

Bilaga: Stadsfastigheters begreppslista

Det finns flertal begrepp som används i Lokalförsörjarplanen 2025-2034 och inom stadsfastigheters verksamhet. I detta dokument listas begrepp och dess definition.

Begrepp	Definition
“3-30-300-analysen”	Geografiska informationssystem (GIS) ger nya möjligheter att på ett övergripande och enkelt sätt ta del av och analysera kartmaterial och modeller för framtida förslag på åtgärder på utemiljön. Den senaste i ordningen är “3-30-300-analysen”. Analysen visar hur många träd som går att se från stadsfastigheters fastighetsobjekts fönster, hur hög krontäckningen är på gården (trädens täckande av himmelsyta) och hur nära fastigheten ligger ett grönområde. Det allmänt vedertagna riktvärdet för bostäder i 3-30-300 är minst 3 träd, minst 30 procent krontäckning och inte mer än 300 meter till grönområde.
BASTA:s egenskapskrav	BASTA-systemet är ett vetenskapligt baserat system, med syfte att fasa ut särskilt farliga ämnen från bygg- och anläggningsprodukter. BASTA-systemet är uppbyggt av olika kriterieområden, det finns obligatoriska och valfria kriterieområden. Alla kriterier är tillämpbara på alla produkter. Stadsfastigheter reglerar dokumentation/loggning av materialval och kemikalier i projekteringsanvisningarna och utgår från BASTA:s egenskapskrav för material och produkter.
Bruttoarea (BTA)	Summan av alla våningsplans area, mätt från utsida av yttervägg.
kg CO ₂ ekv / m ² BTA	Klimatpåverkan från byggnation. Mätt som total klimatpåverkan för uppförande av hela byggnaden (i enheten kg CO ₂ ekvivalenter), delat med antal m ² BTA. Inkluderar själva uppförandet, det vill säga produktion av byggmaterial, transport av detta till byggarbetsplats, och energianvändning, hantering av avfall med mera under själva byggnationen. Beräknas utifrån standard från Boverket genom lagkrav på framtagande av klimatdeklaration vid nybyggnation.
dB _A	Buller definieras som önskat ljud. Ljudstyrka mäts i decibel, dB. Ljud inom de frekvenser som kan höras av människan brukar beskrivas som A-vägd ljudnivå dB _A . Decibelskalan är logaritmisk. En förändring av ljudnivån med 8–10 dB _A upplevs som en fördubbling eller en halvering av bullret.
Energieffektivisering	Energieffektivisering kan uppnås genom tekniska åtgärder och genom beteendeförändringar. Effektivisering kan till exempel åstadkommas genom förbättrad isolering av byggnader eller genom att välja mer energieffektiva installationer och apparater, bland annat för belysning och ventilation. Energieffektivisering innebär att det behöver tillföras mindre energi vilket kan ge lägre utsläpp och även minskade kostnader.

Fastighet	Unik indelning av mark- eller vattenområde eller en volym som är fast egendom med tillhörande byggnader, anläggningar, mark med växtlighet som tillsammans utgör en rättslig enhet.
Grönytefaktor	Grönytefaktorn (GYF) är kvoten mellan den "ekoeffektiva ytan" och hela tomtens eller fastighetens yta. Med hjälp av den räknar man fram andelen funktionella grönytor i förhållande till hårdgjorda ytor. Funktionella grönytor är exempelvis genomsläppliga ytor och ytor som täcks av träd, gräsmattor eller gröna tak. Stadsfastigheter har haft som ambition att ha en grönytefaktor på 0,6 vilket förenklat innebär 60 procent ekoeffektiv yta.
Hållbarhet/hållbar utveckling	Hållbar utveckling, en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Hållbar utveckling inbegriper såväl ekonomiska som sociala och ekologiska aspekter.
Investeringsbeslut	Det politiska beslutet, objektsgodkännandet.
Investeringskostnad	Total kostnad för ett investeringsprojekt.
Kapacitetutredning	Kapacitetutredningar säkerställer effektivt användande av stadsfastigheters fastigheter. En förutsättning för att bedöma effektivt användande är att ha kännedom om fastighetens kapacitet och vilka faktorer som påverkar den så som ventilationsflöden och brandkrav. För olika lokalkategorier är det olika faktorer som påverkar kapaciteten.
Klimatneutrala	Klimatneutralitet uppnås genom ett aktivt arbete för att minska klimatpåverkan, samt arbete för att skapa kompensationsåtgärder, det vill säga åtgärder där koldioxid/CO ₂ fångas in från atmosfären naturligt (till exempel genom trädplantering) eller tekniskt (till exempel genom förbränning av biogent material och uppfångning av CO ₂ från rökgas).
KLOM	Klimatomställning Malmö - Samordningsprocess för hur staden ska nå sina klimatmål. Samordnas av miljöförvaltningen. Samtliga tekniska förvaltningar ingår i beställargruppen. Serviceförvaltningen ingår som adjungerad förvaltning.
Kostnadseffektiva	Att med så små ekonomiska resurser som möjligt uppnå våra mål.
kW	Kilowatt och är detsamma som 1 000 watts effekt, 1 kW = 1 000 watt. Watt är enheten för effekt och definierar hur mycket energi per sekund en apparat, förbrukar för att fungera eller kan utvinna.
kWh	Kilowattimme, som består av 1000 wattimmar och är ett mått på energi, 1 kWh = 1000 Wh. Exempel, en vattenkokare har effekten 1 500 W och det tar 6 minuter att koka upp 1,5 liter vatten. Det vill säga 0,10 timme x 1500 W = 150 Wh (0,150 kWh).

kWp	Kilowatt peak och är ett mått på toppeffekten för en solcellspanel eller en solcellsanläggning, 1 kWp = 1000 Wp. Till exempel ger 30 solcellspaneler med märkeffekten 300 W vardera, totalt 300 Wp x 30 = 9 000 Wp eller 9 kWp. Den verkliga maxeffekten som levereras är i stunden oftast lägre än toppeffekten.
Lekotoper	Lekotoper utvecklas genom att förstärka befintliga naturmiljöer med element som bjuder in till lek eller så kan de byggas upp från grunden. En lekotop är när gestaltningen utgår ifrån naturbaserade lösningar i första hand och inte utrustning och byggda element. Det ger lekmiljöer som stimulerar barns fantasi, främjar god hälsa och dessutom gynnar urbana ekosystemtjänster.
Lekvärdesfaktor	Malmö stad har riktlinjer för friytor och utvecklat analysverktyget lekvärdesfaktor som kvantitativt ska säkerställa ett högt lekvärde på förskolor och skolor. Lekvärdesfaktorn beskriver och betygsätter de kvaliteter gården bör ha och består av sju kvalitetsaspekter som poängsätts; 1. Friyta 2. Zonering av gården 3. Tillgänglighet 4. Vegetation och topografi 5. Integrering av lekutrustning i landskapet 6. Möjlighet till förståelse av sin omvärld 7. Samspel mellan ute och inne. Mer information finns i styrdokumentet riktlinjer Friytor vid förskolor och skolor.
Lokalarea (LOA)	Area för uthyrning.
Lokalbehovsplan	Lokalförsörjningsplanen bygger på den lokalplanering som görs av stadens nämnder. Samtliga nämnder i Malmö stad beslutar årligen om uppdaterade lokalbehovsplaner som beskriver behoven av lokaler för den egna verksamheten och tillsammans med Servicenämndens beslutade lokalförsörjarplan byggs lokalförsörjningsplanen. Beslutas i respektive nämnd.
Lokalförsörjarplan	Lokalförsörjarplanen upprättas på instruktion från stadskontoret, medan lokalförsörjningsplanen bygger på den lokalplanering som görs av stadens nämnder. Syftet med planen är att ge en samlad bild av servicenämndens uppdrag som lokalförsörjare och vilka utvecklingsbehov nämnden ser utifrån sitt uppdrag. Beslutas i Servicenämnden
Lokalförsörjningsplan	Stadens lokalförsörjningsplan anger stadens samlade behov av verksamhetslokaler och utvecklingsområden för att förbättra lokalförsörjningsarbetet. Lokalanskaffningen i Malmö stad ska utgå ifrån de behov som uttrycks i stadens lokalförsörjningsplan och kännetecknas av framsynt planering. Kommunfullmäktige tar årligen beslut om en uppdaterad lokalförsörjningsplan för Malmö stad. Syftet är att ge en övergripande bild av stadens behov

	av verksamhetslokaler och hur planeringen ser ut för att tillgodose detta behov.
Lokalkategori	Lokaler delas in i kategorier baserat på vilken verksamhet som bedrivs i lokalerna. Exempel på lokalkategorier är grundskolelokaler, kulturlokaler och kontor- och förvaltningslokaler.
Lokalprogram	Lokalprogrammet ska på ett övergripande sätt beskriva vilka funktioner och ytor nyttjarna är i behov av och hur de ska utformas. Lokalprogrammet ska även fungera som underlag och stöd i framtagning av programhandlingar. Lokalprogrammet biläggs således alltid beställningar om lokalförändringar av större karaktär så som ny-, om- och tillbyggnationer.
MWh	Megawattimme, som består av 1000 kilowattimmar och är en energienhet som motsvarar 1 MWh = 1000 kWh.
Möjliggörande förvaltningar	Den som äger beslutet.
Nyttjare	Alla de som använder stadsfastigheters lokaler.
PVC-golv	PVC-golv tillverkas av polyvinylklorid, mjukgörare, fyllmedel, stabilisatorer och färgpigment. Polyvinylklorid är ett problematiskt ämne att arbeta med vid tillverkning och destruktion, vid förbränning av PVC-plast avges farliga kemikalier. Dessutom innehåller tillsatserna ämnen som kan utgöra en hälsorisk under användning, exempelvis mjukgörare/ftalater som är dokumenterat hormonstörande. Mer information finns i styrdokumentet Handlingsplan för det strategiska kemikaliarbete 2022–2030.
Resilienta/Robusta	Förmågan att stå emot och klara av en förändring, samt återhämta sig och vidareutvecklas.
ROT	ROT är förkortning av: Reparation Ombyggnad Tillbyggnad
Samnyttjande	Flera verksamheter nyttjar samma lokal eller område, samtidigt eller under olika tider av dygnet.
Samhällsviktig verksamhet	En verksamhet av sådan betydelse att ett bortfall av eller en svår störning i verksamheten skulle innebära stor risk eller fara för befolkningens liv och hälsa, samhällets funktionalitet eller samhällets grundläggande värden.
Scope 1, 2 och 3	Klimatpåverkan delas enligt globala standarder in i tre delar; scope 1 – All klimatpåverkan som sker direkt inom en organisation, till exempel användning av bilar som ägs och används av organisationen, utsläpp av kylmedier etcetera; scope 2 - klimatpåverkan som sker genom den energi som används inom organisationen till exempel genom elproduktion och produktion av fjärrvärme; och scope 3 – indirekt klimatpåverkan som uppstår till följd av en organisations inköp av produkter, investeringar, tjänsteresor med mera.
Smarta fastigheter	Smarta fastigheter: I en smart byggnad finns en mängd funktioner som är till för att förenkla och förbättra nyttjandet av byggnaden men också för att med hjälp

	av sensorer, detektorer och annan teknisk utrustning samla ihop data för att optimera en rad system och därmed göra besparingar både på miljön och det ekonomiska.
Säkerhetsanläggningar	Brandlarm, inbrottslarm, kameraövervakning, läs- och passagesystem.
Tidiga skeden	Utredningsskede före detaljplanebeslut.
Utfall	Den totala projektkostnaden efter att ett projekt är slutreglerat.
Verksamhetsplan	Syftet med verksamhetsplanen är att bidra till en helhetsbild av vad verksamheten ska arbeta med under kommande verksamhetsår. Här samlas den verksamhetsplanering avdelningen genomför och innefattar planering på kommunfullmäktigemål, budgetuppdrag, Servicenämndens mål samt utveckling av grunduppdraget.