

Delårsrapport 2026

Stadsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Utveckling av verksamheten	4
Uppföljning av arbetet med prioriteringar	6
Uppföljning och bedömning av bidragen till kommunfullmäktigemålen	7
Målområde - En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga	7
Målområde - En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt	9
Målområde - En grön stad som leder klimatomställningen	13
Målområde - En mer jämlik stad	18
Målområde - En god organisation.....	23
Ekonomisk utveckling under året.....	28
Budgetavvikelse	28
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget.....	29
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram	32
Nettokostnadsutveckling.....	32
Analys av nettokostnadsutveckling.....	32
Resultaträkning	34
Uppdatering investeringar 2027	35

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet har under 2026 präglats av ett fortsatt utmanande läge för bygg- och bostadsmarknaden. Lågkonjunkturen, de senaste årens höga inflation och räntor samt en osäker omvärld har påverkat förutsättningarna för bland annat långsiktig planering, byggstartar och samverkan med externa aktörer. Vissa bostads- och andra byggprojekt har pausats eller avbrutits, vilket också får konsekvenser för nämndens verksamhet och intäkter.

Samtidigt har arbetet fortsatt inom flera av nämndens prioriterade områden. Arbetet med klimatomställning och klimatanpassning har utvecklats, bland annat genom klimatstrategiska satsningar. Nämnden har fortsatt arbetet för socialt hållbar stadsutveckling, ökad biologisk mångfald och goda och tillgängliga livsmiljöer. Arbetet med lokal utveckling och samverkan kring vattenfrågor har också utvecklats under året.

Inom myndighetsutövningen har arbetet med service och tillsyn fortsatt. Under perioden januari–juni har 12 olovliga samlingslokaler och 55 olovliga bostäder stängts eller fått tillstånd i efterhand inom ramen för arbetet med Tryggare Malmö. Tillsynsprojektet för att handlägga och avsluta äldre tillsynsärenden löper enligt plan. Nämnden har också fortsatt att utveckla dialogen och rådgivningen till byggaktörer, fastighetsägare, företag och Malmöbor.

Internt pågår flera utvecklingsarbeten. Avdelningen Stadsplanering & Hållbarhet genomför en omorganisation under hösten för att skapa en tydligare roll- och ansvarsfördelning och förbättra möjligheterna till resursplanering. Arbetet med utvecklande ledar- och medarbetarskap har fortsatt, liksom insatser inom bland annat kompetensförsörjning, informationssäkerhet och innovationsledning.

Merparten av de planerade aktiviteterna har genomförts enligt plan under perioden januari–augusti. De avvikelser som finns bedöms i nuläget inte påverka den samlade måluppfyllelsen i någon större omfattning. Sammantaget bedömer stadsbyggnadsnämnden att verksamheten under 2026 har goda förutsättningar att nå fastställda målvärden och därmed bidra till uppfyllelsen av kommunfullmäktiges mål.

Stadsbyggnadsnämnden visar för perioden januari–augusti 2026 ett underskott på 4 956 tkr, medan helårsprognosen visar en budget i balans. Bostadsanpassningsbidraget visar för perioden ett överskott på 9 115 tkr och ett prognostiserat överskott för helåret på 13 000 tkr jämfört med budget.

Utveckling av verksamheten

Malmö växer och är en betydelsefull tillväxtmotor såväl nationellt som regionalt. Trots ett osäkert och utmanande ekonomiskt läge har Malmö en viktig roll som regionens centrum för nya företag, bostäder, innovationer och arbetstillfällen. Det innebär att vara en aktiv partner i näringslivsutvecklingen, fortsätta skapa goda villkor för kultur- och föreningslivet samt upprätthålla tempot i stadsutvecklingsprojekt som stärker stadens attraktivitet, främjar hållbar tillväxt och motverkar segregation. Stadsbyggnadsnämnden tilldelades ett utökat kommunbidrag om 3 700 tkr för 2026 genom beslut i kommunstyrelsen, riktat till klimatstrategiska satsningar. Detta möjliggör för nämnden att fortsätta upprätthålla takten i klimatomställningsarbetet.

Malmö står inför en fortsatt befolkningstillväxt fram till 2030, men i ett lägre tempo än tidigare prognoser. År 2025 uppgick befolkningen till cirka 368 000 invånare. Enligt prognosen från 2025 väntas befolkningen öka till 395 000 invånare 2035. Tillväxten drivs främst av inflyttning, särskilt bland unga vuxna. Samtidigt sker tydliga demografiska förändringar: barnafödandet är lågt och andelen äldre ökar, framför allt i de högre åldersgrupperna.

Stadsbyggnadsnämnden har konkret rådighet över den fysiska planeringen och bedriver myndighetsutövning genom detaljplanering och bygglovsprocess. Samtidigt har nämnden i uppdrag att processleda, stödja och samordna arbetet med bostadsförsörjningen. Utifrån Malmö stads befolkningsprognos bedöms det behövas knappt 2 000 nya bostäder per år under de kommande tio åren för att upprätthålla Malmöbornas nuvarande boendesituation. Enligt Boverket uppgår underskottet till cirka 8 000 bostäder samt behov av en bostadsreserv om cirka 2 000 bostäder.

Ändringarna i plan- och bygglagen, som trädde i kraft den 1 december 2025, gäller främst vad som får byggas och när bygglov eller anmälan krävs. Förändringarna har hittills inte påverkat nämndens ärendemängd eller intäkter i den omfattning som tidigare prognostiserats. Samtidigt har behovet av rådgivning ökat, då regelverket upplevs som mer komplext. Även behovet av dialog med byggnadsinspektörer om de nya reglerna är större än förväntat.

Den 1 juli 2025 trädde Boverkets nya byggregler i kraft. Förändringarna rör tekniska krav på byggnader och påverkar därmed nämndens rådighet över stadsutveckling och den gestaltade livsmiljön. De nya reglerna kan exempelvis innebära förändringar i arkitektur, lokalanvändning och kompletterande bebyggelse utan förprövning. Lagändringarna har påverkat arbetssätten och förväntas öka behovet av rådgivning samt, på sikt, tillsyn, eftersom ansvaret för att uppfylla kraven i större utsträckning ligger på den enskilde individen. Nämndens rådgivning, som följer av serviceskyldigheten enligt förvaltningslagen, utgör därmed en alltmer resurskrävande del av verksamheten. Detta kan innebära behov av organisatoriska anpassningar, inklusive eventuell rekrytering, för att säkerställa god service och bibehållen effektivitet. Läs mer om konsekvensen av lagstiftningen och nämndens tillsynsprojekt under kommunfullmäktigemålet: *Malmö stad ger en god och likvärdig service*.

Stadsbyggnadsnämndens digitaliseringsarbete har huvudsakligen fokuserat på att skapa struktur för ett långsiktigt utvecklingsarbete mot en digital samhällsbyggnadsprocess. Arbetet har främst inriktats på att bygga en tydlig struktur för verksamhetens datamängder. Detta är en viktig förutsättning för att kunna ta nästa steg i utvecklingen av en mer sammanhållen och obruten digital samhällsbyggnadsprocess. Genom att strukturera och systematisera data skapas bättre möjligheter att använda, analysera och omvandla den till relevant information som stärker kvaliteten i beslutsunderlagen.

Den nuvarande digitala agendan för stadsbyggnadskontoret gäller året ut. En ny agenda för perioden 2027–2030 är under framtagande och kommer att beskriva riktning och ambitionsnivå för verksamhetens digitala utveckling.

En kommunövergripande upphandling av ett geografiskt informationssystem (GIS) genomförs under perioden 2025–2027 i samarbete med andra förvaltningar. Ett modernt GIS-system för hela Malmö stad är en central komponent för att stödja verksamheten inom områden som samhällsplanering, bygglov, miljö, infrastruktur och krisberedskap. Projektet har nu gått in i fas 2, som omfattar upphandling och tilldelning. Arbetet kommer att pågå under hösten och fortsätter under våren 2027.

En systemförvaltningsmodell används för att samordna verksamhetens och IT:s arbete med att förvalta och utveckla digitala lösningar. I samarbete med fastighets- och gatukontoret tas nu en styr- och samverkansmodell fram för systemförvaltningen av det nya GIS-systemet. Ambitionen är att under året även förbereda för att använda samma modell för fler av förvaltningens system.

En kartläggning pågår för att beskriva nuläget i arbetet med digitalisering av äldre analoga detaljplaner samt de processer som används vid framtagandet av nya digitala detaljplaner. Syftet är att förbereda kommande projekt för digitala detaljplaner. Idag är det fortfarande den analoga detaljplanen som utgör originalhandlingen för ett ärende. Boverket har lämnat förslag till regeringen om en nationell och digital plandatabas till vilken kommunerna ska leverera detaljplaner efter laga kraft. Enligt förslaget kommer den digitala informationen i stället utgöra originalhandlingen. Det finns ännu inget beslut om Boverkets förslag, men myndigheten har tagit fram en specifikation för långtidsbevarande av digitala detaljplaner, för tillämpning i kravspecifikation vid upphandling av verksamhetsstöd.

Enligt arkivlagen får inga handlingar gallras om inte ett beslut har tagits av ansvarig arkivmyndighet. Malmö stadsarkiv är kommunstyrelsens beredande och verkställande organ för gallringsbeslut. Under 2026 utfärdades ett generellt gallringsbeslut som tillåter gallring av inskannade handlingar efter att den digitala kopian överensstämmer med pappersoriginalet har verifierats. Detta möjliggör för nämnden att själv fatta beslut om vilka informationsmängder som enbart ska finnas i digital miljö. En ny lag är på väg att införas som innebär att alla kommunala lantmäterimyndigheter blir skyldiga att använda det handläggningsstöd som tillhandahålls av lantmäterimyndigheten. Det är i nuläget oklart om utredningen kommer att resultera i ytterligare lagändringar under 2027.

Uppföljning av arbetet med prioriteringar

Stadsbyggnadsnämnden har valt att samla sina prioriteringar i så kallade fokusområden. Fokusområdena tydliggör vilka kommunfullmäktigemål som berör nämndens verksamhet. De ger också en gemensam inriktning för arbetet, vid sidan av de årliga och konkreta åtagandena inom respektive prioritering. Arbetet som genomförts under 2026 fram till den 31 augusti redovisas i kapitlet *Uppföljning av kommunfullmäktiges mål*.

Fokusområdet **klimat** innefattar ett mål om att minska växthusgasutsläpp och stödja klimatomställningen genom ett nära samarbete med olika parter, både inom och utanför Malmö stad. Stadsbyggnadsnämnden arbetar för att stärka stadens klimatanpassning och hantera effekterna av klimatförändringarna. Klimatfrågan är en central del av stadsbyggnadskontorets, inte minst när det gäller att skapa förutsättningar för ett klimatneutralt byggande i staden.

Arbetet inom fokusområde **jämlikhet** syftar till att motverka segregation genom en strategisk bostadsförsörjning, bygga bort barriärer och skapa goda, jämlika livsmiljöer i hela staden. Dialog med och involvering av Malmöbor och verksamheter är viktiga verktyg för en jämlik stadsutveckling. Arbetet inkluderar även att öka tryggheten och stärka Malmöbornas delaktighet i stadsutvecklingen samt att planera kollektivtrafknära bostadsområden för att främja tillgänglighet och inkludering.

Fokusområdet **kvalitet** handlar om att höja kvaliteten i livsmiljöerna som nämnden planerar runt om i Malmö. Det omfattar den arkitektoniska kvaliteten, med fokus på att skapa värden som varar och stärka olika platsters karaktär. Det kan i sin tur skapa stolthet över den lokala miljön. Inom fokusområdet verkar nämnden också för lika rätt till kvalitet i hela Malmö.

Stadsbyggnadskontoret ska vara en **god arbetsgivare** och en demokratisk spegelbild för och av Malmöborna. Grunden är att lärandet är bärande för kontorets utveckling och att ett tillitsbaserat ledar- och medarbetarskap ska genomsyra hela organisationen.

Stadsbyggnadsnämndens **digitaliseringsarbete** har i huvudsak handlat om att påbörja och strukturera ett långsiktigt utvecklingsarbete för en digital samhällsbyggnadsprocess. Ambitionen är att säkerställa att kommande digitala investeringar vilar på tydliga verksamhetsbehov och bidrar till ökad effektivitet, kvalitet och rättssäkerhet i hela processen, från planering till genomförande och uppföljning.

Uppföljning och bedömning av bidragen till kommunfullmäktigemålen

Kommunfullmäktiges verksamhetsmål i budgeten ska bidra till en effektiv styrning mot stadens gemensamma utmaningar samt god ekonomisk hushållning. Målen är långsiktiga och gäller för innevarande mandatperiod. De anger samhälleliga utvecklingsområden för hela staden där nämnder och bolag behöver kraftsamla för att åstadkomma en tydlig förflyttning. Ansvariga nämnder planerar och följer upp bidrag för de mål som de omfattas av. Stadsbyggnadsnämnden har tilldelats tolv fullmäktigemål inom stadens fem målområden som rapporteras i följande kapitel.

Målområde - En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga

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

Barn och ungas behov är av stor betydelse när staden planeras på både kort och lång sikt. Olika metoder och verktyg används för att integrera barnrättsperspektivet i stadsplaneringen. Som en del av den övergripande integreringen av jämlikhet och social hållbarhet i planeringsprocessen bedöms nu barnrättsperspektivet redan i samband med begäran om planuppdrag. En bedömning av barnets bästa görs därefter i alla planer och de planeringsprocesser som bedöms behöva ett utökat barnrättsperspektiv tilldelas extra resurser. Strukturer och handläggarstöd har tagits fram för att kunna bedöma och arbeta med barnrättsperspektivet i planprocesserna. Fler handläggare har fått utbildning i barnrattsfrågor.

Utifrån den kunskap som framkommit i nämndsuppdraget *Barnens bästa stad* avser stadsbyggnadsnämnden tillsammans med tekniska nämnden att ta fram ett gemensamt analysverktyg med tydliga, gemensamma och mätbara kriterier för en barnvänlig stadsdel. Hyllie har fungerat som en pilot i arbetet med att utveckla en barnstadsdel och det finns en möjlighet att identifiera fler stadsdelar eller områden som kan vara lämpliga för analys och utvecklingsorienterat arbete för barn och unga i Malmö. Med ett gemensamt analysverktyg kan staden genomföra analyser som visar var barns fria rörlighet, trygghet och tillgång till platser är begränsad. Det möjliggör prioritering av rätt åtgärder, riktning av resurser till områden med störst behov samt uppföljning av effekter över tid. Analysverktyget bidrar till att säkerställa en jämlik tillgång till lek, grönska, trygghet och rörelsefrihet.

Framtagandet av en ny översiktsplan för Malmö pågår och ska gå ut på remiss och sedan samråd under 2027. Barnperspektivet är en integrerad fråga under hela processen och i framtagandet av förslaget involveras Malmöborna i löpande aktiviteter, liksom politiken och näringslivet. Barnens behov i planeringen av ett framtida Malmö kan härigenom lyftas från olika målgrupper vid sidan av att en dialog även sker direkt med barn och unga. Stadsbyggnadsnämnden har under 2025–2026 tagit initiativet till ett gemensamt deltagande i innovationsfestivalen

InnoCarnival tillsammans med tekniska nämnden och servicenämnden. Det är ett långsiktigt utvecklingsarbete i syfte att skapa strukturer som möjliggör barns delaktighet i olika faser av stadsutvecklingen, från planering till genomförande och förvaltning. I denna första pilot deltog åtta skolklasser från fyra olika grundskolor och barngrupper från sju förskolor i de hållbarhetsutmaningar som formulerades gemensamt. Alla deltagande lärare och förskolelärare utbildades i metoden Min plats som sedan användes för att undersöka skol- och förskolegårdar samt gator och torg i barnens vardag. Resultatet från barnens kartläggningar av sin närmiljö har använts av alla tre nämnder, för stadsbyggnadsnämndens del har underlaget gått in i arbetet med de prioriterade inriktningarna för översiktsplanen.

Indikator	Utfall
Andel projekt där barn och ungas kunskaper om närområdet har beaktats	- *
Målvärde 2026: kvalitativ bedömning	

Förvaltningens kommentar:

*Under 2026 har fokus legat på involvering av olika målgrupper i arbetet med ny översiktsplan. Detta är dock ett långsiktigt arbete så kunskaperna inhämtade genom involvering har ännu inte beaktats i beslut. Involvering av Malmöborna i den nya översiktsplanen bidrar till mer kunskap om hur nämnden kan öka delaktigheten från olika målgrupper, däribland Malmöns barn och unga. Exempelvis kommer erfarenheter och lärdomar från piloten InnoCarnival tas vidare i det fortsatta arbetet med att involvera barn och unga i frågor som är viktiga för Malmöns utveckling.

Indikator	Utfall
Antal antagna detaljplaner med lek- och aktivitetsyta för barn och unga	1 antagen plan
Målvärde 2026: Uppföljning av antalet antagna detaljplaner	

Förvaltningens kommentar:

Lek- och aktivitetsyta är en lekplats/planlagd yta för idrott/rörelse eller en grön yta större än 1 ha. Stadsbyggnadsnämnden planlägger inte specifikt för lekplatser, utan beräkningen är gjord på detaljplaner som har tillgänglig, ej byggbar mark, med markanvändningen skola och/eller ytor för uppförande av idrottsverksamhet. Nämnden skapar därför främst förutsättningar för lek- och aktivitetsytor. Därutöver tillkommer potentiella lek- och aktivitetsytor i gemensamma ytor i antagna detaljplaner för bostäder. Det går emellertid inte att redan i planeringsstadiet avgöra om dessa ytor kommer att användas för exempelvis en lekplats, varför de inte räknas med här. Detaljplanen som avses i utfallet är Holmastycket 1.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

Målområde - En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt

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

Planering som skapar möjligheter till verksamhetsytor, arbetsplatser och fler arbetstillfällen i stationsnära lägen är betydelsefull för både Malmöborna och utvecklingen av Malmös näringsliv. Det krävs också en plan för bostadsförsörjningen i ett Malmö som växer. I dessa frågor kan stadsbyggnadsnämnden bidra till att uppfylla kommunfullmäktiges mål.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar kontinuerligt och i nära samarbete med näringslivet och andra nämnder för att skapa plats för nya verksamheter och arbetstillfällen. Genom att både planera för nya och förtäta befintliga verksamhetsområden, i enlighet med de inriktningar som slagits fast i Malmö stads översiktsplan, stärks Malmös industriella utveckling. Stadsbyggnadsnämnden betonar särskilt vikten av dialog med näringslivet för att förmedla stadens långsiktiga visioner och för att lösa konkreta frågor i samband med etableringar och företagslokaliseringar.

Den fysiska planeringen ska stå för både stabilitet och föränderlighet. Stadens verksamhetsområden är betydelsefulla för att skapa goda förutsättningar för tillverkningsindustri, grossistverksamheter, lager- och logistikanläggningar, småindustri, verkstäder, återvinningscentraler, energiproduktion och kontor. Det sker bland annat genom ökad yteffektivitet, goda lokaliseringsmöjligheter och ökad tillgänglighet till kollektivtrafik och cykel.

Stadsbyggnadsnämnden har för 2026 getts i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden, miljönämnden och MEHAB samt i nära dialog med fastighetsägare utreda hur befintliga verksamhetsområden kan utvecklas för att möjliggöra expansion av befintliga företag och etablering av nya verksamheter. Näringslivets funktion och plats i staden är likaså en central fråga i framtagandet av en ny översiktsplan som pågår under 2026. Dialogen med MEHAB och fastighetsägare för industriverksamheter bidrar till ökad kunskap och förståelse för verksamheternas behov och möjligheter. Utifrån tidigare arbete och slutsatser från dialogerna ska det analyseras hur stadens arbete kan utvecklas för att bättre stödja befintliga verksamhetsområden. Utvecklingen ska möta både stadens långsiktiga hållbarhetsambitioner och industrins behov.

Projektplanen godkändes i mars och arbetet har pågått sedan april med omvärldsanalys, kartläggning av tidigare arbeten samt framtagande av stadens långsiktiga hållbarhetsambitioner för verksamhetsområden. Arbetsgruppen har genomfört flera workshops samt påbörjat arbetet med att utveckla arbetsprocesser och föra dialog med externa parter. Under hösten fortsätter arbetet med fallstudier för Fosie och Svågertorp, fördjupade externa dialoger samt färdigställande av rapport och förslag till arbetsprocesser och generella ställningstaganden.

Bostadsförsörjningsprogram 2026–2030 har under året antagits av kommunfullmäktige. Utöver fortsatt samordning för bostadsförsörjningen ansvarar stadsbyggnadsnämnden för ett antal åtgärder för att uppnå förflyttningar under programperioden. I framtagandet av en ny översiktsplan avser nämnden att stärka kopplingen mellan bostadsförsörjningen och översiktsplaneringen. Fokus ligger på att konkretisera bostadsförsörjningen och att tydliggöra den geografiska inriktningen. Fördjupade analyser har under året tagits fram både till bostadsförsörjningsprogrammet och fortsatt arbete med översiktsplanen. Arbetet sker tillsammans med berörda nämnder.

Stadsbyggnadsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att i samverkan med tekniska nämnden utreda hur arbetssättet i detaljplaner och bygglov kan utvecklas ytterligare för att skapa förutsättningar för fler bygg- och bogemenskaper i Malmö. Uppdraget genomförs i nära samarbete med tekniska nämnden, som har i uppdrag att utreda hur tomter på detaljplanelagd kommunal mark kan göras lämpliga för markanvisning till småskaliga innovativa aktörer.

Indikator	Utfall
Antal tillkommande bruttototalarea (BTA) i antagna detaljplaner för verksamhetsområden utpekade i översiktsplanen Målvärde 2026: Antal möjliggjorda arbetstillfällen i enlighet med jobbytefaktorn	Totalt 32 528 m2 BTA verksamhetsområde

Förvaltningens kommentar:

Under 2025 antogs endast 330 bruttototalarea (BTA). I relation till 2025 är utfallet delåret 2026 en stor ökning. Det är enbart två detaljplaner som utgör underlaget för delårsrapporteringen, så utfallet är i hög grad beroende av planernas omfattning/storlek som blir antagna under en specifik rapporteringsperiod.

Indikator	Utfall
Antal färdigställda bostäder i storstadspaketets influensområde inom Malmö stad Målvärde 2026: 600 färdigställda bostäder.	902 bostäder har färdigställts

Förvaltningens kommentar:

Utfallet visar ett högre värde än förväntat och målet för 2026 har redan uppnåtts. Totalt har 22 448 färdigställda bostäder (per 24 augusti 2026) inom ramen för storstadspaketet sedan projektets start.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

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

Uppföljning av bidrag till kommunfullmäktigemålet

Stadsbyggnadsnämndens viktigaste verktyg för att skapa en attraktiv stad är att planera för en hållbar, attraktiv och levande stad både i dag och för kommande generationer. Byggnaderna kommer att användas som bostäder, arbetsplatser eller för andra funktioner i åtskilliga år. Därför är kvaliteten på den byggda miljön viktig för att skapa en långsiktigt hållbar och attraktiv utveckling av staden. Genom planering av stadens fysiska struktur, funktioner och samband skapas förutsättningarna för en stad där människor trivs, vill leva, vistas och verka.

Implementeringen av Mer malmöitisk arkitektur handlar om att integrera en platsbaserad arkitektur i stadsbyggnadsprocessen. Arbetet sker genom fortsatt samverkan inom Malmö stad med de tekniska nämnderna, kulturnämnden, Malmös kommunala bostäder (MKB) och Parkering Malmö samt med externa aktörer som byggaktörer och arkitekter. Syftet är att stärka förståelsen för stadens prioriteringar och öka förutsägbarheten i stadsutvecklingen. Under 2026 genomförs implementeringen av Mer malmöitisk arkitektur genom intern och extern kommunikation, kunskapsspridning och utbildningsinsatser samt genom riktat stöd till pilotprojekt i olika skeden av plan- och byggprocessen.

Kulturlokaler är en del av stadens infrastruktur och bidrar till stadens attraktivitet och näringsliv. Tillgång till billiga lokaler är generellt en viktig förutsättning för mindre kulturaktörer. Under de senaste åren har arbetet med flera detaljplaner omfattat att bevara lokaler för kulturverksamhet och möjliggöra flexibla användningar, exempelvis genom kombinationer av småskalig verksamhet, centrumfunktioner och kontor. Pågående detaljplaner för exempelvis Sofielunds verksamhetsområde och Norra Grängesbergsgatan är särskilt viktiga för utvecklingen av den så kallade *kulturljudzonen*. Arbetet med kulturljudzonen är ett budgetuppdrag till tekniska nämnden, som i samverkan med bland annat stadsbyggnadsnämnden ska utreda hur området kan utvecklas för aktörer och besökare. Utredningen omfattar bland annat tillgången till kultur- och fritidslokaler samt tillståndsregler.

De nya reglerna i plan- och bygglagen (PBL) innebär bland annat en utökad lovplikt i kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden och byggnader. Malmö stad, genom stadsbyggnadsnämnden, bedriver därför ett långsiktigt arbete med att ta fram ett kulturmiljöprogram. Syftet är att systematiskt identifiera, värdera och synliggöra Malmös kulturmiljöer i form av byggnader, platser och berättelser. Programmet ska på sikt utgöra ett viktigt kunskaps- och planeringsunderlag för att såväl kunna bevara som utveckla och omvandla kulturmiljöer i plan-, bygglovs- och tillsynsprocesser. Programmet kommer även utgöra underlag till Malmös översiktsplan, där den nya lagstiftningen kräver att kommunen ska redovisa och inarbeta ställningstaganden om särskilt värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden.

Under 2026 genomförs en pilot som en del av det långsiktiga arbetet. Piloten ska ge erfarenheter och kunskap om arbetssätt, metodik och innehåll och utgöra en grund för det fortsatta arbetet med kulturmiljöprogrammet.

Stadsbaserad möjlighet till odling är ett uppdrag som både bidrar till stadens attraktivitet och det långsiktiga miljöarbetet. Under 2026 har en rapport tagits fram som beskriver mer markeffektiva former och koncept för kolonilotter och tillsammansodlingar samt potentiella lokaliseringar för dessa. Rapporten skickades i juni ut till chefer inom stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret för granskning och förankring. Därefter kommer rapporten att färdigställas och presenteras för nämnderna under hösten.

Indikator	Utfall
Antal bevarande, tillskapande eller evakuerade lokaler för kulturproduktion i antagna detaljplaner	En antagen detaljplan.
Målvärde 2026: Ökning - kvalitativ bedömning	

Förvaltningens kommentar:

DP 5855, Malmkrossen 13: Detaljplanen möjliggör för permanent bygglov för musiklokalen Plan B. Fastigheten innehåller även cirka 30 replokaler.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

Målområde - En grön stad som leder klimatomställningen

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

Uppföljning av bidrag till kommunfullmäktigemålet

Inför 2026 har nämnden genom beslut i kommunstyrelsen tilldelats ett utökat kommunbidrag om 3 700 tkr, riktat till klimatstrategiska satsningar. Satsningen är ett viktigt stöd i nämndens arbete med klimatomställningen.

Ytterligare ett projekt färdigställdes under delåret 2026 inom ramen för LFM30. Utfallet ska ses i relation till ledtiderna i byggbranschen, där planering, projektering, genomförande och slutbevis sträcker sig över flera år. Den sammanlagda projekttiden påverkas bland annat av byggprojektets ledtider, konjunkurläget och behovet av utredningar. För att bedöma utvecklingen över tid är det därför relevant att följa projektportföljen och även beakta de projekt som är på väg mot färdigställande. För helåret bedöms förutsättningarna för en positiv förflyttning vara goda om ytterligare projekt färdigställs och får slutbevis.

Resiliens och beredskap blir allt viktigare för att säkerställa en robust stad avseende kritisk infrastruktur och samhällsviktiga funktioner. Frågor som berörs i sammanhanget är hanteringen av klimatförändringar, en hållbar energi- och transportinfrastruktur, hur och var livsmedel produceras, möjligheter till stadsodling, en hållbar syn på åkermark och bevarandet av biologisk mångfald. Samtliga delar är starkt kopplade till användning av mark och vatten. Frågan om resiliens utforskas och integreras därför ytterligare i arbetet med den nya översiktsplanen.

Nämnden har kartlagt befintliga processer för klimatberäkningar inom Malmö stad i samarbete med andra kommuner. Relevanta verktyg har identifierats och en dialog har inletts med nyckelaktörer för att säkerställa en bred förankring. En inventering av tillgängliga dataunderlag har genomförts och en första analys av gap och behov har påbörjats. Under hösten planeras en workshop på Viable Cities Transition Lab i Malmö. En första version av beslutsunderlaget förväntas också färdigställas med rekommendationer för val av verktyg, datakällor och processer för implementering som kan användas av alla 48 anslutna kommuner. Ett första utkast bedöms kunna färdigställas under 2026, men det utgör en delföreläggning i en längre process. Implementeringen av klimatberäkningar som beslutsunderlag kommer att kräva löpande uppföljning, utbildning och anpassningar över tid.

Under 2026 medverkar stadsbyggnadsnämnden tillsammans med servicenämnden och P-Malmö i tekniska nämndens budgetuppgift om att utreda förutsättningarna för storskaliga delningslösningar för mobilitet. För att få full effekt av policyn för mobilitet och parkering planeras ett antal fördjupningar som omfattar analyser och utredningar om parkering, delad mobilitet samt framtida mobilitetsanläggningar. Det handlar bland annat om att justera parkeringsreglering och taxor, bättre utnyttja

befintliga parkeringsanläggningar samt se över behovet av boendeparkering. Vidare ska samverkan mellan fastighetsnära mobilitetsåtgärder, delad mobilitet och cykelparkering stärkas samt metoder utvecklas för att minska bilinnehavet vid förtätning.

Indikator	Utfall
Antalet färdigställda LFM30-pilotprojekt	Indikatorn följs upp årligen i årsanalysen
Målvärde 2026: Kvalitativ uppföljning av färdigställda projekt.	

Förvaltningens kommentar:

Ett projekt har färdigställts under delåret och en kvalitativ uppföljning görs i nämndens årsanalys. Eftersom det handlar om projekt som sträcker sig över flera år behöver man följa upp slutförda projekt i relation till pågående arbeten och eventuella förskjutningar av färdigställande.

Indikator	Utfall
Stadsbyggnadskontorets koldioxidutsläpp (co2/år)	Indikatorn följs upp årligen i årsanalysen
Målvärde 2026: Understiga 7 600 co2 per år	

Förvaltningens kommentar:

Stadsbyggnadsnämnden har ett begränsat antal egna fordon och en låg andel av de lokaler där Malmö stads verksamhet bedrivs. När det gäller tjänsteresor och transporter följer nämnden de policyer som är beslutade. Indikatorn följs upp i sin helhet i årsanalysen.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

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

Att bevara och stärka biologisk mångfald är en förutsättning för fungerande ekosystem och en långsiktigt hållbar stad. Malmö stad har redan ett systematiskt naturvårdsarbete i enlighet med Naturvårdsplanen vilket behöver anpassas till ökade krav från EU.

Genom att kombinera skydd, uppföljning och metodutveckling kan staden säkerställa att värdefulla naturmiljöer och åkermark bevaras, bevakas och utvecklas i linje med både lagkrav och lokala ambitioner. I enlighet med naturvårdsplanen påbörjades 2026 ett arbete för att bevara höga naturvärden i området Käglinge Hästbacke. Under 2027 tas underlag fram för naturvårdsavtal, biotopskydd eller naturreservatsbildning, med målet att gå ut på samråd eller ta fram ett avtal med fastighetsägarna. Ett formellt skydd eller naturvårdsavtal stärker förutsättningarna för långsiktig förvaltning och tydliggör områdets betydelse för biologisk mångfald, rekreation och landskapsbild.

Externa konsulter har genomfört artinventeringar i området under sommaren 2026 och under kommer under hösten att presentera ett förslag till syften och skötsel för området. De områden som planläggs som park och natur har varit gröna sedan tidigare, men har inte omfattats av detaljplan. Genom att ytorna pekas ut som park och natur genom detaljplanen får det också ett skydd.

Arbetet med Bunkeflo strandängar pågår. Under december 2025 och januari till februari 2026 genomfördes ett samråd om bildande av naturreservatet. Beslut om Bunkeflo strandängars naturreservat förväntas fattas under våren 2027.

Kommunfullmäktigemålet spänner över ett brett verksamhetsområde där även Malmös blå miljöer, det vill säga vattenmiljöerna, ingår. Kommunen ska säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten följs. Alla kommuner ska ha en planering som integreras i den ordinarie verksamheten och samhällsplaneringen. Stadsbyggnadsnämnden har en samordnande roll i Malmö stads arbete med att förebygga försämrad vattenkvalitet, åtgärda befintliga problem samt stärka dricksvattenförsörjningen och klimatanpassningen. Samtidigt ska förutsättningar skapas för ekosystem och rekreation genom att vattenfrågor integreras i tillsyn, VA-planering samt översikts- och detaljplanering.

Arbetsgruppen *Malmös vatten*, med deltagare från tekniska nämnder och VA-Syd, har etablerats. Flera projekt har påbörjats, bland annat framtagandet av en strategisk åtgärdsplan för dagvattenrening i Malmös tätort, förebyggande insatser mot skyfall och en åtgärdsplan för Risebergabäcken. Nämndens rekrytering av en utvecklingssamordnare med fokus på vattenplanering har slutförts. Utvecklingssamordnaren kommer bland annat att fortsätta driva samordnings- och samverkansarbetet.

Ett annat relaterat uppdrag är att stadsbyggnadsnämnden har fått ansvaret att arbeta för att Öresund ska bli ett biosfärområde. Under året har en ekolog rekryterats för att under hösten påbörja arbetet med planering av processen och uppstart av förstudie i samverkan med berörda parter.

Indikator	Utfall
Arealen naturreservat, biotopskyddsområden, naturvårdsavtal samt natur och park utpekad i detaljer	Ingen tillkommande areal med naturreservat, biotopskyddsområden eller naturvårdsavtal
Målvärde 2026: Arealen mark och vatten med områdesskydd ska öka	Tillkommande park/natur i DP: 1025 kvm park (Bunkeflostrand 1:31 m.fl., DP5785)

Förvaltningens kommentar:

Nämndens bidrag till målet är en del av ett mycket långsiktigt arbete vars effekter kan följas upp på basis av en mandatperiod snarare än ett delår. Pågående projekt som bidrar till målet rapporteras i uppföljningen i ovan avsnitt. För park och natur gäller att det är områden som varit gröna redan innan, men inte legat inom detaljplanerat område. Genom ytorna pekas ut som park och natur genom detaljplaneringen så skyddas de också.

Indikator	Utfall
Naturvärden i naturvårdsplanens utpekade områden	Se förvaltningens kommentar nedan.
Målvärde 2026: Naturvärdena i naturvårdsplanens utpekade områden ska öka	

Förvaltningens kommentar:

Under 2024 och 2025 inventerades nästan alla utpekade områden i naturvårdsplanen. Inventeringen pekar på en positiv utveckling avseende naturvärdesklasserna, där det har skett en ökning på ca 146 hektar av ytan klass 1-område sedan naturvårdsplanen antogs år 2023. När naturvårdsplanen antogs utgjordes klass 1-områdena av 86 % av den totala ytan utpekad i naturvårdsplanen. 2025 hade den siffran ökat till 88 %. Ökningen beror på att ett antal klass 2-områden har fått den högre klassningen klass 1. Avseende den totala ytan utpekad i naturvårdsplanen har det skett en negativ utveckling. Ca 65 hektar av naturvårdsplanens utpekade områden har minskat pga. exploatering, varav 57 hektar av tidigare naturmark i Jägersro och Robotfältet. Totalt har 14 utpekade områden minskat i area varav ett av är helt borta. Av områdena som har minskade arealer ingår åtta i Malmö stads markinnehav. Siffrorna är preliminära och redovisas vid årsskiftet 2026/2027.

Indikator	Utfall
Grönyta i antagna detaljplaner	1 025 kvm grönyta i form av parkmiljö.
Målvärde 2026: Andelen grönyta ska öka i antagna detaljplaner	

Förvaltningens kommentar:

Genom antagandet av detaljplanen har grönytan som skyddas i detaljplan ökat något, om än marginellt. Detaljplanen avser Bunkeflostrand 1:31 m.fl. DP5785.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

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

Stadsbyggnadsnämnden har begränsade möjligheter att genom indikatorer följa upp de långsiktiga effekterna av nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet. Nämnden redovisar därför de aktiviteter som har genomförts och den kärnverksamhet som bedrivs för att bidra till en långsiktigt hållbar elförsörjning.

Under 2026 har nämnden fortsatt den löpande dialogen med servicenämnden och Malmös övriga byggaktörer för att ge vägledning om lovplikt och lämplig utformning vid installation av solceller. Ändringarna i plan- och bygglagen har dock inneburit förändrade regler för när bygglov krävs för solenergianläggningar. Det har lett till att den information och vägledning som tidigare getts inte alltid överensstämmer med de nya reglerna. Förnyade dialoger förs därför för att förtydliga när bygglov krävs. Arbetet fortsätter löpande.

Flertalet solenergianläggningar prövas inte av stadsbyggnadsnämnden eftersom de i många fall inte kräver bygglov. Bedömningen är trots det att intresset för att investera i solenergi fortfarande är högt bland privatpersoner och företag. Det märks bland annat genom det fortsatta behovet av rådgivning om solenergi. Vid större nybyggnationer, exempelvis av industri- och logistikhallar, för nämnden dialog med företagen för att uppmuntra dem att nyttja möjligheten till hållbar energiproduktion. Det är dock ovanligt att hela takytan på större byggnader används för solenergiproduktion. Anläggningarnas storlek begränsas ofta till följd av de skatteregler som blir tillämpliga när den sammanlagda installerade topeffekten når 500 kW eller mer.

Indikator	Utfall
Antal bygglov med beslut om lokal energiproduktion Målvärde 2026: Kvalitativ uppföljning av beslut om lokal energiproduktion	- *

Förvaltningens kommentar:

*Indikatorn kan i låg grad utgöra ett underlag för en analys av kommunfullmäktigemålet. Nämnden kan i sin myndighetsutövning arbeta med information och vägledning och på så sätt medverka att bidra till målet.

Indikator	Utfall
Antal bygglovsärenden som redovisat lokal energiproduktion i samband med ansökan Målvärde 2026: Kvalitativ uppföljning av ansökningar om lokal energiproduktion	- *

Förvaltningens kommentar:

*Indikatorn kan i låg grad utgöra ett underlag för en analys av kommunfullmäktigemålet. Nämnden kan i sin myndighetsutövning arbeta med information och vägledning och på så sätt medverka att bidra till målet.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

Målområde - En mer jämlik stad

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

En socialt hållbar bostadsförsörjning är nämndens mest betydelsefulla verktyg för att motverka segregation. Under föregående målområde – en attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt – redovisas olika åtgärder kopplade till det nyligen antagna bostadsförsörjningsprogrammet. Stadsbyggnadsnämnden har under 2026 fortsatt att arbeta systematiskt för ökad jämlikhet och integrering av mänskliga rättigheter i stadsplaneringen. Det integrerade arbetssättet säkerställer att de sociala perspektiven beaktas likvärdigt i alla planer redan i det inledande skedet.

Samtliga planer som startar ska inkludera ett metodiskt arbetssätt som hanterar den sociala hållbarheten i stadsplaneringen. Nya kartlager baserade på statistik om exempelvis folkhälsa och demografi har tagits fram som stöd för social nulägesbedömning. Verket barnkonsekvensanalyser för detaljplaner har också vidareutvecklats.

För att skapa lika rätt till kvalitet i hela staden för alla Malmöbor och på så vis motverka segregationen, arbetar stadsbyggnadsnämnden enligt de strategier som beskrivs i Mer malmöitisk arkitektur. Arbetet fokuserar på hur stadsplaneringen och byggprojekt kan ta tillvara, stärka och utveckla det som är karaktäristiskt och unikt för Malmö och olika delar av staden genom att främja en platsspecifik och lokalt anpassad utformning.

Som en del av stadsbyggnadsnämndens kärnuppdrag kring att bryta segregationen, stärka involveringen bland Malmöborna och den lokala utvecklingen har projektet *Malmö in the Making* fortsatt. Detta sätter fokus på frågor kring demokratisering av processer om hur arkitektur, konst, kultur och fritid är med och skapar framtida livsmiljöer för Malmöborna.

Indikator	Utfall
Antal fördjupade översiktsplaner, planprogram eller detaljplaner med en jämlikhetsambition	12 av 23 planer
Målvärde 2026: Minst 5 planer ska innehålla en platsspecifik jämlikhetsambition	

Förvaltningens kommentar:

Av de detaljplaner som har givits planuppdrag hittills under 2026 är det drygt hälften som har en jämlikhetsambition. I den andra hälft som inte har jämlikhetsambitioner är alla utom två ändringar av detaljplaner och i de sista två är det detaljplaner där jämlikhetsambitioner inte är relevanta i sammanhanget. Därmed finns formulerade jämlikhetsambitioner i samtliga relevanta detaljplaner som påbörjats hittills under 2026.

Indikator	Utfall
Lokaliseringar av offentliga institutioner med utgångspunkt i möjligheter att motverka segregation	Samtliga lokaliseringar har föregåtts av analyser.
Målvärde 2026: Samtliga lokaliseringsanalyser ska innehålla analyser och slutsatser om hur funktionerna kan bidra till att motverka segregationen i Malmö	

Förvaltningens kommentar:

Fyra av fyra genomförda lokaliseringsstudier kring offentliga institutioner har föregåtts av analyser för att motverka segregation.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

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

Under 2026 har fokus legat på involvering av Malmöborna i arbetet med en ny översiktsplan, genom workshoppar med medborgare, ett brett arbete med såväl skolelever, studenter och näringsliv för att ta fram scenarier och prioriterade inriktningar och en enkät som besvarats av över 1000 slumpmässigt utvalda malmöbor. Arbetet med översiktsplanen är långsiktigt, så de kunskaper som har hämtats in har ännu inte beaktats i beslut.

Därutöver sker löpande involvering av malmöbor vid samråd för detaljplaner. Under 2026 har bland annat ett större samråd för detaljplan 5763 Järnvägen 1:5 i Kirseberg genomförts. Under två halvdagar presenterades planförslaget i en utställning på plats i vagnhallen, med representanter från projektgruppen, kommunikatörer, arkitekt, fastighetsägare och politik och med möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Under våren 2025 startade arbetet med *Lokal utveckling* där stadens nämnder under ledning av fritidsnämnden ska samverka för att bidra till utveckling i ett antal geografiska områden i Malmö. Första året har handlat mycket om att förtydliga rollerna och skapa en struktur för samarbetet samt definiera gemensamma möjligheter till att genomföra konkret verksamhet. Förvaltningen bygger upp ett kontinuerligt samarbete inom respektive geografiskt område för att skapa gemensamma kontaktytor, hitta nya vägar för dialog och utveckla plattformar och beröringspunkter med befintliga lokala sammanhang. Därutöver pågår tekniska nämndens budgetuppdrag som handlar om att utreda hur Malmös torg kan utvecklas tillsammans med boende och näringsidkare i området för att öka trivsel, grönska och vattenkällor. Stadsbyggnadsnämnden är en samverkanspart i detta uppdrag.

Arbetet med att etablera en arbetsordning för lokalisering av behovsbedömda SoL- och LSS-bostäder på kort och lång sikt har initierats. En *lokaliseringsgrupp* har under året etablerats med målet att arbeta mer strukturerat och proaktivt med lokaliseringsfrågor, minska personberoendet och stärka stadsbyggnadsnämndens roll som förutsättningsskapare inom lokalförsörjningsprocessen i enlighet med *Policy för lokalförsörjning i Malmö stad*. För de bostäder där kommunen har ett särskilt ansvar medför den nya arbetsfördelningen att dialoger med berörda parter kan ske samlat och utifrån ett helhetsperspektiv.

Stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag att revidera det styrande dokumentet för parkerings- och mobilitetsfrågor. Arbetet har resulterat i en ny Policy för mobilitet och parkering. Målsättningen är att mobilitets- och parkeringslösningarna ska bidra till en stad som är klimatsmart och att gestaltningen av stadsrummet håller en hög kvalitet. Genom ett strategiskt arbete med mobilitet och parkering skapas förutsättningar för goda livsmiljöer i Malmö, där resurser används klokt och där alla har möjlighet att delta i stadens liv oavsett förutsättningar.

Malmöbor med funktionsnedsättning har rätt till goda levnadsvillkor, att kunna röra sig i staden utan hinder och att känna sig inkluderade och delaktiga i stadens verksamheter och arrangemang. Stadsbyggnadsnämnden, tillsammans med funktionsstödsnämnden, tekniska nämnden och servicenämnden, kraftsamlar kring tillgängliga livsmiljöer för att gemensamt kunna stärka Malmöbornas möjlighet att vara självständiga och delaktiga i samhällslivet. Tillgänglighetsrådgivarnas löpande insatser och samarbeten med förvaltningar bidrar också till stadens arbete för goda och tillgängliga livsmiljöer. Inom arbetsområdet *Universell utformning* delar stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden ansvaret för att ta fram konkreta aktiviteter som ska göra stadsmiljön mer tillgänglig.

Indikator	Utfall
Antal projekt där Malmöbornas kunskaper om närområdet har beaktats i beslut Målvärde 2026: Att genomföra 5 särskilda involveringsinsatser har beaktats under 2026	-*

Förvaltningens kommentar:

*Under 2026 har fokus legat på involvering av Malmöborna i arbetet med en ny översiktsplan, det är ett långsiktigt arbete och kunskaperna inhämtade genom involvering har ännu inte beaktats i beslut. Nämndens löpande samrådsarbete avseende detaljplaner har dock pågått där Malmöbor har involverats i processen; läs om exempel ovan i uppföljningen av målet.

Indikator	Utfall
Andel tilldelade memorialnamn utifrån ett jämställdhetsperspektiv Målvärde mandatperiod: Minst 80 % av de tilldelade memorialnamnen ska vara namn på kvinnor	Under perioden har 86 % av de beslutade namnen varit kvinnonamn.

Förvaltningens kommentar:

Nämndens prioritering under mandatperioden av frågan om jämställda memorialnamn har inneburit ett tydligare fokus på hur namnsättning av det offentliga rummet i viss mån kan bidra till ett mer jämställt Malmö. Frågan har lyfts i samband med implementeringen av Mer malmöitisk arkitektur då det finns en stark koppling till en platsspecifik utformning av staden. Inför framtida namnsättningsärenden har vikten av frågan ökat.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas delvis uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 delvis förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

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

Stadsbyggnadsnämnden samverkar tillsammans med andra delar av kommunen och statliga myndigheter inom Tryggare Malmö. Syftet är att öka tryggheten och skapa rättvisa villkor för företagare och Malmöbor genom en riktad tillsyn av verksamheter och organisationer som misstänks bedriva oseriös eller olaglig verksamhet. Bland annat sker tillsyn av olovliga boenden och samlingslokaler. Stadsbyggnadsnämnden har beredskap för att snabbt kunna ställa om när nya verksamheter och områden behöver kontrolleras. Beredskapen är viktig då oseriösa verksamhetsutövare kontinuerligt söker sig till nya områden med låg myndighetsnärvaro.

Nämnden har under perioden januari till juni 2026 stängt 12 olovliga samlingslokaler och 55 olovliga bostäder. Även samlingslokaler och bostäder som har fått tillstånd i efterhand räknas in i statistiken, då de därmed uppfyller lagens krav. Målet för den nuvarande mandatperioden är att stänga 30 olovliga samlingslokaler och 200 olovliga bostäder, en målsättning som bedöms kunna uppnås fram till slutet av 2026.

Under 2026 har tillsynen fokuserat på festlokaler, åkerier, livsmedelsgrossister, olovliga boenden, hygieniska behandlingslokaler och byggarbetsplatser. Den nya lagstiftningen och de nya byggreglerna har inneburit utmaningar för myndighetsutövningen.

Läs mer om nämndens tillsynsprojekt under kommunfullmäktigemålet *Malmö stad ger en god och likvärdig service*.

Indikator	Utfall
Antal stängda olovliga samlingslokaler	12 samlingslokaler
Målvärde 2026: 8 stycken	

Förvaltningens kommentar:

Samlingslokaler som har fått tillstånd i efterhand räknas in i statistiken, då de uppfyller lagens krav och inte längre bedöms bidra till minskad trygghet. Målet för den nuvarande mandatperioden är att stänga 30 olovliga samlingslokaler vilket bedöms kunna uppnås fram till slutet av 2026.

Indikator	Utfall
Antal stängda olovliga bostäder	55 bostäder
Målvärde 2026: 50 stycken	

Förvaltningens kommentar:

Bostäder som fått tillstånd i efterhand räknas in i statistiken, då de fortsättningsvis uppfyller lagens krav och inte längre bedöms bidra till minskad trygghet. Målet för den nuvarande mandatperioden är att stänga 200 olovliga bostäder vilket bedöms kunna uppnås fram till slutet av 2026.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

Målområde - En god organisation

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

Stadsbyggnadsnämnden ska vara en attraktiv arbetsgivare och en demokratisk spegelbild för och av Malmöborna. Utfallet av indikatorerna nedan bedöms spegla en positiv utveckling när det gäller målet att bidra till att Malmö ska vara en god arbetsgivare. Sjukfrånvaron är alltså på en låg nivå och den absoluta majoriteten av alla medarbetare har en tillsvidareanställning på heltid.

Avdelningen Stadsplanering & Hållbarhet genomför en omorganisering under hösten 2026 i syfte att skapa en tydligare roll- och ansvarsfördelning samt öka möjligheterna till resursplanering. Avdelningen bedriver även ett internt utvecklingsarbete inom projektledning, budgetplanering och uppföljning för att förbättra ledtiderna i detaljplaneprocesserna.

Det interna utvecklingsarbetet på stadsbyggnadskontoret, som tidigare kallades *SBK 2026*, har fortsatt utifrån ledorden *Våga, Lita, Spegla*. Grunden är att lärandet är bärande för kontorets utveckling och att ett tillitsbaserat ledar- och medarbetarskap ska genomsyra hela organisationen. Arbetet med UM, utvecklande medarbetarskap, har fortsatt under året.

Förvaltningen har tagit fram en grundutbildning för alla medarbetare, inklusive chefer, på stadsbyggnadskontoret samt sex efterföljande workshoppar som genomförs på respektive enhet. Innehållet syftar till att öka kunskapen om och arbeta med grupputveckling, effektfulla möten, tillit, psykologisk trygghet, konfliktförståelse och feedback.

Indikator	Utfall
Andel sjukfrånvaro (%)	3,1 %
Målvärde 2026: Högst 3,5 %	

Förvaltningen kommentar:

Nämndens sjukfrånvaro är alltså låg och håller sig under 3,5 %. Nämndens HR-funktion säkerställer att det finns en kontinuerlig dialog mellan avdelningarna och HR när det gäller utfall av statistiken och eventuella åtgärder om det gäller befintliga fall av sjukfrånvaro.

Indikator	Utfall
Total hållbart medarbetarengagemang HME (%)	Uppföljning i årsanalys.
Målvärde 2026: Minst 75 %	

Förvaltningens kommentar:

Indikatorn mäts i Malmö stads årliga medarbetarenkät som genomförs i slutet av 2026.

Indikator	Utfall
Psykologisk trygghet på arbetsplatsen (%)	85 %
Målvärde 2026: Minst 80 %	

Förvaltningens kommentar:

Förvaltningen kan konstatera att den psykologiska tryggheten på arbetsplatsen är relativt hög. Förvaltningen har genomfört en satsning på utbildning och workshops kring den psykosociala arbetsmiljön och för att stärka ledar- och medarbetarskapet det senaste året, vilken pågår fram till årsskiftet 2026/2027.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

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

Stadsbyggnadsnämnden har utvecklat det interna arbetet med att bredda kompetensförsörjningen på både kort och lång sikt, exempelvis genom att stärka arbetet med Ung i sommar, Malmö stads årliga satsning på feriearbete för unga Malmöbor. Ett annat exempel är stadens arbete för att spegla Malmös mångfald, bland annat genom nämndens medverkan i Urban Academy och de åtaganden som är kopplade till föreningen. Under året har kompetensen inom juridik förstärkts. Nämndens nya och mer samordnande roll i kommunens arbete med vattenfrågor har också inneburit att kompetensen inom området har utökats. Som nämndes under föregående mål så har det genomförts en omfattande utbildningsinsats i utvecklande ledar- och medarbetarskap både för att stärka arbetsmiljö och kompetens. En utbildning har också påbörjats om hur förvaltningen kan arbeta mer strategiskt och strukturerat med innovationsledning och framtidsfrågor. Under 2026 arbetar nämnden för att säkerställa medarbetarnas kunskap och kompetens inom informationssäkerhet genom utbildningar och uppföljning. Nämnden ser att samverkan mellan nämnderna, inte minst miljönämnden och tekniska nämnden, är avgörande för att hitta nya gemensamma lösningar, förenkla processerna och genomföra gemensamma uppdrag och åtaganden. Arbets- och styrgrupper för sätts samman med olika kompetenser för att driva gemensamma uppdrag och mål framåt.

Indikator	Utfall
Personalomsättning (%)	5,8 %
Målvärde 2026: Högst 10 %	

Förvaltningens kommentar:

Personalomsättningen är alltså på en relativt låg nivå.

Indikator	Utfall
Stolthet över stadsbyggnadsnämnden som arbetsgivare (%)	73 %
Målvärde 2026: Ökning i förhållande till 2025	

Förvaltningens kommentar:

Utfallet är en ökning jämfört med motsvarande siffra i nämndens årsanalys för 2025. Indikatorn är hämtad från förvaltningens regelbundna pulsmätningar.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ger en god och likvärdig service

Stadsbyggnadsnämnden arbetar kontinuerligt för att ge god service utifrån sin roll som myndighet. Malmöborna lämnar löpande frågor och synpunkter som bidrar till förbättring, liksom resultaten från olika kundundersökningar som görs genomförs regelbundet. Nämndens tjänster och service kan exempelvis förbättras genom utveckling av digitala tjänster, webbplats och information, utbildning eller samverkan med kommunens centrala kontaktcenter.

Ändringarna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2025 har krävt en stor omställning för verksamheten och inneburit omfattande utbildnings- och förändringsinsatser som bedöms ha påverkat nämndens resultat i undersökningarna negativt. Målen för stadsbyggnadsnämndens Nöjd-kund-index samt Sveriges kommuner och regioners Insiktsmätning kan troligtvis uppnås för helåret 2026, trots en viss nedåtgående trend.

Tillsynsprojektet, som syftar till att handlägga och avsluta alla tillsynsärenden som har blivit fördröjda, löper enligt plan. De projektanställda medarbetarna är insatta i arbetet efter en introduktion och stöd från de mer erfarna utredarna. Ärenden som inkom under 2022 och 2023 har fördelats till utredare och flera ärenden har kunnat avskrivas eller tas till nämnd för beslut. Det finns en risk att projektanställda söker sig vidare till andra arbetsplatser när nämnden närmar sig projektets slut. Om detta sker tas ställning till behovet av rekrytering av ersättare i förhållande till antalet ärenden som är kvar i kön. Målet att handlägga och avsluta tillsynsärenden som inkommit före den 31 december 2025 bedöms kunna uppnås när projektet avslutas vid årsskiftet 2027/2028.

Stadsbyggnadsnämnden har fortsatt med frukostmöten och dialogmöten för byggaktörer och fastighetsägare för att skapa en ökad förståelse och delaktighet i bland annat bygglovsprocessen. Även samarbetet med stadens företagslots har fortsatt med syfte att stödja småföretagarna. I september 2026 öppnar nämnden även för fysisk och digital bygglovsrådgivning för privatpersoner. Rådgivningen genomförs som ett pilotprojekt för att öka tillgängligheten för Malmöborna och möta det ökade behovet av rådgivning efter att de nya byggreglerna trädde i kraft.

I utvärderingen av kundnöjdhet för året 2025 har nämnden identifierat konkreta insatser för att öka kundnöjdheten. Insatserna genomförs under 2026. Det handlar exempelvis om att erbjuda för fysiska besök när det gäller rådgivning och att anpassa rutiner och stöd till den nya lagstiftningen. Nämndens egen NKI-mätning för 2025 visade ett resultat på 4,2 av 5 i kundnöjdhet. För perioden januari-juli 2026 är resultatet hittills detsamma. I Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) årliga insiktsmätning för 2025 sjönk nämndens resultat från ett index på 67 till 64. Malmö är dock fortsatt högst rankad av storstadskommunerna. Resultatet för 2026 presenteras under våren 2027.

Indikator	Utfall
Sveriges kommuner och regioners (SKR) Insiktsmätning	Viss nedgång jmf med 2025. Malmö placerar sig högst bland storstadskommunerna
Målvärde 2026: Högst av storstadskommunerna samt en höjning jämfört med föregående år	

Förvaltningens kommentar:

I Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) årliga insiktsmätning för 2025 har nämndens resultat sjunkit från ett index på 67 (2024) till 64. Ny lagstiftning 2025 har krävt en stor omställning för verksamheten och inneburit omfattande utbildnings- och förändringsinsatser som har påverkat nämndens resultat i undersökningarna negativt. Malmö är dock fortsatt högst rankad av storstadskommunerna. Resultatet för 2026 presenteras under våren 2027.

Indikator	Utfall
Stadsbyggnadsnämndens Nöjd-kund-index (NKI)	4,2
Målvärde 2026: Minst 4,0 enligt indexberäkning	

Förvaltningens kommentar:

Ny lagstiftning 2025 har krävt en stor omställning för förvaltningen och inneburit omfattande utbildnings- och förändringsinsatser. Nämndens egen NKI- mätning som går ut till både enskilda sökande och företag indikerar trots allt att verksamheten upprätthåller en god servicenivå.

Bedömning av förväntad utveckling av bidrag till kommunfullmäktigemålet för året

 Förväntas delvis uppnås

Bedömningen är att bidraget till kommunfullmäktigemålet för 2026 delvis förväntas uppnås.

Bedömningen baseras på genomförda aktiviteter och indikatorernas utfall.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

STADSBYGGNADSNÄMNDEN, tkr (exkl. bostadsanpassningsbidrag)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-90 384	-133 204
Kommunbidrag	85 428	133 204
Resultat (budgetavvikelse)	-4 956	0

Viktiga förklaringar

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar	Budgetavvikelse perioden	Prognos helår
Minskade intäkter inom planprocessen	-10 085	-6 250
Ökade intäkter inom bygglovsprocessen	3 425	1 400
Minskade intäkter inom byggsanktioner	-2 566	-2 000
Ökade intäkter inom övriga intäkter	409	303
Minskade personalkostnader	1 042	5 907
Minskade övriga kostnader	2 819	640
Summa budgetavvikelser	-4 956	0

Förändringar jämfört med ekonomisk prognos

Viktiga förändringar jämfört med ekonomisk prognos	Belopp
Minskade intäkter inom planprocessen	-1 350
Ökade intäkter inom bygglovsprocessen	1 400
Minskade intäkter inom byggsanktioner	-2 000
Ökade intäkter inom övriga intäkter	122
Ökade personalkostnader	-753
Minskade övriga kostnader	2 581
Summa förändringar	0

Driftbudget (bostadsanpassningsbidrag)

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG, tkr	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-10 502	-17 652
Kommunbidrag	19 617	30 652
Resultat (budgetavvikelse)	9 115	13 000

Investeringsram

Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Utrustning	1 350	1 350	0
Summa investeringar	1 350	1 350	0

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Stadsbyggnadsnämnd (exkl bostadsanpassningsbidrag)

Stadsbyggnadsnämnden visar för perioden januari - augusti 2026 ett underskott på 4 956 tkr, medan helårsprognosen visar en budget i balans.

Riksbanken bedömer att konjunkturen har stärkts och att den ekonomiska återhämtningen har inletts. Inflationsutsikterna är högre än i våras och arbetsmarknadsläget är fortsatt svagt och utvecklas något svagare än väntat. Osäkerheten i omvärlden är alltfjämt påtaglig och den internationella riskbilden domineras fortsatt av geopolitiska konflikter, handelspolitiska spänningar, höga tillgångsvärderingar på de finansiella marknaderna samt den globala ekonomiska utvecklingen. Sammantaget står sig utsikterna i stora drag. I stadsbyggnadsnämndens dialog med marknadens aktörer uttrycks fortsatt osäkerhet kring konjunkturläget och det rådande omvärldsläget. Detta har lett till att flera aktörer valt att pausa eller helt avbryta bostadsprojekt samt vissa andra typer av projekt. Nedan följer de största förändringarna jämfört med budget 2026:

Minskade intäkter inom planprocessen

Intäkterna inom planprocessen visar för perioden januari - augusti 2026 ett underskott på 10 085 tkr samt ett prognostiserat underskott för helåret på 6 250 tkr jämfört med budget. Periodens underskott inom planprocessen beror främst på periodisering. Helårsprognosens underskott beror på flera faktorer som förklaras nedan.

Prioritering och resursfördelning

I samarbete med tekniska nämnden har stadsbyggnadsnämnden prioriterat pågående detaljplaner och starten av nya detaljplaner för 2026. Det har lett till en omprioritering av resurser och påverkat framdriften i redan pågående detaljplaner. I vissa delar har nämnden överskattat möjligheten att påbörja ytterligare detaljplaner inom samma geografiska område.

Försenade eller utdragna utredningar

Flera planer har försenats eller pausats i väntan på utredningar, vilket lett till förskjutna tidplaner. När en detaljplan pausas försöker nämnden snabbt prioritera andra ärenden, men de genererar inte alltid intäkter som fullt ut motsvarar bortfallet i budgeten.

Avslutade planuppdrag

Några detaljplaner har avslutats när sökande har valt att avbryta på grund av osäkerhet kring möjligheten att genomföra projekten. Andra detaljplaner har avslutats när stadsbyggnadsnämnden efter genomfört samråd har konstaterat att det inte är lämpligt att fortsätta planläggningen på grund av översvämningsrisk eller risk för människors hälsa.

Strategier för att påverka utfallet i budget

Vid förseningar arbetar nämnden aktivt med att identifiera möjligheter att omfördela resurser inom detaljplanearbetet. När en detaljplan pausas kan nya detaljplaner startas, även om omställningen innebär en viss effektivitetsförlust. Dessa åtgärder kan i viss mån kompensera för intäktsbortfallet. För detaljplaner enligt äldre taxa täcker dock intäkterna sällan det fulla bortfallet.

Under året pågår även en utvärdering av den nya taxan som infördes den 1 juli 2023. Syftet är att se över prissättningen och vilka arbeten nämnden tar betalt för.

Stadsbyggnadsnämnden vidtar åtgärder i flera led för att minska risken för förseningar. Bland annat fördjupas samarbetet med tekniska nämnden för att samordna plan- och exploateringsprocessen samt effektivisera arbetsflöden och resursanvändning. Nämnden ser även över möjligheten att omvandla detaljplaner från gammal till ny taxa, vilket innebär att fakturering kan ske löpande i stället för vid genomförd grind.

Stadsplanering & Hållbarhet genomför en omorganisering under hösten 2026 i syfte att skapa en tydligare roll- och ansvarsfördelning samt öka möjligheterna till resursplanering. Avdelningen arbetar även med internt utvecklingsarbete kring projektledning, budgetplanering och uppföljningsarbete för att förbättra ledtiderna i detaljplaneprocesserna.

Omorganisationen kan innebära en viss fördröjning i avdelningens arbete vilket kan leda till längre inläsningsperiod och en minskad effektivitet i övergångsperioden som i sin tur medför ökad osäkerhet kring prognosen.

Ökade intäkter inom bygglovsprocessen

Intäkterna inom bygglovsprocessen visar för perioden januari - augusti 2026 ett överskott på 3 425 tkr, samt ett prognostiserat överskott för helåret på 1 400 tkr jämfört med budget.

Lagändringar inom plan- och bygglagen (PBL) trädde i kraft den 1 december 2025, vilket har medfört en viss osäkerhet kring framtida ärendemängd och intäkter. För att hantera detta justerades budgeten ner både inom lov- och teknikskedet. Trots att antalet intäktsgenererande ärenden har varit i nivå med motsvarande period föregående år har intäkterna hittills varit högre än budgeterat. Helårsprognosen bedöms överstiga budget vid årets slut.

Nämnden följer utvecklingen löpande för att tidigt identifiera eventuella förändringar till följd av lagändringarna.

Byggsanktioner

Intäkterna för byggsanktioner visar för perioden januari - augusti 2026 ett underskott på 2 566 tkr, samt ett prognostiserat underskott för helåret på 2 000 tkr jämfört med budget.

Inför budget 2026 gjordes en bedömning av antalet ärenden och förväntade intäkter kopplat till behovet av resurser. Under året har verksamheten arbetat effektivt med att minska tillsynskön, vilket har lett till att ärendemängden minskat i snabbare takt än förväntat. Det har medfört ett behov av att anpassa verksamhetens resurser i takt med att kön minskar. Trots det omfattande arbetet har ärenden inte genererat de intäkter som förväntades vid årets start.

Det finns även en osäkerhet kring ärenden som har överklagats och som ännu väntar på att vinna laga kraft. Dessa ingår därför inte i periodens utfall. Sammantaget bedöms intäkterna vara lägre än budget vid årets slut.

Ökade övriga intäkter inkl. finansiella intäkter

Övriga intäkter avser fastighetsbildning, geodata, mätningssupplett, kommunala lantmäterimyndigheten, lönebidrag och övrigt.

Övriga intäkter visar för perioden januari - augusti 2026 ett överskott på 409 tkr samt ett prognostiserat överskott för helåret på 303 tkr jämfört med budget.

Minskade personalkostnader

Personalkostnaderna för perioden januari - augusti 2026 visar ett överskott på 1 042 tkr samt ett prognostiserat överskott för helåret på 5 907 tkr jämfört med budget. Periodens överskott beror främst på fördröjda rekryteringsprocesser, vilket medfört lägre personalkostnader än budgeterat. Prognosen påverkas av föräldraledigheter samt flera vakanser som inte hinner tillsättas innan årsskiftet. Sammantaget innebär detta att personalkostnaderna förväntas vara 5 907 tkr lägre än budget vid årets slut.

Minskade övriga kostnader inkl. finansiella kostnader

Övriga kostnader avser bland annat geodata, IT, konsulter och lokaler. Övriga kostnader för perioden januari - augusti 2026 visar ett överskott på 2 819 tkr samt ett prognostiserat överskott för helåret på 640 tkr jämfört med budget.

Stadsbyggnadsnämnden har genom beslut i kommunstyrelsen tilldelats ett utökat kommunbidrag på 3 700 tkr för klimatstrategiska satsningar. Det utökade kommunbidraget gör det möjligt för nämnden att utveckla arbetssätt som främjar klimatomställningen i stadsplaneringsprocessen samt genomföra utredningar, pilotprojekt och kunskapsuppbyggande projekt som bidrar till större strategiska förflyttningar. Fokus för uppdragen ligger på att prioritera och tidigarelägga de insatser som ger effekt i närtid för att minska koldioxidutsläppen och öka omställningstakten. Den klimatstrategiska budget för perioden januari - augusti 2026 visar ett överskott på 1 735 tkr. Planerade konsultinsatser kommer att genomföras under resterande del av året och därmed bedöms helårsprognosen vara i balans med budget.

Bostadsanpassningsbidrag

Bostadsanpassningsbidraget är ett eget ansvarsområde inom stadsbyggnadsnämnden, vilket innebär att ansvaret särredovisas.

Bostadsanpassningsbidrag beviljas för anpassning av bostäder för att ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv i eget boende. Exempel på anpassningar är att ta bort trösklar, byta badkaret mot en dusch eller ordna en ramp vid entrén. Det kan också avse större insatser, exempelvis anpassning av kök och installation av trapphiss.

Bidraget har för perioden januari - augusti 2026 ett överskott på 9 115 tkr och ett prognostiserat överskott för helåret på 13 000 tkr jämfört med budget. Lagen om bostadsanpassningsbidrag är en så kallad rättighetslag, vilket innebär att nämnden måste handlägga alla ärenden som inkommer och bevilja bidrag utifrån lagen. Nämnden kan inte styra över inflödet av ärenden. Under de senaste åren har ärendemängden minskat successivt, vilket har lett till stora överskott. Under 2026 är ärendemängden i nivå med föregående år.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Stadsbyggnadsnämndens prognos avseende investeringar motsvarar budget 2026.

Nettokostnadsutveckling

STADSBYGGNADSNÄMND, tkr (exkl. bostadsanpassningsbidrag)	Prognos 2026	Utfall 2025	Förändring i %
Intäkter	81 301	86 647	-6,2
Kostnader	-214 505	-207 015	3,6
Nettokostnad	-133 204	-120 368	10,7

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG, tkr	Prognos 2026	Utfall 2025	Förändring i %
Intäkter			-100
Kostnader	-17 652	-17 684	-0,2
Nettokostnad	-17 652	-17 684	-0,2

Analys av nettokostnadsutveckling

Analys av nettokostnadsutveckling - Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämndens nettokostnad prognostiseras uppgå till 133 204 tkr för 2026, vilket är en ökning med 12 836 tkr jämfört med 2025 års utfall på

120 368 tkr. Intäkterna prognostiseras uppgå till 81 301 tkr för 2026, vilket är en minskning med 5 346 tkr jämfört med 2025 års utfall på 86 647 tkr. Kostnaderna prognostiseras uppgå till 214 505 tkr för 2026, vilket är en ökning med 7 490 tkr jämfört med 2025 års utfall på 207 015 tkr.

De största avvikelserna redovisas nedan:

Planprocessen: Stadsbyggnadsnämnden prognostiserar en uppgång i intäkter på 4 998 tkr jämfört med föregående års utfall. Ökningen förklaras främst av att allt fler detaljplaner övergår från gammal taxa till ny taxa, vilket innebär att fakturering kan ske löpande i stället för vid genomförd grind. I samarbete med tekniska nämnden har nämnderna gemensamt prioriterat pågående detaljplaner och starten av nya detaljplaner, vilket har lett till en omprioritering av resurser mellan detaljplanerna. En samordnad plan- och exploateringsprocess, effektivare arbetsflöden och bättre resursfördelning har bidragit till de ökade intäkterna. Nämnden fortsätter att effektivisera och prioritera intäktsbringande ärenden.

Bygglövsprocessen: Stadsbyggnadsnämnden prognostiserar en nedgång i intäkter på 3 988 tkr jämfört med föregående års utfall. Ändringar i plan- och bygglagen (PBL) som trädde i kraft den 1 december 2025 bedöms ha bidragit till lägre intäkter. Nämnden och dess förvaltning följer utvecklingen löpande.

Byggsanktioner: Stadsbyggnadsnämnden prognostiserar en nedgång i intäkter på 2 116 tkr jämfört med föregående års utfall. Prognosen är osäker eftersom det finns överklagade ärenden där besluten ännu inte har vunnit laga kraft. I december 2025 inkom ett tillsynsärende som genererade 2 500 tkr i intäkter, vilket förklarar det högre utfallet 2025. Prognosen avseende intäkterna ligger i nivå med föregående års utfall exklusive engångsintäkten.

Övriga intäkter: Stadsbyggnadsnämnden prognostiserar en nedgång i intäkter på 4 190 tkr jämfört med föregående års utfall. Nedgången beror främst på att stadsbyggnadsnämnden beviljades 3 944 tkr från Boverket. Stödet gavs till kommuner som efter den 31 december 2023 antagit detaljplaner som möjliggör småhusbyggande samt omvandling av lokalarea till bostadsarea.

Personalkostnader: Stadsbyggnadsnämnden prognostiserar en uppgång i kostnader på 8 988 tkr jämfört med föregående års utfall. Ökningen beror bland annat på nämndens uppdrag att minska tillsynskön. Under 2026 har tillsynsverksamheten tillfälligt förstärkts med resurser för att prioritera handläggningen av dessa ärenden. Lönerevisionen medför också utökade kostnader.

Analys av nettokostnadsutveckling - bostadsanpassningsbidrag

Kostnaderna för bostadsanpassningsbidrag har en helårsprognos för 2026 på 17 652 tkr, vilket innebär en minskning med 32 tkr jämfört med 2025 års utfall på 17 684 tkr. Ärendemängden är i nivå med föregående år.

Resultaträkning

STADSBYGGNADSNÄMND, tkr (exkl. bostadsanpassningsbidrag)	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	442	323	119
Övriga intäkter	80 859	87 525	-6 666
Totala intäkter	81 301	87 848	-6 547
Lönekostnader	-120 296	-124 004	3 708
PO-Pålägg	-48 121	-50 335	2 214
Övriga personalkostnader	-15	0	-15
Totala personalkostnader	-168 432	-174 339	5 907
Lokal- och markhyror	-10 775	-10 825	50
Övriga kostnader	-34 911	-35 483	572
Avskrivningar	-353	-368	15
Totala övriga kostnader	-46 039	-46 676	637
Nettokostnad exkl. finansnetto	-133 170	-133 167	-3
Kommunbidrag	133 204	133 204	0
Finansiella intäkter	0	0	0
Finansiella kostnader	-34	-37	3
Resultat	0	0	0
Nettokostnad	-133 204	-133 204	0

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG, tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Intäkter	0	0	0
Kostnader	-17 652	-30 652	13 000
Kommunbidrag	30 652	30 652	0
Resultat	13 000	0	13 000

Uppdatering investeringar 2027

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

Investerings- typ	Begäran 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032
Teknisk utrustning	1 350	1 350	1 350	1 350	1 350	1 350
System						
Summa investerings- ram	1 350	1 350	1 350	1 350	1 350	1 350