

Budgetskrivelse 2020

Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

Förord	3
Sammanfattning	4
Förändringar i omvärlden	5
Omvärldsanalys	5
Bostad som rättighet	5
Arbete som rättighet.....	6
Infrastruktur	6
Mobilitet.....	6
Trygghet.....	6
Klimat	7
Förändring och utveckling av nämndens verksamhet	8
Stadsbyggnad och bostadsbyggande	8
Förtätning av staden och aktivering av det offentliga rummet.....	9
Trygghet, säkerhet och sysselsättning	10
Utvecklingsområden för framtiden	12
Investeringar	13
Kategori Mobilitet.....	13
Kategori Stadsmiljöutveckling.....	13
Kategori Exploatering	14
Kategori Storstadspaketet	15
Kategori Befintlig miljö	16
Kategori Fastighet/byggnader	16
Begäran om investeringsram	18
Investeringsram.....	18

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Budgetskrivelse 2020 Investeringsunderlag

Bilaga 2: Bilaga 2 Budgetskrivelse 2020 förändring i markinnehav

Förord

Malmö är inte bara en stad - Malmö är en attityd!

Malmö står inför flera utmaningar men också möjligheter de kommande åren. Malmöborna blir fler och 2030 är vi 400 000. Malmö har förändrats många gånger genom historien. I den förändringsbenägenheten finns lärdomar och erfarenheter som är viktiga att ta tillvara.

I det växande Malmö måste vi våga tänka nytt och spänna bågen för att bygga en bra och hållbar stad. Vi måste också blicka ut i omvärlden för att inspireras och påverkas av goda idéer.

Malmö utsatta områden måste prioriteras och barriärer i staden måste bort. Här behövs investeringsvilja och attraktiva miljöer. Här finns också en historisk chans att bygga nytt och bra. Särskilt kopplat till nyöppnade stationer längs Malmöpendeln.

Framkomlighet, mobilitet och kollektivtrafik är viktiga delar i ett framtida och hållbart Malmö. Storstadspaketet kommer att vara ett dominerande inslag i tekniska nämndens verksamhet de kommande åren.

Trygghetsskapande åtgärder i Malmö, i allt från det stora till det lilla, är fortsatt en prioriterad fråga för tekniska nämnden.

Vågar vi oss på en ännu längre utblick mot 2050 har vi andra och större utmaningar men även större möjligheter. Förstudier inför en eventuell Metro till Köpenhamn pågår. En stigande havsnivå påverkar kuststaden Malmö. Invånarna har ökat till kanske 500 000. Det behövs en samverkan kring tekniska nämndens utmaningar för att bygga framtidens Malmö.

Sammanfattning

Malmös befolkning har växt fort de senaste åren. Befolkningen förväntas fortsatt öka samtidigt som en ökad inpendling till Malmö gör att fler människor är i rörelse. Fler människor ska samsas om staden när Malmö förtätas genom byggande av bostäder och verksamheter. Infrastruktur, offentliga miljöer och andra gemensamma funktioner måste anpassas till det framtida Malmö. Tekniska nämnden har utifrån detta perspektiv identifierat utvecklingsområden för 2020 och kommande år. Dessa utvecklings- och förändringsområden ger en samlad bild över möjligheterna som tekniska nämnden har för att hantera en växande stad med begränsade resurser och samtidigt möta de omvärldsfaktorer som påverkar nämndens ansvarsområde.

I det fortsatta arbetet med att skapa bostäder och nya arbetsplatser är Storstadspaketet en viktig del. Insatser för att minska och motverka hemlösheten likaså. Fungerande, modern kollektivtrafik och infrastruktur i en förtätad stad är ytterligare exempel.

Trygghets- och säkerhetsfrågor och aktiviteter i det offentliga rummet bidrar till en fungerande stad där fler människor är i rörelse. Åtgärder för ökad sysselsättning gör att fler Malmöbor kan försörja sig själva.

Helhetsperspektivet är grundläggande i samband med att expansionen av Malmö fortsätter. Tvärsektoriella analyser och konsekvensbedömningar krävs i allt större utsträckning innan större arbeten startas upp. Nära samverkan mellan tekniska nämnden och med externa aktörer, såväl i förberedande analysarbete som under genomförande, är avgörande för att kunna hantera stora och komplexa utvecklingsprocesser i staden.

Sedan bildandet av det nya samlade fastighets- och gatukontoret har ett intensivt arbete pågått med att effektivisera förvaltningens arbetssätt i den nya organisationen. Det har bland annat handlat om att identifiera nya gränssnitt och ansvarsområden, att ta fram modeller för styrning och ledning i exempelvis projekt samt att skapa förvaltningsgemensamma värderingar och synsätt. Arbetet fortsätter de kommande åren med fokus på att förbättra och effektivisera de interna processerna. Styrning och ledning är fortsatt viktigt, och förvaltningen ser ett särskilt behov av att förenkla och tydliggöra hur det strategiska arbetet ska fungera.

Genom utvecklingsåtgärder, förändring och effektivisering skapar nämnden utrymme för de kommande åren. För att kunna genomföra planerad verksamhet begär tekniska nämnden för år 2020 totalt 879 mnkr i investeringsram. 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.

Förändringar i omvärlden

Omvärldsanalys

Utifrån tekniska nämndens uppdrag har en omvärldsanalys genomförts som input till budgetskrivelse 2020. Omvärldsanalysen visar att Malmö står inför många nya utmaningar i samband med att staden växer.

Omvärldsanalysen identifierar ett antal faktorer och utmaningar som är väsentliga för tekniska nämnden att förhålla sig till i sin planering av verksamheten:

- Glappet mellan behovet av bostäder och möjligheten för vissa grupper att efterfråga bostäder är fortsatt stor. Gruppen unga vuxna i Malmö växer och de har en svag ställning på bostadsmarknaden, vilket tyder på att glappet inte kommer att minska på kort sikt. Gruppen 16-19-åringar är den åldersgrupp som ökar snabbast i Malmö och samtidigt ökar gruppen 75-89-åringar kraftigt. Det medför ökat tryck på den kommunala servicen som dessa grupper efterfrågar, vilket påverkar såväl investerings- och driftsbudget, som konkurrensen vad gäller mark- och lokalförsörjning.
- För att Malmö ytterligare ska kunna stärka sin roll som regional tillväxt- och näringslivsmotor krävs ett tydligt fokus på sysselsättningens centrala roll för att säkerställa välfärd och hållbar utveckling. En stor utmaning för kommunerna är kompetensförsörjningen på arbetsmarknaden, det vill säga matchning mellan arbetstillfällen och tillgänglig arbetskraft. Bristen inom kompetensförsörjning kan påverka möjligheten att leverera investerings- och exploateringsprojekt i tid, bland annat insatser inom ramen för Storstadspaketet
- Den regionala infrastrukturen påverkar den lokala transportinfrastrukturen. Den lokala infrastrukturens begränsningar och möjligheter påverkar samtidigt de regionala satsningarna. Utmaningen ligger i den prioritering som behöver göras både lokalt och regionalt och i den samverkan med andra aktörer som krävs för att realisera infrastruktursatsningarna. En annan utmaning är att stärka mobiliteten och tillgängligheten till exempel genom satsningar såsom utbyggd kollektivtrafik på motorvägsförbindelserna mellan Malmö, Lund och Helsingborg.
- Viktiga aspekter av den attraktiva och inkluderande staden är upplevelsen av tillgänglighet och trygghet.
- Några av de viktigaste effekterna av förändringar i klimatet är påverkan på dricksvattenresurserna, höga vattenstånd, skyfall, stränga vintrar och värmeböljor på sommaren samt påverkan på de areella näringarna.

I takt med att omvärlden förändras måste också Malmö stad och tekniska nämnden bli ännu bättre på att följa utvecklingen. Staden och nämnden bör sträva efter att proaktivt agera inom relevanta sakområden, snarare än att reaktivt hantera nya utmaningar. Mot bakgrund av ansvarsbeskrivningen är det tydligt att tekniska nämnden omöjligen på egen hand kan ansvara för och hantera stora och komplexa frågor. Däremot kan nämnden tillsammans med andra aktörer verka för att komma längre i såväl nämndens egna ansvarsområden, som i uppdrag där nämnden inte själva äger frågan men ändå bör agera utifrån det egna uppdraget.

Bostad som rättighet

Takten i bostadsbyggande har under flera år varit hög och det är viktigt att fortsätta upprätthålla den takten även om konjunkturen bromsar in. Tekniska nämnden måste ur detta perspektiv möta behovet av mark för bostäder samt lokaler för kommunal service.

En del av Malmös hushåll har relativt låg betalningsförmåga. Så många som 20 000 hushåll kan ha svårt att efterfråga en nybyggd bostad, tre fjärdedelar av dessa kan ej heller efterfråga en bostad i det befintliga bostadsbeståndet. Många av dessa är unga, har invandrarbakgrund och har en begränsad förankring på både arbets- och bostadsmarknaden. En utmaning är tekniska nämndens bidrag i arbetet att skapa bostäder med lägre månadskostnad.

De senaste årens hemlöshetsräkning visar på en ökning av antalet hemlösa i Malmö. Stadens kostnader för hemlöshet är stora. Tekniska nämndens ansvar inom hemlöshetsområdet innebär att anskaffa bostäder till hemlösa med målet att dessa ska kunna ta över kontraktet eller på egen hand komma ur sin hemlöshet. Arbetet med att minska hemlösheten ställer krav på samverkan mellan berörda nämnder och förvaltningar inom Malmö stads organisation.

Arbete som rättighet

Malmö har en förhållandevis låg sysselsättning jämfört med andra kommuner. Sysselsättning och förmågan till att försörja sig själv påverkar hela staden och tekniska nämnden. Vid exploatering av stadens utbyggnadsområden bidrar tekniska nämnden till att skapa arbetsplatser. De nya arbetsplatser som tillkommit under de senaste åren har framför allt varit kontorsarbetsplatser, som vänt sig såväl till Malmöbor som till inpendlande från kranskommunerna. Sett ur ett nationellt perspektiv finns en stor andel Malmöbor som saknar gymnasiekompetens. Det gäller särskilt arbetslösa ungdomar och yngre män. Förutom nya kontorsarbetsplatser är det viktigt att skapa fler arbetsplatser med jobb som kan efterfrågas av Malmöbor utan högre utbildning. Det kan gälla arbetsplatser som skapas i verksamhetsområden inom exempelvis bygg-, logistik-, industri- och lagerfunktioner. Det är därför viktigt att kunna utveckla befintliga och nya verksamhetsområden med nya arbetsplatser parallellt med att förutsättningar skapas för kontorsetableringar i stationsnära lägen. Det behövs därför ett mer diversifierat näringsliv. En särskild utmaning är ledig mark för mindre verksamheter och industrier. För denna kategori återstår endast en begränsad andel mark i utbyggnadsområden i dagsläget.

Infrastruktur

En fungerande infrastruktur är en förutsättning för en fungerande och hållbar stad. Infrastruktur innebär inte bara gator och bussar utan även ett modernt förhållningsätt och innovativa lösningar för exempelvis transport, kommunikation, laddinfrastruktur för el men även framtida parkeringslösningar.

Arbetet med trafiksäkerhet fortsätter inom tekniska nämndens arbete. Samtidigt anpassas staden till elbussar och supercykelstråk. Bra kollektivtrafiklösningar måste till i en tät stad vid sidan av satsningar på cykelnät. Det finns ett behov av att klargöra planeringsförutsättningarna för spårvagn eller buss. Det behövs också utredas förutsättningarna för kollektivtrafik under jord. Sådana processer är tidsmässigt väldigt utdragna.

Mobilitet

Det ställs högre krav på att kunna förflytta sig inom staden på ett tryggt sätt. En hög tillgänglighet för alla Malmöbor är eftersträvarsvärt och att en större andel väljer gång, cykel och kollektivtrafik. På detta sätt ska Malmö bli tillgängligt för fler. Yteffektiva färdmedel ska prioriteras i Malmö. Cykelbanenätet fortsätter att byggas ut längs med huvudgatorna och vid saknade länkar. Kapacitet tillförs i cykelvägnätet för att möta framtidens efterfrågan från cykelresande.

Variationen av butiker, kontor, bostäder och publika verksamheter ut mot gatan aktiverar stadsrummet och skapar dessutom en trygghet under stora delar av dygnet. Det är viktigt att skapa en helhet i staden.

Trygghet

Att skapa en stad där så många som möjligt känner sig trygga och kan använda stadens rum på lika villkor är en utmaning för hela Malmö stad. För att lyckas behöver staden och dess olika aktörer samverka. I planeringen av staden skapar tekniska nämnden förutsättningar för trygghet genom att bland annat skapa överblickbarhet, visuell kontakt och orienterbarhet. Att aktivera staden och skapa en stad med liv och rörelse skapar trygghet. Tekniska nämnden som ansvarar för stadens torg, gator och gröna områden har ett ansvar att utveckla stadens rum där det behövs för att skapa tryggare miljöer. Trafiken är en ökande källa till otrygghet. Det finns potential för att redan tidigt i planeringen av staden skapa förutsättningar för trygghet för dagens och framtidens Malmöbor.

Trygghetsmätningar visar att renhållning generellt påverkar den upplevda tryggheten. En utmaning är att

den upplevda och faktiska renhållningen påverkas negativt av att renhållningsansvaret är fördelat på dels Malmö stad och dels fastighetsägarna. Då renhållningen utförs vid olika tidpunkter ges ett helhetsintryck där det sällan är rent samtidigt.

Vid sidan av renhållning finns och möjligheter att fortsatt arbeta med trygghets- och säkerhetsskapande åtgärder inom staden och tekniska nämndens ansvarsområde.

Klimat

Tekniska nämnden berörs av klimatförändringarna bland annat som markägare, exploatör och som ansvarig för väginfrastrukturen. Förtätning av staden ställer krav på hur vi hanterar bland annat skyfall, värmeböljor, drickvattenresurser och höga vattenstånd.

2018 trädde Sveriges första klimatlag i kraft som del i ett klimatpolitiskt ramverk där även nya klimatmål är den del.

Samverkan inom Malmö stad för att öka stadens förmåga att möta klimatförändringar behöver skalas upp och organiseras. Nya arenor och överenskommelser för denna samverkan behöver skapas. Konsekvenser av klimatförändringar behöver hanteras i planeringen av staden och platser som redan idag är utsatta behöver åtgärdas. De stigande havsnivåerna måste tekniska nämnden möta med ett storskaligt arbete tillsammans med länsstyrelsen.

Kommunstyrelsen antog 2019-04-03 *Handlingsplan för arbetet 2019–2023 med att stärka Malmös roll som framtidens kuststad*. I handlingsplanen, som enligt stadskontoret inte är ett styrdokument, listas en rad åtgärder inom tekniska nämndens verksamhetsområde. Kostnaderna för dessa åtgärder i dagsläget ej medräknade i föreliggande budgetskrivelse 2020. Det saknas en bedömning av kostnaderna och ett tidsperspektiv för genomförandet åtgärderna i handlingsplanen. Handlingsplanen aktualiserar tekniska nämndens arbete vad gäller kustrelaterade frågor vilka prioriteringar som ska göras i arbetet

Förändring och utveckling av nämndens verksamhet

Stadsbyggnad och bostadsbyggande

Bostadsbyggande

I översiktplanen finns möjlighet för byggande av 53 000 bostäder i Malmö. Tekniska nämnden ska genom exploatering av kommunens mark bidra till att alla Malmöbor kan erbjudas en bostad som motsvarar deras behov och ekonomiska förutsättningar. Bostadsbyggande är en långsiktig, tidskrävande och komplex process som involverar ett flertal aktörer, både inom de offentliga och privata sfärerna. Riktlinjer för bostadsförsörjning är i Malmös fall de bostadspolitiska målen tillsammans med *Handlingsplan för bostadsförsörjning* som uttrycker hur Malmö stad arbetar för att nå målen. Insatser för att skapa fler bostäder för hushåll med låg betalningsförmåga blir extra viktig och Malmö stads markägande ska användas så att förutsättningar skapas för nyproduktion av bostäder med fokus på hyresrätter till rimliga kostnader. Ett målvärde för antalet bostäder med rimlig månadskostnad borde finnas med i *Handlingsplan för bostadsförsörjning*.

Ett allsidigt bostadsbyggande i alla delar av staden vad gäller olika upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och hustyper, ska bidra till en socialt hållbar utveckling. Metoder för att integrera sociala åtaganden för byggherrarna i avtal om markanvisning kommer att vara ett tydligt fokusområde.

Arbetet med en ny *Markanvisningspolicy* syftar till att främja en hög produktionstakt som möter befolkningsutvecklingen i staden, skapar fler möjligheter till boende med rimliga kostnader och minskar hemlösheten. Policyn ska också främja en variation i byggandet, bostäder med god standard samt attraktiva och hälsosamma livsmiljöer.

Den fortsatta utbyggnaden av Malmö sker i områdena Hyllie, Västra hamnen, Holmastan och Sege Park. Utöver dessa områden tillkommer projekt i bland annat Lindängen, Hästhagen, Sorgenfri-kvarteret Brännaren, området vid Kalkbrottet söder om Elinegård och eventuellt även Fortuna Hemgården. Planprogramsarbete pågår även för Amiralstaden och arbetet med flera detaljplaner kommer att startas under 2020.

Planeringen för Nyhamnens utveckling har pågått de senaste åren med bland annat framtagandet av förslag till fördjupad översiktplan. Området bedöms bli attraktivt för nya bostäder, kontor med mera i centralt och havsnära läge. Inom området finns potential för uppskattningsvis 6 000 nya bostäder, varav cirka 4 000 på kommunens mark. Byggstart bedöms preliminärt till år 2021. Enligt nuvarande bedömning kommer utbyggnaden av Nyhamnen att pågå till 2055. Tekniska nämnden bedömer att arbetet med Nyhamnen kommer att ta stora resurser i anspråk.

Tekniska nämnden gör bedömningen i dagsläget att det behövs ytterligare bostäder i detaljplaner i Malmö för att möta befolkningsökningen. Under åren 2020-2024 kommer det i genomsnitt att kunna byggstartas uppskattningsvis 1 500 bostäder per år på mark som kommunen tillhandahåller. Fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret och Malmös kommunala bostadsbolag (MKB) har en gemensam leveransplan som ska möjliggöra realiserandet av MKB:s nyproduktionsplaner.

Storstadspaketet

Storstadspaketet ska genomföras fram till år 2031 och innebär totalt investeringar på cirka fyra miljarder kronor. Målet är att det ska byggas 26 750 bostäder fram till år 2031 i Malmö i de så kallade influensområdena kring de planerade elbusslinjerna. En aktiv markpolitik från tekniska nämnden i dessa stråkområden är ett sätt framåt för att nå antalet bostäder. Storstadspaketet kommer att bidra till en hållbar och strukturbildande kollektivtrafik i, till och från Malmö samt en kollektivtrafik som understödjer förtätning och utbyggnad av bostäder i staden. Det är viktigt att ta tillvara på den utvecklingspotential som Storstadspaketet för med sig avseende social utveckling. Möjligheterna att bygga nya stadsmiljöer med hög kvalitet, skapa bättre mobilitet, öka sysselsättningen samt bryta utanförskap och segregation måste tillvaratas. Storstadspaketet är ett verktyg för framtidens gröna, integrerade och attraktiva stad.

Arbetet med storstadspaketet pågår bland annat genom ett antal förstudier och förprojekteringar och arbetet växlar upp under 2020. Under 2020 kommer planeringsprocesser fortgå för flera av de planerade elbusslinjerna samt cykelstråken. Storstadspaketet kommer ta stora resurser i anspråk de kommande åren både budgetmässigt och resursmässigt.

Insatser för att minska och motverka hemlöshet

Tekniska nämnden har samordnat Malmö stads arbete med ett *Program för att motverka hemlöshet*. Programmet och tillhörande handlingsplan är ett samlat grepp för staden att minska och motverka hemlösheten i Malmö som ökat de senaste åren. Samarbete är en förutsättning för att lyckas i arbetet mot hemlöshet. Projekt för att bygga bostäder med lägre månadskostnad, såsom MALBO, bör utvecklas för att se på vilket sätt de kan vara ett verktyg i arbetet.

Ett aktivt påverkansarbete från stadens sida gentemot staten bör påbörjas för att både påverka de faktorer som ligger utanför Malmö stads ansvar avseende hemlöshet men även den nationella bostadspolitiken i stort. Den statliga utredningen: *Ett ordnat mottagande – gemensamt ansvar för snabb etablering eller återvändande* har lämnat ett betänkande. I betänkandet föreslås kraftiga begränsningar i asylsökandes och nyanländas möjligheter till eget boende (EBO). Konsekvenser av förslaget för Malmös del skulle kunna vara en betydande minskning av asylsökande och nyanlända som söker sig till Malmö för eget boende.

Tekniska nämnden har ett ansvar i arbetet genom att anskaffa bostäder som hyrs ut till de hemlösa med målet att de efter en viss period ska kunna ta över kontraktet på bostaden. En viktig part i arbetet med att minska hemlösheten är arbetet med stadens privata hyresvärdar. Genom dialog och förtroendeskäpande aktiviteter ökar förutsättningarna för att kunna få fler lägenheter att hyras ut till hemlösa. Tekniska nämnden arbetar aktivt med flera projekt för att fortsätta anskaffa bostäder och för att övertagen fortsättningsvis ska ligga på en hög nivå. Ett utvecklingsarbete har påbörjats tillsammans med arbetsmarknads- och socialnämnden kring processer och resursoptimerande.

Stadens medverkan i The Shift, att betrakta boende som en social rättighet, kommer att påverka nämnden.

Infrastruktur och mobilitet

Kopplat till de nyöppnade stationerna längs Malmöpendeln finns potential att i kollektivtrafiknära områden förtäta både med nya bostäder och nya arbetsplatser. Med anledning av kommande busslinjer bör förtätningen göra det inte bara enklare att ta sig till och från arbetet utan även att olika reseslag enkelt kan kombineras. Fortsatt arbete med utvecklingen av området kring Rosengårdstation fortsätter under 2020.

Bättre kollektivtrafiklösningar och rörelse i kollektivtrafiken måste till i en tät stad. En attraktiv och tillgänglig kollektivtrafik fungerar när fler väljer att åka kollektivt till följd av högre bekvämlighet, bättre restider och ökad regelbundenhet. Nämnden måste ha en beredskap för nya sätt att röra sig i staden där olika innovationer, som elsparkcyklar med mera, utmanar den existerande infrastrukturen.

Långsiktiga trafikanalyser och strukturarbete behövs som underlag för tekniska nämndens inriktning gällande Malmös fortsatta utbyggnad av trafikinfrastrukturen fram till 2047. Resultatet av detta arbete bör arbetas in i planeringen för de kommande åren. I ett robust system är omläggningar mellan trafikslag, exempelvis från bil till cykel och/eller buss långsiktiga och sker över en långt tidsperiod. Spårreservaten i översiktsplanen bör utredas med anledning av de kommande busslinjerna.

Ökad framkomlighet och säkerhet för cyklister är ett viktigt arbete där supercykelstråk kommer att utredas under 2019. Resultatet av utredningen blir inspel till arbetet under 2020.

Förtätning av staden och aktivering av det offentliga rummet

Förtätning

En högre befolkningsökningstakt påverkar Malmös mötesplatser ur flera perspektiv. Utbyggnaden

kommer till stora delar ske genom förtätning vilket innebär fler människor per yta och ett ökat tryck på stadens gröna och blå miljöer. De befintliga grönområdena och mötesplatserna blir därför ännu viktigare att bevara och utveckla för att kunna ta emot fler Malmöbor. Tekniska nämnden menar att det behövs planeras för större sammanhållna park- och rekreationsområden i ett tätare Malmö. Förtätningen av staden innebär utmaningar för hanteringen av funktioner som läggs ner eller flyttas, exempelvis koloniområden. Ersättningsområden är svåra att finna och flytt innebär stora kostnader och insatser. Multianvändning av ytor kan vara en lösning i den framtida staden.

En central del av tekniska nämndens verktygslåda är stadens markinnehav som skapar förutsättningar för att bygga den framtida staden. Marken är en viktig resurs och markpriserna ett verktyg. Tekniska nämnden följer utvecklingen i Malmö avseende mark och tillför vid behov ny mark till stadens markreserv för stadens långsiktiga utveckling enligt kommunens översiktsplan. Syftet är att säkerställa stadens långsiktiga utveckling och framtida infrastruktur. Inför en eventuell sviktande konjunktur måste tekniska nämnden fortsatt investera i stadsbyggnad och infrastruktur. Det ska även vara attraktivt att investera i samtliga Malmös områden.

Marken som tekniska nämnden förfogar över arrenderas ut och upplåtes olika verksamheter. Effektivt utnyttjande av markytor eftersträvas och marken ger en god avkastning. Upplåtelseavgifterna ska spegla en avkastning på en uppskattning av markens marknadsvärde. De senaste årens utveckling på markpriserna resulterar därför i relativt höga höjningar av både arrendeavgifter och tomträttsavgälder. Högre nyttjanderättsavgifter innebär att nyttjanderättshavaren ställer större krav på Malmö stad som upplåtare.

Under 2019 har en översyn gjorts av principerna för avgäldsreglering beträffande främst flerbostadshus. Detta kan innebära förändrade tomträttsintäkter för Malmö stad framöver. Tekniska nämndens värderingskompetens kommer att utöka arbetet med omvärldsbevakning och analyser inom fastighetsområdet. Även de fastighetsjuridiska aspekterna av samutnyttjande av ytor behöver utredas för att möta de utmaningar som finns kring förtätning.

Aktivering av det offentliga rummet

Tekniska nämnden arbetar med aktivering av det offentliga rummet med olika arrangemang. Arbetet med arrangemang och arrangemangsutveckling i stadens offentliga rum så som torg, gator, parker och stränder kräver en nära samverkan med flera parter. Staden växer och förändras i snabbare takt än tidigare och det ställs större och större krav på bra och spännande mötesplatser samt arrangemang. Nämnden arbetar aktivt för att sprida verksamheten till flera platser i staden. Nya platser medger nya möten och möjligheter till samverkan.

Genom att driva befintliga och nya arrangemang stärks bilden av Malmö, som exempelvis Malmöfestivalen, Vinter och Urban Beach. Bilden av att Malmö är en Ung och global stad förpliktigar och ställer krav på tillgänglighet och jämställdhet. Här sker ett fortsatt arbete med utbildning och utveckling.

Tekniska nämndens besöksanläggningar som exempelvis Torup och Katrinetorp är viktiga inslag i Malmö. En fortsatt utveckling av besöksanläggningarna främjar både tillgången till gröna kvaliteter och aktiverar det offentliga rummet. Tekniska nämnden utreder under 2019 lämplig plats för utomhusarrangemang för upp till 30 000-50 000 människor. Resultatet från utredningen påverkar planeringen av nämndens verksamhet 2020.

Tekniska nämndens deltagande i planeringen av World Pride och EuroGames 2021 pågår under 2020. Insatserna i och med genomförandet under 2021 kommer att kräva större resurser i anspråk än vad som finns med i tekniska nämndens budgetskrivelse idag.

Trygghet, säkerhet och sysselsättning

Åtgärder för att öka tryggheten

Trygghetsarbetet är en viktig del av tekniska nämndens arbete. Inom ramen för tekniska nämndens ansvar för det offentliga rummet görs insatser för att minska nedskräpningen, arbetet med bättre belysning och

andra åtgärder som ökar den upplevda tryggheten.

Tekniska nämndens behöver samverka med andra myndigheter och organisationer i arbetet för att öka tryggheten. Här behövs nya sätt att växla upp det sociala förvaltande av gemensamma ytor och platser. I arbetet med en trygghetsstrategi kommer det lyftas fram ett systematiskt arbetssätt för hela nämndens verksamhetsområde. Detta ska underlätta för en mer samlad och riktad insats i arbetet för ökad trygghet.

För att på kort sikt möta den ökande nedskräpningen i staden behöver tekniska nämnden utföra riktade insatser i områden där nedskräpningen är som störst. Den ökade befolkningen påverkar behovet av renhållning vilket medför utökade kostnader för att behålla nuvarande kvalitetsnivå. Renhållning kommer behöva utföras med fler riktade insatser där behovet är som störst och på helger och kvällar på platser där det idag endast renhålls på vardagar. För att öka tryggheten hos Malmöborna och möta behovet av renhållning behövs en långsiktig satsning på renhållningsinsatserna.

Vid sidan av renhållning av staden ytor arbetar tekniska nämnden med möjligheterna till mer infrastruktur för och kameror för övervakning på särskilda platser. Vidare finns även ett arbete med bättre belysning och andra åtgärder i stadsrummet för att öka tryggheten. Tekniska nämndens behöver även utveckla arbetssätt som mer proaktivt fokuserar på aktivering av ytor i staden och genom tidiga skeden planera för trygghet.

Åtgärder för att öka säkerheten

I ambitionen att skapa en attraktiv stad diskuteras ofta tillgänglighet och trygghet vilka är viktiga faktorer. Under senare år har även kraven och behoven av säkerhet blivit större. Trygghet och säkerhet är ofta beroende av varandra och för att kunna skapa en trygg, säker och tillgänglig stad. I detta arbete är det viktigt att göra en distinktion mellan insatser som skapar trygghet och vilka som skapar säkerhet. Trygghet grundar sig ofta i sociala aspekter och förutsättningar medan säkerhet är fokuserat på de fysiska insatserna. Tekniska nämnden arbetar redan med en mängd säkerhetsinsatser som höj- och sänkbara pollare, infrastruktur för trygghetskameror och evenemangssäkerhet. Tekniska nämnden behöver systematisera och tydliggöra arbetet kring åtgärder för att öka säkerheten under 2020.

Ökad sysselsättning

Ett av kommunfullmäktiges mål med stadens näringslivsarbete är att Malmö ska ha ett bra företagsklimat och uppfattas som en attraktiv stad att etablera och driva företag i, vilket leder till ekonomiskt hållbar utveckling. Tekniska nämnden ska bidra med tillgång till mark. Malmö stads markägande ska användas så att befintliga verksamheter kan utvecklas och nyetableringar, för varierande typer av verksamheter, med varierande typer av arbetstillfällen, möjliggörs.

Efterfrågan på mark för kontor bedöms bli fortsatt stark, och inte minst Hyllieområdet bedöms som mycket attraktivt för kontorsetableringar. I mitten/slutet av perioden för denna budgetskrivelse tillkommer Nyhamnen som utbyggnadsområde med de möjligheter som finns där till etableringar för näringslivet.

Vad gäller mark i särskilda verksamhetsområden är efterfrågan för etablering av företag och därmed arbetsplatser fortsatt stor medan lagret av planlagd mark i princip är slut. Det är angeläget att detaljplaner för nya verksamhetsområden skyndsamt tas fram i enlighet med översiktsplanen och utbyggnadsstrategin. Planarbete pågår för Fortuna Hemgården, området sydväst om Lockarps trafikplats samt för Ollebo. Byggstart för dessa områden förväntas 2020 och framåt. Tekniska nämndens mål är att bygga upp det lager av planlagd mark som möjliggör att den redovisade ambitionsnivån kan uppnås men förfogar ej över frågan på egen hand.

Tekniska nämnden har antagit en handlingsplan för att minska antalet arbetslösa Malmöbor genom tekniska nämndens verksamheter. Handlingsplanen gäller personer som kan arbeta med renhållning och grönyteskötsel inom nämndens verksamheter. Andra möjligheter till att öka sysselsättningen är genom entreprenader och upphandlingar som nämnden gör. Arbetsförmedlingen införde den 1 januari 2019 ett stopp för anvisningar till så kallade extratjänster, till följd av den statsbudget som riksdagen beslutade om i

slutet av 2018. Beslutet påverkar nämndens möjlighet att öka sysselsättningen bland arbetslösa Malmöbor, i enlighet med den av nämnden antagna handlingsplanen. En majoritet av de målsatta tjänsterna i handlingsplanen avsågs utgöras av extratjänster. Nämnden för dialog med andra berörda nämnder i staden om hur denna fråga kan hanteras.

Fortsatt utveckling av Malmös kommersiella hamn pågår. Arbetet med en utvecklingsplan konkretiseras och olika åtgärder för att långsiktigt stärka Malmös hamn blir ett inslag i nämndens verksamhet de kommande åren.

Utvecklingsområden för framtiden

Sedan bildandet av det nya samlade fastighets- och gatukontoret sommaren 2018 har ett intensivt arbete pågått med att effektivisera förvaltningens arbetssätt i den nya organisationen. Det har bland annat handlat om att identifiera nya gränssnitt och ansvarsområden, att ta fram modeller för styrning och ledning i exempelvis projekt samt att skapa förvaltningsgemensamma värderingar och synsätt.

Under de kommande åren kommer förvaltningen att lägga fortsatt fokus på att förbättra och effektivisera de interna processerna. Det handlar bland annat om att formulera förvaltningens verksamhetsidé och att etablera ett arbete med ständiga förbättringar i samtliga delar av organisationen. Styrning och ledning är fortsatt viktigt, och förvaltningen ser ett särskilt behov av att förenkla och tydliggöra hur det strategiska arbetet ska fungera. I detta arbete ingår att ta ett samalat grepp kring styrdokument som program och handlingsplaner. De utmaningar som tekniska nämnden står inför innebär att fastighets- och gatukontoret måste bli skickliga på att samverka om helheten inom Malmö stad och att utnyttja de gemensamma resurserna inom organisationen på bästa sätt.

Kompetensförsörjning

Att attrahera, rekrytera, utveckla och behålla engagerade medarbetare med rätt kompetens är avgörande faktorer för att tekniska nämnden ska kunna uppnå sitt mål att vara en attraktiv och öppen arbetsplats. Ett fortsatt kompetensförsörjningsarbete är därför en prioriterad fråga, framför allt med fokus på att tydliggöra, stärka och kommunicera Malmö stads arbetsgivarvarumärke gentemot tekniska nämndens yrkesgrupper. Även kompetenssatsningar samt ett systematiskt arbete för en hållbar arbetsmiljö måste ske under perioden.

Goda anställningsvillkor och en god lönestruktur är två förutsättningar för att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare. Lönen ska stimulera till utveckling och ökad kvalitet i verksamheten samt stärka medarbetarnas motivation och arbetsresultat.

Digitalisering och den framtida staden

Digitalisering är en viktig del i tekniska nämndens arbete. Dels handlar det om att i verksamheten satsa, effektivisera och utveckla välfärden med hjälp av digitaliseringens möjligheter. Dels handlar det om att skapa en modern och fungerande stad med bakgrund av den växande befolkningen och förtätningen av Malmö. Tekniska nämnden behöver fånga upp den digitala förändringen som pågår i samhället och de förväntningar som medborgarna har på verksamheten. Det behövs också en beredskap på ökade krav avseende tillgänglighet samt att utveckla arbetet med att hitta mobila och digitala lösningar

Det digitala Malmö är ett program som kommunfullmäktige antagit och som utgör grunden för tekniska nämndens arbete med digitalisering. Digitaliseringen, men också automatiseringen, kommer att innebära effektiviseringar av många processer, särskilt kopplade till övervakning, annan datainsamling, databearbetning, information och styrning av exempelvis trafik.

Drift- och underhåll

Under 2020 ska nya funktionsentreprenader för drift- och underhåll av Malmös gator, parker, natur, stränder och torg handlas upp för de kommande åren. Arbetet innefattar i flera avsnitt de utmaningar som staden kommer att ställas inför såsom renhållnings- och trygghetsfrågan, förtätningen och det ökade

slitage såsom det innebär. Det skapas även möjligheter till sysselsättningskapande åtgärder och öppnar ytterligare dörrar för samverkan. Vidare kommer ett ännu större fokus att läggas på ekosystemtjänster i de kommande entreprenaderna.

Erfarenhetsåterföring och utveckling vid om- och nybyggnation är av yttersta vikt i den höga utbyggnadstakt och förtätning av staden som är pågående för att bygga mer hållbart och med så låga drift- och underhållskostnader som möjligt. Staden och tekniska nämnden får årligen en ökning av ytor och utrustning som ska skötas, vidare sker en indexering av de befintliga entreprenader, något som tillsammans gör att det krävs en ökad budget för att bibehålla en god standard på samtliga ytor.

Investeringar

För att kunna realisera den planering som beskrivits ovan begär tekniska nämnden för år 2020 totalt 879 mnkr i investeringsram. 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 och begäran av ram för respektive kategori beskrivs nedan.

Kategori Mobilitet

I kategori Mobilitet ingår hela stadens trafiksystem, med utveckling av alla trafikslag på både på kort och lång sikt. Trygghet, trafiksäkerhet och tillgänglighet ingår i planeringen och genomförande av ett hållbart trafiksystem i Malmö.

I kategori Mobilitet begärs en investeringsram på 22 mnkr för år 2020.

Kollektivtrafik

Arbetet med Fram för buss fortsätter enligt åtgärdsplanen under 2020. Åtgärder på Stockholmsvägen för att förbättra för kollektivtrafiken kommer att utredas under 2020.

Cykel

Utredningar kring de planerade cykelbanorna längs Bellevuestråket och Naffentorpsvägen fortsätter under året för att kunna byggas och färdigställas under planperioden 2020–2025. En ny typ av gata ”Cykelgata” kommer att utredas och testas på utvalda gator.

Gång

Arbetet med hastighetssäkring av övergångsställen och trafiktrygghet kommer fortsätta. I samband med åtgärderna i storstadspaketet kommer ett stort antal farthinder utmed busslinjerna ses över.

Arbetet med enkelt avhjälpna hinder fortsätter i enlighet med åtgärdsplanen. Övergångsställen ska anpassas för funktionshindrade och äldre samtidigt som höga kantstenar tas bort.

Kategori Stadsmiljöutveckling

För kategori Stadsmiljöutveckling begärs en ram på 40 mnkr för år 2020.

Parker och grönområden

Våra parker och grönområden är viktiga och betyder mycket som rekreations- och mötesplatser i ett växande Malmö.

I Lindängelund pågår arbetet med att utreda hur området kan utvecklas som rekreationsområde framöver. Utvecklingen kommer ske i enlighet med den utvecklings- och åtgärdsplan som tas fram och föreslagna åtgärder genomförs i en etappvis utbyggnad.

Ett viktigt redskap för ökad integration är temalekplatser som lockar besökare från alla delar av Malmö. En fortsatt satsning på nya temalekplatser kommer därför att ske och nästa lekplats planeras byggas i Oxie med tema som inspirerats av Astrid Lindgrens sagor.

Under planperioden kommer arbetet med åtgärder för att öka attraktiviteten och tillgängligheten till kanalen att fortsätta i rätt genomförandetak. Dessutom pågår planering av ett antal nya motionslingor samt utegym/aktiva mötesplatser.

Utvecklingen av Pildammsparken beräknas avslutas med en ombyggnad av Poppeludden. I Folkets park kommer utvecklingen av parken att fortsätta med återstående etapper. Även den sista etappen i Varvsparken kommer byggas klar under planperioden. Ytterligare projekt som kommer byggas är Gjuteriparken i Limhamns gamla industriområde och första etappen av Sillabanen längs Ribbersborgsfältet. Den senare en nod/mötesplats som beräknas påbörjas 2021.

Torg och gata

En förstudie avseende Södra Förstadsgatan, delen Drottninggatan-Triangeln kommer att påbörjas 2020. Den första delen av arbetet avser mötesplatser på strategiska lägen.

En större ombyggnad av Friisgatan undersöks med syfte att prioritera gång- och cykeltrafik och på samma gång skapa mötesplatser och möjlighet till flera uteserveringar.

Kategori Exploatering

Exploateringsutgifter

Investeringsvolymen speglar beredskapen för att möta behovet av planlagd och byggklar mark med tillhörande utbyggnad av allmän platsmark. Inom kategorin planerar tekniska nämnden och iordningställer kvartersmark samt bygger ut allmän platsmark i kommunala och privata utbyggnadsområden. Utifrån aktuella planer och pågående projekt har en erfarenhetsmässig bedömning gjorts av anslaget för exploateringsutgifter åren 2020–2025. Fördelningen per år baseras på planerat genomförande enligt aktuella projekts prognoser och tidplaner. 2020 års bedömda exploateringsutgifter om 450 mnkr fördelar sig med 300 mnkr inom kommunala utbyggnadsområden och 150 mnkr för utbyggnad av allmän platsmark inom privata exploateringsområden.

Det kommer att pågå aktiviteter i många kommunala utbyggnadsområden för närvarande, både planering och genomförande. Exempel på områden eller projekt är Sege park, Citadellsfogen, Hyllie/Holma, Lindängen C, Trollhättan, Brännaren, Norra Sorgenfri, Amiralstaden och Nyhamnen som alla prognostiseras med stora utgifter nästa år. För närvarande är utbyggnad av allmän platsmark i de privata exploateringsområdena störst i Västra hamnen och Limhamn men det kommer pågå även inom många andra områden såsom projekt Fodret, Industrigatan etapp 2, Nummertolvsvägen etc.

Inom Hyllie utbyggnadsområde har det under de senaste åren byggts ca 1 000 bostäder per år. En viss avmattning förväntas under 2019 men med nuvarande konjunktur så är bedömningen en fortsatt hög utbyggnadstakt under planeringsperioden 2020–2025. Under 2020 kommer fortsatt planering och förberedande exploateringsarbeten pågå och försäljningarna inom utbyggnadsområdet bedöms åter kunna möjliggöra närmare 1 000 bostäder under 2020. Planering och utbyggnad av den allmänna platsmarken fortsätter, bland annat med den nya stadsdelsparken.

Sege park är ett av de projekt som bedöms generera de största utgifterna under 2020. Under året kommer entreprenad för rivning av kulvertar och utbyggnad av allmän plats (byggator) pågå för att möjliggöra byggstart av bostäderna inom området under 2020 och 2021.

I Västra hamnen kommer den södra etappen av Esplanaden att byggas för att serva bland annat den nya skolan som ska byggas i Varvsstaden. Varvsstaden är ett omfattande område som kommer att utvecklas successivt under många år framöver. Kajen norr om Södra varvsbassängen kommer att renoveras och bli ett attraktivt kajstråk. En gång- och cykelbro kommer byggas över till Beijerskajen. Under 2020 bedöms

detaljplanen för Citadellsfogen vinna laga kraft vilket kommer möjliggöra ombyggnad av trafiklösningen i denna del av Västra hamnen tillsammans med att kommunal mark kommer iordningställas för bostäder, förskola och parkeringshus.

I Limhamn fortsätter pågående exploatering med flera aktiva privata fastighetsägare i Limhamns gamla industriområde under ett antal år. Detta innebär en hög byggtakt och ett intensivt arbete i området som generar ca 4 000 bostäder. Inom det nordvästra området ska en allmän park anläggas och en gångfartsgata som knyter samman kajen med Magasinsgatan via parken och en förskola. Övägen och Strandgatan kommer att byggas om och anpassas till de anslutande exploateringsområdena. I området Elinegård (öster om Kalkbrottet) fortsätter utbyggnaden och färdigställandet av lokalgator, flera torg- och platsbildningar och ny väg med hållplatser som möjliggör kollektivtrafik. Inom kommunens markområde söder om Elinegård kommer detaljplanearbete tillsammans med förberedande utredningar och arbeten intensifieras under året. Det kommunala utbyggnadsområdet förväntas kunna möjliggöra ca 1 500 bostäder.

År 2021-2025 bedöms investeringsvolymen fortsatt ligga på 450 mnkr, detta på grund av ett fortsatt högt bostadsbyggande och en förtätning av staden som kräver tyngre investeringar i form av exempelvis kostnader för markhantering, rivningar och upprustning av kajer.

Exploateringsinkomster och vinster

Inkomstmässigt fortsätter exploateringen för kommunal mark generera vinster till staden. Kvartersmarken ger inkomster, genom försäljning eller årliga intäkter via tomträttsupplåtelse alternativt intern markupplåtelse, allt eftersom områdena färdigställs. Osäkerheten kring när i tiden det sker är stor beroende på när beslut om detaljplaner sker, om de överklagas, marknadens intresse, konjunkturer, hur förhandlingar med byggaktörer fortskrider osv.

År 2018 och 2019 års höga försäljningsinkomster bedöms hålla i sig även år 2020. Prognosen är att pågående projekt kan möjliggöra avyttringar om 600 mnkr år 2020. Projekt som genererar stora inkomster är bland annat Priorn, Trollhättan, Hyllie och Norra Hamnen. Utifrån prognostiserade exploateringsinkomster beräknas vinsterna respektive år med hänsyn tagen till avdrag för gatukostnader samt anskaffningsvärde såld kvartersmark enligt försiktighetsprincipen. Budgetår 2020 bedöms exploateringsvinsterna uppgå till ca 240 mnkr.

Vidare är bedömningen att mark kan upplåtas genom tomträttsavtal alternativt interna markavtal till ett värde som motsvarar ca 100 mnkr i försäljningsvärde. Efterfrågan på skolor och förskolor har sedan en längre tid varit hög och då vi ser en viss avtrappning på den efterfrågan sänks budgeten för 2020 från 150 mnkr tidigare år.

Exploateringsinkomsterna bedöms sjunka något, då en förtätning av staden gör att exploatering kommer att ske i områden där förväntade inkomster är lägre. Prognosen för planperioden är ändå offensiv och förutsätter att en eventuell lågkonjunktur inte blir för låg i Malmö samt att efterfrågan på bostäder och verksamhetslokaler är fortsatt god. Skulle en kraftfull lågkonjunktur drabba Malmö med följande höga räntor skulle prognosen avsevärt ändras.

Utbyggnad av allmän platsmark i privata exploateringsområden finansieras till stor del av inkomster från fastighetsägare/exploatörer. Finansieringen bestäms i ett exploateringsavtal som tecknas mellan fastighetsägaren och Malmö stad. Inkomsterna från exploatörer bedöms uppgå till 110 mnkr för år 2020 och även för perioden 2021–2025 men är beroende av utbyggnadstakten av allmän platsmark och finansieringsgraden i exploateringsavtalen.

Kategori Storstadspaketet

För kategori Storstadspaketet begärs en ram på 37 mnkr för 2020. Inkomsterna uppgår till 14 mnkr för 2020. Planeringen utgår från att den budgetram som utarbetats efter överenskommelse med staten följs. Planerade åtgärder under 2020 berör främst Malmöexpressen linje 4,8 samt linje 10.

För Malmöexpressen linje 4 planeras förstudier och förprojektering för linjen, som innefattar 15

delsträckor. Linjen sträcker sig från Bunkeflostrand/Limhamn till Segevång Kalkbrottet och beräknas vara färdigställt år 2025.

För linje 8 kommer en kapacitetsökning att driftsättas 2021 med längre bussar. För detta kommer provisoriska åtgärder att behöva färdigställas främst längs Stadiongatan och Eriksfältsgatan. I Malmöexpressen linje 8 som ska trafikera Lindängen–Västra Hamnen är det detaljprojektering samt upphandling av entreprenad för Davidshallsgatan och Lindängen C som planeras. Förstudie på Djäknegatan och sträckan Södervärn-Heleneholmstigen planeras att pågå under 2020. Dessutom kommer delprojekt 6 och 8 att färdigställas under 2024. Övriga delprojekt levereras efter innevarande budgetperiod.

För linje 10 kommer delprojekt 1 och 2, sista etappen av Neptunigatan (från Skeppsgatan) och norra delen av Mariedalsvägen (till Tessins väg) att färdigställas, delprojektet inkluderar en ny Varvsbro. För delprojekt 10-11, Hyllie Boulevard kommer entreprenaden mellan Hyllievångsvägen och Annetorpsvägen att färdigställas i takt med utbyggnad av exploateringen. Detsamma gäller för Hyllie Boulevard mellan Skrivaregatan och Almviksvägen. Även sista delen av Hyllie Boulevard i ny sträckning mellan Almviksvägen och Pildammsvägen kommer att färdigställas under perioden. För exploateringsområdet Citadellsfogen i Malmöexpressen linje 10, som trafikerar Malmö C–IKEA Hubbhult kommer utredningsarbete och förprojektering att slutföras under 2020 och upphandling av detaljprojektering att genomföras. För Mariedalsvägens förlängning från Limhamnsvägen till Regementsgatan kommer en förstudie att handlas upp och genomföras under året.

I planperioden 2021-2025 kommer även förstudier och viss detaljprojektering för Malmöexpressen linje 2,3, 5, 6 och 9 att påbörjas.

Kategori Befintlig miljö

För kategori Befintlig miljö begärs en ram på 173 mnkr för år 2020.

År 2011 togs en modell fram för att komma tillrätta med det eftersatta underhållet inom områdena bro, kaj och gata. Genom att åtgärda rätt anläggningar i rätt tid och behålla budgeten som är kopplade till dessa verksamhetsområden, räknade förvaltningen med att arbeta bort den största delen av eftersläpningen i underhållet till 2021. Den senaste inventeringen av beläggning har dock visat att underhållsbehovet idag är större och att den årliga budgeten för gatornas bärighet och asfaltering behöver ökas för att underhållet ska ligga i fas med behovet. Brounderhållet pågår och vad gäller omisolering av broar har arbetat i fas. Arbetet med att åtgärda broar med begränsad bärighet fortsätter. Det gäller de broar som inte klarar så kallade dispenstransporter för extra långa och övertunga fordon. Dispenstransporter för specialmaskiner och byggkranar är vanligt förekommande i och med förtätningen av staden. En plan för genomförande är framtagen och arbetet ska samordnas med Storstadspaketets olika delprojekt.

Från 2017 har arbete med inventering och underhållsplanering genomförts inom områdena vattenanläggningar, träd och glaciser/kanalslänter, för att komma tillrätta med det eftersatta underhållet. Arbetet leder till långsiktiga reinvesteringsplaner inom dessa områden.

I de underhållsplaner som tagits fram visar det även att det inom områdena trafiksignaler och temalekplatser finns ett utökad underhållsbehov som behöver hanteras från 2019 och framåt. Arbetet med att ta fram underhållsplaner fortgår under 2019 och fler områden och anläggningar har ett förändrat underhållsbehov. Bland annat har besöksanläggningar och dagvattenstationer inventerats och planer för åtgärder tagits fram. När Malmö växer och förtätas bidrar det generellt till ökat slitage, vilket kan leda till att underhållet på nytt släpar efter de förändrade behoven.

Utredning kring uppgrundning av Varvsbassängen pågår och när förutsättningarna är klarlagda planeras ett informationsärende i tekniska nämnden.

Kategori Fastighet/byggnader

För kategori Fastighet/byggnad begärs en ram på 157 mnkr för år 2020.

Ny ridanläggning östra Malmö

Sedan 2012 har fastighets- och gatukontoret, 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. För 2020 äskas 35 mnkr och ridanläggningen beräknas färdigställas år 2021.

Kommunalt vatten och avlopp på Almåsa Fritidsby

Koloniområdet Almåsa Fritidsby uppfyller inte gällande lagkrav vad gäller skyddet för miljö och hälsa och måste därför förbättra avloppssituationen. Almåsa Fritidsby kommer anslutas till både kommunalt avlopp och vatten. För 2020 äskas investeringsanslag på 25 mnkr för de delar som inte färdigställts under 2019. Tilläggsavtal kommer att tecknas med föreningen så att ovanstående vatten- och avloppsinvestering kommer vara helt återbetald av föreningen efter 50 år.

Mindre investeringar i fastighetsbeståndet – årlig ram

Fastighets- och gatukontoret har under senare år äskat årliga ramanslag på sammanlagt 15-20 mnkr för mindre åtgärder i fastighetsbeståndet. Dessa anslag behövs främst för att så snabbt och effektivt som möjligt kunna agera som fastighetsägare och förvaltare av markreserven när det uppstår behov av mindre investeringar inom befintliga fastigheter. Inom de mindre investeringarna ligger exempelvis anslutning av kommunalt vatten- och avlopp för Torups slott och by.

Markförvärv

Tidigare har ett årligt anslag på 10 mnkr erhållits till mindre markförvärv för att så snabbt och effektivt som möjligt kunna agera som fastighetsägare. I takt med att staden växer och förtätas ökar också behoven av kommunal mark för att framförallt tillgodose behoven av skolor och förskolor. Prognosen är svår att bedöma då eventuella förvärv och tillträden är beroende av både detaljplaners antagande, förhandlingars framskridande med olika privata fastighetsägare samt politiska beslut. Den totala ramen som begärs för markförvärv uppgår till 60 mnkr.

Övriga mindre investeringar

Under 2016 infördes komponentavskrivningar vilket har resulterat i ett minskat kommunbidrag och ökat anslag för investeringar på 9 mnkr.

I takt med att Malmös befolkning växer ökar antalet önskemål om nya offentliga toaletter vid mötesplatser och i parker. För 2020 finns 7 mnkr riktade till ändamålet.

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.

Begäran om investeringsram

I detta avsnitt beskrivs nämndens planerade investeringar för 2020 med plan för 2021-2025.

Investeringsram

Begäran om investeringsram 2020 samt plan för 2021-2025 (belopp i tkr)

Investeringstyp	Begäran	Plan				
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mobilitet	22 000	39 000	35 000	38 000	37 000	37 000
Stadsmiljöutveckling	40 000	29 000	38 000	22 000	33 000	22 000
Exploatering	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
Storstadspaketet	37 000	133 000	332 000	478 000	553 000	563 000
Befintlig miljö	173 000	154 000	145 000	136 000	139 000	139 000
Fastighet/byggnader	157 000	104 000	100 000	93 000	93 000	93 000
Summa investeringsram	879 000	909 000	1 100 000	1 217 000	1 305 000	1 304 000

Beskrivning av driftkonsekvenser avseende investeringar 2020 samt plan för 2021-2025 (belopp i tkr)

Investeringstyp	Begäran	Plan				
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mobilitet	1 000		600	2 300	2 200	
Stadsmiljöutveckling	900	600		2 300	1 800	
Exploatering	11 400	20 600	20 800	20 600	14 500	14 600
Storstadspaketet	1 700			25 700	1 600	19 000
Befintlig miljö	10 300	10 300	10 700	10 800	10 300	10 300
Fastighet/byggnader	600	500	500	500	500	500
Summa investeringsram	25 900	32 000	32 600	62 200	30 900	44 400

Tekniska nämndens bedömning är att resultatpåverkande saneringskostnader uppgår till totalt 30 mnkr under 2020, varmed nämnden begär en ram för saneringskostnader med motsvarande belopp. Dessa saneringsutgifter avser driftmedel i verksamheten och utgör inte investeringar.

Begäran om ram för marksanering som har en resultatpåverkan 2020 samt plan för 2021-2025

Kostnadstyp, Tkr	Begäran	Plan				
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Saneringskostnader	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000

Summa kostnader	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

En utredning pågår utifrån nya redovisningsprinciper huruvida rivningskostnader ska belasta resultaträkningen eller kan betraktas som en investering och därmed belasta balansräkningen. Detta kan komma att påverka de ekonomiska ramarna för år 2020.

Beskrivning av driftkonsekvenser t f a försäljning av anläggningstillgångar samt överförda värden för sanering (belopp i tkr)

	Begäran
	2020
Driftkonsekvens t f a förändringar i markinnehav	583
Driftkonsekvens t f a sanering av mark på skolor och förskolor	174
Summa	757

Driftkonsekvens till följd av förändringar i markinnehav

Med anledning av att jordbruksmark tas i anspråk för exploatering minskar arrendeintäkterna i motsvarande omfattning. Detsamma gäller för mark som upplåts för t ex parkeringsändamål och äldre tomträtter som friköps. Eftersom den aktuella marken ofta varit i kommunens ägande länge påverkar inte de minskade kapitalkostnaderna ekonomin i motsvarande omfattning. Driftkonsekvenser till följd av förlorade intäkter vid försäljningar genomförda under år 2018 uppgår totalt till 583 Tkr och är specificerade i bilaga 2 "Budgetskrivelse 2020 förändring i markinnehav".

Driftkonsekvenser till följd av sanering av mark på skolor och förskolor

Från och med 2016 ska driftkonsekvenserna för marksaneringsutgifter i samband med om- eller tillbyggnad på tomtmark upplåten till stadsfastigheter, redovisas i fastighets- och gatukontorets redovisning. Kommunbidraget ska justeras årligen i samband med budgetäskandet. Skillnaden mellan kostnaden för internräntan som uppstår när utgiften för sanering aktiveras i balansräkningen och eventuell ökad intäkt genom tilläggsavtal, ska täckas genom en kommunbidragsjustering. Då det är svårt att prognostisera framtida utgifter och avtal, görs kommunbidragsjusteringen i efterhand. En genomgång av överföringar från stadsfastigheter till fastighets- och gatukontoret är genomförd och i bilaga 2 "Budgetskrivelse 2020 förändring i markinnehav" framgår kommunbidragsjusteringen på 174 Tkr.

Begäran av kommunbidrag för samordningsorganisation avseende Storstadspaketet

I Plan för Genomförande av Storstadspaketet Malmö beskrivs samordningsorganisationen där ledning och styrning av Storstadspaketet Malmö anges. I samordningsorganisationen grundläggs principbeslut för utformning, framdrift och upplägg av avtalsobjekten. Fastighets- och gatukontoret har idag en samordningsgrupp som består av huvudsamordnare, controller och kommunikatör. Det finns ytterligare ett behov av att komplettera med bland andra administrationssamordnare och exploateringssamordnare. För år 2018 och år 2019 har begäran av kommuncentrala medel för denna samordningsorganisation avropats för respektive år. Från och med år 2020 begär Tekniska nämnden en årlig ram för kostnaderna av samordningsorganisationen som en justering av kommunbidraget. Detta då samordningsgruppen kommer att behövas under hela projektets gång. Den årliga ramen uppgår till 4,7 mnkr under perioden fram till år 2035.