

Delårsrapport 2019

Stadsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	5
Mål	6
Förklaring av bedömning och värden	8
Översikt nämndsmål	9
Översikt åtagande	9
Målområde 1 – En ung, global och modern stad	10
Kommunfullmäktigemål – Malmöborna ska kunna känna sig stolta över sin unga, globala och moderna stad där frågor om jämlikhet, jämställdhet, antidiskriminering, miljö och delaktighet står högt på dagordningen.	10
#Stadsbyggnadsnämnden ska med delaktighet av Malmöborna utveckla hållbara stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur.	10
Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete.....	13
Kommunfullmäktigemål – Malmöborna ska ha tillgång till en växande arbetsmarknad och ges förutsättningar för självförsörjning.....	13
#Tydliga, långsiktiga planeringsstrategier byggklar mark och hållbara transporter gör Malmö till en stad där stora och små företag utvecklas med en växande arbetsmarknad för Malmöborna.	13
Målområde 3 – En stad för barn och unga	15
Kommunfullmäktigemål – Malmös barn och unga ska få det stöd och den utbildning de behöver för att växa upp under trygga och jämlika förhållanden och utveckla sin fulla potential.	15
#Den offentliga miljön är trygg, säker och gör det möjligt för barn och ungdomar att utveckla sin självständighet.	15
#God framförhållning och samarbete inom kommunen gör att malmöbarnens behov av förskolor och skolor av hög kvalitet tillgodoses.....	16
Målområde 4 – En öppen stad	17
Kommunfullmäktigemål – Malmö ska vara en öppen, jämställd och inkluderande stad, fri från diskriminering, där alla ges lika rättigheter och möjligheter och där mångfalden är en tillgång.	17
Målområde 5 – En jämlik stad	17
Kommunfullmäktigemål – Malmöbor med behov av stöd och hjälp ska bemötas med respekt och ges förutsättningar för en meningsfull tillvaro med inflytande över sin vardag och i samhället.....	17
Alla malmöbor som ansöker om bostadsanpassningsbidrag ska få ett snart och regelrätt beslut.	17
Målområde 6 – En trygg stad	18
Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla känna sig trygga och vara säkra såväl i hemmet som i stadens offentliga rum.....	18
Stadsplaneringen ska bidra till en trygg och säker stad för alla malmöbor oavsett kön, ålder, köns-överskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och socioekonomisk status.	18
Stadsbyggnadsprocessen ska bidra till ökad blandning och minskad segregation. Andelen planlagda småhus, radhus och bostadsrättsradhus ska öka.	19
Målområde 7 – En aktiv och kreativ stad	20
Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla kunna utvecklas och stärkas med hjälp av ett meningsfullt fritid- och kulturliv.	20

Malmö är en dynamisk och hälsofrämjande stad där kultur och fritid ges utrymme i planeringen och i den fysiska miljön.....	20
Målområde 8 – En ekologiskt hållbar stad	21
Kommunfullmäktigemål – Malmö stad ska skapa en hållbar stadsstruktur för en växande befolkning och fortsätta utvecklas som en attraktiv och tillgänglig stad.	21
Genom god planberedskap och ett gott samarbete med marknadens aktörer ska Malmö stad säkerställa ökat bostadsbyggande samt attraktiva och hållbara livsmiljöer.....	21
Malmö stad ska arbeta utifrån olika befolkningsgruppers bostadsbehov och preferenser och därtill särskilt verka för att utsatta grupperns behov tillgodoses.	23
Kommunfullmäktigemål – Malmö ska vara en hälsofrämjande och klimatsmart stad där det är enkelt att göra hållbara val.	24
Stadens gröna och blå strukturer utvecklas och görs mer tillgängliga. Grönnytefaktor i antagna detaljplaner ska öka.	24
Uppdrag - Stadsbyggnadsnämnden, tillsammans med berörda nämnder, ges i uppdrag att ta fram en strategi för klimatneutralt byggande.	26
Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor.....	26
Kommunfullmäktigemål – Malmö stads medarbetare ska ha bra arbetsvillkor och ska med hög kompetens och kunskap möta Malmöborna.....	26
Stadsbyggnadskontoret ska vara ett föredöme med goda arbetsvillkor för alla medarbetare.....	26
Viktiga förändringar under året	28
Viktiga förändringar i omvärlden	28
Viktiga förändringar i omvärlden - Stadsbyggnadskontoret.....	28
Förändringar i konjunkturen och på bostadsmarknaden	28
Komplexitet i detaljplaner.....	28
Reduktion av bygglovavgift.....	28
Inströmning av ärenden	28
Strukturell hemlöshet	29
Viktiga förändringar i omvärlden - Bostadsanpassningsbidrag	29
Viktiga förändringar i verksamheten.....	29
Viktiga förändringar i verksamheten - Stadsbyggnadskontoret	29
Personal.....	29
Förändring i taxan för att möta kostnader i verksamheten	31
Trygghet.....	31
Delaktighet.....	31
M21.....	32
Viktiga förändringar i verksamheten - Bostadsanpassningsbidrag.....	32
Hur arbetar nämnden med kravet på att genomföra effektiviseringar som framgår av Budget 2019?	32
Processarbete - förbättrad service till medborgarna och effektivare organisation.....	32
Digitalisering - förbättrad service till medborgarna och effektivare organisation	32
Ekonomisk utveckling under året	34
Budgetavvikelse	34
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget	34
Stadsbyggnadsnämnd (exkl bostadsanpassningsbidrag)	34
Bostadsanpassningsbidrag	36

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram.....	36
Nettokostnadsutveckling	36
Analys av nettokostnadsutveckling	36
Analys av nettokostnadsutveckling - Stadsbyggnadskontoret.....	36
Analys av nettokostnadsutveckling - bostadsanpassningsbidrag.....	36
Resultaträkning.....	37

Sammanfattning

Malmö har de senaste åren upplevt en högkonjunktur på bostadsmarknaden och stadsbyggnadsnämnden har under åren 2016–2018 haft en stark byggtakt. Under 2019 har nämnden sett en nedgång i byggandet och i konjunkturen. För att klara ett högt befolkningstryck så har Malmö stad satt upp höga mål för detaljplanplaneringen, vilka innebär att cirka 9 000 bostäder ska vara klara i detaljplaner för att möjliggöra byggstart av totalt 2 500–3 000 bostäder per år. Helårsprognosen visar att strax över 2 000 bostäder kommer att antas under 2019, samtidigt finns det drygt 11 000 bostäder i pågående detaljplaner med uppdrag i stadsbyggnadsnämnden. Prognosen påverkas av att tidplanerna har förlängts, vilket främst beror på den ökade oron på bostadsmarknaden där exploatörerna ser svårigheter att få exploateringsekonomi att gå ihop i projekten. Framtagandet av detaljplaner tar också mer tid i anspråk jämfört med för några år sedan till följd av att när man bygger den täta staden ställs också ökade krav på utredningar avseende markföroreningar, dagvatten, buller, trafik med mera. Kontoret ser en nedgång i bygglovsprocessen. Prognosen för 2019 är en minskning av antalet inkomna bygglovsärenden med tio procent. I nuläget märks främst en minskning av de större ärendena. Kontoret ser även en nedåtgående trend för beställningar av nybyggnadskartor samt utstakning och lägeskontroll.

Nämndsmålen bedöms utifrån måluppfyllelsen och ges en grön, gul eller röd färg. Stadsbyggnadsnämnden har antagit tolv nämndsmål i Nämndsbudget 2019. Till dessa har stadsbyggnadskontoret formulerat 20 åtaganden. Av nämndens tolv nämndsmål bedöms elva mål vara gröna och ett gult. Av förvaltningens 20 åtaganden bedöms 17 vara gröna och tre gula.

Stadsbyggnadskontoret har under de senaste tre åren satsat på processutveckling och utvecklat en metod för detta som innefattar följande perspektiv: jämställdhet och mångfald, digitalisering, roller och ansvar, effektiviseringsmöjligheter samt resurser och kompetensutveckling. Under 2019 har processkartläggningar av IT, bygglov, bostadsanpassning och ledningsprocesser påbörjats. Tillgång till öppna geodata (data som vem som helst fritt får använda, återanvända och distribuera) är en viktig del i att skapa en digital och effektiv samhällsbyggnadsprocess i Sverige. Öppna geodata är idag till stor del avgiftsfinansierad, men införande av kommungemensam geodata och omfördelning av kommunbidrag beräknas genomföras till år 2020. Ett nästa steg skulle vara att genomföra öppna geodata för medborgare, kommunala bolag och privata aktörer. För att detta ska bli verklighet behöver beslut om långsiktig finansieringsform fattas.

Stadsbyggnadskontoret har för januari-augusti ett resultat som visar ett överskott på 1 621 tkr jämfört med budget. Prognos för året visar en nollprognos. Stadsbyggnadskontorets utfall för januari-augusti avseende intäkter visar ett underskott på 9 567 tkr jämfört med budget, medan prognos för året visar ett underskott på 8 735 tkr. De största avvikelserna hänför sig till bygglovsprocessen och planprocessen. De minskade intäkterna har framför allt tre orsaker: färre ärenden för större nybyggnadsprojekt inom bygglovsprocessen, längre tidplaner inom planprocessen samt osäkerhet i ärendeinströmningen till följd av osäkerhet i konjunkturen. Stadsbyggnadskontorets utfall för januari-augusti avseende kostnader visar ett överskott på 11 188 tkr jämfört med budget, medan prognos för året visar ett överskott på 8 735 tkr. Förvaltningen har prioriterat bland kostnaderna och genomfört besparingar för att kunna uppnå en nollprognos för året. De största avvikelserna jämfört med budget hänför sig till minskade personalkostnader, minskade konsultkostnader och ökade kostnader för arvoden för nämnden. Några tjänster har förvaltningen avvaktat med att rekrytera på grund av osäkerhet i konjunkturen. Kostnader för arvoden med mera för nämndsverksamheten har ökat till följd av kommunfullmäktiges beslut att öka antalet ledamöter och ersättare i nämnden, vilket beräknas medföra ökade kostnader med 1 200 tkr. Bostadsanpassningsbidrag har för januari-augusti ett överskott på 198 tkr jämfört med budget och prognos för året visar ett överskott på 500 tkr. Investeringar visar en nollprognos för året.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att från och med den 1 juli 2019 höja justeringsfaktorn (N) i taxan från 1,25 till 1,4. Detta för att ge en bättre täckning för kostnaderna för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Mål

Hur presenteras målen?

Avsnittet om målen är uppdelat i kommunfullmäktiges nio målområden. För varje kommunfullmäktigemål följer stadsbyggnadsnämnden upp tillhörande nämndsmål, totalt tolv nämndsmål. Utgångspunkt för analys och slutlig bedömning är förväntad grad av måluppfyllelse vid årets slut. Stadsbyggnadsnämnden utvecklade i Nämndsbudget 2019 sin målkedja för att undvika överlappningar och för att målen i en ännu högre utsträckning ska fokusera på utveckling och nämndens uppdrag enligt reglementet.

Analysen utgår från följande frågor:

Hur gick det?

Vad visar målindikatorerna på för resultat? Hur bidrar arbetet med åtaganden till målets uppfyllnad?

Varför blev det så?

Varför fick vi detta resultat? Vad har varit avgörande?

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete under 2019 och framåt?

Förutom analysfrågorna ovan ges varje mål en färgmarkering över förväntad måluppfyllelse vid årets slut, utifrån vad analysen visar.

Slutligen redovisar förvaltningen de åtaganden som görs för att nå nämndsmålen för 2019.

Stadsbyggnadsnämnden har i sin Nämndsbudget 2019 formulerat nämndsmål till alla målområden förutom målområde 4 - En öppen stad, eftersom stadsbyggnadskontoret under perioden 2014-2018 integrerade jämställdhetsperspektivet i förvaltningens alla ärendeprocesser. Även en integrering av övriga mångfaldsaspekter (ibland sammanfattat som "social hållbarhet") har då inkluderats.

Samarbete med andra nämnder och förvaltningar

GeMål-gruppen (Gemensamma mål) består av representanter från fastighets- och gatukontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och serviceförvaltningen. Gruppen har i uppdrag att samordna och föra dialog om mål- och budgetprocessen, utveckla gemensamma mål och hitta förbättringsområden mellan de tekniska förvaltningarna och nämnderna. För att bygga en grund för gemensamma prioriteringar i förhållande till kommunfullmäktigemålen har GeMål anordnat workshops med nämnderna och förvaltningarna. Fokus har legat på bland annat målområde 1 - En ung, global och modern stad, målområde 2 - En stad för näringsliv och arbete och målområde 3 - En stad för barn och unga, målkonflikter och samarbetsformer med utgångspunkt i nämndernas respektive roller. Arbetet handlar om att skapa rätt förutsättningar för att klara av stadens gemensamma utmaningar med målet att uppnå högre måluppfyllelse och tydliga positiva effekter för staden och Malmöborna.

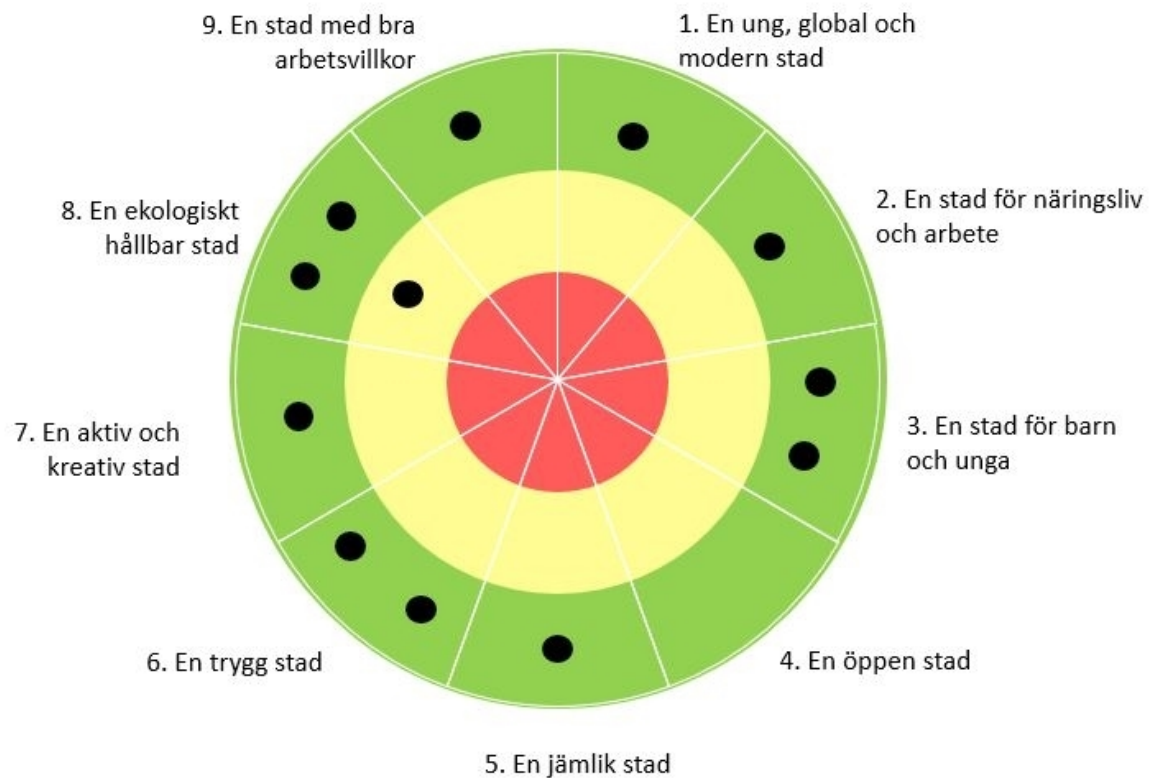
Genom samarbetet har flera gemensamma nämndsmål och åtaganden formulerats. Dessa markeras med # i rapporten. Uppföljningen av dessa nämndsmål är anpassad till nämndernas rollfördelning som det uttrycks i nämndernas reglementen. Under 2019 har samarbetet bland annat handlat om att synkronisera förslag till mål och åtaganden. I detta arbete har flera nya möjligheter till gemensamma mål uppmärksammats, bland annat gällande stadens trygghetsarbete. Under 2019 har gruppen även fokuserat på arbetet med att synkronisera nämnderna inför arbetet i stadens förändrade process för ledning, styrning och utveckling med mål som kommer implementeras i samband med kommunfullmäktiges antagande av Budget 2020.

Stadsbyggnadskontoret medverkar också under 2019 i de av stadskontoret ledda gemensamma processgrupperna för stadens målarbete som utför den kommungemensamma analysen av hur nämndernas mål bidrar till kommunfullmäktigemålen.

Sammanfattning av måluppfyllelse

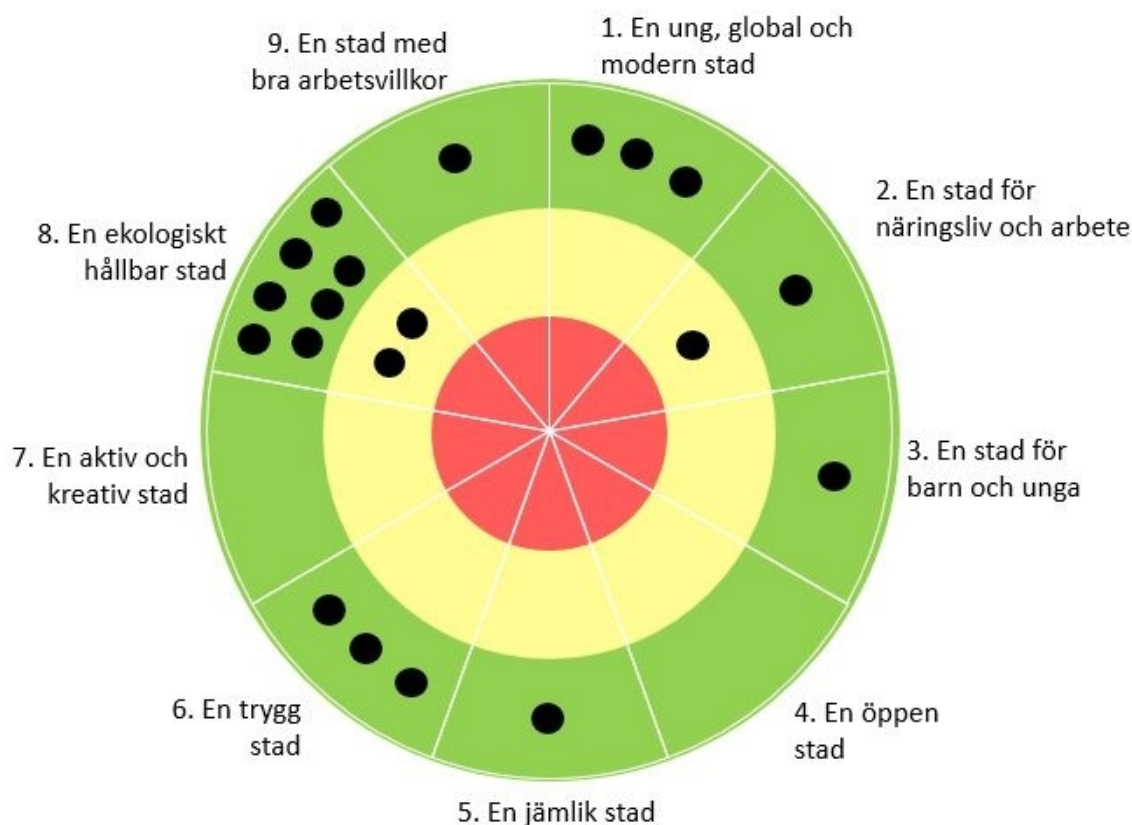
Stadsbyggnadsnämnden har antagit tolv nämndsmål i Nämndsbudget 2019. Till dessa har Stadsbyggnadskontoret formulerat 20 åtaganden. Av nämndens 12 nämndsmål bedöms elva mål vara gröna och ett gult. Av förvaltningens 20 åtaganden bedöms 17 vara gröna och tre gula.

Diagrammet nedan visar elva gröna (uppfyllda) nämndsmål och ett gult (delvis uppfyllt) nämndsmål.



Måluppfyllelse per nämndsmål 2019

Diagrammet nedan visar 17 gröna och tre gula åtaganden.



Måluppfyllelse förvaltningens åtaganden 2019

Förklaring av värden

Värden i tabeller som visas inom parentes indikerar könsuppdelade målvärden där flickor alternativt kvinnor visas först följt av pojkar alternativt män. Värden utan parentes visar totala målvärdet.

Förklaring av bedömning och värden

Bedömning av måluppfyllelse görs enligt nedan:

- Uppföljningen visar att målet, målvärdet eller bedömningskriteriet är uppnått eller kommer att uppnås under året
- ◆ Uppföljningen visar att målet, målvärdet eller bedömningskriteriet är delvis uppnått eller kommer att delvis uppnås under året
- Uppföljningen visar att målet, målvärdet eller bedömningskriteriet inte kommer att uppnås under året
- Uppföljningen kan ännu inte göras, på grund av att det inte finns tillgänglig data.

Värden i tabeller som visas inom parentes indikerar könsuppdelade mått där flickor alternativt kvinnor visas först följt av pojkar alternativt män. Värden utan parentes visar totala värdet.

Översikt nämndsmål

Målområde	Nämndsmål/bolagsmål
Målområde 1 – En ung, global och modern stad	● #Stadsbyggnadsnämnden ska med delaktighet av Malmöborna utveckla hållbara stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur.
Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete	● #Tydliga, långsiktiga planeringsstrategier byggklar mark och hållbara transporter gör Malmö till en stad där stora och små företag utvecklas med en växande arbetsmarknad för Malmöborna.
Målområde 3 – En stad för barn och unga	● #Den offentliga miljön är trygg, säker och gör det möjligt för barn och ungdomar att utveckla sin självständighet.
	● #God framförhållning och samarbete inom kommunen gör att malmöbarnens behov av förskolor och skolor av hög kvalitet tillgodoses.
Målområde 4 – En öppen stad	
Målområde 5 – En jämlik stad	● Alla malmöbor som ansöker om bostadsanpassningsbidrag ska få ett snart och regelrätt beslut.
Målområde 6 – En trygg stad	● Stadsplaneringen ska bidra till en trygg och säker stad för alla malmöbor oavsett kön, ålder, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och socioekonomisk status.
	● Stadsbyggnadsprocessen ska bidra till ökad blandning och minskad segregation. Andelen planlagda småhus, radhus och bostadsrättsradhus ska öka.
Målområde 7 – En aktiv och kreativ stad	● Malmö är en dynamisk och hälsofrämjande stad där kultur och fritid ges utrymme i planeringen och i den fysiska miljön.
Målområde 8 – En ekologiskt hållbar stad	◆ Genom god planberedskap och ett gott samarbete med marknadens aktörer ska Malmö stad säkerställa ökat bostadsbyggande samt attraktiva och hållbara livsmiljöer.
	● Malmö stad ska arbeta utifrån olika befolkningsgruppers bostadsbehov och preferenser och därtill särskilt verka för att utsatta gruppers behov tillgodoses.
	● Stadens gröna och blå strukturer utvecklas och görs mer tillgängliga. Grönnytefaktor i antagna detaljplaner ska öka.
Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor	● Stadsbyggnadskontoret ska vara ett föredöme med goda arbetsvillkor för alla medarbetare.

Översikt åtagande

Åtagande
● Stadsbyggnadskontoret ska strategiskt besluta om, leda och resursätta kontorets delaktighetsarbete.

Åtagande
● Stadsbyggnadskontoret ska höja medarbetarnas förmåga att skapa delaktighet och dialog med Malmöborna.
● Stadsbyggnadskontoret ska verka för ett större utbyte och samverkan inom kontoret, inom staden och med Malmöborna.
● Skapa samsyn i arbetsmarknads- och näringslivsfrågor inom Malmö stad, regionalt och med marknaden.
◆ #Stadsbyggnadskontoret ska möjliggöra mark för olika typer av verksamheter i enlighet med översiktsplan och utbyggnadsstrategi för Malmö.
● Stadsbyggnadskontoret skapar säker trafikmiljö i anslutning till nya förskolor och grundskolor.
● Ansökningar gällande bostadsanpassningsbidrag från flickor, pojkar, kvinnor och män bedöms fortsatt likvärdigt och nya strategier används för att effektivisera handlägningsprocessen och därmed korta väntetiden.
● Stadsbyggnadskontoret deltar i samarbete med andra förvaltningar kring boendefrågor inom ramen för Tryggare Malmö.
● Stadsbyggnadskontoret ska verka för att bryta fysiska, sociala och organisatoriska barriärer.
● Fördjupade översiktsplaner och planprogram ska uppvisa en tät bebyggelse och en blandning av funktioner
● Ta fram riktlinjer och PM för relevanta planeringsåtgärder som möter nämndsmålet om attraktiva, hälsosamma och hållbara livsmiljöer.
● Genomföra utbildningsinsatser för att utveckla medarbetarnas kompetens inom god stadsbyggnad.
◆ Pilotprojekt för att i ett eller flera utbyggnadsområden pröva planinstrumenten för att få byggt hyresrätter med lägre hyresnivåer.
● Arbeta med klimatanpassningsåtgärder såsom kustskydd och nödvändiga fysiska skyddsåtgärder för klimatförändringar.
● Ta fram bostadspolitiska mål (riktlinjer för bostadsförsörjning) varje mandatperiod.
● Långsiktigt skydda, bevara och utveckla de mest värdefulla naturområdena i Malmö, i enlighet med Naturvårdsplan för Malmö.
◆ Verka för att tillsammans med berörda förvaltningar ta fram riktlinjer för implementering av balanseringsprincipen i kommunens planeringsprocesser.
● Arbeta med tillgänglighet till stadens gröna och blå miljöer.
● #Arbeta för att främja klimatneutralt byggande
● Arbeta med strategisk kompetensförsörjning.

Målområde 1 – En ung, global och modern stad

Kommunfullmäktigemål – Malmöborna ska kunna känna sig stolta över sin unga, globala och moderna stad där frågor om jämlikhet, jämställdhet, antidiskriminering, miljö och delaktighet står högt på dagordningen.

Nämndsmål/bolagsmål:

#Stadsbyggnadsnämnden ska med delaktighet av Malmöborna utveckla hållbara stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur.

Hur gick det?

Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?

Stadsbyggnadskontoret arbetar med att utveckla hållbara stadsmiljöer genom delaktighet med Malmöborna i planeringsskedet. Tidig samverkan med förvaltningar som äger genomförandebeslut är avgörande i delaktighetsarbetet. Stadsbyggnadskontoret har tagit flera viktiga steg under våren 2019, delvis genom att utveckla nya arbetssätt tillsammans med de övriga tekniska förvaltningarna samt delvis med externa aktörer som fastighetsägare och ideell sektor.

Under våren har en arbetsgrupp på kontoret påbörjat arbetet med att ta fram kriterier och arbetssätt för ett fördjupat delaktighetsarbete. Det nya arbetssättet syftar till att ledningen ska få en bättre helhetsbild och ett tydligare underlag för att fatta strategiskt välgrundade prioriteringsbeslut över delaktighetsåtgärder i olika projekt. Arbetssättet förväntas vara i drift i slutet av året.

Framtagning av praktiska hjälpmedel och metoder för att stärka medarbetarnas kompetens och förmåga att skapa delaktighet med Malmöborna har genomförts under året. Gemensamma utbildningsinsatser med fastighets- och gatukontoret har också genomförts.

Metodutveckling för att underlätta barns delaktighet i stadsutvecklingsprocesserna pågår och förväntas fortsätta under hösten.


En viktig framgångsfaktor för det utökade delaktighetsarbetet är kontorets satsning på resursallokering i form av arbetsgrupper på området, geografisk samordning samt möjligheten att utveckla nya arbetssätt och organisationsformer.

Stadsbyggnadskontoret har under året verkat för ett större utbyte och samverkan inom kontoret, staden samt med Malmöborna.

- Samverkan inom staden: Communities That Care (CTC) Bunkeflostrand, är en satsning som syftar till att skapa goda uppväxtvillkor för barn och unga genom att identifiera risk- och skyddsfaktorer i Bunkeflostrand. Områdets aktörer som skola, förskola, fritidsgård, socialtjänst, bibliotek, fastighetsägare, kyrkan, föreningar och boende arbetar gemensamt i ett områdesteam.
- Samverkan inom staden: Smörkajen. Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med fastighets- och gatukontoret prövat nya organisationsformer och arbetssätt, genom att involvera fler aktörer tidigare i processen än vad som traditionellt görs. Detta har medfört en samsyn och gemensam värdeplattform i det fortsatta arbetet.
- Samverkan med markägare: Jernhusen Kirseberg. Stadsbyggnadskontoret har arbetat aktivt med att bygga upp ett nära samarbete med Jernhusen för att driva en effektiv utveckling av området.
- Samverkan med idéburen sektor: Organiseringsakademien Amiralstaden. Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med miljöförvaltningen vidareutvecklat en arbetsmetodik för inkludering och samskapande i områdets utveckling genom att utveckla kunskapsallianser. Organisationsakademien drivs av Rädda Barnen, Rosengårds Folkets hus och Hyresgästföreningen.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Stadsbyggnadskontoret kommer att fortsätta arbetet med att utveckla samsyn inom staden. Gemensamma modeller och forum för erfarenhetsutbyte är nödvändiga för att stadsbyggnadskontoret och staden ska kunna agera tillsammans. Kontoret kommer att fortsätta arbeta för att det ska bli verklighet.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Kvalitativt utvärdera förvaltningens förmåga att bedriva delaktighetsarbete	Uppnådd	
Kommentar Den uppföljningsmetod som använts är intervjuer med projektledare för stadsbyggnadskontorets större stadsutvecklingsprojekt. Metoden har valts eftersom svårigheten med delaktighet inte ligger i att hämta in		

Målindikator	Utfall	Målvärde
<p>Malmöbornas synpunkter, svårigheten ligger i att få våra interna processer att hänga ihop så att delaktigheten blir meningsfull.</p> <p>Med traditionellt arbetssätt i Malmö stad innebär detta stora utmaningar eftersom viktig kunskap, behov och erfarenheter som samlats in tillsammans med Malmöborna inte alltid följer med stadsutvecklingens processer över förvaltningsgränserna.</p> <p>För att identifiera vad som kärvar och hitta gemensamma lösningar behöver stadens förvaltningar jobba mer tillsammans, i tidiga skeden och förstå varandras processer bättre. Då ökar möjligheterna att agera tillsammans och låta Malmöbornas delaktighet bli en ledstjärna som följer med genom både planering, genomförande och förvaltning.</p>		

Åtagande
<p>● Stadsbyggnadskontoret ska strategiskt besluta om, leda och resurssätta kontorets delaktighetsarbete.</p> <p>Kommentar</p> <p>Under våren har en arbetsgrupp bearbetat kriterier för fördjupat delaktighetsarbete på kontoret och under hösten förväntas ledningsgruppen fatta beslut om en ny arbetsprocess. Den nya arbetsprocessen syftar till att ledningsgruppen ska få ett tydligt underlag för att kunna fatta beslut om vilka projekt som ska prioriteras för utökat delaktighetsarbete och resurstilldelning till dessa. Åtagandet förväntas vara genomfört innan årsskiftet.</p>
<p>● Stadsbyggnadskontoret ska höja medarbetarnas förmåga att skapa delaktighet och dialog med Malmöborna.</p> <p>Kommentar</p> <p>Förvaltningsövergripande arbete</p> <p>Stadsbyggnadskontoret har fortsatt att delta i det stadsgemensamma arbetet inom delaktighet lett av stadskontoret. Då stadsbyggnadsprocesserna involverar många av stadens förvaltningar är det absolut nödvändigt att jobba för större samsyn och enighet inom staden i dessa frågor.</p> <p>Innan sommaren svarade stadsbyggnadsnämnden på två remisser som rörde delaktighet och framhöll i båda svaren behovet av utbildning för både förtroendevalda och tjänstepersoner. Under hösten bör fortsatt utbildning och mentorskap inom delaktighet prioriteras.</p> <p>Gemensamt kunskapsbyggande mellan stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret</p> <p>Under vintern genomfördes en gemensam utbildningsinsats med medarbetare från fastighets- och gatukontorets dialogenhet och tjänstepersoner på Stadsbyggnadskontoret som jobbar med delaktighet och involvering. Utbildningen hölls av ett företag som tillsammans med SKL utvecklat en modell för medborgardialog i komplexa frågor. Det är första gången som förvaltningarna genomfört en gemensam utbildning inom arbetsområdet och det tydliggjorde både skillnader och likheter i uppdrag och arbetssätt. Samarbetet har fortsatt och under våren har ett arbete för gemensamt lärande inletts, där fokus var att dela erfarenheter från detaljplan, trafik, drift och underhåll m m i ett specifikt geografiskt område. Modell för att dela kunskap på det här viset ska fortsätta vidareutvecklas under hösten.</p> <p>Praktiska hjälpmedel för handläggare</p> <p>Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en projektplan med insatser som syftar till att underlätta för handläggare under samrådsfasen i ett detaljplanearbete. Prioriterat är att ta fram ett dialogkit som finns enkelt tillgängligt när en handläggare t ex ska hålla i ett samrådsmöte. Mallar och en digital handbok finns också på prioriteringslistan.</p> <p>Metodutveckling för att utveckla barns inflytande i stadsutvecklingsfrågor</p> <p>I utvecklingsområdena Östervärn-Kirseberg och Amiralstaden har ett gemensamt utvecklingsarbete pågått tillsammans med grundskoleförvaltning och förskoleförvaltning. Arbetet har visat på stor fortsatt potential i samarbetet mellan Stadsbyggnadskontoret och de två pedagogiska förvaltningarna och relaterar till ökade krav på barns inflytande i stadsbyggnadsfrågor i och med barnkonventionens starkare ställning i lagen.</p>
<p>● Stadsbyggnadskontoret ska verka för ett större utbyte och samverkan inom kontoret, inom staden och med Malmöborna.</p> <p>Kommentar</p> <p>Samverkan inom staden: CTC – Bunkeflostrand</p> <p>Hösten 2018 inledde stadsbyggnadskontoret arbetet med att ta fram en övergripande strategi för utbyggnaden av Bunkeflostrand. Strategin är en del av ett pågående arbete med detaljplaner, som kan ge runt 1 500 nya bostäder. En utbyggnad av stadsdelen hänger tätt ihop med sociala frågor som trygghet, bykänsla och barn-</p>

Åtagande

och ungdomars villkor och Stadsbyggnadskontoret ingår därför i det lokala områdesteamet.

Satsningen Communities That Care (CTC) syftar till att skapa goda uppväxtvillkor för barn och unga. Genom CTC-arbetet har Stadsbyggnadskontoret fått möjligheten att skapa relationer med stadsdelens olika verksamheter, ta del av deras lokalkännedom och genom dem också träffa barn, ungdomar och vuxna som bor eller vistas i Bunkeflostrand. På det sättet har Stadsbyggnadskontoret kunnat ta del av deras kunskap om stadsdelen och informera om och vara transparenta i kontorets processer på ett helt annat sätt än vad som görs traditionellt.

Samverkan inom staden: Smörkajen

I arbetet med Smörkajen har stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret tillsammans prövat nya organisationsformer och nytt arbetssätt. Genom att involvera fler aktörer tidigare än vad som traditionellt görs har projektet kunnat enas om en gemensam värdeplattform som det fortsatta arbetet med detaljplan, hållbarhetsprogram och markanvisningsprogram kan vila på.

Samverkan med markägaren: Jernhusen – Kirseberg

För att kunna driva en effektiv gemensam utveckling av området kring Östervärns station och Södra Kirseberg har Stadsbyggnadskontoret arbetat aktivt för att bygga upp en nära samverkan med Jernhusen som är den viktigaste markägaren. Fokus har legat på att stärka befintliga värden i området och ta till vara på positiva lokala initiativ för att gemensamt utforska områdets potential och värden inför kommande exploatering och nybyggnation.

Samverkan med idéburen sektor: Organiseringsakademien - Amiralstaden

I Amiralstaden har begreppet kunskapsallians vidareutvecklats som en arbetsmetodik för inkludering och samskapande i områdets utveckling. Stadsbyggnadskontoret har i nära samarbete med miljöförvaltningen processlett ett flertal kunskapsallianser kring lokala utmaningar och behovsställningar. Under våren 2019 har samverkan med Organiseringsakademien, en plattform för lokal mobilisering som drivs av Rädda Barnen, Rosengårds Folkets hus och Hyresgästföreningen, inletts.

Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete

Kommunfullmäktigemål – Malmöborna ska ha tillgång till en växande arbetsmarknad och ges förutsättningar för självförsörjning.

Nämndsmål/bolagsmål:

#Tydliga, långsiktiga planeringsstrategier byggklar mark och hållbara transporter gör Malmö till en stad där stora och små företag utvecklas med en växande arbetsmarknad för Malmöborna.

Hur gick det?

Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter vara en aktiv aktör i att möta marknadens behov av nya arbetsplatser av varierande karaktär, detta genom att anta detaljplaner för olika typer av verksamhetsytor. Bland annat har detaljplanen för E.ONs nya lokaler vid Carlskgatan antagits och skapat möjlighet för 1 800 arbetsplatser.

Vidare ska minst 35 hektar tomtmark med färdiga eller pågående detaljplaner finnas i särskilda verksamhetsområden (exklusive Norra hamnen). Detaljplanearbete har pågått för Ollebo, Fortuna Hemgården (etapp 1), Tullstorp och Elisedal, omfattande totalt ca 39 hektar tomtmark. Elisedal har vunnit laga kraft under 2019. Övriga pågår och är i samrådsskedet. Arbetet fortsätter under 2019.

Intresset för kontorsbyggrätter i Hyllie har varit fortsatt stort. Tjänstesektorn utvecklas starkt och Hyllie är fortfarande den mest intressanta etableringen för många företag. Utvecklingen i Hyllie i övrigt med bostäder och kommunal service som den nya skolan som togs i bruk under 2017 stärker också kontorsintressenterna.

Framdriften av detaljplaner för småindustri och service samt mark för ytkrävande verksamheter (exkl.

Norra Hamnen) är fortfarande kritisk. Detaljplanerna för Ollebo och Fortuna Hemgården har dragit ut på tiden. Stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret har en gemensam prioriteringsordning om framtagande av planer för nya områden och det är viktigt att detaljplaner kan antas i den takt som förutsatts.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Samarbetet mellan stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden måste vidareutvecklas i syfte att få fram antagna detaljplaner som möjliggör ett varierat utbud av nya arbetsplatser. Det viktigaste exemplet är; tydliga målsättningar och prioriteringar av uppstartsprojekt för planeringen av verksamhetsområden för yteffektiva och personalintensiva arbetsplatser för såväl hög- och lågkvalificerade jobb i enlighet med utbyggnadsstrategin och översiktsplanen. Det blir viktigt att arbetet med kommande översiktsplan inkluderar åsikter från alla kommunens aktörer.

Målindikator	Utfall	Målvärde
<p>● Stadsbyggnadskontoret ger förutsättningar för nya arbetstillfällen genom planläggning av ytor för kontorsverksamheter i detaljplaner. Antalet möjliga kvm BTA för kontorsverksamhetsytor (planbestämmelsen K) mäts i årets antagna detaljplaner.</p>	99 402 kvm	minst 50 000 kvm bta
<p>Kommentar Stadsbyggnadskontoret har genom antagande av tre detaljplaner möjliggjort 99 402 BTA nybyggda kontorsytor. Dessa ytor består till störst del av E.ONs nya huvudkontor och Jernhusens projekt i Södra Nyhamnen.</p>		
<p>● Stadsbyggnadskontoret ger förutsättningar för nya arbetstillfällen genom planläggning av ytor för verksamheter i detaljplaner. Antalet möjliga kvm BTA för verksamhetsytor (planbestämmelserna C, D,G,H,J,U,Z) mäts i årets antagna detaljplaner.</p>	78 400	minst 100 000 kvm bta
<p>Kommentar Stadsbyggnadskontoret arbetar för att göra flexibla detaljplaner med en variation av framtida användning på platsen. Under perioden januari - augusti har planer antagits inom Emilstorp och i Södra Nyhamnen.</p>		

Åtagande
<p>● Skapa samsyn i arbetsmarknads- och näringslivsfrågor inom Malmö stad, regionalt och med marknaden.</p>
<p>Kommentar Stadsbyggnadskontoret medverkar i en rad regionala nätverk däribland MalmöLundregionen tillsammans med övriga elva kommuner i sydvästra Skåne. I MalmöLundregionens verksamhetsplan för åren 2019-2023 är näringsliv utpekad som en prioriterad fråga genom att MalmöLundregionen ska arbeta för att stärka näringslivets konkurrenskraft och skapa förutsättningar för fler jobb. Arbetsgrupperna för fysisk planering/infrastruktur respektive näringslivsfrågor träffas cirka en gång per år för att diskutera gemensamma frågor. Översiktsplanerna för Nyhamnen, södra Hyllie och södra Kirseberg och Östervärn bidrar till att uppfylla Malmös mål om att vara en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar stad. När de tre områdena är fullt utbyggda ska det kunna ges plats för ett diversifierat näringsliv med mellan 22 000 och 28 000 nya arbetsplatser.</p>
<p>◆ #Stadsbyggnadskontoret ska möjliggöra mark för olika typer av verksamheter i enlighet med översiktsplan och utbyggnadsstrategi för Malmö.</p>
<p>Kommentar Åtagandet är gemensamt för stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret. Båda parter har ett nära samarbete gällande tillhandahållandet av mark för olika typer av verksamhetsytor och en gemensam syn kring vilka verksamhetsområdesplaner som är prioriterade samt vilka som ska startas upp under året. Den stora detaljplanen Sallerup 180:21 m.fl. är ett spännande modernt verksamhetsområde i Malmös nordöstra ytterkant. Det mer moderna angreppssättet har visat sig ha en större komplexitet som kräver nya gemensamma lösningar,</p>

Åtagande

vilket förlängt tidplanen.

Målområde 3 – En stad för barn och unga

Kommunfullmäktigemål – Malmös barn och unga ska få det stöd och den utbildning de behöver för att växa upp under trygga och jämlika förhållanden och utveckla sin fulla potential.

Nämndsmål/bolagsmål:

#Den offentliga miljön är trygg, säker och gör det möjligt för barn och ungdomar att utveckla sin självständighet.

Hur gick det?


Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?

Stadsbyggnadskontoret sätter fokus på de sociala frågorna och tryggheten genom att i planeringsprocessen arbeta med så kallade sociala konsekvensbedömningar. Genom denna metod ställs planeraren tidigt inför frågor som ger ökad förståelse och medvetenhet för den offentliga miljöns trygghet och säkerhet för barn och ungdomar. För att förenkla och förtydliga planeringsarbetet används av stadsbyggnadsnämnden godkända riktlinjer för utemiljö vid förskolor och skolor. En säker trafikmiljö i planeringen ges genom gott samarbete med bland annat skoltrafikgruppen där olika mobilitetsåtgärder förespråkas och ökar tryggheten i för- och grundskoleområden. Ett mer strategiskt arbete drivs för att arbeta fram en ny typ av mobilitet tillsammans med fastighet- och gatukontoret.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete under 2019 och framåt?

Under hösten kommer arbetssättet för de sociala konsekvensbedömningarna att utvärderas. Stadsbyggnadskontoret ska också aktualisera forsknings- och kunskapsläget gällande utemiljöer vid förskolor och skolor. Framöver planeras arbete om att utveckla och förenkla avtal med tredje part, exempelvis bilpooles, för att främja nya mobilitetsåtgärder.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Sociala konsekvensbedömningar som belyser trygghetsaspekter för barn och unga ska genomföras för fördjupade översiktsplaner, planprogram och tillämpliga detaljplaner och bygglov.	Uppnådd	100%
Kommentar Sociala konsekvensbedömningar har under perioden genomförts för samtliga fall av fördjupade översiktsplaner, planprogram, tillämpliga detaljplaner och bygglov. Uppföljningsmetoden är kvantitativ och visar ett positivt utfall på 100%. Utfallet överensstämmer med målvärdet. Uppföljningen genomförs genom att en undersökning utförs av fördjupade översiktsplaner, planprogram och tillämpliga detaljplaner och bygglov som det genomförts sociala konsekvensbedömningar för under perioden. Uppföljningen har valts för att kunna säkerställa att trygghetsaspekten belyses i fördjupade översiktsplaner, planprogram, detaljplaner och bygglov samt att säkerställa att sociala konsekvensbedömningar genomförs.		

Åtagande

 **Stadsbyggnadskontoret skapar säker trafikmiljö i anslutning till nya förskolor och grundskolor.**

Kommentar

Stadsbyggnadskontorets trafikplanerare arbetar främst i planeringen av detaljplaner/planprogram och som

Åtagande

remissinstans i bygglovsskedet. För att främja miljön och flödena i det offentliga rummet finns forum tillsammans med fastighet- och gatukontoret. Bland annat skoltrafikgruppen som fokuserar på miljön i anslutning till nya förskolor och grundskolor. Ett mer strategiskt arbete drivs för att arbeta fram en ny typ av mobilitet tillsammans med fastighet- och gatukontoret. Man vill också utveckla och förenkla avtalen med tredje part, exempelvis bilpooler.

Nämndsmål/bolagsmål:

#God framförhållning och samarbete inom kommunen gör att malmöbarnens behov av förskolor och skolor av hög kvalitet tillgodoses.

Hur gick det?



Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?

Stadsbyggnadskontoret spelar en viktig roll i att följa lokalförsörjningsplanen för rätt antal skolplatser i den växande staden. I beredningsgruppen och skolstyrgruppen så diskuteras löpande aktuella ärenden och framtida planering med hjälp av stadens befolkningsprognos. Utifrån den senaste befolkningsprognosen från juni 2019 är staden i någorlunda balans avseende antal skolplatser, vilket således kräver färre nybyggnationer eller förändringar via detaljplaner.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Stadens numera goda förutsättningar för förskoleplatser och skolor har sänkt tempot avseende ansökningar om nya detaljplaner för skolbyggnation. Stadsbyggnadskontoret har en god beredskap ifall kommande befolkningsprognoser skulle ge nya indikationer.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Stadsbyggnadskontoret ger förutsättningar för nya förskoleplatser i fördjupade översiktsplaner, planprogram, detaljplaner och bygglov. Antalet möjliggjorda förskoleplatser mäts i årets pågående och antagna detaljplaner.	1 601	minst 1 500 fskplatser
Kommentar Av de 1 601 förskoleplatser som redovisas i utfallet så är 1 040 aktivt pågående och 561 finns i planer som fått uppdrag men är vilande av olika anledningar. Inga förskoleplatser har antagits i detaljplaner under perioden januari - augusti.		
 Stadsbyggnadskontoret ger förutsättningar för nya grundskoleplatser i fördjupade översiktsplaner, planprogram, detaljplaner och bygglov. Antalet möjliggjorda grundskoleplatser mäts i årets pågående och antagna detaljplaner.	1 460	minst 1 500 gskplatser
Kommentar De fyra pågående detaljplaner som medger grundskoleplatser är: <ul style="list-style-type: none">• 650 platser i skola söder om Kalkbrottet, södra elinelund• 550 platser i Fosieby skolan, öster om Lindängsvägen• 180 platser i Stensjön & Delsjön, i Bellevuegården• 80 platser i Styckmästaren, i Eriksfält Under perioden januari - augusti har inga grundskoleplatser antagits.		

Målområde 4 – En öppen stad

Kommunfullmäktigemål – Malmö ska vara en öppen, jämställd och inkluderande stad, fri från diskriminering, där alla ges lika rättigheter och möjligheter och där mångfalden är en tillgång.

Målområde 5 – En jämlik stad

Kommunfullmäktigemål – Malmöbor med behov av stöd och hjälp ska bemötas med respekt och ges förutsättningar för en meningsfull tillvaro med inflytande över sin vardag och i samhället

Nämndsmål/bolagsmål:

Alla malmöbor som ansöker om bostadsanpassningsbidrag ska få ett snart och regelrätt beslut.

Hur gick det?


Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets uppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?

Handläggningstid, antalet pågående ärenden och väntelista har varit i stort sett densamma under året, förutom under sommaren då en väntelista uppstod under en kort tid. Som ett led i att ytterligare förbättra verksamheten har NKI-undersökningar (Nöjd kund index med skala 1-5) genomförts. Enkätsvaren från sökande gällande exempelvis handläggningstid samt om beslutet har varit klart och tydligt, visar på ökad nöjdhet bland de sökande. NKI har ökat från 4,0 till 4,2 gällande handläggningstiden. NKI gällande om om beslutet varit klart och tydligt har ökat från 4,4 till 4,6. Detta indikerar att de olika strategierna för att korta handläggningstiden har gett resultat.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

En processkartläggning har genomförts i augusti och under hösten kommer denna att analyseras för att se var i handläggningsprocessen det finns förbättringsmöjligheter som leder till ännu kortare handläggningstid.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 För 100% av inkomna ansökningar ska beslut om bostadsanpassningsbidrag tas inom 4 månader i enkla ärenden och 6 månader i övriga ärenden.	99 %	100 %
Kommentar I 11 av 1045 ärenden uppfylldes inte målet och beslut togs först efter sex månader vilket motsvarar en procent av ärendena. Beslut har tagits inom fyra månader i 95 procent av alla ärenden. Dataprogrammet som används i handläggningen är under utveckling för att kunna särskilja tid fram till beslut av de olika ärendetyperna. Vid augusti månads utgång var 548 ärenden pågående och alla ärenden var påbörjade vilket innebär att det inte finns någon väntelista. Under året har som högst 563 ärenden varit pågående och som minst 518 ärenden. I januari var antalet pågående ärenden 524. Motsvarande mängd ärenden vid samma period 2018 var 536 och ingen väntelista fanns.		

Åtagande
 Ansökningar gällande bostadsanpassningsbidrag från flickor, pojkar, kvinnor och män bedöms fortsatt likvärdigt och nya strategier används för att effektivisera handläggningsprocessen och därmed korta väntetiden.

Åtagande

Kommentar

Vid handläggarnas veckogenomgångar av ärenden avidentifieras kön, ålder och bostadsadress för att åstadkomma en neutral bedömning av ansökan.

Under året har olika arbetssätt att skynda på handläggningen påbörjats, exempelvis att tidigare påminna sökande att inkomma med kompletteringar och fastighetsägare att returnera ägarmedgivande. Skriftliga guider, som kan vara till hjälp för intygsgivare när bostadsanpassning ska intygas, har uppdaterats och aktualiserats och kan leda till att mer kompletta ansökningar inkommer och att tydligare intyg skrivs med kortare handläggningstid som resultat.

Målområde 6 – En trygg stad

Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla känna sig trygga och vara säkra såväl i hemmet som i stadens offentliga rum.

Nämndsmål/bolagsmål:

Stadsplaneringen ska bidra till en trygg och säker stad för alla Malmöbor oavsett kön, ålder, köns-överskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och socioekonomisk status.

Hur gick det?


Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets uppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?


Stadsbyggnadskontoret har på ett effektivt sätt arbetat med stadsbyggnadsprocessens olika planeringsnivåerna genom att utnyttja tillgängliga planeringsinstrument och genom att utnyttja lagstiftningen på ett rättssäkert sätt för att förhindra att den missbrukas.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Stadsbyggnadskontoret utvärderar för närvarande metoden för sociala konsekvensbedömningar och eventuella justeringar kan komma att göras. Likaså kommer en utvärdering av samarbetet inom ramen för Tryggare malmö att genomföras vilken kommer att ligga till grund för fortsatta insatser.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Sociala konsekvensbedömningar som belyser säkerhets- och trygghetsaspekter ska genomföras för fördjupade översiktsplaner, planprogram och tillämpliga detaljplaner och bygglov.	100 %	100 %
Kommentar Sociala konsekvensbedömningar har under perioden genomförts för samtliga fall av fördjupade översiktsplaner, planprogram, tillämpliga detaljplaner och bygglov. Uppföljningsmetoden är kvantitativ. Utfallet överensstämmer med målvärdet. Uppföljningen genomförs genom att en undersökning utförs av fördjupade översiktsplaner, planprogram och tillämpliga detaljplaner och bygglov som det genomförts sociala konsekvensbedömningar för under perioden. Uppföljningen har valts för att kunna säkerställa att trygghetsaspekten belyses i fördjupade översiktsplaner, planprogram, detaljplaner och bygglov samt att säkerställa att sociala konsekvensbedömningar genomförs.		

Åtagande

 **Stadsbyggnadskontoret deltar i samarbete med andra förvaltningar kring boendefrågor inom ramen för Tryggare Malmö.**

Åtagande

Kommentar

Inom bostadstillsynen samarbetar stadsbyggnadskontoret huvudsakligen med miljöförvaltningen och Räddningstjänst Syd. Samarbetet sker inom projektet Tryggare Malmö och har som fokus att motverka olämpliga bostäder på exempelvis industritomter och i källare. Under våren 2019 har gemensamma tillsynsrundor skett varannan vecka. Det har gjorts ca 35 gemensamma besök på fastigheter med misstänkta olovliga bostäder under första halvåret. Räddningstjänst Syd har blivit mer aktiva med att förbjuda användningen av de farligaste bostäderna. Stadsbyggnadskontoret har därför valt att fokusera på en mer långsiktig rättelse genom att se till att inredningen tas bort från de olovliga bostäderna och därmed försvåra att de olovliga bostäderna åter tas i bruk.

Nämndsmål/bolagsmål:

Stadsbyggnadsprocessen ska bidra till ökad blandning och minskad segregation. Andelen planlagda småhus, radhus och bostadsrättsradhus ska öka.

Hur gick det?


Under perioden januari - augusti 2019 har ett (1) radhus möjliggjorts av de 800 möjliggjorda bostäderna i antagna detaljplaner. Detta kan jämföras med fem procent under 2018, fyra procent under 2017 och åtta procent under 2016. Prognosen är att vid årets slut så kommer cirka sex procent av antagna bostäder vara småhus. Detta genom att flertalet radhus och småhus ligger i detaljplaner i Bunkeflostrand som väntas att antas under hösten.

Varför blev det så?

Bostadsbyggandet är marknadsstyrt och bostadstrycket är fortsatt högt i Malmö. När det byggs i stadens utkant så ökar andelen småhus vilket också är effekten av utbyggnaden av Bunkeflostrand och Limhamn. I nuläget är det stora projekt som pågår i Gottorp och Elinelunds gård.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Förvaltningen kommer fortsättningsvis bedriva ett aktivt arbete för att uppnå ökad blandning av bostadsformer.

Målkategori	Utfall	Målvärde
 Mät och redovisa variation i boendeformer i antagna detaljplaner, beviljade bygglov samt i färdigställda bostäder i bostadsförsörjningens tertialrapporter.	Uppnådd	
Kommentar Tertialrapporten över bostadsförsörjning görs tre gånger per år och syftar till att visa hur mycket bostäder och var i staden det planeras att bygga. Rapporten redovisar detaljplaner och bygglov som avser nya bostäder, både nybyggnad och ändringar till bostad, samt hur många lägenheter och småhus dessa avser. Intresset för att bygga bostäder i Malmö är fortfarande stort, även om det går att skönja en viss utplaning i bostadsplanering och byggande under kommande år. Tertialrapporterna finns på https://malmo.se/Sa-arbetar-vi-med.../Bostadsbrist-och-hemloshet/Bostadsforsorjning/Rapporter.html .		

Åtagande

 **Stadsbyggnadskontoret ska verka för att bryta fysiska, sociala och organisatoriska barriärer.**

Kommentar

Malmö stads översiktsplan anger att delar av Malmös infartsleder och huvudgator ska omvandlas till stadshuvudgator med målet att bygga samman stadens delar med ny blandad bebyggelse och utbyggd kollektivtrafik. Amiralsgatan och Lorensborgsgatan är två av de geografiskt prioriterade områden där stadsbyggnadskontoret har pågående planprogram eftersom dessa lägen starkt kan utveckla och stärka stadens attraktivitet. Dessa planprogram är följden av Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö. I

Åtagande

kommissionarbetet påvisades att fysiska satsningar med nya kopplingar kan används som motor för att förbättra sociala faktorer och höja områdenas identitet och status.

● Fördjupade översiktsplaner och planprogram ska uppvisa en tät bebyggelse och en blandning av funktioner

Kommentar

Översiktsplan för södra Hyllie antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2019. Fullt utbyggt beräknas området innehålla 4 000-5 000 nya bostäder, 7 000-8 000 nya arbetsplatser, fem till sex förskolor, tre grundskolor, en stadsdelspark, etc.

Antagandehandling för Översiktsplan för Nyhamnen har lämnats för politisk behandling, och godkändes av stadsbyggnadsnämnden i april. Nu inväntar planen antagande i kommunfullmäktige. När området är fullt utbyggt ska det kunna rymma mellan 7 000 och 9 000 nya bostäder, mellan 12 000 och 16 000 nya arbetsplatser, upp till 2 000 grundskoleplatser, ca 1 000 förskoleplatser, etc.

Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn har under våren 2019 ställts ut. Antagande förväntas ske under vintern 2019/2020. Totalt beräknas planområdet rymma 4 500-5 000 nya bostäder, 3 000-4 000 nya arbetsplatser, ca 1 300 grundskoleplatser, ca 800 förskoleplatser, etc.

För planprogrammet för området nordväst om Limhamns kalkbrott finns ett utkast till samrådshandling färdigt. Utkastet föreslår en förändring med 2 300 nya bostäder, ca 1 000 arbetsplatser, en grundskola, två större förskolor och utökade parkytor i området.

Planprogrammet för Amiralstaden föreskriver att när området är fullt utbyggt ska det kunna rymma cirka 2 000 nya bostäder och ge plats för ett diversifierat näringsliv med mellan 700 nya arbetsplatser och 350 förskoleplatser. Dessutom en uppgradering av intilliggande parkmiljöer och fritidsfaciliteter. Planprogrammet förväntas lämnas för politisk behandling sommaren 2019. Samråd förväntas under hösten 2019.

Planprogram för Lorensborg och Bellevuegården involverar en ombyggnad av Lorensborgsgatan till stadshuvudgata med kollektivtrafikstråk inom storstadspaketet och förtätning med ca 1 500 bostäder, ca 1 200 kvm verksamhetslokaler och ca 700 förskoleplatser. Samråd förväntas under 2020.

Målområde 7 – En aktiv och kreativ stad

Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla kunna utvecklas och stärkas med hjälp av ett meningsfullt fritid- och kulturliv.

Nämndsmål/bolagsmål:

Malmö är en dynamisk och hälsofrämjande stad där kultur och fritid ges utrymme i planeringen och i den fysiska miljön.

Hur gick det?

Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?

Kultur- och fritidsaktiviteter är en viktig del av ett hållbart samhälle. De utgör kittet mellan människor och kan bidra till att skapa gemenskap, möten och mening i tillvaron. Ett rikt och varierat utbud av kultur- och fritidsaktiviteter behöver därmed eftersträvas. I stadsbyggnadsprocessen förs en löpande dialog med kultur- och fritidsförvaltningarna samt föreningsliv och civilsamhälle. Utifrån en sammanvägning av olika intressen ser stadsbyggnadskontoret till att bevaka att ytor sätts av för kultur- och fritidsändamål. För att skapa nya ytor och anläggningar för kultur- och fritidsaktivitet eftersträvar stadsbyggnadskontoret att säkerställa unika kombinationer av innehåll i detaljplaner både på kvartersnivå och gällande byggnader.

Under 2019 ska kultur och fritid ges utrymme i planeringen och i den fysiska miljön. Fördjupade översiktsplaner, planprogram och tillämpliga detaljplaner ska innehålla planering av ytor för kultur- och fritidsändamål.

Under året har kontoret arbetat med fördjupade översiktsplaner för Nyhamnen, södra Kirseberg och Östervärn samt södra Hyllie.

Inom utställningsförslaget för Nyhamnen vars läge ger förutsättningar för att skapa platsspecifika vattenknutna kultur- och fritidsaktiviteter, antingen i anslutning till eller på vattnet. En marina för fritidsbåtar ska anläggas i Ångbåtshamnen. På vattenytan ska flottor kunna placeras för olika ändamål, såväl permanenta som temporära. De kan vara avsedda för restauranger, teater, sport med mera. Nyhamnens parker och stadsmiljö ska uppmuntra till spontan fysisk aktivitet, till exempel löpslingor, utegym, bollspel, dans och klättrväggar. Det ska även ges plats till en kulturell profilbyggnad, utifrån områdets historia kan ett museum eller aktivitetshus kopplat till sjöfart, migration, marinbiologi eller mat vara lämpligt. Efter utställningsperioden kommer kontoret att bearbeta planen efter inkomna synpunkter.


Runt södra Kirseberg och Östervärn finns ett rikt och etablerat kulturliv med engagerade invånare. Ett kulturcentrum som riktar sig till hela Malmö skulle kunna öka områdets attraktivitet och bidra till att integrera Södra Kirseberg och Östervärn med den omgivande staden.

Inom den fördjupade översiktsplanen för södra Hyllie ska det finnas möjligheter till fysisk aktivitet och sport. Ambitionen är att ha många olika typer av bollplaner spridda i området så att det blir lätt att motionera, speciellt för barn och ungdomar. I planområdets närhet finns i nuläget stora bollplaner (Hyllie idrottsplats) och det finns därtill möjligheter att i närheten (exempelvis väster om Bunkeflo kyrkby) etablera anläggningar för olika typer av mer ytkrävande fritidsaktivitet.

Inom planprogrammet Stadionområdet utreds möjligheterna för en fortsatt utveckling av Stadionområdet som idrottsområde, kompletterat med bland annat idrottsfunktioner, grundskola och bostäder.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Stadsbyggnadskontoret kommer att fortsätta föra en löpande dialog med kultur- och fritidsförvaltningarna samt föreningsliv och civilsamhället. Kontorets fördjupade översiktsplaner och planprogram ska innehålla planering av ytor för kultur- och fritidsändamål. Tillämpliga detaljplaner ska innehålla ytor för kultur- och fritidsändamål. Arbetet med exempelvis Nyhamnen kommer att fortlöpa under kommande år.

Målkategori	Utfall	Målvärde
 Redovisa hur stadsbyggnadskontoret genom tillämpliga fördjupade översiktsplaner, planprogram och detaljplaner möjliggör för kultur- och fritidsaktiviteter i staden.	Uppnådd	
Kommentar Uppföljningsmetoden är kvalitativ. Målkategori är kvalitativ och saknar därför kvantitativt målvärde. Den uppföljning som görs regelbundet kommer visa på tillgången till kultur- och fritidsaktiviteter i staden. Uppföljningen har valts för att påvisa inriktningen i översiktliga planeringen samt detaljplanarbetet för att ligga till grund för framtida planering och prioriteringar av fritids- och kulturändamål.		

Målområde 8 – En ekologiskt hållbar stad

Kommunfullmäktigemål – Malmö stad ska skapa en hållbar stadsstruktur för en växande befolkning och fortsätta utvecklas som en attraktiv och tillgänglig stad.

Nämndsmål/bolagsmål:

Genom god planberedskap och ett gott samarbete med marknadens aktörer ska Malmö stad säkerställa ökat bostadsbyggande samt attraktiva och hållbara livsmiljöer.

Hur gick det?

Nämndsmålet bedöms delvis uppnådd för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?



Mot bakgrund av hur utvecklingen i Malmö har sett ut står staden inför tre stora utmaningar när det gäller bostadsförsörjningen;



- att upprätthålla ett högt bostadsbyggande
- att öka möjligheten för hushåll med låga inkomster att ha råd med en bra bostad
- att minska hemlösheten



Stadsbyggnadskontoret har en god planberedskap för bostäder som de senaste åren pendlat mellan 7 000-9 000 bostäder i färdiga byggrätter. För att säkerställa att bostäderna byggs med attraktiva och hållbara livsmiljöer så behöver nya arbetsmetoder prövas och kunskaper spridas, vilket är en inbyggd del i stadsbyggnadskontorets processer. Ett viktigt exempel är arbetet med att sprida kunskapen om Arkitekturstaden Malmö som är ett tematiskt tillägg till Översiktsplanen för Malmö.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

För att upprätthålla en god nivå och samtidigt prioritera stadsbyggnadskvaliteterna är resursfrågan och konjunkturen viktiga faktorer som starkt kan påverka det framtida arbetet.

Målandikator	Utfall	Målvärde
 Det ska vid varje givet tillfälle finnas färdiga detaljplaner för 9 000 bostäder i Malmö stad.	8 000	minst 9 000 bostäder
<p>Kommentar</p> <p>För att klara ett högt befolkningstryck och svara upp mot efterfrågan och behov av bostäder har Malmö stad satt upp höga mål för planeringen. Det handlar till exempel om att ständigt ha en beredskap på cirka 9 000 bostäder i klara detaljplaner för att möjliggöra byggstart av totalt 2 500-3 000 bostäder per år.</p> <p>Helårsprognosen visar att strax över 2 000 bostäder kommer att antas under 2019, samtidigt finns det drygt 11 000 bostäder i pågående detaljplaner med uppdrag i stadsbyggnadsnämnden. Tidplanerna har i genomsnitt förlängts med ett halvår från när budgeten för 2019 lades, samt att ett par planer har fått återkallas.</p> <p>Fördröjningarna beror främst på den ökade oron på bostadsmarknaden där exploatörerna ser svårigheter att få exploateringsekonomi att gå ihop i projekten. När man bygger den täta staden ställs också ökade krav på utredningar avseende markföreningar, dagvatten, buller, trafik med mera.</p>		
 Planering för nya bostäder sker främst innanför Yttre Ringvägen och kollektivtrafiknära i enlighet med Utbyggnadsstrategi för Malmö. Minst 60% av antagna bostäder ska finnas inom kollektivtrafiknära läge.	89,5%	minst 60 %
<p>Kommentar</p> <p>För perioden januari-augusti 2019 har åtta detaljplaner som innehåller bostäder antagits. Av dessa har 716 av 800 bostäder planerats i kollektivtrafiknära läge (89,5 procent).</p>		

Åtagande
 Ta fram riktlinjer och PM för relevanta planeringsåtgärder som möter nämndsmålet om attraktiva, hälsosamma och hållbara livsmiljöer.
<p>Kommentar</p> <p>Stadsbyggnadskontoret arbetar kontinuerligt med att uppdatera sitt arbetssätt för att upprätthålla en hög nivå på stadsbyggnadskvaliteterna och dess kvaliteter. Under årets första del har:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nya riktlinjer tagits fram för dagsljus och vindsinredningar. • arbetet påbörjats för att uppdatera riktlinjerna kring förskolor och skolor. • en projektplan arbetats fram för att starta upp arbetet med stadsbyggnadskvaliteter och värden. • arbetet med implementeringen och spridningen av Arkitekturstaden Malmö fortsatt.
 Genomföra utbildningsinsatser för att utveckla medarbetarnas kompetens inom god stadsbyggnad.
<p>Kommentar</p> <p>Stadsbyggnadskontorets avdelningar verkar ofta för att dela med sig av sina kunskaper över avdelningsgränserna. Lunchföreläsningar, Tur med arkitektur eller Fredagsakademier är stående inslag för att belysa specifika frågor.</p> <p>Under 2019 har medarbetarna fått delta i en seminariedag på temat täthet i stadsplaneringen. Idén om den täta</p>

Åtagande
staden innebär utmaningar som kan kräva nya verktyg och annan vägledning. Reflektionerna av dagen togs tillvara i projektplanen för stadsbyggnadskvaliteter och värden.
 Pilotprojekt för att i ett eller flera utbyggnadsområden pröva planinstrumenten för att få byggt hyresrätter med lägre hyresnivåer.
<p>Kommentar</p> <p>Projektet Kostnader och kvalitet i detaljplan väntas ge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ökad kunskap om huruvida detaljplaner fungerar som verktyg för att få byggt hyresrätter med lägre hyresnivåer. • samsyn (inom staden och med branschen) kring vad lägre hyresnivåer i nyproduktion är. • ökad kunskap om vilka stadsbyggnadskvaliteter som är nödvändiga att reglera i detaljplan för att uppnå en mer hållbar stad. <p>Inom projektet ska tre lämpliga detaljplaner utvärderas genom enkäter och workshops. Parallellt ska en enklare litteraturstudie utföras. Slutligen presenteras resultaten för stadsbyggnadskontorets ledning och stadsbyggnadsnämnden.</p>
 Arbeta med klimatanpassningsåtgärder såsom kustskydd och nödvändiga fysiska skyddsåtgärder för klimatförändringar.
<p>Kommentar</p> <p>Under 2018 genomförde stadsbyggnadskontoret ett särskilt uppdrag inom ramen för KF-uppdraget <i>Malmö framtidens kuststad</i> för utvecklingsarbete i havsnära stadsutvecklingsprojekt. <i>Malmö framtidens kuststad</i> fortsätter under 2019 och under hösten kommer Stadsbyggnadskontoret att genomföra fördjupade utredningar med utgångspunkt i arbetet som genomfördes under 2018.</p> <p>Genom en konsult togs utvecklingsscenarioer i etapper och förslag till utformning fram för två kuststräckor: Västra Hamnen-hamnloppet och yttre barriärer, och Ön-Limhamns hamn. Områdena har olika problematik. För Västra Hamnen redovisas förslag på ny klimatanpassad utbyggnad som i framtiden kan kombineras med en yttre skyddsport som kan skydda inre hamnen och Nyhamnen. Limhamns hamn och bebyggelsen innanför Strandvägen ligger i dag lågt och kan utsättas för effekter av tillfälliga höga havsnivåer i ett kortare perspektiv.</p> <p>Utredningen visar hur dessa områden kan fortsätta utvecklas som del av en attraktiv kuststad samtidigt som bebyggelse och infrastruktur skyddas mot höga havsvattenstånd i framtiden. Förslag ges på utformning och gestaltning av multifunktionella lösningar för kustskydd som blir positiva inslag i stadsbilden och som kan bidra till stadsutveckling längs kusten. Utredningen redogör också för villkor och förutsättningar för genomförande, förslag till färdväg mot genomförande, samt hur kustskydd påverkar exploateringsmöjligheter, naturvärden, marin miljö, grundvatten, samt rekreation och kulturmiljö.</p>

Nämndsmål/bolagsmål:

Malmö stad ska arbeta utifrån olika befolkningsgruppers bostadsbehov och preferenser och därtill särskilt verka för att utsatta grupperns behov tillgodoses.

Hur gick det?

Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för att samordna stadens bostadsförsörjningsarbete och bedriver denna verksamhet med ambition och engagemang. Ansvar för genomförande av olika insatser är dock uppdelat på flera olika förvaltningar. Därför driver stadsbyggnadskontoret i vissa fall insatser, och är i andra fall med som deltagare i insatser.

Tillsammans med övriga inblandade förvaltningar genomför och har stadsbyggnadskontoret genomfört ett antal uppdrag med fokus på utsatta grupperns behov. Målet är att bättre kunna tillgodose dessa behov i planläggning och byggande av bostäder.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Flera av uppdragen pågår fortfarande och det blir viktigt att följa upp hur de faller ut, för att kunna besluta

om vidare åtgärder. Bostadsfrågan är komplex och det finns ingen universallösning för att tillgodose bostadsbehovet för alla grupper. Därför är det viktigt att stadsbyggnadskontoret och övriga inblandade förvaltningar fortsätter att prova nya lösningar.

Målindikator	Utfall	Målvärde
<p>Stadsbyggnadskontoret ska under året genomföra särskilda insatser för att utsatta gruppers behov kan tillgodoses.</p>	Uppnådd	
<p>Kommentar</p> <p>Stadsbyggnadskontoret driver och deltar i ett antal olika arbeten för att tillgodose utsatta gruppers behov. Under 2017 initierades arbetet med Mallbo, ett följduppdrag från 2017 års strategiska byggaktörsdialog. Under 2018 pågick ett utredningsarbete mellan stadens berörda förvaltningar och branschorganisationer inom bostadssektorn för att hitta modeller för hur nyproducerade lägenheter till lägsta hyra kan kopplas samman med möjligheten till ökad egen försörjning med målet att minska antalet hushåll beroende av försörjningsstöd. Det arbetas vidare med ett förslag till en sådan modell under 2019.</p> <p>Ett av de följduppdrag som identifierades i Handlingsplan för bostadsförsörjning var att ta fram en plan för att motverka hemlöshet. Under 2018 påbörjades ett arbete med att ta fram denna plan under ledning av fastighets- och gatukontoret i samverkan med arbetsmarknads- och socialförvaltningen och stadsbyggnadskontoret. Planen fokuserar på att förtydliga den strategiska inriktningen och samordningen i stadens hemlöshetsverksamhet. Planen förväntas antas politiskt under hösten 2019.</p> <p>Stadsbyggnadskontoret deltar också i arbetet med strategi för ungas boende, och har tidigare deltagit i strategi för äldres boende.</p>		

Åtagande
<p>Ta fram bostadspolitiska mål (riktlinjer för bostadsförsörjning) varje mandatperiod.</p>
<p>Kommentar</p> <p>Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, samt främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Varje mandatperiod ska kommunerna ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjningen som antas av kommunfullmäktige. Malmö stads riktlinjer finns i Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022 som antogs i april 2018. I handlingsplanen redovisas Malmö stads bostadspolitiska mål, en analys av bostadsmarknadssituationen i Malmö, vilka frågor som är mest angelägna att arbeta med, samt ett flertal åtaganden för vart och ett av de bostadspolitiska målen. De fem bostadspolitiska målen utgår från de verktyg och ansvar staden har för att arbeta med bostadsförsörjningen.</p> <p>Indikatorer har tagits fram för uppföljningen av handlingsplanen och de bostadspolitiska målen. Dessa redovisades för första gången i Lägesrapport för bostadsförsörjning som godkändes av stadsbyggnadsnämnden i mars 2019. Lägesrapporten tas fram årligen och innehåller, förutom de bostadspolitiska målen, även en analys om läget på bostadsmarknaden i stort i Malmö. Tre gånger per år presenteras Tertialrapport över bostadsbyggandet. Samtliga rapporter har stor spridning både internt inom Malmö stad och externt till bostadsmarknadens aktörer, andra myndigheter, media och intresserade medborgare.</p>

Kommunfullmäktigemål – Malmö ska vara en hälsofrämjande och klimatsmart stad där det är enkelt att göra hållbara val.

Nämndsmål/bolagsmål:

Stadens gröna och blå strukturer utvecklas och görs mer tillgängliga. Grönnytefaktor i antagna detaljplaner ska öka.

Hur gick det?

Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.

Varför blev det så?


Både den fördjupade översiktsplanen för södra Hyllie och planprogrammet för Stadionområdet har tydliga




gröna profiler. Naturreservatet Klagshamnsudden har bildats. Arbetet med Naturvårdsplan för Malmö går framåt.

Arbetet med balanseringsprincipen har inte kommit vidare från förstudien som färdigställdes i slutet av förra året. Stadsbyggnadskontoret har under 2019 börjat mäta grönytefaktor i antagna detaljplaner, men eftersom det inte finns några siffror från tidigare år så går det ännu inte att avgöra om det sker en ökning.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

De uppnådda resultaten föranleder inga förändringar i stadsbyggnadskontorets arbete. Arbetet kommer att fortsätta med de uppdrag som pågår.

Målindikator	Utfall	Målvärde
<p> Samtliga antagna planprogram och fördjupade översiktsplaner ska innehålla gröna miljöer och när det är tillämpligt även blå miljöer. Mäta och redovisa grönytefaktor för antagna detaljplaner.</p>	Uppnådd	
<p>Kommentar</p> <p>Fördjupad översiktsplan för södra Hyllie och planprogram för Stadionområdet har antagits under 2019. I södra Hyllie ska mötet mellan kulturlandskapet och staden, mellan Söderslätt och Malmö, regisseras med hjälp av en naturaxel. I Hyllie ska landskapliga värden bidra till den täta stadens attraktivitet. För att kunna dra nytta av det stadsnära landskapet måste det etableras en stark gräns, som hindrar staden från att spridas ut över landskapet, och i Hyllies fall ska den utgöras av naturaxeln. Naturaxeln ska bli en rekreativ plats och kommer att bli viktig som länk för att binda ihop stora gröna områden i södra Malmö, från Sibbarp till Lindängelund. En central stadsdelspark ska också anläggas.</p> <p>Ett viktigt inslag i planprogrammet för Stadionområdet är att utveckla och stärka områdets gröna kvaliteter och samband. Följande strategiska projekt anges för att uppnå detta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Västra och östra Stadionparken rustas upp och kompletteras för lek och träning m m. • Utveckla den fysiska och visuella kopplingen med Pildammsparken. • Eric Perssons väg, John Ericsson väg och Stadiongatan ges grönare karaktär med t ex ny trädplantering. • Malmö Idrottsgrundskola, samnyttjad skolgård och park. • Lansspråktagen parkmark kompenseras i anslutning till västra Stadionparken. • Dagvattenutredning för hela området. <p>Med start 2019 mäter och redovisar stadsbyggnadskontoret grönytefaktor för antagna detaljplaner.</p>		

Åtagande
<p> Långsiktigt skydda, bevara och utveckla de mest värdefulla naturområdena i Malmö, i enlighet med Naturvårdsplan för Malmö.</p>
<p>Kommentar</p> <p>På sitt möte den 23 maj 2019 förklarade kommunfullmäktige Klagshamnsudden som naturreservat, vilket markerade avslut för det arbetet för Stadsbyggnadskontorets del. Under våren 2019 har förvaltningsövergripande projekt- och styrgrupper formerats för revideringen av Naturvårdsplan för Malmö. Arbetet med revideringen av naturvårdsplanen kommer innefatta uppdatering av mål och strategier. Områdesfakta kommer precis som för den gällande naturvårdsplanen att landa i en separat del, som föreslås vara digital.</p>
<p> Verka för att tillsammans med berörda förvaltningar ta fram riktlinjer för implementering av balanseringsprincipen i kommunens planeringsprocesser.</p>
<p>Kommentar</p> <p>Planeringsgruppen (direktörerna för de tekniska förvaltningarna) beslutade att uppdragsbeskrivningen för implementering av balanseringsprincipen ska föregås av en förstudie innan projektets uppstart. Förstudien färdigställdes i slutet av 2018 och väntar på att förankras internt inom Malmö stad under 2019.</p>
<p> Arbeta med tillgänglighet till stadens gröna och blå miljöer.</p>

Åtagande

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret driver arbetet med Plan för Malmös gröna och blå miljöer tillsammans med fastighets- och gatukontoret. Beslut om remiss fattades av stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden i augusti 2018 och planen var på remiss i tre månader fram till sista november 2018. Stadsbyggnadsnämnden godkände stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontorets förslag till plan för Malmös gröna och blå miljöer i mars 2019. Stadsbyggnadsnämnden har överlämnat planen till kommunfullmäktige för antagande.



#Arbeta för att främja klimatneutralt byggande

Kommentar

Under våren 2019 har Malmö stads interna medvetandegörande- och lärandeprocess inom klimatneutralt byggande startats upp med flera seminarier och workshops främst riktade till projektledargruppen, men också till deras kollegor inom respektive förvaltningar (stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen, serviceförvaltningen). Även förvaltningar med beställarfunktion såsom förskoleförvaltningen har varit delaktiga vid några av tillfällena.

Parallellt med Malmö stads interna process har byggaktörerna i Malmö, genom marknadsinitiativet tagit fram Lokal Färdplan för Malmö 2030 LFM30 genom deltagande i samordningsgruppen och resa på väg till klimatmålet klimatneutralt Malmö 2030. Malmö stad har en stöttande funktion i marknadsinitiativet LFM30 genom deltagande i samordningsgruppen och därigenom underlätta för kommunikation och samarbete mellan aktörerna och Malmö stads interna processer för klimatneutralt byggande.

Med start i augusti 2019 påbörjas de mer generella informationsinsatserna inom berörda förvaltningar parallellt med att förvaltningarnas arbetsgrupper påbörjar framtagandet av förslag till strategi som skall presenteras till SBN i december 2019. Studiebesök och fortsatta kontakter med andra kommuner som är igång med samma resa sker löpande.

Marknadsinitiativet LFM30 startar sina respektive arbetsgrupper inom de olika delarna av LFM30 i september för att sätta igång det praktiska arbetet mot målet Malmö klimatneutralt år 2030.

Uppdrag - Stadsbyggnadsnämnden, tillsammans med berörda nämnder, ges i uppdrag att ta fram en strategi för klimatneutralt byggande.

Under våren 2019 har Malmö stads interna medvetandegörande- och lärandeprocess inom Klimatneutralt byggande startats med flera seminarier och workshops främst riktade till projektledargruppen, men också till deras kollegor inom respektive förvaltningar (stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen, serviceförvaltningen). Även förvaltningar med beställarfunktion såsom förskoleförvaltningen har varit delaktiga vid några av tillfällena.

Parallellt med Malmö stads interna process har byggaktörerna i Malmö, genom marknadsinitiativet framtagande av Lokal Färdplan för Malmö 2030 LFM30 genom deltagande i samordningsgruppen och resa på väg till klimatmålet klimatneutralt Malmö 2030. Malmö stad har en stöttande funktion i marknadsinitiativet LFM30 genom deltagande i samordningsgruppen och underlättar därigenom för kommunikation och samarbete mellan aktörerna och Malmö stads interna processer för klimatneutralt byggande.

Med start i augusti 2019 påbörjas de mer generella informationsinsatserna inom berörda förvaltningar parallellt med att förvaltningarnas arbetsgrupper påbörjar framtagandet av förslag till strategi som skall presenteras för stadsbyggnadsnämnden i december 2019. Studiebesök och fortsatta kontakter med andra kommuner som är igång med samma resa sker löpande.

Marknadsinitiativet LFM30 startar sina respektive arbetsgrupper inom de olika delarna av LFM30 i september för att sätta igång det praktiska arbetet mot målet Malmö klimatneutralt år 2030.

Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor

Kommunfullmäktigemål – Malmö stads medarbetare ska ha bra arbetsvillkor och ska med hög kompetens och kunskap möta Malmöborna.

Nämndsmål/bolagsmål:

Stadsbyggnadskontoret ska vara ett föredöme med goda arbetsvillkor för alla medarbetare.

Hur gick det?


Nämndsmålet bedöms uppnås för 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.


Varför blev det så?

Alla medarbetare på stadsbyggnadskontoret erbjuds heltidsanställning. Det finns ingen ofrivilligt deltidsanställd medarbetare. Alla medarbetare är tjänstepersoner som har en arbetstid på 40 timmar per vecka med möjlighet till flex. Stadsbyggnadskontoret arbetar förebyggande mot ohälsa utifrån plan för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Stadsbyggnadskontoret använder sig av företagshälsovården både i förebyggande, främjande och i rehabiliteringssyfte. Kontoret arbetar systematiskt med stressförebyggande åtgärder. Inrapporterade arbetsskador och tillbud är tretton stycken från januari till augusti.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Stadsbyggnadskontoret fortsätter att mäta och följa upp sjukfrånvaron för att säkerställa en god arbetsmiljö.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Kontorets sjukfrånvaro ska vara max 4 % för både kvinnor och män.	4,34 % (4,8 %) (3,6 %)	Högst 4 % totalt (Högst 4 % för kvinnor) (Högst 4 % för män)
Kommentar Utfallet för perioden visar en ökning med 0,8 procent av sjukfrånvaron sedan december 2018. Det är kvinnornas sjukfrånvaro som står för större delen av ökningen. Ökningen har skett i intervallet två veckor till tre månader. Denna sjukfrånvaro består av både somatiska och psykiska besvär. Statistiken visar att det främst är på den administrativa avdelningen tillsammans med stadsmättningsavdelningen som sjukfrånvaron ökat, men i förhållande till staden i övrigt och tidigare sjuktal är ökningen inte uppseendeväckande.		

Åtagande
 Arbeta med strategisk kompetensförsörjning.
Kommentar Stadsbyggnadskontoret har de senaste åren upprättat en kompetensförsörjningsplan för att identifiera kompetensgap. 2019 års plan utarbetas under hösten. Arbetet går ut på att identifiera nuvarande kompetens per enhet och avdelning samt jämföra med förväntade kompetensbehov i verksamheten om tre till fem år. Resultatet av kompetensgapet kommer visa om kontoret behöver justera antalet medarbetare, ändra kompetensnivåer eller växla till annan kompetens för att möta Malmöborna och för att uppnå verksamhetsmålen utifrån grunduppdraget.

Viktiga förändringar under året

Viktiga förändringar i omvärlden

Viktiga förändringar i omvärlden - Stadsbyggnadskontoret

Förändringar i konjunkturen och på bostadsmarknaden

Malmö har de senaste åren upplevt en högkonjunktur på bostadsmarknaden, med en mycket stark byggtakt och hög leveranstakt från stadsbyggnadskontoret under åren 2016-2018. Trots nedgång i byggandet under 2019, så ser stadsbyggnadskontoret inför de kommande åren ett fortsatt behov av att säkra kontorets kapacitet och kompetens för hög leverans kvalitet och god framförhållning i stadsplaneringen. Dels på kort sikt med detaljplaner, fastighetsbildning 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 efterfrågade funktioner och möjligheter. De närmsta åren kommer de gemensamma styrdokumenterna 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. Konjunkturen på bostadsmarknaden har stor påverkan på stadsbyggnadskontorets verksamhet då mer än hälften av verksamheten är taxefinansierad (55 procent år 2019). Även befolkningsökning påverkar stadsbyggnadskontorets verksamhet och den medför ett fortsatt behov av effektiv framdrift av detaljplaner för att trygga Malmös tillväxt. Stadsbyggnadsnämnden och förvaltningsledningen följer noga utvecklingen och anpassar verksamheten utifrån rådande förhållanden genom proaktiv styrning i samtliga verksamheter.

Komplexitet i detaljplaner

Detaljplanearbete är en komplex planeringsprocess, som involverar många intressenter. När staden och exploatörerna tillsammans planerar och bygger den täta staden ställs ökade krav på utredningar avseende markföroreningar, dagvatten, buller, trafikfrågor m m, något som visat sig genom att tidsförloppet för detaljplaner nu närmar sig Sveriges andra storstäder. Under året har detaljplanerna som enligt tidplanen skulle antagits under 2019 i genomsnitt försenats sex månader. Förseningarna beror på en ökad oro på marknaden där exploatörerna ser svårigheter att uppnå lönsamhet i sina exploateringsprojekt. Exploateringsavtalen fördröjs vilket leder till att exploateringsavtalen inte blir färdiga i samband med detaljplanearbetet. Ytterligare fördröjningar beror på långa ledtider avseende remissyttranden som måste inhämtas i detaljplanearbetet.

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 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. För att säkerställa att tidsfristerna hålls och att förvaltningen i övrigt uppfyller de krav som ställs enligt de nya reglerna, så har stadsbyggnadskontoret sett över rutiner och arbetssätt inom stora delar av bygglovs- och anmälningsverksamheten. Det finns ett stort informationsbehov externt för att tydliggöra processen för byggaktörer och Malmöbor.

Inströmning av ärenden

Framtagandet av detaljplaner tar mer tid i anspråk jämfört med för några år sedan, vilket har resulterat i att färre detaljplaner än planerat har antagits de senaste åren. Detta påverkar hela stadsbyggnadsnämndens taxefinansierade verksamhet, då färre antagna detaljplaner påverkar bland annat inströmningen av fastighetsbildningsärenden och bygglov.

Fram till och med augusti 2019 kan konstateras att antalet inkomna bygglovsärenden har minskat med tio procent och prognosen för året är en minskning med tio procent. I nuläget märks en större minskning av

de större ärendena. Kontoret ser även en nedgående trend för beställningar av nybyggnadskartor samt utstakning och lägeskontroll. Intresset för tidiga diskussioner mellan kommunen och byggherrar kvarstår och det finns en fortsatt hög vilja att ansöka om nya detaljplaner. Det finns fortfarande stort intresse för stadens stora utbyggnadsområden, men det är i nuläget svårt att bedöma när i tid byggherrarna är mogna att inkomma med sina bygglovsansökningar. För att hantera detta har stadsbyggnadskontorets handläggare täta kontakter med byggherrarna.

Kontoret har en fortsatt hög avslutandetak och korta handläggningstider avseende fastighetsbildningsärenden, vilket har medfört att antalet pågående ärenden har minskat från ett medelvärde på 100 till 60.

Strukturell hemlöshet

Hemlöshet som främst orsakas av bostadsbrist brukar benämnas som strukturell hemlöshet, till skillnad från social hemlöshet som är kopplad till sociala problem i form av exempelvis missbruk och/eller psykisk ohälsa.

Stadsbyggnadskontoret har genom ansvaret för att upprätta bostadsförsörjningsprogram en betydande roll i arbetet för att motverka hemlöshet – tillsammans med flera av kommunens nämnder och bolag. I detta omfattas en rad olika samverkande aspekter. Det krävs initiativ och åtgärder som kan tillgängliggöra bostäder med lägre hyror än i dagens nyproduktion.

I det korta perspektivet är det angeläget att uppnå hållbara och kostnadseffektiva lösningar för de som hamnar i hemlöshet. Ett exempel på en pågående insats är Mallbo, som syftar till att prova en modell för bostadsbyggande med hyror som fler har råd att betala. För att bli verkningsfullt i ett större perspektiv behöver Mallbo skalas upp för att omfatta mer än pilotprojekt. Då finns möjlighet till permanenta metoder som tillsammans med andra initiativ och insatser kan åstadkomma fler bostäder åt målgruppen. Att verka för att fler fastighetsägare accepterar försörjningsstöd som inkomst för förstahandskontrakt är också väsentligt. Det är därtill viktigt att den fysiska planeringen bidrar till och stimulerar en arbetsmarknads- och näringslivsutveckling som kan bidra till att fler invånare kommer i arbete och har egen försörjning för att därmed minska antalet hushåll som hamnar i hemlöshet. Genom såväl översiktlig planering som detaljplanering bidrar stadsbyggnadsnämnden i detta avseende till stadens gemensamma insatser.

Viktiga förändringar i omvärlden - Bostadsanpassningsbidrag

På grund av ny bostadsanpassningslag 2018 ges bifall i fler ärenden gällande anpassningar där byggregler ej följts. Detta har inneburit en mindre kostnadsökning.

Viktiga förändringar i verksamheten

Viktiga förändringar i verksamheten - Stadsbyggnadskontoret

Personal

I augusti tillträdde en ny stadsbyggnadsdirektör; Marcus Horning, med uppdrag att leda förvaltningen. Marcus kommer närmst från stadsbyggnadskontoret i Lunds kommun.

Strategiavdelningen har förändrat verksamheten genom att inrätta två enheter med liknande uppdrag och innehåll. Två nya enhetschefer har rekryterats.

Nedan redovisas sjukfrånvaro på stadsbyggnadskontoret.

Total sjukfrånvaro på Stadsbyggnadskontoret per år, %

EP			DR			Årsanalys		
Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt

	EP			DR			Årsanalys		
2015	5,7	4,4	5,2	4,3	3,3	4,0	4,6	3,0	4,0
2016	6,3	2,6	5,0	5,9	3,0	4,9	5,7	3,2	4,9
2017	5,0	4,3	4,8	4,3	3,9	4,2	4,4	4,7	4,5
2018	4,0	4,3	4,1	3,2	3,5	3,3	3,4	3,5	3,5
2019	5,6	4,4	5,2	4,8	3,6	4,3			

Tabell ovan visar en total sjukfrånvaro på 4,3 procent. Utfallet för perioden visar en ökning med 0,8 procent av sjukfrånvaron sedan december 2018. Det är kvinnornas sjukfrånvaro som står för större delen av ökningen, från 3,4 procent i december 2018 till 4,8 procent i augusti 2019.

Sjukfrånvaro uppdelat i antal sjukdagar på stadsbyggnadskontoret, %

Period	Totalt	Kvinnor	Män	1-14 dagar	Kvinnor	Män	15-90 dagar	Kvinnor	Män	>91 dagar	Kvinnor	Män
2017	4,5	4,4	4,7	1,7	1,7	1,7	1,1	1,3	0,7	1,8	1,5	2,3
2018	3,5	3,4	3,5	1,8	1,8	1,7	0,4	0,5	0,3	1,3	1,0	1,6
2019	4,3	4,8	3,6	2,0	2,0	1,9	1,6	2,1	0,9	0,7	0,7	0,8

Tabell ovan visar sjukfrånvaro uppdelat i antal sjukdagar. Den största ökningen av sjukfrånvaron har skett i intervallet 15-90 dagar, från 0,4 procent i december 2018 till 1,6 procent i augusti 2019. Sjukfrånvaron i detta intervall är jämt fördelat mellan somatiska och psykiska besvär. Första delåret av 2019 visar på en förhållandevis stor ökning av sjukfrånvaron med mestadels somatiska besvär.

Sjukfrånvaro per avdelning på Stadsbyggnadskontoret, %

	2018			2019		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Adm	1,9	2,1	2,0	4,8	1,3	4,2
Plan	4,0	2,4	3,5	4,0	3,1	3,8
Stark	4,6	2,6	3,8	4,6	3,1	4,0
Sma	2,9	2,8	2,9	5,9	3,1	4,5
Strategi	2,3	10,3	6,5	1,6	8,7	5,6
Totalt	3,4	3,5	3,5	4,8	3,6	4,3

Tabell ovan visar sjukfrånvaro per avdelning. I sjukfrånvaron uppdelad per avdelning har den administrativa avdelningen (Adm) tillsammans med stadsmättningsavdelningen (Sma) ökat sjukfrånvaro mest. I förhållande till staden i övrigt och tidigare sjuktal är ökningen inte alarmerande. Sjukfrånvaron har minskat på strategiavdelningen.

Kompetensbehov - risker med konjunkturen

Förvaltningen ser en nedgång i efterfrågan på stadsbyggnadskontorets tjänster. Dock är behovet av erfarna medarbetare med hög kompetens fortfarande stor. Under hösten genomförs den årliga kompetensförsörjningsplanen för Stadsbyggnadskontoret. Planen kommer synliggöra eventuella kompetensgap på lång- och kort sikt samt har fokus på olika kompetensnivåer.

Vid jämförelser med andra storstäder noteras samma nedgång i konjunkturen. Stadsbyggnadskontorets ledning har sedan i våras varit restriktiva med att rekrytera och har i nuläget avvaktat med att tillsätta flera

vakanta tjänster. Kompetensförsörjningsplanen är ett viktigt verktyg i detta arbete och kommer ge förvaltningen möjlighet att analysera kommande behov på både lång och kort sikt.

Förändring i taxan för att möta kostnader i verksamheten

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att från och med den 1 juli 2019 höja justeringsfaktorn (N) i taxan från 1,25 till 1,4. Höjningen syftar till att ge en bättre täckning för kostnaderna för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Det är svårt att uppskatta vilken intäktsökning förändringen skulle kunna förväntas ge totalt sett, då det beror på den konjunkturberoende ärendetillströmningen. Beräknat på 2019 års prognostiserade ärendenivåer skulle höjningen innebära en intäktsökning med helårseffekt på ca 6 000 tkr, varav 3 500 tkr avseende bygglov och teknik, 2 000 avseende detaljplan och 500 tkr på kart- och mätuppdrag. Helårseffekten får genomslag först på sikt, eftersom ärenden som inkommit före den 1 juli 2019 beräknas med den tidigare n-faktorn. Detta får störst effekt inom detaljplanering, då omloppstiderna från ansökan till avslutat ärende kan vara flera år.

Trygghet

Stadsbyggnadskontoret har i sin myndighetsutövning skyldighet, enligt PBL och Förvaltningslagen, att handlägga ärenden skyndsamt som kommit till kontorets kännedom att något tillstånd som krävs enligt PBL (bygglovsbeslut, startbesked eller slutbesked) ej beviljats.

Stadsbyggnadskontoret har under åren 2017-2018 erhållit särskilda medel från Stadskontoret för att bedriva ett fokuserat tillsynsarbete med inriktning på illegala verksamheter som motverkar tryggheten i staden. Dessa medel finns med i prognosen för 2019. Formellt beslut i frågan fattas av kommunstyrelsen i oktober. Tillsynsarbetet görs i samarbete med flera förvaltningar i staden. Stadsbyggnadskontoret har erhållit medel motsvarande tre heltidstjänster, som arbetar med projektet Tryggare Malmö. Detta är en ren uppsökande verksamhet som tar stora resurser i anspråk, då ärendena oftast är av grövre form av olovligt byggande som exempel olovligt boende, olovlig verksamhet i farliga miljöer etc.

I genomsnitt inkommer cirka 200 nya anmälningar per år och genom en analys i början av året har konstaterats att ett tillsynsärende i genomsnitt tar 30 timmar att handlägga, vilket således innebär ett behov av sex heltidstjänster. Medlen avseende Tryggare Malmö från Stadskontoret upphör 2020, vilket innebär att kontoret saknar finansiering för dessa tre tjänster. Projektet har bland annat lett till att olovliga verksamheter stängts och osunda boenden upphört. Det goda resultatet har uppnåtts genom att stadens berörda förvaltningar arbetat samordnat och gemensamma processer har tagits fram. Förvaltningen ser ett behov av att medlen förlängs även kommande år.

Delaktighet

Att stärka medborgarnas delaktighet är ett av Malmökommissionens övergripande rekommendationer och återfinns även som ett av FN:s globala hållbarhetsmål. Det är också en del av Malmö stads egen målkedja och lyfts fram i Översiktsplan för Malmö (antagen i maj 2018). Att känna sig delaktig i samhället är den enskilt viktigaste faktorn för god hälsa för individen. Förmåga och kapacitet till tidiga dialoger kan synliggöra fler perspektiv, ge ett bättre beslutsunderlag, leda till ökad tillit inom Malmö stad och mellan boende, stärkt ansvarstagande för gemensamma angelägenheter och leder förhoppningsvis även till färre överklaganden. Det ökar också stadsbyggnadsnämndens möjlighet att vara transparent i det komplexa sammanvägningsuppdraget nämnden har. Amiralstaden, Östervärn-Kirseberg, Nyhamnen-Smörkajen och Bunkeflostrand är exempel på geografier där Stadsbyggnadskontoret under året jobbar med fördjupad delaktighet i bred samverkan med andra förvaltningar i Malmö stad, invånare, fastighetsägare och civilsamhälle. I vissa områden har också extra fokus lagts på att involvera barn i stadsutvecklingsprocesserna. Barns delaktighet nämns som särskilt viktig i Malmös översiktsplan och är mycket angelägen då barnkonventionen blir svensk lag 2020.

Tidig samverkan med de aktörer som äger besluten för genomförandet är helt avgörande för att delaktighet och dialog ska bli meningsfullt. Stadsbyggnadskontoret har under våren 2019 tagit flera viktiga steg för att utveckla nya arbetssätt tillsammans med grannförvaltningar och externa aktörer som fastighetsägare och ideell sektor. Utvecklingsarbetet kommer att fortsätta under året.

M21

Malmö stad har tillsammans med representanter från näringsliv, akademi och idéburen sektor bildat partnerskapet M21 – Malmö för det 21:a århundrandet. Från Malmö stads sida ingår sex förvaltningar och projektet leds för tillfället av en medarbetare på stadsbyggnadskontoret. Tanken är att stadskontoret ska ta över ledningen av M21. Syftet är att utveckla och testa nya urbana lösningar i relation till Agenda 2030 och det nationella initiativet Testbädd Sverige (projektet bidrar med kunskap och lösningar på samhällsutmaningar för Malmö) och Smart City Sweden (nationell plattform). M21 är en gemensam plattform för samverkan, kraftsamling och kommunikation av arbetet med hållbar stadsutveckling i Malmö och Agenda 2030.

Kommunstyrelsen beviljade stadskontoret 3 500 tkr under 2019 för att tillsammans med berörda förvaltningar vidareutveckla tankesmedjan (gemensam test- och kunskapsplattform där samarbetspartners delar senaste kunskapen inom aktuella samhällsfrågor och/eller som testarena för att diskutera projekt- och innovationsutveckling) och gå vidare med att synliggöra olika testbäddsprojekt i samband med ett kommande publikt evenemang och demo år 2021. Ytterligare 19 000tkr ligger i en långsiktig processplan för 2019–2023. I april 2019 godkände kommunstyrelsen hur M21 ska organiseras och ledas.

Viktiga förändringar i verksamheten - Bostadsanpassningsbidrag

En översyn av bostadsanpassningsbidragsprocesser har påbörjats under året som ett led i att effektivisera verksamheten. I övrigt har inga större förändringar skett inom verksamhetens område.

Hur arbetar nämnden med kravet på att genomföra effektiviseringar som framgår av Budget 2019?

Tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljönämnden har ålagts att effektivisera två procent. Stadsbyggnadsnämnden genomför effektiviseringar främst genom ständiga förbättringar i processer och arbetssätt. Ytterligare framgångsfaktorer för att effektivisera verksamheter är samverkan, fokus på ledning och styrning, målgruppsorientering och digitalisering.

Under 2019 har Stadsbyggnadskontoret implementerat ett nytt tidrapporteringsystem som är uppbyggt utifrån verksamhetens processer. Att utforma tidrapportering utifrån kontorets processer är en framgångsfaktor i kontorets styrning och ledning.

Processarbete - förbättrad service till medborgarna och effektivare organisation

Stadsbyggnadskontoret har under de senaste tre åren satsat på processutveckling och utvecklat en metod för detta som innefattar följande perspektiv: jämställdhet och mångfald, digitalisering, roller och ansvar, effektiviseringsmöjligheter samt resurser och kompetensutveckling. Under 2019 har processkartläggningar av IT, bygglov, bostadsanpassning och ledningsprocesser påbörjats. Arbetet med processutveckling har sedan 2018 vävt in i den ordinarie verksamheten som en del i stadens budget- och uppföljningsprocess och där förändringsledning sker genom dialog och delaktighet med alla medarbetare och chefer på alla nivåer. Effektivare processer medför såväl förbättrad service till medborgaren som effektivare organisation. Arbetsrutiner och arbetssätt förbättras i samband med processarbetet.

Digitalisering - förbättrad service till medborgarna och effektivare organisation

Förvaltningen, tillsammans med alla medarbetare och chefer, har fortsatt arbetet med den digitala agendan för Stadsbyggnadskontorets alla verksamhetsområden. Agendan uppdateras årligen utifrån stadens och verksamheternas behov. Arbetet är en del av Det digitala Malmö, Malmö stads program för hur stadens digitala landskap ska se ut i framtiden. Målet är att digitaliseringen ska förbättra servicen till medborgare såväl som effektiviteten i förvaltningens arbete.

Arbetet med digitalisering har sedan 2018 vävt in i den ordinarie verksamheten som en del i stadens budget- och uppföljningsprocess och där förändringsledning sker genom dialog och delaktighet med alla medarbetare och chefer på alla nivåer.

En digitaliserad samhällsbyggnadsprocess – både en möjlighet och utmaning

Stadsbyggnadskontoret ser en stor utvecklingspotential vad gäller digitala leveranser mellan olika faser och olika aktörer i samhällsbyggnadsprocessen. Det finns även stora potentiella vinster i öppna och lättillgängliga data samt en öppen och effektiv process. Ett obrutet och effektivt informationsflöde mellan aktörerna i samhällsbyggnadsprocessen kommer att vara en förutsättning för att bygga och förvalta Malmö och dess infrastruktur ur ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart perspektiv. Därför behövs ytterligare samarbeten och en gemensam process för den digitala informationsförsörjningen - från idé till förvaltning, både mellan stadens nämnder och förvaltningar, men även externt. De effektiviseringar som stadsbyggnadskontoret gör i samhällsbyggnadsprocessen innebär inte nödvändigtvis att vinsterna i första hand kommer kunna hämtas hem av stadsbyggnadsnämnden, utan av övriga intressenter i samhällsbyggnadsprocessen.

Digitalisering och tillgången till digitala tjänster ökar förutsättningarna för medborgarinflytande och därmed stärkt demokrati. Digitala tjänster och verktyg som bygger på geodata möjliggör för fler att både ta del av och vara med och påverka samhällsbyggnadsprocessen. Visualiseringar av olika slag med digitala 3D-modeller, användning av stadsmodeller och VR-modeller vid medborgardialog och dialog med andra aktörer är exempel på detta. En viktig förutsättning för att detta ska kunna ske är öppna geodata.

Öppna geodata- en grundsten i Det digitala Malmö

Stadsbyggnadsnämnden ser att öppna geodata kan ge bättre beslut inom både samhällsplanering, krishantering och klimatanpassning. Tillgång till öppna geodata är även en viktig del i att skapa en effektiv samhällsbyggnadsprocess i Sverige. Öppna geodata kan definieras som data som vem som helst fritt får använda, återanvända och distribuera. Ett hinder för bred användning av geodata är att datainsamling och ajourhållning är att det idag till stor del är avgiftsfinansierad. Modellen med avgiftsfinansiering innebär att det finns restriktioner för hur informationen får användas och spridas, något som är väldigt centralt i en utvecklad digital samhällsbyggnadsprocess.

Inom ramen för arbetet med Det digitala Malmö har öppna data pekats ut som en av grundstenarna för ett framgångsrikt genomförande av programmet och för att profilera Malmö som en innovativ, hållbar och öppen stad. Studier som genomförts på både nationell och EU-nivå visar entydigt på stor nytta av fritt tillgängliga offentliga data. Den är central för innovation och tillväxt, för att effektivisera offentlig förvaltning samt för att realisera åtaganden som Sveriges satsning på e-förvaltning. I flertalet svenska kommuner har öppna geodata införts. De samlade erfarenheterna från andra kommuner och statliga myndigheter är att öppna geodata kan skapa både direkt och indirekt nytta, som vida överstiger kostnaden.

Idag finansieras Malmö stads geodata på Stadsbyggnadskontoret genom kommunbidrag, interna intäkter från andra förvaltningar samt externa intäkter från kommunala bolag och externa aktörer. Införande av kungemensam geodata och omfördelning av kommunbidrag beräknas genomföras till år 2020. Ett nästa steg skulle vara att genomföra öppna geodata för medborgare, kommunala bolag och privata aktörer. För att detta ska bli verklighet behöver beslut om långsiktig finansieringsform fattas, för att täcka den nuvarande avgiftsfinansieringen.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

STADSBYGGNADSNÄMNDEN (Tkr, exkl. bostadsanpassningsbidrag)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-58 945	-91 925
Kommunbidrag	60 566	91 925
Resultat	1 621	0

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Intäkter - Bygglovsprocessen	-6 400
Intäkter - Planprocessen	-3 700
Intäkter-Resterande	1 365
Kostnader- Personal	3 795
Kostnader- Konsulter	1 220
Kostnader- Nämnden	-1 155
Kostnader- Resterande	4 875
Summa budgetavvikelser	0

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-15 555	-23 395
Kommunbidrag	15 753	23 895
Resultat	198	500

Investeringsram

Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Teknisk utrustning	1 350	1 350	0

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Stadsbyggnadsnämnd (exkl bostadsanpassningsbidrag)

Stadsbyggnadskontoret har ett resultat för januari-augusti som visar på ett överskott på 1 621 tkr jämfört med budget. Stadsbyggnadskontoret erhöll i juni ett tillfälligt utökat kommunbidrag på 1 500 tkr, vilka omfördelades från bostadsanpassningsbidrag. I augusti erhöles ett utökat kommunbidrag för 2019 på 2 500 tkr avseende Sverigeförhandlingen/storstadspaketet. Under januari-augusti 2019 har stora kostnadsbesparingar skett, vilket ledde till ett överskott i utfall. Stadsbyggnadskontoret ser en fortsatt nedgång i konjunkturen, vilket bidragit till en nollprognos för året.

Inom parentes nedan anges avvikelse mellan utfall och budget samt avvikelse mellan prognos och budget. Nedan analyseras de största avvikelserna avseende prognos. Analyserna nedan är strukturerade utifrån tabell ovan "Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar".

Intäkter - Bygglovsprocessen (utfall -8 507 tkr, prognos -6 400 tkr)

Bygglovprocessen har för januari-augusti ett underskott på 8 507 tkr jämfört med budget och prognostiserar ett underskott på 6 400 tkr jämfört med budget. De minskade intäkterna beror framför allt på en minskning av antalet inkomna ärenden för större nybyggnadsprojekt. Denna nedåtgående trend ser kontoret inom bygglovsansökningar, beräkningar av bygglov samt beställningar av nybyggnadskarta, utstakning och lägeskontroll. De typer av ärenden som genererar stora intäkter, exempelvis nyproduktion av flerbostadshus, har minskat vilket påverkar samtliga delar inom processen. Den nedgång som skedde i byggandet under senaste finanskrisen drabbade inte Malmöregionen lika hårt som exempelvis Stockholmsregionen. De prognoser som görs idag, av olika experter, är väldigt olika. Därför är det svårt att förutse vad som kommer att hända, det vill säga om det rör sig om en långsiktig nedåtgående byggtrend eller om det endast är en kortsiktig nedgång. Oavsett vilket, så tyder de flesta prognoser av experter på att byggandet minskar 2019-2020.

Den del inom bygglovprocessen som stadsbyggnadsnämnden prognostiserar oförändrade intäkter jämfört med budget avser teknikdelen. Teknikintäkter kommer i ett senare skede i bygglovprocessen, vilket innebär en viss eftersläpning i förhållande till intäkterna för bygglov. Den stora produktionen under både 2017 och 2018 bedömer kontoret kommer att generera budgeterad intäktsnivå. Stadsbyggnadskontoret vill dock påpeka att prognosen är osäker, då en viss avmattning märks även på teknikdelen.

Intäkter - Planprocessen (utfall -2 638 tkr, prognos -3 700 tkr)

Planprocessen har för januari-augusti ett underskott på 2 638 tkr jämfört med budget och prognostiserat ett underskott på -3 700 tkr jämfört med budget. Under rubriken "viktiga händelser-komplexitet i detaljplaner" analyseras mer ingående hur tidplanerna förlängts, vilket har negativ påverkan för både utfallet och helårsprognosen. Stadsbyggnadsnämnden har under året förändrat taxan, vilket bidrar positivt till intäkterna. Utifrån den nya taxan faktureras planavgiften närmre i tiden då Stadsbyggnadskontoret har kostnaden. Detta förväntas ge ett jämnare intäktsflöde, som är mindre beroende av när detaljplanen blivit antagen eller godkänd i Stadsbyggnadsnämnden.

Intäkter - resterande intäkter (utfall +1 578 tkr, prognos +1 365 tkr)

Resterande intäkter hänför sig till detaljpanekonsulter, fastighetsbildning, byggsanktioner, geodataverksamhet, projektverksamhet, IT-verksamhet och övrigt. De stora avvikelserna avser byggsanktioner, som visar en prognos på 500 tkr, och projekt visar en prognos på 920 tkr jämfört med budget.

Kostnader - Personal (utfall +2 436 tkr, prognos +3 795 tkr)

Stadsbyggnadskontoret har i 2019 års budget ett vakansavdrag för personalkostnader på 8 procent, vilket ska motsvara minskade personalkostnader genom sjukfrånvaro, föräldraledigheter och de vakanser som uppstår utifrån svårigheter att rekrytera vikarier för vissa yrkeskategorier. Det för personalkostnader prognostiserade överskottet på 3 795 tkr beror till stor del på att förvaltningen avvaktat med att rekrytera på grund av besparingar. Totalt har 10-12 vakanser inte ersatts. Förvaltningen ser ett kapacitetsproblem då ärendemängden inte minskat i samma utsträckning som intäkterna. Pågående arbetsinsatser måste fördelas på färre anställda när vakanser efter uppsägningar eller längre ledigheter inte kan fyllas. Detta har medfört att prioriteringar inom verksamheten blivit allt viktigare för att inte arbetsmiljöproblem ska uppstå.

Kostnader - Konsult (utfall +882 tkr, prognos +1 220 tkr)

Besparingar har skett inom konsultkostnader, vilket har medfört en prognos på +1 220 tkr. Besparingar inom konsultkostnader har påverkat förvaltningens personalstyrka, där arbetsinsatser har fått fördelas på ordinarie personal eller har fått skjutas på framtiden.

Kostnader - Arvode nämnd (utfall -596 tkr, prognos -1 155 tkr)

Kostnader för arvoden med mera för nämndsverksamheten har ökat med 1 200 tkr till följd av kommunfullmäktiges beslut att öka nämndens storlek från nio ledamöter och nio ersättare till 13

ledamöter och 13 ersättare.

Kostnader - Resterande kostnader (utfall +8 466 tkr, prognos + 4 875 tkr)

Besparingar har skett inom övriga kostnader exempelvis resor, projektverksamhet, utbildningar, utvecklingssatsningar och kontorsmaterial, med mera. Avvikelse mellan utfall och prognos beror på periodiseringar.

Förvaltningen har en juridisk dom i rättstvist mot Skånepantern AB avseende kvarteret St Gertrud. Prognos för året avseende St Gertrud är en avvikelse på 240 tkr. Kostnaderna beräknas uppgå till totalt 1 740 tkr. Under året har nämnden erhållit ett ökat kommunbidrag på 1 500 tkr avseende St Gertrud. Pengarna har överflyttats från bostadsanpassningsbidrag.

Bostadsanpassningsbidrag

I juni omfördelades från bostadsanpassningsbidrag 1 500 tkr till Stadsbyggnadskontoret. Det är ett tillfällig flytt av kommunbidrag, som gäller endast under 2019. Bostadsanpassningsbidrag har en prognos på 500 tkr.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Stadsbyggnadsnämnden har en nollprognos, därför sker ingen analys av avvikelse.

Nettokostnadsutveckling

STADSBYGGNADSNÄMND (exkl bostadsanpassningsbidrag)			
Tkr	Prognos 2019	Utfall 2018	Förändring i %
Intäkter	95 275	95 968	-0,7
Kostnader	-187 200	-187 230	0,0
Nettokostnad	-91 925	-91 262	0,7

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG			
Tkr	Prognos 2019	Utfall 2018	Förändring i %
Intäkter			-100
Kostnader	-23 395	-18 838	24,2
Nettokostnad	-23 395	-18 838	24,2

Analys av nettokostnadsutveckling

Analys av nettokostnadsutveckling - Stadsbyggnadskontoret

Totala prognosen för 2019 ligger i linje med utfall för 2018. Nettokostnadsförändringen är endast 0,7 %. Planprocessen hade ett utfall 2018 på 21 203 tkr medan prognos för 2019 är 31 450 tkr. Enstaka detaljplaner har stor inverkan på utfallet. Bygglovsprocessen har ett utfall 2018 på 48 418 tkr medan prognos för 2019 endast är på 39 480 tkr. Nedgången inom bygglovsprocessen beror främst på färre ärenden inom stora nybyggnadsprojekt. Personalkostnaderna har ett utfall 2018 på 128 527 tkr medan prognos för 2019 är 135 260 tkr. Besparingar har skett båda åren på personalkostnadssidan. Under 2018 hade förvaltningen stora kostnader för en juridisk dom avseende St Gertrud på 8 248 tkr.

Analys av nettokostnadsutveckling - bostadsanpassningsbidrag

Nettokostnadsförändringen är 24 %. Fler dyra bostadsanpassningar har skett och förvaltningen ligger i fas med inkomna ärenden, vilket medför ökade kostnader.

Resultaträkning

Helårsprognos

STADSBYGGNADSNÄMND (exkl bostadsanpassningsbidrag)			
Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	2 195	1 975	220
Övriga intäkter	93 080	102 035	-8 955
Totala intäkter	95 275	104 010	-8 735
Lönekostnader	-99 025	-100 841	1 816
PO-Pålägg	-38 510	-39 571	1 061
Övriga personalkostnader	-586	-384	-202
Totala personalkostnader	-138 121	-140 796	2 675
Lokal- och markhyror	-11 460	-11 300	-160
Övriga kostnader	-35 724	-42 399	6 675
Avskrivningar	-1 250	-1 335	85
Totala övriga kostnader	-48 434	-55 034	6 600
Nettokostnad exkl. finansnetto	-91 280	-91 820	540
Kommunbidrag	91 925	91 925	0
Finansiella intäkter			
Finansiella kostnader	-645	-105	-540
Resultat	0	0	0
Nettokostnad	-91 925	-91 925	0

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Intäkter			
Kostnader	-23 395	-23 895	500
Kommunbidrag	23 895	23 895	0
Resultat	500	0	500