

Budgetskrivelse 2021

Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

Ordföranden har ordet	3
Sammanfattning	4
Förändringar i omvärlden	5
Befolkningsförändring och dess konsekvenser för Malmö stad och tekniska nämnden.....	5
Förändrad mobilitet och ökade transportflöden	5
Sysselsättning och förändrat kompetenslandskap.....	5
Ökat behov av klimatanpassning	6
Förändrad lagstiftning gällande avfall.....	6
Covid-19.....	6
Förändring och utveckling av nämndens verksamhet	7
Stadsbyggnad och bostadsbyggande.....	7
Livet i staden.....	8
En god organisation.....	10
Ekonomiska samband i tekniska nämndens och stadens ekonomi	11
Investeringar	13
Kategori Mobilitet.....	13
Kategori Stadsmiljö	14
Kategori Exploatering.....	15
Kategori Storstadspaketet - infrastruktur.....	17
Kategori Fastighet/byggnader	18
Begäran om investeringsram	20
Investeringsram	20

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Budgetskrivelse 2021 Investeringsunderlag

Bilaga 2: Bilaga 2 Budgetskrivelse 2021 förändring i markinnehav

Ordföranden har ordet

Malmö har genomgått en stor omvandling de senaste åren. Storstadspaketet och andra stora satsningar i om- och utbyggnaden av Malmö kommer att påverka staden och dess invånare framöver. För tekniska nämnden innebär detta många beslut och ställningstaganden de kommande åren.

Fram till 2050 förväntas Malmö växa till att bli 500 000 invånare från dagens 344 000. Eftersom tillväxten ska ske innanför yttre ringvägen kommer staden att bli allt tätare och fler verksamheter och människor ska samsas på samma ytor. Stadsomvandlingsprojekt innebär möjligheter att skapa nya ytor och omvandla andra där flera funktioner kan samvara.

Kapacitet är ett viktigt ord i det arbetet. Hur mycket klarar vi av att göra under en given period och på en given yta? Samutnyttjande är en central fråga i en stad som blir allt tätare där fler människor ska samsas på en mindre yta. Frågan har varit aktuell i flera år, men under kommande period är det dags att omsätta arbetet i praktiken.

Mark är tekniska nämndens främsta verktyg; vad upplåts till vem och på vilket sätt? Det finns olika typer av ytor och markanvändning vilket leder till att det måste göras prioriteringar i stadsplaneringen. Kompromisser om markanvändning och samutnyttjande är en del av vardagen. Smarta lösningar är ett medskick i den förtätade staden där olika målkonflikter uppstår. Det är dyrt att i efterhand korrigera stadsplanering. En effektiv ytanvändning ger dessutom bättre förutsättningar att hantera utmaningar inom klimatområdet.

Andreas Schönström

Tekniska nämndens ordförande

Sammanfattning

Omvandlingen av Malmö fortsätter. Storstadspaketet och andra stora satsningar i om- och utbyggnaden av Malmö är viktiga inslag i tekniska nämndens verksamhet de kommande åren. Fram till 2050 förväntas Malmö växa till att bli 500 000 invånare från dagens 344 000. En växande befolkning och en ökad inpendling till Malmö gör att fler människor är i rörelse. Fler människor ska samsas om staden när Malmö förtätas genom byggande av bostäder och verksamheter. Infrastruktur, offentliga miljöer och andra gemensamma funktioner måste anpassas till det framtida Malmö.

Eftersom tillväxten ska ske innanför yttre ringvägen kommer staden att bli allt tätare och fler verksamheter och människor ska samsas på samma ytor. Stadsomvandlingsprojekt innebär möjligheter att skapa nya ytor och omvandla andra där flera funktioner kan samvara. Tekniska nämnden har utifrån detta perspektiv identifierat utvecklingsområden för de kommande år. Skötsel och underhåll av staden är en viktig faktor ur detta perspektiv.

Dessa utvecklings- och förändringsområden ger en samlad bild över möjligheterna som tekniska nämnden har för att hantera en växande stad med begränsade resurser och samtidigt möta de omvärldsfaktorer som påverkar nämndens ansvarsområde. Pandemin orsakade av coronaviruset covid-19 är ännu ej över och dess konsekvenser ej helt kända.

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

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

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

Arbetet fortsätter de kommande åren med fokus på att förbättra och effektivisera de interna processerna på fastighets- och gatukontoret. Styrning och ledning är fortsatt viktigt, och nämnden ser ett särskilt behov av att förenkla och tydliggöra hur det strategiska arbetet ska fungera. Inför 2021 slås de båda tidigare investeringskategorierna befintlig miljö och stadsmiljöutveckling ihop. Syftet är att tydliggöra och effektivisera arbetet med utveckling och drift av den befintliga stadsmiljön.

Tekniska nämnden ser behov av ett tydligare helhetsperspektiv i verksamheten, där kompetenser och specialismråden inom och utanför förvaltningen vävs samman på ett mer systematiskt sätt för att öka framdriften. Nämnden vill initiera fler och mer djupgående samarbeten med de övriga tekniska nämnderna, inom staden och med externa samarbetsparter inom de områden som tas upp här.

Genom utvecklingsåtgärder och förändring skapar tekniska nämnden utrymme för effektiviseringar de kommande åren. För att kunna genomföra planerad verksamhet begär tekniska nämnden för år 2021 totalt 902 mnkr i investeringsram. Investeringsportföljen består av kategorierna Mobilitet, Stadsmiljö, Exploatering, Storstadspaketet, samt Fastighet/Byggnader.

Förändringar i omvärlden

Tekniska nämnden har tagit fram en omvärldsanalys, med utgångspunkt i nämndens ansvarsområde som pekar på ett antal förändringar i omvärlden mot 2030 som bedöms komma att påverka frågor som nämnden har att hantera.

Befolkningsförändring och dess konsekvenser för Malmö stad och tekniska nämnden

Ökad befolkning medför att behovet av investeringar ökar. Vägar, vatten, avlopp och el är självklara investeringar som behöver göras när det byggs nya bostäder. Även behov av förskolor och skolor ökar eftersom det ofta är familjer med barn som flyttar in i de nya bostäderna. I Malmö sker expansion i utbyggnadsområden och i omvandlingsprojekt i staden. I det senare skedet medför det att utformningen av byggobjekten blir mer komplex. Fördelen är att infrastruktur som gator och vatten och avlopp redan finns på plats. Att nya bostäder byggs nära kollektivtrafik prioriteras.

En växande befolkning betyder att fler använder staden. Det medför ett behov av fler offentliga platser såsom torg, parker och andra rekreativa miljöer. Det medför också ett ökat behov av skötsel och underhåll.

De yngre och äldre åldersgrupperna väntas öka mest. Det medför ökat tryck på den kommunala service som dessa grupper efterfrågar, vilket påverkar såväl investerings- och driftsbudget, som konkurrensen vad gäller mark. Gruppen i gymnasieåldern ökar mycket vilket på sikt medför ett ökat behov av bostäder för unga i Malmö.

Förändrad mobilitet och ökade transportflöden

Både befolkning och antalet arbetstillfällen växer i Malmö och kranskommunerna. Detta kommer att innebära en ökad in- och utpendling till och från Malmö. Det ställer krav på utbyggnad av lokal och regional kollektivtrafik liksom höga krav på drift och underhåll av vägnätet. Samarbete med närliggande kommuner och Region Skåne i dessa frågor, samt en gemensam hållning i påverkansarbete riktad till den nationella nivån, är av stor vikt.

E-handeln med varor utgör idag nio procent av den totala försäljningen i detaljhandeln och har växt med närmare 20 procent om året mellan 2004 och 2017. Denna utveckling ska jämföras med detaljhandeln i stort som har växt med i genomsnitt fyra procent årligen under samma period. Svensk handel prognostiserar att e-handeln kommer stå för 30 procent av den totala detaljhandeln 2025. Det innebär både risker och nya möjligheter på planering av godstransporter och citylogistik för att möta en sådan framtid.

För att bemöta efterfrågan på hållbara mobilitetstjänster av människor och varor växer det fram nya lösningar inom integrerade mobilitetssystem samt privata mobilitetstjänster (t.ex. hyrcyklar, elscooter och självkörande fordon). Kommunen kommer behöva möta dessa innovationer och nya affärsmodeller, där tekniken i dagsläget utvecklas snabbare än juridiken och regleringen. Utmaningen ligger i att hitta sätt som dessa nya lösningar kan gynna en hållbar mobilitet.

Nya mobilitetsformer och ökat antal trafikanter ställer allt större krav på trafiksäkerhetsarbetet. Det ställer också krav på såväl stadsplanering inom exploaterings- och utvecklingsområden, som på underhåll av den befintliga infrastrukturen.

Sysselsättning och förändrat kompetenslandskap

Antalet malmöbor i arbetsför ålder förväntas öka med 14 procent fram till 2029. Utmaningen Malmö har är att matcha de i arbetsför ålder med de jobb som finns. Skånska arbetsgivare står inför en kompetensförsörjningsproblematik samtidigt som Skåne har en starkt segregerad arbetsmarknad.

Utmaningen handlar dels om att stärka Skånes konkurrenskraft genom att skapa förutsättningar för tillväxt och därigenom fler arbetstillfällen och förbättrad matchning mellan utbud och efterfrågan på arbetsmarknaden, dels handlar det om att främja individernas etablering på arbetsmarknaden. Det finns ett antal bristyrken i Skåne, och några av dem som påverkar tekniska nämndens verksamhet är inom teknik, industri och bygg.

Ökat behov av klimatanpassning

Jordens klimat blir allt varmare. I Sverige och Skåne förväntas medeltemperaturen öka mer än det globala genomsnittet.

Tekniska nämnden berörs av klimatförändringarnas effekter som fastighetsägare, exploatör och som ansvarig för väginfrastrukturen. De mest sannolika hoten kopplade till klimatförändringar är översvämningar, havsnivåhöjningar och extremväder av olika slag. Malmö stad ska kunna bedriva kommunal samhällsviktig verksamhet även under svåra påfrestningar.

Utmaningar består i att hantera skyfallen i både den befintliga staden och vid nybyggnation. Extremt eller kraftigt skyfall, innebär regnmängder som leder till att dagvattensystemet överbelastas, det vill säga att kapaciteten i VA-ledningarna har överskridits och vattenmassorna förflyttas och fördelas ovan mark utifrån topografin och orsakar störningar i trafik, skador på bebyggelse och olägenheter för kommuninvånarna.

Nu gällande översiktsplan anger att en lägsta nivå för ny bebyggelse ska vara minst +3,0 m över havet såvida inte andra åtgärder kan vidtas som skydd mot översvämning eller högt grundvatten. Stora delar av hamn- och kustnära områden ligger i dag inte 3 meter över havet. I och med att Malmö stad planerar en ny stadsdel i Nyhamnen har frågan aktualiserats. En viktig fråga är om det kommer att räcka med + 3,0 meter över havet som en lägsta nivå eller om högre nivåer krävs. Minst lika viktigt är frågeställningar om acceptabel risknivå och finansiering av skydd för befintlig stadsmiljö. Området relaterar till pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Nyhamnen, arbetet med en Masterplan för hamnen, arbetet med Malmö som framtidens kuststad samt Miljöprogrammet.

Liksom skyfall och höga vattenstånd kan även värmeböljor i likhet med sommaren 2018 komma att bli ett återkommande problem på längre sikt, inte minst i den täta staden. Det kommer att bli allt viktigare att utforma staden för att minska risken för ett hälsovådligt klimat. Långvariga värmeböljor påverkar hälso- och sjukvård, infrastruktur, vatten- och energiförsörjning. Möjligheter finns att arbeta förebyggande, bl.a. genom stadsplaneringen för svalare mikroklimat och skuggande grönska.

Förändrad lagstiftning gällande avfall

Från och med den 1 januari 2021 ska producenter eller tillståndspliktiga insamlingssystem samla in förpackningar och returpapper från minst 60 procent av alla bostadsfastigheter. Från och med den 1 april 2025 ska insamling ske från alla bostadsfastigheter som inte avböjt borttransport (45 § förpackningsförordningen och 14 § returpappersförordningen). Fastighetsägare får avböja sådan borttransport från fastigheten endast om den är olämplig med hänsyn till fastighetens utformning eller belägenhet, trafiksäkerheten eller andra omständigheter (ny 24 e § avfallsförordningen).

Kommunen ska senast den 1 januari 2021 tillhandahålla ett system för att samla in utsorterat matavfall från hushåll och transportera bort det separat (15 a § Avfallsförordningen). Naturvårdsverket får meddela föreskrifter om undantag från detta krav och kan i enskilda fall ge kommuner dispens från kravet om det finns särskilda skäl.

Covid-19

Utbrottet av en pandemi i världen orsakad av coronaviruset covid-19 har på olika sätt påverkat Malmö och tekniska nämndens verksamhet och ekonomi. En kontinuerlig omvärldsbevakning utifrån tekniska nämndens ansvarsområden och grunduppdrag är viktigt där avsikten är att följa de effekter pandemin får

kortsiktigt och långsiktigt på nämndens verksamhet och samhället i övrigt avseende arbetsmarknad, beteende, arrangemang, bostadsbyggande och stadsliv med mera.

Förändring och utveckling av nämndens verksamhet

Stadsbyggnad och bostadsbyggande

Stadsbyggnad

Tekniska nämndens ansvarar för exploatering av mark inom kommunen. På kommunal mark innebär ett fortsatt fokus på skapa nya bostäder och arbetstillfällen med tillhörande utbyggnad av allmän platsmark. Mellan åren 2020 – 2022 är målsättningen att 4 000 bostäder ska möjliggöras genom överlåtelse eller upplåtelseavtal. På privat mark innebär det, i första hand, att hantera utbyggnaden av allmän plats.

Under 2021 kommer tekniska nämnden fortsatt bygga ut Malmö i utbyggnadsområdena Nyhamnen, Västra hamnen, Hyllie, Holma och Sege Park. Utöver dessa områden tillkommer projekt i bland annat Lindängen, Sorgenfri, Elinelund, Limhamns sjöstad, Tygelsjö Väster. Planprogramsarbete pågår även för Amiralstaden och arbetet med flera detaljplaner kommer pågå under 2021.

Hyllie/Holma och Nyhamnen är särskilt intressanta utbyggnadsområden då de genererar och kommer generera ett stort antal bostäder arbetsplatser på kommunal mark under lång tid. I Hyllie/Holma pågår framtagande av ny infrastruktur i takt med att detaljplanerna antas för att fortsatt kunna hålla hög byggtakt. Kommunfullmäktige beslutade om den fördjupade översiktsplanen för Nyhamnen i december 2019. I Nyhamnen finns plats för 7 000–9 000 nya bostäder, 12 000–16 000 nya arbetsplatser och inkluderande, offentliga miljöer med blå och gröna värden. Utbyggnaden av Nyhamnen kommer att ske etappvis under flera decennier. Den första delen (norr om Malmö C) är redan påbörjad. Den sista etappen beräknas pågå under åren 2040–2050.

Tekniska nämnden följer fortsatt läget på bostadsmarknaden och har en tät och nära dialog med bostadsmarknadens aktörer. Utvecklingen har varit stark i Malmö både vad gäller bostäder och verksamheter under en lång tid. De till sin komplexitet större exploateringsprojekten där infrastruktur tidigt skall komma på plats är ekonomiskt framtunga. Ett exempel på ett sådant projekt är Amiralstaden där det föreligger utmaningar med dagvatten och gator som måste hanteras tidigt i processen.

Efterfrågan på mark för kontor och andra verksamheter förväntas fortsatt vara stor. Fram till 2022 planeras cirka 6 000 nya arbetstillfällen på kommunal mark i Malmö. Ungefär hälften är i kontor och de andra i mer personalintensiva typer av verksamheter. Det är av stor betydelse för Malmö att skapa nya arbetsplatser och arbetstillfällen och arbetet sker i nära samarbete med näringslivet. Tekniska nämnden premierar verksamheter med många arbetstillfällen vid marktilldelning. Arbeta med social hållbarhet i markanvisningsprocessen syftar bland annat till att skapa sysselsättningstillfällen och praktik.

Gemensamt för de olika exploateringsområdena finns ett antal utmaningar. Tekniska systemlösningar, trafikala lösningar, gestaltningsfrågor, skyfallsberedskap och en framtida havsnivåhöjning är exempel på olika utmaningar som tekniska nämnden måste ta hänsyn till i arbetet med stadsutveckling.

Storstadspaketet

Tekniska nämndens arbete med Storstadspaketet fortsätter under 2021. Infrastrukturarbetet längs busstråken ska synkas med bostadsbyggande och cykelstråk. Storstadspaketet ska genomföras fram till år 2035 och innebär totalt investeringar på cirka fyra miljarder kronor. Målet är att det ska byggas 26 750 bostäder fram till år 2031 i Malmö i de så kallade influensområdena kring de planerade elbusslinjerna.

Storstadspaketet kommer att bidra till en hållbar och strukturbildande kollektivtrafik i, till och från Malmö samt en kollektivtrafik som understödjer förtätning och utbyggnad av bostäder i staden. Det är viktigt att ta tillvara på den utvecklingspotential som Storstadspaketet för med sig avseende social utveckling. Möjligheterna att bygga nya stadsmiljöer med hög kvalitet, skapa bättre mobilitet, trygghet, öka sysselsättningen samt bryta utanförskap och segregation måste tillvaratas. Storstadspaketet är ett verktyg för framtidens gröna, integrerade och attraktiva stad. Arbetet med storstadspaketet pågår bland annat genom ett antal förstudier och förprojekteringar och arbetet växlas upp under 2021. Under 2021 kommer

planeringsprocesser fortgå för flera av de planerade elbusslinjerna samt cykelstråken. Storstadspaketet kommer ta stora resurser i anspråk de kommande åren både budgetmässigt och resursmässigt.

Infrastruktur och mobilitet

Det arbete som sker i storstadspaketet fokuseras på det hela transportsystemet vilket inkluderar cykelstråk. Förlängningen av cykelvägen på Tessins väg vidare på Bellevuevägen planeras under 2020 och arbetet påbörjas under 2021.

Bra och smarta kollektivtrafik- och mobilitetslösningar är knutet till den förtätning som sker i Malmö. Bland annat pågår arbete med ett kommunfullmäktigeuppdrag kring framtidens mobilitetshus.

Ansvar för färdtjänst flyttades till tekniska nämnden första januari 2020. Detta innebär att nämnden är ansvarig för kommunens färdtjänst i enlighet med lagen (1997:735) om riksfärdtjänst samt lagen (1997:736) om färdtjänst innebärande ansvar för finansiering och regelsystem. Det finns ett uppdrag kring översyn av riktlinjer, tillämpningsanvisningar och avgifter avseende färdtjänsten. En utredning om Malmö och Lunds eventuella samarbete avseende en gemensam beställningscentral har tagits fram. Resultatet av översynen och utredningen kan komma att innebära förändringar i färdtjänsten från och med 2021, vilket även skulle påverka servicenämnden.

Utredningsarbetet kring metroarbetet går in i en fjärde fas. En framtida metro till och under Malmö innebär möjligheter både vad gäller resande men även nya stationsnära lägen och yteffektiv mobilitet.

Boendeparkering och parkeringsavgifter planeras att införas på ytterligare områden och platser under 2021.

Insatser för att minska och motverka hemlöshet

Tekniska nämnden har tagit fram ett förslag till program för att motverka hemlöshet med en tillhörande handlingsplan. Programmet och handlingsplanen omfattar flera nämnder av Malmö stads organisation och samverkan är viktig i arbetet med att minska och motverka hemlösheten. Arbetet med att motverka och minska hemlösheten vara ett viktigt inslag i tekniska nämndens arbete 2021 och 2022.

Utvecklingsarbetet med bostadsbyggande i hela Malmö och möjligheten att premiera bostäder med lägre månadskostnader i markanvisningsprocessen pågår under 2020 och kan resultera i konkreta åtgärder i budget 2021.

Malmö hamn

Tekniska nämnden som Malmös stads juridiska fastighetsägare är landlord (markägare) för Malmö hamn. Under 2020 antog tekniska nämnden en Masterplan, en utvecklingsplan för hamnen. Planen pekar ut det fortsatta arbetet för hamnen. Utvecklingsinsatserna som pekas ut i planen kommer att integreras i tekniska nämndens planering inför 2021 och framåt. Under 2020 arbetar tekniska nämnden också med ett fullmäktigeuppdrag om att öka företagsetableringarna i Malmö hamn.

Livet i staden

Samutnyttjande av gemensamma ytor

Tillväxten i Malmö fram till 2050 ska ske innanför ringvägen vilket innebär att staden blir allt tätare och fler verksamheter och människor ska samsas på samma ytor. Samutnyttjande av ytor är därför en viktig del i den framtida staden. Stadsutvecklingsprojekt och stadsmiljögestaltning i befintlig stad är en del av tekniska nämndens grunduppdrag. Stadsomvandlingsprojekt innebär möjligheter att skapa nya ytor där flera funktioner kan samsas men innebär även att vissa funktioner flyttas och behöver omlokaliseras.

Redan under 2020 pågår en rad arbeten med samutnyttjande av ytor i framtidens Malmö. Bland annat ett arbete kring innovationer i stadsutveckling och stadsutbyggnad med fokus på förtätning av staden.

Ytterligare ett utvecklingsarbete är att ta fram riktlinjer för hur förtätningsprojekt kan genomföras på tomträttsfastigheter. I kommunfullmäktiges budget 2020 gavs även ett uppdrag till tekniska nämnden i samverkan med fyra andra nämnder undersöka hur dagens grönytor i större utsträckning kan samutnyttjas i syftet att möta behovet av lektytor.

Möjligheterna att köpa och sälja mark i takt med stadens omvandling och utbyggnad är en pågående process. Arbetet med en markstrategi som ska stödja och underlätta tekniska nämndens arbete pågår. Markpriser och god avkastning på mark som arrenderas ut är centrala delar i arbetet. Tekniska nämnden har ett fortsatt fokus på värderingskompetens och omvärldsbevakning inom området. Högre avgälder och arrenden ställer även högre krav på tekniska nämnden som upplåtare. Det finns ökade krav från allmänhet kring samutnyttjande och samförvaltande av ytor samt möjligheterna till ökad spontan användning.

Arrangemang

Under 2021 anordnas World Pride och EuroGames i Malmö. Evenemanget innebär mycket arbete både vad gäller planering och genomförande för tekniska nämnden samtidigt som tekniska nämnden ökat sin ambitionsnivå avseende arrangemang under mandatperioden jämfört med tidigare år. Tekniska nämnden behandlade i juni ett ärende kring World Pride med förslag till budget. Vidare pågår ett arbete kring mångfald i enlighet med kommunfullmäktiges intention i budget 2020 om öppenhet, mångfald och alla Malmöbornas självklara rätt till staden.

Totalt ska 60 arrangemang anordnas fram till och med 2022 i tekniska nämndens regi. Tekniska nämndens arrangemangsverksamhet syftar inte bara till att göra Malmö mer attraktiv som stad utan även att fylla staden med liv och rörelse. Givet de restriktioner som införts av Folkhälsomyndigheten kring arrangemang är det svårt att genomföra flera arrangemang under 2020. Det finns i skrivande stund inget besked om när restriktionerna förväntas tas bort. Tekniska nämndens arbetar med att utreda hur arrangemang kan genomföras med hänsyn till de förhållanden och omständigheter som pandemin orsakat och andra händelser som kan påverka verksamheten i framtiden. En möjlighet skulle kunna vara att fler arrangemang anordnas under 2021 och 2022, både nya eller senarelagda. Friare tillämpning av regler för arrangemang, och företagande i gatu- och hamnmiljö kan vara ett verktyg att arbeta med när pandemin dragit över.

Under 2021 ser tekniska nämnden och kulturnämnden ett behov av att stärka, utveckla och tydliggöra arbetet med offentlig konst i Malmö. Ett grundläggande arbete har gjorts under 2020 för att tydliggöra nämndernas ansvar och roller. Under 2021 kommer samarbetet att fortskrida bland annat genom ambitionen att ta fram en gemensam plan för konstnärlig utsmyckning. Med planen skapas en gemensam riktning för- och ambition med offentlig konst samt ett tydliggörande av lokalisering, organisering och de värden och effekter som den offentliga konsten tillför Malmöborna. Beslut om planen förväntas tas i respektive nämnd under 2021.

Ekosystemtjänster

Miljöperspektivet och miljötanket är viktigt i hela tekniska nämndens verksamhet. Arbetet med att minska utsläppen av växthusgaser genom nämndens verksamhet och påverkan på Malmö och världen. Nämnden arbetar aktivt med att värna och öka ekosystemtjänster och skapa plats för mer grönska och grönbå lösningar. Det finns ett ökat intresse för odling, stadsbruk och biodling. Fler exempel på utvecklingsområden inom ekosystemtjänster är klimatanpassning av dammar och träd samt arbeta med markavvattnings. Det behövs sammanhängande grön- och ekostråk med biologisk mångfald i Malmö. Tillgänglighet till grönområden är viktig. Trädplantering både i utbyggnadsområden samt i den befintliga staden är en av tekniska nämndens hjärtefrågor. Under 2021 och åren framöver är trädplantering fortsatt en prioriterad fråga.

Drift- och underhåll

En viktig del av tekniska nämndens uppdrag är skötsel av staden. Här sker en kontinuerlig utveckling för ökad renhållning bland annat fortsätter arbetet med fimpzoner och utplacering av nya papperskorgar. Skötsel av staden innebär också ett kontinuerligt arbete med stadens anläggningar som broar, byggnader

och skötsel av ytor runt omkring i Malmö.

En tätare stad ställer även krav på utveckling av skötselmetoder och andra arbetstider än idag för att kunna uppfylla grunduppdraget, eftersom stadens tillgänglighet för skötsel förändras i takt med att trafikmängder och befolkning ökar. Användandet av staden under dygnets alla timmar ställer krav på renhållning och service dygnet runt.

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

Den allmänna platsmarken samt en del av kvartersmarken har tidigare sköts i fyra entreprenadområden. Arbete pågår under 2020 med en ny drift- och underhållsentreprenad som görs i egen regi där tekniska nämnden fungerar som beställare och servicenämnden som utförare. Inför igångsättningen av entreprenaden 1 april 2021 behövs ett strukturerat sätt att följa upp arbetet utifrån beställansvaret för att säkerställa kvaliteter i enlighet med det ursprungliga upphandlingsunderlaget. En särskild överenskommelse ska tecknas med servicenämnden under 2020.

Trygghet och säkerhet

Utöver av arbetet med renhållning så arbetar nämnden vidare med att förbättra belysning, sätta upp infrastruktur för kameror samt samarbete med polis med flera för att öka trygghet och säkerheten i Malmö. Arbete med en trygghets- och säkerhetsstrategi pågår. Arrangemang och aktivitet av staden (som är beskrivet ovan) bidrar även till att den upplevda tryggheten ökar bland medborgare.

Att skapa en trygg och säker stad handlar även om att systematiskt integrera brottsförebyggande och trygghetsskapande aspekter i tidig planering samt att jobba med aktivering av befintlig stad för att skapa liv och rörelse. Att skapa välkomnande och trivsamma miljöer som stimulerar till gemenskap och tillitsskapande relationer är viktigt. Trygghet skapas när människor kan känna tillhörighet, bygga relationer och känna tillit till varandra. Tillräckligt med ytor för social samvaro såsom bostadsgårdar, parker och torg är en förutsättning liksom ett brett utbud av olika aktiviteter som skapar liv, rörelse och delaktighet.

Trygghet och säkerhet har också en tydlig koppling till mobilitet och trafik. Det handlar om att stärka tillgängligheten för fler, arbeta för trygghet i kollektivtrafiken och hela resan, samt att öka trafiksäkerheten. Vidare är arbetet med att skydda och skapa trygghet för fotgängare och cyklister viktigt. När människor upplever otrygghet i trafiken riskerar de att bli begränsade i sin tillgång till staden genom att de väljer andra färdvägar, andra färdvägar eller avstår från att resa. Detta gäller inte minst de mest sårbara grupperna.

Barnrättsperspektivet

Målgruppen barn har uppmärksammats särskilt under verksamhetsåret då barnkonventionen blev svensk lag den 1 januari i år. Under 2020 ska tekniska nämnden ha säkerställt att nämndens verksamhet är barnrättsäkrad. Det tar sin bakgrund i Utvecklingsplan för barnets rättigheter i Malmö stad som antogs av Kommunfullmäktige och som gäller för åren 2017–2020. Att utgå från ett barnperspektiv syftar till att tillgodose behov för medborgare under 18 år och se till att deras rättigheter tas tillvara. Var femte Malmöbo är barn och har rätt att vara delaktiga och få inflytande. När Malmö förtätas uppstår det målkonflikter bland annat avseende trafikslag och konkurrens om marken. Att det finns plats för barn och unga är en viktig faktor för en hållbar stad. Inför 2021 ska budgetprocessen ha ett tydligt barnrättsperspektiv och nämnder redovisar i nämndsbudgeten hur barnrättsperspektivet beaktats i processen.

En god organisation

Reviderad styrmodell

Malmö stads reviderade styrmodell innebär att Malmö har fyra målområden och ett antal mål. Målen speglar i sin tur Malmöns utmaningar och innebär en prioritering kring just dessa områdena under mandatperioden. Fokus i den reviderade styrmodellen är grunduppdraget som det uttrycks i tekniska nämndens reglemente. Metod för att systematiskt följa arbetet med grunduppdraget är under framtagande och till det bra och relevanta nyckeltal. Under 2021 och framåt arbetar förvaltningen målmedvetet för att effektivisera sitt arbete med grunduppdraget och för att ständigt förbättra och effektivisera sina arbetsätt.

Samverkan i förädlingsprocessen

Tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljönämnden ser behov av stärkt samverkan. Det handlar bland annat om gemensamma mål och prioriteringar, utökad samordning av styrning och ledning, mer synkroniserade tidplaner och gemensam utveckling av processer och operativa forum.

Med förädlingsprocessen avses det arbete där vi tillsammans planerar stadens utbyggnad för att skapa förutsättningar åt fler Malmöbor, bostäder, kommunal service och verksamheter. Malmö växer och beräknas om ungefär 30 år ha en halv miljon invånare. Det kräver en bred samverkan med aktörer inom alla samhällsområden. Det behövs nya strategier, arbetssätt och organisationsformer för den nämndsöverskridande förädlingsprocessen.

Tekniska nämnden konstaterar att stadsgemensamma prioriteringar gällande exempelvis specifika geografier och utbyggnadsområden är eftersträvansvärt, då ökad tydlighet skulle göra förädlingsprocessen mer förutsägbar för både stadens verksamheter och marknadens aktörer. Ett sådant arbetssätt skulle även innebära minskade målkonflikter och skapa högre effektivitet då förädlingsprocessen blir mer överblickbar men ställer också högre krav på gemensam styrning och ledning.

Kompetensförsörjning

Tekniska nämnden fortsätter arbetet med att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare med rätt kompetens för att möta Malmöborna och andra aktörer och intressenter på ett professionellt sätt. Stadens systematiska kompetensförsörjningsprocess och handlingsplan med aktiviteter är grunden för det långsiktiga arbetet med att säkerställa att kompetensbehovet möts. Det är av vikt att kompetens tas tillvara och att möjligheter ges till kompetensutveckling, dels utifrån verksamhetens uppdrag, dels för att bidra till förbättring av verksamheten. Goda anställningsvillkor och en god lönestruktur är två förutsättningar för att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare. Förutsättningar för detta är bra arbetsvillkor och ett hållbart arbetsliv där medarbetare och chefer känner engagemang, kreativitet och respekt. Förvaltningen kommer att stärka kommunikationen mellan medarbetare och chefer samt fokusera på tydlighet i organisation, uppdrag och mål. På detta sätt ges förutsättningar för chefer att bibehålla ett gott ledarskap.

Digitalisering och den framtida staden

Digitalisering är en viktig del i tekniska nämndens arbete. Dels handlar det om att i verksamheten satsa, effektivisera och utveckla välfärden med hjälp av digitaliseringens möjligheter. Dels handlar det om att skapa en modern och fungerande stad med bakgrund av den växande befolkningen och förtätningen av Malmö. Tekniska nämnden behöver fånga upp den digitala förändringen som pågår i samhället och de förväntningar som medborgarna har på verksamheten. Det behövs också en beredskap på ökade krav avseende tillgänglighet i olika kanaler på olika tider av dygnet samt att utveckla arbetet med att hitta mobila och digitala lösningar. Digitaliseringen, men också automatiseringen, kommer att innebära effektiviseringar av många processer, särskilt kopplade till övervakning, annan datainsamling, databearbetning, information och styrning av exempelvis trafik. Digitalisering bidrar även till att effektivisera fastighets- och gatukontorets arbete, bland annat genom att resor och konferenser kan genomföras i mindre utsträckning. Under 2020 har en digital agenda arbetas fram som systematiserar nämndens arbete med digitalisering de kommande åren.

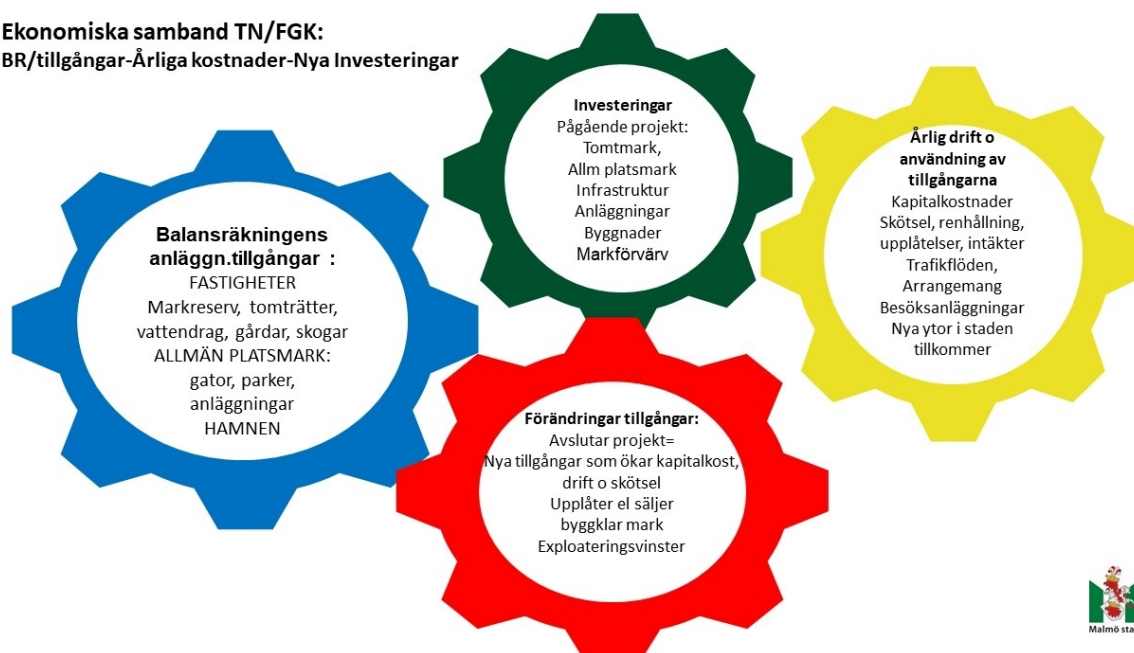
Ekonomiska samband i tekniska nämndens och stadens ekonomi

Tekniska nämnden äger, förvaltar och utvecklar Malmö stads mark och infrastruktur. I kommunfullmäktiges budget tilldelas tekniska nämnden fyra olika kommunbidrag som är styrande för verksamheterna. Detta speglar komplexiteten i nämndens ekonomi och bredden i ansvar och verksamheter.

- Stadens fastighetsägare med stadens markinnehav och Malmös Hamn och vattendrag: upplåtelse av tomtmark och markreserv.
- Exploatering, förvärv och försäljning av mark för att främja stadens utveckling på både kort och lång sikt.
- Mobilitet och infrastruktur: gator, vägar, cykelvägar, kollektivtrafik, färdtjänst. Samt avtalet med staten, Storstadspaketet, omfattande infrastruktur för kollektivtrafik och nya bostäder.
- Drift, skötsel, renhållning, utveckling, användning/upplåtelse av allmän platsmark: gaturum, parker, torg, stränder mm. Samt besöksanläggningar och arrangemang i staden.
- Anskaffning, upplåtelse, förvaltning och tillsyn av sociala lägenheter på uppdrag av arbetsmarknads- och socialnämnden.

Ekonomiska samband TN/FGK:

BR/tillgångar-Årliga kostnader-Nya Investeringar



Balansräkningens anläggningstillgångar ökar när nya investeringar tas i drift

Kommunens mark, allmän plats och pågående utbyggnadsprojekt uppgår till ca 10 miljarder brutto i tekniska nämndens balansräkning. Dessa tillgångar utgör grunden för nämndens verksamheter och för stadens utveckling. Pågående investeringsprojekt för att utveckla staden ökar tillgångarna allt eftersom tomtmark eller anlagd allmän plats tas i bruk. Byggklar tomtmark avyttras eller upplåts med tomträtt och bidrar till finansieringen av stadens utbyggnad av infrastruktur och allmän plats kommunal service.

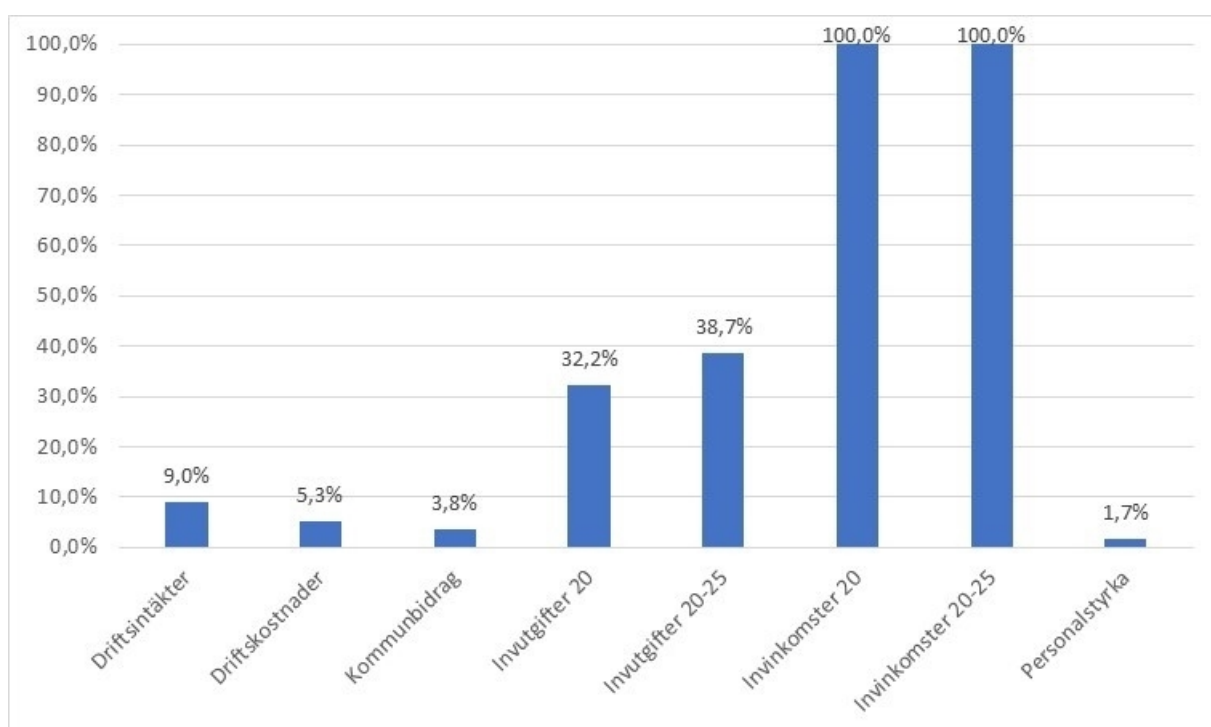
Kapitalkostnader

Tillgångarna binder kapital och istället för ränta på lån i banken betalas en årlig internränta till kommunbanken. Under 2020 betalar tekniska nämnden en ränta på 3 % vilket motsvarar kostnader om ca 200 Mkr. De årliga avskrivningarna uppgår till ca 300 Mkr, baserade på ekonomisk livslängd för anläggningstillgångar, enligt stadens principer. Nämndens årliga kapitalkostnader uppgår därmed till 500 Mkr vilket är ca 25 % av bruttokostnaderna.

Kommunbidrag

Tekniska nämnden styrs genom fyra olika kommunbidrag. Kommunbidragen/skattefinansieringen av tekniska nämndens budget 2020 uppgår sammanlagt till 788 Mkr netto.

- 965 Mkr avser skattefinansiering av verksamheten, vilket täcker knappt 50 % av nämndens bruttokostnader. Mer än 50 % av kostnaderna täcks av årliga intäkter i verksamheten
- 240 Mkr är ett negativt kommunbidrag/intäktskravet på exploateringsvinster. Eventuella realisationsvinster vid försäljning av äldre anläggningstillgångar budgeteras inte då dessa inte har någon regelbundenhet. Samtliga redovisade vinster blir därför överskott i förhållande till budgeten.
- 60 Mkr avser finansiering av årliga kostnader för marksanering och rivning. Dessa betraktades tidigare som en del av investeringsutgifterna.
- Hamnanläggningar, är särskild redovisningsenhet (förvaltning 014) och budgeteras med ett negativt kommunbidrag på -13 mnkr



Investeringar

För att kunna realisera den planering som beskrivits ovan begär tekniska nämnden för år 2021 totalt 902 mnkr i investeringsram. Inför 2021 slås de båda tidigare investeringskategorierna befintlig miljö och stadsmiljöutveckling ihop. Syftet är att tydliggöra och effektivisera arbetet med utveckling och drift av den befintliga stadsmiljön. Den nya kategorin heter stadsmiljö.

Investeringsportföljen består av kategorierna Mobilitet, Exploatering, Storstadspaketet-infrastruktur, Stadsmiljö samt Fastighet/Byggnader. Innehållet och begäran av ram för respektive kategori beskrivs nedan.

Tekniska nämnden kommer att följa konsekvenserna av pandemin orsakad av viruset covid-19 noggrant och ha en nära dialog med berörda aktörer för att fånga deras behov och kommunens möjligheter. Om de befäradade riskerna med minskat intresse för nybyggnation i staden ser ut att realiseras, kommer nämnden att använda sina möjligheter och verktyg för att understödja en fortsatt stark investeringsvilja i Malmö. Ambitionen är att upprätthålla och om möjligt tidigarelägga kommunens egna utvecklingsprojekt. Det är också möjligt att vissa entreprenader blir billigare i spåren av pandemin

Kategori Mobilitet

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

I kategori Mobilitet begärs en investeringsram på 58 mnkr för år 2021.

Kollektivtrafik

Arbetet med Fram för buss fortsätter enligt åtgärdsplanen under 2021. Provisoriska åtgärder kommer genomföras under året inför trafikstart av MEX linje 8, anpassningar och ombyggnader av farthinder på Carl-Gustafs väg, Södra Förstadsgatan och Per-Albin Hanssons väg.

Hållplatsombyggnader kommer genomföras med tillgänglighetsanpassningar av hållplatser i samband med beläggningsarbete, omfattar ca 30 stycken. Hållplatsombyggnader kommer även ske när linje 35 får ändrad linjesträckning, då kommer det byggas nya hållplatslägen som ska ersätta Kvarnby och Vårbo.

Cykel

Under 2021 kommer Bellevuestråket att realiseras. Stråket är fortsättningen av den cykelbana som nu byggs längs Tessins väg och utgör ca 35 mnkr av kategoriens 58 mnkr.

Fler omfattande cykelåtgärder genomförs inom storstadspaketet-infrastruktur, se denna rubrik nedan.

Gång

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

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

Kategori Stadsmiljö

För kategori Stadsmiljö begärs en ram på 206 mnkr för år 2021.

Parker och grönområden

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

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

Ett viktigt redskap för ökad integration är temalekplatser som lockar besökare från alla delar av Malmö. När temalekplatsen i Oxie färdigställts föreslås en ny temalekplats att byggas i Rørsjöparken för att ersätta den befintliga som läggs ner.

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

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

som beräknas påbörjas 2021.

Ögårdsparken är en stor, strategiskt belägen park med god utvecklingspotential. Tanken är att ta fram en utvecklingsplan för att därefter kunna genomföra en etappvis utbyggnad av parken. Även för Slottsparken kommer en utvecklingsplan tas fram.

Torg och gata

En förstudie avseende Södra Förstadsgatan, delen Drottninggatan-Triangeln kommer att påbörjas 2021. Den första delen av arbetet avser mötesplatser på strategiska lägen.

Ett inventeringsarbete av alla torg i Malmö har genomförts med syfte att upprustning av utvalda torg kommer att ske.

En större ombyggnad av Friisgatan undersöks med syfte att prioritera gång- och cykeltrafik och på samma gång skapa mötesplatser och möjlighet till flera uteserveringar. Ombyggnaden ska ske utan att detta belastar affärer och nuvarande verksamheter negativt över tid.

Underhåll

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

De senaste åren har arbete med inventering och underhållsplanering genomförts inom en rad verksamheter inom förvaltningen, för att anpassa underhållsarbetet till nya förutsättningar och behov. Arbetet leder till långsiktiga reinvesteringsplaner inom dessa områden och särskilda budgetäskanden görs för respektive verksamhetsområde. Arbetet med att ta fram underhållsplaner har fortgått under 2020 och fler områden och anläggningar har ett förändrat underhållsbehov i och med att staden växer. När Malmö växer och förtätas bidrar det generellt till ökat slitage, vilket kan leda till att underhållet måste anpassas till de förändrade behoven. Inventering av kanalens slänter och glaciser har visat skador i konstruktionen på flera ställen och behovet av reinvesteringar kommer att speglas i budgetäskanden under flera år framåt. Konsekvenserna om skador inte åtgärdas de närmaste åren kan bli att slänterna vid t.ex. Drottninggatan och Gamla kyrkogården glider ner i vattnet.

Utredning kring uppgrundning av Södra Varvsbassängen fortgår och tekniska nämnden informeras under början av 2020. Två av kajerna kring Södra Varvsbassängen har visat sig ha brister och en utredning har startat för att hitta bästa sätt att åtgärda bristerna. Uppgrundning skulle minska kajernas påverkan och förlänga deras livslängd om vattendjupet minskas från sex meter till tre närmast kajen. Vid en uppgrundning kapslas även de giftiga bottensedimenten in och bottenfaunans förutsättningar förbättras.

Utredning av förutsättningar för en utbyggnad i Limhamns småbåtshamn har startat då det efterfrågats fler båtplatser i staden. Förutsättningar för en tillgänglighetsanpassning av Pildammsteaterns ingångar utreds under 2020 då dagens anslutningsvägar inte är anpassade för t.ex. rullstol.

Kategori Exploatering

Exploateringsutgifter

Investeringsvolymen speglar beredskapen för att möta behovet av planlagd och byggklar mark med tillhörande utbyggnad av allmän platsmark. Inom kategorin planerar och iordningsställer tekniska nämnden kvartersmark samt bygger ut allmän platsmark i kommunala och privata utbyggnadsområden. Utifrån aktuella planer och pågående projekt har en erfarenhetsmässig bedömning gjorts av anslaget för exploateringsutgifter åren 2021–2026. Fördelningen per år baseras på planerat genomförande enligt aktuella projekts prognoser och tidplaner. 2021 års exploateringsutgifter bedöms till 350 mnkr.

Det kommer att pågå aktiviteter i många kommunala utbyggnadsområden under perioden, både planering och genomförande. Exempel på områden eller projekt är Sege park, Citadellsfogen, Hyllie, Holma, Lindängen C, Trollhättan, Sorgenfri, Amiralstaden, Fortuna Hemgården och Nyhamnen varav de flesta också prognostiseras med stora utgifter nästa år. För närvarande är utbyggnad av allmän platsmark i de privata exploateringsområdena störst i Västra hamnen och Limhamn men det kommer pågå även inom många andra områden såsom projekt Tygelsjö Väster, Industrigatan etapp 2, Nummertolvsvägen etc.

Inom Hyllie utbyggnadsområde har det under de senaste åren byggts en stor mängd bostäder per år. Bedömningen framöver är en fortsatt hög utbyggnadstakt under planeringsperioden 2021–2026. Inom perioden förväntas ca 3000 bostäder samt ett flertal kontor, parkeringshus, förskolor, högstadieskola, Malmö International School (MIS), lokaler, mindre verksamheter mm kunna möjliggöras inom Hyllie utbyggnadsområde. Inom perioden utvecklas projektområdena inom Härbäret, Öster om Mässan, Söder om badhuset, Öster om parken, Söder om MIS, Solrosfältet vid badhusparken, område Väster, Öster Söder om Hyllievångsskolan, Flycan, Högstadieskola i södra Hyllie, södra Hyllie med flera.

Planering och utbyggnad av den allmänna platsmarken fortsätter under 2021, bland annat med den nya stadsdelsparken, där den norra delen färdigställs sommaren 2021, förlängning av Hyllie Boulevard mot Pildammsvägen, Skrivareparken, gator vid Söder om spåren, andra delen av Badhusparken samt stödmur mot Annetorpsvägen för att möjliggöra byggnation inom Söder om badhuset.

Planering och utbyggnad av den allmänna platsmarken fortsätter under 2021, bland annat med den nya stadsdelsparken, förlängning av Hyllie Boulevard, Skrivareparken, gator vid Söder om spåren, Badhusparken samt stödmur mot Annetorpsvägen för att möjliggöra byggnation inom Söder om badhuset.

Planeringen och förberedande exploateringsarbeten fortsätter inom Holmaområdet. För de Södra och Mellersta områdena intensifieras projekteringen under 2021 för att möjliggöra byggstart av gator, ledningsarbeten, iordningställande av kvartersmark samt ombyggnad av Pildammsvägen runt årsskiftet 2021/2022 vilket i sin tur möjliggör byggstart av bostäder.

I Sorgenfri färdigställs gator och torg i kvarteret Spårvägen och förberedande arbeten i kv Brännaren möjliggör fortsatt bostadsproduktion i området. I kvarteret Smedjan projekteras allmän plats under året och Industrigatan etapp 2, mellan Nobelvägen och Agnelundsvägen, planeras att byggas om.

I Amiralstaden fortsätter planeringsarbetet efter att planprogram för Amiralsgatan och Persborgs station har tagits fram. Ett antal detaljplaner kommer pågå under 2021, bland annat för Culture Casbah och för kv Gulmåran vid Persborgs station. Det kommer även pågå utredningsarbeten av olika slag och dialog med fastighetsägare i området.

Inom Sege park kommer pågående entreprenad avseende rivning och bygggator fortsätta och avslutas i augusti 2021. Vidare kommer projektering av allmän platsmark pågå under 2021.

Inom Västra hamnen är Varvsstaden ett omfattande område som kommer att utvecklas successivt under många år framöver. I början av året kommer ombyggnaden av kajen norr om Södra varvsbassängen avslutas och en gång- och cykelbro över till Beijerskajen kommer att vara på plats. Detta stråk kommer sedan att invänta intilliggande husbyggnation innan ytskikt och möblering färdigställs. Under 2021 kommer även förberedande arbetena inom projekt Citadellsfogen pågå i syfte att möjliggöra ombyggnad av trafiklösningen i denna del av Västra hamnen tillsammans med bostadsbyggande.

Inom utvecklingsområdet Nyhamnen kommer en mängd olika aktiviteter pågå i de olika projekten

inom Nyhamnen är i olika faser. Allt ifrån planeringsaktiviteter i detaljplan Jörgen Kocks gatan till genomförande av de västra delarna av Carls gatan. Inom projekt smörkajen kommer projektering av allmän plats påbörjas.

I Limhamn fortsätter exploateringen med flera aktiva privata fastighetsägare bland annat i Limhamns gamla industriområde (Cementen och Gjuteriet) samt i Elinelund, öster och söder om Kalkbrottet. Arbetet med att bygga ut samt färdigställa den allmänna platsen fortsätter under de kommande åren inom de olika områdena. Sista etappen av Övägens ombyggnad ut mot Ön planeras att genomföras under 2021. Det kommunala utbyggnadsområdet förväntas kunna möjliggöra ca 1 500 bostäder.

År 2022-2023 bedöms investeringsvolymen fortsatt ligga på 350 mnkr, år 2024-2026 bedöms investeringsvolymen till 400 mnkr, detta på grund av ett högt bostadsbyggande och en förtätning av staden som kräver tyngre investeringar i form av exempelvis kostnader för upprustning av kajer mm.

Exploateringsinkomster och vinster

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

Prognosen är att pågående projekt kan möjliggöra avyttringar om 600 mnkr år 2021. Projekt som genererar stora inkomster är bland annat Hyllie, Sege Park, Holma, Vintrie park, Sorgenfri, Lockarp och Norra Hamnen. Utifrån prognostiserade exploateringsinkomster beräknas vinsterna respektive år med hänsyn tagen till avdrag för gatukostnader samt anskaffningsvärde av såld kvartersmark. Budgetår 2021 bedöms exploateringsvinsterna uppgå till 240 mnkr.

Vidare är bedömningen att mark kan upplåtas genom tomträttsavtal alternativt interna markavtal till ett värde som motsvarar 100 mnkr i försäljningsvärde.

Exploateringsinkomsterna bedöms sjunka något, då en förtätning av staden gör att exploatering kommer att ske i områden där markvärdena är låga. Prognosen för planperioden är ändå offensiv och förutsätter att en eventuell lågkonjunktur inte blir för lång i Malmö samt att efterfrågan på bostäder och verksamhetslokaler är fortsatt god.

Utbyggnad av allmän platsmark i privata exploateringsområden finansieras till stor del av inkomster från fastighetsägare/exploatörer. Finansieringen bestäms i ett exploateringsavtal som tecknas mellan fastighetsägaren och Malmö stad. Inkomsterna från exploatörer bedöms uppgå till 100 mnkr för år 2021 men är beroende av utbyggnadstakten av allmän platsmark och finansieringsgraden i exploateringsavtalen.

Kategori Storstadspaketet - infrastruktur

För kategori Storstadspaketet begärs en ram på 166 mnkr för 2021. Inkomsterna uppgår till 73 mnkr för 2021.

I enlighet med Ramavtal 8 ska den i avtalet beskrivna finansieringsplanen revideras årligen för att möta verkligt behov och utfall. Planeringen utgår från en upprättad genomförandetidsplan med syfte att hålla de driftstarttider för elbusslinjerna som finns i överenskommelsen med staten. Planeringen för 2021 omfattar samtliga åtta elbusslinjer avseende utredningar och förstudier/förprojekteringar. Entreprenadarbeten som planeras för 2021 berör i huvudsak Malmöexpressen (MEX) linje 8 samt linje 10.

För MEX-linje 2, som innefattar cirka 10 projekt, kommer förstudier och förprojektering att delvis pågå och delvis färdigställas. Linjen sträcker sig från Nyhamnen till Lindängen och har en planerad busstart år 2027.

För MEX-linje 4, som innefattar 15 projekt, kommer förstudier och förprojektering för hela linjen att

pågå. Linjen sträcker sig från Kalkbrottet/Limhamn till Segevång och har en planerad busstart år 2024.

För MEX-linje 5, som omfattar 6 projekt, kommer förstudier/förprojektering för delar av linjen att pågå och färdigställas och för kollektivtrafikbron till Varvsstaden kommer genomförandefasen att ha påbörjats. Linjen sträcker sig från V. Hamnen till Rosengård/Stenkällan och har en planerad busstart år 2024.

För MEX-linje 8 kommer en kapacitetsökning att driftsättas redan 2022 med de nya MEX-bussarna, dock delvis i provisoriska anläggningar/sträckningar. Det har avtalats om provisoriska åtgärder främst längs Stadiongatan och Eriksfältsgatan för att klara av att tidigarelägga driftstarten för de nya MEX-bussarna och dessa genomförs under 2021. Längs MEX-linje 8 som ska trafikera Lindängen–Västra Hamnen kommer entreprenadarbeten på Davidshallsgatan att pågå under 2021. I övrigt kommer förstudier/förprojektering att pågå. MEX-linje 8 är uppdelad i 7 projekt och har enligt Ramavtal 8 en planerad busstart år 2025.

För mini MEX-linje 10 som är uppdelad i 9 projekt, varav de allra flesta ingår i olika exploateringsprojekt kommer det under 2021 att pågå förstudier/förprojekteringar för infrastrukturdelarna. Mini MEX-linje 10 kommer att trafikera Malmö C–IKEA Hubbhult och har en planerad busstart år 2029.

På delar av sträckningarna för elbuslinjerna L-3, L-6, L-9 kommer busshållplatsombyggnader och framkomlighetsåtgärder att planeras under 2020-21 och genomföras under 2021-22. Samordning pågår med Skånetrafiken om omfattning och utformning. Vissa projekt längs dessa linjer ingår i exploateringsprojekt och de ligger längre fram i tiden. Samtliga linjer har busstart 2027 eller senare.

I planperioden 2022-2026 kommer även de flesta projekten ha passerat utredningsfasen och genomförandefasen är pågående i olika omfattning och till vissa delar färdig.

Kategori Fastighet/byggnader

För kategori Fastighet/byggnad begärs en ram på 129 mnkr för år 2021.

VA Almåsa fritidsby

För att möta lagkrav gällande skydd för miljö och hälsa påbörjades under 2020 arbetet med en anslutning till kommunalt vatten och avlopp på koloniområdet Almåsa fritidsby. Projektet utförs i tre etapper med en etapp per lågsäsong. För 2021 beräknats 13 mnkr av projektets totala 40 mnkr att upparbetas. Tilläggsavtal har tecknats med föreningen som täcker ränta och avskrivning för denna investering.

Anpassning av lokal till kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen hyr idag in sig i Magasin 2 och har behov av ytterligare yta. Lokalerna ska nyttjas till lagring av museiföremål och därför ställs det krav på luftfuktighet, temperatur, brandskydd, säkerhet m.m. Lokalerna är idag oinredda och oisolerade. För att kunna nyttja lokalerna behöver dessa isoleras, byggas om och en klimatanläggning installeras. Kostnaderna kommer att täckas genom att hyresavtal tecknas med Kulturförvaltningen. Investeringen beräknas till runt 11 mnkr. Diskussion pågår med servicenämnden om överföring av byggnaden till dem.

Flygfyrens koloniområde

Som en konsekvens av att Östervärns station byggs ut behövs utrymmet där Lundavägens koloniområde idag ligger. Detta projekt syftar till att iordningsställa det ersättningsområde som kommer att bli Flygfyrens koloniområde. Under 2021 beräknas 2,5 mnkr upparbetas och projektet som helhet beräknas till 16 mnkr.

Mindre investeringar i fastighetsbeståndet

Tekniska nämnden har fått årliga ramanslag på 15 mnkr för mindre åtgärder i fastighetsbeståndet. Dessa anslag används främst för att effektivt kunna agera som fastighetsägare och förvaltare av markreserven när det uppstår behov av mindre investeringar inom befintliga fastigheter. Inom de mindre investeringarna ligger exempelvis en ny halmlada i Torup och installation av solceller på några av våra stationsbyggnader.

Återkommande investeringar på delar av befintliga anläggningar, sk komponentinvesteringar, har en separat årlig budgetram på 9 mnkr.

Markförvärv

I takt med att staden växer och förtätas ökar också behoven av kommunal mark för att möjliggöra ytterligare utbyggnader av staden. Därutöver finns behov av att förvärva mark för att täcka bland annat behoven av skolor och förskolor. Budgeten om 60 mnkr avser främst strategiska förvärv. Dessa görs när tillfälle uppstår genom aktiv bevakande av marknaden för långsiktig stadsutveckling. Förvärv som görs inom en detaljplan och ett projekt är mycket riktigt beroende av detaljplaners antagande bör ligga inom ett objektsgodkännande för projektet.

Särskilda hyresfastigheter som också kallats utvecklingsfastigheter är fastigheter som förvaltas av tekniska nämnden i väntan på framtida exploatering. I vissa fall finns det hyresgäster i byggnaderna som kan generera intäkter men ibland kan byggnaderna stå helt tomma. Driftkostnader i form av el, värme, skötsel, bevakning et cetera som uppstår avropas årligen från kommunstyrelsen.

I ärendet Förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning återfinns följande text: ”I samma uppdrag bör konceptet ”utvecklingsfastigheter” utredas och eventuella anvisningar tas fram kring hur denna typ av fastigheter ska hanteras. Uppdraget föreslås bli en del i arbetet med framtagande av principer och riktlinjer kring hur arbetet med lokalförsörjning i Malmö stad ska fungera.” Denna utredning kommer inte vara klar när budgetskrivelse för år 2021 ska lämnas in.

I avvaktan på att utredningen blir färdig och konceptet utvecklingsfastigheter och dess framtid klagörs begär tekniska nämnden 4,3 miljoner kronor för 2021. Äskandet gäller fastigheterna Sege Park och Experimentalbyggnaden Forskaren 2.

Övriga mindre investeringar

Under 2020 påbörjas tillbyggnaden av Slottsträdgårdens kafé för 4,3 mnkr varav 1,3 mnkr beräknas till 2021. Malmö har en fortsatt tillväxt och för att möta önskemålen om nya offentliga toaletter är ambitionen att bygga tre toaletter per år. 6,5 mnkr är inplanerade 2021 för detta ändamål. På Katrinetorp uppfylls i dagsläget inte kraven på befintlig avloppsanläggning. Under 2021 planeras en ny anslutning till kommunalt avlopp för 4 mnkr. Som en del av "Utveckling Torup" kommer lokalerna i de så kallade stallarna att hyresgästanpassas för 4,7 mnkr för att möjliggöra en långtidsuthyrning.

Begäran om investeringsram

I detta avsnitt beskrivs nämndens planerade investeringar för 2021 med plan för 2022-2026.

Investeringsram

Begäran om investeringsram 2021 samt plan för 2022-2026 (belopp i tkr)

	Begäran	Plan				
Investeringstyp	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Mobilitet	58 000	26 000	34 000	37 000	41 000	44 000
Stadsmiljö	204 000	216 000	194 000	204 000	195 000	185 000
Exploatering	350 000	350 000	350 000	400 000	400 000	400 000
Storstadspaketet - infrastruktur	166 000	228 000	628 000	738 000	407 000	520 000
Fastighet/Byggnad	129 000	120 000	100 000	94 000	94 000	90 000
Summa investeringsram	907 000	940 000	1 306 000	1 473 000	1 137 000	1 239 000

Beskrivning av driftkonsekvenser avseende investeringar 2021 samt plan för 2022-2026 (belopp i tkr)

	Begäran	Plan				
Investeringstyp	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Mobilitet	3 000	900	900	1 100	800	1 500
Stadsmiljö	9 500	11 400	16 100	13 200	13 800	13 400
Exploatering	4 000	8 000	13 000	14 000	20 000	15 000
Storstadspaketet - infrastruktur		1 400	2 500	14 500	32 000	25 000
Fastighet/Byggnad	5 000	1 800	1 600	1 600	1 600	1 600
Summa investeringsram	21 500	23 500	34 100	44 400	68 200	56 500

Begäran om ram för rivning och marksanering som har en resultatpåverkan 2021 samt plan för 2022-2026

	Begäran	Plan				
Kostnadstyp, Tkr	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Saneringskostnader	50 000	55 000	55 000	15 000	15 000	15 000
Rivningskostnader	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Summa kostnader	65 000	70 000	70 000	30 000	30 000	30 000

Kostnader för sanering ska enligt nu gällande normgivning och redovisningsprinciper redovisas på driften som en resultatpåverkande kostnad. Enligt överenskommelse inom Malmö stad gäller detta för hantering av förorenade massor över MKM (Mindre känslig markanvändning). Även kostnader för rivning av byggnader och konstruktioner ska enligt samma normgivning redovisas på driften. Ovan tabell omfattar begärd ram för dessa kostnader.

I tabellen avseende saneringskostnader ingår sanering som sker inom ramen för storstadspaketet-infrastruktur. Utgångspunkten har varit att se vilket år de olika projekten bedöms få ett beslut om objektsgodkännande. Sedan har saneringskostnaden uppskattats till 10% av den totala entreprenadkostnaden. En intäkt har räknats med i form av statligt bidrag som uppgår till ca 50% av uppberättad kostnad. Den totala nettokostnaden för sanering inom storstadspaketet år 2021 har på detta sätt räknats fram till 40 mnkr.

Begäran om ram för detaljplanekostnader som har en resultatpåverkan 2021 samt plan för 2022-2026

Kostnadstyp, Tkr	Begäran	Plan				
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Detaljplanekostnader	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Summa kostnader	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000

Enligt uppdaterad rekommendation från Rådet för kommunal redovisning ska inte längre kostnader för framtagande av detaljplaner redovisas som en investering, utan även dessa ska redovisas på driften som en resultatpåverkande kostnad. Malmö stad tillämpar regelverket för kostnader som uppstår från 2020-01-01 och framåt. Ovan tabell omfattar begärd ram för dessa kostnader.

Beskrivning av driftkonsekvenser till följd av friköp av tomträtter samt minskade arrendeintäkter som en följd av exploatering (belopp i tkr)

	Begäran
	2020
Driftkonsekvens till följd av friköp av tomträtter	878
Driftkonsekvens till följd av minskade arrendeintäkter som en följd av exploatering	469
Summa	1 347

Med anledning av att jordbruksmark tas i anspråk för exploatering minskar arrendeintäkterna i motsvarande omfattning. Detsamma gäller för mark som uppläts för t ex parkeringsändamål och äldre tomträtter som friköps. Eftersom den aktuella marken ofta varit i kommunens ägande länge påverkar inte de minskade kapitalkostnaderna ekonomin i motsvarande omfattning. Driftkonsekvenser till följd av förlorade intäkter vid friköp genomförda under år 2019 uppgår totalt till 878 tkr och förlorade arrendeintäkter som en följd av exploatering uppgår till 469 tkr. Dessa poster är specificerade i bilaga "Budgetskrivelse 2021 förändring i markinnehav".