetas upp för projektet. Beläggningsreinvesteringar kommer att arbeta upp en större andel av tre års budgeten under 2026 på grund av att asfaltindexet har gått upp under året. Motsvarande ökning kommer att innebära en minskning de återstående åren så att den totala ramen hålls. Reinvesteringar träkonstruktioner kommer att flyttas fram till 2027 då det under 2026 saknades lämpliga objekt. Vidare har ett mindre reinvesteringsprojekt för Stapelbäddsparken flyttats fram till efter årsskiftet för att för att hinna ta fram handlingar.

Fastighetsförvärv

Kategorin avser förvärv för både strategiskt viktiga fastigheter för Malmö stad samt fastigheter som blir en del av projekt inom exploatering och stadsutveckling.

Budget för kategorin uppgår till totalt 60 mnkr. Prognosen för året uppskattas till 211 mnkr, vilket ger en avvikelse om 151 mnkr. Äskande av utökning av investeringsram görs i samband med beslut om förvärv.

Strategiska fastighetsförvärv stärker stadens långsiktiga rådighet över mark och skapar handlingsutrymme för framtida utveckling, exempelvis genom möjliggörande av kultur- och föreningsliv, bostadsbyggande och verksamhetsetableringar. Förvärven kan även bidra till att säkra strategiskt viktiga lägen och ge kommunen bättre förutsättningar att styra utvecklingen utifrån stadens mål och ambitioner.

I takt med att staden växer och förtätas ökar också behoven av kommunal

mark för att möjliggöra ytterligare utbyggnader av staden. Därutöver finns behov av att förvärva fastigheter för att täcka bland annat behoven av kommunal service. Marknaden för denna typ av fastigheter bevakas aktivt så att möjliga förvärv kan identifieras i ett tidigt skede och utan tvångsanslag.

Genomfört förvärv 2026 avser Forskaren 3 till ett förvärvspris på 67 mnkr. Tekniska nämnden har också beslutat om förvärv av Jungmannen 1, med syfte att inrätta gymnasieskola, till ett förvärvspris på 140 mnkr. Förvärvet av Jungmannen hanteras vidare av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige under hösten 2026.

Tidpunkten för när ett fastighetsförvärv gått igenom hela beslutsprocessen och tillträdet till fastigheten fastställt är svår att bedöma, vilket i kombination med omfattande belopp kan ge avvikelser mot budget.

Fastighet/byggnader

Kategori fastighet/byggnader omfattar de investeringar som görs på stadens kulturbyggnader, stationer, toaletter och skogsområden. Kategorin omfattar även reinvesteringar vars syfte är att återställa och upprätthålla värdet på befintliga fastigheter.

Budget för kategorin uppgår till 100 mnkr och prognosen är justerad till 90 mnkr.

Justerad prognos härleds till att projektet ombyggnad av Sjöormen har minskat i omfattning i förhållande till ursprunglig budget samt att kostnadsutfallet inom de pågående projekten renovering av restaurang Margareta och nyanläggning av Sibbarps trädgårdskolonier har förskjutits i tid i förhållande till tidigare prognos. Inom projekt VA Klagshamns udde har projekteringsfasen förlängts vilket även här lett till en förskjutning i kostnadsutfall i projektet.

Hamnanläggningar

Tekniska nämnden är hamnägare till Malmö hamn. Hamnagarrollen innebär att tekniska nämnden är ansvarig för frågor rörande hamnen ur ett markägarperspektiv såsom investeringar i hamnanläggningar, infrastruktur, hamnen som riksintresse, utveckling av Malmös näringsliv kopplat till hamnen och andra exploateringsfrågor.

För kategori Hamnanläggningar uppgår den totala budgetramen till 110 mnkr. Prognosen uppgår till 75 mnkr.

Projekt Norra Hamnen yteffektivisering, Solcellsanläggning tak, Byte av takbeklädnad på magasin K1 och Avvattningsanläggning flyttar mer eller mindre framåt i tid medan andra investeringar kunnat tidigareläggas eller har tillkommit, såsom Tredje spår Norra hamnen kombiterminal och Järnväg Lappögatan.

Nettokostnadsutveckling

TEKNISKA NÄMNDEN, tkr (exkl. exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, driftkostnader i investeringsprojekt samt hamnanläggningar)	Prognos 2026	Utfall 2025	Förändring i %
Intäkter	1 179 078	1 200 238	-1,8
Kostnader	-2 403 850	-2 365 480	1,6
Nettokostnad	-1 224 772	-1 165 242	5,1

HAMNANLÄGGNINGAR, tkr	Prognos 2026	Utfall 2025	Förändring i %
Intäkter	183 900	132 111	39,2
Kostnader	-87 100	-87 545	-0,5
Nettokostnad	96 800	44 566	117,2

Analys av nettokostnadsutveckling

Tekniska nämnden

På intäktssidan ger de minskade felparkeringarna ett bortfall gentemot föregående år. Ingen större förändring har skett på kostnadssidan.

Hamnanläggningar

Den stora förändringen av intäkter beror på en engångsjustering av finanshyran.

Avrop driftkonsekvenser

AVROP DRIFTSKONSEKVENSER, tkr	Prognos delårseffekt	Prognos helårseffekt
Exploateringsverksamhet	16 400	20 600
Storstadspaketet	22 100	24 100
Övrigt	2 300	3 600
Resultat	40 800	48 300

Kommunstyrelsen har avsatt anslag, till tekniska nämndens förfogande, att avropa gällande driftkonsekvenser för aktiverade investeringar. Anslaget för helårskonsekvenser uppgår år 2026 till 104,4 mnkr.

Ett avrop om totalt 32,9 mnkr har beslutats i år (TN-2026-1893) och ytterligare ett avrop planeras till hösten. Prognosen är att tekniska nämnden kommer att avropa totalt 48,3 mnkr.

Resultaträkning

TEKNISKA NÄMNDEN, tkr (exkl. exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, driftkostnader i investeringsprojekt samt hamnanläggningar)	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	48 400	46 780	1 620
Övriga intäkter	1 130 378	1 126 937	3 441
Totala intäkter	1 178 778	1 173 717	5 061
Lönekostnader	-329 039	-330 845	1 806
PO-Pålägg	-116 163	-114 495	-1 668
Övriga personalkostnader	44 544	53 456	-8 912
Totala personalkostnader	-400 658	-391 884	-8 774
Lokal- och markhyror	-22 703	-26 058	3 355
Övriga kostnader	-1 321 700	-1 363 958	42 258
Avskrivningar	-416 600	-385 400	-31 200
Totala övriga kostnader	-1 761 003	-1 775 416	14 413
Nettokostnad exkl. finansnetto	-982 883	-993 583	10 700
Kommunbidrag	1 229 833	1 229 833	0
Finansiella intäkter	300	300	0
Finansiella kostnader	-247 250	-236 550	-10 700
Resultat	0	0	0
Nettokostnad	-1 229 833	-1 229 833	0

HAMNANLÄGGNINGAR, tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	1 300	1 300	0
Övriga intäkter	182 600	130 000	52 600
Totala intäkter	183 900	131 300	52 600
Lönekostnader	-1 665	-1 906	241
PO-Pålägg	-635	-789	154
Övriga personalkostnader	100	100	0
Totala personalkostnader	-2 200	-2 595	395
Lokal- och markhyror	0	0	0
Övriga kostnader	-2 900	-2 005	-895
Avskrivningar	-56 400	-56 800	400
Totala övriga kostnader	-59 300	-58 805	-495
Nettokostnad exkl. finansnetto	122 400	69 900	52 500
Kommunbidrag	-44 100	-44 100	0

Finansiella intäkter	0	0	0
Finansiella kostnader	-25 600	-25 800	200
Resultat	52 700	0	52 700
Nettointäkt	96 800	44 100	52 700

EXPLOATERINGSVERKSAMHET (tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Köpeskilling	70 000	150 000	-80 000
Anskaffningskostnader för kvartersmark	-12 000	-15 000	3 000
Ersättning från privata exploatörer	100 000	100 000	0
Rivningskostnad	-5 000	-10 000	5 000
Saneringskostnad	-15 000	-23 903	8 903
Detaljplanekostnad	-12 000	-15 000	3 000
Övriga driftkostnader med direkt koppling till exploateringsprojekt	-26 000	-15 000	-11 000
Övriga intäkter med direkt koppling till exploateringsprojekt	15 000	3 903	11 097
Kommunbidrag	-175 000	-175 000	0
Justeringspost			
Resultat	-60 000	0	-60 000

REALISATIONSVINSTER FASTIGHETER (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Försäljning mark	19 760	0	19 760
Anskaffningsvärde såld mark	-830	0	-830
Resultat	18 930	0	18 930

DRIFTKOSTNADER I INVESTERINGSPROJEKT (tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Rivningskostnad	-500	-1 000	500
Saneringskostnad	-7 000	-6 000	-1 000
Detaljplanekostnad	-400	-900	500
Bygglovskostnad	-100	-100	0
Kommunbidrag	8 000	8 000	0
Resultat	0	0	0

Tekniska nämnden (exkl. exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, driftkostnader i investeringsprojekt samt hamnanläggningar).

Intäkter inklusive bidrag

Intäkter och bidrag har en positiv avvikelse på 5 mnkr mot budget, eller 0,4%.

Den enskilt största förändringen inom kontogruppen är parkeringsintäkterna som minskar med 11,5 mnkr mot budget. Det budgeterade bidraget från Naturvårdsverket på 6 mnkr för utökat producentansvar har strukits i prognos, då en tvist pågår. Samtidigt ökar det periodiserade investeringsbidraget med 9,3 mnkr till följd av ökade aktiveringar inom SSP.

Personalkostnader inklusive tidintäkter

Personalkostnaderna ökar med netto 8,8 mnkr, främst på grund av lägre tidintäkter som belastar personalkostnaderna med 12,3 mnkr samtidigt som personalkostnaderna minskar med 3,5 mnkr. Detta beror på vakanser och föräldraledigheter inom bland annat exploatering samt att intäktsdrivande projekt är i entreprenadfas och därmed mindre resurskrävande.

Kostnader inklusive lokal och markhyror

Kostnader minskar med 48,2 mnkr men prognosen inkluderar en justering för kommande avrop på 40,8 mnkr. Bortser man från den är avvikelsen +7,4 mnkr mot budget, eller 0,5%. Nedan nämns förändringarna per 2-kontogrupp som överstiger 10%:

61-konto, Fastighetskostnader och fastighetsentreprenader, ökar totalt med 44,6 mnkr eller 16% huvudsakligen på grund av interna poster inom vinteråtgärder såsom utryckning och halkbekämpning. Fastighetsskatten ökar också med 3,3 mnkr.

70-konto, Transporter och resor, minskar med 27,5 mnkr eller 15% på grund av minskat nyttjande av färdtjänst.

72-konto, Annonser, reklam, minskar med 3,6 mnkr eller 24% på grund av minskad budget för kommunikation inom SSP.

74-konto, Övriga främmande tjänster, är oförändrad mot budget om ovan nämnda justering för kommande avrop av kommunbidrag exkluderas.

76-konto, Diverse avgifter, ökar med 7,3 mnkr eller 62%. Förklaringen ligger i VA Syds avgift för dagvattenhantering som lagts till i prognos.

Avskrivningar, finansiella intäkter och kostnader

De finansiella kostnaderna och avskrivningarna ökar med 41,9 mnkr mot budget. Merparten, 32,8 mnkr, motsvarar driftskonsekvenserna av investeringar som har nyligen aktiverats och som tekniska nämnden kommer få ekonomisk kompensation för i form av utökat kommunbidrag. Investeringsbidrag från staten för storstadspaketet har intäktsförts för att möta avskrivningar och kapitalkostnader (se bidrag).

Uppdatering ekonomiska förutsättningar inför 2027

Investeringsutgifter 2027 samt plan för 2028-2032 (belopp i tkr)

Investeringstyp	Begäran 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032
Exploatering	300 000	300 000	350 000	350 000	350 000	350 000
Storstadspaketet- infrastruktur	390 000	485 000	460 000	410 000	385 000	330 000
Mobilitet	80 000	95 000	130 000	285 000	280 000	165 000
Offentlig Miljö	340 000	360 000	370 000	350 000	362 000	380 000
Fastighetsförvärv	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Fastigheter och Byggnader	125 000	120 000	145 000	61 000	56 000	56 000
Hamnanläggningar	146 000	184 000	119 000	36 000	30 000	30 000
Justeringspost	-41 000	-4 000	-34 000	-52 000	-23 000	-71 000
Summa investeringsram	1 400 000	1 600 000	1 600 000	1 500 000	1 500 000	1 300 000

Inga större förändringar har skett sedan budgetskrivelse och de äskade investeringsutgifterna är oförändrade.

Diskussioner kring flera större strategiska fastighetsförvärv fortsätter med fokus på Kampen och Centrafängelset men det råder fortfarande osäkerhet kring de olika kostnads och intäktsposterna. En trolig förvärvssumma är ca 400 mnkr och tillträde första halvan 2027. Kapitalkostnaderna dvs avskrivningar och ränta kopplade till förvärvet uppskattas till ca 18 mnkr årligen. Det är i dagsläget svårt att bedöma driftskostnaderna men en uppskattning ligger runt 40 mnkr årligen för båda fastigheterna, och investeringsmedel kommer behövas framåt. Intäkterna uppskattas till ca 39 mnkr utifrån nuvarande beläggning men effekterna av självkostnadsmodellen kan komma att påverka beloppet.

Investeringsinkomster 2027 samt plan för 2028-2032 (belopp i tkr)

Investeringstyp	Begäran 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032
Storstadspaketet- infrastruktur	185 000	165 000	180 000	190 000	215 000	165 000
Summa investeringsram	185 000	165 000	180 000	190 000	215 000	165 000

**Driftkonsekvenser att avropa från kommunstyrelsen avseende
aktiverade investeringar, 2027 samt plan för 2028-2032 (belopp i tkr)**

Investeringstyp	Begäran 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032
Exploatering	37 000	42 400	42 800	37 600	30 800	19 300
Storstadspaketet- infrastruktur	24 800	16 600	27 600	24 200	11 200	47 900
Mobilitet	3 200	6 700	8 400	10 000	9 200	18 400
Fastighetsförvärv	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Fastighet och Byggnader	0	800	1 000	0	0	0
Offentlig miljö	900	2 500	300	0	0	0
Summa driftkonsekvenser	67 400	70 500	81 600	73 300	52 700	87 100

**Ram för exploateringsverksamhet 2027 samt plan för 2028-2032
(belopp i tkr)**

Resultatpost	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Köpeskilling	150 000	200 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Anskaffningskostnader för kvartersmark	-20 000	-20 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Ersättningar från privata exploatörer	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Rivnings-, sanerings-, och detaljplanekostnad	-45 000	-45 000	-45 000	-40 000	-40 000	-40 000
Övriga driftskostnader med direkt koppling till exploateringsprojekt	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Övriga intäkter med direkt koppling till exploateringsprojekt	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Kommunbidrag	-175 000	-225 000	-315 000	-320 000	-320 000	-320 000
Summa exploateringsram	0	0	0	0	0	0

Försäljningsprognosen för 2027 justeras ned med 50 mnkr på grund av framskjutna projekt och diskussioner om tomträtter. Återhämtningen av marknaden går långsammare än förväntat. Mindre justeringar på kostnadssidan leder till ett sänkt resultatkrav på totalt 45 mnkr för ramen för exploateringsverksamhet.