

# Årsanalys 2019

---

Stadsbyggnadsnämnden

# Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>5</b>
Nämndens arbete under året .....	6
<b>Mål</b> .....	<b>7</b>
Förklaring av bedömning och värden .....	9
Översikt nämndsmål .....	9
Översikt åtagande .....	10
Målområde 1 – En ung, global och modern stad .....	11
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. ....	11
# Stadsbyggnadsnämnden ska med delaktighet av Malmöborna utveckla hållbara stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur. ....	11
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. ....	14
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. ....	18
Målområde 6 – En trygg stad .....	19
Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla känna sig trygga och vara säkra såväl i hemmet som i stadens offentliga rum.....	19
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. ....	19
Stadsbyggnadsprocessen ska bidra till ökad blandning och minskad segregation. Andelen planlagda småhus, radhus och bostadsrättsradhus ska öka. ....	20
Målområde 7 – En aktiv och kreativ stad .....	21

Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla kunna utvecklas och stärkas med hjälp av ett meningsfullt fritid- och kulturliv. ....	21
Malmö är en dynamisk och hälsofrämjande stad där kultur och fritid ges utrymme i planeringen och i den fysiska miljön. ....	22
<b>Målområde 8 – En ekologiskt hållbar stad .....</b>	<b>23</b>
Kommunfullmäktigemål – Malmö stad ska skapa en hållbar stadsstruktur för en växande befolkning och fortsätta utvecklas som en attraktiv och tillgänglig stad. ....	23
Genom god planberedskap och ett gott samarbete med marknadens aktörer ska Malmö stad säkerställa ökat bostadsbyggande samt attraktiva och hållbara livsmiljöer. ....	23
Malmö stad ska arbeta utifrån olika befolkningsgruppers bostadsbehov och preferenser och därtill särskilt verka för att utsatta grupperns behov tillgodoses. ....	25
Kommunfullmäktigemål – Malmö ska vara en hälsofrämjande och klimatsmart stad där det är enkelt att göra hållbara val. ....	26
Stadens gröna och blå strukturer utvecklas och görs mer tillgängliga. Grönnytefaktor i antagna detaljplaner ska öka. ....	27
Uppdrag - Stadsbyggnadsnämnden, tillsammans med berörda nämnder, ges i uppdrag att ta fram en strategi för klimatneutralt byggande. ....	28
<b>Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor.....</b>	<b>29</b>
Kommunfullmäktigemål – Malmö stads medarbetare ska ha bra arbetsvillkor och ska med hög kompetens och kunskap möta Malmöborna. ....	29
Stadsbyggnadskontoret ska vara ett föredöme med goda arbetsvillkor för alla medarbetare. ....	29
<b>Bostadspolitisk måluppfyllelse .....</b>	<b>30</b>
<b>Viktiga förändringar under året .....</b>	<b>32</b>
Viktiga förändringar i omvärlden .....	32
Viktiga förändringar i omvärlden - Stadsbyggnadskontoret.....	32
Förändringar i konjunkturen och på bostadsmarknaden .....	32
Komplexitet i detaljplaner.....	32
Reduktion av bygglovavgift.....	32
Inströmning av ärenden .....	33
Strukturell hemlöshet .....	33
Viktiga förändringar i omvärlden - Bostadsanpassningsbidrag .....	33
Viktiga förändringar i verksamheten.....	33
Viktiga förändringar i verksamheten - Stadsbyggnadskontoret .....	33
Översiktsplan för Malmö .....	33
Personal.....	34
Förändring i taxan för att möta kostnader i verksamheten .....	38
Delaktighet.....	39
M21.....	39
Viktiga förändringar i verksamheten - Bostadsanpassningsbidrag.....	39
Hur arbetar nämnden med kravet på att genomföra effektiviseringar som framgår av Budget 2019? .....	40
Processarbete - förbättrad service till medborgarna och effektivare organisation.....	40
Digitalisering - förbättrad service till medborgarna och effektivare organisation .....	41
<b>Ekonomisk utveckling under året .....</b>	<b>42</b>
Budgetavvikelse .....	42

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget .....	42
Stadsbyggnadsnämnd (exkl bostadsanpassningsbidrag) .....	42
Bostadsanpassningsbidrag .....	44
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram.....	44
Nettokostnadsutveckling .....	44
Analys av nettokostnadsutveckling .....	44
Analys av nettokostnadsutveckling - Stadsbyggnadskontoret.....	44
Analys av nettokostnadsutveckling - bostadsanpassningsbidrag.....	44
<b>Resultaträkning.....</b>	<b>46</b>
Specifikation av Bidrag enligt resultaträkningen .....	46

## Sammanfattning

Malmö har de senaste åren upplevt en högkonjunktur på bostadsmarknaden och stadsbyggnadsnämnden har under åren 2016–2018 haft en stark produktionstakt. Trenden bröts under 2019 och under året har nämnden sett en nedgång i byggandet i staden. Malmö stad har satt upp höga mål för detaljplanplaneringen för att klara av befolkningstrycket, vilka innebär att 9 000 bostäder ska vara klara i detaljplaner. Målet uppfylls för 2019 med över 11 000 bostäder i pågående detaljplaner. Målet är att det ska ges möjlighet till byggstart av totalt 2 500–3 000 bostäder per år. Under 2019 antogs dock endast 1 612 bostäder. Tidplanerna har i genomsnitt förlängts med ett halvår i förhållande till när budgeten för 2019 lades och ett par planer har fått återkallas. Det lägre antagandet beror främst på den ökade oron på bostadsmarknaden där exploatörerna ser svårigheter i att få exploateringskonomin att gå ihop i projekten. Framtagandet av detaljplaner tar också mer tid i anspråk i jämförelse med tidigare år som en följd av att bygget av den täta staden också ställer ökade krav på utredningar avseende markföroreningar, dagvatten, buller, trafik med mera.

Av de antagna bostäderna har 1 528 av 1 612 bostäder, det vill säga 94,8 procent, planerats i kollektivtrafikhögt läge vilket är högt över målet på 60 procent. Genom att satsa på utbyggnadsområden med blandade funktioner, att genomföra sociala konsekvensbedömningar och att genomföra insatser mot klimatrelaterade risker bidrar förvaltningen till att staden blir säker och upplevs som trygg dygnet runt. Det bidrar också till minskad segregation och att staden byggs samman. Stadsbyggnadskontorets deltagande i satsningen *Tryggare Malmö* har under 2019 lett till att ett femtiotal olämpliga bostäder försvunnit.

Bygglovsärendena har minskat med 3,5 procent under 2019. Antalet inkomna flerbostadshusärenden har minskat med en tredjedel jämfört med 2018. Inkomna ärenden för flerbostadshus har successivt minskat de senaste åren från tidigare ovanligt höga värden. Intresset för tidiga diskussioner mellan kommunen och byggherrar kvarstår dock och det finns fortfarande ett stort intresse för de stora utbyggnadsområdena.

Trots nedgång inom såväl bygglovs- som detaljplaner har inte intäkterna minskat i motsvarande storlek eftersom taxan har höjts under året. För att täcka kostnaderna i stadsbyggnadsnämndens verksamhet beslutade stadsbyggnadsnämnden att från och med den 1 juli 2019 höja justeringsfaktorn (N) i taxan från 1,25 till 1,4. Ytterligare taxejustering beslutades den 17 oktober 2019 för att kompensera för andra förhållanden än de justeringsfaktorn reglerar. Ökningen av taxan får dock endast genomslag i viss utsträckning eftersom förändringen kom under året.

Stadsbyggnadskontoret har för 2019 ett resultat som visar ett överskott på 3 097 tkr jämfört med budget. Stadsbyggnadskontorets utfall för 2019 avseende intäkter visar ett underskott på 14 274 tkr jämfört med budget. De största avvikelserna avser bygglovsprocessen (-10 280 tkr) och planprocessen (-7 406 tkr). För att kompensera för de lägre intäkterna har förvaltningen genomfört stora besparingar under året. Stadsbyggnadskontorets utfall för kostnader visar ett överskott på 17 371 tkr jämfört med budget. Den största avvikelserna jämfört med budget gäller minskade personalkostnader på 5 252 tkr. Några tjänster har inte tillsatts på grund av osäkerhet i konjunkturen. Bostadsanpassningsbidrag har för 2019 ett överskott på 1 717 tkr jämfört med budget.

Måluppfyllelsen för kommunfullmäktigemålen är viktigt att analysera och beakta. 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 sexton vara gröna och fyra gula.

Stadsbyggnadskontoret har under de senaste tre åren arbetat med processutveckling och har utvecklat en metod 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. Förvaltningen har uppmärksammat för sitt arbete avseende jämställdhets- och mångfaldsarbete och under hösten presenterades arbetet för jämställdhetsministern.

## Nämndens arbete under året

Stadsbyggnadsnämnden har under 2019 hållit 11 sammanträden med 389 protokollförda ärenden (484 ärenden 2018, 492 ärenden 2017, 529 ärenden 2016 och 465 ärenden 2015). Variationen i antalet ärenden förklaras bland annat av konjunkturförändringar och förändringar i delegationsordningen. Med anledning av den nya mandatperioden inleddes sammanträdena januari till april med introduktion och utbildning för den nya nämnden. Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott har haft möten 11 gånger under 2019. Arbetsutskottet består av presidiet och tre ersättare.

Sofia Hedén (S) har tjänstgjort som ordförande. Lars Hellström (L) har tjänstgjort som 1:e vice ordförande och Martin Molin (C) har tjänstgjort som 2:e vice ordförande. Under året har ersättaren Anastasia Malmros (M) lämnat sitt uppdrag i nämnden och till ny ersättare valdes Petra Lundgren (M).

## Mål

### Hur presenteras målen?

Avsnittet om målen är uppdelat i kommunfullmäktiges nio målområden. För varje kommunfullmäktigemål följer stadsbyggnadsnämnden upp tillhörande nämndsmål, totalt tolv stycken. Utgångspunkt för analys och slutlig bedömning är förväntad grad av måluppfyllelse vid årets slut. Stadsbyggnadsnämnden utvecklade sin målkedja i *Nämndsbudget 2019* 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 måлиндikatorerna för resultat? Hur bidrar arbetet med åtaganden till att målet uppfylls?

### Varför blev det så?

Varför fick vi detta resultat? Vad har varit avgörande?

### Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Förutom analysfrågorna ovan ges varje mål en färgmarkering för 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 *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 inkluderats.

### Samarbete med andra nämnder och förvaltningar

GeMål-gruppen (gemensamma mål) består av representanter från fastighets- och gatukontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och serviceförvaltningen. Gruppen har haft 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 för att uppnå högre måluppfyllelse och tydliga positiva effekter för Malmöborna.

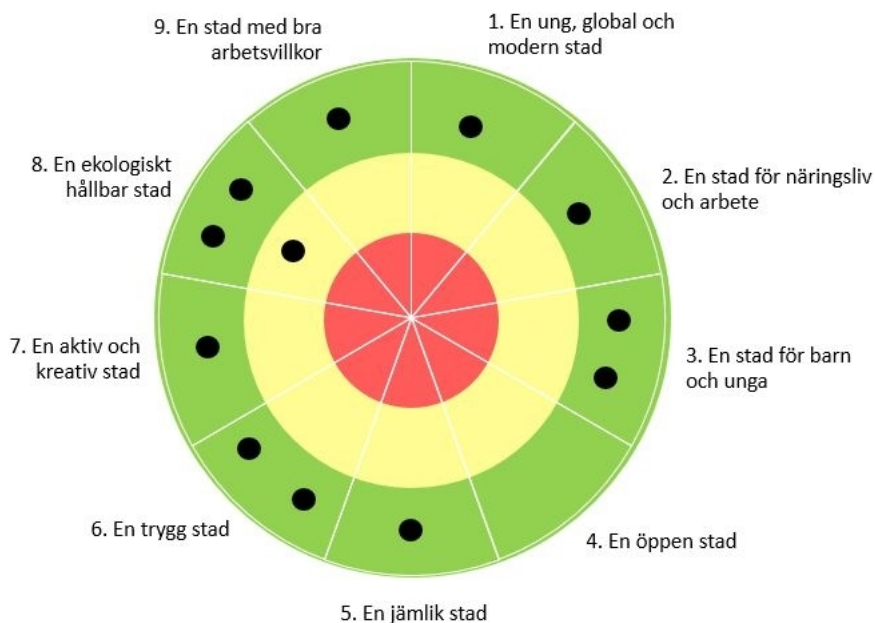
Genom samarbetet har flera gemensamma nämndsmål och åtaganden formulerats. Dessa markeras med # i rapporten. Uppföljningen av dessa nämndsmål är anpassad till nämndernas rollfördelning som det uttrycks i nämndernas reglementen. Under 2019 har samarbetet bland annat handlat om att synkronisera förslag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

Stadsbyggnadskontoret har medverkat i de av stadskontoret ledda gemensamma processgrupperna för stadens målarbete som utför den kommungemensamma analysen av hur nämndernas mål bidrar till kommunfullmäktigemålen.

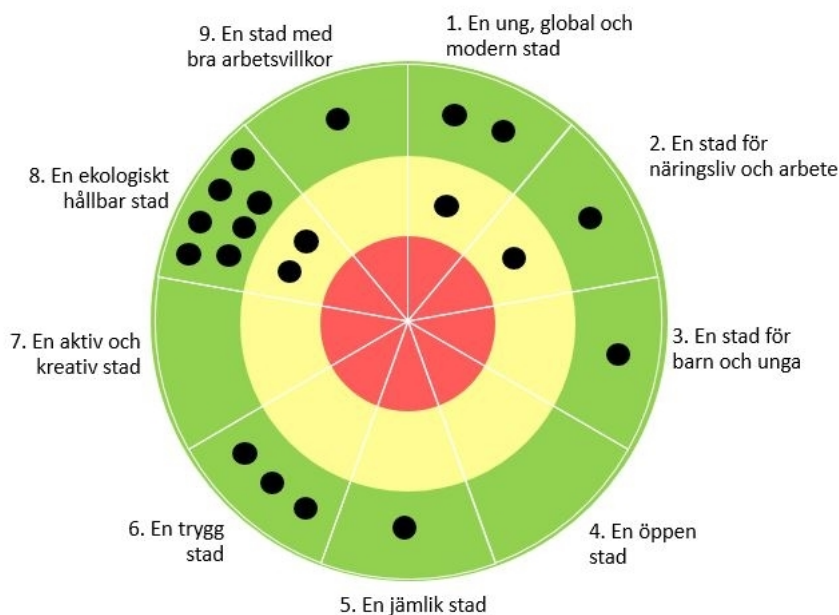
### Sammanfattning av måluppfyllelse

Stadsbyggnadsnämnden antog tolv nämndsmål i *Nämndsbudget 2019*. Till dessa formulerade stadsbyggnadskontoret 20 åtaganden. Av nämndens 12 nämndsmål bedöms 11 mål vara gröna och 1 gult. Av förvaltningens 20 åtaganden bedöms 16 vara gröna och 4 gula.

Diagrammet nedan visar 11 gröna (uppfyllda) nämndsmål och 1 gult (delvis uppfyllt) nämndsmål.







Diagrammet nedan visar 16 gröna (uppfyllda) och 4 gula (delvis uppfyllda) åtaganden.














## Förklaring av bedömning och värden

Bedömning av måluppfyllelse görs enligt nedan:

-  Uppföljningen visar att målet, målvärdet eller bedömningskriteriet har uppnåtts under året
-  Uppföljningen visar att målet, målvärdet eller bedömningskriteriet har delvis uppnåtts under året
-  Uppföljningen visar att målet, målvärdet eller bedömningskriteriet inte har uppnåtts 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.

Målområde	Nämndsmål/bolagsmål
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Malmö stad ska arbeta utifrån olika befolkningsgruppers bostadsbehov och preferenser och därtill särskilt verka för att utsatta gruppers behov tillgodoses.</li> <li>● Stadens gröna och blå strukturer utvecklas och görs mer tillgängliga. Grönytefaktor i antagna detaljplaner ska öka.</li> </ul>
Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Stadsbyggnadskontoret ska vara ett föredöme med goda arbetsvillkor för alla medarbetare.</li> </ul>

## Översikt åtagande

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

## Åtagande



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.**

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat ett nämndsmål: ”#Stadsbyggnadsnämnden ska med delaktighet av Malmöborna utveckla hållbara stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur”. Bedömningen är att detta nämndsmål har uppnåtts under 2019.

Resultatet av stadsbyggnadsnämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att stadsbyggnadskontoret arbetar för att utveckla arbetssätt och metoder för delaktighetsarbetet, bidrar i det stadsgemensamma delaktighetsarbetet samt samverkar med bland annat tekniska nämnden, andra nämnder, föreningsliv och civilsamhället kring delaktighet för att utveckla hållbara stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur.

I det arbete som stadsbyggnadskontoret fokuserat på under 2019 har handläggningsstöd för handläggare och metodutveckling för att ta tillvara barnperspektivet tagits fram. Ett arbetssätt för förvaltningens arbete med prioritering, resurssättning samt genomförande av delaktighetsarbete har utvecklats. Stadsbyggnadskontoret har också deltagit i samverkansprojekt som varit viktiga i utvecklingen av delaktighetsarbetet.

#### **Nämndsmål/bolagsmål:**

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

#### **Hur gick det?**

Nämndsmålet har uppnåtts 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 och byggaktörer som äger genomförandebesluten är avgörande för delaktighetsarbetet. Stadsbyggnadskontoret har tagit flera viktiga steg under 2019 bland annat genom att utveckla nya arbetssätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och genom samarbete med externa aktörer som fastighetsägare och föreningslivet.

Under året har ett arbete påbörjats med att utveckla arbetssätt för ett fördjupat delaktighetsarbete på kontoret. Syftet är att ge stadsbyggnadskontorets ledning ett bra beslutsunderlag inför prioritering, resurssättning och genomförande av projekt med behov av utökade delaktighetsinsatser. Arbetssättet beräknas vara implementerat i början av år 2020. Kontoret har tagit fram praktiska hjälpmedel och metoder för att stärka medarbetarnas kompetens och förmåga att skapa delaktighet med Malmöborna. Metodutveckling för att underlätta barns delaktighet i stadsutvecklingsprocessen har påbörjats under 2019. En gemensam utbildningsinsats med fastighets- och gatukontoret har också genomförts.


Stadsbyggnadskontoret har verkat för ett större utbyte och samverkan inom stadsbyggnadskontoret, staden och med Malmöborna genom till exempel olika stadsutvecklingsområden såsom Amiralstaden, Bellevugården, Bunkeflostrand, Nyhamnen/Smörkajen och Östervärn/Kirseberg.



#### **Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?**

Stadsbyggnadskontoret fortsätter arbetet med att utveckla samsyn inom staden. Gemensamma modeller

och forum för erfarenhetsutbyte är viktiga för att staden ska kunna agera tillsammans. Samarbetsformer med byggaktörer, föreningsliv och civilsamhället inom ramen för kontorets verksamhet kommer vara viktigt för det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret fortsätter också att ta fram arbetssätt och beslutsunderlag inför prioritering, resurssättning och genomförande av kontorets delaktighetsprojekt. En fortsatt satsning görs på att utveckla olika samarbetsformer inom stadens förvaltningar, med byggaktörer, föreningslivet och civilsamhället inom ramen för uppdragen.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 <b>Kvalitativt utvärdera förvaltningens förmåga att bedriva delaktighetsarbete</b>	Uppnådd	
<p><b>Kommentar</b></p> <p>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 Malmöbornas synpunkter; utmaningen handlar snarare om att få de olika faserna, från planering till genomförande, att hänga ihop så att delaktigheten blir meningsfull.</p> <p>Det traditionella arbetssätt som präglar Malmö stad innebär stora utmaningar för delaktighetsarbetet eftersom viktig kunskap, behov och erfarenheter som samlats in tillsammans med Malmöborna i planeringsfasen inte alltid följer med stadsutvecklingens processer hela vägen till genomförandet.</p> <p>För att identifiera det som kärvar och hitta gemensamma lösningar behöver stadens förvaltningar jobba mer tillsammans i ett tidigt skede 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
 <b>Stadsbyggnadskontoret ska strategiskt besluta om, leda och resurssätta kontorets delaktighetsarbete.</b>
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Under året har en arbetsgrupp på stadsbyggnadskontoret arbetat med att ta fram en beslutsmodell med kriterier för prioritering och resurssättning av kontorets delaktighetsprocesser. Syftet med beslutsmodellen är att ge ledningsgruppen ett tydligare underlag inför beslut att genomföra delaktighetsinsatser. Beslutsmodellen planerades vara i drift i slutet av 2019 men arbetet pausades under hösten på grund av resursbrist. Arbetet kommer att fortsätta under år 2020.</p>
 <b>Stadsbyggnadskontoret ska höja medarbetarnas förmåga att skapa delaktighet och dialog med Malmöborna.</b>
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Stadsbyggnadskontoret har fortsatt delta i det stadsgemensamma arbetet gällande delaktighet lett av stadskontoret. Stadsbyggnadsprocesserna involverar många av stadens förvaltningar och det är nödvändigt att verka för större samsyn och enighet inom staden i dessa frågor.</p> <p>Stadsbyggnadsnämnden har under året svarat på två remisser som rört delaktighet och framhöll i båda svaren behovet av utbildning för både förtroendevalda och tjänstepersoner.</p> <p><b>Gemensamt kunskapsbyggande mellan stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret</b></p> <p>En gemensam utbildningsinsats med medarbetare från fastighets- och gatukontoret och stadsbyggnadskontoret som arbetar med delaktighet och involvering har genomförts. Utbildningen hölls av ett företag som tillsammans med Sveriges kommuner och landsting 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.</p> <p><b>Praktiska hjälpmedel för handläggare</b></p> <p>Stadsbyggnadskontoret har under hösten tagit fram en dialogkit som finns enkelt tillgängligt när en handläggare exempelvis ska hålla i ett samrådsmöte. Arbetet pågår också med ett digitalt handläggarstöd som innehåller tips, exempel och mallar. Det digitala stödet planeras vara färdigt för lansering under våren 2020.</p> <p><b>Metodutveckling för att utveckla barns inflytande i stadsutvecklingsfrågor</b></p> <p>Inom ramen för stadsutvecklingsprocesserna i Amiralstaden, Bunkeflostrand samt södra Kirseberg och Östervärn har gemensamma utvecklingsarbeten tillsammans med skolor och förskolor i närområdet pågått</p>

## Åtagande

under året. Syftet är att utveckla metoder för att systematiskt kunna involvera barn i olika åldrar i stadsutvecklingsfrågor. I samarbetena deltar även byggaktörer som Jernhusen och Skanska, vilket möjliggör för att delaktighetsprocesserna kan fortsätta även till genomförandeskedet.

 **Stadsbyggnadskontoret ska verka för ett större utbyte och samverkan inom kontoret, inom staden och med Malmöborna.**

### Kommentar

#### Samverkan inom staden och med markägaren: Bellevugården och Bunkeflostrand

Satsningen *Communities That Care* (CTC) syftar till att skapa goda uppväxtvillkor för barn och unga. I Bellevugården och Bunkeflostrand, där stadsbyggnadskontoret arbetar med omfattande planeringsarbete, har kontoret tillsammans med markägarna/ byggaktörerna i respektive område fört in stadsutvecklingsfrågorna i det lokala områdesteamet. Samarbetet har varit viktigt för stadsbyggnadskontoret som därigenom fått möjligheten att skapa relationer med olika verksamheter i stadsdelen, ta del av deras lokalkännedom och genom dem också träffa barn, ungdomar och vuxna som bor eller vistas i området. Stadsbyggnadskontoret har kunnat informera och vara transparenta i kontorets processer på ett helt annat sätt än tidigare. Samarbete med de som äger genomförandebesluten är avgörande för att stadsbyggnadskontoret ska kunna genomföra meningsfulla delaktighetsprocesser. I Bellevugården och Bunkeflostrand har kontoret därför ingått i det lokala områdesteamet tillsammans med markägare/byggaktörer, skola, förskola, fritidsgård, bibliotek, föreningsliv, socialtjänst med flera. Det samarbetet kommer fortsätta vidareutvecklas under 2020.

#### 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 enats om en gemensam värdeplattform som det fortsatta arbetet med detaljplan, hållbarhetsprogram och markanvisningsprogram kan vila på. Stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret har med värdeplattformen som bas tagit dialogarbetet vidare och avser att använda mellan användning som verktyg för att nå ett stort antal målgrupper för utvecklingen av Nyhamnen.

#### Samverkan med markägaren: södra Kirseberg och Östervärn

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: 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 året har till exempel samverkan skett med Organiseringsakademien, en plattform för lokal mobilisering som drivs av Rädda Barnen, Rosengårds Folkets hus och Hyresgästföreningen.

## Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete

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

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat ett nämndsmål: ”#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”. Bedömningen är att detta nämndsmål har uppnåtts under 2019.

Resultatet av stadsbyggnadsnämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att stadsbyggnadskontoret ger förutsättningar för ett växande näringsliv i den strategiska planeringen och i detaljplanarbetet. Stadsbyggnadskontoret arbetar tillsammans med fastighets- och gatukontoret, stadskontorets näringslivsavdelning och andra berörda förvaltningar med *Översiktsplan för Malmö* och *Utbyggnadsstrategi för Malmö* för att bidra till ökad sysselsättning genom att skapa goda förutsättningar för näringslivet att utvecklas och växa i Malmö. Detta avspeglas i möjliggörande av arbetsplatser genom kontorsbyggrätter i stationsnära lägen främst kring Hyllie. Tillsammans med fastighets- och gatukontoret pågår flera detaljplaner för småindustri och service i områden som Fortuna och Hemgården, Lockarp och Ollebo.

Stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret har ett nära samarbete gällande arbetet med att tillhandahålla mark för olika typer av verksamheter.

#### 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 har uppnåtts 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 bland annat genom att anta detaljplaner för olika typer av verksamhetsytor. Som ett exempel detaljplanen för E.ONs nya lokaler vid Carlskatan antagits och skapat möjlighet för cirka 1 800 arbetsplatser.

Minst 35 hektar tomtmark med färdiga eller pågående detaljplaner ska finnas i särskilda verksamhetsområden (utöver Norra hamnen). Detaljplanearbete har pågått för Ollebo, Fortuna Hemgården (etapp 1), Tullstorp och Elisedal, omfattande totalt cirka 39 hektar tomtmark. Elisedal har vunnit laga kraft under 2019. Övriga pågår och är i samrådsskede. Arbetet fortsätter under 2020.

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 samt den nya skolan som togs i bruk under 2017 stärker områdets attraktivitet.

#### Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Bristen på detaljplaner för småindustri och service samt mark för ytkrävande verksamheter (utöver Norra hamnen) är fortfarande påfallande. Detaljplanerna för Ollebo och Fortuna Hemgården har dragit ut på tiden. Stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret har en gemensam prioriteringsordning över framtagande av planer för nya områden och det är viktigt att detaljplaner kan antas i den takt som förutsatts.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 <b>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.</b>	135 342 kvm bta	minst 50 000 kvm bta
<b>Kommentar</b> Stadsbyggnadskontoret har genom antagande av fem detaljplaner möjliggjort 135 342 kvadratmeter bruttoarea (BTA) kontorsyta. Dessa ytor består till störst del av E.ONs nya huvudkontor och Jernhusens projekt i södra Nyhamnen samt till del av etableringar i Hyllie.		
 <b>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.</b>	152 457 kvm bta	minst 100 000 kvm bta
<b>Kommentar</b> Stadsbyggnadskontoret arbetar för att göra generella detaljplaner med en variation av framtida användning på platsen. Genom att planlägga för centrumverksamhet i samband med bostadsplaner möjliggörs en önskad variation som i sin tur leder till fler bostadsnära arbetstillfällen.		



## Åtagande

**● Skapa samsyn i arbetsmarknads- och näringslivsfrågor inom Malmö stad, regionalt och med marknaden.**

### **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 näringslivet 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 ungefär en gång per år för att diskutera gemensamma frågor.

Översiktsplanerna för Nyhamnen, södra Hyllie samt södra Kirseberg och Östervärn bidrar till att uppfylla Malmö stads 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 22 000 - 28 000 nya arbetsplatser.

**◆ #Stadsbyggnadskontoret ska möjliggöra mark för olika typer av verksamheter i enlighet med översiktsplan och utbyggnadsstrategi för Malmö.**

### **Kommentar**

Åtagandet är gemensamt för stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret vad gäller framtagande av detaljplaner för kontor och verksamheter på kommunal mark.

Mark krävs för småindustri och service liksom för ytkrävande verksamheter. Lagret av stadens planlagda mark är nästan slut. Planarbete pågår för 3 detaljplaner omfattande cirka 30 hektar tomtyta för verksamheter. Detaljplaner för Allyhill/Tullstorp, Ollebo och Fortuna Hemgården är pågående. De två sistnämnda beräknas antas under 2020.

Gällande Norra hamnen är åtagandet uppfyllt. Cirka 24 hektar planlagd mark i lager för närvarande.

Samarbetet mellan stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret utvecklas i syfte att hitta gemensam syn för uppstart och slutförande av planarbete för nya verksamhetsområden. En förutsättning är de gemensamma målindikatorerna i nämndsbudget 2020. Arbetet med att ta fram och genomföra gemensamma leveransplaner utvecklas kontinuerligt.

## 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.**

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat två nämndsmål: ”#Den offentliga miljön är trygg, säker och gör det möjligt för barn och ungdomar att utveckla sin självständighet” och ”#God framförhållning och samarbete inom kommunen gör att Malmöbarnens behov av förskolor och skolor av hög kvalitet tillgodoses”. Bedömningen är att båda dessa nämndsmål har uppnåtts under 2019.

Resultatet av nämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att barnperspektivet är ett självklart perspektiv i all stadsplanering för stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret har påbörjat ett arbete med att uppdatera riktlinjer för friytor vid för- och grundskolor samt påbörjat ett arbete med fastighet- och gatukontoret kring ett mer strategiskt arbete för nya typer av mobilitet för ökad trygghet vid för- och grundskolor.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

**Hur gick det?**


Nämndsmålet har uppnåtts 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?

Stadsbyggnadskontoret ska också aktualisera forsknings- och kunskapsläget gällande utemiljöer vid förskolor och skolor. Framöver planeras ett arbete för att utveckla och förenkla avtal med tredje part, exempelvis bilpooler, för att främja nya mobilitetsåtgärder. Utvärdering av metoden för sociala konsekvensbedömningar är gjord 2019. Ett antal förbättringsåtgärder är identifierade och dessa kommer att testas under 2020 och därefter presenteras för stadsbyggnadsnämnden.

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

Åtagande
 <b>Stadsbyggnadskontoret skapar säker trafikmiljö i anslutning till nya förskolor och grundskolor.</b>
<b>Kommentar</b> Stadsbyggnadskontoret arbetar för att uppnå en säker trafikmiljö i detaljplaner och planprogram genom lokalisering av skolor och förskolor som främjar hållbara färdsätt till och från skolor och förskolor för anställda, skolbarn och vårdnadshavare som hämtar/lämnar barn. I både tidiga planprograms-, detaljplane- och bygglovsskeden arbetar trafikplanerare aktivt med att få byggaktörer att arbeta med mobilitetsåtgärder för att främja hållbara trafikslag och därmed minska privatbilismen vid skolor och förskolor. Att minska antalet bilar är ett sätt att främja en hög trafiksäkerhet. I alla skeden arbetar stadsbyggnadskontoret med utformning av både kvartermark och allmän platsmark för att skapa säkra trafikmiljöer. En skoltrafikgrupp finns för att diskutera förvaltningsgemensamma frågor som bland annat berör trafiksäkerhet vid skolor och förskolor.

## Nämndsmål/bolagsmål:

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

## Hur gick det?

Nämndsmålet har uppnåtts 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 diskuteras löpande aktuella ärenden och framtida planering med hjälp av befolkningsprognos och andra underlag. Utifrån den senaste befolkningsprognosen från juni 2019 är staden i någorlunda balans avseende antal skolplatser, vilket följaktligen kräver färre nybyggnationer eller förändringar i detaljplan.

### 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 om kommande befolkningsprognoser skulle indikera en förändring.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 <b>Stadsbyggnadskontoret ger förutsättningar för nya förskoleplatser i fördjupade översiktsplaner, planprogram, detaljplaner och bygglov. Antalet möjliggjorda förskoleplatser mäts i årets pågående och antagna detaljplaner.</b>	2 016 fskplatser	minst 1 500 fskplatser
<b>Kommentar</b> Av de 2 016 förskoleplatser som redovisas i utfallet är 1 425 aktivt pågående och 481 finns i planer som fått uppdrag men av olika anledningar är vilande utifrån förändrade förutsättningar och behov. En förskola med 110 förskoleplatser har möjliggjorts genom antagandet av detaljplanen <i>Söder om badhuset</i> i Hyllie.		
 <b>Stadsbyggnadskontoret ger förutsättningar för nya grundskoleplatser i fördjupade översiktsplaner, planprogram, detaljplaner och bygglov. Antalet möjliggjorda grundskoleplatser mäts i årets pågående och antagna detaljplaner.</b>	1 330 gskplatser	minst 1 500 gskplatser
<b>Kommentar</b> De fyra pågående detaljplaner som medger grundskoleplatser är: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 650 platser i skola söder om Kalkbrottet, södra elinelund</li> <li>• 550 platser i Fosieby skolan, öster om Lindängsvägen</li> <li>• 50 platser i Stensjön &amp; Delsjön, i Bellevuegården</li> <li>• 80 platser i Styckmästaren, i Eriksfält</li> </ul> Under 2019 har inga grundskoleplatser möjliggjorts genom antagna detaljplaner.		

## 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.**

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden inte formulerat några nämndsmål.

Under innevarande mandatperiod väcks jämställdhets- och mångfaldsperspektiven i den löpande verksamheten vid ordinarie arbetsplatsträffar (APT). Två gånger om året diskuteras en specifik fråga som rör jämställdhet och mångfald och som berör aktuella utvecklingsområden. Återkommande utbildning av kontorets medarbetare är viktig även fortsättningsvis.

Under hösten presenterades stadsbyggnadskontorets jämställdhets- och mångfaldsarbete för jämställdhetsminister Åsa Lindhagen med ansvar för arbetet mot diskriminering och segregation.

## 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

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat ett nämndsmål: ”Alla Malmöbor som ansöker om bostadsanpassningsbidrag ska få ett snart och regelrätt beslut.”. Bedömningen är att detta nämndsmål har uppnåtts under 2019.

Resultatet av stadsbyggnadsnämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att stadsbyggnadskontoret fokuserat på tillgänglighet till och i byggnader på olika nivåer. En processkartläggning har genomförts under året och denna har analyserats för att se hur handläggningsprocessen kan förbättras för att korta väntetider och därmed ge snabbare beslut till den sökande.

Sammanfattningsvis har åtgärder genomförts avseende förändrade handläggningsrutiner, framtagande av rutiner och riktlinjer för tillgänglighet samt samarbete för att skapa samsyn kring tillgänglighetsfrågor och bostadsanpassning.

#### 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 period. Som ett led i att kvalitetssäkra verksamheten skickas en enkät till alla som erhållit ett bifallsbeslut, NKI-undersökning (Nöjd kund-index på skala 1-5). Enkätsvaren från sökande gällande exempelvis handläggningstid visar en ökad nöjdhet bland de sökande från 4,0 år 2018 till 4,2 år 2019. NKI gällande klart och tydligt beslut för den sökande är 4,6. Resultatet indikerar att åtgärder för att korta handläggningstiderna har gett önskat resultat.

Antalet avslag har ökat med 26 procent jämfört med 2018, från 206 till 259 avslag. År 2017 var antalet avslag 266 vilket betyder att 2019 ligger på samma nivå som 2017. Tolv procent av de sökande överklagade sitt beslut.


Tretton domar togs av förvaltningsdomstolarna av vilka ett (1) utgjordes av bifall från kammarrätten och 11 var avslag samt ett (1) utgjordes av bifall från förvaltningsrätten.

#### Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

En processkartläggning har genomförts för att ge en omfattning om hur handläggningsprocessen kan förbättras för att korta väntetider och därmed ge snabbare beslut till sökande. Ny lagstiftning från 2018 på bostadsanpassningsområdet gör att det saknas rättspraxis inom vissa områden. Långa väntetider innan dom meddelas från förvaltningsrätten - ett år eller längre - gör att väntan på avgörande i domstol blir lång vid ett överklagande även om sökande har fått ett snabbt beslut av stadsbyggnadskontoret.

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.	98,3 %	100 %

Målindikator	Utfall	Målvärde
<p><b>Kommentar</b></p> <p>I 98,3 procent av alla ärenden uppfylldes målsättningen att beslut ska tas inom 6 månader varav 94 procent inom 4 månader. Det system som används i handläggningen är under utveckling för att kunna särskilja tiden fram till beslut i de olika ärendetyperna.</p> <p>Vid december månads utgång var 551 ärenden pågående, vilket kan jämföras med 522 pågående ärenden vid samma tidpunkt 2018. Alla ärenden var påbörjade senast vid årsskiftet, vilket innebär att det inte finns någon väntelista. Väntelista har enbart förekommit i juli månad.</p>		

Åtagande
<p> <b>Ansökningar gällande bostadsanpassningsbidrag från flickor, pojkar, kvinnor och män bedöms fortsatt likvärdigt och nya strategier används för att effektivisera handlägningsprocessen och därmed korta väntetiden.</b></p>
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Vid handläggarnas veckogenomgångar av ärenden avidentifieras kön, ålder och bostadsadress för att åstadkomma en neutral bedömning av ansökan. Under året har olika arbetssätt för att skynda på handläggningen påbörjats, exempelvis genom 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.</p> <p>Enheten har hållit en halvdagsutbildning för 25 intygsgivare, arbetsterapeuter och fysioterapeuter, gällande bostadsanpassning med fokus på intygsskrivning. Tydliga intyg leder till att beslut kan tas snabbare och att kommunikering för kompletterande intyg undviks.</p>

## Målområde 6 – En trygg stad

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

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat två nämndsmål: ”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” och ”Stadsbyggnadsprocessen ska bidra till ökad blandning och minskad segregation. Andelen planlagda småhus, radhus och bostadsrättsradhus ska öka”. Bedömningen är att detta nämndsmål har uppnåtts under 2019.

Resultatet av stadsbyggnadsnämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att stadsbyggnadskontoret lägger fokus på planering inom kollektivtrafiknära lägen. Det handlar bland annat om att utbyggnadsområden består av blandade funktioner, att sociala konsekvensbedömningar genomförs och att arbete mot klimatrelaterade risker genomförs bidrar till att staden blir säker och upplevs som trygg dygnet runt. Stadsbyggnadskontorets deltagande i satsningen *Tryggare Malmö* har under 2019 lett till att ett femtiotal olämpliga bostäder försvunnit.

#### 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 har uppnåtts 2019. Nämndsmålets måluppfyllelse baseras på årets resultat.


#### Varför blev det så?


Stadsbyggnadskontoret har på ett effektivt sätt arbetat med stadsbyggnadsprocessens olika

planeringsnivåer genom att använda tillgängliga planeringsinstrument och genom att tillämpa lagstiftningen på ett rättssäkert sätt för att förhindra att den missbrukas.

### Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

En utvärdering av metoden för sociala konsekvensbedömningar har gjorts. Ett antal förbättringsåtgärder är identifierade och dessa kommer att testas under 2020 och därefter presenteras för stadsbyggnadsnämnden.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 <b>Sociala konsekvensbedömningar som belyser säkerhets- och trygghetsaspekter ska genomföras för fördjupade översiktsplaner, planprogram och tillämpliga detaljplaner och bygglov.</b>	100 %	100 %
<b>Kommentar</b> Sociala konsekvensbedömningar har under året genomförts för samtliga fall av fördjupade översiktsplaner, planprogram, tillämpliga detaljplaner och bygglov. Uppföljningsmetoden är kvantitativ och visar ett positivt utfall på 100 procent. 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 året. Uppföljningen har valts för att säkerställa att trygghetsaspekten blir belyst i fördjupade översiktsplaner, planprogram, detaljplaner och bygglov samt att säkerställa att sociala konsekvensbedömningar genomförs.		

Åtagande
 <b>Stadsbyggnadskontoret deltar i samarbete med andra förvaltningar kring boendefrågor inom ramen för Tryggare Malmö.</b>
<b>Kommentar</b> Stadsbyggnadskontoret har under 2019 varit på över hundra platsbesök inom satsningen <i>Tryggare Malmö</i> . De flesta av besöken har skett tillsammans med miljöförvaltningen och Räddningstjänsten Syd. Samarbetet har genererat en bättre fördelning av arbetet så att den myndighet med bäst möjligheter agerar i ärendet. Detta har gjort att arbetstiden används mer effektivt och att fler objekt har kunnat besökas. Räddningstjänsten Syd arbetar aktivt med att upptäcka brister i brandskyddet. Det har lett till att stadsbyggnadskontoret, istället för att inför förbud, riktat in sig på ta bort inredning relaterad till den olovliga verksamheten för att försvåra för nya överträdelser. Stadsbyggnadskontorets tillsyn har under året riktats mot olovliga bostäder i källare, på vindar och inom industrifastigheter. Tillsammans med övriga myndigheter har tillsynsinsatserna lett till att ett femtiotal olämpliga bostäder försvunnit.

### Nämndsmål/bolagsmål:

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

### Hur gick det?


Nämndsmålet har uppnåtts för 2019. Nämndsmålet baseras på årets resultat.



### Varför blev det så?

Under 2019 har 26 radhus, eller 1,6 procent, möjliggjorts av de 1 612 möjliggjorda bostäderna i antagna detaljplaner. Detta kan jämföras med fem procent under 2018, fyra procent under 2017 och åtta procent under 2016. Detta betyder att två procent av årets antagna bostäder är småhus. Bostadsbyggandet är marknadsstyrt och bostadsstrycket 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 fortsätter att bedriva ett aktivt arbete för att uppnå en större blandning av bostadsformer.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 <b>Mät och redovisa variation i boendeformer i antagna detaljplaner, beviljade bygglov samt i färdigställda bostäder i bostadsförsörjningens tertialrapporter.</b>	Uppnådd	
<b>Kommentar</b> 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 <a href="https://malmo.se/Sa-arbetar-vi-med.../Bostadsforsoerjning/Rapporter.html?folder=19.77b107c212e1f5a356a800077560&amp;sv.url=12.486b3990169a51c37f868d2">https://malmo.se/Sa-arbetar-vi-med.../Bostadsforsoerjning/Rapporter.html?folder=19.77b107c212e1f5a356a800077560&amp;sv.url=12.486b3990169a51c37f868d2</a> .		

Åtagande
 <b>Stadsbyggnadskontoret ska verka för att bryta fysiska, sociala och organisatoriska barriärer.</b>
<b>Kommentar</b> Översiktsplan för Malmö anger att delar av Malmös infartsleder och huvudgator ska omvandlas till stadshuvudgator med målet att bygga samman stadens delar med ny blandad bebyggelse och utbyggt kollektivtrafik. Amiralsgatan och Lorensborgsgatan är två av de geografiskt prioriterade områden där stadsbyggnadskontoret kan bidra till att utveckla och stärka stadens attraktivitet genom planprogram. Planprogrammen är en följd av slutsatserna i <i>Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö</i> . I kommissionarbetet påvisades att fysiska satsningar med nya kopplingar kan användas som motor för att förbättra sociala faktorer och höja områdenas identitet och status.
 <b>Fördjupade översiktsplaner och planprogram ska uppvisa en tät bebyggelse och en blandning av funktioner</b>
<b>Kommentar</b> Översiktsplan för Nyhamnen antogs av kommunfullmäktige den 19 december 2019. När området är fullt utbyggt beräknas det bland annat rymma 7 000 - 9 000 nya bostäder, 12 000 -16 000 nya arbetsplatser, upp till 2 000 grundskoleplatser och cirka 1 000 förskoleplatser. Översiktsplan för södra Hyllie antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2019. Fullt utbyggt beräknas området bland annat innehålla 4 000 - 5 000 nya bostäder, 7 000 - 8 000 nya arbetsplatser, fem till sex förskolor, tre grundskolor och en stadsdelspark. Översiktsplan för Södra Kirseberg och Östervärn har under våren 2019 ställts ut. Antagande förväntas ske under våren 2020. Totalt beräknas planområdet rymma bland annat 4 500 - 5 000 nya bostäder, 3 000 - 4 000 nya arbetsplatser, cirka 1 300 grundskoleplatser och cirka 800 förskoleplatser. Planprogrammet för området nordväst om Limhamn är av vikt för storstadspaketet. Befintligt utkast till samrådshandling föreslår en förändring med 2 300 nya bostäder, cirka 1 000 arbetsplatser, en grundskola, två större förskolor och utökade parktytor i området. Innan planprogrammet går vidare till politisk behandling behöver områdets avgränsning ses över i förhållande till nya planerade vägdragningar. Planprogrammet för Amiralstaden föreslår ett fullt utbyggt område med cirka 2 000 nya bostäder och plats för ett diversifierat näringsliv med 700 nya arbetsplatser och 350 förskoleplatser. Därtill sker en uppgradering av intilliggande parkmiljöer och fritidsfaciliteter. Samråd förväntas ske under våren 2020. Planprogram för Lorensborg och Bellevuegården involverar en ombyggnad av Lorensborgsgatan till stadshuvudgata med kollektivtrafikstråk som en del av storstadspaketet och förtätning med cirka 1 500 bostäder, cirka 1 200 kvadratmeter verksamhetslokaler och cirka 700 förskoleplatser. Samråd förväntas ske 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.**

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat ett nämndsmål: ”Malmö är en dynamisk och hälsofrämjande stad där kultur och fritid ges utrymme i planeringen och i den fysiska miljön”. Bedömningen är att detta nämndsmål har uppnåtts under 2019.

Resultatet av stadsbyggnadsnämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att stadsbyggnadskontoret ger utrymme till kulturliv- och fritidsliv i planeringen och i den fysiska miljön. Kultur- och fritidsaktiviteter är en viktig del av ett hållbart samhälle; de utgör kittet mellan människor och kan bidra till att skapa gemenskap och möten. Stadsbyggnadskontoret har en löpande dialog med kultur- och fritidsförvaltningarna samt föreningslivet och civilsamhället. Kontoret säkerställer unika kombinationer av innehåll i planeringen genom en sammanvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret strävar efter att ge alla Malmöbor samma möjligheter till ett meningsfullt kultur- och fritidsliv.

#### **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 har uppnåtts 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 och möten. Ett rikt och varierat utbud av kultur- och fritidsaktiviteter behöver därmed eftersträvas. I stadsbyggnadsprocessen förs en löpande dialog med kultur- och fritidsförvaltningarna samt med föreningslivet och civilsamhället. Utifrån en sammanvägning av olika intressen säkerställer stadsbyggnadskontoret att ytor avsätts 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 i befintliga byggnader.

Under 2019 har kultur och fritid getts 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.

Nyhamnens läge ger förutsättningar för att skapa platsspecifika vattennära 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, idrott med mera. Nyhamnens parker och stadsmiljö ska uppmuntra till spontan fysisk aktivitet, till exempel genom löpslingor, utegym, bollspel, dansplatser och klätterväggar. Det ska beredas plats för en kulturell profilbyggnad och 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 området med den omgivande staden.

Inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för södra Hyllie finns möjligheter till fysisk aktivitet och idrott. 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 för fortsättningsvis en löpande dialog med kultur- och fritidsförvaltningarna samt med föreningslivet 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 fortsätter under kommande år.

Målordikator	Utfall	Målvärde
 <b>Redovisa hur stadsbyggnadskontoret genom tillämpliga fördjupade översiktsplaner, planprogram och detaljplaner möjliggör för kultur- och fritidsaktiviteter i staden.</b>	Uppnådd	
<b>Kommentar</b> Uppföljningsmetoden är kvalitativ. Målordikatorn är kvalitativ och saknar därför kvantitativt målvärde; den uppföljning som görs regelbundet kommer lyfta fram tillgången till kultur- och fritidsaktiviteter i staden. Uppföljningen har valts för att påvisa inriktningen i den 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.

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat två nämndsmål: ”Genom god planberedskap och ett gott samarbete med marknadens aktörer ska Malmö stad säkerställa ökat bostadsbyggande samt attraktiva och hållbara livsmiljöer” och ”Malmö stad ska arbeta utifrån olika befolkningsgruppers bostadsbehov och preferenser och därtill särskilt verka för att utsatta gruppers behov tillgodoses”. Bedömningen är att ett av två nämndsmål har uppnåtts under 2019.

Resultatet av stadsbyggnadsnämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att stadsbyggnadskontoret kontinuerligt arbetar med att uppdatera sitt arbetssätt för att upprätthålla en hög nivå på stadsbyggandet. Under året har:

- nya riktlinjer tagits fram för dagsljus och vindsinredningar.
- arbetet påbörjats för att uppdatera riktlinjerna kring förskolor och skolor.
- en projektplan tagits fram för att starta arbetet med stadsbyggnadskvaliteter och värden.
- arbetet med implementeringen och spridningen av Arkitekturstaden Malmö slutförts.
- kunskapsförhöjande insatser genomförts för medarbetarna om specifika frågor inom stadsbyggnadsprocessen.
- en förstudie tagits fram med syfte att klargöra om en tunnel är en möjlig förbindelse till Köpenhamn (Malmö - framtidens kuststad).

Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen finns i *Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022* som antogs 2018. Indikatorer har tagits fram för uppföljningen av handlingsplanen och de bostadspolitiska målen. Dessa redovisades för första gången i *Lägesrapport för bostadsförsörjning* som lades fram under våren. Huvudfokus har legat vid att åtgärda de knutar som är särskilt problematiska på bostadsmarknaden.



## 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 har delvis uppnåtts 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 bygggrätter. 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.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 <b>Det ska vid varje givet tillfälle finnas färdiga detaljplaner för 9 000 bostäder i Malmö stad.</b>	7 900 bostäder	minst 9 000 bostäder
<b>Kommentar</b> 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 +/- 10 procent av 9 000 bostäder i klara detaljplaner för att möjliggöra byggstart av totalt 2 500 - 3 000 bostäder per år. Under 2019 antogs 1 612 bostäder samtidigt som det finns över 11 000 bostäder i pågående detaljplaner. Tidplanerna har i genomsnitt förlängts med 6 månader i förhållande till när budgeten för 2019 lades. 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 markföroreningar, dagvatten, buller, trafik med mera.		
 <b>Planering för nya bostäder sker främst innanför Yttre Ringvägen och kollektivtrafikhärlägen i enlighet med Utbyggnadsstrategi för Malmö. Minst 60% av antagna bostäder ska finnas inom kollektivtrafikhärlägen.</b>	94,8 %	minst 60 %
<b>Kommentar</b> Under 2019 antogs 11 detaljplaner som innehåller bostäder. Av dessa har 1 528 av 1 612 bostäder planerats i kollektivtrafikhärlägen (94,8 procent) i enlighet med definitionerna i kollektivtrafikstandarden. Ett exempel på om bostaden är i ett kollektivtrafikhärlägen är om bostäderna planerats inom 1 000 meter till en linje med 10-minuterstrafik i riktning mot ett stationsområde i Malmö.		

### Åtagande

-  **Ta fram riktlinjer och PM för relevanta planeringsåtgärder som möter nämndsmålet om attraktiva, hälsosamma och hållbara livsmiljöer.**



<b>Åtagande</b>
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Stadsbyggnadskontoret arbetar kontinuerligt med att uppdatera sitt arbetssätt för att upprätthålla en hög nivå på stadsbyggnandet och dess kvalitéer. Under årets har:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nya riktlinjer tagits fram för dagsljus och vindsinredningar.</li> <li>• arbetet påbörjats för att uppdatera riktlinjerna kring förskolor och skolor.</li> <li>• en projektplan arbetats fram för att starta arbetet med stadsbyggnadskvaliteter och värden.</li> <li>• arbetet med implementeringen och spridningen av Arkitekturstaden Malmö slutförts.</li> </ul>
<p><b>● Genomföra utbildningsinsatser för att utveckla medarbetarnas kompetens inom god stadsbyggnad.</b></p>
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Stadsbyggnadskontorets avdelningar verkar för att dela med sig av kunskaper inom förvaltningen. Lunchföreläsningar, <i>Tur med arkitektur</i> eller Fredagsakademier är stående inslag för att belysa specifika frågor. Under 2019 har medarbetarna deltagit i en seminariedag på temat täthet i stadsplaneringen. Idén om den täta staden innebär utmaningar som kan kräva nya verktyg och annan vägledning. Reflektionerna från dagen togs tillvara i projektplanen för stadsbyggnadskvaliteter och värden.</p>
<p><b>◆ Pilotprojekt för att i ett eller flera utbyggnadsområden pröva planinstrumenten för att få byggt hyresrätter med lägre hyresnivåer.</b></p>
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Projektet Kostnader och kvalitet i detaljplan väntas ge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ökad kunskap om huruvida detaljplaner fungerar som verktyg för att få bygga hyresrätter med lägre hyresnivåer.</li> <li>• samsyn (inom staden och med branschen) kring vad lägre hyresnivåer i nyproduktion är.</li> <li>• ökad kunskap om vilka stadsbyggnadskvaliteter som är nödvändiga att reglera i detaljplan för att uppnå en mer hållbar stad.</li> </ul> <p>Inom projektet ska tre lämpliga detaljplaner utvärderas genom enkäter och workshops. Parallellt ska en kortare litteraturstudie utföras. Resultaten ska presenteras för stadsbyggnadskontorets ledning och stadsbyggnadsnämnden.</p>
<p><b>● Arbeta med klimatanpassningsåtgärder såsom kustskydd och nödvändiga fysiska skyddsåtgärder för klimatförändringar.</b></p>
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Inom ramen för <i>Malmö – framtidens kuststad</i> tog stadsbyggnadskontoret under 2019 fram en förstudie (utförd av Sweco) i syfte att klargöra om en tunnel är en möjlig lösning för en förbindelse till Köpenhamn samt om det är lämpligt att kombinera kustskydd och tunnel i hamninloppet. Förutsättningarna för studien var att en förbindelse funnits i <i>Översiktsplan för Malmö</i> sedan 2000 och att frågan aktualiserats genom <i>Fördjupad översiktsplan Nyhamnen</i>, pågående detaljplanearbete, kustskyddsaspekten samt planeringen för en Öresundsmetro. Att en förbindelse ska utgöra ett attraktivt tillskott i stadsmiljön som förbinder två havsnära stadsdelar i framtiden för såväl gång- och cykeltrafik som motorfordon var en annan förutsättning. Förstudien visar att en tunnelförbindelse är en rimlig lösning. I studien konstateras dock att det är olämpligt att kombinera tunnel och kustskydd. Tunneln kan och bör utformas som ett attraktivt tillskott i stadsmiljön, inte enbart som en förbindelse.</p>

Nämndsmål/bolagsmål:

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

**Hur gick det?**

Nämndsmålet har uppnåtts 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. Ansvaret 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 gruppers 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
 <b>Stadsbyggnadskontoret ska under året genomföra särskilda insatser för att utsatta gruppers behov kan tillgodoses.</b>	Uppnådd	
<b>Kommentar</b> Stadsbyggnadskontoret driver och deltar i ett antal olika arbeten för att tillgodose behoven hos människor som lever i utsatthet. 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. Under 2019 har arbetet fortsatt och närmar sig en första markanvisning som kan initiera detaljplanearbete. Ett av de följduppdrag som identifierades i <i>Handlingsplan för bostadsförsörjning</i> 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 2020. Stadsbyggnadskontoret deltar också i arbetet med strategi för ungas boende, och har tidigare deltagit i strategi för äldres boende.		

Åtagande
 <b>Ta fram bostadspolitiska mål (riktlinjer för bostadsförsörjning) varje mandatperiod.</b>
<b>Kommentar</b> 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 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 <i>Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022</i> som antogs 2018. I handlingsplanen redovisas Malmö stads bostadspolitiska mål, en analys av bostadsmarknadssituationen i Malmö, de 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 som staden har för att arbeta med bostadsförsörjningen. Indikatorer har tagits fram för uppföljningen av handlingsplanen och de bostadspolitiska målen. Dessa redovisades för första gången i <i>Lägesrapport för bostadsförsörjning</i> . 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 <i>Tertialrapport över bostadsbyggandet</i> . Rapporten har stor spridning både internt inom Malmö stad och externt till bostadsmarknadens aktörer, andra myndigheter, media och intresserade medborgare.

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

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat ett nämndsmål: Stadens gröna och blå strukturer utvecklas och görs mer tillgängliga. Grönnytefaktor i antagna detaljplaner ska öka.” Bedömningen är att detta nämndsmål har uppnåtts under 2019.

Resultatet av stadsbyggnadsnämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att stadsbyggnadskontoret bevarar, utvecklar och tillgängliggör stadens gröna och blå strukturer.

Framgångarna under 2019 är flera. *Översiktsplan för södra Hyllie* med en tydlig grön profil har antagits av kommunfullmäktige som också förklarat Klagshamnsudden som nytt naturreservat. Plan för Malmös gröna och blå miljöer har lämnats till kommunfullmäktige för antagande. Under hösten togs en gemensam strategi fram över förvaltningsgränserna för att möjliggöra stadens förflyttning med sikte på klimatneutralt byggande 2030.

Arbetet med *Naturvårdsplan för Malmö* och balanseringsprincipen kommer att fortsätta under 2020.

#### Nämndsmål/bolagsmål:

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

#### Hur gick det?

Nämndsmålet bedöms ha uppnåtts 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. Den fördjupade översiktsplanen för Nyhamnen har en tydlig blå profil. Naturreservatet Klagshamnsudden har bildats. Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att aktualisera Naturvårdsplan för Malmö.

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
 <b>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.</b>	Uppnådd	
<b>Kommentar</b> Under året har fördjupad översiktsplan för södra Hyllie, fördjupad översiktsplan för Nyhamnen och planprogram för Stadionområdet antagits. 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 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 blir viktig som länk för att binda ihop stora gröna områden i södra Malmö - från Sibbarp till Lindängelund. En central stadsdelspark ska anläggas. Nyhamnens läge ger förutsättningar för att skapa plats specifika vattennära 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, dansplatser och klätterväggar. Det ska även ges plats till en kulturell profilbyggnad utifrån områdets historia kan ett museum eller aktivitetshus kopplat till sjöfart, migration, marinbiologi eller gastronomi vara lämpligt. Efter utställningsperioden bearbetas planen efter inkomna synpunkter. 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:		

Målindikator	Utfall	Målvärde
<ul style="list-style-type: none"> <li>Västra och östra Stadionparken rustas upp och kompletteras för lek, träning med mera</li> <li>Den fysiska och visuella kopplingen med Pildammsparken utvecklas</li> <li>Eric Perssons väg, John Ericsson väg och Stadiogatan ges grönare karaktär med till exempel ny trädplantering.</li> <li>Satsningar på Malmö Idrottsgrundskola, samnyttjad skolgård och park.</li> <li>lanspråktagen parkmark kompenseras i anslutning till västra Stadionparken.</li> <li>Dagvattenutredning för hela området.</li> </ul>		
Med start 2019 mäter och redovisar stadsbyggnadskontoret grönytefaktor för antagna detaljplaner.		

Åtagande
<p><b>● Långsiktigt skydda, bevara och utveckla de mest värdefulla naturområdena i Malmö, i enlighet med Naturvårdsplan för Malmö.</b></p> <p><b>Kommentar</b> Kommunfullmäktige förklarade i maj 2019 Klagshamnsudden som naturreservat, vilket markerade slut för arbetet för stadsbyggnadskontorets del. Under hösten har stadsbyggnadsnämnden givit stadsbyggnadskontoret i uppdrag att aktualisera gällande <i>Naturvårdsplan för Malmö</i> från 2012.</p> <p><b>◆ Verka för att tillsammans med berörda förvaltningar ta fram riktlinjer för implementering av balanseringsprincipen i kommunens planeringsprocesser.</b></p> <p><b>Kommentar</b> Planeringsgruppen (direktörerna för de tekniska förvaltningarna) har beslutat att uppdragsbeskrivningen för implementering av balanseringsprincipen ska föregås av en förstudie innan projektet startar. Förstudien av balanseringsprincipen färdigställdes och presenterades i december 2019 för planeringsgruppen. Beslut fattades att förstudien ska revideras något i enlighet med planeringsgruppens synpunkter. Därefter läggs förstudien till handlingarna och planeringsgruppen tar projektet vidare för eventuell politisk behandling.</p> <p><b>● Arbeta med tillgänglighet till stadens gröna och blå miljöer.</b></p> <p><b>Kommentar</b> Stadsbyggnadskontoret har drivit arbetet med <i>Plan för Malmös gröna och blå miljöer</i> tillsammans med fastighets- och gatukontoret. Beslut om remiss fattades av stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden i augusti 2018 och planen var på remiss september-november 2018. Efter bearbetning av de inkomna synpunkterna togs en antagandehandling fram. Denna godkändes av stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden i mars 2019. Nämnderna överlämnade därefter planen till kommunfullmäktige för antagande. Stadsbyggnadskontoret har varit drivande i att identifiera tillgänglighetsanpassningar som sedan har utförts genom fastighets- och gatukontorets förvaltningsarbete i ett flertal naturområden i Malmö.</p> <p><b>● #Arbeta för att främja klimatneutralt byggande</b></p> <p><b>Kommentar</b> Genom <i>Miljöstrategin för Malmö</i> har stadsbyggnadskontoret samordnat Malmö stads interna medvetandegörande- och lärandeprocess inom Klimatneutralt byggande under våren. De tekniska förvaltningarna samt förvaltningar med beställarfunktion har deltagit i processen. Under hösten togs en förvaltningsövergripande strategi fram för att möjliggöra stadens förflyttning med sikte på klimatneutralt byggande år 2030. Strategin har avsiktligt hållits generell för att kunna tillämpas inom merparten av Malmö stads verksamheter. Informationsinsatser har pågått parallellt med framtagandet av strategin. Branschaktörerna i Malmö har, med stöd av staden, tagit fram Sveriges första lokala färdplan för bygg- och anläggning - <i>LFM30</i>. Under hösten startade LFM30-aktörerna det praktiska arbetet för att förverkliga målet om ett klimatneutralt Malmö år 2030.</p>

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

Genom *Miljöbyggstrategi för Malmö* har stadsbyggnadskontoret samordnat Malmö stads interna lärandeprocess inom temat klimatneutralt byggande under våren. De tekniska förvaltningarna samt förvaltningar med beställarfunktion har deltagit i processen.

Under hösten togs en förvaltningsövergripande strategi fram för att möjliggöra stadens förflyttning med sikte på klimatneutralt byggande år 2030. Strategin har avsiktligt hållits generell för att kunna tillämpas inom merparten av Malmö stads verksamheter. Informationsinsatserna har löpt parallellt med framtagandet av strategin.

Branschaktörerna i Malmö har, med stöd av staden, tagit fram Sveriges första lokala färdplan för bygg- och anläggning – *LFM30*. Under hösten initierade LFM30-aktörerna det praktiska arbetet för att uppnå målet om ett klimatneutralt Malmö 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.**

Under kommunfullmäktigemålet har stadsbyggnadsnämnden formulerat ett nämndsmål: ”Stadsbyggnadskontoret ska vara ett föredöme med goda arbetsvillkor för alla medarbetare”. Bedömningen är att detta nämndsmål har uppnåtts utifrån vad nämnden har planerat.

Resultatet av stadsbyggnadsnämndens arbete bedöms bidra till kommunfullmäktigemålet genom att stadsbyggnadskontoret bland annat har arbetat förebyggande mot ohälsa enligt planen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Kontoret följer regelbundet upp sjukfrånvaro och arbetar preventivt med hjälp av företagshälsovården. Stadsbyggnadskontoret använder sig av företagshälsovården i förebyggande, främjande och rehabiliteringssyfte. Stadsbyggnadskontoret använder sig av avvikelsesystemet Agera för att tidigt identifiera ohälsa. Arbetsgivaren får en tidig signal från medarbetaren som digitalt anmäler tillbud eller arbetsskador. I det fortsatta arbetet av organisatorisk och social arbetsmiljö (AFS 2015:4) har stadsbyggnadskontoret använt sig av verktyget piltavlan där arbetsmiljön utvärderas på alla avdelningarna.

Stadsbyggnadskontoret arbetar förebyggande mot stress utifrån planen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Kontoret har bland annat arbetat systematiskt med stressförebyggande åtgärder, som att avlasta handläggarna från icke-kompleta ärenden som istället bevakas av administrativ personal.

Stadsbyggnadskontoret arbetar för att minska organisationens sårbarhet och bidrar till hög kompetens hos medarbetarna för att möta Malmöborna genom:

- Ökad kunskaps- och erfarenhetsöverföring. Det är viktigt att medarbetarna har hög kompetens inom stadsbyggnadsfrågor för att professionellt möta Malmöborna.
- Arbetsrotation inom vissa verksamhetsområden vilket innebär att fler behärskar olika delar av processen vilket i sin tur minskar sårbarheten.
- Back-up rutiner vid frånvaro som finns på flera enheter.
- Introduktion för nya medarbetare på enhetsnivå, avdelningsnivå, förvaltningsnivå samt en gemensam dag för de tekniska förvaltningarna. Kontoret genomför även lunchföreläsningar där medarbetarna har möjlighet att dela information och utbyta erfarenheter.

Stadsbyggnadskontoret har vid avstämning i slutet av december 2019 två timavlönade medarbetare. Alla medarbetare erbjuds heltidstjänster. För att rekrytera och behålla medarbetare krävs bra arbetsvillkor och stimulerande arbetsuppgifter. Under de senaste två åren har kompetensförsörjningsplaner upprättats för att identifiera kvalitativa och kvantitativa kompetensgap.

#### **Nämndsmål/bolagsmål:**

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

#### **Hur gick det?**

Nämndsmålet bedöms ha uppnåtts för 2019. Nämndens måluppfyllelse baseras på årets resultat.


#### **Varför blev det så?**


Sjukfrånvaron på stadsbyggnadskontoret har marginellt ökat under 2019. Det är främst kvinnornas sjukfrånvaro som ökat. Kontoret följer regelbundet upp sjukfrånvaro och arbetar preventivt med hjälp av företagshälsovården. Stadsbyggnadskontoret använder sig av företagshälsovården både i förbyggande, främjande och i rehabiliteringssyfte. Implementering av det nya avvikelssystemet Agera har genomförts i organisationen för att tidigt identifiera ohälsa. I det fortsatta arbetet av organisatorisk och social arbetsmiljö (AFS 2015:4) har stadsbyggnadskontoret använt sig av verktyget piltavlan där arbetsmiljön utvärderas på alla avdelningarna.

Stadsbyggnadskontoret arbetar för att minska organisationens sårbarhet genom ökad kunskaps- och erfarenhetsöverföring. Det är även viktigt att medarbetarna har hög kompetens inom stadsbyggnadsfrågor för att professionellt möta Malmöborna. Inom vissa områden arbetar man med arbetsrotation vilket innebär att fler kan olika delar av processen, vilket minskar sårbarheten och generellt ökar kunskapen inom gruppen. Back up-rutiner vid frånvaro finns på flera enheter. Stadsbyggnadskontoret genomför introduktion för nya medarbetare på enhetsnivå, avdelningsnivå, förvaltningsnivå samt en dag för de tekniska förvaltningarna gemensamt. Stadsbyggnadskontoret genomför även lunchföreläsningar där medarbetarna har möjlighet att delge information och utbyta erfarenheter. På stadsbyggnadskontoret erbjuds alla heltidsanställningar.

### Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Stadsbyggnadskontoret har de senaste åren upprättat kompetensförsörjningsplaner för att identifiera kompetensgap. kompetensgapen kan vara både antalet medarbetare och kompetensnivåer. För att rekrytera och behålla medarbetare krävs bra arbetsvillkor och stimulerande arbetsuppgifter som matchar verksamhetens behov

Målindikator	Utfall	Målvärde
 <b>Kontorets sjukfrånvaro ska vara max 4 % för både kvinnor och män.</b>	3,8 % (4,2 %) (3 %)	Högst 4 % totalt (Högst 4 % för kvinnor) (Högst 4 % för män)
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Den totala sjukfrånvaron på stadsbyggnadskontoret är 3,8 procent vilket är inom ramen för nämndsmålet med en sjukfrånvaro på högst 4 procent. Utfall för kvinnor är 4,2 procent och för män 3,0 procent. Kvinnornas sjukfrånvaro är dock högre än målvärdet. Stadsbyggnadskontoret har arbetat systematiskt med arbetsmiljön under hela året med fokus på förebyggande åtgärder för att förhindra arbetsskador och sjukskrivningar.</p> <p>Stadsbyggnadskontoret följer regelbundet upp sjukfrånvaro och arbetar preventivt med hjälp av företagshälsovården. Stadsbyggnadskontoret använder sig av företagshälsovården både i förbyggande, främjande och i rehabiliteringssyfte.</p> <p>Uppföljningsmetoden är kvantitativ. Uppföljningen genomförs genom att löpande mäta och redovisa sjukfrånvaron. Stadsbyggnadskontoret har i jämförelse med andra förvaltningar i staden, en låg sjukfrånvaro</p>		

Åtagande
 <b>Arbeta med strategisk kompetensförsörjning.</b>
<p><b>Kommentar</b></p> <p>Stadsbyggnadskontoret arbetar med strategisk kompetensförsörjning utifrån stadens gemensamma process. Under 2019 har kompetensanalys genomförts, kompetensgap har analyserats och handlingsplaner med åtgärder har upprättats.</p>

### Bostadspolitisk måluppfyllelse

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 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*. I handlingsplanen redovisas Malmö stads bostadspolitiska mål, en analys av bostadsmarknadssituationen i Malmö, de frågor som är mest angelägna att arbeta med samt ett flertal åtaganden för varje bostadspolitiskt mål. De fem bostadspolitiska målen utgår från de verktyg och ansvar som staden har för att arbeta med bostadsförsörjningen.

Indikatorer har tagits fram för uppföljningen av handlingsplanen och de bostadspolitiska målen. Dessa redovisades för första gången i *Lägesrapport för bostadsförsörjning* som togs upp i stadsbyggnadsnämnden i mars 2019. Indikatorerna visar att tre av de fem målen visar grönt resultat och ett av målen visar gult resultat medan ett av målen inte har kunnat bedömas under 2019.

Lägesrapporten tas fram årligen och innehåller, förutom de bostadspolitiska målen, även en analys av det generella läget på bostadsmarknaden 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.

# 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 ser stadsbyggnadskontoret inför de kommande åren ett fortsatt behov av att säkra kontorets kapacitet och kompetens för hög leveranskvalitet och god framförhållning i stadsplaneringen. Det handlar dels på kort sikt om detaljplaner, fastighetsbildning och bygglov, dels på lång sikt att med hjälp av *Översiktsplan för Malmö* och fördjupade geografiska planer garantera att staden kan växa mot en halv miljon invånare på ett hållbart sätt.

De närmsta åren kommer de gemensamma styrdokumenterna *Översiktsplan för Malmö*, *Arkitekturstaden* och *Handlingsplan för bostadsförsörjning* tydliggöra en gemensam riktning för stadens fokus för att ge de bästa fysiska förutsättningarna för en god livsmiljö för alla Malmöbor. Konjunkturen på bostadsmarknaden har stor påverkan på stadsbyggnadskontorets verksamhet eftersom omkring hälften av verksamheten är taxefinansierad. Även befolkningsökningen 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 process, som involverar många intressenter. När staden och exploitörerna tillsammans planerar och bygger den täta staden ställs ökade krav på utredningar avseende bland annat markföroreningar, dagvatten, buller och trafikfrågor. Detta har medfört att tidsförloppet förlängts för detaljplaner nu närmar sig landets andra storstäder. Under året har detaljplaner, som enligt tidplanen skulle antagits under 2019, i genomsnitt försenats med sex månader. Förseningarna beror, förutom på att processen blivit mer komplex och tidskrävande, på en ökad oro på marknaden där exploitörerna ser svårigheter i att uppnå lönsamhet i sina exploateringsprojekt. Exploateringsavtalen fördröjs vilket leder till att de inte blir färdiga samtidigt som detaljplanearbetet. Ytterligare fördröjningar beror på långa ledtider under detaljplanearbetets olika remissförfaranden.

#### Reduktion av bygglovavgift

Från och med 1 januari 2019 förändrades Plan- och bygglagen. Ett system har införts med avgiftsreduktion för sökande när tidsfrister för beslut i ärenden om bygglov, 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.

Stadsbyggnadskontoret har gett bygglov och lämnat startbesked till ungefär 3 500 ärenden. Av dessa har 15 ärenden hamnat bortom tidsfristen och därmed har en reduktion av avgift skett med sammanlagt cirka 15 tkr. Det innebär att 99,9 procent av ärendena klarat handläggningstiderna jämfört med i genomsnitt 85 procent tidigare år.

De effektiviseringar som gjorts av handläggningsrutiner och bevakningssystem har varit omfattande och avgörande för att kunna leverera ärenden inom tidsfristen.



## Inströmning av ärenden

Under 2019 har antalet inkomna ärenden inom bygglovsprocessen minskat med 10 procent. När det gäller bygglovsärenden har de endast minskat med 3,5 procent. Det bör särskilt uppmärksammas att antalet inkomna flerbostadshusärenden har minskat med en tredjedel jämfört med 2018. Inkomna ärenden för flerbostadshus har successivt minskat de senaste åren från tidigare ovanligt höga värden. Takten på de senaste årens byggande av flerbostadshus har varit hög men har mattats av under 2019. Intresset för tidiga diskussioner mellan kommunen och byggherrar kvarstår. Det finns ett stort intresse för de stora utbyggnadsområdena samtidigt som det i nuläget är svårt att bedöma när bygglovsansökningarna kommer in.

## Strukturell hemlöshet

Hemlöshet som främst orsakas av bostadsbrist brukar benämnas som *strukturell hemlöshet*, till skillnad från social hemlöshet som är kopplad till sociala problem såsom missbruk eller psykisk ohälsa. Efter flera år av ökande strukturell hemlöshet har den minskat under 2019. Orsaken till det är flera och handlar bland annat om insatser från arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Stadsbyggnadskontoret spelar, genom ansvaret för att upprätta ett bostadsförsörjningsprogram, en betydande roll i arbetet för att motverka hemlöshet – tillsammans med flera av kommunens nämnder och bolag. I detta finns 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. Det är också viktigt att verka för att fler fastighetsägare accepterar försörjningsstöd som inkomst för förstahandskontrakt. 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. Genom såväl översiktlig planering som detaljplanering bidrar stadsbyggnadsnämnden i detta avseende till stadens gemensamma insatser.

## Viktiga förändringar i omvärlden - Bostadsanpassningsbidrag

Ingen ny lagstiftning eller andra stora förändringar har skett.

## Viktiga förändringar i verksamheten

### Viktiga förändringar i verksamheten - Stadsbyggnadskontoret

#### Översiktsplan för Malmö

Under de två senaste mandatperioderna har stadsbyggnadsnämnden arbetat med en kontinuerlig översiktsplanering. Det innebär att *Översiktsplanen för Malmö* löpande ses över och revideras i mindre omfattning snarare än att arbetas om i grunden med glesare intervaller. Kommunstyrelsen gav i maj 2019 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att under innevarande mandatperiod genomföra en översyn av översiktsplanen. Stadsbyggnadskontoret presenterade under sommaren en programförklaring för hur arbetet ska genomföras. Under hösten 2019 har ett reviderat förslag till planstrategi tagits fram innehållande prioriterade inriktningar, strategier, övergripande markanvändningskarta, utbyggnadsstrategi och en utblick mot Malmö som halvmiljonstad. Till samrådshandlingen finns och en miljökonsekvensbeskrivning. Handlingarna planeras tas upp i stadsbyggnadsnämnden den 23 januari. Förslaget har tagits fram i samarbete med övriga förvaltningar inom Malmö stad, främst fastighets- och gatukontoret och miljöförvaltningen. Stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden har varit involverade i processen genom workshops som genomförts under hösten. Tekniska nämnden och kommunstyrelseberedningen har fått information om processen.

#### Uppdrag från kommunstyrelsen

Vid framtagandet av ett förslag till aktualiserad *Översiktsplan för Malmö* uppdrogs stadsbyggnadsnämnden att följa fem riktlinjer. Dessa har präglat arbetet på nedanstående sätt:

### 1. Gällande prioriterade inriktningar ligger fast

Kommunstyrelsens uppdragsbeskrivning anger att *Översiktsplanen för Malmö* i huvudsak är aktuell. Gällande prioriterade inriktningar kvarstår därför i planstrategin och genomsyrar översiktsplanen.

Kommunstyrelsen pekar på några områden där översiktsplanen bör uppdateras. Dessa hanteras enligt följande.

- En framtida metro mellan Köpenhamn och vidare in i Malmö tas upp i avsnitt om prioriterade inriktningar samt trafik.
- Behov av stråk för utbyggd kollektivtrafik för högre kapacitet tas upp i avsnitt om trafik och kommer att fördjupas i kommande arbete med kartlager och tillhörande planeringsriktlinjer som redovisas i utställningsskedet för översiktsplanen.
- Planering för högre/tätare bebyggelse i stationsnära lägen tas upp i strategier för bebyggelse.

### 2. Involvera stadens nämnder, förvaltningar och bolag

Under hösten 2019 har information om översiktsplanering delats och workshops genomförts i stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden. Information har givits i miljönämnden samt kommunstyrelsens arbetsutskott. En styrgrupp ledd av stadsbyggnadsdirektören har inrättats. Övriga deltagare är stadsdirektören, fastighets- och gatudirektören och miljödirektören. Samtliga förvaltningar och berörda bolag har involverats i revideringen av planstrategin och informerats om arbetet med översiktsplanering. Arbetsgrupper med deltagare från samtliga förvaltningar har inrättats för det fortsatta arbetet med översiktsplanen.

### 3. Utveckla översiktsplanen som kommunalt styrdokument

Planstrategin har kortats och strukturerats om något för att bli tydligare och lyfta fram gällande prioriterade inriktningar och strategier. Ett samarbete med stadskontoret och andra förvaltningar har inletts för att utveckla översiktsplanen som kommunalt styrdokument.

### 4. Göra en utblick mot Malmö som halvmiljonstad

Ett uppslag i planstrategin behandlar Malmö som halvmiljonstad och viktiga aspekter att ta i beaktande i planeringen. Ett antal utredningsområden har pekats ut i den övergripande markanvändningskartan för eventuell utbyggnad på längre sikt (det vill säga bortom översiktsplanens planeringshorisont om 20 år).

### 5. Beskriva översiktsplanens kommunalekonomiska konsekvenser

En revidering av utbyggnadsstrategin pågår i en förvaltningsövergripande arbetsgrupp. En arbetsgrupp med deltagare från stadsbyggnadskontoret, stadskontoret och fastighets- och gatukontoret har inrättats för arbetet med översiktsplanens kommunalekonomiska konsekvenser samt dess koppling till stadens investeringsstyrning.

## Personal

### Tillsvidareanställda medarbetare på stadsbyggnadskontoret, antal

	DR1			DR2			Årsanalys		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
2017	131	74	205	132	78	210	132	80	212
2018	136	79	215	135	81	216	134	86	220
2019	134	85	219	132	83	215	130	83	213

Stadsbyggnadskontoret har i december 2019 213 tillsvidareanställda medarbetare fördelat på 130 kvinnor och 83 män. Den vikande konjunkturen med färre inkomna ärenden har medfört att vakanta tjänster inte återbesatts i samma utsträckning som tidigare. Under perioden 2015 till 2018 ökade kontoret antal anställda med cirka 30 medarbetare.

## Visstidsanställda medarbetare på stadsbyggnadskontoret, antal stycken

	DR1			DR2			Årsanalys		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
2017	6	4	10	8	7	15	8	6	14
2018	6	5	11	6	4	10	6	4	10
2019	3	5	8	2	5	7	1	3	4

Totalt antal medarbetare på stadsbyggnadskontoret var år 2019 213 medarbetare. Av dessa var fyra visstidsanställda.

## Total sjukfrånvaro på stadsbyggnadskontoret per år, procent

	DR1			Dr2			Årsanalys		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
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	5,2	4,4	5,2	4,8	3,6	4,3	4,2	3,0	3,8

Den totala sjukfrånvaron på stadsbyggnadskontoret har ökat med 0,3 procent till 3,8 procent vid jämförelse med föregående år. Det är kvinnornas sjukfrånvaro som har ökat. Utfall för kvinnor är 4,2 procent och för män 3,0 procent. Nämndsmålet på högst 4 procent sjukfrånvaro på hela stadsbyggnadskontoret är uppnått. Däremot har sjukfrånvaron för kvinnorna inte klarat målet på högst 4 procent.

## Sjukfrånvaro uppdelat i antal sjukdagar på stadsbyggnadskontoret, procent

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	3,8	4,2	3,0	1,8	1,9	1,7	1,3	1,5	0,9	0,7	0,8	0,5

Tabellen ovan visar sjukfrånvaro uppdelat i antal sjukdagar. Den korta sjukfrånvaron på från en (1) till 14 dagar är oförändrad jämfört med tidigare år. Vid analys av resultatet ser förvaltningen att större delen av sjukfrånvaron i detta intervall består av sjukfrånvaro på upp till 7 dagar, det vill säga innan sjukfrånvaron behöver styrkas med läkarintyg. Den största ökningen av sjukfrånvaron har skett i intervallet 15-90 dagar, från 0,4 procent i december 2018 till 1,3 procent. Den långa sjukfrånvaron på mer än tre månader har sjunkit jämfört med tidigare år på grund av pensionsavgångar. Stadsbyggnadskontorets sjukfrånvaro är jämt fördelad 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, procent

	2018			2019		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Adm	1,9	2,1	2,0	3,3	1,0	2,9

	2018			2019		
Plan	4,0	2,4	3,5	4,0	2,2	3,4
Stark	4,6	2,6	3,8	5,2	3,2	4,3
Sma	2,9	2,8	2,9	4,8	2,3	3,6
Strategi	2,3	10,3	6,5	1,4	7,6	4,8
<b>Totalt</b>	<b>3,4</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</b>	<b>4,2</b>	<b>3,0</b>	<b>3,8</b>

Tabellen ovan visar sjukfrånvaro per avdelning. I sjukfrånvaron uppdelad per avdelning har den administrativa avdelningen tillsammans med stadsmättningsavdelningen och stadsarkitektavdelningen ökat sjukfrånvaron. Sjukfrånvaron har ökat bland kvinnor. I förhållande till staden i övrigt och tidigare sjuktal bedöms ökningen inte vara alarmerande.

### Personalomsättning

Stadsbyggnadskontoret har en personalomsättning på 9 procent. 12 nya medarbetare har anställts och 20 har slutat sin anställning under 2019.

Medelåldern för månadsavlönade medarbetare på stadsbyggnadskontoret är 45 år (för kvinnor 45 år och för män 44 år).

### Medarbetarundersökning

Totalt	SBK 2018	SBK 2019	Malmö 2018	Malmö 2019
HME Totalt	79	75	78	79
HME Ledarskap	81	78	77	79
HME Motivation	79	74	78	78
HME Styrning	77	71	78	79

Under hösten 2019 genomfördes en medarbetarundersökning för att mäta Hållbart medarbetarengagemang (HME), vilket består av tre områden; styrning, motivation och ledarskap. Områdena genererar ett totalt index för HME. Varje område består av tre frågor vilket ger nio frågor totalt. Stadsbyggnadskontoret har valt att lägga till ytterligare fem förvaltningsspecifika frågor enligt följande:

- Vi samarbetar med andra förvaltningar för att uppnå goda resultat.
- Min chef tar tag i och hanterar motsättningar och konflikter på arbetsplatsen på ett bra sätt.
- Jag hinner med mina arbetsuppgifter inom min normala arbetstid.
- Jag har vid behov möjlighet att få hjälp av min chef med att prioritera mitt arbete.
- Jag kan, när jag vill, lägga tankar på arbetet åt sidan på min lediga tid.

Svarsfrekvensen på medarbetarenkäten var 93 procent vilket är samma som vid mätningen 2018. HME totalindex år 2019 var 75, vilket kan jämföras med Malmö stad totalt index på 79. Stadsbyggnadskontoret har backat på samtliga index i mätningen. Arbete med att hantera resultatet pågår på flera avdelningar och enheter.

### *Kostnad för företagshälsovård, tkr*

	2017	2018	2019
Kvinnor	203 tkr	65 tkr	97 tkr

	2017	2018	2019
Män	203 tkr	53 tkr	51 tkr
Ej personrelaterad kostnad	215 tkr	9 tkr	42 tkr
Summa	621 tkr	127 tkr	190 tkr

Kostnad för företagshälsovård uppgår till 190 tkr. Mer än hälften av kostnaderna består av hälsokontroller för medarbetare på kontoret. Övervägande delen av dessa medarbetare är kvinnor, vilket förklarar skillnaden i fördelning mellan män och kvinnors kostnader. 90 procent av kostnaderna för använd företagshälsovård utgörs av förebyggande åtgärder och 10 procent utgörs av kostnaderna för rehabiliterande åtgärder.

### Uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete

Uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) genom arbetsmiljöverkets självskattningstest har genomförts på avdelningssamverkan samt i förvaltningsrådet. Skyddskommittén har gått igenom sammanställning av resultatet.

Stadsbyggnadskontoret ska i handlingsplanen arbeta med att öka medarbetarnas kunskap i arbetsmiljöfrågor och tydliga instruktioner ska tas fram. Kännedom om hur man registrerar arbetsskador och tillbud har ökat men hanteringen och uppföljningen kan utvecklas. Kontorets chefer ska använda checklista för planering och uppföljning av SAM på arbetsplatsnivå.

### Uppföljning av samverkan

Enligt Malmö stads samverkansavtal finns en partssammansatt grupp med uppdrag att följa upp och utvärdera samverkan.

I syfte att främja fortsatt utveckling av samverkan ska förvaltningsråden följa upp samverkansgruppens arbete i samband med den årliga systemuppföljningen av SAM. För förvaltningsrådet på stadsbyggnadskontoret redovisades följande:

- Förvaltningsrådet anser att samverkan fungerar väl men ser att några saker kan bli bättre.
- Det är önskvärt med mer och tidigare dialog kring verksamhetsfrågor och utvecklingsfrågor under APT vilket stärker relationen mellan fackföreningar och arbetsgivare.
- Det är viktigt att fackliga organisationer får tid att prata med sina medlemmar innan beslut fattas.
- Planering kring kontorets arbetsmiljöarbete bör ske mer i dialogform.

### Arbetsskador och tillbud

Stadsbyggnadskontoret har ökat antalet anmälningar av arbetsskador och tillbud. 2019 gjordes 11 arbetsskadeanmälningar jämfört med tre året innan. Tillbudsanmälningarna ökade från fem år 2018 till 20 år 2019. Tillbuden är jämt fördelade mellan hög arbetsbelastning/stress och mänskliga eller tekniska orsaker som fallolyckor och liknande. Arbetsskadorna har orsakats av annan mänsklig eller tekniska orsak.

### Lön, rekrytering och kompetensförsörjning

Stadsbyggnadskontoret genomför årligen en lönekartläggning med syfte att minimera osakliga löneskillnader. Lönerna på stadsbyggnadskontoret är individuella och relateras till ansvar och svårighetsgrad för befattningen samt erfarenhet, kompetens och prestation. Stadsbyggnadskontoret har relativt sett små yrkesgrupper vilket får till följd att enskilda medarbetares lön får stort genomslag i statistiken och medellönerna därför kan variera mellan åren. Stadsbyggnadskontoret har inga osakliga löneskillnader.

Kompetensförsörjning, inklusive rekrytering och arbetsgivarvarumärke, är en omfattande och viktig

process som spelar stor roll för att verksamheten ska kunna nå sina mål. Detta gäller såväl insatser för att höja befintliga medarbetares kompetens som att arbeta med arbetsgivarvarumärket för att säkerställa att stadsbyggnadskontoret syns i rätt forum och kan presentera sig som en attraktiv arbetsgivare för nya medarbetare.

Årets kartläggning visar tydligt att behovet av vissa kompetenser antas öka och andra antas minska de kommande åren. Denna förändring grundar sig i att förvaltningen utvecklar sitt arbetssätt och effektiviserar processerna genom bland annat digitalisering. De kvantitativa gap som redovisas betyder mot bakgrund av detta inte rena utökningar på förvaltningen, utan ska snarare ses som en strategi för kompetensförsörjningen framåt, där de naturliga avgångar som uppstår ger förvaltningen en möjlighet att prioritera vilken typ av kompetens förvaltningen är i behov av. Under året har kontoret arbetat med kompetensstrategier och kompetensförsörjningsplan. Som ett led i detta har kontoret deltagit i flera informationsinsatser tillsammans med övriga tekniska förvaltningar i syfte att marknadsföra kontoret och skapa intresse för att arbeta i Malmö stad som till exempel vid Civilingenjörernas branschdagar, Arkipelago (arkitekters branschdag) och Introduktionsdag för nya civilingenjörer vid Lunds Tekniska Högskola.

### **Aktiva åtgärder i diskrimineringslagen**

Samtliga avdelningsledningarna har med stöd av HR-konsult genomfört workshops. År 2018 identifierades risker inom kategorierna: arbetsförhållanden, bestämmelser och praxis om löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjlighet att förena arbete och föräldraskap. Utifrån det samlade underlaget fördes identifierade risker och åtgärder in i en handlingsplan. Samtliga områden har utgjort underlag för diskussion under 2019 års workshops där riskerna från 2018 följts upp. I handlingsplanen finns fem risker som åtgärdats under 2019.

### **Kompetensbehov - risker med konjunkturen**

Förvaltningen ser en nedgång i efterfrågan på stadsbyggnadskontorets tjänster. Dock är behovet av erfarna medarbetare med hög kompetens fortfarande stort. Under hösten genomförs den årliga kompetensförsörjningsplanen för stadsbyggnadskontoret. Planen synliggör eventuella kompetensgap på lång och kort sikt och fokuserar 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 kan 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 kompensera för de mer komplicerade planeringsomständigheter som råder i en större stad. Det är svårt att uppskatta vilken intäktsökning förändringen skulle kunna förväntas ge totalt eftersom 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 avser bygglov och teknik, 2 000 avser detaljplan och 500 tkr avser kart- och mätuppdrag. Helårseffekten får genomslag först på sikt, eftersom ärenden som inkommit före den 1 juli 2019 beräknas med den tidigare justeringsfaktorn. Förändringen får störst effekt i detaljplaneringsarbetet eftersom omloppstiderna från ansökan till avslutat ärende kan vara flera år.

Ytterligare taxejusterings beslutades under året som avser att kompensera för andra förhållanden än vad N-faktorn justerar för. Handläggningen av de olika enskilda ärendeslagen har blivit mer kostsam till följd av exempelvis utökade lagkrav. Syftet med de senare föreslagna ändringarna är att trupprätthålla den kostnadstäckningsgrad som kommunfullmäktige beslutat om trots de många komplicerande ändringar som skett.

*Bygglöpprocessen*

När det gäller avgifterna för bygglov och teknik har nämnden haft samma taxekonstruktion sedan införandet av nya Plan- och bygglagen år 2011, trots att förutsättningarna för handläggningen successivt förändrats. Lagen har ändrats drygt 40 gånger och 29 förändringar har gjorts i den tillhörande förordningen. Var och en av förändringarna har påverkat hanteringen av ärendena och sammantaget har de försvårat handläggningen vilket innebär att det idag tar längre tid att handlägga bygglov jämfört med tidigare.

Taxeförslaget innebär en höjning av objekts- och handläggningsfaktorerna med vardera 10 procent, vilket innebär att samtliga bygglovsärenden påverkas något.

#### *Planprocessen*

När det gäller avgifterna för detaljplaner avser höjningen detaljplaner som föregåtts av planprogram. Sådana program tas fram inför arbetet med detaljplaner planer som berör många intressenter och som innehåller motstående intressen eller när kommunens översiktsplan inte är aktuell i förhållande till de frågor som ska regleras i detaljplanen. Genom tidiga program har kommunen bland annat möjlighet att tidigt skapa en dialog med berörda och därigenom bredda sin kunskap om planeringsförutsättningarna.

Påslaget innebär ett tillägg med indextalet 10 för planer som föregåtts av planprogram i stället för nuvarande tillagda indexeringsstal 2. Höjningen innebär ett påslag om ca 90 tkr i avgift för de detaljplaner som föregåtts av planprogram.

#### **Delaktighet**

Att stärka medborgarnas delaktighet är en av Malmökommissionens övergripande rekommendationer och återfinns som ett av FN:s globala hållbarhetsmål. Det är också en del av Malmö stads egen målkedja och lyfts fram i *Översiktsplan för Malmö*. Att känna sig delaktig i samhället är den enskilt viktigaste faktorn för god hälsa för individen. Förmåga och kapacitet till tidiga dialoger kan synliggöra flera perspektiv, ge ett bättre beslutsunderlag, leda till ökad tillit inom Malmö stad och mellan Malmöbor, stärka ansvarskänslan för gemensamma angelägenheter och leder förhoppningsvis även till färre överklaganden. Samspelet ökar också stadsbyggnadsnämndens möjlighet att vara transparent i det komplexa sammanvägningsuppdrag nämnden har. Amiralstaden, södra Kirseberg och Östervärn, Smörhamnen/Nyhamnen och Bunkeflostrand är exempel på geografier där stadsbyggnadskontoret arbetar med fördjupad delaktighet i bred samverkan med andra förvaltningar, invånare, fastighetsägare och civilsamhället. I vissa områden har extra fokus lagts på att involvera barn i stadsutvecklingsprocesserna. Barns delaktighet nämns som särskilt viktig i översiktsplanen.

Tidig samverkan med de aktörer som äger besluten för genomförandet är avgörande för att delaktighet och dialog ska bli meningsfullt. Stadsbyggnadskontoret har tagit flera viktiga steg för att utveckla nya arbetssätt tillsammans med andra förvaltningar och externa aktörer såsom fastighetsägare och föreningslivet. Utvecklingsarbetet fortsätter under året.

#### **M21**

I *Nämndsbudget 2019* planerades för arbete med M21 (Gemensam plattform för hållbar stadsutveckling i Malmö) under 2019. Kommunstyrelsen har under året beslutat att lägga ner satsningen.

#### **Viktiga förändringar i verksamheten - Bostadsanpassningsbidrag**

##### **Bostadsanpassning**

Under hösten utfördes en processkartläggning av bostadsanpassnings-, reparations- och återställningsbidragsprocesserna. Kartläggningen är ett led i att effektivisera verksamheten.

##### **Tillgänglighet**

De första modellerna i satsningen *Taktil arkitektur* har ställts ut i olika sammanhang under året. Projektet, som involverat tillgänglighetsrådgivare, modellverkstaden och 3D-teamet, har under året presenterats

bland annat på Vita käppens dag, Boverkets plan- och byggdagar i Malmö, Geodataseminarium i Eslöv samt på en konferens om hållbar stadsutveckling i Göteborg. Malmö stads råd för funktionshinderfrågor ställde ut modellerna i stadshusets foajé för att uppmärksamma demokrati och delaktighetsfrågor i samband med rådets 50-årsdag i december.

## Statistik och analys avseende bostadsanpassningsbidrag fördelat på män och kvinnor

### Antal ärenden per ålderskategori

	2016		2017		2018		2019	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
0-17 år	17	31	12	29	14	33	13	28
18-65 år	307	229	262	202	264	217	275	213
66 år och äldre	1 440	665	1 246	640	1 199	626	1 154	631
Totalt	1 764	925	1 521	871	1 477	876	1 442	872

Antalet ärenden totalt har minskat med 39 jämfört med 2018.

### Kostnad per ålderskategori, kr

	2016		2017		2018		2019	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
0-17 år	242 759	453 297	128 720	695 873	138 169	387 772	134 113	449 989
18-65 år	2 534 244	3 503 775	3 558 037	3 721 747	3 881 949	4 087 700	3 333 235	2 979 181
66 år och äldre	11 213 650	5 920 615	10 451 611	5 708 567	9 770 968	5 805 799	9 569 841	6 586 811
Totalt	13 990 653	9 877 687	14 138 368	10 126 187	13 791 086	10 281 271	13 037 189	10 015 981

Kostnaderna baseras på beslutsbeloppet, ej på faktiskt utbetalt belopp. Tagna beslutsbelopp gått ned något både för kvinnor (6 procent) och män (3 procent) jämfört med 2018.

### Snittkostnad per ålderskategori, kronor

	2016		2017		2018		2019	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
0-17 år	14 280	14 622	9 902	23 996	9 869	11 750	10 316	16 071
18-65 år	8 255	15 300	13 580	18 424	14 704	18 837	12 121	13 987
66 år och äldre	7 787	8 903	8 388	8 920	8 149	6 628	8 293	10 439
Totalt	7 931	10 679	9 295	11 626	9 320	11 953	9 041	11 486

Snittkostnaden totalt har minskat något både för kvinnor och män. Differens mellan könen har också minskat, från 2 633 kronor till 2 445 kronor, men alltså till fördel för männen.



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

### Processarbete - förbättrad service till medborgarna och effektivare organisation

Stadsbyggnadskontoret har under de senaste tre åren satsat på processutveckling och utvecklat en metod 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 vävts in i den ordinarie verksamheten som en del i stadens budget- och uppföljningsprocess i vilken förändringsledning sker genom dialog och delaktighet med alla medarbetare och chefer på alla nivåer. Effektiva processer medför såväl förbättrad service till Malmöborna som effektivare organisation. Arbetsrutiner och arbetssätt förbättras i samband med processarbetet.

### Digitalisering - förbättrad service till medborgarna och effektivare organisation

Stadsbyggnadskontoret har, tillsammans med alla medarbetare och chefer, fortsatt arbetet med den digitala agendan för kontorets alla verksamhetsområden. Agendan uppdateras årligen utifrån stadens, förvaltningens 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 Malmöbor såväl som effektiviteten i förvaltningens arbete.

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

### Öppna geodata- en grundsten i Det digitala Malmö

Stadsbyggnadsnämnden ser att öppna geodata kan ge bättre beslut inom exempelvis samhällsplanering, krishantering och klimatanpassning. Tillgång till öppna geodata är en viktig del i att skapa en effektiv samhällsbyggnadsprocess. 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 idag till stor del är avgiftsfinansierad. Modellen med avgiftsfinansiering innebär att det finns restriktioner för hur informationen får användas och spridas, något som är centralt i en utvecklad digital samhällsbyggnadsprocess. Inom ramen för *Det digitala Malmö* har öppna data identifierats som en av grundstenarna för ett framgångsrikt genomförande av programmet och för att profilera Malmö som en innovativ, hållbar och öppen stad. I flertalet svenska kommuner och statliga kommuner har öppna geodata införts. De samlade erfarenheterna är att öppna geodata kan skapa både direkt och indirekt nytta som vida överstiger kostnaden.

Ett första steg mot öppna data är införandet av kommungemensam geodata som kommer att ske 2020, vilket innebär en omfördelning av kommunbidrag. Ett nästa steg bedöms vara att genomföra öppna geodata för Malmöbor, kommunala bolag och privata aktörer. För att detta ska bli verklighet behöver beslut om långsiktig finansieringsform fattas i syfte att täcka den nuvarande avgiftsfinansieringen.

# Ekonomisk utveckling under året

## Budgetavvikelse

### Driftbudget

STADSBYGGNADSNÄMNDEN (Tkr, exkl. bostadsanpassningsbidrag)	Utfall
Nettokostnad	-88 828
Kommunbidrag	91 925
<b>Resultat (budgetavvikelse)</b>	<b>3 097</b>

### Budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Intäkter - Bygglovsprocessen	-10 280
Intäkter - Planprocessen	-7 406
Intäkter-Resterande	3 412
Kostnader- Personal	5 252
Kostnader- Projekt	1 777
Kostnader- Utbildning	1 432
Kostnader- Resterande	8 910
<b>Summa budgetavvikelser</b>	<b>3 097</b>

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG (Tkr)	Utfall
Nettokostnad	-22 181
Kommunbidrag	23 895
<b>Resultat (budgetavvikelse)</b>	<b>1 714</b>

### Investeringsram

Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Teknisk utrustning	1 146	1 350	204

## Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

### Stadsbyggnadsnämnd (exkl bostadsanpassningsbidrag)

Enligt de prognoser som gjordes under första halvåret 2019 beräknades ett underskott på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret erhöll därför i juni ett tillfälligt utökat kommunbidrag på 1 500 tkr, vilka omfördelades från bostadsanpassningsbidraget. I augusti erhöles ett utökat kommunbidrag för 2019 på 2 500 tkr avseende Sverigeförhandlingen/storstadspaketet.

Stadsbyggnadskontoret har ett resultat för 2019 som visar på ett överskott på 3 097 tkr jämfört med budget. Stadsbyggnadskontoret har minskade intäkter på 14 274 tkr jämfört med budget 2019. Kontoret har under året genomfört stora kostnadsbesparingar för att parera intäktsminskningen.

Nedan följer en analys av de största avvikelserna jämfört med budget för 2019. Analyserna nedan är strukturerade utifrån tabellen ovan, *Budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar*.

### Intäkter - Bygglovprocessen (avvikelse jämfört med budget - 10 280 tkr)

Bygglovsprocessen visar ett underskott på 10 280 tkr jämfört med budget. De minskade intäkterna beror framför allt på en minskning av antalet inkomna ärenden för större nybyggnadsprojekt. Den nedåtgående trenden är inom samtliga delar av bygglovsprocessen, förutom inom nybyggnadskartan. De typer av ärenden som genererar stora intäkter, exempelvis nyproduktion av flerbostadshus, har minskat. Stadsbyggnadsnämnden har under året förändrat taxan vilket dock bidrar positivt till intäkterna.

#### **Intäkter - Planprocessen (avvikelse jämfört med budget -7 406 tkr)**

Planprocessen visar ett underskott på 7 406 tkr jämfört med budget. Under rubriken *Viktiga händelser - komplexitet i detaljplaner* analyseras mer ingående hur tidplanerna förlängts, en förändring som har haft en negativ påverkan på utfallet. Stadsbyggnadsnämnden har under året förändrat taxan vilket dock bidrar positivt till intäkterna. Utifrån den nya taxan delfaktureras planavgiften. Det förväntas ge ett jämnare intäktsflöde som är mindre beroende av när en detaljplan antas eller godkänns i stadsbyggnadsnämnden.

#### **Intäkter - resterande intäkter (avvikelse jämfört med budget +3 412 tkr)**

Resterande intäkter relaterar till detaljpanekonsulter, fastighetsbildning, byggsanktioner, geodataverksamhet, projektverksamhet, IT-verksamhet och övriga poster. Projektverksamheten står för den största avvikelsen (+1 742 tkr).

#### **Kostnader - Personal (avvikelse jämfört med budget +5 252 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 rätt kompetens för vissa yrkeskategorier. Överskottet på 5 252 tkr beror huvudsakligen på ett rekryteringsstopp på grund av besparingar. Totalt har antalet tillsvidareanställda vakanser som inte ersatts varierat mellan 10-12 personer. Därtill har föräldraledigheter i flera fall inte ersatts. Prioriteringar inom verksamheten blivit allt viktigare för att inte leda till stressa och andra arbetsmiljöproblem.

#### **Kostnader - Projekt (avvikelse jämfört med budget +1 777 tkr)**

Stadsbyggnadskontoret har under 2019 genomfört besparingar av budget som har avsats för konsultutredningar inom olika projekt såsom centrumstrategi, utveckling och processer, digitalisering med mera. Vissa utredningar har även genomförts av befintlig personal. Under året har även enstaka projekt tillkommit eller utökats i omfång vilket lett till både en större kostnads- och intäktsomfång. Detta gäller bland annat projektet Stadsutvecklingszoner (som avslutas sommaren 2020) och Malmö Innovationsarena (som avslutades under 2019).

#### **Kostnader - Utbildning (avvikelse jämfört med budget +1 432 tkr)**

Kostnader för utbildningar är 1 432 tkr lägre jämfört med budget. Som följd av lägre intäkter har förvaltningen prioriterat de utbildningarna det funnits störst behov av.

#### **Kostnader - Resterande kostnader (avvikelse jmf budget +8 910 tkr)**

Besparingar har skett inom posten resterande kostnader som till exempel konsulter, resor, modellverkstaden, utvecklingsåtgärder, kontorsmaterial, förbrukningsmaterial, transporter, porto och IT-verksamhet. Kostnader för arvoden et cetera för nämndsverksamheten har ökat med 996 tkr jämfört med budget, främst som en följd av kommunfullmäktiges beslut att öka antalet ledamöter och ersättare i nämnden.

Förvaltningen har en juridisk dom i rättstvist mot Skånepantern AB avseende kvarteret St Gertrud. Kostnaderna uppgår till totalt 1 363 tkr. Under året har nämnden erhållit ett ökat kommunbidrag på 1 500 tkr avseende St Gertrud. Pengarna har överflyttats från bostadsanpassningsbidrag.

## Bostadsanpassningsbidrag

Stadsbyggnadskontoret har ett resultat för 2019 som visar ett överskott på 1 714 tkr jämfört med budget. I juni omfördelades ett tillfälligt utökad kommunbidrag på 1 500 tkr från bostadsanpassningsbidrag till stadsbyggnadskontoret.

## Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Investeringarna består bland annat av mätinstrument, engångslicenser för *MinutBygg* till verksamhetssystemet *Bygg R*, serverutrustning samt övriga investeringar.

## Nettokostnadsutveckling

STADSBYGGNADSNÄMND (exkl bostadsanpassningsbidrag)			
Tkr	Utfall 2019	Utfall 2018	Förändring i %
Intäkter	89 736	95 968	-6,5
Kostnader	-178 564	-187 230	-4,6
<b>Nettokostnad</b>	<b>-88 828</b>	<b>-91 262</b>	<b>-2,7</b>

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG			
Tkr	Utfall 2019	Utfall 2018	Förändring i %
Intäkter			-100
Kostnader	-22 181	-18 838	17,7
<b>Nettokostnad</b>	<b>-22 181</b>	<b>-18 838</b>	<b>17,7</b>

## Analys av nettokostnadsutveckling

### Analys av nettokostnadsutveckling - Stadsbyggnadskontoret

Nettokostnaderna för stadsbyggnadskontoret har minskat med 2,7 procent. Intäkterna för 2019 har minskat med 6,5 procent jämfört med 2018 och kostnaderna för 2019 har minskat med 4,6 procent jämfört med 2018. De största förändringarna avseende intäkter avser bygglovsprocessen, som har minskat med 12 818 tkr och planprocessen har ökat med 6 542 tkr. Bygglovsprocessen har sett en nedåtgående trend i ärendemängden, förutom inom nybyggnadskarta. Förvaltningen noterar en minskning av antalet inkomna ärenden för större nybyggnadsprojekt och för nyproduktion av flerbostadshus. Detaljplanerna har ökat i antal jämfört med 2018 men samtidigt minskat jämfört med budget 2019. Enstaka större planer ger betydande skillnad i årets ekonomiska resultat beroende på vilken sida av året de faller ut.

De största förändringarna avseende kostnader avser specialutredningar, som har minskat med 8 951 tkr, vilket beror på att förvaltningen har en juridisk rättstvist mot Skånepantern AB avseende kvarteret S:t Gertrud. Totala kostnaderna för S:t Gertrud uppgick 2018 till 10 030 tkr och 2019 till 1 363 tkr. Under 2018 bokades en avsättning för domen på 7 539 tkr.

Personalkostnader har ökat med 5 231 tkr, vilket främst beror på löneökningar och på projektverksamhet som har minskat med 2 887 tkr jämfört med 2018. Stadsbyggnadskontoret har under året sparat medel som i budget avsats för konsultutredningar inom olika projekt och använt befintlig personal.

### Analys av nettokostnadsutveckling - bostadsanpassningsbidrag

Utbetalningar av bostadsanpassningsbidrag har ökat med 17,7 procent jämfört med 2018. Jämfört med

2017 är ökningen mindre (10 procent) eftersom anpassningarna gick ned under 2018 med 6 procent. Orsaker till ökningen är bland annat betydligt höjda priser för dörrautomatiker och allmän prishöjning på övriga åtgärder. Tre stora ärenden till en kostnad av 850 000 kr påverkar också. Beslut togs 2018, men jobbet utfördes och bidraget har betalats ut under 2019.

Den nya lagen om bostadsanpassningsbidrag har gjort att i vissa fall kan bidrag numera beviljas där bygglagstiftningen inte följts gällande tillgänglighet eller där sökande valt olämplig bostad vid flytt. Ett exempel är att kostnaden för anpassning av balkonger har ökat. Tidigare gavs avslag i de ärenden balkonger byggts om, men bidrag beviljas från och med juli 2018. Ett annat exempel är att bidrag kan beviljas när en person har flyttat till en otillgänglig lägenhet för installation av dörrautomatiker, men inte till trapphiss i den nya lagstiftningen. I den gamla lagstiftningen fick personen avslag på allt.

## Resultaträkning

STADSBYGGNADSNÄMND (exkl bostadsanpassningsbidrag)			
Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Bidrag	2 798	1 975	823
Övriga intäkter	86 891	102 035	-15 144
<b>Totala intäkter</b>	<b>89 689</b>	<b>104 010</b>	<b>-14 321</b>
Lönekostnader	-98 009	-100 841	2 832
PO-Pålägg	-37 997	-39 571	1 574
Övriga personalkostnader	-866	-384	-482
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>-136 872</b>	<b>-140 796</b>	<b>3 924</b>
Lokal- och markhyror	-11 554	-11 300	-254
Övriga kostnader	-28 262	-42 399	14 137
Avskrivningar	-1 196	-1 335	139
<b>Totala övriga kostnader</b>	<b>-41 012</b>	<b>-55 034</b>	<b>14 022</b>
<b>Nettokostnad exkl. finansnetto</b>	<b>-88 195</b>	<b>-91 820</b>	<b>3 625</b>
Kommunbidrag	91 925	91 925	0
Finansiella intäkter	47	0	47
Finansiella kostnader	-680	-105	-575
<b>Resultat</b>	<b>3 097</b>	<b>0</b>	<b>3 097</b>
<b>Nettokostnad</b>	<b>-88 828</b>	<b>-91 925</b>	<b>3 097</b>

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG (Tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse
Intäkter			
Kostnader	-22 181	-23 895	1 714
Kommunbidrag	23 895	23 895	0
<b>Resultat</b>	<b>1 714</b>	<b>0</b>	<b>1 714</b>

### Specifikation av Bidrag enligt resultaträkningen

Benämning/Ändamål	Ansvarig myndighet	Utfall (Tkr)
Lönebidrag	Arbetsförmedlingen	624
Lona: Naturvårdsplan för Malmö	Naturvårdsverket	111
Stadsutvecklingszoner	Vinnova	734
Vinnova-M21	Vinnova	223
Malmö Innovationsaren ERUF (EU-bidrag)	Tillväxtverket	832
H2020 Naturvation (EU-bidrag)	Horizon 2020 (ingen svensk myndighet)	211
Övrigt		63
<b>SUMMA</b>		<b>2 798</b>

Lönebidrag (624 tkr)

Bidrag från arbetsförmedlingen för anställda med funktionsnedsättning.

#### **Lona: Naturvårdsplan för Malmö (111 tkr)**

För att få bidraget för Lona: Naturvårdsplan för Malmö krävs genomförande av följande åtgärder: fältinventering av naturvårdsplanens utpekade områden, tillgängliggörande av inventeringarna, konkretisering av naturvårdsplanens mål, framtagande av en genomförandestrategi samt en kommunikationsplan.

#### **Stadsutvecklingszoner (734 tkr)**

För att få bidraget för Stadsutvecklingszoner krävs att skapa en lösningsfokuserad myndighetssamverkan ur ett helhetsperspektiv för att främja innovation och samhällsnytta i stadsutvecklingsprocesser.

#### **Vinnova-M21 (223 tkr)**

För att få bidraget för Vinnova-M21 krävs arbete inom temaområdena klimatneutralt byggande, processledarskap och testbädd. Projektet avslutades 2019.

#### **Malmö Innovationsarena ERUF (832 tkr),**

Detta är ett EU-bidrag. För att få bidraget har krävts att utveckla, testa och sprida innovationer, koncept och metoder som hållbart och kostnadseffektivt kan öka antalet bostäder och skapa mer hållbara bostadsområden i Malmös prioriterade utvecklingsområden. Projektet avslutades 2019.

#### **H2020 Naturvation (211 tkr)**

Detta är ett EU-bidrag. För att få bidraget krävs att arbeta för att testa naturbaserade lösningar i staden.

#### **Övrigt (63 tkr)**