

Nämndsbudget 2019

Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Nämndens ansvar	4
Fastighets- och gatukontorets organisation.....	5
Plan för verksamheten	7
Nämndens övergripande utmaningar	7
Rum för fler Malmöbor.....	7
Fler i sysselsättning och ett mer diversifierat näringsliv	8
Förtätning av staden.....	9
Åtgärder för att skapa trygghet och säkerhet.....	11
Riktade uppdrag.....	12
Ekonomi.....	13
Resultaträkning.....	14
Investeringsram.....	15
Kategori Mobilitet	16
Kategori Stadsmiljöutveckling.....	16
Kategori Exploatering.....	16
Exploatering kommunal mark.....	16
Exploatering privat mark	17
Kategori Storstadspaketet.....	17
Kategori Befintlig miljö	17
Kategori Fastighet/byggnader	18

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Budget per projekt och kategori

Sammanfattning

I februari 2019 ska tekniska nämnden, enligt kommunfullmäktiges instruktioner, besluta om Nämndsbudget för 2019, delarna *Plan för verksamheten* samt *Ekonomi*. Den fullständiga nämndsbudgeten för 2019 beslutas först i mars 2019. Den innehåller då alla tre delarna: *Mål*, *Plan för verksamheten* och *Ekonomi*.

Tekniska nämnden står inför fem viktiga områden för perioden 2019–2024. Gemensamt för dem är att de berör hela Malmö stad och samtliga nämndens verksamheter samt att de har tydliga konsekvenser för nämndens ekonomi.

De fem områdena är:

- Rum för fler Malmöbor
- Fler i sysselsättning och ett mer diversifierat näringsliv
- Förtätning av staden
- Underhåll
- Åtgärder för att skapa trygghet och säkerhet

Kommunens markinnehav är ett viktigt redskap som skapar förutsättningar för att möta utmaningarna. Den nya förvaltningsorganisationen under tekniska nämnden ger nya förutsättningar för att möta utmaningarna och fortsätta arbetet med att bygga en stad.

Nämndsbudget 2019 har fokus på bostadsbyggande samt åtgärder för att öka sysselsättningen och skapa fler arbetsplatser i staden. Trygghetsfrågor genomsyrar också budgeten, som ett led i att möta stadens utmaningar på detta område.

Tekniska nämnden arbetar vidare med utveckling av stadens trafiksystem med syfte att skapa en hållbar stad. I hållbarhetsarbetet är de gröna frågorna en viktig del, både vad gäller skapandet av nya gröna kvaliteter men även tillgängliggörandet av de befintliga. Storstadspaketet och det åtagande staden har gjort kring bostadsbyggande och byggande av nya cykelbanor och nya busslinjer tar fart under 2019. Arbetet med storstadspaketet sträcker sig fram till år 2035.

Kommunfullmäktige har fastställt kommunbidraget till 635 283 tkr, varav förvaltning 037 fastighets- och gatukontoret har fått ett kommunbidrag på 835 283 tkr, marksanering 40 000 tkr och exploateringsvinster ett negativt kommunbidrag på 240 000 tkr. Förvaltning 037 fastighets- och gatukontoret har fått en indexuppräkning på 2,5%, effektiviseringskrav på 2% samt riktade satsningar på 34 000 tkr.

Fastighets- och gatukontoret har för 2019 beviljats en investeringsram om totalt 921 mnkr, i enlighet med nämndens äskande. En ny övergripande kategorisering av nämndens investeringsprojekt har tagits fram som bygger på en tydlig koppling till organisationsstrukturen. Portföljen består av de sex nya kategorierna Mobilitet, Stadsmiljöutveckling, Exploatering, Storstadspaketet, Befintlig miljö samt Fastighet/Byggnader. Kategorin Exploatering är uppdelad på underkategorierna kommunal respektive privat mark. Investeringsram för kategori Storstadspaketet ingår inte i den beslutade budgetramen. Tekniska nämnden ska därför inkomma med separat ärende till kommunfullmäktige om begäran av ram för 2019 avseende Storstadspaketet.

Nämndens ansvar

Tekniska nämndens ansvar anges i nämndens reglemente, som beslutas av kommunfullmäktige. Nedan återges de viktigaste ansvarsområdena.

Det juridiska fastighetsägandet inklusive ägandet av Malmö hamn

Tekniska nämnden företräder kommunen i alla frågor som rör kommunens fastighetsinnehav (mark). Detta innebär att nämnden ansvarar för försäljning och köp av fastigheter, upplåtelse av mark samt ansökan om fastighetsbildningsåtgärder, inskrivningsåtgärder och liknande.

I ansvaret ligger även att utöva rollen som ägare för stadens hamn (den kommersiella hamnen).

Exploatering av mark inom kommunen

Tekniska nämnden ska samordna och genomföra exploatering inom kommunen. Detta innebär att nämnden ska köpa, iordningställa och sälja eller upplåta byggklar kommunal mark för bostäder och näringsverksamheter. Nämnden ska också bevaka kommunens ekonomiska intresse i stadsutbyggnaden och att exploatering på mark som inte tillhör Malmö stad sker på gynnsamma villkor för kommunen.

Exploateringsansvaret innebär även att samordna alla ingående arbeten som gatu-, park- och ledningsarbeten i exploateringsprojekten. Nämnden bär det samlade budgetansvaret för markexploatering och har därför det yttersta ansvaret för nödvändiga åtgärder.

Kommunens lokalförsörjning

Lokalförsörjningsansvaret innebär att anskaffa och avveckla lokalkontrakt och bostadslägenheter samt att medverka i andra kommunala nämnders lokalbehovsplanering och utforma olika alternativ till lokallösningar.

Ansvaret innebär även att hålla sig uppdaterad med kommunens lokalkontrakt och hyresnivåer samt att förhandla om hyror. Nämnden förvaltar även kommunens lokalbank.

Förvaltning av bostadslägenheter för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar

Tekniska nämnden ansvarar för anskaffning av bostadslägenheter för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar. Nämnden förvaltar hyresavtalen för dessa lägenheter.

Förvaltningen innebär att bostadslägenheter hyrs ut i andra hand till dessa personer. Uppdraget innefattar även teknisk tillsyn av de bostadslägenheter som kan övergå till andrahandshyresgästen samt, efter samverkan med berörd nämnd, teknisk tillsyn av boenden som hyrts in genom så kallade blockhyresavtal.

Förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens mark, byggnader, anläggningar och vattenområden

Tekniska nämnden ansvarar för förvaltning, utveckling och upplåtelse av kommunens allmänna platsmark och kvartersmark, men också av övrig mark som kommunen äger, till exempel jordbruksmark, skogsmark, exploateringsmark och koloniområden. Förvaltningsansvaret omfattar även kommunens byggnader, anläggningar och vattenområden – i den mån inte en annan nämnd har ansvaret.

Nämnden ska tillgodose en god stadsmiljö och en förstärkt Malmöidentitet. Det offentliga rummet ska fyllas med mötesplatser, stadsliv och aktiviteter och göras tillgängligt för alla. Nämnden fullgör stadens skyldigheter som huvudman för allmänna platser och väghållare, vilket innebär skötsel och underhåll av, samt investeringar i, kommunens mark. I denna egenskap ansvarar nämnden även för gatuhållningen.

Nämnden är väghållningsmyndighet för gator inom detaljplanerat område där kommunen är huvudman eller för allmänna vägar, där kommunen särskilt förordnats att vara väghållare, med undantag av de vägar

där trafikverket är väghållare.

Nämnden svarar enligt ordningslagen för att avge yttrande om upplåtelse av offentlig plats som förvaltas av nämnden. Nämnden upplåter torgplatser, utövar tillsyn över torghandeln och tar ut avgift för vissa upplåtelser av offentlig plats.

Kommunens trafik och infrastruktur

Tekniska nämnden ansvarar för trafikens infrastruktur, för stadens strategiska trafikplanering samt för att utarbeta förslag till långsiktig trafikplanering och utbyggnad av gatu- och vägnätet i kommunen. Nämnden ansvarar även för utvecklingen av trafiksäkerhetsarbetet i kommunen.

Nämnden ansvarar för fortlöpande planering av, och för kommunens verksamhet inom, kollektivtrafikområdet. Nämnden företräder kommunen och bevakar kommunens intressen i kollektivtrafikfrågor. Samarbete och kontakter ska inriktas mot en god och säker tillgänglighet för samtliga trafikantgrupper och mot utformning av ett miljöanpassat trafiksystem.

Tekniska nämnden är kommunens nämnd för vissa trafikfrågor. Detta innebär att nämnden hanterar lokala trafikföreskrifter, beredande av ärenden rörande trafikfrågor i enlighet med trafikförordningen, väglagen samt annan i sammanhanget relevant trafiklagstiftning. Nämndens ansvar innebär också att företräda kommunen i frågor om kommunal parkeringsövervakning samt om flyttning av fordon i vissa fall.

Avfallsfrågor

Tekniska nämnden ansvarar för kommunens renhållningsskyldighet i enlighet med miljöbalken om avfall och producentansvar samt tillhörande renhållningsförordning m.fl. författningar. Detta innebär att nämnden företräder kommunen i frågor rörande framläggande av förslag till avfallsplan och renhållningsordning för kommunen, uppföljning och planering av avfalls- och renhållningsverksamhet inom kommunen samt samordning av regionala frågor inom verksamhetsområdet. Uppgifterna utförs i förekommande fall med biträde av resurser från kommunalförbundet VA-syd.

Lokala ordningsstadgor

Inom tekniska nämndens ansvarsområde hanterar nämnden förslag till utfärdande av lokala ordningsföreskrifter och liknande inför kommunfullmäktiges antagande. Nämnden handlägger frågor om undantag från skyldighet att svara för gångbانهållning som kan ha ålagts fastighetsägare eller fastighetsinnehavare.

Avhjälpan av föroreningsskador med mera

Nämnden ansvarar för huvudmannaskap om avhjälpan av föroreningsskador och statligt stöd för sådant avhjälpan.

Fastighets- och gatukontorets organisation

Fastighets- och gatukontoret är indelat i fem avdelningar: avdelningen för offentlig miljö, fastighetsavdelningen, stadsutvecklingsavdelningen, inriktningsavdelningen och avdelningen för struktur och stöd. Förvaltningen har ca 440 anställda. Förvaltningsledningen utgörs av fastighets- och gatudirektören och de fem avdelningscheferna.



- Avdelningen för offentlig miljö utvecklar Malmö genom att förvalta, upplåta, reglera och aktivera stadens offentliga rum.
- Fastighetsavdelningen är stadens fastighetsägare och anskaffar, förvaltar, upplåter och säljer mark. Avdelningen anskaffar och förvaltar stadens sociala lägenheter.
- Stadsutvecklingsavdelningen planerar och bygger den hållbara staden, utifrån en helhetssyn på stadsutveckling.
- Inriktningsavdelningen samordnar och leder förvaltningens inriktning för helhet, hållbarhet och långsiktighet.
- Avdelningen för struktur och stöd skapar struktur för styrning och ledning och ger verksamheten stöd i gemensamma processer och frågor.

Plan för verksamheten

Under detta avsnitt redovisas tekniska nämndens planering för verksamheten 2019. Avsnittet kommer att stämmas av mot nämndsmål och åtaganden inför nämndens beslut om den kompletta nämndsbudgeten i mars 2019.

Nämndens övergripande utmaningar

Malmö stad står inför flera utmaningar som berör tekniska nämndens verksamhetsområden. Stadens markinnehav är ett viktigt redskap som skapar förutsättningar för att möta flera av dessa utmaningar. Även tekniska nämndens investeringar, kompetens och resurser är ett viktigt redskap i stadsutvecklingsprocessen.

Tekniska nämnden har identifierat fem viktiga områden inför 2019. Gemensamt för dem är att de berör hela Malmö stad och stora delar av nämndens verksamhet samt att de har tydliga konsekvenser för nämndens ekonomi.

De fem områdena är:

- Rum för fler Malmöbor
- Fler i sysselsättning och ett mer diversifierat näringsliv
- Förtätning av staden
- Underhåll
- Åtgärder för att skapa trygghet och säkerhet

Nedan redovisas nämndens planerade verksamhet under 2019 utifrån hur den bidrar till att lösa dessa utmaningar.

Rum för fler Malmöbor

Malmö har en haft hög befolkningsökning under lång tid. Befolkningen beräknas fortsatt öka och en utmaning för tekniska nämnden är att upprätthålla en hög nivå vad gäller påbörjade nya bostäder.

Storstadspaketet

Inom ramen för Sverigeförhandlingen har ett avtal träffats mellan parterna staten, Region Skåne och Malmö stad om en kraftfull utbyggnad av kollektivtrafik och cykelbanor i Malmö. Satsningen kopplas till en omfattande bostadsutbyggnad i kollektivtrafiknära stråk. Insatserna utgör ett paket av åtgärder kallat *Storstadspaketet för Malmö* som består av åtta elbusslinjer, varav fyra är Malmöexpresslinjer. Vidare ingår i flera cykelbaneobjekt samt en utbyggnad av Lommabanen. Totalt ska det byggas 26 750 bostäder inom elbusslinjernas influensområden fram till 2035. Bostäderna planeras på både kommunal och privat mark och innefattar stora delar av Malmö stads yta.

Mark för bostäder

För att möta befolkningsökningen och samtidigt ta hand om den trångboddhet som råder behövs 2 500 lägenheter byggas årligen i Malmö.

Förutsättningarna ges i bland annat Malmös översiktsplan (med ingående utbyggnadsstrategi), Malmös bostadspolitiska mål samt *Handlingsplan för bostadsförsörjning*. Genom exploatering av kommunens mark åstadkoms ett prisvärt och allsidigt bostadsbyggande i hela Malmö – olika upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och hustyper. Bostadsbyggande är en långsiktig, tidskrävande och komplex process som involverar ett flertal aktörer. Genom att använda det kommunala markinnehavet på ett klokt sätt kan tekniska nämnden säkerställa ett effektivt stadsbyggande. Under året arbetar nämnden med att utveckla markanvisningspolicy och en modell för projektstyrning.

Viktiga fokusområden kommande år är att skapa fler bostäder för hushåll med låg betalningsförmåga och boende för unga och äldre. Det finns en rad områden där byggstarter kommer att ske under 2019. Fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret och Malmös kommunala bostadsbolag (MKB) har en gemensam leveransplan som ska möjliggöra realiserandet av MKB:s nyproduktionsplaner. Arbetet med kommunens möjligheter att skapa sociala mervärden utifrån Malmöbornas behov fortsätter i exploateringsarbetet.

Arbete för att motverka hemlöshet

Tekniska nämnden har ett viktigt ansvar i arbetet med att motverka och minska hemlösheten i Malmö. Det finns en stor grupp Malmöbor med låg betalningsförmåga som har svårt att efterfråga bostäder på bostadsmarknaden. För dessa gäller det att skapa förutsättningar att kunna skaffa ett eget boende. Det är också viktigt att minska stadens kostnader för dygnsboenden och framförallt antalet hemlösa personer och hushåll. Under 2019 fortsätter arbetet med anskaffning och övertag av övergångslägenheter, det vill säga att möjliggöra övertag av förstahandshyreskontrakt. Vidare bereds ett program och en handlingsplan för att motverka hemlösheten.

Mark för offentlig service

Befolkningsökningen skapar behov av utbyggd kommunal service. En stad i utveckling med högt befolkningstryck ställer stora krav på flexibilitet i markanvändningen samtidigt som nybyggnationen är hög. I takt med att staden förtätas ökar också behoven av mark för att framförallt tillgodose behoven av skolor, förskolor och LSS-boenden.

Under 2019 kommer ett antal interna markavtal att tecknas för skola och förskola. Samtidigt ser tekniska nämnden ett något avtagande behov av att upplåta mark för skolor och förskolor, på grund av att staden arbetat ikapp behovet. Behovet av LSS-boenden är fortsatt stort och under 2019 möjliggörs ytterligare boenden, dels genom interna markavtal på kommunens mark, dels genom att teckna avtal med privata aktörer.

Öresundsmetron

Tekniska nämnden fortsätter att medverka i utredningsarbetet kring Öresundsmetron, inom ramen för ett Interreg-projekt. Samtidigt förbereder fastighets- och gatukontoret förslag på hur ett fortsatt, långsiktigt arbete och organisering skulle kunna utvecklas gällande Metron.

Stadsutvecklingsmässan M21

Malmö stad förbereder också planeringen för stadsutvecklingsmässan M21. Mässan har Agenda 2030 som grund och tar avstamp i de nya stationsnära lägena kring Malmöpendeln.

Behov av ökad digitalisering

I takt med att befolkningen ökar ställs också allt större krav på att effektivisera den kommunala förvaltningen. Digitalisering blir ett viktigt verktyg för att erbjuda bättre och smartare samhällsservice. Under 2019 inleder tekniska nämnden arbetet med att ta ut en riktning för den egna digitaliseringen, genom att etablera en digital agenda.

Fler i sysselsättning och ett mer diversifierat näringsliv

Malmö har jämförelsevis hög arbetslöshet och det finns en stor andel Malmöbor som saknar gymnasiekompetens. En utmaning är att möjliggöra fler arbetsplatser för en ökande befolkning och skapa ett mer diversifierat näringsliv.

Mark för olika typer av verksamheter och arbetstillfällen

Efterfrågan på mark för kontor bedöms bli fortsatt stark, främst i stationsnära lägen såsom Hyllie, Triangeln och Malmö C/Nyhamnen. Likaså är efterfrågan på mark i särskilda verksamhetsområden fortsatt stor.

Under året ska arbetet med att bygga upp lager av planlagd mark fortsätta.

I en stad med hög arbetslöshet finns många hushåll med låg betalningsförmåga. Utmaningarna kring hemlöshet är därför nära kopplad till den höga arbetslösheten. Förutom nya kontorsarbetsplatser är det därför viktigt att skapa fler arbetsplatser i staden med jobb som passar Malmöbor utan högre utbildning. Tekniska nämnden fortsätter arbetet med att ta fram mark för mindre verksamheter samt för industri- och logistikföretag.

Sysselsättning för arbetslösa Malmöbor genom tekniska nämndens verksamhet

Tekniska nämnden antog i oktober 2018 en handlingsplan för att öka sysselsättningen bland arbetslösa Malmöbor genom nämndens verksamhet. Under 2019 arbetar nämnden i enlighet med planen. Nämnden fortsätter arbetet med extratjänster inom ramen för trygghetspatruller för utökad städning och tillsyn. Vidare används sysselsättningsfrämjande villkor i arbetet med entreprenadupphandlingar, tjänsteupphandlingar, varuupphandlingar samt tjänstekoncessioner.

Malmö kommersiella hamn

Malmö kommersiella hamn är en viktig del av stadens näringsliv och det pågår en utvecklingsprocess genom utfyllnad och exploatering, särskilt av Malmö Industrial Park (MIP). Arbetet har påbörjats med att ta fram en utvecklingsplan, en så kallad *Masterplan* för hamnen. Arbetet med att förhandla fram en förlängning av nyttjanderättsavtalet mellan Malmö och Copenhagen Malmö Port (CMP) pågår också. Avtalet ska gälla från och med 2035.

Förtätning av staden

Malmö är en relativt liten kommun till ytan. Malmö stad är en stor markägare och äger drygt hälften av marken innanför kommungränsen. Marken ger rådighet över utveckling i en växande stad. Det behövs en avvägning mellan olika intressen som har markbehov för till exempel bostäder, näringsliv, kommunal service och grönytor. Ett sätt att hushålla med marken är att förtäta. Förtätningen av staden styrs av översiktsplanens inriktningar, vilket bland annat innebär att bygga tätt och hållbart i befintlig stadsmiljö. En utmaning är att bygga nya bostäder i Malmö som möter befolkningsökningen och samtidigt följa översiktsplanens strategi om att i huvudsak växa innanför Yttre Ringvägen.

Att omvandla industrimark till mark för bostäder och kommunal service innebär höga investeringsutgifter, men även höga kostnader för drift och underhåll. Genom detta arbetssätt maximeras dock resursutnyttjandet av marken. Vid planeringen av nya arbetsplatser behöver även kommunikationerna och infrastrukturen ses över så att rätt förutsättningar ges för att ta sig till sitt arbete med hållbara färdmedel.

Det är viktigt med ett välfungerande samarbete med andra nämnder och förvaltningar kring stadsutvecklingsprocessen. Det finns även en rad exempel på samarbeten där tekniska nämnden samverkar med andra aktörer i arbetet med att utveckla Malmö. BID (Business Improvement District) Sofielund är ett sådant, Citysamverkan och föreningen På Limhamn är två andra.

Markinnehav

En viktig del av tekniska nämndens verktygslåda är stadens markinnehav som skapar förutsättningar för att möta de framtida utmaningarna.

Oavsett konjunkturläge måste tekniska nämnden fortsatt investera i stadsbyggnad och infrastruktur. Det ska även vara attraktivt att investera i samtliga Malmö områden. Mot bakgrund av detta är det aktuellt att göra strategiska markförvärv, med hänsyn till stadens långsiktiga utveckling och framtida infrastruktur.

Marken som tekniska nämnden förfogar över arrenderas ut och upplåts till odlingslotter, koloniområden, jordbruk och övriga verksamheter. Upplåtelseavgifterna ska spegla en avkastning på en försiktig uppskattning av markens marknadsvärde. De senaste årens utveckling på markpriserna resulterar därför i relativt höga höjningar av både arrendeavgifter och tomträttsavgifter. Högre nyttjanderättsavgifter innebär att

nyttjanderättshavaren ställer större krav på Malmö stad som upplåtare.

Det pågår en översyn av principerna för avgäldsreglering beträffande främst flerbostadshus. Detta kan innebära förändrade tomrättsintäkter för Malmö stad framöver. Möjligheten att bryta segregation genom att exempelvis ge rabatter på tomrättsavtal för den som vill bygga bostadsrätter inom ett område dominerat av hyresrätter eller vice versa ska undersökas.

Inkluderande utformning av det offentliga rummet

Utformningen av det offentliga rummet är en viktig jämlikhets- och jämställdhetsfråga. Under 2019 satsar tekniska nämnden på att öka tillgängligheten på offentliga platser genom gestaltningen av det offentliga rummet.

Trafik

Tekniska nämnden fortsätter att genomföra åtgärder som bidrar till att öka kapacitet och framkomlighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Det ska vara möjligt och attraktivt för fler att resa med dessa färdmedel, vilket också bidrar till minskad trängsel. Det handlar också om att genomföra åtgärder för att minska trafikens miljöpåverkan i form av luftföroreningar och buller. För att förstärka incitamentet att välja tåg kommer möjligheten till pendlingsparkeringar att utredas. För alla Malmöbor som fyllt 70 år är det möjligt att åka gratis kollektivtrafik.

Under året genomförs prioriterade åtgärder inom Cykelprogrammet, med undantag för de sträckor som de kommande åren kommer att genomföras inom ramen för Storstadspaketet. Tekniska nämnden kommer under 2019 också att utreda möjliga supercykelstråk.

Malmöpendeln och nya stationsnära områden

Persontrafiken på Malmöpendeln kommer att byggas ut i samband med satsningen inom Storstadspaketet. Insatsen kommer att knyta staden tätare samman och underlätta Malmöbornas resande. Under 2018 har station Rosengård byggts och stationerna Persborg och Östervärn byggs om och anpassas för den nya pågatågstrafiken på Kontinentalbanan. Trafik med avgångar en gång per halvtimme och riktning startade i december 2018. Malmö stad har träffat avtal med Skånetrafiken om tillköp av denna pågatågstrafik. Med de nya stationerna har det skapats förutsättningar för att förtäta de stationsnära områdena, både med bostäder och handel. Detta arbete har påbörjats 2018 men fortsätter 2019 och framåt. En analys av det stationsnära området kring Rosengårds nya station har tagits fram. Detta för att se om området har förutsättningarna att bli en ny destinationspunkt som attraherar besökare till området och som kan bli en naturlig del att besöka i anslutning till stationen. Tekniska nämnden kommer att följa resandeutvecklingen för Malmöpendeln och initiera riktade marknadsföringsinsatser.

Ekosystem

Med ekosystemtjänster menas alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Tekniska nämnden arbetar bland annat med att värna och stärka de kulturella tjänsterna genom att bygga och förvalta parker och grönområden. En stor utmaning är att bygga både tätt och grönt i en förtätad och växande stad. Områden med trädunderskott i staden ska identifieras och möjligheterna att plantera fler träd på dessa områden kartläggs. Vidare kommer även ett utvecklingsarbete kring att driva, stötta och utveckla stadsodling på allmän platsmark påbörjas.

Arbetet med att anpassa Malmö efter omvärldens påverkan fortsätter. Malmöborna eftersöker bättre tillgång till natur, parker och vattenområden. Genom planering, aktivering och information ska denna förbättras. De aktiviteter i handlingsplanen för skyfall som berör tekniska nämndens verksamhet ska påbörjas under 2019 och är en integrerad del av förvaltningens verksamhetsplanering.

Ökat underhållsbehov

Tekniska nämnden har under senare år tagit fram underhållsplaner för Malmö stads anläggningar. När en underhållsplan tas fram görs en inventering av anläggningen för att bedöma dess status, undersöka om den

har rätt funktion och säkerställa att livslängden upprätthålls. I vissa fall visar underhållsplanen att underhållsbehovet ökat på grund av ökad belastning och ett mer frekvent användande av anläggningarna. En förtätad stad och ökat befolkningsantal ställer nya krav och skapar nya behov för hur vi planerar för drift- och underhåll i staden. En del av underhållsbehovet kommer att hanteras genom storstadspaketets insatser och genom de projekt som kommer att genomföras kommande år. För närvarande pågår analyser av inventeringen för att närmare kunna bedöma hur stort underhållsbehovet är och vilka insatser som behöver genomföras.

Åtgärder för att skapa trygghet och säkerhet

En stad som främjar rörelse och vistelse på gator, torg och allmänna platser skapar förutsättningar för ett rikare stadsliv och ett tryggt stadsrum. Polisens trygghetsmätning visar att renhållningen påverkar den upplevda tryggheten. Den upplevda tryggheten går även hand i hand med sättet vi transporterar oss på. Kombinationen av dessa är viktig för stadens attraktivitet och en hållbar utveckling.

Under 2019 kommer tekniska nämnden att ta fram en trygghetsstrategi, i syfte att ytterligare öka fokus på trygghetsfrågorna.

Trygghet och säkerhet i trafiksystemet

Arbetet med trafiksäkerhet med fokus på huvudgatunätet syftar till att minska gruppen döda och skadade i Malmö. Detta innebär en förhöjd trafiksäkerhet i enlighet med antagen trafiksäkerhetsstrategi. Konkret handlar det om att genomföra åtgärder som dämpar hastigheter och trafikmängder på det lokala vägnätet. En utbyggnads- och investeringsplan finns delvis framtagen och Trafikverket kommer att uppvaktas i syfte att få lov att pröva användandet av fartkameror i Malmö.

Trygghet och säkerhet i det offentliga rummet

Tekniska nämnden ansvarar för det offentliga rummet i Malmö. Säkerhetsarbetet sker parallellt med trygghetsarbetet för att säkerställa att den fysiska miljön är utformad för att möta omvärldens utmaningar.

Särskilda satsningar kommer att göras vid gång- och cykeltunnlar för att öka tryggheten. Belysningen förbättras i utsatta områden efter dialog med medborgare och polis och andra förvaltningar inom Malmö stad. Tekniska nämnden bidrar även i framtagande av infrastruktur för trygghetskameror i samarbete med polisen.

Tekniska nämnden fortsätter arbetet för att minska nedskräpningen. Under 2019 sker ett strategiskt arbete med beteendepåverkan för minskad nedskräpning samt ett samarbete med Marint kunskapscenter för att skapa en renare kustlinje. Tillsammans med servicenämnden sker metodutveckling för minskad nedskräpning. Dessa insatser är också en stor del i arbetet med att minska mängden plastavfall i den offentliga miljön.

Sedan ett par år tillbaka har fler parker och grönområden utanför de centrala delarna fått städning på helgerna, något som kommer att fortsätta. Nämnden arbetar också med åtgärder för att öka trygghet och säkerhet på odlings- och koloniområdena som exempelvis staket, belysning och orienteringsskyltar.

För att öka den upplevda tryggheten på allmän plats i Malmö fortsätter påbörjat arbete med BID Sofielund, antalet trygghetspatruller utökas till fler delar av Malmö, trygghetsbelysningen förstärks och andra fysiska åtgärder genomförs för att öka den upplevda tryggheten.

Aktivering av det offentliga rummet

Under 2019 fortsätter tekniska nämnden att sprida sina egna arrangemang över hela Malmö, i syfte att hela staden ska uppfattas som aktiv och kreativ. Både Torup och Folkets park förlänger sina säsonger genom att programlägga en större del av året. Arbetet med en temalekplats i Oxie befinner sig i en förstudiefas.

Tekniska nämndens arbete med egna och externa arrangemang och evenemang i stadens offentliga rum, så

som torg, gator, parker och stränder, kräver en nära samverkan med flera parter. Under 2019 startas ett arbete som syftar till att aktivt kartlägga nya möjliga arrangemangsplatser och arrangemang. Bland några av tekniska nämnden arrangemang kan nämnas arbetet med sommargator, Urban beach, Malmöfestivalen, Toughest, Big Slap och SM-veckan. Arbetet med mötesplatser fortsätter, bland annat med utgångspunkt i programmet för aktiva mötesplatser.

I takt med att staden byggs ut med bostäder och kollektivtrafik är behovet av annan infrastruktur lika viktig. Som en del av detta, men också för framtida behov för turism och besöksnäring, kommer en utredning att initieras för att hitta en lämplig plats för utomhusarrangemang med kapacitet för 30 000–50 000 personer.

Riktade uppdrag

Under 2019 riktar kommunfullmäktige tre uppdrag till tekniska nämnden:

- att utreda möjligheten att minska mängden plastavfall i den offentliga miljön
- att plantera fler träd
- att utreda möjliga supercykelstråk

Samtliga uppdrag är integrerade i Plan för verksamheten. Vissa av de uppdrag som riktades till nämnden under 2018 innebär fortsatt arbete under 2019. Även detta är integrerat i verksamhetsplaneringen. Vissa av tekniska nämndens riktade uppdrag till förvaltningen för 2018 har också inneburit vidare arbete under 2019, som återfinns i verksamhetsplaneringen.

Ekonomi

Kommunbidrag och fyra driftsanslag

Tekniska nämnden har fyra olika driftsanslag eller driftsbudgetar, vilka ska redovisas, rapporteras och följas upp separat i olika tabeller. Nämndens olika driftbudgetar har ett kommunbidrag på totalt 621 997 tkr.

Under tekniska nämnden och förvaltning 037 budgeteras fastighets- och gatukontorets verksamhet med ett kommunbidrag på 835 283 tkr, exploateringsvinster med ett negativt kommunbidrag på 240 000 tkr samt marksanering med kommunbidrag på 40 000 tkr. Under tekniska nämnden och förvaltning 014 budgeteras hamnanläggningar med ett negativt kommunbidrag på 13 286 tkr. Det negativa kommunbidraget innebär att det finns ett resultatkrav avseende exploateringsvinster och 014 hamnanläggningar. Varje driftbudget under tekniska nämnden och förvaltning 037 redovisas i en egen tabell nedan och hamnanläggningar redovisas i driftbudget för förvaltning 014 i en separat rapport.

Kommunbidraget för förvaltning 037 har räknats upp med index på 2,5% samt ett effektiviseringskrav på 2%. Samtidigt har kommunbidraget höjts med 34 mnkr avseende kostnader på malmöpendeln (21 mnkr), kollektivtrafik för äldre (11 mnkr), arbete för ökad tillgänglighet på offentliga platser (1 mnkr) samt för en satsning på fler träd i staden (1 mnkr). Under kommunstyrelsens anslag till förfogande finns 25 mnkr avsatt för att kompensera för ökade kostnader slutbesiktigade och godkända investeringsprojekt, 3,5 mnkr av dessa ska avsättas till åtgärder inom cykelprogrammet.

Det negativa kommunbidraget för exploateringsvinster har höjts med 40 000 tkr till 240 000 tkr. Marksanering har tidigare inte funnits som egen driftbudget utan är en ny verksamhet som fått ett kommunbidrag på 40 000 tkr för 2019. Marksanering har tillkommit som en egen driftbudget efter Malmö stad gjort en översyn av redovisningens regelverk. I denna driftbudget kommer kostnader som tidigare bokförts som investering bokföras som driftkostnad.

Tekniska nämnden är befriad från ansvar för ekonomiskt resultat för exploateringsvinster, marksanering samt realisationsvinster fastigheter. Avseende realisationsvinster fastigheter budgeteras inget kommunbidrag. Nämnden är inte ansvarig för det ekonomiska resultat som uppkommer under året men har ett ansvar för att verksamheten är väl fungerande, effektiv och att nödvändiga åtgärder vidtas.

Förvaltning 037 fastighets- och gatukontoret

Förvaltning 037 har fått effektiviseringskrav på 2%. Denna effektivisering räknas på kommunbidraget. De ökade intäkterna hjälper förvaltningen att klara effektiviseringskravet på kort sikt. En stor del av driftverksamheten är upphandlad i långa entreprenader, vilka indexuppräknas, och är därför svåra att rationalisera och effektivisera då entreprenaden genomförs av externa entreprenörer eller Serviceförvaltningen. Förvaltningen driver ett ständigt utvecklingsarbete tillsammans med entreprenörerna, vanligtvis i samverkan. Utvecklingen innebär inte alltid en effektivisering utan den kan innebära att verksamheten genomförs på ett miljövänligare sätt eller på ett säkrare sätt för medarbetaren. Förvaltningen kommer att arbeta systematiskt med att rapportera, följa upp och utvärdera de effektiviserings- och utvecklingsinsatser som genomförs inom respektive verksamhetsområde.

Kommunbidraget har höjts avseende Malmö stads ersättning till Skånetrafiken för persontrafiken på malmöpendeln och kollektivtrafik för äldre. Det finns en stor osäkerhet kring kostnadsutvecklingen för dessa två poster och förvaltningen kommer att följa denna under året.

- **Intäkter: 1 008 mnkr**

De stora intäktsposterna i den årliga budgeten består av tomträttsavgälder (288 mnkr), gatuparkering (205 mnkr), uthyrning av sociala lägenheter (122 mnkr), felparkering (96 mnkr), tidintäkter från investeringsprojekt (59 mnkr) samt arrenden och markupplåtelse (57 mnkr).

Intäktsökningen 2019, jämfört med utfallet 2018, beror till största delen på ökade parkeringsintäkter (36

mnkr) då man gjort en förändring från kontant betalning till telefon- och kortbetalning och utökat antal parkeringsområden.

Fastighets- och gatukontoret ser även en volymökning på grund av att fler lägenheter tillkommit på kontaktsektionen (13 mnkr), samt omförhandlade avtal kring tomträtter och markupplåtelser (18 mnkr). Dessutom kan en tillfällig verksamhetsutökning härledas till uthyrning av exploateringsfastigheter i väntan på exploatering (17 mnkr). Även tidintäkterna ökar med 12 mnkr beroende på ökad bemanning inom projektverksamheten.

- **Personal: 296 mnkr**

Ett antal tjänster med helårseffekt 2020 har tillkommit, merparten av dessa kan härledas till storstadspaketet och de genererar också tidintäkter.

- **Övriga kostnader: 1 039 mnkr**

De största kostnadsposterna utgörs av inhyrning av sociala lägenheter (122 mnkr), skötsel av parker (119 mnkr), markhyra och exploateringsfastigheter (79 mnkr), belysning (70 mnkr), skötsel av gator (66 mnkr), renhållning (60 mnkr), arrangemang inkl malmöfestivalen (60 mnkr), felparkering (59 mnkr), vinterväghållning (36 mnkr) samt persontrafik på malmöpendeln (32 mnkr).

Kostnadsökningen 2019 jämfört med utfallet 2018 beror bland annat på indexuppräknning i funktionsentreprenaderna, fler sociala lägenheter (13 mnkr), kostnader för malmöpendeln (32 mnkr), samt verksamhetsutökning gällande billigare buss för äldre (17 mnkr).

- **Kapitalkostnader 507 mnkr (avskrivningar: 306 mnkr och internränta: 201 mnkr)**

Ökningen mellan utfall 2018 och budget 2019 beror på att helårseffekt uppstår 2019 av färdigställda projekt 2018 samt att projekt som färdigställs 2019 kommer att generera kapitalkostnader.

Resultaträkning

Resultaträkning exkl exploaterings- och realisationsvinster och sanering

Resultaträkning exkl exploaterings- och realisationsvinster och marksanering			
Tkr	Utfall 2018	Budget 2019	Förändring
Bidrag	40 322	47 153	6 831
Övriga intäkter	905 043	960 670	55 627
Totala intäkter	945 365	1 007 823	62 458
Lönekostnader	-186 969	-213 066	-26 097
PO-Pålägg	-73 157	-83 301	-10 144
Övriga personalkostnader	-81	-80	1
Totala personalkostnader	-260 207	-296 447	-36 240
Lokal- och markhyror	-123 603	-145 194	-21 591
Övriga kostnader	-812 104	-894 382	-82 278
Avskrivningar	-290 127	-305 916	-15 789
Totala övriga kostnader	-1 225 834	-1 345 492	-119 658
Nettokostnad exkl. finansnetto	-540 676	-634 116	-93 440
Kommunbidrag	794 713	835 283	40 570

Finansiella intäkter	213	306	93
Finansiella kostnader	-197 099	-201 473	-4 374
Resultat	57 151	0	-57 151
Nettokostnad	-737 562	-835 283	-97 721

I tabellen nedan gällande marksanering visas endast utfall för den marksanering som är resultatförd på den ordinarie driften, dvs 7 763 tkr. Totalt sett har 14 078 tkr redovisats på Fastighets- och gatukontoret som marksanering 2018, varav 6 315 tkr har redovisats mot exploateringsvinsterna.

Exploateringsvinster

Exploateringsvinster			
Tkr	Utfall 2018	Budget 2019	Förändring
Försäljningsintäkt exploateringsmark	537 710	360 000	-177 710
Anskaffningsvärde för såld exploateringsmark	-61 548	-120 000	-58 452
Kommunbidrag	-200 000	-240 000	-40 000
Resultat	276 162	0	-276 162

Realisationsvinster

Realisationsvinster			
Tkr	Utfall 2018	Budget 2019	Förändring
Försäljning mark	74 658	0	-74 658
Anskaffningsvärde såld mark	-4 319	0	4 319
Resultat	70 339	0	-70 339

Marksanering

Marksanering			
Tkr	Utfall 2018	Budget 2019	Förändring
Marksaneringskostnader	-7 763	-40 000	-32 237
Kommunbidrag	0	40 000	40 000
Resultat	-7 763	0	7 763

Investeringsram

Typ av investering	Utfall 2018	Budget 2019	Förändring
Mobilitet	118 116	53 229	-64 887
Stadsmiljöutveckling	33 358	40 890	7 532
Exploatering	503 059	566 029	62 970
Storstadspaketet			
Befintlig miljö	85 146	145 135	59 989
Fastighet/byggnader	36 501	116 070	79 569
Summa	776 180	921 353	145 173

Fastighets- och gatukontoret har för 2019 beviljats en investeringsram om totalt 921 mnkr, i enlighet med nämndens äskande. Utfallet för år 2018 landade på 776 mnkr, vilket innebar en avvikelse mot budget på 365 mnkr. Den främsta anledningen till avvikelsen mot budget berodde på förskjutningar framåt i tiden för olika projekt. För vissa kategorier kan detta innebära en svårighet att hålla sig inom 2019 års investeringsram, då denna äskades och planerades redan i mars 2018. Andra kategorier kommer sannolikt fortsatt få framskjutna projekt och därmed förskjutna investeringsutgifter. Bedömningen i nuläget är att fastighets- och gatukontorets totala investeringsram för 2019 inte behöver utökas. Samtliga projekt kommer att följas upp löpande under året och en första avvikelserapportering kommer att ske i ekonomisk rapport under maj månad.

En ny övergripande kategorisering av nämndens investeringsprojekt har tagits fram som bygger på en tydlig koppling till organisationsstrukturen. Portföljen består av de sex nya kategorierna Mobilitet, Stadsmiljöutveckling, Exploatering, Storstadspaketet, Befintlig miljö samt Fastighet/Byggnader. Kategorin Exploatering är uppdelad på underkategorierna kommunal respektive privat mark. Innehållet i respektive kategori beskrivs nedan.

Kategori Mobilitet

Kategori Mobilitet innefattas av de projekt som innebär investeringar i stadens infrastruktur, främst avseende kollektivtrafiklösningar och cykelbanor. I denna kategori finns de infrastrukturprojekt som inte är kopplade till Storstadspaketet, då Storstadspaketet utgör en egen kategori. För år 2019 uppgår ramen för kategori Mobilitet till totalt 53 mnkr där bland annat nedan planeras att genomföras.

Malmöexpressen linje 8 etapp 1 kommer färdigställas under första halvåret av 2019. Arbetet med hastighetssäkring av övergångsställe kommer fortsätta under året. Utmed busslinjerna som är kopplade till Storstadspaketet kommer ett antal farthinder ses över och de kan komma att ersättas av actibumps (farthinder med fallucka). Satsningen på att bygga bort enkelt avhjälpna hinder kommer att fortsätta. Byggnationen av cykelbana på Tessins väg kommer att påbörjas under året och beräknas vara klart 2020.

Kategori Stadsmiljöutveckling

Kategori Stadsmiljöutveckling avser de nya investeringar i stadens befintliga parker, torg och gator som genomförs för att skapa en attraktiv och hållbar stad. Den budgeterade ramen uppgår till 41 mnkr där bland annat nedan planeras att genomföras.

Temalekplats Öresund och Mary Anderssons lekplats kommer att färdigställas under året. Även Bastion Uppsala etapp två kommer att färdigställas under sommar/höst. Skyfallsåtgärderna i Söderkulla kommer att fortsätta med etapp två av Fosietorpsparken. Sista delen av Varvsparken (etapp 4) kommer att påbörjas under året. Dessutom planeras projektering och upphandling av entreprenör avseende Gjuteriparken i Limhamn att genomföras under året. I Folkets park ska entréområdet vid Parkkontoret med dess koppling till huvudgångstråket ses över. I Pildammsparken avslutas utvecklingsprogrammet med att Poppeludden utvecklas och byggs om.

Kategori Exploatering

För kategorin exploatering uppgår den totala budgetramen till 566 mnkr och omfattas av exploatering både på kommunal och privat mark.

Exploatering kommunal mark

Med utgifter för exploatering på kommunal mark avses förberedande exploateringsåtgärder med planering och iordningställande av mark inom kvartersmark/tomtmark samt anläggande av allmän plats. Den budgeterade ramen för detta år 2019 uppgår till 300 mnkr. Projektområde Hyllie står för ca 80 mnkr, där arbetet med att ta fram planlagd och byggklar mark fortsatt ser framgångsrikt ut. I Sege Park fortsätter förberedelser för att få igång byggnation av bostäder om ca 55 mnkr och Sorgenfri på ca 20 mnkr. För att utveckla etableringar för verksamheter inklusive hamnområdet planeras investeringar på ca 70 mnkr. I takt med att staden förtätas ökar behovet av kommunal mark för att framförallt tillgodose behoven av kom-

munal service. För år 2019 har därmed en investeringsram om 50 mnkr för större markförvärv beviljats. Vilka förvärv som avses går inte att redogöra för i dagsläget.

Den exploaterade kommunala marken ger också upphov till inkomster genom försäljningar, tomträttsupplåtelser eller interna markupplåtelser allt eftersom områden färdigställs. Bedömning har gjorts att pågående projekt kan möjliggöra avyttringar om ca 600 mnkr år 2019, som i sin tur genererar exploateringsvinster på minst 240 mnkr. Därutöver beräknas värderingsunderlaget för tomträttsavtal och interna markupplåtelser till 150 mnkr, för möjliga upplåtelser 2019.

Exploatering privat mark

Med utgifter för exploatering på privat mark avses anläggande av allmän platsmark. Utbyggnaden styrs av de detaljplaner som tas fram efter beställning från privata fastighetsägare. Till största delen finansieras denna utbyggnad av intäkter från fastighetsägarna/exploatörerna, där kostnadsfördelningen regleras i ett exploateringsavtal. Fastighets- och gatukontorets tidplan för utbyggnad av allmän platsmark är beroende av exploatörens tidplan. Budget- och prognosarbetet är en utmaning då stora prognostiserade kostnader med relativt kort varsel kan skjutas i tiden beroende på förändringar i exploatörens tidplan. Allmän platsmark ska byggas ut i den takt som exploateringen kräver, vilket innebär att möjligheten att prioritera mellan olika projekt är begränsad.

Exploatering av privat mark pågår i hela Malmö. Den budgeterade ramen under 2019 uppgår till 216 mnkr. Under året är investeringarna störst i Limhamn och Västra hamnen.

I Limhamns gamla hamnområde slutförs exempelvis kajentreprenaden mellan Limhamnsläge och Övägen och färdigställande av allmänna ytor i området kommer att påbörjas. Övägen kommer att byggas om och anpassas till de anslutande exploateringsområdena. I området Elinegård (öster om Kalkbrottet) fortsätter utbyggnaden och färdigställandet av lokalgator, parker, torg och ny väg.

I Västra hamnen kommer den södra etappen av esplanaden att börja byggas för att bland annat serva en ny skola som ska byggas. Varvsstaden är ett omfattande område som kommer att utvecklas successivt under många år framöver där exempelvis Varvshallarna får bygggator och en ny park under året och arbete med totalentreprenad av kaj påbörjas. Detaljplanearbetet för den nya kollektivtrafikbron och gång- och cykelbron startar.

Kategori Storstadspaketet

Åtgärder för utbyggnad av kollektivtrafik, cykel och bostäder kopplat till storstadspaketet Malmö beslutades av Kommunfullmäktige 2018-10-25 (plan för genomförande). Under 2019 kommer planeringen fortgå för busslinje 2, 4, 6, 8 och 10. Detaljprojektering och eventuellt byggarbeten kommer att fortsätta utmed linje 8 i form av byggnation av bussterminal, cykelbana samt stadsmiljöåtgärder vid Lindängens centrum. Ombyggnad av befintliga hållplatser på Eriksfältsgatan och Lindängsvägen planeras under året. Dessutom planeras detaljprojektering av Davidshallsgatans ombyggnad inkluderande ny cykelbana och nya hållplatser.

Investeringsram för kategori Storstadspaketet ingår inte i den av Kommunfullmäktige beslutade budgetramen 2019 för Tekniska nämnden. Tekniska nämnden ska därför inkomma med separat ärende till Kommunfullmäktige om begäran av ram för 2019.

Kategori Befintlig miljö

Kategori Befintlig miljö omfattar de investeringar som görs på allmän platsmark enligt framtagna underhållsplaner samt komplettering och vidareutveckling av mindre art i den offentliga miljön. Den budgeterade ramen för denna kategori uppgår 2019 till 145 mnkr.

För åtta år sedan togs en modell fram för att komma till rätta med det eftersatta underhållet inom områdena bro, kaj och gata. Särskilda medel öronmärktes till detta. Genom att åtgärda rätt anläggningar i rätt tid och behålla budgeten som är kopplad till dessa verksamhetsområden, var planen att arbeta bort den

största delen av underhållsbehovet till 2020.

Vad gäller kajer och gator fortsätter arbetet. För broisolering är underhållsarbetet nu i fas med behovet och eftersläpningen är bortarbetad. Idag finns vissa broar där bärigheten är begränsad. Då klarar inte broarna så kallade dispenstransporter för extra långa och övertunga fordon. Dispenstransporter är vanligt förekommande i den förtätade staden. Från söder finns begränsningar i flera av de större infartslederna. För att underlätta för näringslivet inventeras behovet av förstärkningsåtgärder och en plan för genomförande av förstärkningsåtgärder tas fram.

Under 2019 och 2020 kommer drygt 500 parkeringsautomater att bytas ut. De nya automaterna kommer att vara papperslösa, drivas av solceller och uppfylla de lagkrav som finns. De uppskattas även få en lägre drift och servicekostnad.

Inventering av beläggningar som gjordes 2017 har i en analys visat att underhållsbehovet är större än befärdat och att den årliga budgeten för gatornas bärighet och asfaltering behöver ökas för att eftersläpningen av underhåll inte ska öka.

Under 2017 och 2018 gjordes inventering och underhållsplanering inom områdena vattenanläggningar, träd och glaciser/kanalslänter för att komma till rätta med det eftersatta underhållet. Arbetet leder till långsiktiga reinvesteringsplaner inom dessa områden. 2019 fortsätter inventering och underhållsplanering bl.a. för områdena glaciser/kanalslänter och dagvattenstationer.

I de underhållsplaner som finns framgår även att det inom områdena trafiksignaler, havs- och kanaluddring och temalekplatser finns ett ökat underhållsbehov som behöver hanteras från 2019 och framåt. Arbetet med att ta fram underhållsplaner kommer att fortgå under 2019 och förmodligen visar det sig att fler områden och anläggningar har ett ökat underhållsbehov. När Malmö växer och förtätas bidrar det generellt till ökat slitage, vilket leder till behov av kortare tidsintervall för underhållsåtgärder.

Kategori Fastighet/byggnader

Kategorin Fastighet/byggnader innefattas av de investeringar som görs i förvaltningens mark och byggnader som ingår i kommunens långsiktiga fastighetsinnehav och inte utgör allmän plats. För år 2019 uppgår ramen för kategorin till totalt 116 mnkr där nedan planeras att genomföras.

Sedan 2012 har fastighetskontoret, tillsammans med fritidsförvaltningen, arbetat i enlighet med uppdraget att finna en ny placering för Malmö Civila Ryttarförening, vars avtal på Jägersro kommer att upphöra. Tekniska nämnden har i september 2017 godkänt avtal avseende förvärv av mark för ridanläggning i östra Malmö med tillträde 2018. Vid markundersökningar har det visat sig att det inom området finns en del föroreningar i mark vilka behöver åtgärdas. På grund av förskjutningen i tiden och ovanstående omständigheter ombudgeterades 38 mnkr för den del som inte hann färdigställas under 2018 till 2019. Ridskolan beräknas färdigställas år 2020.

Kölnans Fritidsby kommer anslutas till kommunalt avlopp och Almåsa Fritidsby till både vatten och avlopp. Anslutning av koloniområdena till kommunalt vatten och avlopp föreslås ske genom så kallad avtalsanslutning. Det innebär att fastighetsägaren, dvs kommunen, bekostar ledningen fram till VA SYDS ledningsnät. För 2019 budgeteras 10 mnkr för anslutning av Kölnan och 20 mnkr för Almåsa, arbetena beräknas vara färdiga 2020.

För att fastighets- och gatukontoret så snabbt och effektivt som möjligt, ska kunna agera som fastighetsägare och förvaltare av markreserven, när det uppstår behov av mindre investeringar inom befintliga fastigheter budgeteras 29 mnkr, varav 5 mnkr utgör medel för standardförbättring av Stenladan i Torup, för att öka möjligheterna till uthyrning. Inom de mindre investeringarna ligger anslutning av kommunalt VA för Torups slott och by. Citytunneln har anläggningsdelar som börjar nå slutet på sin livslängd, något som har visat sig genom ökade underhållskostnader. En orsak kan vara det ökade resandet med Citytunnelns tåg, vilket i sig är positivt för staden men kan leda till behov av skyndsamma investeringar.

I takt med att Malmös befolkning växer ökar antalet önskemål om nya offentliga toaletter vid mötesplatser

och i parker. I ”Åtgärdsprogram för offentliga toaletter” finns en plan för byggande av nya offentliga toaletter och 2019 är 7 mnkr riktade till ändamålet.

För att utveckla Torup till att bli ännu mer attraktiv och locka fler Malmöbor till bokskogen, slottet och byn, planeras en utveckling av befintliga lokaler. Detta ligger i linje med det nämndsinitiativ som föreligger avseende utvecklingen av Torup och budgeten är 2 mnkr.

En årlig budget på 10 mnkr avser mindre markförvärv som är nödvändiga för att så snabbt och effektivt som möjligt kunna agera som fastighetsägare när staden växer och förtätas.

Försäljning av fastigheter inom kommunens markreserv kan också ske genom friköp av tomträtter (andra än i pågående exploateringsprojekt), försäljning av mindre markområden och bebyggda fastigheter. Denna försäljning och realisationsvinst budgeteras inte, då försäljningarna inte går att förutsäga samt varierar kraftigt från år till år.