

# Nämndsbudget 2019

---

Stadsbyggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>3</b>
Direktören har ordet .....	4
<b>Nämndens ansvar</b> .....	<b>5</b>
Stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden.....	5
Nämndens ansvar - Stadsbyggnadskontoret .....	5
Nämndens ansvar - Bostadsanpassningsbidrag .....	6
<b>Plan för verksamheten</b> .....	<b>7</b>
Stadsbyggnadskontorets vision, strategier och prioriteringar .....	7
Strategier .....	7
Prioriteringar .....	7
Viktiga frågor på Stadsbyggnadskontoret .....	7
Komplexitet i detaljplaner .....	7
Reduktion av bygglovavgift.....	8
Processarbete och digitalisering.....	8
M21 - gemensam plattform för hållbar stadsutveckling i Malmö .....	8
Delaktighet.....	9
Viktiga frågor på Bostadsanpassningsbidrag .....	9
<b>Ekonomi</b> .....	<b>10</b>
Resultaträkning .....	10
Stadsbyggnadskontoret.....	10
Stadsbyggnadskontoret - intäkter .....	11
Stadsbyggnadskontoret - kostnader .....	13
Bostadsanpassningsbidrag .....	14
Investeringsram.....	15
Kommunbidrag och omdisponering i budget.....	15

## Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden ser att den ökande befolkningen i Malmö medför ett ökat behov av effektiv framdrift av detaljplaner för att trygga Malmös tillväxt och vidareutveckla den goda stadsmiljö som gör Malmö attraktivt. Framtagandet av detaljplaner innebär en komplex utrednings- och samrådsprocess, som involverar många intressenter – markägaren som vill bygga och grannar som blir berörda av förändringar i sin närmiljö, myndigheter som ska bevaka och bidra till arbetet utifrån en mängd olika aspekter; alltifrån hälsa, säkerhet och praktisk funktionalitet till upplevelse-, natur- och kulturvärden i det gemensamma kulturarv som Malmös stadsmiljö utgör. Detaljplaner är mer komplexa än tidigare och kräver mer samordning av olika instanser, vilket tar mer tid i anspråk. Det finns tecken på att konjunkturen snart kan vända, vilket ibland leder till att byggherren vill ändra sitt bebyggelseförslag. Förslaget kan då behöva bearbetas flertalet gånger i diskussioner med stadsbyggnadskontoret och andra förvaltningar, vilket också tar mer tid och resurser i anspråk.

Riksdagen har beslutat om en ändring i plan- och bygglagen, så att det från och med den 1 januari 2019 införs ett system med avgiftsreduktion när tidsfrister för beslut i ärenden om lov, förhandsbesked samt startbesked efter anmälan överskrids. För varje påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen ska avgiften reduceras med en femtedel. Det innebär att det inte längre finns samma möjlighet till tid för dialog och revideringar under handläggningens gång. Det finns därför ett stort informationsbehov för att tydliggöra processen för byggaktörer och Malmöbor.

Stadsbyggnadskontorets digitala agenda för åren 2018-2022 ska integreras i förvaltningens ordinarie verksamhetsutveckling, vilket redan påbörjades under hösten 2018. För att lyckas med digitalisering och att genomföra den digitala förflyttning agendan pekar på, är processutveckling en viktig del. Under 2019 planerar förvaltningen fortsatt processkartläggning av huvud- och stödprocesser.

M21 är en ny gemensam plattform för hållbar stadsutveckling i Malmö med Agenda 2030 som ramverk. Det är ett partnerskap där Malmö stad, representanter från näringslivet, akademi och idéburen sektor ingår. M21 utgår från Malmös unika erfarenheter och förmågor att i nära samverkan genomföra en hållbar stadsutveckling.

Den 1 juli 2018 trädde ny lagstiftning i kraft inom bostadsanpassningsområdet. Den nya lagen är mer generös än den gamla, exempelvis vid byte av bostad och genom att bifall även kan beviljas när byggherren inte har följt gällande lagstiftning när det kommer till tillgänglighet. Till exempel kan det bli ett ansvar för bostadsanpassningsbidraget om dörrautomatiker inte har monterats vid uppförandet av byggnaden. Den nya lagen ställer därför större krav på granskning i bygglovskedet och uppföljning av att byggnaden uppförts enligt byggkrav.

Stadsbyggnadskontorets intäkter för budget 2019 ökar med 6 336 tkr jämfört med prognos 2018 och kostnaderna minskar med 2 063 tkr jämfört med prognos 2018. De intäkter som främst ökar i budget 2019 jämfört med prognos är detaljplaner (+8 821 tkr) medan bygglov minskar (-1 622 tkr). De största kostnader som ökar i budget 2019 jämfört med prognos är personalkostnader (-9 122 tkr), nämndsverksamhet (-1 070 tkr), utbildningar (-1 152 tkr) och konsultkostnader (-1 515 tkr). Projektkostnaderna minskar (+3 810 tkr) och även specialutredningar minskar (+11 815 tkr). I prognos 2018 finns kostnader för dom avseende St:Gertrud med. Bostadsanpassningsbidrags kostnader ökar med 4 241 tkr jämfört med prognos 2018.

## Direktören har ordet

Malmö har de senaste åren upplevt en högkonjunktur på bostadsmarknaden och vi har haft en mycket stark byggtakt och hög leverans av stadsmätning, detaljplaner och bygglov. Vi vet alla att någon gång mattas konjunkturen av, men frågan är mer när och hur. Förändringarna kommer att se olika ut i Sverige och skilja sig åt mellan storstadsregionerna. Stadsbyggnadskontoret kan dock konstatera ett fortsatt tryck på våra tjänster och att efterfrågan på bostäder, kontor och samhällsfastigheter är hög. Stadsbyggnadskontoret och dess ledning kommer noga följa utvecklingen och anpassa verksamheten utifrån rådande konjunktur.

Inför det kommande året behöver vi fortsatt säkra kontorets kapacitet och kompetens för hög leverans kvalitet och god framförhållning i stadsplanering. Dels på kort sikt med detaljplaner och bygglov. Dels på lång sikt – där Malmö växer mot halvmiljonstaden – med hjälp av översiktsplanen och fördjupade geografiska planer, för att garantera att staden kan växa på ett hållbart sätt med alla stadens efterfrågade funktioner och möjligheter. De närmsta åren kommer stadens gemensamma styrdokument – Översiktsplanen, Arkitekturstaden och Handlingsplan för bostadsförsörjning tydliggöra en gemensam riktning för vad staden behöver fokusera på för att ge de bästa fysiska förutsättningarna för stadens utveckling och en god livsmiljö för alla Malmöbor.

Stadsbyggnadskontoret kommer att fortsätta arbetet med att utveckla kontorets ärendeprocesser kopplat till digitalisering och 3D. Det handlar inte bara om ny teknik och effektivisering inom kontoret, utan fokus i vår digitala agenda ligger på hur vi i slutändan tillgodoser det servicebehov företag och Malmöbor efterfrågar. Stadsbyggnadskontoret kommer att arbeta vidare med att göra våra tjänster mer lättillgängliga och transparenta via e-tjänster och ny teknik. Stadens förvaltningar behöver också samordna gemensamma processer och målarbete på ett bättre sätt. Hur vi lyckas med detta tillsammans blir en nyckel till framgång. Stadsbyggnadsprocesser är komplexa och kräver att vi jobbar för Malmöns bästa – en sammanhållen, attraktiv och demokratisk stad.

Delaktighet och insyn i stadens planerings- och beslutsprocesser är en viktig fråga för Malmö. Det konstateras i Malmökommissionens rapporter och lyfts i Malmö stads egen målkedja. Stadsbyggnadsprocessen är komplex där många intressen ska vägas samman och balanseras. Förmåga och kapacitet till tidiga dialoger kan lyfta in fler perspektiv, ge ett bättre beslutsunderlag, leda till ökad tillit mellan olika intressenter, ge stärkt demokrati och förhoppningsvis leda till färre överklaganden. Det ökar också stadsbyggnadskontorets möjlighet att vara transparent i det komplexa sammanvägningsuppdrag vi har.

För att fortsätta vara en stad i framkant kommer stadsbyggnadskontoret fortsätta med aktivt *omvärldsarbete*, som innebär att vi bevakar, och aktivt deltar i, internationella, nationella och regionala projekt och forum, där framtidens stadsbyggnadslösningar utvecklas. Att ha nära relationer och samtal med de som påverkar stadsbyggnadsprocessen (politik, myndighet, bransch, akademi) är viktig, för att dela kunskap och berätta om Malmöns arbete och förutsättningar. Malmö är i många sammanhang en förebild inom hållbar stadsutveckling och det ska staden fortsätta att vara. Det är genom stadens planering och nära samverkan med andra aktörer som myndigheter, näringslivet, akademi och idéburen sektor som vi kan verka för en hållbar utveckling i Malmö och samtidigt bidra nationellt och globalt.

Christer Larsson,

Stadsbyggnadsdirektör

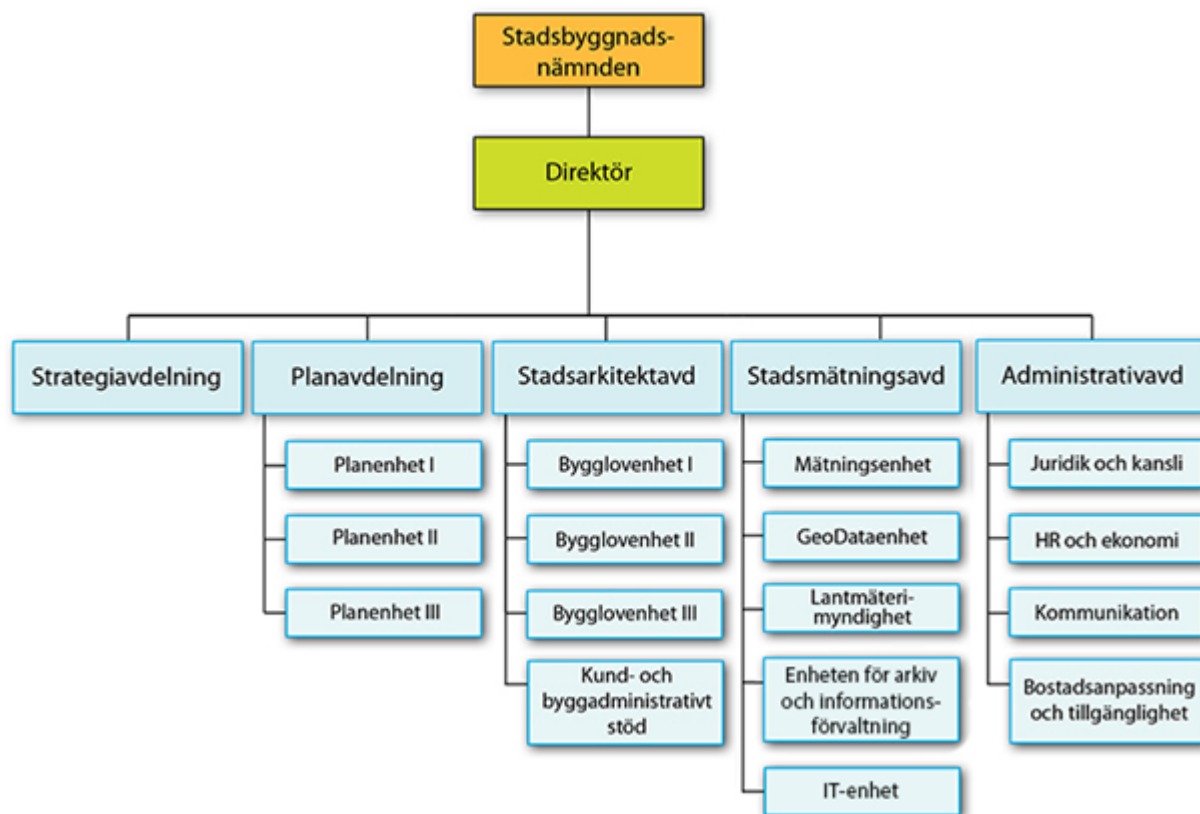
## Nämndens ansvar

### Stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden

Stadsbyggnadsnämnden har två ansvarsområden; stadsbyggnadskontoret och bostadsanpassningsbidrag. Samtliga medarbetare är anställda på stadsbyggnadskontoret, medan ansvarsområdet bostadsanpassningsbidrag endast utgör bidrag till brukare.

### Nämndens ansvar - Stadsbyggnadskontoret

Organisationsträd



Stadsbyggnadskontorets formella uppdrag är att på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden vara beredande organ till Kommunstyrelsen i frågor som rör den fysiska översiktsplaneringen, upprätta detaljplaner, bevilja bygglov, rivningslov, marklov, utöva tillsyn, handha kommunens mätningssväsende, namnsättning, geografisk IT, förvalta kommunens kartverk, stamnät, arkivhållning, svara för uppdatering av lagstadgade nationella register samt uppgifter som tillkommer den kommunala Lantmäterimyndigheten.

Kontorets uppdrag är också att fysiskt planera och rumsligt organisera det skelett på vilket staden skall bygga sina visioner om en attraktiv och socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar stad. Det är ett oerhört komplext arbete där många sakområden skall sammanvägas och avvägas för att nå målen. Med humanistiskt grundade värderingar utgår stadsbyggnadskontoret från en helhetssyn där Malmöbon står i centrum. Kontoret värnar också i vardagsarbetet om det kunskapsdelande förhållningssätt som varit så framgångsrikt hittills.

Stadsbyggnadskontorets roller är flera, dels att vara myndighet, dels att vara en utvecklare och strateg och dels att fungera som rådgivare och inspiratör för Malmöbor, näringsliv och andra intressenter med ambitioner att planera och bygga i Malmö.

Internt ska kontoret arbeta med och utveckla det värdebaserade synsätt där alla medarbetare känner till

vilka grundvärden kontoret står för och vad kontoret gör för att stötta stadens framgång på lång sikt. Detta betyder att stadsbyggnadskontoret ska ha en levande och kunskapsdelande diskussion på kontoret.

### **Nämndens ansvar - Bostadsanpassningsbidrag**

Enheten för bostadsanpassningsbidrag och tillgänglighet är organiserade under administrativa avdelningen. Bostadsanpassningsbidragsdelen är ett eget ansvarsområde mot kommunfullmäktige. Enheten handlägger ärenden rörande bostadsanpassning och tillgänglighet. Enhetens handlägningsprocess följer Boverket riktlinjer.

Enheten följer Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.mm. Handläggare har delegation att fatta beslut på summa upp till ett basbelopp. Enhetschef har delegation på bifall (ej något kostnadstak), avslag och återkallande av beslut.

# Plan för verksamheten

## Stadsbyggnadskontorets vision, strategier och prioriteringar

*Vi skapar en mångfald av möjligheter för byggandet av en hållbar, attraktiv och framgångsrik stad i Öresundsregionen.*

Det är denna vision vi alla skall sträva efter att uppnå. Det är denna vision som all verksamhet skall arbeta efter. Vi skall alla känna till visionen och den skall finnas med oss i vårt dagliga arbete.

### Strategier

Alla mål kräver strategier för hur vi som anställda och som förvaltning skall förhålla oss till vårt uppdrag, uppsatta mål och nyckeltal. På stadsbyggnadskontoret har vi enats om att våra strategier är förhållningssätt som talar om hur vi förhåller oss till varandra, till våra beställare, till våra politiker och till Malmöborna.

Följande strategier har vi alla varit med att ta fram:

- Vi är tydliga, öppna och korrekta i vår kommunikation.
- Vi är nyfiket lyhörda.
- Vi agerar proaktivt.
- Vi är nyskapande, utvecklande och vågar pröva nya lösningar.

### Prioriteringar

I *Översiktsplan för Malmö* finns tre prioriterade inriktningar, som stadsbyggnadskontoret bidrar till att uppnå:

- En nära, tät, grön och funktionsblandad stad.
- Regional motor för grön tillväxt och sysselsättning.
- Staden som kulturell och demokratisk arena.

Tydliga prioriteringar ska generera en robust stadsstruktur som präglas av närhet, som är tät och grön, som läker samman staden socialt och fysiskt och som ger goda förutsättningar för ett livskraftigt näringsliv – och därmed arbetstillfällen. För att bidra till att uppnå miljömålen ska resurssnålhet och energieffektivitet, satsningar på förnybar energi och på ett trafiksystem med minimerad miljöpåverkan prioriteras.

## Viktiga frågor på Stadsbyggnadskontoret

### Komplexitet i detaljplaner

Malmö växer mot 500 000 invånare. Det ställer fortsatta krav på effektivt framarbetande av detaljplaner för att trygga Malmös tillväxt och vidareutveckla den goda stadsmiljö som gör Malmö attraktivt.

Den färdiga detaljplanen sammanfattar och ger ramarna för den goda stadsmiljön. Att ta fram detaljplaner är en komplex utrednings- och samrådsprocess, som involverar många intressenter – markägaren som vill bygga och grannar som blir berörda av förändringar i sin närmiljö, myndigheter som ska bevaka och bidra till arbetet utifrån en mängd olika aspekter; alltifrån hälsa, säkerhet och praktisk funktionalitet till upplevelse-, natur- och kulturvärden i det gemensamma kulturarv som Malmös stadsmiljö utgör. Desto fler frågor som ska utredas desto mer samordning av olika instanser och desto mer sammanvägningsarbete krävs. Detta tar mer tid.

Samtidigt har högkonjunkturen under de senaste åren lett till en ökad marknadsdriven påverkansfaktor när

det gäller upphandlingar av olika utredningar, då det de senaste två åren varit extremt svårt att få tag i vissa specialistkompetenser för byggherrarna. På samma gång finns dock tecken på att konjunkturen snart kan vända, vilket ibland leder till att byggherren vill ändra sitt bebyggelseförslag. Förslaget kan då behöva bearbetas flertalet gånger i diskussioner med stadsbyggnadskontoret och andra förvaltningar. Alla i stadsbyggnadsprocessen involveras i förnyade utredningar och samordningsbehov som behöver gå igenom flera delegationsordningar. För planavdelningen blir då målet att nå ”en färdig detaljplan” svårt att tidsätta.

## Reduktion av bygglovavgift

Riksdagen har beslutat om ändring i plan- och bygglagen, så att det från och med den 1 januari 2019 införs ett system med avgiftsreduktion när tidsfrister för beslut i ärenden om lov, förhandsbesked samt startbesked efter anmälan överskrids. Syftet är enligt förarbetena att skapa incitament för att följa de tidsfrister som gäller för beslut.

Reglerna går i korthet ut på att för varje påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen i ett ärende, ska avgiften reduceras med en femtedel. Tidsfristen räknas från den dag när ansökan eller anmälan inkommit, eller den dag då sökanden på eget initiativ kommit in med ytterligare underlag. Om nämnden inom viss tid förelagt om avhjälpande av en brist i ansökan eller anmälan räknas tidsfristen först från när bristen avhjälpes. Ärenden som är kompletta kommer att behöva drivas mot ett beslut. Det finns inte längre samma möjlighet till dialog och revideringar under handläggningens gång. Senast då tidsfristen för handläggning tar slut skall ett beslut ha fattats.

För att säkerställa att tidsfristerna hålls, och att förvaltningen i övrigt uppfyller de krav som ställs enligt de nya reglerna när dessa trädde i kraft den 1 januari 2019 har Stadsbyggnadskontoret efter ett internt arbete sett över rutiner och arbetssätt inom stora delar av bygglovs- och anmälningsverksamheten. Förändringarna är bland annat administrativa, med tydligare rutiner och fler formella steg och ett ökat behov av bevakningsfunktioner i form av ny teknik eller personal. Arbetssättet förändras, med en skärpt tidig granskning för att fånga ärenden i tidigt skede. Stadsbyggnadsnämnden har även utökat delegationen till tjänstemännen så att ärenden inte skall behöva försenas på grund av nämnds hantering. Förutom rutin- och arbetssättsförändringar har det funnits, och kommer fortsatt finnas ett stort informationsbehov externt för att tydliggöra processen för byggaktörer och Malmöbon.

## Processarbete och digitalisering

Under 2018 har stadsbyggnadskontoret drivit projektet utvecklade processer och digitalisering och beslutat om en digital agenda för förvaltningen. För att lyckas genomföra en digital förflyttning i enlighet med den digitala agendan ses processarbetet som en viktig del. Under hösten påbörjades arbetet med att implementera och konkretisera förvaltningens digitala agenda i verksamhetsplaneringen. Därefter har förvaltningen utarbetat en plan för hur digitalisering och processutveckling ska genomföras under 2019. Under året kommer processkartläggning av flera huvud- och stödprocesser ske. Inom området digitalisering ska förvaltningen genomföra en rad initiativ för att fortsätta förverkliga den digitala agendan.

## M21 - gemensam plattform för hållbar stadsutveckling i Malmö

M21 är en gemensam plattform för innovation och kommunikation av hållbar stadsutveckling i Malmö med Agenda 2030 som ramverk. I partnerskapet ingår Malmö stad, representanter från näringslivet, akademi och idéburen sektor. M21 utgår från Malmö unika erfarenheter och förmågor att i nära samverkan genomföra en hållbar stadsutveckling under de senaste årtiondenas förändringsarbete.

Parternas gemensamma avsikt är att positionera och upprätthålla Malmö som förebild när det gäller lösningar på hållbar stadsutveckling, bestående av tre delar:

1. skapa en *tankesmedja* för kunskapsdelning mellan sektorer och branscher och bidra till nya kunskapsallianser och samarbeten,
2. samarbeta kring olika *testbäddsprojekt* som pågår i staden eller är på gång, såväl fysiska, sociala och digitala,



3. arrangera en publik *sambällsexpo* i hela Malmö 2021, som visar upp nutidens och framtidens lösningar på hållbar stadsutveckling.

Parternas avsikt är vidare att vara en del av den nationella satsningen ”Testbädd Sverige” och den nationella plattformen ”Smart City Sweden”, för utvecklandet av innovativa och holistiska urbana system utifrån Agenda 2030. I samarbetet M21 kan uppskalningsbara lösningar utvecklas som stärker svensk export och sysselsättning inom detta område.

## **Delaktighet**

Delaktighet och insyn i stadens planerings- och beslutsprocesser är en viktig fråga för Malmö. Det konstateras i Malmökommissionens rapporter och lyfts i Malmö stads egna målkedja. Stadsbyggnadsprocessen är komplex där många intressen ska vägas samman. Förmåga och kapacitet till tidiga dialoger kan synliggöra fler perspektiv, ge ett bättre beslutsunderlag, leda till ökad tillit mellan boende, stärkt ansvarstagande för gemensamma angelägenheter och leder förhoppningsvis även till färre överklaganden. Det ökar också stadsbyggnadskontorets möjlighet att vara transparent i det komplexa sammanvägningsuppdrag förvaltningen har.

När stadsområdenas enheter för områdesutveckling avvecklades förlorade de tekniska fackförvaltningarna viktiga geografiska kopplingspunkter till Malmöborna. Inom områdesutvecklingen fanns kunskap om lokalsamhället, kontinuitet och utarbetade nätverk. Stadsbyggnadskontoret behöver nu, i samarbete med andra aktörer både inom och utom staden, bygga upp den förmågan och kapaciteten för att på andra sätt möta behoven av delaktighet och insyn. Ett sådant exempel är satsningen Communities That Care, CTC, som syftar till att skapa goda uppväxtvillkor för barn och unga. Flera av de risk- och skyddsfaktorer som forskats fram går att påverka genom att använda stadsutvecklingens verktyg klokt. Vi behöver också vara lyhörda för initiativ från medborgare, civilsamhället och företagare engagerade i Malmös utveckling.

## **Viktiga frågor på Bostadsanpassningsbidrag**

Den nya lagen som trädde i kraft 1 juli 2018 kan komma att innebära ökade kostnader, då den är mer generös än den gamla lagen exempelvis vid byte av bostad. En annan viktig detalj med den nya lagen är att bifall kan ges när byggherre inte har följt gällande lagstiftning när det kommer till tillgänglighet. Ett kostsamt exempel är om dörrautomatiker inte har monterats, vilket då blir ett ansvar för bostadsanpassningsbidraget. Detta ställer även större krav på granskning i bygglovskedet och uppföljning av att huset uppförts enligt byggkrav.

Möjligheten att ansöka om bostadsanpassningsbidrag digitalt planeras att införas under 2019.

## Ekonomi

Stadsbyggnadskontoret har två ansvar mot kommunfullmäktige; stadsbyggnadskontoret och bostadsanpassningsbidrag. Stadsbyggnadskontorets intäkter för 2019 ökar med 6 336 tkr jämfört med prognos 2018 och kostnaderna minskar med 2 063 tkr jämfört med prognos 2018. Bostadsanpassningsbidrags kostnader ökar med 4 241 tkr jämfört med prognos 2018.

### Resultaträkning

STADSBYGGNADSNÄMNDEN (exklusive bostadsanpassningsbidrag)			
Tkr	Prognos 2018	Budget 2019	Förändring
Bidrag	4 125	4 475	350
Övriga intäkter	96 049	102 035	5 986
<b>Totala intäkter</b>	<b>100 174</b>	<b>106 510</b>	<b>6 336</b>
Lönekostnader	-96 885	-101 567	-4 682
PO-pålägg	-37 247	-39 855	-2 608
Övriga personalkostnader	-378	-384	-6
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>-134 510</b>	<b>-141 806</b>	<b>-7 296</b>
Lokal- och markhyror	-11 304	-11 300	4
Övriga kostnader	-49 161	-39 889	9 272
Avskrivningar	-1 417	-1 335	82
<b>Totala övriga kostnader</b>	<b>-61 882</b>	<b>-52 524</b>	<b>9 358</b>
<b>Nettokostnad exkl. finansnetto</b>	<b>-96 218</b>	<b>-87 820</b>	<b>8 398</b>
Kommunbidrag	97 080	87 925	-9 155
Finansiella intäkter			
Finansiella kostnader	-862	-105	757
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nettokostnad</b>	<b>-97 080</b>	<b>-87 925</b>	<b>9 155</b>

BOSTADSANPASSNINGSBIDR AG	Prognos 2018	Budget 2019	Förändring
Intäkter			
Kostnader	-21 154	-25 395	-4 241
Kommunbidrag	22 154	25 395	3 241
<b>Resultat</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 000</b>

### Stadsbyggnadskontoret

Nedan följer en analys över skillnaden mellan prognos 2018 och budget 2019. Det beskrivs även hur de ekonomiska resurserna ska användas.

## Stadsbyggnadskontoret - intäkter

Process	Prognos 2018	Budget 2019	Förändring
Planprocessen	26 329	35 150	8 821
Detaljplaneconsulter	3 000	3 000	0
Fastighetsbildning	6 000	5 500	-500
Bygglövsprocessen	47 502	45 880	-1 622
Byggsanktioner	500		-500
Geodataverksamhet	6 361	6 300	-61
Projektverksamhet	3 525	3 915	390
IT-verksamhet	1 753	1 700	-53
Övrigt	5 204	5 065	-139
<b>Totala intäkter</b>	<b>100 174</b>	<b>106 510</b>	<b>6 336</b>

### Planprocessen +8 821 tkr

Plan- och bygglagen ger möjligheter för stadsbyggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om detaljplan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Kontoret har en leveransplan över när detaljplaner prognostiseras bli färdigställda. I prognosen för 2018 var det stor osäkerhet på intäktssidan i samtliga planer som låg i granskningsskedet. Även 2019 har osäkerheten i tidplanerna ökat, i och med utökade utredningar i stora planområden. Förvaltningen har dock gjort bedömningen utifrån planerade detaljplaner att budget för 2019 kan ökas med 8 821 tkr jämfört med prognos 2018.

### Detaljplaneconsulter +0 tkr

Detaljplaneconsulter finns både som intäkt- och kostnadspost. Posterna tar ut varandra och har ingen reell påverkan på resultatet.

### Fastighetsbildning -500 tkr

Inom förvaltningen finns den kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) som är en självständig myndighet med ansvar för fastighetsbildning och fastighetsregister inom Malmö stad. Fastighetsbildning är det gemensamma namnet på de åtgärder som nybildar eller ombildar fastigheter. För detta tar förvaltningen ut en avgift. Intäkterna i budget 2019 för fastighetsbildning ligger 500 tkr lägre än prognos på grund av den ostadiga inströmningen av ärenden under 2018.

### Bygglövsprocessen -1 622 tkr

Bygglov behövs oftast för att bygga en ny byggnad, bygga till eller göra andra ändringar. Byggnmälan är synonymt med bygglov teknik, vilket avser en teknisk granskning som utförs i samband med beviljande av bygglov. Bygglövsprocessen innefattar även framtagning av nybyggnadskarta, som alltid måste bifogas till vid bygglov för en nyproduktion. Beräkning sker vid bygglov för nyproduktion, större tillbyggnader eller om det finns en anledning till att kontrollera att bygglovet följer detaljplanens byggrätt, inte planeras på prickad mark (en egenskapsbestämmelse som anger att marken inte får bebyggas med byggnad) eller om faktiskt BTA på fastigheten behövs. Utstakning och finutsättning är mätuppdrag som visar var en byggnad ska byggas. Detta sker i samband med startbesked innan bygget påbörjas. När byggnadsgrunden är klar sker en lägesbesiktning för att kontrollera att byggnaden är på rätt plats.

I budget 2019 har intäkterna avseende bygglövsprocessen minskats med 1 622 tkr till följd av förvaltningen ser en viss avmattning med färre beställningar/ärenden. Det är främst bygglov och bygglov

teknik som har lägre budget jämfört med prognos 2018.

### **Byggsanktioner -500 tkr**

Byggsanktioner avser olovligt byggande d.v.s. byggande utan bygglov eller erforderliga startbesked. Stadsbyggnadskontoret har valt att inte budgetera byggsanktioner, då det är frågan om man ska utgå från att ett företag eller privatperson ska göra fel. Det är också svårt att veta hur mycket de gör fel. De årliga intäkterna har de senaste åren varierat från halv miljon till flera miljoner.

### **Geodataverksamhet -61 tkr**

Geodataverksamhetens intäkter består av intäkter avseende tillfällig och permanent nyttjanderätt av geografisk information/data. Av verksamhetens totala intäkter avser 5 600 tkr kundavtal för permanent nyttjanderätt av geografisk information och kartuppdragen uppgår till 700 tkr.

### **Projektverksamhet +390 tkr**

Kontoret bedriver flera projekt som helt eller delvis finansieras av externa intäkter. Inga nya externfinansierade projekt har tillkommit för 2019.

### **IT-verksamhet -53 tkr**

Inom IT-verksamheten har kontoret intäkter för vidarefakturerering av licenskostnader till andra förvaltningar för ArcGis, intäkter för serverkostnader för bl a temakartor samt intäkter för det förvaltningsgemensamma kartverktyget mMap. Denna intäkt matchas med motsvarande kostnad, med ett netto på 100 tkr.

### **Övriga intäkter -139 tkr**

Övriga intäkter på förvaltningen innefattar bland annat intäkter för arkivverksamhet genom att förvaltningen serverar malmöborna genom kunddisk och digitala beställningar. Fler kunder använder självhjälp och mail, istället för kopiering och mailbeställning. Övriga intäkter omfattar också externa mätuppdrag, intäkter för försäljning av modeller, övriga KLM-uppdrag, lönebidrag samt övriga intäkter.

## Stadsbyggnadskontoret - kostnader

Process	Prognos 2018	Budget 2019	Förändring
Detaljplaneconsulter	-3 000	-3 000	0
Nämndsverksamhet	-1 100	-2 170	-1 070
Personal	-129 933	-139 055	-9 122
Utbildning	-1 618	-2 770	-1 152
Projektverksamhet	-8 684	-4 875	3 810
Konsultkostnad	-1 085	-2 600	-1 515
Specialutredningar	-12 975	-1 160	11 815
IT-verksamhet	-12 734	-13 635	-901
Övrigt	-25 263	-25 065	198
<b>Totala kostnader</b>	<b>-196 392</b>	<b>-194 330</b>	<b>2 063</b>
Specialutredningar	-760		760
Finansiella poster	-102	-105	-3
Kommunbidrag	97 080	87 925	-9 155
Övrigt	0	0	0
<b>KB och finansiella poster</b>	<b>96 218</b>	<b>87 820</b>	<b>-8 398</b>
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Detaljplaneconsulter -0 tkr

Detaljplaneconsulter finns både som intäkt- och kostnadspost. Posterna tar ut varandra och har ingen reell påverkan på resultatet.

### Nämndsverksamhet -1 070 tkr

Kostnader för nämndsverksamheten för 2019 har höjts med 1 070 tkr varav 900 tkr är till följd av kommunfullmäktiges beslut att öka nämnden från 9 ledamöter och 9 ersättare till 13 ledamöter och 13 ersättare.

### Personal -9 122 tkr

Kostnader för personal avser löner för tillsvidareanställda medarbetare. Budget är avsatt för heltidstjänster. Detta då det finns en osäkerhet i hur länge medarbetarna ska vara frånvarande för föräldraledigheter m.m. Förvaltningen räknar bort en generell kostnad för medarbetarna, ett så kallat vakansavdrag.

Vakansavdraget avser en uppskattning av frånvaro för medarbetarna. Detta vakansavdrag har höjts från 6 % år 2017 till 8% år 2018. Vakansavdraget för 2019 är detsamma som för 2018, då förvaltningen uppfattar denna nivå motsvarar faktiskt utfall. Kostnadsökningen för förvaltningen avser löneökningar och fyra nya tjänster. Dessa är en ny tillgänglighetsrådgivare samt tre medarbetare som ska arbeta med projektet "Tryggare Malmö". Kostnader för arvode för nämnden återfinns under nämndsverksamhet, därför skiljer sig kostnaden för personal åt mellan ovan tabell och resultaträkningen.

### Utbildning -1 152 tkr

Utbildningar kontoret innefattar dels gemensamma utbildningar för kontoret samt specifika verksamhetsutbildningar för respektive avdelning. Budget är högre än prognos till följd av under 2018

hade förvaltningen ett restriktivt förhållningssätt till utbildningar på grund av besparingar på förvaltningen. Förvaltningen kommer att satsa på att utbilda personalen för att kunna fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare och en utvecklande organisation.

### **Projektverksamhet 3 810 tkr**

Förvaltningen bedriver flera intern- och externfinansierade projekt. Tre projekt har tillkommit för 2019 och alla tre är finansierade via kommunbidraget. De tre projekten är Energistrategi för Malmö (150 tkr), Översiktsplan för Malmö (450 tkr) och Centrumstrategi (300 tkr).

- Energistrategi för Malmö (150 tkr). Gällande energistrategi från 2009 sträcker sig till 2020 och behöver därmed uppdateras. Syftet med energistrategin är att visa hur Malmö kan möta utmaningar och bidra till ett mera långsiktigt hållbart och säkert energisystem.
- Översiktsplan för Malmö (450 tkr). Översiktsplanen är stadens mest långsiktiga och visionära styrdokument för den fysiska planeringen. Översiktsplanen ska aktualiseras varje mandatperiod och arbetet kommer att starta upp under 2019.
- Centrumstrategi (300 tkr). Stadsbyggnadskontoret behöver tydliggöra Malmö stads ambitioner med centrum, och detta arbete är tänkt att mynna ut i tydligare strategiska ställningstaganden för centrala Malmö.

Flera projekt avslutades 2018 vilket medför en förändring mellan åren 2018 och 2019.

### **Konsultkostnad -1 515 tkr**

Budget avser kostnader för att kunna ta in konsulter för uppdrag på förvaltningen. Under 2018 hade förvaltningen besparingar, vilket medförde att andelen konsulter som anlätades var lägre. Planerade konsultinsatser sköts på framtiden.

### **Specialutredning +11 815 tkr och +760 tkr**

Stadsbyggnadskontorets specialutredningar består bland annat av strategiska satsningar och medlemskap i strategiska nätverk. 2018 utgjorde dessa satsningar 1285 tkr i budget och 550 tkr i prognos, på grund av besparingar. I budget 2019 är dessa satsningar neddragna till 270 tkr. Förvaltningen har en juridisk rättstvist med Skånepantern AB avseende kvarteret S:t Gertrud. Totala kostnaderna för S:t Gertrud avseende 2018 beräknas uppgå till 10 800 tkr. Dessa kostnader finns med i prognos 2018 men inte i budget 2019.

### **IT-verksamhet -901 tkr**

IT verksamheten innefattar hårdvaruinköp, kostnader för befintliga systemstöd, införskaffning av nya systemstöd samt övriga IT-verksamhet. Kostnaderna för IT-verksamheten har ökat med 901 tkr jämfört med prognos 2018. Kostnadsökningen beror dels på ökade kostnader för stadsgemensamma IT-kostnader, ökade priser för datorer, införskaffning av nya systemstöd samt ökade licenskostnader/ förändrade licensmodeller för flera verksamhetssystem.

### **Övriga kostnader +198 tkr**

Förvaltningens övriga kostnader innefattar bl a företagshälsovård, facklig verksamhet, porto, kontaktcenter, kontorsmaterial, lokalkostnader, maskiner/ inventarier, avskrivningskostnader, kommunikation, omvärld och samverkan, modellverkstaden samt transporter. Kostnaderna i budget 2019 är 198 tkr lägre än prognos 2018.

### **Bostadsanpassningsbidrag**

Den nya lagen som trädde i kraft 1 juli 2018 kan innebära ökade kostnader men det är för tidigt att analysera hur stor påverkan kan komma att bli.

## Investeringsram

Typ av investering	Prognos 2018	Budget 2019	Förändring
Tekniskutrustning	980	1 350	370
<b>Summa</b>	<b>980</b>	<b>1 350</b>	<b>370</b>

Investeringar utgörs av inköp av mätinstrument, serverutrustning, plotter, inköp av programvara MinutBygg med mera.

## Kommunbidrag och omdisponering i budget

### Kommunbidrag

Stadsbyggnadskontoret har två ansvarsområden mot fullmäktige, stadsbyggnadskontoret och bostadsanpassningsbidrag. Stadsbyggnadskontorets kommunbidrag har indexhöjts med 2 163 tkr. Samtidigt har förvaltningen ett effektiviseringskrav på 1 774 tkr. 1 000 tkr har beviljats till förvaltningens tillgänglighetsarbete. Stadsbyggnadskontorets kommunbidrag för 2019 är således 87 925 tkr.

Kommunbidraget för bostadsanpassningsbidrag minskade under 2018 med 7 500 tkr och överfördes till stadsbyggnadskontoret. För 2019 har en minskning skett för bostadsanpassningsbidrag med 5 000 tkr och en ökning avseende index med 741 tkr. Kommunbidraget för bostadsanpassningsbidrag för 2019 är således 25 395 tkr.

### Periodisering

Budgeten är periodiserad på de två ansvarsområdena. Kommunbidraget är periodiserat i enlighet med intäkterna och kostnaderna månad för månad. Den periodiserade budgeten avseende intäkter, övriga kostnader samt finansiella kostnader bygger på 5 % i juli och 5 % i augusti och resterande 90 % är jämt fördelade över övriga månader. Några undantag från denna fördelning följer enligt nedan avsnitt. Personalkostnader är periodiserade utifrån samma fördelning som utfallet föll under 2018. Lokal och markhyra, pensioner, bidrag, lönebidrag, leasingkostnader, licenskostnader för IT stöd, årliga medlemsavgifter, avskrivningar, räntekostnader, försäkringar och Stadsmättningsavdelningens intäkter avseende geodata kundavtalen är periodiserade i tolfedelar. Mmap under övriga intäkter är periodiserade i december då intäkten erhålls då. Intäkter avseende byggnader och adresser och övriga uppdrag periodiseras utifrån tidigare erfarenhet av att Lantmäterimyndigheten tillhandahåller underlaget i april.

Planavdelningens intäkter är periodiserade utifrån de olika avgifter som tas ut vid tecknandet av ett start- eller planavtal. Startavgifterna periodiseras utifrån de nämnder då planuppdrag erhålles och är jämnt fördelade över nämndens elva sammanträden under året. Samråds och granskningsavgifterna väntas tillfalla under höstterminen, där samråd tillfaller tidigare än granskning. Nytt för 2019 är nya avtal med fler betalningstillfällen under detaljplaneprocessen. Planavgifterna fördelas mellan de elva nämnderna med en lägre fördelning under januari och augusti.

Investeringar på 1 350 tkr är periodiserade i januari.

### Omdisponering i budget

Stadsbyggnadsdirektören har rätt att löpande under budgetåret besluta om omdisponeringar mellan olika budgetanslag, under förutsättning att de inte innebär förändringar i verksamhetens inriktning. I det senare fallet ska nämnden fatta beslut.