

Årsanalys 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.	8
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.....	11
Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete.....	14
Kommunfullmäktigemål – Malmöborna ska ha tillgång till en växande arbetsmarknad och ges förutsättningar för självförsörjning.....	14
# Tydliga, långsiktiga planeringsstrategier, byggklar mark och hållbara transporter gör Malmö till en stad där stora och små företag utvecklas med en växande arbetsmarknad för malmöborna.	14
Målområde 3 – En stad för barn och unga	17
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.....	17
#Den offentliga miljön är trygg, säker och gör det möjligt för barn och ungdomar att utveckla sin självständighet.....	18
#God framförhållning och samarbete inom kommunen gör att Malmöbarnens behov av förskolor och skolor av god kvalitet tillgodoses.....	19
Målområde 4 – En öppen stad	20
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.....	20
Den offentliga miljön ska vara tillgänglig för alla på likvärdiga villkor.....	21
Målområde 5 – En jämlik stad	23
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.....	23
Tekniska nämnden ska bidra till att minska hemlösheten genom anskaffning och förvaltning av sociala boenden.....	23
Målområde 6 – En trygg stad	26
Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla känna sig trygga och vara säkra såväl i hemmet som i stadens offentliga rum.....	26
Tekniska nämnden ska bidra till att den offentliga miljön ska vara trygg och säker.....	27
Målområde 7 – En aktiv och kreativ stad	29
Kommunfullmäktigemål – I Malmö ska alla kunna utvecklas och stärkas med hjälp av ett meningsfullt fritid- och kulturliv.....	29

Tekniska nämnden ska erbjuda Malmöborna ett varierat utbud av mötesplatser för fritid, rekreation och evenemang.	29
Målområde 8 – En ekologiskt hållbar stad	32
Kommunfullmäktigemål – Malmö stad ska skapa en hållbar stadsstruktur för en växande befolkning och fortsätta utvecklas som en attraktiv och tillgänglig stad.	32
Tekniska nämnden ska tillhandahålla mark för kommunal service och bostadsbyggande genom blandade upplåtelseformer och med särskilt fokus på hög exploateringsgrad och stationsnära lägen	32
Kommunens markinnehav ska användas till Malmös utveckling och bidra till att stärka stadens ekonomi	35
Kommunfullmäktigemål – Malmö ska vara en hälsofrämjande och klimatsmart stad där det är enkelt att göra hållbara val.	36
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	37
Tekniska nämnden ska erbjuda trafiksystem med låg miljöpåverkan som bidrar till en attraktiv stadsmiljö.	39
Tekniska nämnden ska främja Malmöbornas tillgång till natur, parker och vattenområden.	41
Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att utreda möjligheten att minska mängden plastavfall i den offentliga miljön.	43
Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att plantera fler träd.	43
Uppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att utreda möjliga supercykelstråk.	43
Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor	45
Kommunfullmäktigemål – Malmö stads medarbetare ska ha bra arbetsvillkor och ska med hög kompetens och kunskap möta Malmöborna.	45
Fastighets- och gatukontoret ska vara en attraktiv och öppen arbetsplats med inspirerande ledar- och medarbetarskap för alla medarbetare.	45
Viktiga förändringar under året	49
Viktiga förändringar i omvärlden	49
Viktiga förändringar i verksamheten	49
Hur arbetar nämnden med kravet på att genomföra effektiviseringar som framgår av Budget 2019?	50
Ekonomisk utveckling under året	52
Budgetavvikelse	52
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget	53
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram	55
Mobilitet	56
Stadsmiljöutveckling	56
Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet	56
Storstadspaketet - infrastruktur	57
Befintlig miljö	57
Fastighet/byggnader	57
Nettokostnadsutveckling	58
Analys av nettokostnadsutveckling	58
Avrop driftkonsekvenser.....	59

Resulträkning	60
Specifikation av Bidrag enligt resulträkningen	61

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Uppföljning av objektsgodkännanden

Bilaga 2: Bilaga 2 Aktiva åtgärder enl Diskrimineringslagen

Bilaga 3: Bilaga 3 Systemuppföljning av SAM - Systematiskt arbetsmiljöarbete 2019

Bilaga 4: Bilaga 4 Uppföljning av arbetsmiljön 2019

Bilaga 5: Bilaga 5 Planbeställningar från fastighets- och gatukontoret 2019

Sammanfattning

Tekniska nämnden redovisar ett överskott på 443 mnkr varav 399 mnkr utgörs av exploaterings- och reavinster och 6 mnkr avser marksanering. Resterande överskott, 38 mnkr, avser nämndens anslag mot kommunfullmäktige, förvaltning 037 fastighets- och gatukontoret. Detta överskott består till stor del av intäkter och kostnader hänförliga till gatu- och felparkering, lägre kostnader för vinterväghållning och kontinentalbanan samt vakanser i bemanningen.

Fastighets- och gatukontorets totala investeringsram år 2019 uppgår till 937 mnkr. Utfallet för året landar på 649 mnkr, vilket innebär en avvikelse mot budget på 288 mnkr och en genomförandegrad på 70 procent. Försäljning av tomtmark under året uppgår till 779 mnkr jämfört med budgeterade 600 mnkr.

Måluppföljningen i årsanalysen är en bedömning av hur respektive mål uppnåtts under 2019. Bedömningen har gjorts i förhållande till målvärdena eller till i övrigt angivet önskat resultat för året. Tekniska nämnden hade 2019 16 nämndsmål. Bedömningen är att 13 mål uppnåtts under 2019 och tre delvis att uppnåtts.

Tekniska nämnden har under 2019 fortsatt att bygga ut Malmö genom långsiktiga planeringsstrategier. Nya arbetsplatser har skapats runt om i staden. Fler arbetstillfällen än planerat tillkommit genom tekniska nämndens försäljning- och upplåtelse av byggklarmark för verksamheter. Även inkomsterna från exploateringsverksamhet är stora 2019. Tekniska nämnden når inte de uppsatta målvärdena kring bostadsbyggandet. För att säkra den fortsatta bostadsproduktionen på kommunal mark har justeringar gjorts av indikatorer och målvärde i budget 2020. Delar av leveranserna i arbetet med Storstadspaketet genomfördes inte enligt plan. Infrastrukturarbetet är inte helt i fas med den ursprungliga tidplanen som hade ett mycket snävt tidsspänn mellan beslut och genomförandefas.

Tekniska nämnden har bidragit till ökad tillgänglighet och trygghet genom sitt arbete. En rad åtgärder för att öka tryggheten har genomförts, exempelvis bättre belysning i gång och cykeltunnlar samt ökad städning av den offentliga miljön. En mängd arrangemang och en fortsatt utveckling av tekniska nämndens besöksanläggningar och rekreationsområden har under 2019 bidragit till att Malmös stadsrum aktiveras. Totalt har 18 arrangemang i tekniska nämndens regis genomförts, bland andra Urban Beach och Malmöfestivalen.

Tekniska nämndens arbete för att motverka och minska hemlösheten har under 2019 inneburit att 353 nya hyresavtal anskaffats som kan erbjudas arbetsmarknads- och socialnämnden. Under året har även 300 personer som bor i av nämnden inhyrda bostäder fått möjlighet att ta över hyreskontrakten i första hand.

Arbetet med Malmös gröna miljöer har haft fokus på att tillgängliggöra Klagshamnsuddens naturreservat och utveckla Lindängelund. En ny stadsdelspark i Stadionparken samt Lilla Kalbrottsparken färdigställdes under året. Tekniska nämnden planterade även 1 700 träd 2019.

Mål





Måluppföljningen i årsanalysen är en bedömning av om respektive mål uppnåtts under 2019. Bedömningen görs i förhållande till målvärdena eller till i övrigt angivet önskat resultat för året. Tekniska nämnden har 16 nämndsmål. Bedömningen är att 13 mål har uppnåtts under 2019 och tre endast uppnåtts delvis. I delårsrapporten för januari till och med augusti gjorde tekniska nämnden bedömningen att 13 nämndsmål skulle uppnås under året och 3 mål skulle uppnås endast delvis.

Gemensamt arbete i de tekniska nämnderna

Tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden och servicenämnden driver sedan 2014 ett samarbete för att utveckla processen med de gemensamma målen (se nämndsmål med #) och hitta gemensamma förbättringsområden. De fyra förvaltningarna har sedan 2015 anordnat workshops för nämnderna och direktörerna för att hitta gemensamma prioriteringar. Under 2018 och 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 har uppnåtts under året
-  Uppföljningen visar att målet, målvärdet eller bedömningskriteriet har delvis uppnåtts under året
-  Uppföljningen visar att målet, målvärdet eller bedömningskriteriet inte har uppnåtts under året
-  Uppföljningen kan ännu inte göras, på grund av att det inte finns tillgänglig data.

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

Översikt nämndsmål

Målområde	Nämndsmål/bolagsmål
Målområde 1 – En ung, global och modern stad	 #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

Målområde	Nämndsmål/bolagsmål
	kommunen gör att Malmöbornas 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 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.

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämnden bidrar till kommunfullmäktigemålet främst genom att verka för den sociala hållbarheten i staden med hjälp av dialoginsatser och delaktighetsprojekt med Malmöborna samt genom utveckling av sociala avtalsvillkor i markavtal med byggherrar. Storstadspaketet bedöms vara en viktig faktor i arbetet med den sociala hållbarheten. Vidare bidrar nämnden genom att verka för en ökad digitalisering av sin verksamhet.

Nämnden utvecklar arbetssätt inom exploateringsprocessen för att öka den sociala hållbarheten i staden. Under 2019 har 17 avtal avseende sociala mervärden beslutats av tekniska nämnden. Målsättningen om 29 avtal under året har inte helt kunna uppnås. Anledningen till att målkriteriet inte uppnåtts är att tekniska nämnden beslutat om färre överlåtelse- eller upplåtelseavtal än planerat.

Arbetet med att genomföra Storstadspaketet har fortgått under året. Storstadspaketet bedöms kunna öka den sociala hållbarheten i olika tidsperspektiv. Dels i planerings- och genomförandeskedet med dialog och delaktighetsprojekt, dels som resultat av bland annat av bostadsbyggande, förbättrad stadsmiljö och att stadens olika delar byggs samman med bra cykelbanor och kollektivtrafik. Uppföljning av antalet färdigställda bostäder inom influensområdena visar att drygt 3 070 bostäder byggts.

Nämndens digitaliseringsarbete har bland annat resulterat i att den förvaltningsgemensamma webbkartan - mMap är i drift. Vidare pågår arbete med införande av Malmö stads kontaktcenter samt arbete med en strategi för nämndens arbete med digitalisering.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Arbetet med nämndsmålen har i huvudsak bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019. Nämndsmålens sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet är tydligast i fråga om dialog- och delaktighetsarbetet och arbetet med sociala avtalsvillkor i exploateringsprocessens markavtal. Nämndsmålen syftar till en ökad delaktighet för Malmöborna och därmed en ökad social hållbarhet i staden.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

De lärdomar nämnden tar med sig från mandatperioden är att dialoginsatser och andra delaktighetsprojekt är viktiga verktyg för Malmöbornas upplevelse av nämndens arbete i staden. En omvärldsspaning kring hur andra kommuner analyserar kvalitativt material och hur analyserna kan integreras i befintliga processer är påbörjad. I ett längre perspektiv behöver nämnden finna vägar för att möta Malmöbornas ökande engagemang och önskan att vara delaktig i stadens utveckling.

Vad gäller arbetet med digitalisering behöver nämnden ta ett mer samlat grepp om vad Malmöborna och näringslivet har för behov och vilka möjligheter som finns att tillmötesgå dessa.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet endast delvis har uppnåtts 2019. Detta med anledning av att några av exploateringsprojekten som ligger till grund för målvärdet inte genomförts enligt plan.


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?

Målsättningen om 29 avtal med sociala mervärden under året har inte uppnåtts. Under 2020 har 17 avtal med sociala mervärden beslutats av tekniska nämnden. Orsaken är att färre överlåtelse- och upplåtelseavtal beslutats än planerat. Som en konsekvens av detta blev det även färre avtal med sociala mervärden.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

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	17	minst 29
Kommentar 17 avtal avseende sociala mervärden beslutats av tekniska nämnden. Målsättningen om 29 avtal under året har endast delvis uppnåtts under året. Se förklaring ovan i nämndsmålstexten.		

Åtagande
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att involvera civilsamhälle och externa aktörer i utvecklingen av befintlig stad och i utveckling av våra exploateringsområden.
Kommentar 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. 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. 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.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att verka för att skapa sociala mervärden i samband med exploatering av stadens mark
Kommentar Utformningsriktlinjerna för utformning av hållplatsområdet och det omgivande gaturummet tar höjd för faktorer inom social hållbarhet. Fokus har varit trygghet och attraktiv stadsmiljö genom medveten design. Under 2019 hölls 4 informationstillfällen 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 också under 2020. Resultaten från dessa tre arbeten ska användas för att förbättra arbetsprocesserna och höja kvaliteten i projekt på fastighets- och gatukontoret.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Bedömningen är att målet endast delvis har uppnåtts 2019. Att öka den sociala hållbarheten är ett av målen i Storstadspaketets genomförande. Effekterna på den sociala hållbarheten uppstår i olika tidsperspektiv. Dels under planerings- och genomförande via 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.

Storstadspaketet ska följaktligen genom bostadsbyggande, förbättrad stadsmiljö och genom att stadens olika delar byggs samman med bra cykelbanor och kollektivtrafik verka för ett mer socialt hållbart Malmö.

Hur gick det?

- Bostadsbyggande

Inom ramen för Ramavtal 8 – Storstad Malmö pågår detaljplanearbeten över hela influensområdet. Ett stort antal detaljplaner är 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 Storstadspaketets influensområde, vilket medger att staden kan tillgodoräkna sig all bostadsproduktion i förhållande till Ramavtal 8.

Det har även under året påbörjats ett arbete för att genom samarbete med stadsbyggnadsnämnden minska ledtiderna i detaljplanearbetet i syfte att effektivisera och möjliggöra utfall av tänkta bostäder.

Uppföljning av totala antalet färdigställda bostäder inom Storstadspaketets influensområden visar att ca 3 070 bostäder färdigställts under 2019. Målvärdet 1 500 för antalet färdigställda bostäder har uppnåtts med synnerligen god marginal.

- Förbättrad stadsmiljö, kollektivtrafik och cykelbanor

Arbetet har under året främst fokuserat på att ta fram utformningsriktlinjer för den fysiska miljön.

Tekniska nämnden beslutade om ett *Värdeprogram* för Storstadspaketet i början av året. De värden och nyttor, inklusive de sociala, som anges i *Värdeprogrammet*, *Ramavtal 8* samt *Plan för genomförande* är vägledande för den *Modell för idéstudier* som har tagits fram samt för de *Utformningsriktlinjer* för den fysiska miljön som håller på att tas fram. Bland annat pågår ett arbete med att integrera trygghet, trafiksäkerhet, barns skolvägar och dialogfrågor i *Utformningsriktlinjerna*. Tre idéstudier, linje 4, linje 8 och linje 10, har hittills påbörjats utifrån den *Modell för idéstudier* som har tagits fram.

Gällande infrastrukturprojekten kommer för- och detaljprojekteringar under 2019 inte att genomföras i planerad takt vilket gör att helårsmålet endast delvis uppnåtts, för fördjupning se text under åtagande.

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.


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

Infrastrukturprojekten dras fortfarande med en eftersläpning till följd av att den ursprungliga tidplanen hade ett mycket snävt tidsspänn mellan beslut och genomförandefas.

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. Det är fortsatt fokus på resurs- och projektplanering för genomförandet av infrastrukturprojektens framdrift. Tekniska nämnden fortsätter arbetet med samordning av arbetet mellan tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antalet färdigställda bostäder inom Storstadspaketets influensområde	3 070	minst 1 500
Kommentar Under 2019 har 3 070 bostäder färdigställts inom storstadspaketets influensområde. Målvärdet har uppnåtts.		

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

Åtagande

Åtagandet bedöms som delvis uppnått under 2019. Orsaken är att infrastrukturarbetet är inte helt i fas med den ursprungliga tidplanen som hade ett mycket snävt tidsspänn mellan beslut och genomförandefas. För infrastrukturprojekten har tekniska nämnden godkänt övergripande genomförandeaftalmellan staden och region Skåne. Under 2019t har ett analys- och utredningsarbete på systemnivå pågått och det kommer delvis att fortsätta under inledningen av 2020. Här kan nämnas Utformningsriktlinjer, MEX-standarder, kapacitetsutredningar för väg- och cykelnät, busslinjensutredning. Under hösten har arbete med samordnad tidsplanering påbörjats och det arbetet kommer att fortsätta under 2020.

Inom Storstadspaketet fortsätter både organiserings- och planeringsarbetet. Arbetet pågår både inom den förvaltningsövergripande samordningsorganisationen och internt inom fastighets- och gatukontoret. Det har även under året påbörjats ett arbete för att genom samarbete med stadsbyggnadsnämnden minska ledtiderna i detaljplanearbetet i syfte att effektivisera och möjliggöra utfall av tänkta bostäder.

Framdriften i busslinjerna 8 och 10 följer i stort sett framtagna tidsplaner medan framdriften i linje 4 och 5 är något eftersläpande.

Sammanfattningsvis rapporteras måluppfyllelse för att 1 av 1 idéstudier samt 2 av 3 förprojekteringar är levererade. Dessutom rapporteras avvikelse för 3 av 3 förstudier, 1 av 3 förprojekteringar samt 2 av 2 detaljprojekteringar.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019.

En nuläges- och omvärldsanalys med rekommenderade åtgärder, liksom ett förslag till digital agenda/digitaliseringsstrategi, har tagits fram. Bedömning görs att beslut om den digitala agendan kan tas tidigt under 2020.

Införandet av en gemensam webb-karta inom projektet mMap är avslutat och har övergått till ett driftsamarbete mellan fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och serviceförvaltningen. mMap är en plattform för presentation av geodata på internet/intranet samt samordnar och samutnyttjar resurser, kompetenser och geodata mellan förvaltningarna. Under våren 2019 har den första versionen av kartan lanserats och under hösten har fastighets- och gatukontoret arbetat med kommunikation och utbildning. Vid årsskiftet gick kartan i skarp drift.

Förvaltningen har genomfört utbildningar 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. Förvaltningens kundservicesamordnare 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. Vid granskning inom intern kontroll 2019 av bl.a. svarstider konstaterades behov av förbättringsåtgärder. Dessa har legat till grund för fastighets- och gatukontorets verksamhetsplanering 2020.


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/digital agenda 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	
Kommentar Bedömningsgrund Om uppföljningen vid årets slut visar att åtagandena och aktiviteter genomförts i hög grad kommer målet att bedömas vara uppfyllt. Resultat Uppföljningen visar att bedömningskriterierna är uppnådda. Åtagandena och aktiviteterna bedöms i huvudsak har genomförts enligt plan för 2019. Se ytterligare kommentarer under åtagandena nedan.		

Åtagande
 # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att implementera den förvaltningsgemensamma webbkarta som tagits fram inom ramen för projektet mMap
Kommentar mMap är en plattform för presentation av geodata på Internet/intranet (en webbkarta) samt samordnar och samutnyttjar resurser, kompetenser och geodata mellan Malmö stads deltagande verksamheter. mMap:s motiv är att skapa bättre beslutsförutsättningar. Inom mMap samarbetar: stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret, miljöförvaltningen och serviceförvaltningen. Projektet mMap har övergått till att vara ett driftsamarbete mellan de fyra förvaltningarna. Detta driftsamarbetet mellan förvaltningarna är mycket gott, men det har visat sig att arbetet tar längre tid än som var förväntat och planerat. Förklaringen att det tar längre tid är dels nya samarbetsformer och resursutnyttjande över fyra förvaltningsgränser som är mer krävande att få att fungera. Möjligheten för de olika förvaltningarna att tillsätta personalresurser varierar och likaså möjligheten att prioritera arbetet. En annan fråga som tar mer tid än planerat är arbetet med processer och data, som även det är mer utmanande i samarbetsformerna över förvaltningsgränser. Den stora vinsten i detta arbete är det långsiktiga, gränserna mellan förvaltningarna minskas och synergieffekterna ökar konstant. Under 2019 har det arbetats främst med: <ul style="list-style-type: none"> • Under våren 2019 genomfördes arbetet med att skapa en säker produktions- och testservermiljö. • En workshop utfördes i augusti där styrgrupp och förvaltningsledningen diskuterade mMaps framtid bl a kring ett utökat förvaltningsövergripande samarbete genom att intressera och välkomna fler förvaltningar. • Vid årsskiftet 2019/2020 är alla mMap-kartorna i skarp drift.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att ta fram en strategi för förvaltningens arbete med digitalisering som en del i verksamhetsutveckling.
Kommentar En nulägesanalys föreligger tillsammans med en omvärldsanalys och rekommenderade åtgärder, liksom ett förslag till digital agenda för förvaltningen.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med införandet av Malmö stads kontaktcenter.
Kommentar Åtagandet bedöms utifrån om fastighets- och gatukontoret arbetat enligt plan för att underlätta för kontaktcenter att komma igång så problemfritt som möjligt. 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. Kundenservicesamordnarna hjälper kontaktcenter varje dag och

Åtagande

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 tillsvidare för fastighets- och gatukontorets ärenden.

Vid granskning inom intern kontroll 2019 av bl.a. svarstider konstaterades behov av förbättringsåtgärder som har legat till grund för verksamhetsplanering 2020.

Målområde 2 – En stad för näringsliv och arbete

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

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämnden bidrar till kommunfullmäktigemålet genom att planera och anlägga byggklar mark och tillhörande infrastruktur för att möjliggöra och underlätta för etablering av olika typer av verksamheter och därmed möjliggöra för nya arbetsplatser.

Genom försäljning eller upplåtelse av mark har tekniska nämnden under 2019 möjliggjort cirka 3 560 nya arbetsplatser. Under året har ett antal större försäljningar genomförts med tillträde under 2019. Under året har även detaljplanearbete pågått för Ollebo, Fortuna Hemgården (etapp 1), Tullstorp och Elisedal som totalt omfattar ca 39 hektar tomtmark.

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.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Arbetet med nämndsmålet har bidragit till kommunfullmäktigemålet i huvudsak på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten 2019. Dock är framdriften av detaljplaner för småindustri och service samt mark för ytkrävande verksamheter (exkl. Norra Hamnen) 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.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

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.

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?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. 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.

Nämnden hade som mål 2019 att möjliggöra minst 1 500 nya arbetsplatser genom försäljning eller upplåtelse av mark. Under helåret 2019 har kommunen sålt mark som tillträtts och som möjliggör cirka 3 560 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 fortsätta 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 Bruttoarea (BTA) (motsvarande ca 4 000 nya arbetsplatser). Vid slutet av 2019 finns kontorsbyggrätter om ca 120 000 kvm BTA (motsvarande ca 6 000 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 samråds- och granskningsskedet.

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.

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 är 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.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal arbetsplatser som möjliggörs i överlåtelse- eller upplåtelseavtal beslutade av tekniska nämnden genom försäljning eller upplåtelse av mark	3 560	minst 1 500
Kommentar Under året har mark tillträtts som möjliggör ca 3560 nya arbetsplatser varav ca 3200 inom kontorssidan. En		

Målindikator	Utfall	Målvärde
<p>bidragande orsak att målvärdet överstigs är att Castellum kontorsprojekt längs Carlsgatan för E.ON nya huvudkontor om 1800 arbetsplatser samt Skanska och Kungsledens kontorsprojekt i Hyllie möjliggjorts under 2019. I verksamhetsområden har sammanlagt 360 arbetsplatser skapats varav en större etablering i Norra Hamnen om ca 160 arbetsplatser.</p> <p>Helårsmålet för 2019 är att minst 1500 nya arbetsplatser ska ha möjliggjorts genom försäljning eller upplåtelse av kommunal mark. Måluppfyllelsen mäts vid tekniska nämndens beslutstillfälle.</p>		
<p> Antal löpande kontorsbyggrätter färdiga eller pågående i attraktiva stationsnära lägen såsom Malmö C, Triangeln och Hyllie. (BTA kvm)</p>	121 000	minst 80 000
<p>Kommentar</p> <p>Pågående detaljplaner eller antagna detaljplaner som inte är sålda (=beslutad försäljning i TN), (bolagsreservationer beslutade i TN):</p> <p>Hyllie, öster om Malmö mässan: 20 000m2 (Midroc)</p> <p>Hyllie, söder om badhuset 10 000 m2 (NCC)</p> <p>Hyllie/Holma, längs Annetorpsvägen 27 000 m2 (-)</p> <p>Hyllie, längs citytunnel spåren 20 000 m2 (Wihlborgs)</p> <p>Hyllie, Embassy of Sharing 21 000 m2 (Midroc)</p> <p>Vintrie Park, 2:a etappen 13 000 m2 (PEAB)</p> <p>Nyhamnen, inom Dpl Smörkontrollen 10 000 m2 (Wihlborgs)</p>		

Åtagande
<p> # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att tillhandahålla mark för olika typer av verksamheter i enlighet med översiktsplan och utbyggnadsstrategi för Malmö.</p>
<p>Kommentar</p> <p>Åtagandet är gemensamt för fastighets- och gatukontoret och stadsbyggnadskontoret vad gäller framtagande av detaljplaner för kontor och verksamheter.</p> <p>Kontorsbyggrätter: Gynnsam utveckling, åtagandet uppfyllt. Cirka 120 000 kvm BTA kontorsbyggrätt i pågående eller färdiga detaljplaner på kommunens mark.</p> <p>Mark för småindustri och service och mark för ytkrävande verksamheter. Lagret av planlagd mark är nästan slut. Planarbete pågår för 3 detaljplaner med ca 30 hektar tomtyta för verksamheter: Detaljplan för i Allyhill/Tullastorp har påbörjats, detaljplan för Ollebo liksom Fortuna Hemgården behandlas troligen politiskt under 2020.</p> <p>Norra hamnen: Åtagandet uppfyllt. Cirka 24 hektar planlagd mark i lager för närvarande.</p> <p>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.</p>
<p> Fastighets- och gatukontoret åtar sig att upplåta eller sälja mark som möjliggör att nya arbetsplatser kommer till stånd.</p>
<p>Kommentar</p> <p>Arbetsplatser inom kontorssektorn har haft en positiv utveckling under 2019. Det är fortsatt stort tryck på nya kontor i speciellt Hyllie men även i Nyhamnen.</p> <p>Arbetsplatser för småindustri och större ytkrävande etableringar, exkl hamnområdet, är det planmässig stor brist på. Fortuna Hemgården kommer behandlas av nämnden under 2020 där det ges etableringsmöjligheter för dessa branscher. Byggklar mark inom Fortuna Hemgården bedöms finnas tillgänglig under 2022.</p> <p>Stor betydelse i kommande översyn av ÖP är att nya verksamhetsområden identifieras och kan planstartas snarast möjligt.</p>

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.

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämnden bidrar till kommunfullmäktigemålet genom att verka för en tryggare trafikmiljö vid förskolor och skolor och för att öka barns möjligheter att röra sig säkert i den offentliga miljön. Nämnden bidrar även till kommunfullmäktigemålet genom anskaffning av lokaler för förskolor och skolor.

Resultatet av nämndens arbete under 2019 med trafiksäkerhet vid förskolor och skolor är att andelen föräldrar med hemmavarande barn som upplever att *vägen till skolan* är trafiksäker har ökat. Det motsatta gäller för *närmiljön utanför skolan* där andelen föräldrar som upplever den som trygg minskat marginellt. Orsaken är att ett ökat problem med en otrygg trafikmiljö vid skolorna och stressade föräldrars beteende vid hämtning och lämning med bil har lyfts som en av orsakerna bakom problematiken.

Sannolikt har införandet av 30 km/tim utanför alla grundskolor i Malmö bidragit till den ökade upplevelsen av trygghet. En uppföljning av hastighetsefterlevnaden visar på att hastigheterna utanför skolorna också har sjunkit och forskning visar att låga hastigheter är den viktigaste faktorn för att uppnå en säker trafikmiljö. Detta behöver dock inte betyda att den upplevda tryggheten hos föräldrar och barn är tillräcklig för att barnen ska kunna röra sig fritt i sitt närområde.

Vad gäller utbyggnaden av förskolor och skolor, har flera av stadens nämnder har under ett par år arbetat intensivt med att få fram förskole- och skoltomter. Denna gemensamma satsning har gett resultat. De lokalförsörjningsplaner som inkommit från förskole- och grundskolenämnderna visar dock att det finns merkapacitet inom nuvarande lokalbestånd. Resultatet av lokalanskaffningsarbetet 2019 är att behovet av förskole- och grundskoleplatser har mötts.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Arbetet med nämndsmålen har i huvudsak bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019.

Nämndsmålen sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet är att behovet av förskole- och skolplatser har mötts och att trafikmiljön till förskolor och skolor upplevs som tryggare.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

De lärdomar som nämnden tar med sig är att den behöver arbeta mer proaktivt och systematiskt med att säkra skolvägar och miljön runt skolorna. Under 2020 och framöver kommer arbetet med både skolvägar och skolors närmiljö att fortlöpa i samarbete med grundskolenämnden. Eftersom fysiska åtgärder inte är tillräckliga behövs nya former för samverkan för att arbeta med både skola och föräldrar.

Skillnaderna i barn och ungas möjligheter att röra sig på egen hand i Malmö behöver undersökas och analyseras, och analysen användas som underlag för planering av åtgärder.

Från att ha varit nästan helt inriktad på att finna nya tomter för skolbebyggelse kommer arbetet framöver att tillsammans med facknämnderna få fram kostnadseffektivitet i nuvarande tomter i första hand. Det finns ett behov av tydligare beställningar från fackförvaltningarna vilket hade underlättat processen för tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och servicenämnden

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?



Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. En uppföljning utifrån målindikatorerna visar att andelen föräldrar med hemmavarande barn som upplever att vägen till skolan är trafiksäker har ökat. Däremot har andelen föräldrar med hemmavarande barn som upplever att närmiljön kring skolor är trafiksäker minskat. Nämnden har genomfört trafiksäkerhetsåtgärder enligt plan, men faktorer som ligger utanför nämndens uppdrag bidrar till upplevelsen av otrygghet. Framför allt handlar det om föräldrars beteende i samband med hämtning och lämning med bil.


Varför blev det så?

Många skolor upplever ett ökat problem med en otrygg trafikmiljö vid skolorna och stressade föräldrars beteende vid hämtning och lämning med bil har lyfts som en av orsakerna bakom problematiken. Nämnden bedöms ändå ha bidragit till måluppfyllnaden till den grad att målet anses uppfyllt. Inte minst genom arbetet med att hastighetssäkra gång- och cykelpassager för att öka både trygghet och säkerhet för barn och unga.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Arbetet med hastighetssäkring av gång- och cykelpassager kommer fortsätta. Nya samverkansformer med andra förvaltningar kring skolvägar och skolors närmiljö behöver utvärderas för att peka ut riktningen för det fortsatta arbetet.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Andel föräldrar med hemmavarande barn som anser att närmiljön kring skolor är trafiksäker, kvinnor/män.	31%	minst 32%
Kommentar Trafikantundersökningen 2019 visar att 31 % av föräldrar med hemmavarande barn anser att närmiljön kring skolor är trafiksäker. Resultatet är det lägsta av de fyra senaste undersökningarna. En viss del av variationen från år till år kan sägas vara slumpmässig och medelvärdet under perioden 2016-2019 är 34 %.		
 Andel föräldrar med hemmavarande barn som anser att vägen till skolan är trafiksäker, kvinnor/män.	43%	minst 30%
Kommentar Trafikantundersökningen 2019 visar att 43 % av föräldrar med hemmavarande barn anser att vägen till skolan är trafiksäker. Resultatet har i de senaste fyra undersökningarna varierat i intervallet 35 - 45 % och medelvärdet 2016-2019 är 41 %.		

Åtagande
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med insatser som ökar möjligheterna för barn och unga att förflytta sig på egen hand
Kommentar Fastighets- och gatukontorets generella arbetet med trygghet och trafiksäkerhet på förvaltningen bidrar i stor utsträckning till åtagandet. I år har 32 högstadielklasser utbildats i trafiksäkerhet och undervisningsmaterial har erbjudits alla skolor i Malmö. Under hösten har ett samarbete med Mellanhedsskolan påbörjats för att förbättra trafiksituationen och öka möjligheterna för barnen att gå och cykla till skolan. Samarbetet har resulterat i ett antal åtgärder som kommer genomföras våren 2020. 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 skulle förvaltningen ha stor nytta av en analys av vilken typ av aktiviteter som bidrar till måluppfyllnad.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?


Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. Tekniska nämnden handlägger genom fastighets- och gatukontoret 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 arbetat med att ersätta lokaler med brister vilket varit ett centralt mål sedan flera år. Arbetet grundar sig i målet om en likvärdig förskola.


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. En fungerande samverkan samt lägre behov av förskoleplatser än befolkningsprognosen från början visade är båda delfaktorer till att målet uppnåtts.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Lokalförsörjningsorganisationen kommer att stå inför delvis förändrade förutsättningar med färre etableringar och fler avvecklingar avseende förskola. Det kan finnas risk för kortare framförhållning i ärendeprocessen, vilket gör det viktigt med fortsatt god samverkan och tidig information gällande planering. 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.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Utvärdering av anskaffning av förskole- och grundskolplatser i Malmö stad, utifrån tekniska nämndens ansvarsområde.	Uppnådd	
Kommentar Bedömningsgrund Om utvärderingen visar på god kvalitet anses målet vara uppfyllt. Indikatorn är ny och under 2019 skapas en baslinje/basvärde. Den metod som används är en räkning av kompletteringar i ärendesystemet. Resultat Bedömningen är att målvärdet uppnåtts 2019. Inkomna beställningar under året har inte behövts kompletteras.		

Åtagande
 #Fastighets- och gatukontoret åtar sig utreda meranvändning eller samutnyttjandet av mark- och lokaler för offentlig service.
Kommentar På grund av kommande omorganisering av stadens lokalförsörjningsfunktion och nuvarande resursbrist 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.

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämnden bidrar till kommunfullmäktigemålet genom att bygga upp en grund för ett systematiskt arbete med jämställdhetsanalyser inom Storstadspaketet. Vidare bidrar nämnden genom att tillgängliggöra det offentliga rummet.

Jämställdhetsaspekter i arbetet medorstadspaketet har integrerats i den modell för idéstudie som har tagits fram. Detta innebär att olika jämställdhetsaspekter kommer att analyseras i samband med idéstudierna. Ett exempel på jämställdhetsaspekter som har integrerats i idéstudierna är att analyser av mäns respektive kvinnors målpunkter utgör ett av underlagen inför placeringen av hållplatser. Även trygghetsaspekter utgör underlag för placeringen av hållplatser. Under 2019 har idéstudier för linje 4, linje 8 och linje 10 påbörjats enligt den nya modellen.

Tekniska nämnden 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.

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

Nämnden har byggt bort enkelt avhjälpta hinder på allmän plats, tillgänglighetsanpassat övergångsställen och busshållplatser samt delar av besöksanläggningarna.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Arbetet med tillgänglighetsanpassning på framförallt busshållplatser och övergångsställen samt på besöksanläggningarna har bidragit till att måluppfyllelsen avseende kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten. Nämndsmålen sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet är tillgängliggörande av det offentliga rummet, antingen ur ett jämställdhetsperspektiv eller funktionshindersperspektiv.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

De lärdomar nämnden tar med sig från mandatperioden är bland annat att det är svårt att utvärdera platsers användning utifrån kön och andra parametrar. Det finns inga etablerade metoder på marknaden.

Frågan är dock viktig att försöka få svar på och det har avsatts tid för en person med jämställdhetskompetens att arbeta med jämställdhetsanalyser i Storstadspaketet. Lärdomarna från arbetet i de båda förstudierna kommer att integreras i det fortsatta arbetet med jämställdhetsanalyser. Den projektplan som arbetats fram i arbetet med att vidareutveckla arbetet med jämställdhetsanalyser i Storstadspaketet har använts under 2019. En del av vidareutvecklingen innefattar att bredda kunskapsunderlaget ytterligare vilket kommer möjliggöra att fler aspekter än kön kan analyseras.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. Bedömningen förs utifrån att detta är ett mångårigt kontinuerligt arbete i arrangemangsverksamheten gällande både tillgänglighet, jämlikhet- och jämställdhet vilket resulterat i en inbyggd systematik i planering och genomförande av verksamheten. På samma sätt har insatser gällande enkelt avhjälpna hinder gjorts i linje med tillgänglighetsprogrammet som exempelvis sänkning av kantstenar för att underlätta passage, åtgärder vid busshållplatser och tillgänglighetsanpassning av övergångsställen.

Varför blev det så?


Målindikatorn kan ej bedömas på grund av att SCB modell för hur indata levereras har förändrats (se full förklaring i uppföljning av målindikator). Med anledning av detta är det svårt att avgöra om den faktiska nivån av tillgänglighet har ökat eller minskat då underlaget utgår från en ny mätmetod.

Görs en mer övergripande värdering av målet som utöver målindikatorn tar hänsyn till förvaltningens åtaganden, kan ändå slutsatsen dras att åtgärderna för att öka tillgänglighet har genomförts enligt plan. Detta ger därför en bild av att arbetet för ökad tillgänglighet pågår.


Under 2019 har även jämställdhetsaspekter integrerats i modell för idéstudie i storstadspaketet vilket innebär att även detta åtagande uppfyllts.

Hur påverkar resultatet verksamhetens fortsatta arbete?

Jämlikhet- och jämställdhet skall genomsyra alla delar av tekniska nämndens uppdrag. Detta innebär därför ett fortsatt fokus där dessa frågor har hög närvaro i både planering och utförande. Samma sak gäller den fysiska tillgängligheten på allmän platsmark där fortsatta insatser är av stor vikt för att kunna erbjuda tillgänglighet på lika villkor för alla.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Andel malmöbor som har en acceptabel nivå av tillgänglighet	53%	minst 61%
Kommentar <p>Bedömningen av målindikatorn är att tillräckligt underlag saknas för att göra en rättvis bedömning. Anledningen är att tillgänglighetsindexet har uppdaterats 2019 utifrån aktuell befolkningsdata från SCB, men förvaltningen har också lagt mer resurser på att förbättra underlaget till analysen. Förbättrad indata är den huvudsakliga anledningen till indikatorns nedgång. Med start 2017 beräknades indexet per adress, istället för per område (mittpunkt). Inför 2019 års beräkningar gjordes en ordentlig översyn av till exempel länkar i vägnätet, vilket är den huvudsakliga anledningen till att andelen malmöbor med acceptabel tillgänglighet har beräknats till 53,4 %, en nedgång med cirka 7,5 procentenheter gentemot 2017 som i sin tur var en förbättring med två procentenheter gentemot tidigare index.</p> <p>Sammantaget innebär detta att indikatorn nu ger en mer rättvisande bild av malmöbornas tillgänglighet, men också att 2019 bör ses som ett nytt jämförelseår. Förvaltningen har sett över möjligheterna att ta fram jämförelsetal genom att göra den nya beräkningen med det tidigare underlaget, eller tvärtom att beräkna tillgängligheten 2017 med det nya underlaget, men all tidigare data har raderats med hänsyn till att laglig grund saknades för att behålla den enligt GDPR.</p> <p>Indexets kriterier och brytpunkten för "acceptabel" tillgänglighet har inte förändrats. Begreppet tillgänglighet betecknar här närhet till rekreation, kommersiellt utbud och samhällsservice och syftar inte på tillgänglighetsanpassning.</p>		

Åtagande

 **Fastighets- och gatukontoret åtar sig att genomföra jämställdhetsanalyser i årets förstudier gällande Storstadspaketet.**

Åtagande

Kommentar

Jämställdhetsaspekter har integrerats i den modell för idéstudie som har tagits fram. Detta innebär att olika jämställdhetsaspekter kommer att analyseras i samband med idéstudierna. Ett exempel på jämställdhetsaspekter som har integrerats i idéstudierna är att analyser av mäns respektive kvinnors målpunkter utgör ett av underlagen inför placeringen av hållplatser. Även trygghetsaspekter utgör underlag för placeringen av hållplatser. Under 2019 har idéstudier för linje 4, linje 8 och linje 10 påbörjats enligt den nya modellen.

Arbetet med jämställdhetsanalyser i förstudierna kommer främst att avgränsas till trygghetsaspekter. Idéstudien pekar ut vilka behov det finns av fördjupade utredningar kring trygghet och tanken är att dessa ska utgöra ett underlag i de förstudier som berörs av utredningarna. Vilka metoder som är aktuella kommer att skifta mellan olika utredningar. Vid framtagandet av en förstudiemall är ambitionen att hitta ett sätt att säkerställa att de jämställdhetsaspekter som har pekats ut i idéstudierna fångas upp och utreds vidare. Inga förstudier har genomförts 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. Den fysiska tillgängligheten har stämts av enligt Malmö stads riktlinjer.

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

Utbildning för personal i tillgänglighet och jämställdhet har genomförts.

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

Kommentar

Insatser har gjorts i linje med tillgänglighetsprogrammet. Exempel på åtgärder är tillgänglighetsanpassning av övergångsställen, sänkning av kantstenar för att underlätta passage, åtgärder vid busshållplats, kontrastmarkering och ledstänger i trappor och ramper, utbyte av markbeläggning, kantstenssänkning vid parkering för rörelsehindrad och åtgärder vid befintliga lekplatser.

Under 2019 har bland annat nedan åtgärder genomförts:

- ledstänger och kontrastmarkeringar i Västra hamnen
- åtgärder vid busshållplatser i Videdal och Segevång inom beläggingsprogrammet
- åtgärder vid busshållplatser i Norra hamnen
- åtgärder på lekplats i Hermodsdal och Kulladal
- kantstenssänkningar i Tygelsjö och södra Kastanjegården
- tillgänglighetsanpassning av övergångsställen i Oxie samt Tygelsjö

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

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Nämnden bidrar till kommunfullmäktigemålet genom att verka för minskad hemlöshet. Under 2019 har 353 hyresavtal anskaffats därmed har lika många hushåll getts möjlighet att komma ur hemlöshet. Genom att anskaffa och förvalta sociala boenden bidrar tekniska nämnden till att minska problematiken eftersom de personer som får boende genom andrahandshyreskontrakt inte längre är hemlösa. Av de hyresgästerna som bodde i nämndens övergångslägenheter vid årets början har 300 tagit över hyreskontraktet.

Samverkan med fastighetsägare och andra parter som MKB och arbetsmarknads- och socialnämnden fortgår i syfte att minska och motverka hemlösheten i Malmö stad.

Ett förslag till program för att motverka hemlöshet har tagits fram och remitterats till Malmö stads nämnder under 2019. Ett förslag till antagandehandling är planerat att behandlas av tekniska nämnden i januari.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämnden har en bred samverkan med både allmännyttan, privata fastighetsägare och byggherrar. Nämnden har arbetat fokuserat med att öka antalet övertag av lägenheter och minska hyresgästernas boendetider. Genom ett nära samarbete med fastighetsägare ges andrahandshyresgästerna möjlighet att ta över hyresavtalet vilket minskar hemlösheten. Det finns också ett samarbete med övriga tekniska förvaltningar, främst för att öka bostadsproduktionen.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

En utmaning nämnden står inför är att förtydliga ansvarsfördelningen gällande hemlöshetsfrågan. Det sker ett nära samarbete med arbetsmarknads- och socialförvaltningen för att öka förståelsen för varandras uppdrag, men också för att öka kunskapen och ta fram planer för hur hyresgästerna ska få tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden. Förändringar i arbetsmarknads- och socialnämndens arbetssätt avseende hemlöshet gör att det är extra viktigt att följa utvecklingen och ha en nära samverkan mellan nämnderna.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Under 2019 har 353 nya övergångs- och genomgångslägenheter anskaffats och 300 hushåll som bodde i nämndens övergångslägenheter vid årets början har tagit över kontraktet. Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019.

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.

Då arbetsmarknads- och socialnämnden förändrat sina tillämpningsbestämmelser för vem som beviljas bistånd för boende har behovet av övergångs- och genomgångslägenheter minskat markant och i slutet av året har tekniska nämndens lägenhetsenhet tackat nej till erbjudande om övergångslägenheter från



fastighetsägare. I vissa fall med anledning av att det handlar om nyproduktionshyror, i andra fall då större lägenheter erbjudits och att familjer som är hemlösa av strukturella orsaker inte längre ska beviljas övergångslägenheter.




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.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Under året har samverkan med fastighetsägare prioriterats. Att arbeta fram skriftliga samverkansavtal är av vikt. Detta arbete kommer att fortsätta 2020. Som en del av kvalitetssäkring har en processkartläggning genomförts och arbetet kommer att fortlöpa nästa år. Här kommer fokus vara kvalitetsförbättring och effektivisering.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal anskaffade hyresavtal avseende övergångs- och genomgångslägenheter	353	minst 305
Kommentar Under året har 353 avtal avseende övergångs- och genomgångslägenheter anskaffats jämfört med målvärdet på 305. Målvärdet har uppnåtts.		
 Andelen övertagna hyresavtal avseende övergångslägenhet	33,3%	minst 30%
Kommentar Under 2019 har 300 hyresgäster övertagit sitt andrahandsavtal. Målvärdet för 2019 var 270 övertag, vilket medför att målet överträffats. Målindikatorn räknas fram utifrån ett antagande att 30 procent av alla hyresgäster som hyr en övergångslägenhet 1 januari 2019 kan ta över sitt avtal under året. Utfallet med 300 hyresgäster innebär att 33,3 % av hyresgästerna tagit över sina hyresavtal.		

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 Planen har tagits fram och under året har ett stort antal möten med fastighetsägare ägt rum. Mötena har haft 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 och är numera en rutinartad arbetsuppgift.
 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. Arbetet kommer att ske tillsammans med Fastighetsägare Syd och kommer att fortskrida 2020.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att undersöka möjligheterna att överta ansvaret att initiera frågan om övertag från arbetsmarknads- och socialförvaltningen.
Kommentar

Åtagande

Hushåll som bor i övergångslägenheter som kan ta över hyreskontraktet till lägenheten. Ansvaret för att initiera övertaget från andrahandskontrakt till förstahandskontrakt övergick från arbetsmarknads- och socialförvaltningen till fastighets- och gatukontoret från och med 1 september. Det har tagits fram rutiner för samverkan och genomförande.

Målområde 6 – En trygg stad

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

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Nämndsmålet bidrar direkt till kommunfullmäktiges ambition om trygghet och säkerhet för Malmöbor i stadens offentliga rum och i trafiken. En samlad bedömning av målet om en trygg stad har uppnåtts. Ett ständigt samarbete pågår med polisen, fastighetsägare i olika områden i staden. Inom BID-processen (Business improvement districts) finns det samarbete med näringsliv och fastighetsägare i Sofielund bland annat genom gemensamma trygghetspatruller. Konceptet trygghetspatruller kommer också att implementeras i andra områden i staden.

Tekniska nämnden har genomfört en mängd åtgärder både för att öka säkerheten såväl som tryggheten i det offentliga rummet.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Ett tydligare fokus på trygghet och säkerhet i allmänhet har ökat vilket har bidragit till ökad måluppfyllnad. Detta innebär inte bara att en större budget har använts, utan även att arbetssätt har förbättrats och att arbetet tydliggjorts. Säkerhetsansvariga för arrangemang arbetar kontinuerligt med förbättrad dialog med polis och säkerhetsbolag, med särskilt fokus på sexuella ofredanden. Löpande diskussioner om övervakning har också förts med polismyndigheten.

Arbetet med att öka tryggheten och säkerheten har bland annat gjorts genom att sätta ut nya påkörningshinder i Malmöfestivalen, ökad och förbättra belysning i gång- och cykeltunnlar, genomföra särskilda renhållningsinsatser. Under hösten 2019 tillskötts 3 Mkr för trygghet och säkerhetsåtgärder. Dessa användes till att skapa infrastruktur för trygghetskameror. Renhållningen i staden har även förbättrats genom att extra städning utförs i Beijers park, Rosengårds centrum och Bulltofta rekreativområde under sommarmånaderna.

Tekniska nämnden 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.

Ett särskilt fullmäktigeuppdrag finns också kring att utreda möjligheten att minska mängden plastavfall i den offentliga miljön. Resultatet av uppdraget redovisas separat.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

Det är viktigt att kontinuerligt utveckla arbetet med trygghet och med renhållning. Innovationer och påverkans/informationsarbetet är en viktig del i att skapa en säkrare och tryggare stad. Arbeta med att ta fram en strategi för säkerhets- och trygghetsfrågor pågår. Arbetet förväntas på sikt leda till att ytterligare tydliggöra och förbättra arbetet för ökad trygghet och säkerhet.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. Både indikatorer och åtaganden är uppfyllda och genomförda.



Varför blev det så?



Tekniska nämnden har under många år haft högt fokus på att öka tryggheten och säkerheten i det offentliga rummet. Samverkan med civilsamhället, polis, räddningstjänst och andra förvaltningar samt en ökad kunskap och prioritering på fastighets- och gatukontoret har medfört att åtaganden och indikatorer har kunnat ge positiva resultat.

Under hösten 2019 tillskötts 3 Mkr för trygghet och säkerhetsåtgärder. Dessa användes till att skapa infrastruktur för trygghetskameror. Detta tillskott har bidragit till måluppfyllnad samt till att utfallet i indikatorn blivit såpass mycket högre än planerat.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Utfallet visar på vikten av att planera och budgetera för trygghet och säkerhetsfrågor. Under 2020 planeras ett objektsgodkännande som sträcker sig över tre år med en total budget om 9 Mkr. Dessa medel är tänkta till insatser som infrastruktur för trygghetskameror, påkörningsskydd eller andra insatser som ämnar att öka trygghet och säkerhet.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal åtgärder med avsikt att skapa ökad trygghet i det offentliga rummet.	28	minst 15
Kommentar Antal genomförda åtgärder med avsikt att skapa ökad trygghet i det offentliga rummet uppgår till 28 fördelat på följande sätt. Uppdatering av belysning i gång- och cykeltunnlar 6st Trygghetsvårdar och insatser mot sexuella trakasserier 11st Trygghetsvandringar och aktiviteter med boende 6st Borttagning av buskage vid cykelunderfarter 2st Ökad helgstädning vid tre mötesplatser 3st		
 Antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet.	16	minst 15
Kommentar Antal genomförda åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet uppgår till 16 st fördelat på följande sätt. Antal platser för infrastruktur för trygghetskameror 10st Antal genomförda arrangemang med påkörningsskydd 6st		

Åtagande
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med en trygghetsstrategi
Kommentar Åtagandet är flerårigt. En uppdragsbeskrivning för arbetet med att ta fram en ny trygghets- och säkerhetsstrategi för tekniska nämnden har tagits fram. Uppdragsbeskrivningen innefattar avgränsningar, arbetsmodell, leveranser och preliminär tidplan samt förslag till styrning.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med infrastruktur för trygghetskameror, bättre

Åtagande

belysning, ökad renhållning och strategiskt utplacerade hinder på särskilt brottsutsatta platser.

Kommentar

Under 2019 har fastighets- och gatukontoret fokuserat på riktade insatser för att öka både säkerhet och trygghet. Exempel på detta har varit nya påkörningshinder i Malmöfestivalen, ökad och förbättrad belysning i gång- och cykeltunnlar, särskilda renhållningsinsatser och att förbereda infrastruktur för trygghetskameror. Den sammantagna bedömningen är att åtagandet är uppfyllt.



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 som även möjliggör fimpning i korgen. 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.

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämnden har arbetat på en rad olika områden för att uppfylla kommunfullmäktigemålet. En mängd arrangemang har genomförts i tekniska nämndens regi under 2019. Bland några kan nämnas Urban Beach, en Skördefest i Slottsträdgården och konstarrangemanget Under blodboken i Folkets park.

Under 2019 har ett antal nya mötesplatser byggts i Malmö, exempel på dessa är Lilla Kalkbrottsparken, en stadsdelslekplats i Stadionparken och ett utegym i Bellevueparken.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämnden 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.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

Resultatet visar på vikten av att ha fortsatt fokus på insatser som stimulerar den sociala hållbarheten i staden i takt med att befolkningen, besökandet och förtätningen ökar. Som ett led i detta beslutade tekniska nämnden 2019 om en tillfällig arrangemangsplats för megaevenemang i Nyhamnen. Denna yta kommer att tas i användning under 2020 för externa arrangörer som vill placera evenemang av större karaktär i Malmö.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. Den sammantagna bilden av indikatorer och åtaganden visar att tekniska nämnden bidragit till att uppfylla kommunfullmäktigemålen då både indikatorer och förvaltningens åtaganden har uppfyllts och genomförts utan avvikelser.

Varför blev det så?

Tekniska nämnden 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 är anledningarna till att Teknisk nämnd lyckats med att uppfylla målet.

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 befolkningen, besökandet och förtätningen ökar.

Denna yta kommer att tas i användning under 2020 för externa arrangörer som vill placera evenemang av större karaktär i Malmö.

Målandikator	Utfall	Målvärde
<p>Antalet om- eller nybyggda mötesplatser i den befintliga staden som färdigställts under 2019.</p>	3	minst 2
<p>Kommentar</p> <p>En ny stadsdelslekplats i Stadionparken är färdigställd och invigd. I Bellevueparken har ett nytt utegym byggts och en invigning har hållits. En ny aktivitetsyta har färdigställts och invigts i Videdalsparken</p>		
<p>Antalet nya mötesplatser i utbyggnadsområden som färdigställts under 2019.</p>	5	minst 5
<p>Kommentar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dragörkajen – Klar, invigdes september 2019 • Lilla Kalkbrottsparken – Klar, invigdes våren 2019 • Elinelundsparken – Klar till största delen, slutbesiktigades sommar 2019. Återstående arbete sker några år framåt efter färdigställd bebyggelse • 2 mötesplatser i storkvarteren inom Dp Hyllie Allé – entreprenad pågår, 2 mötesplatser klara 		
<p>Antalet arrangemang i egen regi</p>	18	minst 15
<p>Kommentar</p> <p>Arrangemang genomförda i egen regi 2019 NGBG - gatfest Norra Grängesbergsgatan Skördefest - Slottsträdgården Under blodboken - konstarrangemang Folkets Park Malmö Dekorativa - Katrinetorp Superdupersommar- Folkets Park Eid al Fitr - fastetidens avslut. - Folkets Park Pushing borders - Skatekonferens Kalkbrottsdagarna - Arrangemang i Limhamns Kalkbrott Malmöfestivalen Foodtruckfestivalen - Matfestival i Magistratsparken Barnens foodtruckfestival - Enskifteshagen European streetfood market - EM i streetfood, finalerna. Urban Beach - Ribersborg Urban Harbour - Västra hamnen Nationaldagen - Stortorget Dans Lovsatsningen x 2 - flera stadsdelar. Vinterspelen - Stortorget 18</p>		

Åtagande
<p>Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta fram en metod för att mäta Malmöbor och besökares nöjdhet avseende tekniska nämndens evenemang och arrangemang.</p>
<p>Kommentar</p> <p>Arbetet mäts och följs upp i ordinarie enkäter på förvaltningen. Det görs enkäter kopplade till enskilda evenemang och en samlad enkät för besöksanläggningar och arrangemang. Dessa utvecklas kontinuerligt. Under året har vi diskuterat alternativa former för att följa upp nöjdheten men bestämt oss för att enkäterna fyller behovet.</p>
<p>Fastighets- och gatukontoret åtar sig att utreda lämplig plats för utomhusarrangemang för upp till</p>

Åtagande**30 000 – 50 000 människor*****Kommentar***

Arbetet med förstudien är klar och den presenterades på tekniska nämndens majmöte. Ärendet har skickats vidare till kommunstyrelsen. Åtagandet 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.

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Under 2019 skulle minst 1 500 bostäderna ha påbörjats i exploateringsprojekten på kommunal mark varav minst 50 % av dessa bostäderna skulle vara hyresrätter. Ingen av målsättningarna kunde dock nås under året. Utbyggnaden av Malmö fortsätter i olika delar av staden såsom Hyllie, Västra Hamnen, Sorgenfri, Lindängen och Oxie. I Rosengård pågår planarbete för Rosengårds Centrum. I Holma pågår planarbete och förberedelser för genomförande vilket innebär cirka 1 000 bostäder. I Sege Park pågår en byggherredialog med 12 byggherrar där hållbarhet är fokusområde. Intresset för att bygga bostäder bedöms fortsatt vara stort i Malmö.

Under innevarande år har försäljningar av mark genomförts till en sammanlagd inkomst om 510 (prel siffra) Mkr. Tomträttsavgälder och andra typer av markupplåtelse inbringade närmare 300 miljoner under året.

En remissversion av utvecklingsplanen för Malmö hamn, en så kallad masterplan, har tagits fram. Tekniska nämnden har förstärkt bemanningen avseende hamnfrågor och arbetet har påbörjats med att ta fram, förbättra och arbeta vidare med underhållsplaner, investeringsmodell och övriga rutiner mellan kommunen och hamnoperatören CMP.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämnden anser att nämndens arbete i stor utsträckning bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som nämnden planerade i nämndsbudgeten för 2019.

Tekniska nämnden är kommunens markägare och ansvarar för exploatering och utveckling av kommunal mark. Nämnden har valt att bidra till kommunfullmäktigemålet genom mål om tillhandahållande av byggklar mark för bostäder och tillskott till stadens ekonomi genom exploateringsvinster.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

Tekniska nämnden har gjort en särskild analys kopplad till målvärdena om bostäder som möjliggörs på kommunal mark genom beslut av tekniska nämnden. Resultatet har lett till förändringar i arbetssätt men även till en ny målindikator kopplad till arbetet med budget 2020 där framtida bostäder i detaljplaner hos stadsbyggnadsnämnden beställs. För de kommande årens fortsatta arbete med att bygga ut Malmö är det viktigt att ny planlagd och byggklar mark måste säkras. Detta sker genom att planarbete och nya exploateringsprojekt påbörjas. Det är viktigt att tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden tillsammans fortsätter utveckla samarbetet med en gemensam leveransplan för de kommande årens bostadsförsörjning.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet endast delvis uppnått 2019. Under året har tekniska nämnden beslutat om 9

köpeavtal och 1 tomträttsavtal som tillsammans möjliggör ca 610 lägenheter. Av dessa lägenheter kommer 43 procent bli hyresrätter. Målsättningen om minst 1 500 lägenheter på kommunal mark uppnåddes således inte. Mark för kommunal service finns som täcker behoven hos ansvariga nämnder.

Varför blev det så?

Orsakerna till att tekniska nämnden under 2019 inte når sitt målvärde på 1500 bostäder är flera och hänger ihop på ett komplext vis. Några av orsakerna har nämnden kunnat påverka och andra inte.

-Fördröjda processer

En orsak som bidragit, där vi har något mindre möjlighet att påverka, är utdragna processer och överklaganden som haft effekt på framdriften av projekten i Holma, Hyllie (söder om badhuset) och Sege park. Dessa projekt innehåller sammanlagt utrymme för ca 1800 bostäder.

En annan orsak är att processen för att ta fram detaljplaner för ett antal år sedan var oskäligt lång. Exempelvis såg Stadsbyggnadskontoret ofta behov av att ta fram planprogram innan detaljplanering kunde påbörjas vilket kraftigt försenade projekt.

-Styrning

Under de senaste åren har arbetet pågått enligt plan och då har målvärdena i princip uppnåtts. Under perioden 2016-2018 byggstartades cirka 1 400 bostäder per år på kommunal mark.

- Samarbete

Samarbetet kring planering och prioriteringar mellan tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden behöver utvecklas.

Under 2019 har tekniska nämnden beslutat om flera större överlåtelse- och upplåtelseavtal som möjliggör arbetsplatser. Både utfallet för tekniska nämndens arbete med antalet möjliggjorda arbetsplatser och resultat från försäljning av mark överskrids som ett resultat av detta.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

- Fördröjda processer




Utifrån syftet att minimera de fördröjningar i exploateringsprocessen som är möjliga att påverka, bör tekniska nämnden under 2020 se över och följa upp dessa samt föreslå ev. förbättringar för att säkra att ledtiderna inte blir längre än nödvändigt.





- Styrning

Tekniska nämndens arbete föreslås under 2020 följas upp enligt målindikatorn; ”Antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner”. Förutsatt att målvärdet fortsatt kommer vara att möjliggöra 1500 bostäder per år, bör målvärdet på antalet bostäder i initierade detaljplaner (på kommunal mark) ligga på minst 1500 per år. För att säkerställa framtida leveranser och måluppfyllnad föreslås nämnden under 2020 genomföra ett utvecklingsarbete som innefattar en mer strukturerad planering, prioritering och uppföljning av verksamheten. Ett arbete som även bör innehålla risk- och konsekvensanalyser av hur en förändrad styrning påverkar verksamheten.

- Samarbete

Tekniska nämnden bör under år 2020 ta initiativ till att initiera ett arbetssätt för gemensam prioritering och planering av uppdrag mellan tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden. En tätare och mer omfattande dialog skulle troligen ge vinster i form av säkrare estimat av leveranser, bättre måluppfyllnad samt större förståelse för hur samhällsbyggnadsprocessen inom Malmö stad skulle kunna utvecklas och förbättras.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal lägenheter som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal beslutade av tekniska nämnden	606	minst 1 500
Kommentar Under året har tekniska nämnden beslutat om köpeavtal tomträttsavtal som tillsammans ger möjlighet till 606 lägenheter. Målvärdet nås således inte.		
 Andel av de 1500 påbörjade lägenheterna som upplåts med hyresrätt.	43%	minst 50%
Kommentar Under året har tekniska nämnden beslutat om försäljning av mark i Hyllie (till Nevsten), Kirseberg (till Peab), Oxie (till Brinova) samt upplåtande av tomträtt inom Sorgenfri (MKB) som möjliggör hyresrätter. Tillsammans ges i dessa avtal möjlighet till att 258 av de 606 lägenheterna som nämnden beslutat om är hyresrätter, det motsvarar 43 %. Målvärdet uppnås således endast delvis.		
 Antal lägenheter som möjliggörs genom av tekniska nämnden beslutade exploateringsavtal tillhörande detaljplaner	960	minst 1 000
Kommentar De exploateringsavtal som tekniska nämnden beslutat om möjliggör ca 960 lägenheter och avser detaljplaner för norr om Malmö C (Jernhusen), Torrdockan 7, kv Cykeln, kv Hästhoven och Skjutstallslyckan 20 m fl.		

Åtagande
 Fastighets- och gatukontoret åtar att avyttra och upplåta byggklar mark för bostäder.
Kommentar Se kommentar under nämndsmålet ovan.
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att ta fram mark för offentlig service.
Kommentar Förutom projektspecifika möten har olika samordningsmöten hållits med arbetsmarknads- och socialförvaltningen, grundskoleförvaltningen, funktionsstödsförvaltningen, serviceförvaltningen och stadsbyggnadskontoret för samordning kopplat till behoven. Fastighets- och gatukontoret har under året hanterat frågorna inom privat och kommunal exploatering och har under året inte behövt förvärva ytterligare mark för kommunal service. Det finns även ett antal planlagda tomter för förskola i buffert där beställningar från förvaltningarna inte inkommit då behovet ändrats under projektens gång. Vad gäller skolor finns ett antal reserverade tomter där förvaltningen fortsatt har en dialog om tidplaner och behov för fortsatt detaljplaneläggning.
 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 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 Fastighets- och gatukontoret deltar i arbetet med en strategi för ungdomsbostäder. Arbetet leds av stadskontoret.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. Under innevarande år har försäljningar av mark genomförts till en sammanlagd inkomst om 779 Mkr. Alla köpeskillingar har resultatförts och den totala exploateringsvinsten uppgår hittills till 502 Mkr. Målvärdet har därmed uppnåtts. Under ekonomiavsnittet beskrivs detta mer utförligt i kapitlet "Exploaterings- och reavinster". En stor anledning till att utfallet är så mycket högre än målvärdet är stora fastighetsförsäljningar för verksamheter, EONs lokaler vid Carlsgatan, kvarteret Priorn som innehåller kontor och två större fastigheter i Hyllie. Effekterna av detta syns i uppföljning av målområde två där målvärdet för antal arbetsplatser som möjliggjorts i överlåtelse- och upplåtelseavtal beslutade av tekniska nämnden. Även här utfallet högre än målvärdet.

En remissversion av utvecklingsplanen för Malmö hamn, en så kallad masterplan, har tagits fram. Tekniska nämnden har förstärkt bemanningen med en hamnförvaltare. Arbetet 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 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 uppgår intäkter från tomträttsavgälder till 294 Mkr kronor och övriga intäkter av markupplåtelser ytterligare 58 Mkr kronor. Under hösten 2019 har många tomträttshavare avseende flerbostadshus – mestadels bostadsrättsföreningar – efterfrågat friköpspris för sina tomträtter. Detta har särskilt gällt de ändliga tomträtterna, där tomträttsavtal ingåtts på 1940-talet och tomträttsavgälderna varit desamma sedan dess fram till i dag. Förfrågningarna har resulterat i ett relativt stort antal friköp som genomförs under 2019-2020 med stora likvider som inkommer under 2020.

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

Varför blev det så?

Tekniska nämnden är stadens markägare och 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.

I juni 2019 slutredovisades den omfattande tomträttsutredning som utförts på uppdrag av tekniska nämnden. Utredningen ledde inte till några förändringar i stadens principer för beräkning av avgälder. Detta kan ha påverkat tomträttshavarna att välja att friköpa sina tomträtter. Även det gynnsamma ränteläget har sannolikt påverkat detta val.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

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

Målandikator	Utfall	Målvärde
--------------	--------	----------

Målindikator	Utfall	Målvärde
● Resultat från försäljning av mark i exploateringsprojekten (exploateringsvinst, Mkr).	502	240
Kommentar Resultat för exploateringsvinsterna under 2019 är 502 miljoner kronor. 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 Under året har två fastigheter, Lockarp 27:19 och 27:20 i anslutning till projekt 3023, Lockarps busstopp förvärvat i strategiskt syfte.
● 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 är i slutfasen. En remissversion har tagits fram. Arbetet med att förhandla fram ett nytt nyttjanderättsavtal med Copenhagen Malmö Port (CMP) pågår parallellt. Utvecklingen av hamnagarrollen innebär även att dialog med CMP pågår kring investerings- och underhållsplaner.
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig utreda villkoren för tomträtter för flerbostadsändamål.
Kommentar Utredningen slutrapporterades för tekniska nämnden 2019-06-20.
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig påbörja arbetet med en markstrategi.
Kommentar Under året har fastighets- och gatukontoret förstärkt bemanningen avseende markstrategiska frågor. Arbetet med principerna för en ny markstrategi har påbörjats under hösten.

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

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

I samband med att byggherrar undertecknar köpavtal/markupplåtelseavtal i de många exploateringsprojekt som tekniska nämnden arbetar med anges att byggherren ska följa Miljöprogram Hyllie och Miljöbyggstrategin. På detta sätt skapas en dialog med byggherren kring ökade miljöambitionerna i byggprojekten.

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 Varvgatan för Malmöexpressen linje 8 och hållplatserna på Neptunigatan. Cykelbanor har byggts på Nobelvägen, Carlsgatan och Jörgen Kocksgatan men även i

utbyggnadsområdena. Tekniska nämnden har även gjort en utredning kring supercykelstråk.

I arbetet med att skapa attraktiva stadsmiljöer finns även här en rad projekt i olika planerings- och genomförande skeenden. Under 2019 har särskilt fokus lagts Klagshamnsudden och Lindändelund. Under året har även 1 700 träd planterats.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019? Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Nämnden arbetade under 2019 med nämndsmål om att främja Malmöbornas tillgång till grönområden och vatten, skapa attraktiva stadsmiljöer med trafiksystem med låg miljöpåverkan i byggandet av en resilient och hållbar stad. Genom målarbetet bedömer tekniska nämnden att arbetet bidragit till kommunfullmäktigemålet enligt planerna.

Vilka lärdomar tar nämnden med sig från mandatperioden när det gäller nämndens bidrag till kommunfullmäktigemålet? Skulle nämnden kunnat göra något annorlunda för att öka måluppfyllelsen?

En viktig del av arbetet med att skapa trafikmiljöer med låg miljöpåverkan och attraktiva stadsmiljöer finns i detaljplaneskedet. Genom detta arbetssätt skapas ett samarbete med byggaktörer kring arbetet att skapa en hållbar och attraktiv stad.

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?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. 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 planeras behandlas av kommunfullmäktige under våren 2020.

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 22 projekt på kommunal mark i Miljöbyggstrategin/Miljöprogram Hyllie. 18 av projekten är i Hyllie, där tre av dem även lämnat in enkät två (den andra enkäten besvaras efter att projektet har meddelats slutbeskedet vill säga när själva byggprocessen har avslutats). Projekt följs sedan upp av stadsbyggnadskontoret på olika sätt beroende på projektets karaktär. 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. I dagsläget finns det 10 projekt på privat mark (inom samma storprojekt). Anslutna projekt nomineras automatiskt till Malmö stads miljöbyggbpris, Gröna lansen. Stadsbyggnadskontoret ansvarar för sammanställning av enkäter och rapporterar årligen till stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden. Kopplat till Miljöbyggstrategin har stadsbyggnadskontoret en solgrupp som stöttar byggherrarna i samband med installation av t ex solceller.

Malmö stad har under året arbetat med att ta fram en strategi för klimatneutralt byggande. Fastighets- och


gatukontoret har deltagit aktivt i arbetet.

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 är inte 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 Bedömningsgrund Om resultatet av utvärderingen visar att fastighets- och gatukontoret har deltagit i stadsbyggnadskontorets framtagande av miljöbyggstrategin och att det går att se hur stadens exploatering bidrar till att skapa resilienta livsmiljöer kommer bedömningen vara att målet uppnåtts för 2019. Resultat Bedömningen är att målvärdet uppnåtts under 2019. Fastighets- och gatukontoret har tidigare deltagit i framtagandet av Miljöbyggstrategin och deltar 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. Om den nya markanvisningspolicyn blir antagen av kommunfullmäktige (preliminärt våren 2020) kommer det att bli än tydligare med hållbarhet som ett av flera viktiga kriterier vid val av byggherre. Totalt finns det 22 projekt i Miljöbyggstrategin/Miljöprogram Hyllie, varav 18 i Hyllie. I Hyllie har dessutom tre projekt lämnat in enkät nummer två. Den andra enkäten besvaras efter att projektet har meddelats slutbesked det vill säga när själva byggprocessen har avslutats. Projekt följs sedan upp av stadsbyggnadskontoret på olika sätt beroende på projektets karaktär. På sikt kommer allt fler projekt komma in i systemet, t ex från Sege Park under 2020. 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. Även byggherrarna uppvisar allt högre ambitioner.		

Åtagande
 Fastighets- och gatukontoret åtar sig att i köpe- och tomträttsavtal ange att byggherren ska beakta Miljöbyggstrategin.
Kommentar I markanvisningsavtal och köpeavtal ställer tekniska nämnden/fastighetskontoret krav på att bolaget åter sig att följa Miljöbyggstrategin eller Miljöprogram Hyllie för projekt i Hyllie. Detta sker i alla projekt.
 # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att tillsammans med miljöförvaltningen slutföra arbetet med kartläggningen av föroreningar av plast, mikroplast och läkemedelsrester i Malmös vatten.
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.
 # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med nytt åtgärdsprogram för en hållbar ljudmiljö.

Åtagande
<p>Kommentar</p> <p>Enligt förordningen om omgivningsbuller, vilken utgör en förlängning av EU:s bullerdirektiv, ska kommuner med mer än 100 000 invånare vart femte år kartlägga omgivningsbuller och därefter fastställa ett åtgärdsprogram. <i>Plan för god ljudmiljö i Malmö 2020–2028</i> har arbetats om under våren 2019. Tekniska nämnden beslutade i november 2019 att sända ett förslag till plan på remiss.</p>
<p> # Fastighets- och gatukontoret åtar sig att öka stadens förmåga att hantera konsekvenserna av klimatförändringar (skyfall, högvatten och vind)</p>
<p>Kommentar</p> <p>Tekniska nämnden</p> <p>Fastighets- och gatukontoret arbetar aktivt med att minimera risken för översvämningar på grund av skyfall. Detta har under 2019 skett vid:</p> <p># Framtagande av nya planer (primärt DP, FÖP). Fastighets- och gatukontoret har bistått med kompetens och riktlinjer.</p> <p># Genomförande av nya planer. Primärt har skyfallsfrågan tryggats genom god höjdsättning.</p> <p># Anläggande av skyfallsåtgärder. Risebergabäcken vid Sallerupsvägen samt Söderkullaparken och Fosietorpsparken.</p> <p># Framtagande av typritningar till öppen överbyggnad (pågående) samt framtagande av ny skyfallskartering tillsammans med VA SYD (pågående)</p> <p># Framtagande av riktlinjer för dagvattenhantering på parkmark</p>
<p> #Fastighets- och gatukontoret åtar sig att delta i arbetet med en strategi för klimatneutralt byggande.</p>
<p>Kommentar</p> <p>Fastighets- och gatukontoret har deltagit i arbetet med att ta fram en strategi för klimatneutralt byggande. Uppdraget från kommunfullmäktige var att "Stadsbyggnadsnämnden tillsammans med berörda nämnder, ges i uppdrag att ta fram en strategi för klimatneutralt byggande". Strategin behandlas i stadsbyggnadsnämnden i december för beslut om återrapportering till kommunfullmäktige via kommunstyrelsen.</p>

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. 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. Åtgärder ur Trafiksäkerhetsstrategin som tex förtydligat ytorna för gående respektive cyklister på olycksdrabbade platser samt vid busshållplatser har genomförts. Cykelbanor har byggts på Nobelvägen, Carlsgatan och Jörgen Kocksgatan men även i utbyggnadsområdena. 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.

Under hela året 2019 har 38 st cykelöverfarter på 29 platser byggts.

Varför blev det så?

Arbetet har under året fortlöpt enligt planering. Ombyggnaden av Malmöexpressenlinje 8 har prioriterats under året. Samarbete med stadsbyggnadsnämnden har skett löpande för att åstadkomma en så god miljöeffekt som möjligt. Långsiktigt arbete med trafiksäkerhet med åtgärder ur Trafiksäkerhetsstrategin har genomförts.

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. Även arbetet med trafiksäkerhet, tillgänglighet och trafiktrygghet fortsätter.

Målindikator	Utfall	Målvärde
● Årlig utvärdering av arbetet med trafik- och mobilitet.	Uppnådd	
<p>Kommentar</p> <p>Bedömningsgrund</p> <p>Om resultatet av utvärdering visar på en positiv utveckling för en majoritet av de strategier, program, handlingsplaner och indikatorer som ingår i uppföljningen bedöms målet som uppnått. Den metod som används är att utifrån övergripande mål i trafik- och mobilitetsarbetet upprätta en samlad bedömning av utvecklingsarbetet för de undersökningar, strategier, program, handlingsplaner och indikatorer som finns. Uppföljningen ska bestå av en utvecklingsriktning och ha en kvalitativ bedömning.</p> <p>Resultat</p> <p>Utvärderingen visar att målvärdet är uppfyllt. På många sätt är utvecklingen på väg åt rätt håll. Trots en växande befolkning, reser fler med kollektivtrafik eller cykel än tidigare, vilket motsvarar ambitionen som uttrycks i Trafik- och mobilitetsplanen. En sammanställning av befintliga mätningar, bokslut och utvärderingar inom trafikområdet genomfördes 2019 och visar att inpendlingsresorna till Malmö ökar i en snabbare takt än förväntat. De ökade pendlingsresorna har främst skett med kollektivtrafik. Denna växande inpendling kan vi behöva bemöta framöver för att det inte ska leda till alltför mycket trängsel och utsläpp. Mätningar av luftföroreningar tillsammans med statistik över fordonsflottan visar att det fortfarande är en lång väg till en fossil- och utsläppsfri trafik i staden. Det finns också utmaningar inom olycks- och trygghetsförebyggande arbete samt att öka andelen resor till fots.</p>		

Åtagande
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig genomföra åtgärder för att skapa ett hållbart trafiksystem
<p>Kommentar</p> <p>Ombyggnaderna på Västra Varvsgatan för Mexlinje 8 och hållplatserna på Neptunigatan är klara. Arbetet med projektet "Fram för buss" fortsätter enligt åtgärdsplanen. Cykelbanor har byggts på Carlskgatan, Jörgen Kocksgatan och Cypressvägen och kommer att byggas på Tessins väg. En förstudie för Bellevuevägen pågår. I exploateringsprojekten byggs cykelvägnätet ut i nybyggnads- och omvandlingsområden. Det pågår även planeringen för att förlänga busskörfälten på Stockholmsvägen.</p>
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att öka trafiksäkerheten och tryggheten i trafiksystemet
<p>Kommentar</p> <p>Samarbete med Transportstyrelsen och SUS angående inrapporteringen i STRADA. Trygghetsåtgärderna som testats på Möllevången har gjorts permanenta (asfaltgupp mm) Så kallade H-gupp har byggts på försök för att tillmötesgå kollektivtrafikens krav på framkomlighet och komfort. En stor utvärdering av Actibump, H-gupp, Malmögupp och busskuddar har påbörjats. Fokus har lagts på cyklisters kollisionsolyckor. En olycksanalys har tagits fram där de mest olycksdrabbade platserna pekats ut. Åtgärder för en del av dessa kommer utredas kommande år. Ytterligare 5 digitala hastighetsskyltar sätts ut vid främst skolor. Inom hastighetsöversynen har hastighetssäkringar utförts på gator där hastigheterna ska höjas till 60 km/h. En utredning om införande av 60 km/ och h/80 km/h inom hastighetsöversynen har påbörjats. Skoltrafikgruppen har gjort trafiksäkerhetsåtgärder vid skolor. Vid nyplanering tas trafiksäkerhetsaspekterna med i tidiga skeden.</p>
● Fastighets- och gatukontoret åtar sig att prioritera förprojekteringen av den nya gång, cykel- och kollektivtrafikbron till Västra hamnen.
<p>Kommentar</p> <p>Fastighets- och gatukontoret har förprojekterat utsträckningen och stadsbyggnadskontoret är klar med</p>

Åtagande

samrådsskede i planarbetet. Arbetet med bron går enligt tidplanen.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Då indikatorer och åtaganden har uppnåtts är bedömningen att målet har uppnåtts under 2019.

77% av de tillfrågade Malmöborna (Malmöpanelen) anser att tillgången till parker och grönområden i Malmö är god, och 72% av de tillfrågade Malmöborna anser att tillgången till kusten och havet är god.

Arbetet med grönfrågor och stadens trädbestånd är viktigt för att öka stadens ekosystemtjänster. Tekniska nämnden har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att planera fler träd. Under 2019 har tekniska nämnden planterat totalt 1 700 st träd både inom exploateringsprojekt och inom befintlig miljö.

Tekniska nämnden har stöttat och utvecklat stadsodlingen på allmän platsmark så att det idag är 6 st föreningar som har skötselavtal om odling på allmän platsmark.

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 som genomförts är att täta haggtornsbestånd har gallrats och detta har gjort att nya spontanstigar i området har bildats. Skåneleden har markerats ut och marken har justerats där det har behövts för att ta sig fram längs leden. På Klagshamnssudden har en ny spång över översvåmningsängen mellan ridanläggningen och badstigen underlättat tillgängligheten.

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

Varför blev det så?

Det pågår ett kontinuerligt arbete med att öka tillgängligheten till natur, parker och vattenområden. Den pågående förtätningen av staden gör att andelen grönytor minskar. Genom att planera fler träd, tillgängliggöra gångar och naturområde samt planera för fler parker förbättras måluppfyllelsen. Exempel på **åtgärder som bidragit till måluppfyllelsen** under 2019 är utveckling av stadsodling och tillgänglighetsanpassning vid Klagshamnssudden och Folkets Park samt spänger och bryggor i vattennära miljöer.



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.




Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Tekniska nämnden kommer fortsatt ha ett högt fokus på att tillgängliggöra grön- och vattennära områden. Detta finns med i planering och budget för 2020 bl a att omgöra gräsmattor till ängsmarker.

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 Antal träd som ska nyplanteras	1 700	minst 500

Målindikator	Utfall	Målvärde
<p>Kommentar</p> <p>1700 träd är en redovisning utav alla nyplanterade träd inom verksamheten rörande befintlig miljö, exploateringsprojekt, trädprojektet 2017-2019 samt de extra medel som tillskötts för Kf-uppdraget.</p> <p>I slutrapportering av 2019 upptäcktes att målindikatorn är baserad endast på planering i befintlig miljö samt återplantering av träd. Målvärdet är därför felaktigt satt. Därmed överskrids målvärdet väsentligt. Värdet för nyplanterade träd 2019 innefattande befintlig miljö och trädprojektet uppgår till 850 st. Även detta värde hade inneburit att indikatorn hade bedömts som uppnådd.</p> <p>Fastighets- och gatukontoret kommer att justera och utveckla kommande års målvärden.</p>		
<p> I vilken utsträckning upplever du att du har parker och grönområde inom rimliga avstånd och utan barriärer?</p>	77%	
<p>Kommentar</p> <p>77 procent av de tillfrågade Malmöborna anser att tillgången till parker och grönområden i Malmö är god. Resultatet är hämtat från Malmöpanelen. 2019 är ett basår då mätningen genomfördes för första gången. Därför saknas det målvärde.</p>		
<p> I vilken utsträckning upplever du att du har god tillgång till kusten och havet för rekreation?</p>	72%	
<p>Kommentar</p> <p>72 procent av de tillfrågade Malmöborna anser att tillgången till kusten och havet anses vara god. Resultatet är hämtat från Malmöpanelen. 2019 är ett basår då mätningen genomfördes för första gången. Därför saknas det målvärde.</p>		

Åtagande
<p> Fastighets- och gatukontoret åtar sig att värna och stärka ekosystemtjänsterna i kommunen</p>
<p>Kommentar</p> <p>I Folkets park har arbetet med att byta ut markbeläggningen på delar av gångarna till tegel slutförts, delar av planket runt parken har bytts ut mot smidesstaket och en ny scen har byggts. Då stora markföreningar påträffats i Gjuteriparken (Sillabanan ruderatpark) kommer parken inte kunna bevaras som ruderatpark utan kommer att behöva projekteras om under 2020. Tekniska nämnden beslöt att inte genomföra Bastion Uppsala etapp 2 med bland annat bryggor.</p> <p>Sista etappen med ombyggnaden av Fosietorpsparken har genomförts under våren 2019.</p> <p>Stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden godkände stadsbyggnadskontorets och fastighets- och gatukontorets förslag till plan för Malmös gröna och blå miljöer i mars 2019. Nämnderna har överlämnat planen till kommunstyrelse och kommunfullmäktige för behandling.</p>
<p> Fastighets- och gatukontoret åtar sig att öka tillgängligheten till Klagshamsudden.</p>
<p>Kommentar</p> <p>Under 2019 togs beslut om att göra större delen av Klagshamsudden 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.</p> <p>En viktig del i arbetet med Klagshamsudden 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 2019 har fastighets- och gatukontoret bland annat fortsatt arbetet med att ta fram underlag till en</p>

Åtagande

tillståndsansökan för vattenverksamhet för befintliga dammar till mark- och miljödomstolen. Arbetet har även fortsatt med att ta fram en åtgärdsplan (utvecklingsförslag) med fokus på områdena i anslutning till befintliga dammar. Fastighets- och gatukontoret har påbörjat arbetet med att ta fram en utvecklingsplan för en del av Lindängelund.

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

En utredning om renhållningsinsatserna under 2019 med fokus på makroplast i den offentliga miljön har gjorts. Att minska nedskräpning och mängden plast i Malmös offentliga miljö är en fråga tekniska nämnden kontinuerligt jobbar aktivt med. Utredningen visade på ett brett spektrum av satsningar från förebyggande åtgärder fokuserade på beteendeförändring till metoder för renhållning. Utredningen visade också ett behov av fortsatt utveckling av arbetssätt genom en satsning på samarbete med relevanta aktörer såväl som fortsatt utveckling av innovativa renhållningsmetoder och ökad kommunikation kopplad till beteendeförändring. Slutligen finns ett behov av att öka satsningen på Malmös vattenmiljöer för att förebygga makroplaster från att nå recipienterna.

Uppdraget i sin helhet kommer att rapporteras på tekniska nämndens sammanträde i februari.

Följande insatser är en del av det större arbetet mot nedskräpning och kommer att fortsätta genomföras och utvecklas: årliga skräpmätningar, städ- och trygghetspatruller, kampanjarbete, utbyte av papperskorgar, test av nya renhållningsmetoder, skräpplockningsdagar, fimpzoner, plastpåseförbud vid torghandel.

Följande satsningar kommer att utökas eller testas under 2020: Metoder som minskar makroplast i vattenmiljöer, kampanjarbete som är inkluderande, ergonomisk anpassade renhållningsredskap, undersökande och utökande av juridiska verktyg, utökande av fimpzoner, minskning av engångsartiklar vid offentliga arrangemang, samt test av strandstädningsstationer och skräpplockningspaket. Kommunikationsinsatser och nudging kopplad till beteendeförändring ska vara en integrerad del av insatserna.

Seabins, skräpdammsugare, kommer eventuellt att testas igen men mängden makroskräp som kan fångas anses vara större med andra innovativa lösningar, till exempel nät vid utflödespunkter till kanalerna, eller annan specialiserad utrustning och ökade resurser för personalen.

Tekniska nämnden håller sig uppdaterad i frågan om plast och nedskräpning genom att följa forskning och framtagande av innovativa lösningar. Tekniska nämnden prioriterar samarbete med olika delar av Malmö stad, VA Syd, och existerande grupper t.ex. avfallsgruppen och nätverk tillsammans med Länsstyrelsen.

Tekniska nämnden kan även söka samarbete med forskning i exempelvis nedskräpningsbeteende och beteendeförändring eller andra relaterad ämnen. För att kunna satsa mer på nedskräpnings- och renhållningsfrågor har en miljöutvecklare rekryteras och en renhållningsingenjör ska rekryteras.

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 har använts för att plantera träd i luckor som finns i befintliga bestånd och där krontäckningen är låg. Det långsiktiga målet med arbetet är att öka trädkrontäckningen. De extra medlen har skapat utrymme att plantera ca 20 träd i hårdgjord yta och ca 40-50 träd på parkmark.

Totalt har tekniska nämnden planterat 1700 träd under 2019. Detta har skett i exploateringsprojekt, befintlig miljö och inom trädprojektet 2017-2019.

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

Uppdraget är påbörjat och ett av fyra arbetsgruppsmöten för framtagande av utformningsriktlinjer för enkelriktade cykelbanor är avhandlade. Arbetsgruppen består av flera kompetenser från fastighets- och gatukontoret, i syfte att samla in kunskap och nå en bredare förankring av arbetet. De delar som har påbörjats är Utformningsriktlinjer och Omvärldsbevakning. Det senare syftar till att samla in mer kunskap om hur andra städers cykelvägnät är uppbyggda, principer som tillämpas, etc., som en del i underlag till utformningsriktlinjer och senare konsekvensbeskrivning. Uppdraget i sin helhet planeras att vara klart den sista februari och rapporteras på tekniska nämndens sammanträde i mars 2020.

Målområde 9 – En stad med bra arbetsvillkor

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

Hur har resultatet av nämndens arbete under 2019 bidragit till att uppnå kommunfullmäktigemålet?

Tekniska nämndens mål syftar till en arbetsplats där medarbetarna ska ha bra arbetsvillkor med hög kompetens och kunskap för att möta Malmöborna. Nämndsmålet bedöms som delvis uppnått för 2019

Nämnden har under året arbetat med verksamhetsstyrning och ledning men också med att utveckla förvaltningens organisationskultur. Insatserna i arbetet har syftat till ett mer samlat och därmed tydligt ledarskap i förvaltningen, ökad helhetssyn, samarbete, gemensamma förhållningssätt och arbetssätt i förvaltningen. Arbetet bedöms bland annat ha bidragit positivt till det totala HME-indexet.

Det finns en av tekniska nämnden beslutad kompetensförsörjningsplan med aktiviteter för förvaltningen. Fokus har under 2019 främst legat på rekryteringsinsatser. Bedömningen är att kompetensbehovet säkerställs på lång sikt. 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. Medarbetare önskar även fler utvecklings- och karriärmöjligheter.

Har arbetet med nämndsmålen bidragit till kommunfullmäktigemålet på det sätt som var planerat i nämndsbudgeten för 2019 Om det finns fler nämndsmål - vad blir deras sammanvägda påverkan på kommunfullmäktigemålet?

Flera faktorer bidrar till en attraktiv och öppen arbetsgivare. Arbetet bygger till stora delar på långsiktiga och systematiska arbetssätt. Fastighets- och gatukontoret har på många sätt goda förutsättningar för att vara en attraktiv arbetsplats med hög chefstäthet, goda anställningsvillkor och möjligheter till utveckling.

Det är av vikt att kompetens tas tillvara och att möjligheter ges till kompetensutveckling dels utifrån verksamhetens uppdrag och dels som bidrar till förbättring av verksamheten. Med grund i förvaltningens verksamhetsidé fortsätter arbetet med ett utveckla och förflytta medarbetarskapet. Strategi och material för employer branding aktiviteter kommer att tas fram.

Tekniska nämnden kommer att fortsätta bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete som främjar ett hållbart arbetsliv. Detta sker genom god kommunikation mellan medarbetare och chefer samt via tydlighet i organisation, uppdrag och mål. På detta sätt ges förutsättningar för chefer att bibehålla ett gott ledarskap.

Nämndsmål/bolagsmål:

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

Hur gick det?

Bedömningen är att målet har uppnåtts 2019. Nämndens målvärde att personalomsättningen ska vara högst 10% har inte uppnåtts under året. Förvaltningens arbete med åtagandena bedöms ha bidragit positivt till måluppfyllelsen. Arbetet med att vara en attraktiv och öppen arbetsplats med inspirerande ledar- och medarbetarskap är långsiktigt och fortsätter under 2020.

Det sammanlagda resultatet av medarbetarenkäten som genomfördes under hösten visar en förflyttning framåt – det totala HME-indexet (Hållbart medarbetarengagemang) var i år 75, jämfört med 73 föregående år. Två av de tre delindexen visar en positiv trend (styrning och ledarskap), medan det tredje indexet (motivation) ligger på samma nivå som i fjol.

Sjukfrånvaron var under perioden 3,78 % vilket är under målvärdet som är högst 4 % för helåret och lägre än genomsnittet i Malmö stad. Orsaken till sjukfrånvaron kan vara mångfacetterad, med en mängd olika orsaker. Förvaltningen analyserar sjukfrånvaron regelbundet.

Förvaltningen har under året rekryterat 72 tillsvidareanställda. 49 stycken har slutat under samma period vilket motsvarar en personalomsättning på 11,6%. Siffran omfattar även pensionsavgångar. Förvaltningen genomför exitintervjuer som ett komplement till avgångsintervjuer med medarbetare, som på egen begäran, väljer att lämna förvaltningen. Syftet med intervjuerna är att få bättre förståelse kring varför enskilda medarbetare väljer att lämna men också att synlig- och möjliggöra förbättringsområden och utveckling inom förvaltningen.

Varför blev det så?

Förvaltningen har under året arbetat med verksamhetsstyrning och ledning men också med att utveckla förvaltningens organisationskultur. Insatserna i arbetet har syftat till ett mer samlat och därmed tydligt ledarskap i förvaltningen, ökad helhetssyn, samarbete, gemensamma förhållningssätt och arbetssätt i förvaltningen. Förvaltningens arbete bedöms bland annat ha bidragit positivt till det totala HME-indexet.

Nämndens arbetsmiljöarbete har skett enligt Malmö stads arbetsmiljöprocess som också är en viktig del i samverkansarbetet. Arbetet har kopplats till ett årshjul med planerade aktiviteter under året som stöd för chefer och bedöms ha fungerat tillfredsställande vilket främjar en hållbar arbetsmiljö. Sjukfrånvaron var under perioden låg och samarbete med företagshälsovården har också främjat en kvalitativ rehabiliteringsprocess.


Det finns en av tekniska nämnden beslutad kompetensförsörjningsplan med aktiviteter för förvaltningen. Fokus har under 2019 främst legat på rekryteringsinsatser. Bedömningen är att kompetensbehovet säkerställs på lång sikt. 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. Medarbetare önskar även fler utvecklings- och karriärmöjligheter.



Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?


Flera faktorer bidrar till en attraktiv och öppen arbetsgivare. Arbetet bygger till stora delar på långsiktiga och systematiska arbetssätt. Fastighets- och gatukontoret har på många sätt goda förutsättningar för att vara en attraktiv arbetsplats med hög chefstäthet, goda anställningsvillkor och möjligheter till utveckling.

Det är av vikt att kompetens tas tillvara och att möjligheter ges till kompetensutveckling dels utifrån verksamhetens uppdrag och dels som bidrar till förbättring av verksamheten. Med grund i förvaltningens verksamhetsidé fortsätter arbetet med ett utveckla och förflytta medarbetarskapet. Strategi och material för employer branding aktiviteter kommer att tas fram.

Tekniska nämnden kommer att fortsätta bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete som främjar ett hållbart arbetsliv. Detta sker genom god kommunikation mellan medarbetare och chefer samt via tydlighet i organisation, uppdrag och mål. På detta sätt ges förutsättningar för chefer att bibehålla ett gott ledarskap. Alla nyanställda ska erbjudas en god introduktion.

Målindikator	Utfall	Målvärde
 HME totalindex (Hållbart medarbetarengagemang), kvinnor och män	75	minst 75
Kommentar Uppföljningen bygger på Malmö stads medarbetarenkät som mäter HME (Hållbart medarbetarengagemang) och består av delområdena motivation, ledarskap och styrning. Totalindexet slutade 2019 på 75. För kvinnor slutade totalindexet på 75 och för män på 76.		

Målindikator	Utfall	Målvärde																		
 Sjukfrånvaro, kvinnor och män	3,78%	högst 4%																		
<p>Kommentar</p> <p>Uppgifterna är hämtade från systemet Koll. Sjukfrånvaron inklusive sjukfrånvaro på deltid var under januari till mitten av december 3,78%. För kvinnor 4,81% och män 2,45%. Den genomsnittliga sjukfrånvaron i Malmö stad under samma period var 6,28%.</p>																				
 Årlig personalomsättning, kvinnor och män	11,6% (8) (17)	högst 10%																		
<p>Kommentar</p> <p>Uppgifterna är hämtade från systemet Koll och avser perioden 1 januari - 15 december 2019. Personalomsättningen visar antalet tillsvidareanställda som slutar sin anställning i förhållande till medeltal antal medarbetare under perioden. Personalomsättningen under perioden var 11,6%. Det motsvarar 49 personer varav 18 är kvinnor och 31 är män. Personalomsättningssiffran omfattar även 5 pensionsavgångar. I tabellen nedan redovisas ett urval av yrkesgrupper:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Yrkesgrupp</th> <th>Antal slutat</th> <th>I % personalomsättning</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sekreterare</td> <td>7</td> <td>12,8%</td> </tr> <tr> <td>Ingenjör</td> <td>6</td> <td>10,6%</td> </tr> <tr> <td>Förvaltare</td> <td>4</td> <td>25,2%</td> </tr> <tr> <td>Controller</td> <td>3</td> <td>31,4%</td> </tr> <tr> <td>Exploateringsingenjör</td> <td>3</td> <td>16,1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Jämförelsevis är Malmö stads totala personalomsättning under samma period 10,3%. Förvaltningen har under året rekryterat 72 tillsvidareanställda.</p>			Yrkesgrupp	Antal slutat	I % personalomsättning	Sekreterare	7	12,8%	Ingenjör	6	10,6%	Förvaltare	4	25,2%	Controller	3	31,4%	Exploateringsingenjör	3	16,1%
Yrkesgrupp	Antal slutat	I % personalomsättning																		
Sekreterare	7	12,8%																		
Ingenjör	6	10,6%																		
Förvaltare	4	25,2%																		
Controller	3	31,4%																		
Exploateringsingenjör	3	16,1%																		

Åtagande
<p> Fastighets- och gatukontoret åtar sig att behålla och säkerställa kompetens på kort och lång sikt.</p> <p>Kommentar</p> <p>Åtagandet är flerårigt. Det bedöms ha uppnåtts för 2019.</p> <p>Malmö stad har en gemensam och systematisk process för kompetensförsörjning för att kunna säkerställa att vi har rätt kompetens på kort och lång sikt. Årligen ska förvaltningarna ta fram kompetensförsörjningsplaner innehållandes kompetenskartläggning, kompetensmål och handlingsplan med aktiviteter (inom kompetensförsörjningsområdena: attrahera, rekrytera, introducera, utveckla och motivera samt avsluta). Tekniska nämnden antog i december 2018 förvaltningens kompetensförsörjningsplan för 2019.</p> <p>Förvaltningen har arbetat med insatser utifrån handlingsplanen i syfte att säkra en långsiktig kompetensförsörjning. 10 av 11 aktiviteter i handlingsplanen är genomförda alternativt pågående då de är fleråriga till sin karaktär och kommer att vara en del av det fortsatta kompetensförsörjningsarbetet under 2020.</p> <p>Fokus har under 2019 främst legat på rekryteringsinsatser. Ett kompetensförsörjningsarbete ligger till grund för de prioriteringar som görs utifrån nuvarande rekryteringsbehov. Utvärderingen av årets insatser visar att det finns ett fortsatt behov av att säkerställa, behålla samt förflytta kompetens med anledning av Malmös fortsatta expansion och storstadspaketet. En mall för bemanningsplanering har tagits fram för att underlätta arbetet. Vidare har ett förslag på nytt upplägg för introduktion av medarbetare och chefer tagits fram för implementering under år 2020. Exitsamtal genomförs, sammanställs och analyseras som ett led i det fortsatta förbättringsarbetet. Kriterier för ett gott arbetsresultat är implementerat i förvaltningen.</p> <p>Förvaltningen har även erbjudit ett flertal praktikplatser och praktik genom Malmö stads studentmedarbetarprogram.</p>
<p> Fastighets- och gatukontoret åtar sig att skapa förutsättningar för chefer att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete.</p> <p>Kommentar</p> <p>Åtagandet är flerårigt. Det bedöms ha uppnåtts för 2019.</p> <p>Arbetsmiljöarbetet sker systematiskt enligt Malmö stads arbetsmiljöprocess som också är en viktig del i samverkansarbetet genom dialog i samverkansgrupperna, på arbetsplatsträffarna och i medarbetarsamtalen. Förvaltningens arbetsmiljöarbete tydliggörs i ett årshjul för att arbetsmiljöarbetet ska kunna ske långsiktigt, planerat och systematiskt. Årshjulet som är ett stöd för cheferna innehåller bl a aktiviteter till arbetsplatsträffar, medarbetarsamtal, medarbetarenkät, fysisk skyddsronad samt organisatorisk och social skyddsronad. Tillkommer</p>

Åtagande

gör också arbetsplatsteman på områdena hot och våld, kränkande särbehandling, rutiner kring arbetsskador och tillbud samt alkohol och drogriktlinjer/rutiner.

Förvaltningen har arbetat med olika aktiviteter under året. En samverkansutbildning för samtliga chefer och fackliga representanter har genomförts, en förbättrad uppföljningsrutin av handlingsplaner kopplat till riskbedömning har implementerats samt utvärdering av samverkan för samverkansgrupper har skett. Resultatet visar att samverkansgrupperna fungerar bra som forum för dialog och deltagande i planerings- och beslutsprocesser. En annan aktivitet har varit att genom självskattning följa upp systemet för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Resultatet visar att förvaltningens arbetet bedöms fungera tillfredsställande (4,1 av 5) vilket är en förbättring jämfört med tidigare år.

Genom Malmö stads medarbetarenkät mäts bland annat HME motivation. Förvaltningen visar ett gott resultat 75 (index 1-100). Utöver HME-frågorna finns frågor kopplade till genomförda arbetsplatsträffar, medarbetarsamtal och lönesamtal vilket resultatet visar att 96% eller fler har haft.

Förvaltningen har en genomsnittlig chefstäthet med 10,4 medarbetare per chef.

Under 2020 fortsätter arbetet genom bland annat utbildningsinsatser kopplat till samverkan och ett systematiskt arbetsmiljöarbete som främjar ett hållbart arbetsliv.



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

Kommentar

Åtagandet är flerårigt. Det bedöms ha uppnåtts för 2019.

Förvaltningen har arbetat med att undersöka och utveckla sin förvaltningskultur, genom dialog och delaktighet i olika arbetsgrupper. Arbetet riktas till både chefer och medarbetare. Insatserna i arbetet syftar till ett mer samlat och därmed tydligt ledarskap i förvaltningen, ökad helhetssyn, samarbete, gemensamma förhållningssätt och arbetssätt i förvaltningen.

Under våren har en beskrivning av uppdraget som chef på fastighets- och gatukontoret tagits fram, i dialog med förvaltningens chefer. Syftet var att tydliggöra önskade förhållningssätt och beteenden.

Samtidigt har ett arbete pågått med att ta fram förvaltningens verksamhetsidé. En verksamhetsidé är en kort och kärnfull beskrivning av vilka vi är som organisation. Den svarar på frågorna: *Varför finns vi till? Vad ska vi göra och för vem?* Med grund i verksamhetsidén har ett arbete inletts för att utveckla och förflytta medarbetarskapet på förvaltningen. Grunden för det arbetet lades vid en förvaltningsträff, där samtliga medarbetare på förvaltningen fick komma med sina tankar.

Den här typen av förändringsarbete är långsiktigt och fortsätter under 2020.

Viktiga förändringar under året

Här beskrivs de viktigaste förändringarna som skett i omvärlden och i nämndens verksamhet under året. Den verksamhet som beskrivs under kapitlet mål beskrivs inte igen här.

Viktiga förändringar i omvärlden

Samverkan med arbetsmarknads- och socialnämnden

Under våren tog arbetsmarknads- och socialnämnden fram nya riktlinjer för vem som ska beviljas bistånd avseende boende utifrån socialtjänstlagen och hur biståndet ska utformas. Detta har i hög grad påverkat både behovet av, men också användandet av de boenden som tekniska nämnden anskaffar och förvaltar. Den målgrupp som kommer att beviljas bostad och tecknar avtal genom tekniska nämnden har en uttalad social problematik. Detta kommer att innebära behov av en större samverkan med främst de privata fastighetsägarna och ett proaktivt arbete gällande bland annat störningar, hyresskulder och annan hyresrättslig problematik. Det är av yttersta vikt att stödet till den boende från arbetsmarknads- och socialtjänsten fungerar.

Den nya inriktningen och därmed de nya behoven av boenden medför med största sannolikhet ett ökat krav på samverkan med andra nämnder i framtiden. Tekniska nämnden har efterfrågat besked från arbetsmarknads- och socialnämnden om vilka behov som bedöms vara aktuella framåt. Fram tills detta besked kommer, framskrider anskaffningen med vissa inskränkningar. Ett exempel är att det i nuläget inte finns något intresse från arbetsmarknads- och socialnämnden avseende inhyrning av nyproducerade lägenheter. För att hantera denna fråga kommer diskussioner att föras med fastighetsägarna om att skjuta på denna inhyrning, det ska finnas möjlighet att återkomma under en tidsperiod om det uppstår ett nytt behov.

Hemlöshetsräkningen 2019 har för första gången på lång tid visat en nedgång i hemlösheten för den grupp som bedöms att endast ha svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden. Denna utveckling kommer att följas noggrant för att se om det är ett trendbrott eller en tillfällighet. Malmö har, som alla andra kommuner i Sverige, sedan 2016 tagit emot ett antal personer som ska erbjudas boende utifrån bostadsnämndens lag. För 2020 har antalet satts ner till 0 personer, detta då staden redan tagit och tar ett stort ansvar. Under 2020 kommer en del av de hyresgäster som erbjudits boende utifrån denna lagstiftning att ha bott i andrahand i fyra år. Bostadsbristen är fortsatt hög, vilket kommer att komplicera en utflytt genom Boplats Syd.

Viktiga förändringar i verksamheten

Tekniska nämndens arbete med bostadsbyggande

Tekniska nämnden når inte målet för nya bostäder på kommunal mark under 2019. Orsakerna till detta är flera och hänger ihop på ett komplext vis, några som är möjligt att påverka och andra mer konstatera. En orsak som går att konstatera är utdragna processer och överklaganden som bland annat påverkat framdriften av projekten i Holma, Hyllie och Sege park. Två orsaker som är möjliga att påverka är ett tydligare arbete med ledning och prioritering av verksamheten med avseende på utfall av möjliggjorda bostäder samt samverkan med stadsbyggnadsnämnden. En kontinuerlig initiering av nya detaljplaner på kommunal mark är en förutsättning för att kunna upplåta byggklar mark för bostäder. Uppföljning av hur många detaljplaner som tekniska nämnden årligen initierar samt innehåll av antal bostäder som möjliggörs i dessa görs idag inte systematiskt. Från och med 2020 kommer därför tekniska nämndens arbete även att följas upp efter målindikatorn; ”Antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner.” För att säkerställa framtida leveranser och måluppfyllnad kommer under 2020 ett utvecklingsarbete startas som innefattar en mer strukturerad uppföljning av verksamheten och utveckla samverkan med stadsbyggnadsnämnden.

Storstadspaketet

Storstadspaketet Malmö är kommunens samlingsnamn för de åtgärder som ingår i den överenskommelse om finansiering och medfinansiering av utbyggnad och elektrifiering av Malmös stadsbusstrafik, utvecklad Pågatågstrafik på Lommabanan in i Malmö (den så kallade Malmöpendeln) och nya cykelbanor. Som motprestation ska totalt 28 550 bostäder byggas inom de kommuner som ingår i avtalet, varav 26 750 i Malmö. Tekniska nämnden ansvarar för genomförandet av infrastrukturprojektet i de delar som Malmö stad ansvarar för samt för framtagande av byggklar kommunal mark för bostadsbyggande.

Infrastrukturprojektet är inte i fas med den ursprungliga tidsplanen som hade ett mycket snävt tidsspann mellan beslut och genomförandefas. Tidsplanen är under omarbetning och detta påverkar även investerings- och finansieringsplan. Under våren 2020 kommer bedömning kunna göras av leverans i förhållande till ramavtal. För att skapa förutsättningar för god framdrift i projektet är nu fokus på organisering och bemanning.

Tomträtter

Under hösten 2019 har många tomträttshavare avseende flerbostadshus – mestadels bostadsrättsföreningar – efterfrågat friköpspris för sina tomträtter.

Detta har särskilt gällt de s.k. ändliga tomträtterna, där tomträttsavtal ingåtts på 1940-talet och tomträttsavgälderna varit desamma sedan dess fram till i dag.

Förfrågningarna har resulterat i ett relativt stort antal friköp som genomförs under 2019-2020 med stora likviditer som inkommer under 2020.

I juni 2019 slutredovisades den omfattande tomträttsutredning som utförts på uppdrag av tekniska nämnden. Utredningen ledde inte till några förändringar i stadens principer för beräkning av avgälder. Detta kan ha påverkat tomträttshavarna att välja att friköpa sina tomträtter. Även det gynnsamma ränteläget har sannolikt påverkat detta val.

Förändrings- och förbättringsarbete

Under 2019 har fastighets- och gatukontoret fortsatt det utvecklingsarbete som inleddes med skapandet av en ny förvaltning. Förvaltningen har arbetat i den nya beslutade projektstyrningsmodellen och genom arbetet konkretiserat och finslipat den. Det ökade fokuset på styrning och ledning har lett till ett mer systematiskt arbetssätt vid planering och uppföljning i budgetprocessen, fördjupade analyser och tydligare resultatuppföljning. Under hösten påbörjades också arbetet med att förtydliga och systematisera arbetet med resursplanering, något som fortsätter in i 2020. Arbetet med planering och uppföljning av grunduppdraget i den reviderade styrmodellen påbörjades också, med syfte att etablera arbetssätt för ständiga förbättringar.

Arbetet med förvaltningskulturen har fortsatt. Under vår och tidig höst tog förvaltningen fram sin nya verksamhetsidé, i en process med många involverade medarbetare. Förväntningarna på chefskapet i förvaltningen förtydligades och dialoger fördes om hur rollen ska utvecklas framåt. Samtliga medarbetare fick på hösten föra dialog om förväntningarna på medarbetarskapet, vilket lyfte vikten av att använda varandras kompetens, att bidra till helheten, att visa omtanke och att skapa värden i stadsmiljön.

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%. Effektiviseringskravet räknas på kommunbidraget. Effektivisering och utveckling sker i tre huvudgrupper:

- administrativa effektiviseringar och utveckling,
- intäktseffektiviseringar samt

- verksamhetseffektivisering och utveckling.

Administrativa effektiviseringar och utveckling är till exempel det pågående arbetet där fastighetskontoret och gatukontoret bildade en ny förvaltning, fastighets- och gatukontoret, med effektivisering och utveckling av gemensamma stödfunktioner och processer. Det handlar även om att Malmö stad startade ett gemensamt kontaktcenter 2019, en tredje redovisningscentral med start 2020 samt effektivisering av förvaltningens projekthantering och stadens ekonomiprocesser. Arbetet pågår även med ny introduktionsprocess, nytt intranät för Malmö stad, processöversyn kring säsongsavtal som blir helårsavtal, odlingslotter och lägenhetsenhetens arbetssätt.

Intäktseffektiviseringar omfattar exempelvis avtalsöversyn, utökning av parkeringsområden och översyn av taxor.

Verksamhetseffektivisering och utveckling är ett ständigt pågående arbete med exempel såsom utbyte av parkeringsautomater för att utveckla parkeringsövervakningen och lägre tekniskt underhåll, fordonsskanning för att effektivisera parkeringsövervakningen samt LED-lampor vid seriebyten och fiberdragning i samband med nyläggning eller utbyte av belysningsarmatur.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

TEKNISKA NÄMNDEN (Tkr, exkl exploaterings-/realisationsvinster & marksanering)	Utfall
Nettokostnad	-808 021
Kommunbidrag	846 284
Resultat (budgetavvikelse)	38 263

Budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Högre intäkter bidrag och lägre kostnader än budgeterat på ett stort antal verksamheter	40
Felparkering	23
Vinterväghållning	13
Kontinentalbanan, lägre nettokostnad	12
Billigare buss för äldre	-9
Gatuparkering	-23
Malmöpendeln- Lommabanan etapp 2	-18
Summa budgetavvikelser	38

EXPLOATERINGSVINSTER (Tkr)	Utfall
Nettointäkt	502 210
Kommunbidrag	-240 000
Resultat (budgetavvikelse)	262 210

REALISATIONSVINSTER (Tkr)	Utfall
Nettointäkt	136 455

MARKSANERING (Tkr)	Utfall
Nettokostnad	-33 768
Kommunbidrag	40 000
Resultat (budgetavvikelse)	6 232

Investeringsram

Investeringsutgifter	Utfall	Budget	Avvikelse
Mobilitet	89 010	82 229	-6 781
Stadsmiljöutveckling	28 684	40 890	12 206
Exploatering	300 946	487 029	186 083
Storstadspaketet - infrastruktur	5 285	16 000	10 715

Befintlig miljö	141 679	145 135	3 456
Fastighet/byggnader	83 608	166 070	82 462
Summa investeringsutgifter	649 212	937 353	288 141

Investeringsinkomster	Utfall	Budget	Avvikelse
Exploatering privat mark	89 218	189 121	-99 903
Exploatering kommunal mark	779 469	600 000	179 469
Storstadspaketet	2 233	0	2 233
Övrigt	19 431	1 000	18 431
Summa investeringsinkomster	890 351	790 121	100 230

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

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

2019 redovisas ett överskott på 38 mnkr.

Bidrag - positiv avvikelse mot budget med 6,5 mnkr främst beroende på:

- Statligt bidrag på 3,5 mnkr från kammarkollegiet för flytt av målvaktsbilar.
- Bidrag från tillväxtverket med 1,2 mnkr för BID Sofielund.
- Bidrag för EU-projektet Sunrise med 1 mnkr.
- Mindre avvikelser på andra mindre bidragsposter.

Övriga intäkter - Positiv avvikelse mot budget med 5 mnkr främst beroende på:

- 25 mnkr lägre intäkter gällande gatuparkering då effekterna av telefonparkering har medfört att intäkterna totalt har minskat samtidigt som effekterna av nya parkeringsområden har blivit lägre.
- Till följd av vakanser i bemanningen sänks tidintäkterna som debiteras investeringsprojekt med 16 mnkr.
- Lägre intäkter och kostnader för sociala lägenheter med 12 mnkr.

Denna intäktssänkning kompenseras i sin tur av flera intäktsökningar i resterande verksamheter:

- Taxor för felparkering har ökat med 16 mnkr.
- Ökade intäkter med 9 mnkr för arrangemang och besöksanläggningar på grund av ej budgeterade intäkter för till exempel MUCF, Urban Beach, danssatsning, Vinter i City och inträngsersättning Torup.
- Ökade intäkter med totalt 18 mnkr för exploateringsfastigheter samt nya och omförhandlade avtal för tomträttsavgälder och arrenden.
- Ökade intäkter för extern markupplåtelse avseende byggnader, uteserveringar och arrangemang med 1,6 mnkr.
- Ej budgeterade trygghetsmedel med 6 mnkr och 4,3 mnkr för kontinentalbanan.
- Övriga intäktsökningar med 3,1 mnkr.

Personalkostnader - positiv avvikelse mot budget med 15 mnkr 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 16 mnkr.

Lokal- och markhyror och övriga kostnader- positiv avvikelse mot budget med 3 mnkr främst beroende på:

- Ökade kostnader med 12 mnkr för kajer, utökad och förbättrad julbelysning, trygghetsåtgärder samt ökad energikostnad på grund av volymökning.
- 17 mnkr i kostnadsökning på grund av stort underhållsbehov genom skötsel, renhållning och drift av parker och gator.
- Ökade kostnader för exploateringsfastigheter 12 mnkr och fastighetsförvaltning 8 mnkr.
- Ökade kostnader med 17 mnkr på grund av ej budgeterat bidrag från Malmö stad till statlig infrastruktur avseende Malmöpendeln-Lommabanan etapp 2 i storstadspaketet. Indexuppräknigen på 1,3 mnkr bokförs som en finansiell kostnad.
- Högre kostnad med 9 mnkr för Billigare buss för äldre på grund av högre antal resande vilket ger en högre kostnad.

Kostnadsökningarna balanseras i sin tur av kostnadssänkningar på grund av:

- Färre sociala lägenheter samt lägre övriga kostnader i verksamheten har resulterat i 15 mnkr lägre kostnader än budgeterat.
- Sänkta kostnader för gatu- och felparkering med 6 mnkr på grund av lägre servicekostnader för parkeringsautomater, lägre transaktionsavgifter då kontokortsbetalningar har minskat samt högre skrotpremier som ger minskad kostnad för fordonsflytt.
- Lägre kostnader för markupplåtelser med totalt 4 mnkr på grund av en stor inbetalning av tidigare osäkra fordringar samt lägre juridiska kostnader än beräknat.
- Den milda vinterperioden under januari till april och oktober till december har resulterat i 13 mnkr lägre utryckningskostnader för vinterväghållning.
- Diverse mindre kostnadssänkningar för ej genomförda utredningar, konsultkostnader, kundservice samt lokaler och möbler med totalt 22 mnkr.
- Lägre kostnader för mobilitetsåtgärder med 11 mnkr för exempelvis bulleråtgärder och trafiksäkerhetsutredningar.
- Lägre kostnad med 7 mnkr för Kontinentalbanan på grund av högre antal resande än budgeterat.

Avskrivningar, finansiella intäkter och kostnader - Positiv avvikelse mot budget med 8 mnkr främst beroende på:

- Senarelagda och framskjutna projekt, vilket i sin tur leder till lägre kapitalkostnader än budgeterat.

EXPLOATERINGSVINSTER

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

År 2019 har försäljningar genomförts till en sammanlagd inkomst om 779 mnkr. Alla köpeskillingar har resultatförts och exploateringsvinsten uppgår till 502 mnkr, en ökning med 262 mnkr jämfört med budget 2019. Ökningen beror till stor del på fortsatt god utveckling inom projektområdet Hyllie där vinsterna uppgår till drygt 315 mnkr.

Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Köpeskillning	779 469	600 000	179 469

Gatukostnadsersättning	-242 724	-240 000	-2 724
Försäljningsintäkt kvartermark	536 745	360 000	176 745
Anskaffningsvärde såld kvartermark	-34 535	-120 000	85 465
Exploateringsvinst	502 210	240 000	262 210

Tomträtter och interna markupplåtelser

Under året har flera markavtal slutits, både tomträttsavtal och interna markupplåtelseavtal. Tre tomträttsavtal har aktualiserats där det totala avgäldsunderlaget för avtalen uppgår till 46 mnkr. Nämnas kan avtalen i projekt Solkvarteret i Hyllie och Norra Sorgenfri i Kvarter Spårvägen. Därtill har åtta nya interna markavtal slutits med Stadsfastigheter, bland annat för skola och förskola i Varvsstaden och Malmö idrottsgrundskola. Den kapitaliserade avgälden för dessa markavtal uppgår till 61 mnkr. De totala kapitaliserade avgälderna för året uppgår således till 107 mnkr, jämfört med prognosen på 100 mnkr.

REALISATIONSVINSTER

Försäljning av anläggningstillgångar uppgår till 138,4 mnkr, vilket genererat en reavinst på totalt 136,5 mnkr. Försäljningarna består främst av friköp av tomträtter där den enskilt största posten uppgår till 81,5 mnkr och avser HSB:s friköp av Roskilde 1. Ett annat större friköp avser Enebacken 2 som friköptes av Sötrönnen AB och uppgår till 7,1 mnkr. Övriga friköp (37 mnkr) består till allra största delen av småbostadshus. Resterande knappt 13 mnkr avser köp av anläggningstillgångar.

Reavinster budgeteras inte och det görs ingen prognos utöver det som vid prognostillfället är beslutat att säljas.

MARKSANERING

Inför år 2019 erhöll Tekniska nämnden den driftbudget som begärdes om 40 mnkr för marksaneringskostnader. Under året har fastighets- och gatukontoret, förutom hantering av förorenade massor, även börjat resultatföra rivningskostnader. Detta i linje med RKR:s (Rådet för kommunal redovisning) rekommendation och information. Enligt överenskommelse med stadskontorets ekonomiavdelning har dessa rivningskostnader också belastat marksaneringsramen. Totalt under året har 33,8 mnkr av de 40 mnkr förbrukats, där 29 mnkr avser rivning och resterande 4,8 mnkr avser marksanering.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Tekniska nämndens totala investeringsram år 2019 uppgick till 937 mnkr. Utfallet för året landar på 649 mnkr, vilket innebär en avvikelse mot budget på 288 mnkr och en genomförandegrad på 70 procent. Den främsta anledningen till avvikelsen mot budget beror på förskjutningar framåt i tiden för olika projekt. För vissa kategorier kan detta innebära en svårighet att hålla sig inom 2020 års investeringsram, då denna äskades och planerades redan i juni 2019. Andra kategorier kommer sannolikt fortsatt få framskjutna projekt och därmed förskjutna investeringsutgifter. Bedömningen i nuläget är att tekniska nämndens totala investeringsram för 2020 inte behöver utökas. Samtliga projekt kommer att följas upp löpande under året och en första avvikelserapportering kommer att ske i ekonomisk prognos under maj månad.

En annan orsak till avvikelsen är förändrade redovisningsprinciper avseende marksanering och rivning, där dessa kostnader under året bokförts mot den nya driftsramen (33,8 mnkr i utfall) istället för som en investeringsutgift.

Avvikelserna analyseras per kategori i nedan avsnitt.

Mobilitet

Kategori Mobilitet innefattas av de projekt som innebär investeringar i stadens infrastruktur, främst avseende kollektivtrafiklösningar och cykelbanor. I denna kategori finns de infrastrukturprojekt som inte är kopplade till Storstadspaketet, då Storstadspaketet-infrastruktur utgör en egen kategori. För år 2019 uppgår ramen för kategori Mobilitet till totalt 82 mnkr jämfört med utfall på 89 mnkr.

Kategorin överskrider sin budget med 6,7 mnkr och avvikelsen beror främst på nedan två projekt.

Hållplatsombyggnader fanns inte med i den planerade budgeten utan tillkom under året. Projektet omfattar ombyggnad av 8 hållplatser på sträckan Erikfältsgatan-Lindängsvägen som ska anpassas till 24 meters-bussar i väntan på fasad till fasadombyggnader i Linje 8 i Storstadspaketet-infrastruktur.

Malmöpendeln allmän platsmark överskrider sin ram med ca 4 mnkr, då entreprenören gick i konkurs innan färdigställandet var klart. Detta medförde att nya upphandlingar fick göras, vilket påverkade både budget och tidplanen.

Stadsmiljöutveckling

Kategori Stadsmiljöutveckling avser nya investeringar i stadens befintliga parker, torg och gator som genomförs för att skapa en attraktiv och hållbar stad. Den budgeterade ramen uppgår till 41 mnkr jämfört med utfall på 29 mnkr.

Kategoriens avvikelse på 12 mnkr beror på främst på följande projekt.

Arildsplan (Mary Anderssons lekplats) är ett projekt som vid ett antal tillfällen har fått ändrade förutsättningar vad gäller omfattning och budget, vilket har försenat projekt. Projektet kommer färdigställas under 2020.

Triangelplatsens tidplan har blivit framflyttad, då det fanns en stor osäkerhet om projektet skulle kunna färdigställas innan julhandeln drog igång i city. I samråd med fastighetsägarna fattades beslutet att flytta fram projektet till 2020.

Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet

I denna kategori ingår exploateringsområden som består av gator, parker och liknande. I kategorin ingår även åtgärder för att bygga bostäder som till stor del är kopplade till storstadspaketets bostadsleverans.

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 gör att utfallet för 2019 uppgår till 301 mnkr, en avvikelse mot budget på 186 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 alternativt att byggaktörer avvaktar sina markköp, vilket medför att entreprenaden också skjuts fram.

Överklaganden har varit aktuellt i ett par projekt och medfört förseningar. I Tygelsjö väster, kv Fodret har detaljplanen varit överklagad. I Sege Park skulle entreprenaden startats i höst enligt tidplanen, men upphandlingen överklagades under sommaren och entreprenadstart blir först 2020. I Varvshallarna är nya senarelagda tidplaner överenskomna med exploitör och arbetet med upphandling av kaj och allmän plats under året har också försenats vilket skjutit fram entreprenadstart. Förändringar av tidplanen inom entreprenaden har varit aktuellt i Södra delen av Esplanaden, Övägen/Strandgatan och kajrenoveringen i Cementen. Exempel på projekt som har skjutits pga exploitörs respektive byggaktörs ändrade tidplan är Entré och Hyllie söder om klipporna.

När budget för exploateringsutgifter begärdes, mars 2018, var riktlinjerna inte framtagna kring hur sanerings- och rivningskostnader skulle bokföras. I investeringsramen ingår därför utgifter för sanering och rivning, som under året istället bokförts som en kostnad mot den nya driftsbudgeten, totalt cirka 30 mnkr.

Större delen av exploatering på privat mark finansieras av externa exploatörer. Inkomster från gatukostnadsersättningar vid exploatering på privat mark landar på 89 mnkr, från budgeterade 189 mnkr, vilket är en följd av förändringarna i utgifterna. Under 2019 har inkomster från köpeskillingar uppgått till 779 mnkr, vilket är en höjning från budgeterade 600 mnkr.

Storstadspaketet - infrastruktur

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, jämfört med utfall på 5 mnkr, en avvikelse om 11 mnkr. Avvikelsen beror främst på förskjutna tidplaner i detaljprojektering för Davidshallsgatan och Lindängen C i Linje 8 samt framskjuten tidplan av förstudier i Linje 4 och Linje 5.

Befintlig miljö

Kategori Befintlig miljö omfattar de investeringar som görs på allmän platsmark enligt framtagna underhållsplaner samt komplettering och vidareutveckling av mindre art i den offentliga miljön. Den budgeterade ramen för denna kategori uppgår till 145 mnkr och planerat arbete har i stort sett genomförts enligt plan. Utfallet är ca 141 mnkr, vilket ger en avvikelse på 4 mnkr.

En försening i det planerade utbytet av parkeringsautomater uppstod pga att upphandlingen överprövades. Budgeterade 12,5 mnkr blev därför 8,2 mnkr, vilket innebär en avvikelse på 4,3 mnkr mot budget. Resterande arbetas upp under 2020.

Smidesstaket i Folkets Park fanns inte med i årets budget utan prioriterades in när andra projekt försenades. Syftet var att öka tryggheten i parken, ett behov som förmedlats av polis. Staketet budgeterade inledningsvis till 4 mnkr men blev ca 1,6 mnkr billigare är beräknat. Anledningen var att kalkylen förutsatte markarbeten i förorenad mark men under projektets gång framkom att markarbeten inte var nödvändiga på den planerade sträckan.

Behovet av brönderhåll har minskat och arbetet är i fas med det planerade underhållet. Det ledde till ett överskott om ca 3,8 Mnkr.

Trädplantering uppnådde inte den planerade budgeten bl.a. pga ett sent besked under hösten att ett Storstadsprojekt i Västra Hamnen skulle bära sina egna kostnader för nyplantering av träd. Alla planerade arbeten hann inte verkställas.

Scenen i Beijers Park var planerad att byggas 2019 men har försenats och byggs nu 2020. Kostnaden om 2,5 mnkr har därmed flyttats till 2020.

Beläggningsprogrammet har arbetat upp totalt cirka 5 mnkr mer än budgeterade 78 mnkr. Behovet är stort och vädret gynnsamt i december varför man kunde arbeta länge med beläggningsarbeten. Några av objekten i slutet av året var stora och komplicerade och omfattade förutom ny beläggning även ombyggnader av cykelbaneanslutningar och busshållplatser. Dessa kalkyler var mer osäkra än de vanliga objekten och blev dyrare än beräknat när slutredovisningen kom.

Fastighet/byggnader

I denna kategori redovisas de investeringsprojekt som avser fastighet/byggnader och strategiska markförvärv.

Den budgeterade investeringsramen för Fastighet/byggnader uppgick till 166 mnkr. Till största del har den bestått av fastighetsförvärv, en ny ridanläggning och VA anläggningar. Utfallet i kategorin landar på 84 mnkr, vilket ger en avvikelse om 82 mnkr.

Fastighetsförvärv har gjorts till ett värde av 14 mnkr vilket innebär en avvikelse på totalt 46 mnkr mot budgeterade 60 mnkr. Avvikelsen beror dels på försenade förvärvsprocesser och dels på brist på intressanta objekt. Av ridanläggningens budget på 38 mnkr utnyttjades ca 26 mnkr, ridanläggningen planeras bli färdigställd i slutet av 2020. Investeringen av kommunalt VA på Almåsa Fritidsby skjuts upp med start i början av 2020. Tidplanen har reviderats för att bättre passa hur området används under aktiv säsong och kommer istället att genomföras i tre etapper med en etapp per år. VA Kölnan har genomförts med utfall i linje med budget på 20 mnkr för hela projektet.

Nettokostnadsutveckling

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploaterings-/realisationsvinster och marksanering)			
Tkr	Utfall 2019	Utfall 2018	Förändring i %
Intäkter	1 014 955	952 520	6,6
Kostnader	-1 822 976	-1 702 451	7,1
Nettokostnad	-808 021	-749 931	7,7

Analys av nettokostnadsutveckling

På intäktssidan förklaras de största förändringarna med att nya och omförhandlade tomträttsavgälder, interna markupplåtelser samt arrenden som ökade med 20 mnkr jämfört med 2018. Även gatuparkering ökade med 22 mnkr, felparkering med 18 mnkr, fastighetsförvaltning med 25 mnkr, externa markupplåtelser för uteserveringar och servitut med 6 mnkr. Samtidigt sänktes tidintäkterna med 4 mnkr jämfört med 2018.

De största förändringarna på kostnadssidan beror på personalkostnader som ökade med 20 mnkr jämfört med 2018. Ökade kapitalkostnader med 10 mnkr till följd av ökad investeringsvolym samt ökade belysningskostnader med 14 mkr. Nya verksamheter/uppdrag som tillkommit under 2019 och som bidragit till kostnader är bidrag till statlig infrastruktur avseende Malmöpendeln- Lommabanan etapp 2 i storstadspaketet 17 mnkr, verksamhetsutökning för billigare buss för äldre 29 mnkr och malmöpendeln 25 mnkr. I övrigt beror förändringarna på ökade kostnader inom ett flertal mindre 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 och STK-2019-1472) begärt överföring från kommunstyrelsens anslag till förfogande med totalt 16 mnkr för helårskonsekvenser. Återstående anslag uppgår därmed till 63 mnkr, vilket kommer att överföras till år 2020.

Resultaträkning

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploaterings-/realisationsvinster och marksanering)			
Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Bidrag	53 831	47 273	6 558
Övriga intäkter	960 307	955 061	5 246
Totala intäkter	1 014 138	1 002 334	11 804
Lönekostnader	-200 918	-213 062	12 144
PO-Pålägg	-78 283	-83 305	5 022
Övriga personalkostnader	-2 005	-80	-1 925
Totala personalkostnader	-281 206	-296 447	15 241
Lokal- och markhyror	-131 381	-145 194	13 813
Övriga kostnader	-909 895	-899 082	-10 813
Avskrivningar	-303 019	-305 916	2 897
Totala övriga kostnader	-1 344 295	-1 350 192	5 897
Nettokostnad exkl. finansnetto	-611 363	-644 305	32 942
Kommunbidrag	846 284	846 284	0
Finansiella intäkter	816	306	510
Finansiella kostnader	-197 475	-202 285	4 810
Resultat	38 262	0	38 262
Nettokostnad	-808 022	-846 284	38 262

EXPLOATERINGSVINSTER (Tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse
Köpeskilling	779 469	600 000	179 469
Gatukostnadsersättning	-242 724	-240 000	-2 724
Anskaffningsvärde för såld exploateringsmark	-34 535	-120 000	85 465
Kommunbidrag	-240 000	-240 000	0
Resultat	262 210	0	262 210

REALISATIONSVINSTER (Tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse
Försäljning mark	138 367	0	138 367
Anskaffningsvärde såld mark	-1 912	0	-1 912
Resultat	136 455	0	136 455

MARKSANERING (Tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse
Marksaneringskostnader	-33 768	-40 000	6 232
Kommunbidrag	40 000	40 000	0
Resultat	6 232	0	6 232

Specifikation av Bidrag enligt resultaträkningen

Benämning/Ändamål	Ansvarig myndighet	Utfall (Tkr)
Periodiserade investeringsbidrag	Stadskontoret	43 938
Fordonsflytt, fordon med fordonsrelaterade skulder	Kammarkollegiet	3 461
Mobilitetsåtgärder	Trafikverket	1 825
BID Sofielund	Tillväxtverket	1 212
EU-Projekt Sunrise	Rupprecht Consult-Forschung	966
Exploateringsprojekt	Länsstyrelsen	537
Stadsbidrag för avhjälpande av föroreningsskador	Länsstyrelsen	500
Övriga mindre bidrag		1 392
SUMMA		53 831