

Delårsrapport 2019

Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	5
Mål	6
Förklaring av bedömning och värden.....	6
Översikt nämndsmål	6
Målområde 1 – En ung, global och modern stad	7
Kommunfullmäktigemål – Malmöborna ska kunna känna sig stolta över sin unga, globala och moderna stad där frågor om jämlikhet, jämställdhet, antidiskriminering, miljö och delaktighet står högt på dagordningen.....	7
#Tekniska nämnden ska med delaktighet av malmöborna utveckla stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur som gynnar social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.	7
Tekniska nämnden ska genom Storstadspaketet verka för ett socialt hållbart Malmö.....	9
Tekniska nämnden ska verka för en ökad digitalisering av verksamheterna för att möta Malmöbornas behov.....	10
Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete.....	12
Kommunfullmäktigemål – Malmöborna ska ha tillgång till en växande arbetsmarknad och ges förutsättningar för självförsörjning.....	12
# Tydliga, långsiktiga planeringsstrategier, byggklar mark och hållbara transporter gör Malmö till en stad där stora och små företag utvecklas med en växande arbetsmarknad för malmöborna.	12
Målområde 3 – En stad för barn och unga	15
Kommunfullmäktigemål – Malmös barn och unga ska få det stöd och den utbildning de behöver för att växa upp under trygga och jämlika förhållanden och utveckla sin fulla potential.....	15
#Den offentliga miljön är trygg, säker och gör det möjligt för barn och ungdomar att utveckla sin självständighet.....	15
#God framförhållning och samarbete inom kommunen gör att Malmöbarnens behov av förskolor och skolor av god kvalitet tillgodoses.....	16
Målområde 4 – En öppen stad	17
Kommunfullmäktigemål – Malmö ska vara en öppen, jämställd och inkluderande stad, fri från diskriminering, där alla ges lika rättigheter och möjligheter och där mångfalden är en tillgång.....	17
Den offentliga miljön ska vara tillgänglig för alla på likvärdiga villkor.....	17
Målområde 5 – En jämlik stad	19
Kommunfullmäktigemål – Malmöbor med behov av stöd och hjälp ska bemötas med respekt och ges förutsättningar för en meningsfull tillvaro med inflytande över sin vardag och i samhället.....	19
Tekniska nämnden ska bidra till att minska hemlösheten genom anskaffning och förvaltning av sociala boenden.....	19
Målområde 6 – En trygg stad	21
Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla känna sig trygga och vara säkra såväl i hemmet som i stadens offentliga rum.....	21
Tekniska nämnden ska bidra till att den offentliga miljön ska vara trygg och säker.....	21
Målområde 7 – En aktiv och kreativ stad	23
Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla kunna utvecklas och stärkas med hjälp av ett meningsfullt fritid- och kulturliv.....	23

Tekniska nämnden ska erbjuda Malmöborna ett varierat utbud av mötesplatser för fritid, rekreation och evenemang.	23
Målområde 8 – En ekologiskt hållbar stad	25
Kommunfullmäktigemål – Malmö stad ska skapa en hållbar stadsstruktur för en växande befolkning och fortsätta utvecklas som en attraktiv och tillgänglig stad.	25
Tekniska nämnden ska tillhandahålla mark för kommunal service och bostadsbyggande genom blandade upplåtelseformer och med särskilt fokus på hög exploateringsgrad och stationsnära lägen	25
Kommunens markinnehav ska användas till Malmös utveckling och bidra till att stärka stadens ekonomi	27
Kommunfullmäktigemål – Malmö ska vara en hälsofrämjande och klimatsmart stad där det är enkelt att göra hållbara val.	29
Tekniska nämnden ska prioritera exploatering som skapar resilienta livsmiljöer som klarar ett förändrat klimat och som skapar förutsättningar för inkluderande, attraktiva och långsiktigt robusta livsmiljöer	29
Tekniska nämnden ska erbjuda trafiksystem med låg miljöpåverkan som bidrar till en attraktiv stadsmiljö.	31
Tekniska nämnden ska främja Malmöbornas tillgång till natur, parker och vattenområden.	32
Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att utreda möjligheten att minska mängden plastavfall i den offentliga miljön.	34
Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att plantera fler träd.	34
Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att utreda möjliga supercykelstråk.	34
Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor	35
Kommunfullmäktigemål – Malmö stads medarbetare ska ha bra arbetsvillkor och ska med hög kompetens och kunskap möta Malmöborna.	35
Fastighets- och gatukontoret ska vara en attraktiv och öppen arbetsplats med inspirerande ledar- och medarbetarskap för alla medarbetare.	35
Viktiga förändringar under året	38
Viktiga förändringar i omvärlden	38
Viktiga förändringar i verksamheten	38
Hur arbetar nämnden med kravet på att genomföra effektiviseringar som framgår av Budget 2019?	39
Ekonomisk utveckling under året	40
Budgetavvikelse	40
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget	41
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram	43
Mobilitet	43
Stadsmiljöutveckling	43
Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet	43
Storstadspaketet- åtgärder avseende buss- och cykeltrafik	44
Befintlig miljö	44
Fastighet/byggnader	44
Nettokostnadsutveckling	44
Analys av nettokostnadsutveckling	45
Avrop driftkonsekvenser.....	46

Resultaträkning	47
------------------------------	-----------

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning objektsgodkännande Delårsrapport 2019

Sammanfattning

Tekniska nämnden prognostiserar ett överskott avseende driftsverksamheter på 395 mnkr (ekonomisk prognos= EP 302) varav 370 mnkr (EP 256) utgörs av exploaterings- och reavinster. Främsta anledningen till den förbättrade prognosen jämfört med ekonomisk prognos är friköp av befintlig tomträtt på 80 mnkr, vilket har varit i TN och planeras i KS till den 9/10 och KF den 31/10. Viss osäkerhet finns därmed till att köpet inte slår igenom eftersom det inte är beslutat på högsta nivå än. Resterande 25 mnkr (EP 36) består till stor del av ökade intäkter hänförliga till nytt parkeringsområde och ny parkeringstaxa, bidragsmedel, omförhandling av tomträttsavtal och interna markupplåtelser, samt positiv nettoavvikelse på personalprognosen jämfört med budget. Utöver detta prognostiseras minskade intäkter för gatuparkering samt minskade ombyggnads- och konsultkostnader.

Avseende investeringsverksamheter prognostiseras en volym på 711 mnkr (EP 872) jämfört med budgeterade 937 mnkr, samtidigt prognostiseras inkomsterna bli 110 mnkr (EP 123) jämfört med budgeterade 196 mnkr. Främsta skälen till de sänkta volymerna är försenade projekt inom exploaterings- och fastighetsinvesteringar.

Måluppföljningen i delårsrapporten är en bedömning av om respektive mål kommer att uppnås under 2019. Bedömningen görs i förhållande till målvärdena eller till i övrigt angivet önskat resultat för delåret. Tekniska nämnden har 16 nämndsmål. Bedömningen är att 13 mål kommer att uppnås under 2019 och tre delvis att uppnås.

Arbetet med den planerade verksamheten pågår i enlighet med budget 2019 fortsätter. Tekniska nämnden bygger ut Malmö genom långsiktiga planeringsstrategier. Nya arbetsplatser skapas i utbyggnadsområden. Tekniska nämnden bidrar genom sitt arbete till en ökad tillgänglighet och trygghet genom olika åtgärder. Aktiveringen av det offentliga rummet pågår genom anordnande av flera evenemang och utveckling av tekniska nämndens besöksanläggningar och rekreationsområden.

Det långsiktiga arbetet för tekniska nämnden påverkas i vissa fall av förändringar i omvärlden. Orsakerna till att några av nämndsmålen endast delvis kommer att uppnås är flera. Vissa av leveranserna i arbetet med Storstadspaketet kommer inte att klaras av under 2019. Infrastrukturarbetet är inte helt i fas med den ursprungliga tidplanen som hade ett mycket snävt tidsspann mellan beslut och genomförandefas.





Tekniska nämnden riskerar att inte nå de uppsatta målvärden kring bostadsbyggande. Det gäller antal lägenheter som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal beslutade av tekniska nämnden samt andelen av dessa som är hyresrätter. Som en konsekvens av detta behandlas dessutom färre avtal med sociala klausuler av tekniska nämnden. Orsaken torde vara att bostadsmarknaden i Malmö delvis eller temporär är mättad och behöver en period av återhämtning. Målsättning om att tillskapa 1500 bostäder per år på kommunal mark bör ses i ett flerårigt perspektiv. Tidigare hög byggtakt med mer än 1 500 bostäder både 2017 och 2018 på kommunal mark innebär att sett över tid är 1 500 ett snitt som upprätthålls. Bedömningen är att tekniska nämnden under kommande år kommer möjliggöra 1 500 bostäder per år på kommunal mark genom avtal beslutade av tekniska nämnden.

Mål

De tekniska nämnderna och förvaltningarna driver sedan 2014 ett samarbete för att utveckla processen med de gemensamma målen (se nämndsmål med #) och hitta gemensamma förbättringsområden. Förvaltningarna har sedan 2015 anordnat workshops för nämnderna och direktörerna för att hitta gemensamma prioriteringar. Under 2019 har samarbetet fortsatt handlat om att samordna målarbetet och tidsplaner, men också om att gemensamt förbereda förvaltningarna och nämnderna inför den nya budgetprocessen och målarbetet nästa mandatperiod.









Förklaring av bedömning och värden

Bedömning av måluppfyllelse görs enligt nedan:

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

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

Översikt nämndsmål

Målområde	Nämndsmål/bolagsmål
Målområde 1 – En ung, global och modern stad	 #Tekniska nämnden ska med delaktighet av malmöborna utveckla stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur som gynnar social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.
	 Tekniska nämnden ska genom Storstadspaketet verka för ett socialt hållbart Malmö.
	 Tekniska nämnden ska verka för en ökad digitalisering av verksamheterna för att möta Malmöns behov
Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete	 # Tydliga, långsiktiga planeringsstrategier, byggklar mark och hållbara transporter gör Malmö till en stad där stora och små företag utvecklas med en växande arbetsmarknad för malmöborna.
Målområde 3 – En stad för barn och unga	 #Den offentliga miljön är trygg, säker och gör det möjligt för barn och ungdomar att utveckla sin självständighet.
	 #God framförhållning och samarbete inom kommunen gör att Malmöbarnens behov av förskolor och skolor av god kvalitet tillgodoses
Målområde 4 – En öppen stad	 Den offentliga miljön ska vara tillgänglig för alla på likvärdiga villkor.
Målområde 5 – En jämlik stad	 Tekniska nämnden ska bidra till att minska hemlösheten genom anskaffning och förvaltning av

Målområde	Nämndsmål/bolagsmål
	sociala boenden
Målområde 6 – En trygg stad	● Tekniska nämnden ska bidra till att den offentliga miljön ska vara trygg och säker.
Målområde 7 – En aktiv och kreativ stad	● Tekniska nämnden ska erbjuda Malmöborna ett varierat utbud av mötesplatser för fritid, rekreation och evenemang.
Målområde 8 – En ekologiskt hållbar stad	◆ Tekniska nämnden ska tillhandahålla mark för kommunal service och bostadsbyggande genom blandade upplåtelseformer och med särskilt fokus på hög exploateringsgrad och stationsnära lägen
	● Kommunens markinnehav ska användas till Malmös utveckling och bidra till att stärka stadens ekonomi
	● Tekniska nämnden ska prioritera exploatering som skapar resilienta livsmiljöer som klarar ett förändrat klimat och som skapar förutsättningar för inkluderande, attraktiva och långsiktigt robusta livsmiljöer
	● Tekniska nämnden ska erbjuda trafiksystem med låg miljöpåverkan som bidrar till en attraktiv stadsmiljö.
	● Tekniska nämnden ska främja Malmöbornas tillgång till natur, parker och vattenområden.
Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor	● Fastighets- och gatukontoret ska vara en attraktiv och öppen arbetsplats med inspirerande ledar- och medarbetarskap för alla medarbetare.

Målområde 1 – En ung, global och modern stad

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

Nämndsmål/bolagsmål:

#Tekniska nämnden ska med delaktighet av malmöborna utveckla stadsmiljöer, bostadsområden och infrastruktur som gynnar social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Hur gick det?

Den samlade bedömningen är att målet endast delvis kommer att nås 2019. Detta med anledning av att tidplanen för några av exploateringsprojekten som ligger till grund för målvärdet inte genomförts.


Genom att involvera civilsamhälle och andra externa aktörer i utvecklingen av staden på ett mer strukturerat sätt än tidigare bidrar förvaltningen ändå till måluppfyllnaden. Sege park fortsätter tex att utvecklas i samverkan med civilsamhälle och andra externa aktörer och i Nyhamnen involveras fastighetsägare och verksamheter i utvecklingen inom ramen för aktuella detaljplaner. Vidareutveckling av Folkets park har genomförts i samverkan med ungdomar och gatufesten NGBG fungerar som en motor för inkluderande stadsutveckling i området kring Sofielund. Dessutom är BID-samverkan ett sätt att involvera externa parter brett i utvecklingen av områden.



Varför blev det så?

Tekniska nämnden har skalat upp ambitionen att involvera civilsamhälle och externa aktörer och utvecklat kompetensen inom området.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Framåt behöver dialogarbetet utvecklas bredare inom verksamheten. En stor utmaning i ambitionen att involvera externa aktörer är också de interna processerna. Det kan handla om allt från tidsramar till möjligheten att skapa utrymme för dialogerna och att påverka slutresultatet. För att kunna arbeta fullt ut med att involvera externa aktörer i utvecklingen av staden behöver de interna processerna ses över och bli mer flexibla.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal avtal med sociala mervärden i samband med exploatering av stadens mark	16	minst 29
<p>Kommentar</p> <p>Hittills i år har 16 avtal avseende sociala mervärden beslutats av tekniska nämnden. Målsättningen om 29 avtal under året bedöms inte helt kunna uppnås. En försiktig prognos för helåret är att ytterligare 4 avtal kommer att behandlas av tekniska nämnden.</p> <p>Anledningen till att målkriteriet inte bedöms uppnås är att det under ett antal år har varit en mycket positiv bostadsmarknad i Malmö. Detta medför en brist på färdiga byggbara tomter och som en konsekvens av detta är bedömningen att antalet ärenden som hanterar förvärv eller upplåtelse med tillhörande sociala agendor i tekniska nämnden kommer bli färre än målsättningen.</p>		

Åtagande
<p> Fastighets- och gatukontoret åtar sig att involvera civilsamhälle och externa aktörer i utvecklingen av befintlig stad och i utveckling av våra exploateringsområden.</p> <p>Kommentar</p> <p>Hittills i år har förvaltningen involverat civilsamhälle och andra externa aktörer i fem exploateringsområden. I Hyllie pågår utvecklingen av den nya stadsdelsparken och i konceptutvecklingen av Härberget. I Nyhamnen involveras fastighetsägare och verksamheter i utvecklingen av Smörkajen och ungdomar har involverats i utvecklingen av Priorn. I Norra Sorgenfri har förvaltningen involverat boende och verksamheter i utformningen av ett tillfälligt torg. Därtill fortsätter Sege park att utvecklas i samverkan med civilsamhälle och andra externa aktörer.</p> <p>Förvaltningen har även involverat civilsamhälle och externa aktörer i utvecklingen av befintlig stad. Tre sommargator har utformats och aktiverats i samverkan med verksamheter och boende och i Västra hamnen har trafiksäkerhetsåtgärder genomförts i samverkan med boende i området. Framtagandet av Vänskapstorget i Folkets park genomfördes i samverkan med ungdomar och gatufesten NGBG fungerar som en motor för inkluderande stadsutveckling i området kring Sofielund. Dessutom är BID samverkan ett försök att involvera externa parter brett i utvecklingen av områden.</p>
<p> Fastighets- och gatukontoret åtar sig att verka för att skapa sociala mervärden i samband med exploatering av stadens mark</p> <p>Kommentar</p> <p>Arbetet med utformningsriktlinjerna har påbörjats. Utformningsriktlinjerna kommer ta höjd för faktorer inom social hållbarhet vad avser utformningen av hållplatsområdet och gaturummet. Fokus är att skapa en trygg och attraktiv stadsmiljö genom medveten design. Under 2019 har totalt fyra utbildningstillfällen ordnats för medarbetare som på olika sätt berörs av arbete med sociala villkor i avtal i exploateringsprocessen. Metodutveckling för jämställdhetsanalys har startat upp och kommer att fortgå under 2020.</p>

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska genom Storstadspaketet verka för ett socialt hållbart Malmö.

Hur gick det?

Tekniska nämnden bedömer att målet delvis kommer att uppnås under året.

Gällande infrastrukturprojekten kommer för- och detaljprojekteringar under 2019 inte att genomföras i planerad takt vilket gör att helårsmålet endast delvis kommer att uppnås.

Uppföljning av totala antalet färdigställda bostäder under de två första tertialen 2019 inom Storstadspaketets influensområden visar att 1 341 bostäder byggts. Bedömningen är att målvärdet för antalet färdigställda bostäder kommer att uppnås.

Inom ramen för Ramavtal 8 – Storstad Malmö pågår även detaljplanarbeten över hela influensområdet. För tillfället är ca 45 detaljplaner aktiva i olika faser. Planarbete pågår utmed alla busstråken. Likaledes pågår exploateringsförberedande arbeten där infrastrukturobjekten är delprojekt. I princip ligger all exploatering som pågår inom influensområdet vilket medger att vi kan tillgodoräkna oss bostadsproduktionen i förhållande till Ramavtal 8.

Nyttor och mervärden ingår som en central del i Ramavtal 8 med staten och regionen och att öka den sociala hållbarheten är ett bärande motiv för storstadspaketets genomförande. Effekterna på den sociala hållbarheten uppstår i olika tidsperspektiv. Dels i planerings- och genomförandeskede med dialog och involvering av boende och intressenter, dels som resultat av ombyggnader och förbättringar av trafikinfrastruktur, stadsmiljö och bättre kollektivtrafik och slutligen också som en långsiktig effekt av att stadens olika delar binds ihop med bra cykelbanor och en bra kollektivtrafik. Den mängd bostäder som ska byggas i infrastrukturobjektens influensområden bidrar till att minska hemlöshet och trångboddhet. Ett arbete för att ta fram övergripande principer och kvaliteter gjordes klart förra året. Detta håller i sin tur på att omsättas i utformningsriktlinjer för den fysiska miljön. Att bidra till ökad social hållbarhet är en huvudinriktning för detta arbete.

Varför blev det så?

Målvärdet för bostadsproduktionen är en genomsnittlig siffra per år för avtalstiden (enligt Ramavtal 8). Utfallet kommer att fluktuera upp och ner över åren. Infrastrukturprojektet dras fortfarande med en viss eftersläpning till följd av den ursprungliga tidplanen som hade ett mycket snävt tidsspann mellan beslut och genomförandefas.

Det långsiktiga arbetet med social hållbarhet i stadsbyggnadsprocessen fortgår som beskrivits ovan.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Som beskrivits ovan, gällande bostadsproduktionen, är det en naturlig fluktuering av utfallet mellan de olika åren som arbetet löper på. Tekniska nämnden fortsätter arbetet med samordning av arbetet mellan tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Det är fortsatt fokus på projektplanering och genomförande för infrastrukturprojektens framdrift.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antalet färdigställda bostäder inom Storstadspaketets influensområde	1 353	minst 1 500
Kommentar Från starten av storstadspaketet till och med första tertialet 2019 har ca 4 300 bostäder färdigställts inom storstadspaketets influensområde. Under de två första tertialen 2019 har 1 353 bostäder färdigställts inom storstadspaketets influensområde. Bedömningen är att målvärdet kommer att uppnås under året.		

Åtagande

Fastighets- och gatukontoret åtar sig att planera och genomföra infrastrukturåtgärder och bostadsåtaganden i storstadspaketet

Kommentar

Inom Storstadspaketet fortsätter både organiserings- och planeringsarbetet. Arbetet pågår både inom den förvaltningsövergripande samordningsorganisationen och internt inom fastighets- och gatukontoret.

För infrastrukturprojektet har tekniska nämnden godkänt framtaget förslag till övergripande genomförandeavtal mellan staden och region Skåne. Infrastrukturarbetet är inte helt i fas med den ursprungliga tidplanen som hade ett mycket snävt tids spann mellan beslut och genomförandefas.

Framdriften i busslinjerna 4, 8 och 1 följer i stort sett framtagna tidsplaner medan framdriften i linje 5 är något eftersläpande

Sammanfattningsvis prognosticeras avvikelser för 3 förstudier av 6 samt 2 detaljprojekteringar av 2.

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska verka för en ökad digitalisering av verksamheterna för att möta Malmöbans behov

Hur gick det?

Målet om att tekniska nämnden under 2019 ska förtydliga sitt arbete för en ökad digitalisering av verksamheterna bedöms kunna uppnås.

En digitaliseringsstrategi kommer att tas fram under hösten.

Införandet av en förvaltningsgemensam webb-karta inom projektet mMap pågår och prognosen är att arbetet kommer slutföras innan årets slut. mMap är en plattform för presentation av geodata på Internet/intranet samt samordnar och samutnyttjar resurser, kompetenser och geodata mellan Malmö stads deltagande verksamheter som är fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och serviceförvaltningen. Under våren 2019 har den första versionen av kartan lanserats och under hösten kommer IT- GIS-enheten att arbeta med kommunikation och utbildning.

Förvaltningen har genomfört utbildningar om sin verksamhet för kontaktcenters kommunvägledare både före öppnandet den 1 april och efter. Inför öppnandet försågs kontaktcenter med alla rutiner, frågor och svar som förvaltningens tidigare kundservice byggt på. Kundenservice samordnarna hjälper kontaktcenter varje dag och besvarar dagligen också själva många ärenden. Introduktion om medborgarkontakt, ärendehantering och hur kontaktcenter fungerar hålls flera gånger per år för nyanställda på fastighets- och gatukontoret.

Fastighets- och gatukontoret är beroende av att ärenden kopplas till en geografisk punkt i stadsatlasen för att förvaltningen och entreprenörerna effektivt ska kunna åtgärda fel och svara på frågor. Det system som kontaktcenter har valt för sin ärendehantering har dock ingen sådan kartfunktion. Detta har inneburit att ärenden som rör fastighets- och gatukontoret hanteras i samma system som förvaltningen tidigare använt för sina kundserviceärenden. Detta ärendesystem används därför tills vidare för fastighets- och gatukontorets ärenden.

Varför blev det så?

Fastighets- och gatukontoret har genom långsiktigt arbete och samarbete med andra förvaltningar skapat en plattform, både en teknisk- men inte minst en samarbetsplattform för geografiska data i staden. Detta arbete tillsammans med att ta fram digitaliseringsstrategi kommer att lägga grunden för fortsatt god digitalisering.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Målsättningen med digitaliseringsstrategin är att den ska kunna ligga som underlag för utveckling inför de kommande åren.

Fastighets- och gatukontorets arbete tillsammans med kommunens kontaktcenter kommer att fortsätta för att effektivisera processflödet och anpassa de digitala stödsystemen. Processflödet mellan Malmö, kontaktcenter, Malmö stad och entreprenörer behöver fungera på ett effektivt sätt för att Malmöns behov och förväntningar ska kunna mötas .

Målindikator	Utfall	Målvärde
● Utvärdering av fastighets- och gatukontorets arbete med ökad digitalisering	Uppnådd	
<p>Kommentar Bedömning av måluppfyllelse görs utifrån en uppföljning av i vilken utsträckning förvaltningens åtaganden och aktiviteter har genomförts. Prognosen är att åtagandena och aktiviteterna i huvudsak kommer genomföras enligt plan för 2019.</p>		

Åtagande
● # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att implementera den förvaltningsgemensamma webbkarta som tagits fram inom ramen för projektet mMap
<p>Kommentar Se kommentar till nämndsmålet.</p>
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att ta fram en strategi för förvaltningens arbete med digitalisering som en del i verksamhetsutveckling.
<p>Kommentar Se kommentar till nämndsmålet.</p>
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med införandet av Malmö stads kontaktcenter.
<p>Kommentar Se kommentar till nämndsmålet.</p>

Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete

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

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Tekniska nämnden fortsätter att arbeta aktivt med att planera och anlägga byggklar mark och tillhörande infrastruktur för att möjliggöra och underlätta för etablering av olika typer av verksamheter. Tekniska nämnden bedömer att målet uppnås under året.

Nämnden har som mål 2019 att möjliggöra minst 1500 nya arbetsplatser genom försäljning eller upplåtelse av mark. Under året, jan- juni, har kommunen sålt mark som tillträtts och som möjliggör cirka 3150 nya arbetsplatser.

Under året har ett antal större försäljningar genomförts med tillträde under 2019. Som exempel kan nämnas Castellum köp vid Carlskatan med nya lokaler till E.ON om ca 1800 arbetsplatser. För att fortsatt kunna möjliggöra nya kontorsarbetsplatser har fastighets- och gatukontoret och stadsbyggnadskontoret ett gemensamt åtagande som innebär att färdiga eller pågående detaljplaner ska finnas med kontorsbyggrätt om minst 80 000 kvm BTA (motsvarande ca 4 000 nya arbetsplatser). Vid slutet av 2019 finns kontorsbyggrätter om ca 130 000 kvm BTA (motsvarande ca 6000 nya arbetsplatser), vilket innebär att det gemensamma åtagandet är uppfyllt.

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

Mark för kontorsetableringar har tillhandahållits i god omfattning och på så sätt skapat förutsättningar för tillväxt och fler kontorsarbetsplatser. Däremot har kommunal mark bara kunnat tillhandahållas i mycket ringa omfattning för andra typer av arbetsplatser, t.ex. för att möta behovet relaterat till arbetslösa med lägre utbildning.

Arbetet med att styra och planera för transporterna i staden fortlöper enligt plan. Nu planeras samordning inom projekt Storstadspaketet för att optimera åtgärderna.

Varför blev det så?

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



Framdriften av detaljplaner för småindustri och service samt mark för ytkrävande verksamheter (exkl. Norra Hamnen) är fortfarande kritisk. Kommunens lager av planlagd mark är nästan slut. Planprocessen för Ollebo och Fortuna Hemgården har dragit ut på tiden. Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden har en gemensam prioriteringsordning om framtagande av planer för nya områden och det är viktigt att detaljplaner kan antas i den takt som förutsatts.


Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Samarbetet mellan tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden och deras förvaltningar måste utvecklas

i syfte att få fram planlagd mark som möjliggör ett varierat utbud av nya arbetsplatser. Ett viktigt exempel fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret och stadskontorets näringslivskontor arbete med att ta fram tydliga målsättningar och prioriteringar för planering av verksamhetsområden för yteffektiva och personalintensiva arbetsplatser för såväl hög- och lågkvalificerade jobb i enlighet med utbyggnadsstrategin och översiktsplanen. Arbetet har bedrivits under året och förväntas ge inspel i kommande översiktsplane- och detaljplanearbete.

Det är vidare av stor betydelse att planläggningen för nya kontorslägen pågår kontinuerligt för att kunna upprätthålla volymen planlagd mark och korta ledtiderna inför hyresgästernas inflyttning.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal arbetsplatser som möjliggörs i överlåtelse- eller upplåtelseavtal beslutade av tekniska nämnden genom försäljning eller upplåtelse av mark	3 150	minst 1 500
Kommentar Försäljningar jan- juni 2019: Kungsleden (Hyllie) Skanska (Hyllie) Castellum (Nyhamnen) Stefan Rosengren Koncernen (Valdemarsro)		
 Antal löpande kontorsbyggrätter färdiga eller pågående i attraktiva stationsnära lägen såsom Malmö C, Triangeln och Hyllie. (BTA kvm)	131 000	minst 80 000
Kommentar Pågående detaljplaner eller antagna detaljplaner som inte är sålda (=beslutad försäljning i TN), (bolagsreservationer beslutade i TN): Hyllie, öster om Malmö mässan: 20 000m2 (Midroc) Hyllie, söder om badhuset 10 000 m2 (NCC) Hyllie/Holma, längs Annetorpsvägen 27 000 m2 (-) Hyllie, längs citytunnel spåren xxx m2 (Skanska) Hyllie, längs citytunnel spåren 20 000 m2 (Wihlborgs) Hyllie, Embassy of Sharing 21 000 m2 (Midroc) Vintrie Park, 2:a etappen 13 000 m2 (PEAB) Nyhamnen, inom Dpl Smörkontrollen 10 000 m2 (Wihlborgs)		

Åtagande
 # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att tillhandahålla mark för olika typer av verksamheter i enlighet med översiktsplan och utbyggnadsstrategi för Malmö.
Kommentar Åtagandet är gemensamt för fastighets- och gatukontoret och stadsbyggnadskontoret vad gäller framtagande av detaljplaner för kontor och verksamheter. Kontorsbyggrätter: Gynnsam utveckling, åtagandet uppfyllt. Cirka 130 000 kvm BTA kontorsbyggrätt i pågående eller färdiga detaljplaner på kommunens mark. Mark för småindustri och service och mark för yrkrävande verksamheter (exklusive Norra hamnen): Svag utveckling, lagret av planlagd mark är nästan slut. Planarbete pågår för 3 detaljplaner med ca 30 hektar tomtyta för verksamheter. Detaljplan för ICA etablering i Allyhill/Tullastorp har påbörjats. Detaljplan för Ollebo är försenad liksom Fortuna Hemgården och antas i början av 2020. Norra hamnen: Gynnsam utveckling, åtagandet uppfyllt. Cirka 40 hektar planlagd mark i lager för närvarande (varav cirka 25 hektar markanvisats eller reserverats). Samarbetet mellan fastighets- och gatukontoret och stadsbyggnadskontoret måste utvecklas i syfte att hitta gemensam syn för uppstart och slutförande av planarbete för nya verksamhetsområden. Arbetet med att ta fram - och genomföra - gemensamma leveransplaner måste kontinuerligt utvecklas.

Åtagande

◆ **Fastighets- och gatukontoret åtar sig att upplåta eller sälja mark som möjliggör att nya arbetsplatser kommer till stånd.**

Kommentar

Arbetsplatser inom kontorssektorn utvecklar sig väl under året. Fortsatt stort tryck på nya kontor in speciellt Hyllie.

Arbetsplatser inom verksamhetssektorn, småindustri och service har vi under året fått två nya planer i områdena Lockarp och Elisedal, klara.

Arbetsplatser för större ytkrävande etableringar, exkl hamnområdet, har vi planmässig brist för. Fortuna Hemgården kommer antas under början av 2020 där det ger etableringsmöjligheter för dessa branscher.

Målområde 3 – En stad för barn och unga

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

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Det generella arbetet med trygghet och trafiksäkerhet på förvaltningen bidrar i stor utsträckning till målets uppfyllnad. En ny trafikantundersökning ska genomföras under hösten 2019. Först i årsanalysen kommer målindikatorerna att följas upp.

Varför blev det så?

Resultatet kommer att analyseras i årsanalysen då ny undersökning är genomförd. Sannolikt bidrar nämndens arbete med att hastighetssäkra gång- och cykelpassager för att öka både trygghet och säkerhet för barn och unga särskilt mycket till måluppfyllnaden.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Utfallet kommer att analyseras i årsanalysen när ny undersökning är genomförd. En tidigare uppföljning visar dock att det genomsnittliga avståndet som föräldrar låter sina barn röra sig över på egen hand i Malmö är cirka 2 600 meter och att skillnaderna är stora mellan de fem stadsdelarna. Framåt behöver vi analysera vad skillnaderna beror på och använda analysen som underlag för planering av åtgärder. Framåt behövs också djupare analyser av vad som upplevs otryggt och var åtgärder behöver vidtas.

Målindikator	Utfall	Målvärde
■ Andel föräldrar med hemmavarande barn som anser att närmiljön kring skolor är trafiksäker, kvinnor/män.		minst 32%
Kommentar Data hämtas från Trafikantundersökningen som kommer att göras under hösten 2019.		
■ Andel föräldrar med hemmavarande barn som anser att vägen till skolan är trafiksäker, kvinnor/män.		minst 30%
Kommentar Data hämtas från Trafikantundersökningen som kommer att göras under hösten 2019		

Åtagande
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med insatser som ökar möjligheterna för barn och unga att förflytta sig på egen hand
Kommentar Det generella arbetet med trygghet och trafiksäkerhet på förvaltningen bidrar i stor utsträckning till åtagandet. På Möllan och i Västra hamnen har till exempel tillfälliga eller permanenta åtgärder för ökad trafiksäkerhet och trygghet genomförts i samverkan med de boende. Hittills i år har 16 högstadielklasser utbildats i trafiksäkerhet och undervisningsmaterial erbjuds kontinuerligt alla skolor i Malmö. Ett samarbete har även inletts med Mellanhedsskolan för att förbättra trafiksituationen och öka möjligheterna för barnen att gå och cykla till skolan. Samarbetet kommer att utvärderas och, om det faller väl ut, genomföras även på andra skolor. En uppföljning visar att det genomsnittliga avståndet som föräldrar låter sina barn röra sig över på egen hand i Malmö är cirka 2 600 meter och att skillnaderna är stora mellan de fem stadsdelarna. Framåt behöver vi

Åtagande

analysera vad skillnaderna beror på och använda analysen som underlag för planering av åtgärder.

Nämndsmål/bolagsmål:

#God framförhållning och samarbete inom kommunen gör att Malmöbarnens behov av förskolor och skolor av god kvalitet tillgodoses

Hur gick det?


Tekniska nämnden handlägger genom förvaltningen ett flertal ärenden om nyetablering av grundskole- och förskoleplatser. Enligt lokalförsörjningsplan som inkommit finns det inom det samlade lokalbeståndet ett antal förskolelokaler som inte har alla de fysiska förutsättningar som krävs av en modern förskolelokal. Förskolenämnden har arbetet med att ersätta lokaler med brister vilket varit ett centralt mål sedan flera år. Arbetet grundar sig i målet om en likvärdig förskola. Helårs målet bedöms kunna uppnås.

Varför blev det så?

Flera av stadens nämnder har under ett par år arbetat intensivt med att få fram förskole- och skoltomter. Denna gemensamma satsning och fokus på ett visst behov har gett resultat.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Från att ha varit nästan helt inriktad på att finna nya tomter för bebyggelse kommer arbetet framöver att tillsammans med beställande nämnder få fram kostnadseffektivitet i nuvarande tomter i första hand. Det finns ett behov av tydligare beställningar från beställande nämnder där slutprodukten är så klar att det ger en gemensam målbild vilket hade underlättat processen för tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och servicenämnden.

Målkategori	Utfall	Målvärde
 Utvärdering av anskaffning av förskole- och grundskolplatser i Malmö stad, utifrån tekniska nämndens ansvarsområde.	Uppnådd	
Kommentar Bedömningen är att målet kommer att uppnås. Inkomna beställningar under de två första tertialen har inte behövts kompletteras. På grund av eftersläpning i beställningarna från beställande förvaltningar är det svårt att dra mer långt gående slutsatser vid denna tidpunkt. En djupare analys görs vid årsskiftet i samband med årsanalysen.		

Åtagande

 #Fastighets- och gatukontoret åtar sig utreda meranvändning eller samutnyttjandet av mark- och lokaler för offentlig service.

Kommentar

På grund av kommande omorganisering av lokalplaneringsfunktionen inom fastighets- och gatukontoret har denna fråga inte kunnat drivas framåt.

Målområde 4 – En öppen stad

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

Nämndsmål/bolagsmål:

Den offentliga miljön ska vara tillgänglig för alla på likvärdiga villkor.

Hur gick det?

Indikatorn som mäter en acceptabel nivå av tillgänglighet blir inte tillgänglig förrän senare under året och får därför rapporteras och analyseras vid årsbokslut.

Målet inkluderar tillgänglighet i olika former där åtaganden och indikatorer spänner över flera parametrar t ex geografisk närhet, tillgänglighetsanpassning, tillgänglighet på en plats där stämning eller omgivning kan upplevas mer eller mindre inbjudande eller trygg.

Bedömningen är att målet sannolikt kommer att uppfyllas.

Varför blev det så?

Jämställdhetsfrågan blev tidigt aktualiserad i tekniska nämndens arrangemangsverksamhet. Detta både gällande innehåll och besökande. Jämställt program, fysisk tillgänglighetsanpassning, aktivt arbete mot sexuella ofredanden samt ett brett anslag i kommunikation och gestaltning är en naturlig del av arbetet och arrangemangsutbudet vilket ökat tillgängligheten för olika målgrupper.

Arbetet med enkelt avhjälpna hinder fortsätter i enlighet med framtagna åtgärdsplan.

I arbetet med Storstadspaketet har det framtagits ett förslag till projektplan som behandlar jämställdhetsarbetet. Detta har ännu inte implementerats. Åtagandet är påbörjat men inte uppfyllt.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Tillgänglighetsfrågan är sedan många år väl implementerad i flera delar av verksamheten. Bedömningen av utfallet visar att dessa insatser möter målet enligt de åtaganden som satts upp. Vid årets slut får bedömningen göras utifrån målvärdet om justeringar behövs.

Målindikator	Utfall	Målvärde
■ Andel malmöbor som har en acceptabel nivå av tillgänglighet		minst 61%
Kommentar Andelen med acceptabel tillgänglighet har beräknats till 61 % i tillgänglighetsindexet 2017. Tillgänglighetsindexet uppdateras under hösten 2019 utifrån ny befolkningsstatistik 2018-12-31. Begreppet tillgänglighet betecknar här närhet till samhällsservice och syftar inte på tillgänglighetsanpassning. Uppföljning av arbetet med enkelt avhjälpna hinder finns även under målområde 4.		

Åtagande
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att genomföra jämställdhetsanalyser i årets förstudier gällande Storstadspaketet.
Kommentar Efter utvärdering av 2018 års arbete med jämställdhetsanalyser i Storstadsprojektet har ett antal brister och utmaningar i arbetsprocessen identifierats. Jämställdhetsarbetet implementeras så tidigt som möjligt i projektprocessen för att bli en naturlig förutsättning och som på så sätt medger en bättre måluppfyllelse.

Åtagande

Jämställdhetsanalyser kommer göras i samtliga planerade förstudier under 2019.

● **Fastighets- och gatukontoret åtar sig att vårt arrangemangsutbud ska vara öppet, jämställt och inkluderande.**

Kommentar

Fastighets och gatukontoret arbetar systematiskt med att tillgängliggöra arrangemang och skapa en stor bredd - både i innehåll och geografiskt i stan. Alla arrangemang hanteras utifrån ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv. Här tittar man både på vilka som representeras på våra scener, men också på vilka som besöker arrangemangen. I Folkets park genomförs vidare flertalet arrangemang i samarbete med föreningar och civilsamhälle.

Vidare jobbar förvaltningen aktivt med att minska sexuella trakasserier och otrygghet. På Malmöfestivalen görs detta bl.a. genom ett nära samarbete med polisen som kameraövervakar festivalområdet. Andra trygghetsskapande insatser är de podier som byggts i publikhavet på Stortorget där säkerhetspersonal finns på plats.

● **Fastighets- och gatukontoret åtar sig att fortsätta bygga bort enkelt avhjälpna hinder på allmän plats, samt att tillgänglighetsanpassa arrangemang.**

Kommentar

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

Målområde 5 – En jämlik stad

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

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska bidra till att minska hemlösheten genom anskaffning och förvaltning av sociala boenden

Hur gick det?

Under januari-augusti har 256 nya övergångs- och genomgångslägenheter anskaffats.

192 hushåll har genom övertag av kontrakten getts möjlighet att komma ur hemlösheten.

Bedömningen är att målet för 2019 kommer att uppnås.



Genom ett strukturerat och strategiskt arbete med andrahandshyresgäster som bor i det befintliga beståndet har en del av dessa kunnat erhålla ett eget boende och därmed har beståndet kunnat återanvändas på ett resursbesparande sätt.

Varför blev det så?

Tekniska nämnden har genom fastighets- och gatukontoret kontinuerliga samverkansmöten med fastighetsägare. Under 2019 har en plan för dessa möten tagits fram och fokus har varit att träffa företags/bolagsledningen för att säkra samverkan och utveckling av anskaffningen. Arbetet med att utöva teknisk tillsyn av övergångslägenheterna och att ge hyresgästerna boenderådgivning kvalitetssäkras, så även samverkansprocesserna i staden. Ett fokusområde har varit att tillsammans med övriga samverkanspartners minska den tid en lägenhet inte är uthyrd. Detta arbete kommer att fortsätta under hösten.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Under hösten kommer samverkan med fastighetsägare att ha fortsatt prioritet. Att arbeta fram skriftliga samverkansavtal är av vikt. Som en del av kvalitetssäkring ska en processkartläggning genomföras. Här kommer fokus vara kvalitetsförbättring och effektivisering. Under samma period ska arbetet med att ta fram en rapport som visar hur det går för andrahandshyresgästerna påbörjas hos minst en privat fastighetsägare.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal anskaffade hyresavtal avseende övergångs- och genomgångslägenheter	256	minst 170
Kommentar Under perioden januari till och med augusti har 256 avtal avseende övergångs- och genomgångslägenheter anskaffats. Det är 84 procent av målvärdet för helåret som är 305 stycken. Bedömningen är att målvärdet kommer att nås för helåret.		
 Andelen övertagna hyresavtal avseende övergångslägenhet	21%	minst 30%
Kommentar Under de två första tertialerna 2019 har 192 övertag gjorts avseende hyresavtal för övergångslägenheter. Det är 21 procent av de totalt 270 övertag som behövs under 2019 för att nå helårs-målvärdet på 30 procent. Bedömningen är att målvärdet kommer att uppnås för helåret.		

Åtagande

● **Fastighets- och gatukontoret åtar sig att skapa en plan för fördjupat arbete med fastighetsägare för att öka anskaffningen av övergångslägenheter och övertagen av de samma.**

Kommentar

Arbetet med att ta fram en plan är klart. Möten med fastighetsägare är inplanerade under året. I planen ingår möten med både operativ och strategisk inriktning. Den gemensamma uppföljningen av avtal som ska tecknas avseende sociala boenden utifrån markanvisningar/köpeavtal på kommunal mark fungerar mellan stadsutvecklingsavdelningen och fastighetsavdelningen.

◆ **Fastighets- och gatukontoret åtar sig påbörja en uppföljning avseende hur det går för hyresgäster som tagit över till eget avtal hos en privat fastighetsägare.**

Kommentar

Den privata fastighetsägare som har haft störst andel övertag har tackat nej till att medverka av två anledningar: tidsbrist men också p.g.a. GDPR. Den nya planen är att fastighets- och gatukontoret utför uppföljningen tillsammans med ett flertal mindre fastighetsägare. Detta för att få en tillräcklig mängd i urvalet.

● **Fastighets- och gatukontoret åtar sig att undersöka möjligheterna att överta ansvaret att initiera frågan om övertag från arbetsmarknads- och socialförvaltningen.**

Kommentar

Det har sedan omorganisationen i staden blivit tydligt att ansvaret för att initiera övertag av andrahandsavtalet ska ligga hos fastighets- och gatukontoret då det är tillsynspersonalen som har mest information om hyresgästernas möjlighet att ta över. Fastighets- och gatukontoret och arbetsmarknads- och socialförvaltningen har enats i frågan. Ansvaret övergår till fastighets- och gatukontoret från och med 1 september.

Målområde 6 – En trygg stad

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

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska bidra till att den offentliga miljön ska vara trygg och säker.

Hur gick det?

Indikatorerna är angivna så att uppföljningen sker vid årsanalys. Vid avstämning med relevant verksamhet beräknas båda indikatorer att uppnås under året.

De åtaganden som är kopplade till målet bedöms också att uppfyllas med undantag för särskilt renhållningsarbete. Prognosen är att detta åtagande delvis kommer att nås.

Varför blev det så?

Det arbetsmarknadsstöd för trygghetsvärdar som planerats för att användas till särskild renhållning prioriterades sent om till verksamheter i andra förvaltningar. Detta kom först efter planeringen och budgeteringen av 2019 var färdigställd.

Som en konsekvens av detta blev antalet värdar betydligt färre än planerat vilket medför att särskilda renhållningsinsatser inte kan utföras i önskad omfattning.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Med ett minskat antal trygghetsvärdar och ett stort behov av de arbete som dessa genomför, beslutade förvaltningen att själva rekrytera och bekosta 15 trygghetsvärdar för fortsatt fokus på särskilda renhållningsinsatser. Detta kommer att påverka åtagandets uppfyllnad i positiv bemärkelse men inte för att nå målet.

Målindikator	Utfall	Målvärde
■ Antal åtgärder med avsikt att skapa ökad trygghet i det offentliga rummet.		minst 15
Kommentar Målindikatorn följs upp i årsanalysen i enlighet med nämndsbudget 2019.		
■ Antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet.		minst 15
Kommentar Målindikatorn följs upp i årsanalysen i enlighet med nämndsbudget 2019.		

Åtagande
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med en trygghetsstrategi
Kommentar Arbetet med en strategi för förvaltningens trygghetsarbete är i en uppstartsfas.
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med infrastruktur för trygghetskameror, bättre belysning, ökad renhållning och strategiskt utplacerade hinder på särskilt brottsutsatta platser.
Kommentar Åtagandet bedöms i augusti att vara uppfyllt vid årets slut. Förvaltningen har under året arbetat med att öka både trygghet och säkerhet i den offentliga miljön. Vidare har

Åtagande

det interna arbetet, dvs hur förvaltningen med trygghets- och säkerhetsfrågor fortsatt i form av strategisk utvärderingar och planering av hur vi arbetar med trygghet och säkerhet.

För ökad trygghet har riktade insatser ökad trygghet genomförts i form av ökade renhållningsinsatser under sommaren, förstärkt belysning i gång och cykelstråk samt fortsatt arbete med investeringsplan för infrastruktur för trygghetskameror.

Förvaltningen har under 2019 fortsatt att inventera och förstärka trygghetsbelysning på flera områden enligt plan. Vidare har arbetet med investeringsplan för infrastruktur för trygghetskameror i augusti börjat färdigställas för åiterrapportering till tekniska nämnden senare i höst.

Tillsyn av olovligt parkerade båtar, fortsatta insatser mot målvaktsbilar samt utökad helgstädning i parker och grönområden går enligt verksamhetens planering utan avvikelser.

Förvaltningen har fortsatt arbete med strategiskt utsatta hinder för ökad trafiksäkerhet och terrorprevention i form av skenande fordon.

Fastighets- och gatukontoret åtar sig att bedriva särskilt renhållningsarbete i områden där nedskräpningen är som störst

Kommentar

Utöver ordinarie städning är det beställt och utfört helgstädning i Beijers park, Rosengårds centrum och Bulltofta rekreativområde under sommarmånaderna.

Fastighets- och gatukontoret har satt in Trygghetspatruller som är en arbetsmarknadsåtgärd för att höja renhållningen i områden där nedskräpningen är som störst. Under de första åtta månaderna har vi inte kunnat hålla målet att ha 65 personer i tjänst pga. försörjningen av personal från arbetsmarknads och sociala förvaltningen inte upprätthållits. Som en konsekvens av detta undersöker fastighets- och gatukontoret möjligheterna att sysselsätta arbetslösa inom tekniska nämndens verksamhetsområden genom annan typ av finansiering.

Fastighets- och gatukontoret arbetar kontinuerligt med att utveckla nya idéer och arbetssätt för att förbättra renhållningen i staden. Den nya tobakslag som införts under året har lett till att särskilda fimpzoner inrättats på vissa ställen i Malmö. Runt dessa har renhållningen utökats.

Under 2019 har också nya papperskorgarna börjat placeras ut i staden. Papperskorgarna är konstruerade för att underlätta renhållning och minska skräp på marken.

Målområde 7 – En aktiv och kreativ stad

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

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska erbjuda Malmöborna ett varierat utbud av mötesplatser för fritid, rekreation och evenemang.

Hur gick det?


Den sammantagna bilden av indikatorer och åtaganden visar att sannolikheten för att nå uppsatt mål under 2019 är hög.

Varför blev det så?

Teknisk nämnd har drivit ett mångårigt arbete för att tillgodose invånarnas behov av fritid, rekreation och evenemang. För att kunna genomföra detta behövs även ett fokus på nya mötesplatser samt underhåll eller ombyggnad av befintliga. I takt med att både inpendling och befolkning ökar ställs det högre krav på flera funktionella mötesplatser samt ett brett och diversifierat innehåll. Att förutsättningarna skapas för både mötesplatser och evenemang på dessa bidrar till måluppfyllnad.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Resultatet visar på vikten av att ha fortsatt fokus på insatser som stimulerar den sociala hållbarheten i staden i takt med att befolkningsökning och förtätning.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antalet om- eller nybyggda mötesplatser i den befintliga staden som färdigställda under 2019.	3	minst 2
Kommentar En ny stadsdelslekplats i Stadionparken är färdigställd och invigd. I Bellevueparken har stadsdelslekplatsen rustats upp och ett nytt utegym byggts och en invigning har hållits. En ny aktivitetssyta har färdigställd och invigts i Videdalsparken.		
 Antalet nya mötesplatser i utbyggnadsområden som färdigställda under 2019.	3	minst 5
Kommentar <ul style="list-style-type: none">• Dragörkajen – Klar, invigs september 2019• Lilla Kalkbrottsparken – Klar, invigdes våren 2019• Dagvattenparken – entreprenad pågår, planeras klar under 2019• Elinelundsparken – Klar till största delen, slutbesiktigades sommar 2019. Återstående några år framåt efter färdigställd bebyggelse• 2 mötesplatser i storkvarteren inom Dp Hyllie Allé – entreprenad pågår, planeras klara under 2019		
 Antalet arrangemang i egen regi	10	minst 15

Åtagande

● **Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta fram en metod för att mäta Malmöbor och besökares nöjdhet avseende tekniska nämndens evenemang och arrangemang.**

Kommentar

Fastighets- och gatukontoret har under sensvåren inlett ett arbete med att se över hela den nya förvaltningens medborgarundersökning, där nöjdhet kring evenemang och arrangemang är en del. Det arbetet ska vara klart innan de förväntade höstmätningarna genomförs i oktober/november.

● **Fastighets- och gatukontoret åtar sig att utreda lämplig plats för utomhusarrangemang för upp till 30 000 – 50 000 människor**

Kommentar

Arbetet med förstudien är klar och den presenterades på tekniska nämndens majmöte. Ärendet har skickats vidare till kommunstyrelsen. Åtagande anses därmed uppfyllt.

Målområde 8 – En ekologiskt hållbar stad

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

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska tillhandahålla mark för kommunal service och bostadsbyggande genom blandade upplåtelseformer och med särskilt fokus på hög exploateringsgrad och stationsnära lägen

Hur gick det?

Under de två första tertialen har tekniska nämnden beslutat köpeavtal och tomträttsavtal som tillsammans möjliggör ca 560 lägenheter. Av dessa kommer ca en tredjedel upplåtas med hyresrätter och majoriteten av de totala antalet lägenheterna är stationsnära, dvs ligger inom en radie om 500 meter från kollektivtrafik. Bedömningen är att tekniska nämndens mål om att genom beslut kunna möjliggöra totalt 1 500 lägenheter under året inte kommer att kunna nås.

I samband med framtagande av detaljplaner skall tekniska nämnden i vissa fall besluta om ett exploateringsavtal. Under året har stadsbyggnadsnämnden beslutat om detaljplaner som tillsammans möjliggör ca 800 lägenheter (samtliga detaljplaner på privat mark). Av de dessa har 4 st detaljplaner som tillsammans möjliggör ca 560 stycken lägenheter föregåtts av beslut om exploateringsavtal. Målsättningen om att genom exploateringsavtal möjliggöra 1 000 lägenheter under året bedöms kunna uppfyllas.

Av de avtal som tekniska nämnden hanterat under året har fler bostadsrätter än hyresrätter möjliggjorts.

Varför blev det så?

Det har under ett antal år varit en mycket positiv bostadsmarknad i Malmö. De senaste åren har ca 4 000 lägenheter per år byggts. Ungefär lika många har möjliggjorts genom försäljning/upplåtelse av kommunal mark som genom privata initiativ. Den positiva utvecklingen har lett till att detaljplanelagd mark i attraktiva lägen minskat kraftigt. Det har även lett till att det byggs i hela Malmö - för fullt.

Arbetet med att ta fram nya detaljplaner och de förberedande arbetena kopplade till detaljplanerna är komplext och involverar många intressenter varför det är tidsödande. Detta är en av anledningarna till att vi ser en liten minskning av avtal i tekniska nämnden som möjliggör bostäder. En annan av anledningarna till att tekniska nämnden hittills i år inte hanterat fler avtal som genererar bostäder är ett resultat av tidigare års positiva utveckling. Under de senaste åren har mycket kommunal mark sålts och arbetet med nya detaljplaner drar ut på tiden varför volymen bostäder som möjliggjorts genom köpeavtal och tomträttsavtal antagna av tekniska nämnden inte helt svarar mot målsättningen för perioden.

Huruvida den historiskt höga byggtakten i Malmö nu kommer hålla i sig eller inte är svårt att sja om men det kan efter en period av hög produktion finnas ett behov för återhämtning. Kanske är de minskade antalet avtal i tekniska nämnden ett tecken på att marknaden behöver återhämta sig något. Målsättning om att tillskapa 1500 bostäder per år på kommunal mark bör ses i ett flerårigt perspektiv. Tidigare hög byggtakt med fler än 1 500 byggstartade bostäder på kommunal mark både 2017 och 2018 innebär att ett snitt på 1 500 bostäder per år upprätthålls. Bedömningen är att tekniska nämnden under kommande år kommer möjliggöra 1 500 bostäder per år på kommunal mark genom avtal beslutade av tekniska nämnden.

Att produktionen av hyresrätter inte svarar mot förväntningarna för året bedöms vara tillfälligt. Sett över längre sikt finns det inget som tyder på att andelen nyproducerade hyresrätter minskar.




Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?




Antal lägenheter i exploateringsavtal hanterade av tekniska nämnden tyder på en viss avmattning även på

privat mark vilket även det kan vara ett tecken på att marknaden behöver viss återhämtning efter period av hög bostadsproduktion. Leveranserna av bostäder är beroende av ett antal större projektområden och konsekvensen av en förskjutning i ett eller flera av dessa områden blir således stora. För att upprätthålla hög byggtakt är det viktigt att tekniska nämnden ser till att planera för kommande bostäder

Utfallet hittills i år bekräftar vikten av att fortsatt jobba intensivt med att gemensamt med stadsbyggnadsnämnden prioritera arbetet med att ta fram detaljplaner. Bland annat ses de initiala skedena i planarbetet över, så att förvaltningarna kan vara mer synkade vad gäller resurser, tid och kvalitet.

Ett annat viktigt arbete är att fortsätta arbetet med det nya fastighets- och gatukontoret och synka de interna processerna inom kontoret för att skapa en än mer effektiv organisation och därigenom kunna öka leveransen.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal lägenheter som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal beslutade av tekniska nämnden	560	minst 1 500
Kommentar Hittills i år har tekniska nämnden hanterat ca 560 lägenheter i köpeavtal och tomträttsavtal (kommande köpeavtal i tekniska nämnden i augusti inkluderat). Bedömningen är därför att målvärdet endast delvis kommer att nås under året och att ytterligare avtal med cirka 150 lägenheter kommer att behandlas under 2019.		
 Andel av de 1500 påbörjade lägenheterna som upplåts med hyresrätt.	30%	minst 50%
Kommentar Under de två tertialerna har tekniska nämnden beslutat om försäljning av mark i Hyllie (till Nevsten), Kirseberg (till Peab) samt i Oxie (till Brinova) som möjliggör hyresrätter. De lägenheterna motsvarar drygt 30 % av de lägenheterna som nämnden totalt genom beslut om försäljning möjliggjort hittills i år. Bedömningen är därför att målvärdet endast delvis kommer att nås under året.		
 Antal lägenheter som möjliggörs genom av tekniska nämnden beslutade exploateringsavtal tillhörande detaljplaner	560	minst 1 000
Kommentar Avser detaljplaner för norr om Malmö C (Jernhusen), Torrdockan 7, kv Cykeln och kv Hästhoven		

Åtagande
 Fastighets- och gatukontoret åtar att avyttra och upplåta byggklar mark för bostäder.
Kommentar Hittills i år har tekniska nämnden beslutat om sju köpeavtal och ett tomträttsavtal som tillsammans med avtal som hanteras i tekniska nämnden i augusti möjliggör ca 560 lägenheter. Av dessa lägenheter kommer ca en tredjedel bli hyresrätter. Bedömningen i dagsläget är att målsättningen om att minst 1 500 lägenheter på kommunal mark skall kunna påbörjas kommer att nås endast delvis. Anledningarna är flera men den mycket positiva utvecklingen de senaste åren har gjort att mycket av den planlagda marken (t ex i Hyllie) nu har sålts. Ett annat skäl är att arbetet med nya detaljplaner har dragit ut på tiden.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att ta fram mark för offentlig service.
Kommentar Arbetet fortgår enligt plan. Förutom projektspecifika möten har olika samordningsmöten hållits med arbetsmarknads- och socialförvaltningen, grundskoleförvaltningen, funktionsstödsförvaltningen, serviceförvaltningen och stadsbyggnadskontoret för samordning kopplat till behoven.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att genomföra aktiviteter i strategi för äldres boende.
Kommentar Inom Hyllies markanvisningsprogram som genomfördes 2017 lyftes frågan om äldres boende genom att söka en variation av byggande i utvärderingen av markanvisningen. Genomförande av intressenternas tankar pågår

Åtagande

genom planarbete och annat förberedande arbete. Förvaltningen avser att även i fortsättningen använda sig av markanvisningsprocessen för att uppmuntra varierade boendeformer till olika målgrupper samt en variation av särskilt utformade boenden som trygghetsboenden och LSS.

I den strategiska byggherredialogen som görs löpande med byggherrar tillsammans med stadsbyggnadskontoret ges en möjlighet att lyfta frågan om äldres boende.



Fastighets- och gatukontoret åtar sig att delta i arbetet med en strategi för ungdomsbostäder.

Kommentar

Någon dialog är inte påbörjad men förväntas aktualiseras under året. Stadskontoret är sammankallande för arbetet.

Nämndsmål/bolagsmål:

Kommunens markinnehav ska användas till Malmös utveckling och bidra till att stärka stadens ekonomi

Hur gick det?

Under innevarande år har försäljningar av mark genomförts till en sammanlagd inkomst om 355 Mkr. Alla köpeskillingar har resultatförts och den totala exploateringsvinsten uppgår hittills till 282 Mkr. Målvärdet har därmed uppnåtts under tertial 2. Under ekonomiavsnittet beskrivs detta mer utförligt i kapitlet "Exploaterings- och reavinsten".

Arbetet med en utvecklingsplan, för Malmö hamn, en så kallad masterplan, har påbörjats under året. Tekniska nämnden har förstärkt bemanningen med en hamnförvaltare och arbete har påbörjats med att ta fram, förbättra och arbeta vidare med underhållsplaner, investeringsmodell och övriga rutiner mellan kommunen och hamnoperatören CMP. Arbetet med att få till stånd ett nytt nyttjanderättsavtal pågår alltjämt.

Den så kallade tomträttsutredningen som initierades av tekniska nämnden i september 2018 färdigställdes under våren 2019 och presenterades och slutredovisades för nämnden 2019-06-20. I utredningen konstaterades att de principer Malmö stad använder vid beräkningen av tomträttsavgälder och friköpspriser för tomträtter för flerbostadsändamål uppfyller legala krav och att det inte finns några ekonomiska skäl till förändring. Under 2019 beräknas intäkter från tomträttsavgälder generera 251 miljoner kronor och övriga intäkter av markupplåtelse ytterligare 90 miljoner kronor.

Bemanningen avseende markstrategiska frågor har förstärkts vilket innebär att arbetet med en markstrategi kan påbörjas.

Varför blev det så?

Tekniska nämnden som stadens markägare använder stadens mark för att möta behovet av bostäder, kommunal service och fler arbetstillfällen. Exploateringsverksamheten bedrivs med sunda ekonomiska principer som leder till ett överskott som stärker stadens ekonomi. Detta gäller även principerna för beräkningen av tomträttsavgälder och friköpspriser för tomträtter för flerbostadsändamål. Kommunens markreserv upplåtes med god avkastning. Försäljningar av mark har genomförts enligt plan och genererat vinster. En förutsättning för detta är att konjunkturen fortsatt varit god under året.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Uppföljningen visar att arbetet som genomförts fallit väl ut och kommer fortsätta på liknande sätt under hösten. Arbetet med att ta fram en markstrategi kommer att på sikt kunna bidra till Malmös utveckling och bidra till att stärka stadens ekonomi.

Målindikator	Utfall	Målvärde
● Resultat från försäljning av mark i exploateringsprojekten (exploateringsvinst, Mkr).	282	240
Kommentar Resultat för exploateringsvinsterna till och med sista augusti är 282 Mkr. Målvärdet för 2019 är därmed uppnått.		

Åtagande
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig genom exploateringsverksamheten utveckla och sälja mark som leder till för staden positivt ekonomiskt resultat (exploateringsvinst).
Kommentar Se kommentar under målindikatorn ovan.
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig följa utvecklingen i Malmö avseende mark och vid behov tillföra ny mark som ger möjlighet till utveckling av staden enligt kommunens översiktsplan.
Kommentar Hittills i år har två fastigheter, Lockarp 27:19 och 27:20 i anslutning till projekt 3023, Lockarps bussdepå förvärvat i strategiskt syfte. Ett löpande arbete sker med att se över ytterliggare objekt för förvärv.
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig bidra till utvecklingen av Malmös kommersiella hamn.
Kommentar Arbetet med att ta fram en utvecklingsplan, en Masterplan för Malmö hamn har påbörjats under 2019. En projektplan finns och arbetet fortlöper enligt denna. Målet är att presentera ett förslag till Masterplan på tekniska nämndens decembermöte. Arbetet med att förhandla fram ett nytt nyttjanderättsavtal med Copenhagen Malmö Port pågår parallellt.
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig utreda villkoren för tomträter för flerbostadsändamål.
Kommentar Fastighets- och gatukontoret har slutfört utredningen och redovisat den för tekniska nämnden på deras möte i juni.
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig påbörja arbetet med en markstrategi.
Kommentar Under våren har fastighets- och gatukontoret förstärkt bemanningen avseende markstrategiska frågor. Arbetet med en ny markstrategi kommer påbörjas under hösten.

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

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska prioritera exploatering som skapar resilienta livsmiljöer som klarar ett förändrat klimat och som skapar förutsättningar för inkluderande, attraktiva och långsiktigt robusta livsmiljöer

Hur gick det?

Tekniska nämnden gör bedömningen att målet kommer att nås under året. I samband med undertecknande av köpeavtal/markupplåtelseavtal anges att byggherren ska följa Miljöprogram Hyllie respektive Miljöbyggstrategin. Kravet som ställs handlar inte om tekniska egenskapskrav utan mer om krav på en dialog med kommunen och ifyllande av enkät om vilka miljöambitioner byggherren har. På så sätt skall byggherrens ambitioner höjas.

Revideringen av markanvisningspolicyn pågår och miljöbyggstrategin kommer att arbetas in i policyn. Likaså kommer ett ökat fokus på resiliens att arbetas in i policyn. En reviderad Markanvisningspolicy har tagits fram och skall remitteras till berörda nämnder. Den bedöms bli färdigställd under 2019.

I markanvisningstävlingar och liknande finns redan idag miljöambitioner med som ett av urvalskriterierna. När den nya markanvisningspolicyn blir färdigställd kommer det att bli än tydligare med hållbarhet och resiliens som kriterier vid val av byggherre.

Sedan starten av Miljöbyggstrategin i mars 2017 finns det 19 projekt på kommunal mark i Miljöbyggstrategin/Miljöprogram Hyllie. Sju projekt finns även på privat mark (nybyggnation och klimatprojekt). Miljöbyggstrategin vänder sig även till byggherrar på privat mark där byggherren frivilligt ansluter sig av eget intresse. Anslutna projekt nomineras automatiskt till Malmö stads miljöbygpris, Gröna lansen. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för sammanställning av enkäter och rapporterar årligen till stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden.


Malmö stad har påbörjat arbetet med en strategi för klimatneutralt byggande. På fastighets- och gatukontoret finns det en delprojektledare och en arbetsgrupp.

Varför blev det så?

Arbetet med exploatering av staden och att långsiktigt fokus på klimat och resiliens leder till att målen kan uppfyllas.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Den nya markanvisningspolicyn inte är färdigställd men det ordinarie arbetet med markanvisningar fungerar väl eftersom det finns en gällande policy.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Utvärdering av arbetet med att skapa resilienta livsmiljöer genom att prioritera byggherrar med högre miljöambitioner än vad PBL kräver.	Uppnådd	
Kommentar Fastighets- och gatukontoret har tidigare deltagit i framtagandet av Miljöbyggstrategin och deltagare nu i utvecklingen av strategin. I samband med undertecknande av köpavtal/markupplåtelseavtal anges att byggherren ska följa Miljöprogram Hyllie respektive Miljöbyggstrategin. Kravet som ställs handlar inte om tekniska egenskapskrav utan mer om krav på en dialog med kommunen och ifyllande av enkät om vilka miljöambitioner byggherren har. I markanvisningstävlingar och liknande finns miljöambitioner med som ett av urvalskriterierna. När den nya markanvisningspolicyn blir färdigställd under 2019 kommer det att bli än tydligare med hållbarhet som ett av		

Målindikator	Utfall	Målvärde
flera viktiga kriterier vid val av byggherre. Totalt finns det 19 projekt i Miljöbyggstrategin/Miljöprogram Hyllie, varav 15 i Hyllie. Ytterligare projekt är på väg in i Hyllie. På sikt kommer allt fler projekt komma in i systemet, t ex från Sege Park. Indikatorn är svår att utvärdera eftersom det är fler aspekter än miljöambitioner som vägs in vid val av byggherre. Bedömningen är dock att höga miljöambitioner har blivit en allt viktigare vid val av byggherre.		

Åtagande
<p>● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att i köpe- och tomträttsavtal ange att byggherren ska beakta Miljöbyggstrategin.</p>
<p>Kommentar I markanvisningsavtal och köpeavtal ställer tekniska nämnden/fastighetskontoret krav på att bolaget åtar sig att följa Miljöbyggstrategin eller Miljöprogram Hyllie för projekt i Hyllie. Detta sker i alla projekt.</p>
<p>● # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att tillsammans med miljöförvaltningen slutföra arbetet med kartläggningen av föroreningar av plast, mikroplast och läkemedelsrester i Malmös vatten.</p>
<p>Kommentar Resultatet av uppdraget redovisades för tekniska nämnden 2019-05-23. Tekniska nämnden beslutade då att godkänna dokumentet "Slutrapport av uppdrag från kommunfullmäktige om utredning av Plaster, mikroplaster & läkemedel i Malmös vatten", samt att översända dokumentet till kommunfullmäktige som redovisning av budgetuppdraget. Åtagandet är därmed uppfyllt.</p>
<p>● # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med nytt åtgärdsprogram för en hållbar ljudmiljö.</p>
<p>Kommentar Åtgärdsprogrammet för hållbar ljudmiljö har tagits fram och planeras som en informationspunkt på tekniska nämndens möte i augusti samt för behandling på septembermötet.</p>
<p>● # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att öka stadens förmåga att hantera konsekvenserna av klimatförändringar (skyfall, högvatten och vind)</p>
<p>Kommentar Fastighets- och gatukontoret arbetar aktivt med att minimera risken för översvämningar på grund av skyfall. Detta har under 2019 skett vid: # Framtagande av nya planer (primärt DP, FÖP). Fastighets- och gatukontoret har bistått med kompetens och riktlinjer. # Genomförande av nya planer. Primärt har skyfallsfrågan tryggats genom god höjdsättning. # Anläggande av skyfallsåtgärder. Risebergabäcken vid Sallerupsvägen (pågående), Söderkullaparken och Fosietorpsparken (delvis klart), # Framtagande och installation av nivågivare (första givaren installerad i gång- och cykelunderfarten vid Stadshuset) samt framtagande av utkast till rutiner för beredskap # Framtagande av typritningar till öppen överbyggnad (pågående) samt framtagande av ny skyfallskartering tillsammans med VA SYD (pågående)</p>
<p>● #Fastighets- och gatukontoret åtar sig att delta i arbetet med en strategi för klimatneutralt byggande.</p>
<p>Kommentar Fastighets- och gatukontoret deltar i arbetet med en strategi för klimatneutralt byggande. En projektledare och en arbetsgrupp har tillsatts på förvaltningen. Arbetsgruppen har identifierat tre huvudområden inom fastighets- och gatukontorets verksamhet som bör omfattas av kommande strategier för klimatneutralt byggande. - Markanvisningar - Upphandling - Drift, anläggning och förvaltning</p>

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska erbjuda trafiksystem med låg miljöpåverkan som bidrar till en attraktiv stadsmiljö.

Hur gick det?

Trafiksystem med låg miljöpåverkan gör det lättare att resa hållbart. Genom att öka andelen som reser hållbart uppfylls målen i trafik- och mobilitetsplanen samtidigt som miljöpåverkan minskas. Ett fungerande trafiksystem skapar även en attraktiv stadsmiljö och en hållbar stadsstruktur. Genom ett systematiskt arbete bidrar tekniska nämnden till uppfyllelse av fullmäktigemålet. En rad projekt som bidrar till måluppfyllelse gällande trafiksystem med låg miljöpåverkan har byggts under året. Exempelvis ombyggnaden av Västra Varvsgatan för Malmöexpressen linje 8 och hållplatserna på Neptunigatan. Utbyggnad av cykelbana på Nobelvägen färdigställs i år. Trafikutredningar pågår för olika delar av staden.

I detaljplanearbetet ligger färdmedelsmålen för varje delområde som grund för planering av anslutande trafiksystem. För att bygglov ska ges måste trafiksystemet leva upp till dessa förutsättningar. På så sätt samarbetar staden med byggherrar och kan skapa en gemensam vision och verklighet. I detaljplanearbetet ingår även nära samarbete med stadens parkeringsaktörer för att lösa mobiliteten på bästa sätt. Genom tekniska nämndens deltagande i detaljplanearbete bidrar arbetet till en attraktiv stadsmiljö och ett trafiksystem med låg miljöpåverkan.




Varför blev det så?

Arbetet med ombyggnaden Malmöexpressenlinje 8 har prioriterats under året. Samarbete med stadsbyggnadsnämnden sker löpande för att åstadkomma en så god miljöeffekt som möjligt.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Arbetet med utbyggnaden av cykelbanor och ombyggnader av hållplatser fortsätter. Trafikutredningarna kommer att ligga till grund för kommande utbyggnader i både den befintliga staden och i utbyggnadsområden.

Målindikator	Utfall	Målvärde
— Årlig utvärdering av arbetet med trafik- och mobilitet.		
Kommentar Målindikatorn följs upp i årsanalysen i enlighet med nämndsbudget 2019.		

Åtagande
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig genomföra åtgärder för att skapa ett hållbart trafiksystem
Kommentar Ombyggnaderna på Västra Varvsgatan för Mexlinje 8 är klara. Även hållplatserna på Neptunigatan är klara. Arbetet med Fram för buss fortsätter enligt åtgärdsplanen. Cykelbana kommer att byggas på Tessins väg och det kommer att utredas längs med Bellvuestråket och Naffentorpsvägen. I exploateringsprojekten byggs cykelvägnätet ut i nybyggnads- och omvandlingsområden.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att öka trafiksäkerheten och tryggheten i trafiksystemet
Kommentar Arbetet med hastighetssäkring av övergångsställen och trafiktrygghet fortsätter.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att prioritera förprojekteringen av den nya gång, cykel- och kollektivtrafikbron till Västra hamnen.
Kommentar Förprojektering av ny bro för gång-, cykel- och kollektivbro till Västra Hamnen är klar.

Nämndsmål/bolagsmål:

Tekniska nämnden ska främja Malmöbornas tillgång till natur, parker och vattenområden.

Hur går det?

Det pågår ett kontinuerligt arbete med att öka tillgängligheten till natur, parker och vattenområden.

Planen för Malmös gröna och blå miljöer är färdigställd och ska behandlas i kommunstyrelsen.

Arbetet med grönfrågor och stadens trädbestånd är viktigt. Tekniska nämnden har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att plantera fler träd. Under de två första tertialen 2019 har tekniska nämnden planterat 1250 träd.

I Folkets park har arbetet med utbyte av markbeläggning på gångarna slutförts och på Bastion Uppsala är parkupprustningen klar.

I samband med att större delen av Klagshamnssudden blivit ett naturreservat har ett antal utvecklingsförslag tagits fram för att bland annat öka tillgängligheten. Exempel på ökad tillgänglighet är att minska risken för olyckor genom separerade gång- och ridstigar, tillgängliggöra för alla, samt ge positiva upplevelser genom intressant information på lämpliga platser.

I utredning av fortsatt utveckling i Lindängelund har artinventering i anslutning till befintliga dammar beställts. Likaså har arbetet med att ta fram utvecklingsförslag för landskapsparken med fokus på områdena i anslutning till befintliga dammar påbörjats.

Undersökning av upplevd tillgång till parker, kusten och havet görs genom Malmöpanelen. Undersökningen är planerad i början av september och målindikatorn kommer därför att följas upp i samband med årsanalysen.

Varför blev det så?

Den pågående förtätningen av staden gör att andelen grönytor minskar. Genom att plantera fler träd, tillgängliggöra gångar och naturområde samt planera för fler parker förbättras måluppfyllelsen.




Genom att i högre grad än tidigare välja metoder som stärker den biologiska mångfalden, bland annat genom ändrad klippmetod av gräs och i ökad grad gynna örter, blommor och insekter, främjas tillgången till naturen.

Spånger och bryggor i vattennära miljöer ökar Malmöbornas tillgång till vattenområdena.

En vidare analys av måluppfyllelsen kommer att ske under tertial 3 utifrån resultatet av Malmöpanelen 2019.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Arbetet fortsätter för att tillgodose att målet uppfylls.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal träd som ska nyplanteras	1 250	minst 500
 I vilken utsträckning upplever du att du har parker och grönområde inom rimliga avstånd och utan barriärer?		
Kommentar Uppföljningen görs utifrån resultatet av undersökningen Malmöpanelen. Undersökningen är planerad i början av september och målindikatorn kommer därför att följas upp i samband med årsanalysen.		
 I vilken utsträckning upplever du att du har god tillgång till		

Målindikator	Utfall	Målvärde
kusten och havet för rekreation?		
<p>Kommentar</p> <p>Uppföljningen görs utifrån resultatet av undersökningen Malmöpanelen. Undersökningen är planerad i början av september och målindikatorn kommer därför att följas upp i samband med årsanalysen.</p>		

Åtagande
<p>● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att värna och stärka ekosystemtjänsterna i kommunen</p> <p>Kommentar</p> <p>Plan för Malmös gröna och blå miljöer är färdigställd och ska för behandling i kommunstyrelsen. I Folkets park har arbetet med att byta markbeläggning på gångarna slutförts. Översynen av scenområdet ligger i ett senare skede. Planeringsarbetet/ projekteringsarbetet med Varsparken och Gjuteriparken pågår. Projektering av Triangelplatsen pågår. Ombyggnaden av Bastion Uppsala etapp 1 (parkupprustningen) är klar. Det pågår ett arbete med att ta fram ett gestaltningsprogram för Lindängelund. Samtidigt görs en markmiljöundersökning. Skyfallsombyggnaderna av Söderkullaparken och Fosietorpsparkerna är genomförda.</p>
<p>● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att öka tillgängligheten till Klagshamnsudden.</p> <p>Kommentar</p> <p>Under 2019 togs beslut om att göra större delen av Klagshamnsudden till naturreservat. I arbetet med reservatet har regleringar gjort gällande ridstigar, gång- och cykelvägar och parkeringsplatser. Till reservatets skötselplan är ett antal utvecklingsförslag framtagna, som bland annat ska öka tillgängligheten. En viktig del i arbetet med Klagshamnsudden är tillgänglighetsgöra området med utgångspunkt i flera aspekter. Tillgängligheten omfattar både accessen till och inom de olika delområdena. För att nå de olika delarna finns en central och genomgående väg, Badvägen, för motorfordon. I arbetet med tillgängligheten på udden gäller det att hitta system och funktioner som minskar risker för olyckor och konflikter, som känns trygga, binder samman logiskt, är tillgängliga för alla och som inte minst ger positiva upplevelser samtidigt som de inte förstör eller stör uddens olika kvaliteter. Exempelvis strävar fastighets- och gatukontoret efter att separera gång- och ridstigar, vara mycket restriktiva med belysning, ta fram intressant information samt minska fordons hastigheten.</p>
<p>● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att utreda fortsatt utveckling i Lindängelund</p> <p>Kommentar</p> <p>Under tertial 2 har fastighets- och gatukontoret;</p> <ul style="list-style-type: none"> • fortsatt arbetet med att ta fram underlag till en tillståndsansökan för vattenverksamhet för befintliga dammar till mark- och miljödomstolen. • genomfört en direktupphandling av konsult för artinventering av gaddsteklar och mossor med fokus på områdena i anslutning till befintliga dammar, samt påbörjat artinventering i enlighet med offertförfrågan. • genomfört avrop och beställning enligt ramavtal för tekniska konsulttjänster för markprovtagning i enlighet med framtagen provagningsplan, samt påbörjat ytlig markprovtagning av mark- och grundvatten i Lindängelund. • påbörjat arbetet med att ta fram ett utvecklingsförslag för landskapsparken med fokus på områdena i anslutning till befintliga dammar.

Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att utreda möjligheten att minska mängden plastavfall i den offentliga miljön.

En inventering utav de senaste årens renhållningsinsatser har utförts. Inventeringen visar på ett brett spektrum av åtgärder ifrån tekniska nämnden. Resultatet visar att förvaltningen testat nya metoder och nya innovationer för att inte bara minska plasten i den offentliga miljön men även annan nedskräpning.

Det som har uppdragats är att tekniska nämnden inte har en sammanhållande funktion för

renhållningsinsatserna utan att det är utspritt med det eventuella resultatet att önskad effekt inte uppnås. Under våren har en miljöutvecklare rekryterats som ska bland annat arbeta med renhållnings- och nedskräpningsarbete utifrån ett bredare perspektiv och ha en övergripande bild utav våra insatser inklusive omvärldsbevakning. Dessutom kommer tekniska nämnden anställa en renhållningsingenjör som arbetar med att implementera nya arbetsätt i linjen. Syftet är även att öka arbetet med kampanjer och nudgingarbete.

Nedan redovisas några utav de satsningar som har provats

Papper i stället för plastpåsar för torghandeln, Trygghetspatrullerna, Kampanj arbete- en sommar utan skräp, Utbyte utav papperskorgar till mer fågel och råttssäkrade, Satsat på skräpdammsugare för gatsten, Test utav Seabin (en vattendammsugare).

Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att plantera fler träd.

Tekniska nämnden förvaltar det befintliga trädbeståndet och framtida trädbeståndet på allmän platsmark. Tekniska nämnden tilldelades extra medel år 2019 för att plantera fler träd i staden. Dessa medel kommer att användas för att plantera träd i luckor som finns i befintliga bestånd och där krontäckningen är låg. Det långsiktiga målet med arbetet ska vara att öka trädkrontäckningen. De extra medlen skapar utrymme att plantera ca 20 träd i hårdgjord yta och ca 40-50 träd i parkmark vilket kommer att ske.

För övrigt har tekniska nämnden planterat 1250 träd hittills 2019.

Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att utreda möjliga supercykelstråk.

Uppdragsbeskrivning för upphandling av utredning är skriven, och uppdraget väntas läggas ut för upphandling i början av september. Utredning väntas påbörjas under oktober och pågå till början av 2020 (februari).

Implementationsplan av Supercykelstråk (enkelriktade cykelbanor) formuleras till två fallstudier av befintliga stråk och hur en omvandling av dessa till supercykelstråk (enkelriktade cykelbanor) kan göras.

Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor

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

Nämndsmål/bolagsmål:

Fastighets- och gatukontoret ska vara en attraktiv och öppen arbetsplats med inspirerande ledar- och medarbetarskap för alla medarbetare.

Hur gick det?

Arbetet med att förvaltningen ska vara en attraktiv och öppen arbetsgivare med inspirerande ledar- och medarbetarskap pågår. Det finns en av tekniska nämnden beslutad kompetensförsörjningsplan med aktiviteter för förvaltningen, en systematisk arbetsmiljöprocess kopplat till ett årshjul med planerade aktiviteter under året som stöd för chefer samt en plan för arbetet med chefskultur och den framtida förvaltningskulturen.

Förvaltningen har hittills i år rekryterat på 64 utannonserade tjänster, 22 % eller 14 tjänster av dessa har tillsatts med interna medarbetare i förvaltningen. Denna positiva utveckling medför dock statistiskt sett att fastighets- och gatukontorets personalomsättning är något hög hittills i år, 28 personer motsvarande 6,7 %, jämfört med hela stadens 5,7 %. En annan aspekt på personalomsättningen är att den nya förvaltningen endast är ett år gammal och att organisationsförändringen föregicks av en ökad rörlighet bland personalen. Förvaltningen genomför systematiskt och löpande exitintervjuer med medarbetare, som på egen begäran, väljer att lämna förvaltningen. Syftet med dessa är dels att få bättre förståelse kring varför enskilda medarbetare väljer att lämna och med även för att på sikt kunna behålla erfarenhet och kompetens genom att uppmuntra karriärutveckling inom förvaltningen.

Sjukfrånvaron är under de två första tertialen 3,7 % och därmed nära målvärdet som är högst 4 % för helåret. Orsaken till sjukfrånvaron kan vara mångfacetterad, med en mängd olika orsaker som påverkar dess utveckling. Förvaltningen följer upp och analyserar sjukfrånvaron regelbundet.

HME (hållbart medarbetarengagemang) mäts i den årliga medarbetarenkäten som genomförs i oktober och kommer att redovisas i årsanalysen.

Varför blev det så?

Flera faktorer bidrar till en attraktiv och öppen arbetsgivare. Arbetet med åtagandena bygger till stora delar på långsiktiga och systematiska arbetssätt som pågår.

Efter genomförda exitintervjuer med medarbetare framkommer det främst att de slutar på förvaltningen för att de erbjudits befattningar med högre månadslön. Det råder en fortsatt god arbetsmarknad för ett flertal av förvaltningens yrkesgrupper inom både privat och offentlig sektor vilket förvaltningen även erfar från sökandens lönekrav.




Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?



Förvaltningens arbete med målområdet sker fokuserat genom åtagandena. Fastighets- och gatukontoret har på många sätt goda förutsättningar för att vara en attraktiv och arbetsplats med hög chefstäthet, goda anställningsvillkor och möjligheter till utveckling. I det här sammanhanget är det glädjande att notera att vi, trots konkurrensen på arbetsmarknaden, det senaste året ser att flera som tidigare lämnat sina anställningar inom före detta gatukontoret och fastighetskontoret söker nya tjänster till utökade uppdrag inom den nya förvaltningen, fastighets- och gatukontoret.

Förvaltningen har som ett led i kompetensförsörjningsplanen analyserat tillgänglig kompetens respektive behov av kompetens på kort och lång sikt. Ett fortsatt arbete kommer främst att ske på insatser såsom

tydliggöra befattningar och roller, utvärdera exitintervjuer samt gemensamma arbetssätt kopplat till medarbetarsamtal och lönesamtal med nya lönekriterier för att säkerställa kompetens.

Prioriteringar har gjorts och kommer att fortsätta ske i samband med rekryteringsbehov vilket har medfört att förvaltningens både kvantitativa och kvalitativa kompetensgap successivt har minskat. Några yrkesgrupper har dock fortfarande kompetensgap och ett fortsatt fokus ligger på att rekrytera till tjänster som är kopplade till satsningarna inom storstadspaketet.

Målandikator	Utfall	Målvärde
 HME totalindex (Hållbart medarbetarengagemang) , kvinnor och män	0	minst 75
Kommentar Uppföljningen bygger på Malmö stads medarbetarenkät som mäter HME (Hållbart medarbetarengagemang) och består av delområdena motivation, ledarskap och styrning. Medarbetarenkäten genomförs under oktober och resultatet blir tillgängligt i november. Målandikatorn följs därför upp i årsanalysen.		
 Sjukfrånvaro, kvinnor och män	3,7%	högst 4%
Kommentar Sjukfrånvaron inklusive sjukfrånvaro på deltid var under januari-juli 3,7%. För kvinnor 4,73% och män 2,4%. Den genomsnittliga sjukfrånvaron i Malmö stad var 6,27%.		
 Årlig personalomsättning, kvinnor och män	6,7% (11) (17)	högst 10%
Kommentar Personalomsättningen visar antalet tillsvidareanställda som slutar sin anställning i förhållande till medeltal antal medarbetare under perioden. Personalomsättningen under januari-juli var 6,70%. Det motsvarar 28 personer varav 11 är kvinnor och 17 är män. Siffran omfattar även pensionsavgångar och de som slutar för att de har rekryterats till annan tjänst inom förvaltningen. . Jämförelsevis är Malmö stads totala personalomsättning under samma period 5,7%.		

Åtagande
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att behålla och säkerställa kompetens på kort och lång sikt.
Kommentar Tekniska nämnden antog i december 2018 en handlingplan för kompetensförsörjning gällande 2019. Denna inkluderar aktiviteter inom samtliga kompetensförsörjningsområden: attrahera, rekrytera, introducera, utveckla och motivera samt avsluta. Den genomförda analysen avseende tillgänglig kompetens respektive behov av kompetens på kort och lång sikt visar att det fortsatt föreligger både kvantitativt och kvalitativt kompetensgap inom vissa yrkeskategorier. Ett fortsatt arbete har därför även i år främst legat på insatser såsom rekrytering, tydliggöra befattningar och roller, genomföra och utvärdera exitintervjuer samt gemensamma arbetssätt kopplat till medarbetarsamtal och lönesamtal med nya lönekriterier för att säkerställa kompetens. Ett kompetensförsörjningsarbete ligger till grund för de prioriteringar som gjorts i samband med nuvarande rekryteringsbehov. En av utmaningarna för förvaltningen är inte minst de konkurrensutsatta tjänster som är kopplade till satsningarna inom storstadspaketet. Förvaltningen har under perioden kunnat erbjuda fler praktikplatser än tidigare år. Genom fortsatt arbete enligt handlingsplanen är bedömningen att kompetensbehovet säkerställs på sikt och därmed beräknas åtagandet kunna fullföljas under året.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att skapa förutsättningar för chefer att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete.
Kommentar Arbetet med arbetsmiljö sker systematiskt enligt Malmö stads arbetsmiljöprocess samt gällande föreskrifter om t ex social och organisatorisk arbetsmiljö. Förvaltningens arbetsmiljöarbete tydliggörs i förvaltningens årshjul för att arbetet ska kunna ske planerat, systematiskt och långsiktigt.

Åtagande

Under perioden har en partsgemensam samverkansutbildning ägt rum men också fysiska samt organisatoriska- och sociala skyddsronder. För att underlätta arbetet för cheferna att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete har checklistor och uppföljningsrutiner uppdaterats och anpassats till förvaltningens behov. En arbetsmiljökurs för chefer och fackliga representanter är inplanerad.

Förvaltningen har en hög chefstäthet, i snitt har cheferna 10 underställda medarbetare.

Uppgifter om genomförda medarbetarsamtal, lönesamtal och APT redovisas efter genomförd medarbetarenkät i oktober /november 2019 samt i årsanalysen.

Åtagandet bedöms kunna fullföljas under året.



Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med att utveckla förvaltningens organisationskultur

Kommentar

Arbetsgruppen för förvaltningskultur har fått i uppdrag att synliggöra och föra dialog om förvaltningens kultur. Arbetet ska vara riktat till både chefer och medarbetare.

En plan för arbetet har tagits fram som bygger på ett parallellt arbete med chefskulturen och den framtida förvaltningskulturen. Chefskulturen syftar till ett mer samlat och därmed tydligt ledarskap i förvaltningen. Den framtida förvaltningskulturen handlar om helhetssyn, samarbete, gemensamma förhållningssätt och arbetssätt i förvaltningen.

Under våren har en beskrivning av chefsuppdraget arbetats fram och diskuterats i chefsgruppen, i syfte att tydliggöra önskade förhållningssätt och beteenden. Arbetet fortsätter under hösten.

Under september sker ett förvaltningsövergripande arbete för att tillsammans forma framtidsbilden av förvaltningskultur som sedan samtliga enheter och sektioner kan arbeta vidare med.

Åtagandet är av flerårig karaktär men åtagandet bedöms kunna fullföljas under året.

Viktiga förändringar under året

Viktiga förändringar i omvärlden

Tekniska nämndens arbete mot hemlöshet

Under våren har arbetsmarknads- och socialnämnden tagit fram nya riktlinjer för vem som ska beviljas bistånd avseende boende utifrån socialtjänstlagen och hur biståndet ska utformas. Detta kommer i hög grad påverka både behovet av, men också användandet av de boenden som tekniska nämnden anskaffar och förvaltar. Den nya inriktningen och därmed de nya behoven av boenden medför med största sannolikhet ett ökat krav på samverkan med andra nämnder. I höst ska arbetsmarknads- och socialnämnden återkomma med detaljerad information om vilka behov som bedöms vara aktuella framåt. Fram tills detta besked framskrider anskaffningen enligt tidigare plan.

Vattenkiosker

VA Syd har beslutat stänga tillgången till brandposter och ersätta dem med så kallade vattenkiosker, vilket påverkar flera av tekniska nämndens driftsentreprenörer. VA Syd hänvisar till risker för kontaminering av färskvatten och vill undvika att dricksvatten smittas av bakterier eller liknande bakvägen via brandposterna. Det kommer efter årsskiftet bara att finnas fyra platser i Malmö där driftsentreprenörer kan hämta vatten jämfört med de hundratals brandposter som idag finns runt om i staden. De nya vattenkioskerna kommer att vara belägna utanför Inre Ringvägen, vilket i sin tur innebär ett ökat antal transporter för de entreprenörer som utför drift- och underhållsåtgärder i innerstaden. Verksamheter som förbrukar stora mängder vatten och som påverkas i större utsträckning är bl.a. bevattning, beläggningsarbeten, klottersanering och andra renhållningsarbeten som t.ex. gatusopning. Även många arrangemang i innerstaden kommer att påverkas och det är oklart hur vattentillgången kan lösas efter årsskiftet.

Budgeten för extratjänster

Arbetsförmedlingen införde den 1/1 2019 ett stopp för anvisningar till så kallade extratjänster, till följd av den statsbudget som riksdagen beslutade i slutet av 2018. Beslutet påverkar tekniska nämndens möjlighet att öka sysselsättningen bland arbetslösa Malmöbor, i enlighet med den av nämnden antagna "Handlingsplan för att skapa sysselsättning för arbetslösa Malmöbor inom tekniska nämndens verksamhetsområde". En majoritet av de målsatta tjänsterna i handlingsplanen avsågs utgöras av extratjänster. Tekniska nämnden för dialog med berörda förvaltningar i staden om hur denna fråga kan hanteras.

Ny tobakslag

I december 2018 beslutade riksdagen att införa en ny tobakslag som förbjuder rökning vid hållplatser, lekplatser, entréer till allmänna platser och på uteserveringar. Förbudet har påverkat nämndens verksamhet genom omprioritering av resurser och personal till att bland annat utföra försök med fimpzoner, inventering av utrustning och komplettering med nya förbudsskyltar. Nämnden har efter införandet sett en ökad nedskräpning av fimpar på allmän platsmark i anslutning till hållplatser och uteserveringar. Fastighets- och gatukontoret ser nu över renhållningen och möjligheten att kunna slänga fimpar i askkoppar på fler ställen.

Viktiga förändringar i verksamheten

Storstadspaketet

Infrastrukturprojektet är inte helt i fas med den ursprungliga tidplanen som hade ett mycket snävt tids spann mellan beslut och genomförandefas. För att främja god framdrift i projektet är fokus nu på organisering och bemanning. Förstärkning sker genom rekryteringar och konsultbemanning.

Bostadsbyggande

Tekniska nämnden gör bedömningen att det uppsatta målet för nya bostäder på kommunal mark inte kommer kunna uppnås under 2019.

Bostadsutvecklingen har varit mycket positiv de senaste åren. 2018 byggstartades 3 800 bostäder totalt i kommunen varav ca 1 800 på kommunal mark. Det kan finnas en risk för att den lokala marknaden i det korta perspektivet påverkas av det stora antalet bostäder som producerats under relativt kort tidsperiod. Vidare har inte nya byggrätter kunnat tillskapas i samma omfattning i nya detaljplaner. För att motverka detta krävs fortsatt intensivt arbete med detaljplaner, förberedande exploateringsarbeten och tät dialog med marknaden. Förutsatt att bostadsmarknaden i Sverige utvecklas positivt på sikt är bedömningen att bostadsutvecklingen i Malmö efterföljande år kommer hålla i sig på höga tal.

BID Möllan

Tekniska nämnden har gett fastighets- och gatukontoret i uppdrag att engagera sig i BID Möllan.

Nya parkeringsautomater

Processen för upphandling av nya parkeringsautomater är försenad på grund av att samtliga anbud diskvalificerades. Nytt upphandlad leverantör finns på plats från och med augusti.

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

Enligt kommunfullmäktiges budget 2019 ålades tekniska nämnden att effektivisera 2 % av sin budget. Samtidigt räknades kommunbidraget upp med index på 2,5%.

Effektiviseringen räknas på kommunbidraget. De ökade intäkterna hjälper tekniska nämnden att klara effektiviseringskravet på kort sikt. En stor del av driftsverksamheten är upphandlad i långa entreprenader, vilka indexuppräknas, och är därför svåra att rationalisera och effektivisera då entreprenaden genomförs av externa entreprenörer eller servicenämnden. Tekniska nämnden 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. Tekniska nämnden kommer att arbeta systematiskt med att rapportera, följa upp och utvärdera de effektiviserings- och utvecklingsinsatser som genomförs inom respektive verksamhetsområde.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

TEKNISKA NÄMNDEN (Tkr, exkl exploaterings-/realisationsvinster & marksanering)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-472 574	-810 643
Kommunbidrag	494 719	839 983
Resultat	22 145	29 340

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Bidrag	7
Personalkostnader och tidintäkter (debiterad tid)	9
Minskade ombyggnads- och konsultkostnader	7
Omförhandlade tomträttsavtal och interna markupplätelser samt övriga försäljningsintäkter	10
Externa markupplätelser för uteserveringar och servitut	5
Nytt parkeringsområde och ny taxa för kontrollavgift	14
Gatuparkering	-23
Summa budgetavvikelser	29

EXPLOATERINGSVINSTER (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	281 866	500 000
Kommunbidrag	-160 000	-240 000
Resultat	121 866	260 000

REALISATIONSVINSTER (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	29 217	110 000

MARKSANERING (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-2 294	-40 000
Kommunbidrag	26 666	40 000
Resultat	24 372	0

Investeringsram

Investeringsutgifter	Prognos helår	Budget	Avvikelse
Mobilitet	82 229	82 229	0
Stadsmiljöutveckling	32 500	40 890	8 390
Exploatering	320 000	487 029	167 029
Storstadspaketet	10 000	16 000	6 000
Befintlig miljö	139 285	145 135	5 850
Fastighet/byggnader	126 635	166 070	39 435
Summa investeringsutgifter	710 649	937 353	226 704

Investeringsinkomster	Prognos helår	Budget	Avvikelse
Exploatering privat mark	75 000	189 121	-114 121
Exploatering kommunal mark	30 000	0	30 000
Storstadspaketet	3 700	5 940	-2 240
Övrigt	1 000	1 000	0
Summa investeringsinkomster	109 700	196 061	-86 361

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploaterings-/realisationsvinster och marksanering)

2018 redovisades ett överskott på 45 mnkr och 2019 prognostiseras ett överskott på 25 mnkr.

Bidrag - positiv avvikelse mot budget med 7 mnkr

Bidragsökningen beror bland annat på ett statligt bidrag på 5 mnkr från kammarkollegiet för flytt av målvaktsbilar, samt ytterligare bidrag från tillväxtverket med 2,5 mnkr för BID Sofielund.

Övriga intäkter - negativ avvikelse mot budget med 12 mnkr

De minskade intäkterna är till största del en effekt av att utvecklingen kring ökade intäkter avseende gatuparkering har stannat av. Prognosen landar därmed på en avsevärt lägre nivå än budget, 23 mnkr. En annan orsak är att uthyrning av sociala lägenheter prognostiseras bli 13 mnkr lägre än budgeterad volym. Då denna intäktssänkning ger en motsvarande sänkning av kostnader blir det således ingen nettoeffekt. Även tidintäkterna har minskat med 5 mnkr, vilket beror på lägre bemanning än planerat och lägre personalkostnaderna än budgeterat.

Dessa intäktssänkningar kompenseras i sin tur av flera intäktsökningar i resterande verksamheter. Exempelvis beslut om ny taxa för kontrollavgift och utökade parkeringsområden med en total ökning med 14 mnkr. Nya och omförhandlade tomträttsavtal och interna markupplåtelse samt ökade arrenden ger en ökning med 6 mnkr. Fler intäkter från ny- och ombyggnader för trafiksignaler och belysning samt en ökad volym av markupplåtelse för uteserveringar och servitut bidrar till en intäktsökning med 5 mnkr. Tekniska nämnden har även mottagit 5 mnkr i externa intäkter för diverse arrangemang. Dessa arrangemangsintäkter motsvaras av en lika stor kostnadsökning.

Personalkostnader - positiv avvikelse mot budget med 14 mnkr

Personalkostnaderna minskar med 14 mnkr jämfört med budget, varav 2,5 mnkr avser en positiv avvikelse för LiMa. Främst beroende på en hög personalomsättning inom vissa yrkesområden, vilket leder till ökat antal vakanta tjänster samt förseningar i tillsättning av budgeterade tjänster. Detta har i sin tur påverkat den debiterade tiden där tidintäkterna har minskat med 5 mnkr.

Lokal- och markhyror, övriga kostnader och kapitalkostnader - positiv avvikelse mot budget med 16 mnkr

Kostnadsökningen beror bland annat på en utökning och förbättring av julbelysningen mellan stråket Triangeln och Stortorget för 3 mnkr. Ökade priser från leverantör för byte av vägmärken och en prognostiserad kostnadsökning för nya vägskyltar i det nya parkeringsområdet på Limhamn ger en total kostnadsökning på 3 mnkr. Även kostnader för underhållsbehov av gator, trafikordningar, fastigheter ökar med 7 mnkr.

För Malmöpendeln budgeterades 32 mnkr. I delårsrapporten prognostiseras 20 mnkr (EP 22). Avseende billigare buss för äldre budgeterades 22 mnkr och prognosen ligger för närvarande på 32 mnkr (EP 32). Avvikelserna beror på ökat resande på malmöpendeln och fler äldre som åker med billigare buss för äldre. Avtalet avseende malmöpendeln innebär att kostnaden blir lägre för Malmö stad i takt med att resenärerna ökar. Avtalet avseende billigare buss för äldre innebär att kostnaden blir högre för Malmö stad i takt med att resenärerna ökar.

Ett antal verksamheter har lägre kostnader på totalt 11,5 mnkr varav 7 mnkr avser sänkta lokal- och ombyggnadskostnader samt konsultkostnader. Resterande avser verksamhet som genomförts till lägre kostnad än budgeterat. Kostnaden för att hyra in sociala lägenheter prognostiseras bli 13 mnkr lägre än budgeterad volym. I övrigt beror avvikelsen på förändringar på ett flertal verksamheter samt kapitalkostnader (avskrivningar och finansiella kostnader) jämfört med budget.

Den milda vinterperioden under januari till april har resulterat i låga uttryckningskostnader för vinterväghållning. Blir resterande del av året perioden oktober till december likt normalen d.v.s. genomsnittet av den senaste femårsperioden så förväntas ett överskott i driftsbudgeten för vinterverksamheten.

EXPLOATERINGSVINSTER

En exploateringsvinst är det som återstår av köpeskillingen sedan avsättning har gjorts för gatukostnader (motsvarande del av kostnaderna för iordningställandet av allmän platsmark) och anskaffningsvärdet för den sålda marken har täckts (kostnader för iordningställande av kvartermark).

Fram till och med augusti månad har försäljningar genomförts till en sammanlagd inkomst om 355 mnkr. Av dessa har försäljningsintäkter om 341 mnkr resultatförts. Avsteg från principen att resultatföra köpeskillingar i samband med försäljning/tillträdesdag grundar sig på att underlagen för gatukostnadsersättning gällande Städet 5 inte varit tillräckligt tillförlitliga för att kunna resultatföra försäljningen. Köpeskillingen beräknas dock resultatföras innan årets slut. Den totala exploateringsvinsten uppgår hittills till 282 mnkr. Prognosen för årets köpeskillingar uppgår, enligt tidigare beskrivet, till 750 mnkr (+150 mnkr mot budget). Exploateringsvinsten utifrån den prognosen beräknas till ca 500 mnkr (+260 mnkr mot budget). Ökningen av årets exploateringsvinster, med hänsyn tagen till framtida försäljningar beror främst på ökade vinster i förhållande till köpeskillning samt att köpeskillingen från E.ON nu beräknas komma under december 2019 istället för januari 2020. 2018 redovisades köpeskillingar på 621 mnkr och en exploateringsvinst på 282 mnkr, jämfört med budgeterade 500 mnkr och 200 mnkr.

REALISATIONSVINSTER

Till och med augusti månad uppgår försäljning av anläggningstillgångar till ca 30 mnkr, vilket har genererat en realisationsvinst på totalt 29 mnkr. Ett större friköp avseende Enebacken 2 samt en försäljning enligt ett exploateringsavtal med Lantmännen utgör 16,6 mnkr av den totala försäljningssumman. Resterande

försäljningar består av ett flertal mindre friköp och köp av anläggningstillgångar. Reavinster budgeteras inte och det brukar inte göras prognos utöver det som är beslutat att säljas. Förutom de redan genomförda försäljningarna om 30 mnkr innefattar försäljningsprognosen, 112 mnkr, även friköp av fastigheten Roskilde 1 som uppgår till 81,5 mnkr. Ärendet är planerat att behandlas i kommunfullmäktige den 31 oktober. Den totala prognosen för reavinster uppgår därmed till 110 mnkr. 2018 uppgick reavinsterna till 70 mnkr.

MARKSANERING

Det ligger en stor osäkerhet i prognosavvikelsen som lämnas för marksanering. När kostnaden faller ut är beroende dels av när objektsgodkännande beslutas i aktuell högsta politiska nivå, dels hur bedömningen kommer att bli avseende massor över respektive under MKM (Mindre känslig markanvändning). Vissa rivningskostnader som genomförs under året kommer också att belasta denna ram. Fastighets- och gatukontoret har gjort en grov bedömning utifrån inhämtade prognosuppgifter från stadsfastigheter samt utifrån egna pågående projekt. Prognosen följer budgeterad ram på 40 mnkr.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Avseende investeringsverksamheter prognostiseras en volym på 711 mnkr (EP 872) jämfört med budgeterade 937 mnkr, samtidigt prognostiseras inkomsterna bli 110 mnkr (EP 123) jämfört med budgeterade 196 mnkr. Främsta skälen till de sänkta volymerna är försenade projekt inom exploaterings- och fastighetsinvesteringar. 2018 uppgick investeringsvolymen till 776 mnkr med inkomster på 146 mnkr.

Nedan följer analys av avvikelse mot budget per kategori. 2019 skapades nya kategorier och därför går det inte att jämföra alla kategorier mot utfall 2018.

Mobilitet

Prognos följer budgeterad årsram.

Stadsmiljöutveckling

Kategoriens avvikelse på 8 mnkr avser förseningar i tidplan för projekten Mary Andersson park och Triangelplatsen. Projekt Bastion Uppsala etapp 2 kommer inte att genomföras och därav sänks prognosen ytterligare.

Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet

I denna kategori ingår åtgärder för att bygga bostäder kopplade till storstadspaketets åtgärdsprogram, vilket kan vara exploateringsområden, parker, gator och liknande.

Budgeten för exploatering för 2019 var 516 mnkr men sänktes till 487 mnkr genom en omdisponering till kategori Mobilitet. På grund av fördröjningar av olika slag så har vissa projekt skjutits framåt i tiden vilket speglas i prognosen om 320 mnkr. 2018 var utfallet 333 mnkr.

Fördröjningar och förskjutningar i projekten uppstår av olika anledningar. Det kan röra sig om detaljplaner som fördröjs på grund av komplexa frågeställningar men det kan även röra sig om att de förberedande arbetena drar ut på tiden på grund av upphandlingsfrågor, överprövade detaljplaner mm. I många fall måste också tidplanerna för allmän platsmark anpassas och justeras till byggnationen på kvartersmark.

Exempel på projekt där tidplanen justerats under året på grund av olika parametrar är Varvshallarna i Västra Hamnen där nya senarelagda tidplaner tagits fram i samråd med exploatör. I kvarter Fodret i Tygelsjö har arbetena skjutits fram på grund av överklagande av detaljplanen. Vid Entré har utbyggnaden av allmän platsmark skjutits fram eftersom den utbyggnaden är beroende av exploatörens framdrift och utbyggnad av området. I Sege Park skulle entreprenaden startas i höst enligt tidplanen, men

upphandlingen överklagades under sommaren och entreprenadstart är nu osäker.

Prognosen för inkomster från gatukostnadsersättningar sänks från 189 mnkr i budget till 105 mnkr, vilket är en följd av förändringarna i utgifterna. Större delen av exploatering på privat mark finansieras av externa exploitörer. Prognosen för inkomster från köpeskillingar höjs till 750 mnkr, från budgeterade 600 mnkr. Detta beskrivs närmare under rubriken Resultaträkning.

Storstadspaketet- åtgärder avseende buss- och cykeltrafik

I denna kategori redovisas de investeringsprojekt som avser storstadspaketet och ombyggnadsprojekt avseende åtgärder för buss- och cykeltrafik.

För år 2019 uppgår budgetramen för kategori Storstadspaketet (infrastrukturprojekten) till 16 mnkr. I delårsrapporten lämnas en avvikelse mot budget på 6 mnkr som främst beror på förskjutna tidplaner i detaljprojektering för Davidshallsgatan och Lindängen C samt framskjuten tidplan för förprojektering gällande sträckan Södervärn -Heleneholmsstigen i Linje 8. I Linje 4 är det förskjutna tidplaner för två av förstudierna.

Inom ramen för Ramavtal 8 – Storstad Malmö pågår även detaljplanearbeten och exploateringsprojekt. Det pågår detaljplanearbete över hela influensområdet, just nu i ca 45 detaljplaner som är i olika faser och utmed alla busstråken. Likaledes pågår exploateringsförberedande arbeten där infrastrukturobjekten är delprojekt. I princip ligger all exploatering som pågår inom influensområdet vilket medger att vi kan tillgodoräkna oss bostadsproduktionen i förhållande till Ramavtal 8. Som exempel kan linje 10 med två projekt i Hyllie och ett vid Citadellsfogen nämnas. Ett annat område där det pågår både plan- och exploateringsförberedande arbeten är Nyhamnen som ingår i linje 2s influensområde.

Befintlig miljö

Kategoriens avvikelse på 6 mnkr avser försening i upphandlingen av nya parkeringsautomater, vilket leder till att endast 6 mnkr nyttjas under året av budgeterade 12,5 mnkr. I övrigt görs olika omprioriteringar inom kategorin, bland annat byggs ett icke budgeterat smidesstaket i Folkets park, som ett led i att öka tryggheten.

Fastighet/byggnader

Fastighet/byggnader har en budget som uppgår till 166 mnkr. Till största del består budgetramen av fastighetsförvärv, en ny ridanläggning och VA anläggningar.

Ridanläggningen prognostiseras bli färdigställd under 2021 och därmed kommer 25 av 38 mnkr nyttjas under året. Även investeringen av kommunalt VA på Almåsa Fritidsby beräknas bli klar under 2020 varav årets utfall prognostiseras till 14 av 20 mnkr. Orsaken till dessa förseningar beror på att entreprenörernas anbud var högre än budgeterade medel, vilket fördröjde processen. Detta har lett till att markarbeten har skjutits fram i tiden och inte kommit igång enligt de ursprungliga projektplanerna. Prognosen för fastighetsförvärv sätts till 40 mnkr av budgeterade 60 mnkr. Avvikelsen härleder i att det inte funnits fler objekt som varit intressanta att förvärva i år. Kategoriens totala avvikelse mot budget prognostiseras bli 39 mnkr.

Nettokostnadsutveckling

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploaterings-/realisationsvinster och marksanering)			
Tkr	Prognos 2019	Utfall 2018	Förändring i %
Intäkter	1 002 937	952 520	5,3
Kostnader	-1 813 580	-1 702 451	6,5

Nettokostnad	-810 643	-749 931	8,1
---------------------	-----------------	-----------------	------------

Analys av nettokostnadsutveckling

På intäktsidan förklaras förändringarna med att nya och omförhandlade tomträttsavgälder, interna markupplåtelser samt arrenden prognostiseras öka med 20 mnkr. Ökade tidintäkter med 6 mnkr och ökade bidrag med 6 mnkr. Även parkeringsintäkterna prognostiseras öka med 20 mnkr jämfört med utfall 2018.

De största förändringarna på kostnadssidan beror på malmöpendeln 20 mnkr, verksamhetsutökning gällande billigare buss för äldre 32 mnkr, ökade personalkostnader 20 mnkr samt ökade kapitalkostnader 15 mnkr till följd av ökad investeringsvolym. I övrigt beror förändringarna på ökade kostnader inom ett flertal verksamheter.

Avrop driftkonsekvenser

Kommunstyrelsen har avsatt anslag, till tekniska nämndens förfogande, att avropa gällande driftkonsekvenser för aktiverade investeringar. Det ackumulerade anslaget uppgår år 2019 till 79 mnkr. Av dessa är 53 mnkr överförda från föregående års ej utnyttjade anslag.

Tidigare i år har tekniska nämnden (ärende STK-2019-1036) begärt överföring från kommunstyrelsens anslag till förfogande med 6 mnkr för helårskonsekvenser. Återstående anslag uppgår därmed till 73 mnkr. Prognosen är att tekniska nämnden kommer att avropa ca 18 mnkr under resterande del av året.

Resultaträkning

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploaterings-/realisationsvinster och marksanering)			
Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	54 501	47 153	7 348
Övriga intäkter	948 113	960 670	-12 557
Totala intäkter	1 002 614	1 007 823	-5 209
Lönekostnader	-202 847	-213 066	10 219
PO-Pålägg	-78 941	-83 301	4 360
Övriga personalkostnader	-680	-80	-600
Totala personalkostnader	-282 468	-296 447	13 979
Lokal- och markhyror	-131 937	-145 194	13 257
Övriga kostnader	-897 069	-899 082	2 013
Avskrivningar	-304 650	-305 916	1 266
Totala övriga kostnader	-1 333 656	-1 350 192	16 536
Nettokostnad exkl. finansnetto	-613 510	-638 816	25 306
Kommunbidrag	839 983	839 983	0
Finansiella intäkter	323	306	17
Finansiella kostnader	-197 456	-201 473	4 017
Resultat	29 340	0	29 340
Nettokostnad	-810 643	-839 983	29 340

EXPLOATERINGSVINSTER (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Köpeskilling	750 000	600 000	150 000
Gatukostnadsersättning	-170 000	-240 000	70 000
Anskaffningsvärde för såld exploateringsmark	-80 000	-120 000	40 000
Kommunbidrag	-240 000	-240 000	0
Resultat	260 000	0	260 000

REALISATIONSVINSTER (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Försäljning mark	112 000	0	112 000
Anskaffningsvärde såld mark	-2 000	0	-2 000
Resultat	110 000	0	110 000

MARKSANERING (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Marksaneringskostnader	-40 000	-40 000	0
Kommunbidrag	40 000	40 000	0
Resultat	0	0	0