

Delårsrapport 2020

Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Verksamhetens utveckling under året.....	5
Tekniska nämndens grunduppdrag	6
Uppföljning av grunduppdraget	6
Avvikelser i grunduppdraget.....	7
Redogörelse för väsentliga avvikelser	7
Avstämning kommunfullmäktigemål och indikatorer.....	9
Målområde - Stadsutveckling och klimat.....	9
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att staden stärker sin position som regional tillväxtmotor.....	9
Kommunfullmäktigemål - Malmö ska vara en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser.....	11
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation.....	11
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten.....	13
Målområde - Trygghet och delaktighet.....	14
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att öka tryggheten bland malmöborna och för att brottsligheten ska minska	14
Målområde - En god organisation.....	16
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska vara en attraktiv arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar	16
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska säkerställa en god kompetensförsörjning	17
Kommunfullmäktigemål - Fler malmöbor, besökare och samhällsaktörer ska uppleva att Malmö stad levererar en god och likvärdig service genom hög tillgänglighet, professionellt bemötande, rätt kompetens samt genom att ligga i framkant i den digitala utvecklingen.....	17
Avstämning budgetuppdrag	19
Målområde - Utbildning och arbete	19
Målområde - Stadsutveckling och klimat.....	19
Målområde - En god organisation.....	20
Ekonomisk utveckling under året	21
Budgetavvikelse	21
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget.....	22
Ekonomiska konsekvenser av coronaviruspandemin	24
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram.....	26
Mobilitet	26
Stadsmiljöutveckling.....	26
Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet	26

Storstadspaketet - infrastruktur	26
Befintlig miljö.....	26
Fastighet/byggnader	27
Nettokostnadsutveckling	27
Analys av nettokostnadsutveckling.....	27
Avrop driftkonsekvenser.....	28
Resultaträkning	29

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Uppföljning av åtaganden

Bilaga 2: Bilaga 2 Uppföljning av objektsgodkännanden DR 20

Sammanfattning

Trots att året 2020 till stora delar präglats av en global pandemi har tekniska nämndens verksamhet i det stora hela följt det som planerades i budget 2020. Det finns avvikelser i tekniska nämndens verksamhet kopplat till bostadsbyggande och etablering av verksamheter i Malmö. Avvikelserna beskrivs och analyseras närmare under redovisning av kommunfullmäktigemålsindikatorerna. Anledningen till de negativa avvikelserna bedöms till stor del vara en osäkerhet på marknaden som till stor del beror på pandemin. Osäkerheten har i sin tur lett till att flera aktörer avvaktar och skjuter fram arbetet. Tekniska nämnden kommer vidta åtgärder redan under 2020 för att kunna nå målvärdena för 2022.

Pandemin har även påverkat tekniska nämnden uppdrag och Malmö genom att färre Malmöbor kunnat använda sig av färdtjänst och buss för äldre. Även större arrangemang som Malmöfestivalen har inte kunnat genomföras. Konsekvensen är ett ekonomiskt överskott i tekniska nämndens budget.

Tekniska nämndens arbete visar också flera positiva avvikelser. Bland annat har det beslutats om fler arbetsplatser inom kontor än planerat. Även arbetet med att minska och motverka hemlösheten har gått bättre än planerat då nämnden anskaffat fler hyresavtal än planerat och en stor andel av hyresgästerna kunnat ta över sin och hyra den som första handskontrakt. Även arbetet för ökad trygghet och säkerhet visar på en positiv avvikelse.

Ett överskott på 120 mnkr prognostiseras för nämndens löpande driftverksamhet. Överskottet utgår från nämndsbudgeten som beslutades i januari 2020. Kommunstyrelsen beslutade efter ekonomisk prognos att kommunbidraget för tekniska nämndens löpande verksamhet skulle sänkas med 57 mnkr, vilket innebär att tekniska nämnden rapporterar ett prognostiserat resultat på 63 mnkr i delårsrapporten. Den ekonomiska konsekvensen av covid-19 prognostiseras bli positiv med 54 mnkr.

Prognos för verksamhet där nämnden är befriad från ansvar för ekonomiskt resultat:

- Exploateringsvinster prognostiseras till 265 mnkr mot budgeterade 240 mnkr.
- Reavinsterna prognostiseras till 672 mnkr mot budgeterade 0 mnkr.
- Rivning och marksanering prognostiseras till 50 mnkr mot budgeterade 60 mnkr.

Prognosen för investeringsutgiften uppgår till 777 mnkr, vilket innebär en avvikelse på 102 mnkr mot budgeterade 879 mnkr. Prognosen för investeringsinkomsterna sänks med 160 mnkr till 564 mnkr från budgeterade 724 mnkr.

Verksamhetens utveckling under året

Pandemin orsakad av coronaviruset covid-19 har under 2020 skapat både möjligheter och utmaningar för genomförande av det samhällsnyttiga uppdrag som tekniska nämnden genomför. Exempelvis har färre Malmöbor använt sig av färdtjänst och buss för äldre vilket tillsammans med en del inställda aktiviteter som Malmöfestivalen skapat ett ekonomiskt överskott i budgeten. Att utveckla och ompröva arbetssätt blir extra viktigt inslag i arbetet med nämndens verksamhet inför 2021 för att arbete i enlighet med nämndens grunduppdrag. Ett delvis osäkert läge och svårbedömd byggmarknad ställer större krav på tekniska nämnden att nå uppsatta målvärden och ökar behovet av en samstämmighet och samverkan kring utbyggnaden av Malmö.

I en bilaga (1) till delårsrapporten presenteras uppföljning av tekniska nämndens och fastighets- och gatukontorets övriga planerade verksamhet i form av åtaganden och nämndsuppdrag.

Stadsutveckling och klimat

Arbete med att uppnå målen inom målområdet går i stort enligt planering. Vissa avvikelser finns inom arbetet med bostäder och verksamheter. De negativa avvikelserna analyseras och åtgärder planeras under återstoden av 2020 och inför 2021. Svårbedömd bygg- och bostadsmarknad, rådande konjunkturläge och pågående coronapandemi skapar en stor osäkerhet kring hur byggprocessen kommer att påverkas.

Tekniska nämnden arbetar tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och kommunstyrelsen i arbetet med att etablera en Öresundsmetro. Andra utvecklingsområden är att öka etableringen av verksamheter i Malmö hamn och samt samordna utbyggnaden av Stadionområdet.

Under året har tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden startat ett uppdrag med syfte att redovisa lägen, storlek och möjlig tidshorisont för framtida verksamhetsområden och beskriva för vilken typ av näringar områdena är lämpliga ur ett regionalt perspektiv. Förutom det har ett fördjupat samarbete mellan fastighets- och gatukontoret, miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret startats där fokus bland annat är på förädlingsprocessen som innefattar allt det som äger rum, från idé till färdigbyggd miljö oavsett om det sker på kommunal eller på privat mark.

Trygghet och delaktighet

Arbete med att uppnå målen inom målområdet går enligt planering. En mängd åtgärder har gjorts under 2020 för att öka trygghet och säkerheten i Malmö. Arbete pågår också för att ta fram en trygghets- och säkerhetsstrategi.

En god organisation

Arbete med att uppnå målen inom målområdet går enligt planering. Arbetet med att säkerställa en god kompetensförsörjning, god arbetsmiljö och trygga anställningar visar på goda resultat under delåret 2020. Både personalomsättning och sjukfrånvaro är lägre jämfört med motsvarande perioder tidigare år. Förvaltningen har utvecklat nya arbetssätt inför och under pandemin som visat sig fungera bra.

Arbetet med digitalisering av nämndens verksamhet har tagit fart då en digital agenda har färdigställts som pekar ut de kommande årens satsningar inom området.

Ekonomi

Ett överskott på 120 mnkr prognostiseras för nämndens löpande driftverksamhet jämfört med nämndsbudgeten som beslutades i tekniska nämnden i januari 2020. Kommunstyrelsen beslutade i juli efter ekonomisk prognos att tekniska nämndens kommunbidrag skulle sänkas med 57 mnkr, vilket innebär att fastighets- och gatukontoret rapporterar en prognos på 63 mnkr i delårsrapporten. För närvarande bedöms den ekonomiska konsekvensen av covid-19 bli positiv med 54 mnkr, vilket bland annat beror på överskott inom färdtjänst och arrangemangsverksamheten. Det finns en fortsatt osäkerhet kring konsekvenserna av covid-19 och hur effekterna kommer att påverka framdriften både i drifts- och investeringsverksamheten.

Prognos för verksamheter där nämnden är befriad från ansvar för ekonomiskt resultat:

- Exploateringsvinsten prognostiseras till 265 mnkr jämfört med budgeterade 240 mnkr.
- Reavinster prognostiseras till 672 mnkr jämfört med budgeterade 0 mnkr.
- Rivning och marksanering prognostiseras till 50 mnkr jämfört med budgeterat 60 mnkr.

Prognosen för investeringsramen uppgår till 777 mnkr, vilket innebär en avvikelse på 102 mnkr mot budgeterade 879 mnkr. Inkomsterna sänks med 160 mnkr från 724 mnkr till 564 mnkr.

Tekniska nämndens grunduppdrag

Tekniska nämndens gruppuppdrag regleras i dess reglemente. Det handlar kortfattat om att äga, förvalta och utveckla Malmö stads mark och infrastruktur. Genom utförandet av sitt grunduppdrag skapar tekniska nämnden värden i dagens och framtidens stadsmiljö och lägger grunden för ett hållbart Malmö.

Nämnden huvudsakliga verksamhetsområden är att:

- förvalta, upplåta, reglera och aktivera stadens rum
- utgöra stadens fastighetsägare och hamnägare
- planera och bygga den hållbara staden

Nämnden ska vidare inom sitt verksamhetsområde svara för en helhetssyn i stadsbyggnadsprocessen vad avser planering, utformning och gestaltning.

Uppföljning av grunduppdraget

I tekniska nämndens reglemente anges att nämnden ska leda förvaltningens verksamhet utifrån ett **helhetsperspektiv** genom att utöva en **samordnad styrning**. Detta har varit en tydlig utgångspunkt det utvecklingsarbete som skett inom styrning och ledning sedan det samlade fastighets- och gatukontoret bildades.

Tekniska nämnden har en samordnad styrning av sitt grunduppdrag genom budgetprocessen med dess mål- och resultatstyrning, projektstyrning på kort och lång sikt samt regelbunden och strukturerad uppföljning av varje avdelnings arbete med hela grunduppdraget. Vid bildandet av fastighets- och gatukontoret tilldelades varje avdelning, enhet och sektion ett tydligt uppdrag, som anger dess bidrag till helheten.



- Tekniska nämnden sätter i första hand ambitioner för utförandet av grunduppdraget genom de

indikatorer som kopplas till kommunfullmäktigemålen. Det är centrala och för staden viktiga värden som regleras där, som exempelvis bostadsbyggande, arbetstillfällen inom verksamheter och kontor, Malmöbornas nöjdhet med renhållningen av staden, arrangemangverksamheten och nöjdheten med markanvisningar och markupplåtelser. På uppdrag av tekniska nämnden anger också fastighets- och gatukontoret utvecklingsinriktade *åtaganden för kommande år*, som beslutas i tekniska nämndens budget och följs upp tre gånger per år.

- Tekniska nämnden är en investeringstung verksamhet som bidrar till stadens ekonomi genom sin exploateringsverksamhet. Därför finns en särskild styrning genom *projektmodellen* (den process som investeringsprojekt följer). Objektsgodkännanden och övriga beslut kopplas därigenom till budgeten och delegationsordningen.
- Samtliga avdelningar har också i uppdrag att komplettera ekonomi-, mål- och projektstyrningen med *nyckeltal* för att följa övriga delar av sitt grunduppdrag. Syftet är att på avdelningsnivå strukturerat och löpande kunna följa framdrift och eventuella avvikelser. Vissa verksamheters bidrag till grunduppdraget täcks väl upp av övrig uppföljning. För andra, exempelvis styrande och stödjande verksamhet, krävs en bredare kompletterande uppföljning. Från och med 2020 används kvalitetsdialoger som ett verktyg för samlad uppföljning av avdelningarnas resultat, där även ekonomi och personalförsörjning utgör underlag för kvalitetsdialogen.

Avvikelser i grunduppdraget

Redogörelse för väsentliga avvikelser

Namn på avvikelser:	Antal bostäder som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden
Orsak till att avvikelserna har uppstått	Förskjutningar i projekten som till viss del kan hänskjutas till pandemin orsakad av Covid-19
Konsekvenser för de verksamheter som är till för	Färre bostäder än planerat påbörjas byggas på kommunal mark.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer	Nya arbetssätt har behövt implementeras.
Konsekvenser utifrån barnrätts-, jämställdhets- respektive antidiskrimineringsperspektiv	Konsekvenserna är ännu ej kända.
Konsekvenser för andra nämnder, styrelser, civilsamhället	Konsekvenserna är ännu ej kända.
Vidtagna åtgärder	Nämnden ser över arbetet och gör en åtgärdsplan. Mer utförlig beskrivning finns nedan i rapporten under målandikatorn med samma namn som avvikelserna.

Namn på avvikelser:	Antal arbetstillfällen inom verksamheter som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.
Orsak till att avvikelserna har uppstått	Förskjutningar i projekten som till viss del kan hänskjutas till pandemin orsakad av Covid-19
Konsekvenser för de verksamheter som är till för	Färre arbetstillfällen än planerat skapas på kommunal mark.

Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer	Nya arbetssätt har behövts implementerats.
Konsekvenser utifrån barnrätts-, jämställdhets- respektive antidiskrimineringsperspektiv	Konsekvenserna är ännu ej kända.
Konsekvenser för andra nämnder, styrelser, civilsamhället	Konsekvenserna är ännu ej kända.
Vidtagna åtgärder	Nämnden ser över arbetssätt. Mer utförlig beskrivning finns nedan i rapporten under målindikatorn med samma namn som avvikelserna.

Namn på avvikelserna:	Antal genomförda arrangemang i egen regi
Orsak till att avvikelserna har uppstått	Pandemin orsakad av covid-19 har inneburit att arrangemang planerade av tekniska nämnden har fått genomföras på ett annat sätt.
Konsekvenser för de verksamheter som är till för	Färre människor har kunnat delta vid arrangemangen.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer	Nya arbetssätt har behövts implementerats.
Konsekvenser utifrån barnrätts-, jämställdhets- respektive antidiskrimineringsperspektiv	Konsekvenserna är ännu ej kända.
Konsekvenser för andra nämnder, styrelser, civilsamhället	Konsekvenserna är ännu ej kända.
Vidtagna åtgärder	Nämnden ser över arbetssätt. Mer utförlig beskrivning finns nedan i rapporten under målindikatorn med samma namn som avvikelserna.

Namn på avvikelserna:	Färdtjänst
Orsak till att avvikelserna har uppstått	Pandemin orsakad av covid-19 har inneburit att färdtjänstresor ej har genomförts i den utsträckning som har budgeterats.
Konsekvenser för de verksamheter som är till för	Färre resenärer har åkt färdtjänst.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer	Lägre belastning för beställarorganisationen.
Konsekvenser utifrån barnrätts-, jämställdhets- respektive antidiskrimineringsperspektiv	Konsekvenser är ännu ej kända.
Konsekvenser för andra nämnder, styrelser, civilsamhället	Ekonomiskt överskott för nämnden. Lägre belägningsgrad för utförarorganisationen.
Vidtagna åtgärder	Prognossänkning

Avstämning kommunfullmäktigemål och indikatorer

Målområde - Stadsutveckling och klimat

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att staden stärker sin position som regional tillväxtmotor

Trend

↔ Både positiv och negativ avvikelse

Avstämning

Tekniska nämnden arbete med att uppnå fullmäktigemålet visar både positiva och negativa avvikelser. Malmö är en expansiv stad som satsar på utveckling av staden. Detta för att både öka antalet bostäder samt skapa möjligheter för näringslivet att utvecklas i form av ytor för kontor och företag att etablera verksamhet. Tekniska nämnden har huvudansvaret för genomförandet av storstadspaketets infrastrukturobjekt med satsningar på kollektiv- och cykeltrafik. Nämnden genom sitt samlade ansvar för kommunens exploateringsverksamhet bidrar till att bygga bostäder och skapar nya arbetsplatser i Malmö. Bostadsbyggandet i storstadspaketets influensområden går enligt plan och visar till och med en positiv avvikelse gentemot målvärdet.

Malmös höga arbetslöshet, inte minst bland ungdomar och utrikes födda, är en av Malmös allra största utmaningar. Att tillhandahålla byggklar mark och möjliggöra hållbara transporter ger förutsättningar för stora och små företag att utvecklas och är därför en viktig uppgift för tekniska nämnden - i syfte att bidra till fler nya arbetsplatser och därmed en växande arbetsmarknad för Malmöborna. Malmös hamn har en positiv inverkan på stadens näringsliv och arbetsmarknad. Tekniska nämnden fortsätter utvecklingsarbetet av Malmös kommersiella hamn. Arbetet med att skapa arbetstillfällen inom verksamheter visar en negativ avvikelse gentemot målvärdet. Orsaken är förseningar av olika slag och åtgärder måste vidtas för att målvärdet 2022 ska uppnås. Vad gäller arbetet med kontorsarbetstillfällen finns en positiv avvikelse där årets målvärde redan är 750 stycken redan är nått. På längre sikt säkras framtidens arbetstillfällen då tekniska nämnden ansöker om detaljplaner för framtida exploatering.

Malmö har en populär arrangemangsverksamhet som lockar så väl stadens invånare som besökare. På grund av restriktioner från folkhälsomyndigheten med förbud på folksamlingar på över 50 personer har några arrangemang framskjutits till hösten medan andra har anpassats utifrån det rådande läget. Anpassningar har t ex varit att arrangemangen genomförts i mindre skala, genomförts digitalt eller genomförts med ett annat innehåll än planerat. Tekniska nämnden kommer fortsätta att utveckla arrangemangsverksamheten, bland annat att förbereda för deltagandet i World Pride och Euro Games 2021.

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
Antal arbetstillfällen inom verksamheter som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	160	3 400	← Negativ avvikelse
Avstämning Utfallet för delåret 2020 består av 4 överlåtelse- eller upplåtelseavtal beslutade av tekniska nämnden som sammantaget möjliggör 160 arbetstillfällen Guldstekeln 4 (Valdemarsro), Grävstekeln (Valdemarsro), Parkeringsljuset 3 (Toftanäs södra), Verkö 5 (Norra Hamnen). Prognosen för resterande del av året är att ca 640 arbetstillfällen kommer att möjliggöras (att jämföra med det planerade utfallet på 1 134). Det råder dock stor osäkerhet kring området Elisedal, där entreprenaden både			

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
<p>senarelagts och överklagats (gäller 150 arbetsplatser). Stor osäkerhet råder också för området i Lockarp där entreprenaden för kvartersmarken samt gemensam gata försenats. Förutom ovannämnda intressent har dessutom ytterligare en intressent fått problem med framdriften. Detta innebär att alla tre planerade försäljningar i Lockarp troligen skjuts till 2021 (gäller totalt 500 arbetstillfällen).</p> <p>De försäljningar som planeras under resterande del av 2020 är Domkraften 3 i Lockarps bageri samt en fastighet i Valdemarsro där preliminärt 115 arbetsplatser beräknas.</p> <p>Prognosen för resterande del av mandatperioden 2021-2022 är sådan att åtgärder måste vidtas omgående för att för utfallet 2022 ska uppnås. Covid-19 har lett till att flertalet intressenter avvaktat sin projektutveckling avseende företagsmark. I Tullstorp/Allyhill har intressenten helt lämnat projektet, pga covid-19, där försäljningen förväntades generera ca 1000 arbetstillfällen. Nämnden arbetar dock vidare för att hitta ny intressent till projektet.</p> <p>Under resterande del av mandatperioden arbetar förvaltningen vidare på att hitta nya intressenter till de tomter där intressenten lämnat projektet, se ovan. En analys ska också tas fram där förslag på åtgärder inom försäljningar/upplåtelse inom verksamhetsområden tas fram, för att möjliggöra att målvärdet för 2022 nås.</p>			
Antal arbetstillfällen inom kontor som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	1 200	2 700	→ Positiv avvikelse
<p>Avstämning</p> <p>Utfallet för delåret 2020 består av försäljning av fastigheten Bläckhornet 1, Hyllie med 850 arbetstillfällen, samt försäljning av Abborren på Universitetsholmen, med ca 350 arbetstillfällen, totalt 1200 arbetstillfällen.</p> <p>Målvärdet för året på 750 arbetstillfällen är redan uppfyllt för året 2020.</p> <p>Resterande del av mandatperioden 2021-2022 förväntas flertalet kontorsetableringar möjliggöras, mestadels i Hyllie, men även i Vintrie Park. För 2021 ligger prognosen på ca 1300 arbetstillfällen, och under 2022 ligger prognosen på ca 700 arbetstillfällen, dvs 2000 totalt för de kommande 2 åren. Sammantaget görs bedömningen att målindikatorn kommer att uppnås under mandatperioden.</p>			
Antal ansökta detaljplaner för verksamheter och kontor på kommunal mark.	1	6	→ Enligt planering
<p>Avstämning</p> <p>Fortuna Hemgården etapp 2, ansökan om detaljplan inlämnad som möjliggör ca 1000 arbetstillfällen, ca 18 hektar.</p> <p>Under året kommer ytterligare en detaljplaneansökan göras i Oxie som antas möjliggöra 400 arbetstillfällen. Planering finns för att uppnå målindikatorn under mandatperioden.</p>			
Antalet färdigställda bostäder inom Storstadspaketets influensområde	2 044	4 000	→ Positiv avvikelse
<p>Avstämning</p> <p>Antalet färdigställda bostäder under de två första tertialen 2020 är 2 044 stycken. Målvärdet för 2020 är redan nått och bedömningen för är att målvärdet mandatperioden kommer att nås.</p>			
Antal genomförda arrangemang i egen regi	10	60	← Negativ avvikelse
<p>Avstämning</p> <p>På grund av restriktioner från folkhälsomyndigheten med förbud på folksamlingar på över 50 personer har några arrangemang framskjutits till hösten alternativt nästa år, medan andra har anpassats utifrån det rådande läget. Anpassningar har t ex varit att arrangemangen genomförts i mindre skala, genomförts digitalt eller genomförts med ett annat innehåll än planerat. Det är svårt att i skrivande stund göra en prognos på antal arrangemang som verkligen kommer att genomföras under resterande året grund av det allmänna läget.</p>			

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
<p>Genomförda arrangemang:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Urban summer - Stränderna -Digital dans -Nationaldagen -Aktivitetscontainer 4 stadsområden -Ambulerande aktivitetsåtgärder - hela staden -Olika mindre arrangemang genomförda på besöksanläggningarna -Som ersättning för inställd Garden show har en serie digitala föreläsningar om odling, etc, genomförts. <p>Planerade arrangemang för resterande året är:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Vinter i city -Barnens Nyår -Malmö stads nyårsfirande Digital dans vinterlovet <p>Eftersom arrangemangen genomförts anpassat är de därmed inte genomförda som planerat men 10 st arrangemang är genomförda på ett annat vis, därför bedöms indikatorn som "negativ avvikelse".</p>			

Kommunfullmäktigemål - Malmö ska vara en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser

Trend

— Trenden kan inte bedömas

Avstämning

Tekniska nämndens arbete för att uppnå kommunfullmäktigemålet pågår men det är för tidigt att avgöra riktning trenden går. Pandemin i världen har inneburit att det inte gått att resa i tjänsten under en större del av 2020. Detta har i sin tur lett till att fastighets- och gatukontorets utsläpp av växthusgaser minskat avsevärt under året. Under 2020 har fastighets- och gatukontoret också utrett ett inköpsstopp avseende engångsartiklar i plast. Utredningen visar att det i princip inte köps några engångsartiklar.

Tekniska nämnden arbetar genom stadsutveckling och mobilitet på en rad olika sätt med att minska utsläppet växthusgaser. Det är ett stort fokus på kollektivtrafik, elektrifiering av busslinjer samt expanderande av cykelvägar. Storstadspaketet kommer att sätta extra fokus på dessa områden kommande år. Utökad, förbättrad och mer attraktiv kollektivtrafik kommer att vara ett positivt bidrag till att nå målet. Nämnden kommer även utveckla sin systematik för uppföljning och kontroll av kvalitet, effekt och hållbarhet av byggande, ett område som också bidrar till att minska byggandets påverkan på stadens miljö.

De båda indikatorerna kopplade till målet följas båda upp i årsanalysen då en djupare analys av måluppfyllelsen görs.

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
Årlig uppföljning av arbetet med trafik- och mobilitet.			— Trenden kan inte bedömas
Avstämning			
Det finns ingen tillgänglig data under årets första två tertial. Uppföljningen görs för helåret 2020.			
Fastighets- och gatukontorets koldioxidutsläpp.		50 369	— Trenden kan inte bedömas
Avstämning			

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
Det finns ingen tillgänglig data under årets första två tertial. Uppföljningen görs för helåret 2020.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation

Trend

← Negativ avvikelse



Avstämning

Tekniska nämnden arbete med att uppfylla fullmäktigemålet uppvisar en negativ avvikelse. Malmös starka befolkningsutveckling medför omfattande behov av nya bostäder. Bostäder byggs dels på kommunal mark som tillhandahålls genom tekniska nämndens exploateringsverksamhet, dels på privat mark där exploateringsavtal med externa aktörer tecknas för att möjliggöra genomförandet av nya detaljplaner. Att kommunal mark tillhandahålls för bostadsbyggande och kommunal service är nödvändigt för att möta den ökande befolkningens behov. Blandade upplåtelseformer är ett uttalat mål i syfte att få ett varierat utbud av nya bostäder och möta olika gruppers behov och önskemål. Mot bakgrund av behovssituationen fokuseras särskilt på produktion av nya hyresrätter. I detta fall visar målindikatorn att arbetet går enligt plan. För att nå målvärdet avseende antal bostäder krävs dock åtgärder med start redan under återstoden av 2020.

Det är en utmaning är att bygga boendeformer för nuvarande och kommande Malmöbor som befinner sig i olika livsskedet, exempelvis unga, äldre och barnfamiljer. Därför arbetar tekniska nämnden att arbeta med ett antal områden för att bidra till minskad segregation. En viktig del är att skapa förutsättningar för ett bostadsbyggande i hela Malmö och att utveckla arbetet med tekniska nämndens ansökan av detaljplaner. Vidare tar nämnden fram riktlinjer för hur förtätningsprojekt kan genomföras på tomträtter samt arbetar med innovationer i stadsutveckling och stadsutbyggnad med fokus på förtätning av staden.


Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden arbetar gemensamt med att ta fram detaljplaner respektive byggklar mark för nya bostäder. Antalet initierade bostäder på kommunal mark i sökta detaljplaner under de två första tertialen går enligt plan.

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
Antal bostäder som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden	240	4 000	← Negativ avvikelse
<p>Avstämning</p> <p>Hittills i år har tekniska nämnden hanterat upplåtelser och försäljningar som tillsammans möjliggör 240 bostäder. I Hyllie handlar det om Smygmaskan 2 till MBK, Råtan 1 till fler bostäder, och i övrigt rör det sig om kv Rönnen till MKB Tygelsjö 17:1.</p> <p>Tekniska nämnden såg tendenser till förskjutningar av tidplanerna i flera projekt under det första tertialet. Nu har detta blivit tydligare och årets målvärde om 1 134 möjliggjorda lägenheter kommer inte uppnås. Prognosen är att ca 800 lägenheter kommer möjliggöras genom beslut i tekniska nämnden under året. Förhandlingar pågår dock i många av projekten och osäkerheten är fortsatt stor. Huvudorsaken till förskjutningarna bedöms kunna härledas till den osäkerhet som uppstått på marknaden kontra stadens värdering av mark, som följd av Corona/ Covid 19.</p> <p>Med anledning av att nämnden såg tendenser till förskjutningar av tidplanerna i en del projekt under första tertialen så har förvaltningen låtit göra en analys kring vilka åtgärder som behövs för att nå målvärdet för mandatperioden. Till största del kan avvikelsen från målvärdet, som tidigare nämnts, härledas till den osäkerhet</p>			

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
<p>som uppstått på marknaden med anledning av pandemi.</p> <p>I den av nämnden gjorda analysen framgår det att en stor del av leveranserna är kopplade till ett fåtal större utbyggnadsområden såsom Sege Park, Hyllie och Holma. Således är det viktigt att framöver säkerställa framdrift i dessa områden. Vidare är framdriften i projekten och därigenom leveransen av bostäder beroende av ställningstaganden, t ex det komplexa ramavtalet i Holma och processerna avseende Mallbo). Effektiviteten i arbetsätt/ processer/ målstyrning är något som nämnden också utvecklar kontinuerligt vilket ska leda till att säkerställa snabbare och mer förutsägbara leveranser.</p>			
Andel bostäder som är hyresrätter av de som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	70%	50%	 Enligt planering
<p>Avstämning</p> <p>De under året genomförda upplåtelse- och försäljningarna avser i huvudsak hyresrätter. Andelen motsvarar 70%. Bedömningen är att det under året fortsatt kommer vara en övervikt av andelen hyresrätter under året.</p>			
Antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner.	450	5 000	 Enligt planering
<p>Avstämning</p> <p>Tekniska nämnden beslutade i april att ge förvaltningen i uppdrag att vidta åtgärder för att söka detaljplaner i Holma, Persborgs station, Nyhamnen, Södervärns vattentorn, Hyllie, och vid Entré. Tillsammans bedöms dessa detaljplaner möjliggöra 1 650 bostäder vilket sammanfaller med önskat utfall under året. Hittills i år har detaljplaner sökts för Södervärns vattentorn, Persborgs station, och väster om Entré som tillsammans kan möjliggöra 450 bostäder.</p> <p>Förberedelse pågår för att lämna in övriga ansökningar.</p>			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten

Trend

 Positiv avvikelse

Avstämning

Tekniska nämndens arbete för att uppnå kommunfullmäktigemålet Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten uppvisar en positiv avvikelse.

Tekniska nämnden ska genom lägenhetsenheten anskaffa och förvalta boende åt Malmöbor som är hemlösa och har beviljats bistånd till boende av arbetsmarknads- och socialnämnden.

Tekniska nämnden har två indikatorer för att följa upp målet. Båda har haft ett bättre utfall än förväntat. Att anskaffningen av nya hyresavtal som erbjuds arbetsmarknads- och socialförvaltningen är högre målindikatorn innebär att fler hemlösa har erbjudits boende och därmed getts möjlighet att lämna hemlösheten. Den andra indikatorn, antalet övertagna hyresavtal, innebär att ett större antal hushåll än förväntat har klarat av att leva upp till fastighetsägarnas förväntningar och krav och därmed fått ett eget hyresavtal.

En anledning till att trenden avviker positivt är att det bland de som hittills övertagit sina hyreskontrakt finns en stor andel personer som endast har varit hemlösa av strukturella orsaker, det vill säga att de har ingen problematik utöver hemlösheten. En annan anledning är att tekniska nämnden övertagit det administrativa ansvaret för att initiera övertag och att resurser riktats mot denna aktivitet.

Bedömningen är att målvärdena och målet kan uppnås 2022.

En god och förtroendefull samverkan är en förutsättning för att tekniska nämnden ska kunna bidra till att minska hemlösheten. Under året har mycket resurser lagts på samverkan med fastighetsägare och arbetsmarknads- och socialnämnden. Nya riktlinjer för vem som beviljas boende enligt socialtjänstlagen gäller sedan cirka ett år tillbaka. Kriterierna idag är att det ska finnas en social problematik för att ett hushåll ska beviljas boende i det bestånd som tekniska nämnden anskaffar och förvaltar. Detta ökar kraven på professionell hantering av både tekniska nämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden.

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
Antal hyresavtal som erbjuds arbetsmarknads- och socialnämnden avseende övergångs- och genomgångslägenheter	157	600	➔ Positiv avvikelse
Avstämning Under årets två första tertial har 157 hyreskontrakt anskaffats. Det är högre än det förväntade värdet på 100 stycken och helårsvärdet på 200 anskaffade avtal förväntas nås.			
Andelen övertagna hyresavtal avseende övergångslägenhet	20,8%	15%	➔ Positiv avvikelse
Avstämning Under de två första tertialen har 187 hyresavtal övertagits vilket är 20,8 procent. Målvärdet för 2020 på 15 5 är därmed redan uppnått.			

Målområde - Trygghet och delaktighet

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att öka tryggheten bland malmöborna och för att brottsligheten ska minska

Trend

■ Enligt planering

Avstämning

Tekniska nämndens arbete för att uppnå kommunfullmäktigemålet pågår enligt planering.

Tekniska nämnden arbetar med en omfattande verksamhet inom målområdet trygghet och delaktighet. Tekniska nämndens bidrag till målet är både mer långsiktigt och innebär konkreta insatser i staden.

Ett förslag till trygghets- och säkerhetsstrategi är under framtagande. Vidare utvecklar nämnden arbetet med renhållning som är en av de faktorer som bidrar till en upplevd trygghet i staden. En viktig del i det arbetet är verka för beteendeförändringar som minskar nedskräpningen i staden. Exempel på andra insatser är att utveckla belysningen i stadens offentliga rum där malmöborna rör sig och hastighetsbegränsande inslag i stadens gatunät. När det gäller trygghetskameror bidrar nämnden med förutsättningsskapande infrastruktur.

Utöver de konkreta insatserna i byggandet och underhållet av staden, samverkar även tekniska nämnden med andra aktörer för att bidra till tryggheten och delaktigheten i staden. Bland annat kommer nämnden att fortsätta sitt engagemang i Malmö stads vidareutveckling av BID.

Målindikatorn antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet visar på en positiv avvikelse. Något fler åtgärder har genomförts än planerat och prognosen för helåret 2020 är att utfallet blir något över målvärdet.

Det är idag för tidigt att säga något om de två andra indikatorerna och en djupare analys kommer göras i samband med årsanalysen.

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
Antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet.	14	59	→ Positiv avvikelse
Avstämning <p>På grund av Corona-viruset har flera planerade arrangemang ej genomförts, vilket innebär att påkörningshinder endast satts upp vid ett tillfälle under det första delåret. Genomförda åtgärder fördelar sig enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none">- Trygghetsbelysning klar på två hundrastplatser- Trygghetsbelysning klar på fyra lekplatser- Planering av trygghetsbelysning i tre tunnlår pågår- Trygghetskameror klart på fyra platser- Påkörningshinder 1 åtgärd under 4 dagar på vinterspelen i januari <p>Nedanstående ytterligare åtgärder är planerade att genomföras under resterande året:</p> <ul style="list-style-type: none">-Trygghetsbelysning lekplatser: fem platser-Trygghetsbelysning tunnlår: tre platser-Trygghetsbelysning stråk och gator: sex platser <p>Vid delårsuppföljningen ligger resultatet (14) över önskat utfall (10). En summering av genomförda och planerade åtgärder under resterande året visar att resultatet kommer att överstiga önskat utfall, därför bedöms</p>			

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
indikatorns trend som "positiv avvikelse".			
Andel Malmöbor som tycker att renhållningen av allmän plats som tex gator, torg och lekplatser sköts bra		62%	— Trenden kan inte bedömas
<p>Avstämning Det finns ingen tillgänglig data under de två första tertialen utan uppföljningen görs för helåret 2020.</p>			
Minska målvaktsbilar på Malmö stads gator och torg			— Trenden kan inte bedömas
<p>Avstämning Under 2020 sker en basårsmätning. Första delårsbasmätningen har genomförts under v 10, då scannades totalt 11 105 st bilar, av dessa hade 104 st bilar skuld. Indikatorvärde med önskat utfall presenteras först i budget 2021.</p>			

Målområde - En god organisation

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska vara en attraktiv arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar

Trend

■ Enligt planering

Avstämning

Tekniska nämndens arbete för att uppnå kommunfullmäktigemålet pågår enligt planering. Arbetsmiljöarbetet sker systematiskt enligt Malmö stads arbetsmiljöprocess som också är en viktig del i samverkansarbetet genom dialog i samverkansgrupperna, på arbetsplatsträffarna och i medarbetarsamtalen. Tekniska nämnden bedömer att arbetet med att arbeta i riktning mot kommunfullmäktigemålet går enligt plan.

Genom att förvaltningens arbetsmiljöarbete tydliggörs i ett årshjul med planerade aktiviteter som stöd för chefer möjliggörs en god arbetsmiljö. God kommunikation mellan medarbetare och chefer samt tydlighet i organisation, uppdrag och mål bidrar till att förvaltningen är en attraktiv arbetsgivare. Alla nyanställda erbjuds en god introduktion. Förvaltningen erbjuder heltidsanställning som norm.

Mot bakgrund av covid-19 och förändrade arbetssätt har förvaltningen infört extra uppföljning av arbetsbelastning, stöd och samarbete. Förvaltningens hantering av pandemin innebär utmaningar kring arbetsmiljön kopplat till hemmaarbete men även utveckling kring digitalisering arbete på distans. Mycket förberedelser lades under våren på att förbereda förvaltningen på att kunna arbeta under pandemin. Särskilt stöd till cheferna har funnits under perioden och extra uppföljningsinsatser har gjorts för att säkerställa att arbete går enligt plan. Allt förberedelsearbete har visat sig bära frukt då förvaltningen i genomförandet av verksamheten i mycket begränsat grad påverkats av pandemin. an.

Sjukfrånvaron var under perioden låg jämfört med föregående år och staden som helhet och samarbete med företagshälsovården har också främjat en god rehabiliteringsprocess. Målindikatorn HMS totalindex följs upp i samband med årsanalysen.

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
HME totalindex (Hållbart medarbetarengagemang), kvinnor och män		76	■ Trenden kan inte bedömas
Avstämning Följs upp i samband i den årliga medarbetarenkäten i oktober och redovisas i samband med årsanalysen.			
Sjukfrånvaro, kvinnor och män	3,24%	4%	■ Enligt planering
Avstämning Sjukfrånvaron var under perioden januari-augusti 2020 3,24% som kan jämföras med 3,83% under samma period 2019. För kvinnor var sjukfrånvaron 4,26% och för män 1,89%. Långtidssjukfrånvaron, över 1-3 månader, har sjunkit mest jämfört med samma period förra året. De något färre sjukanmälningar totalt sett kan bero på Folkhälsomyndighetens rekommendationerna om att hålla avstånd till andra och att vara noga med handtvätt. Sjuka har stannat hemma och då inte smittat andra på arbetsplatsen. Den genomsnittliga sjukfrånvaron i Malmö stad under januari till och med juli 2020 var 7,79%.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska säkerställa en god kompetensförsörjning

Trend

■ Enligt planering

Avstämning

Tekniska nämndens arbete för att uppnå kommunfullmäktigemålet pågår enligt planering. Tekniska nämnden fortsätter arbetet med att rekrytera och behålla medarbetare med rätt kompetens för att möta Malmöborna på ett professionellt sätt. Fokus under innevarande mandatperiod är insatser kopplade till rekrytering och långsiktig kompetensutveckling med anledning av storstadspaketet och Malmö fortsatta expansion i enlighet med tekniska nämndens kompetensförsörjningsplan.

Efter genomförda avgångsintervjuer med medarbetare, som på egen begäran, väljer att lämna förvaltningen framkommer det fortsatt att de erbjuds befattningar med högre månadslön, en konsekvens av konkurrens om kompetens på marknaden.

Förvaltningen har under perioden januari- augusti rekryterat 37 nya tillsvidareanställda medarbetare, varav 6 (16%) är medarbetare som byter tjänst inom förvaltningen.

Aktiviteterna i kompetensförsörjningsplanen är fleråriga till sin karaktär men bedöms vara uppfyllda under mandatperioden. Nämndens arbete med bemanningsplanering och kompetensväxling mellan mycket erfarna medarbetare till de mindre erfarna är en viktig del i att hantera kommande generationsväxling. Ett stort fokus på digitaliseringen och nya arbetssätt är andra vägar för att minska personalomsättningen framöver.

Personalomsättningen har minskat något jämfört med samma period (jan-juli) förra året. En anledningen tros vara effekterna av covid-19. Det är dock för tidigt att dra några slutsatser om det är en positiv trend.

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
Årlig personalomsättning, kvinnor och män	6,4%	10%	■ Enligt planering
Avstämning Personalomsättningen har minskat något jämfört med samma period (jan-aug) förra året, från 8,9% (vilket motsvarar 37 personer) till 6,4% (vilket motsvarar 28 personer, varav 15 kvinnor och 13 män). Det är för tidigt att dra några slutsatser om trenden. Pandemins påverkan på arbetsmarknaden kan vara en anledning till att personalomsättning minskat något. Interna organisationsförändringar räknas med i statistiken. Exempelvis har lokalförsörjning i Malmö under perioden flyttats till servicenämnden samt att stadsmiljöenheten flyttats från stadsutvecklingsavdelningen till avdelningen för offentlig miljö. Rensat från dessa förändringar är personalomsättningen 5 %. Jämförelsevis är Malmö stads totala personalomsättning 4% under samma period.			

Kommunfullmäktigemål - Fler malmöbor, besökare och samhällsaktörer ska uppleva att Malmö stad levererar en god och likvärdig service genom hög tillgänglighet, professionellt bemötande, rätt kompetens samt genom att ligga i framkant i den digitala utvecklingen

Trend

— Trenden kan inte bedömas

Avstämning

Tekniska nämndens arbete för att uppnå kommunfullmäktigemålet pågår enligt planering.

Digitaliseringsarbetet har tagit fart under 2020 särskilt på grund av pandemin som tvingat fram nya arbetssätt. Fastighets- och gatukontoret har arbetat fram en digital agenda som på sikt innebär att ökad effektivisering, ökad tillgänglighet för Malmö stads invånare. Agendan är baserad på en kartläggning innehåller konkreta aktiviteter. Exempel på sådana aktiviteter är att fortsätta utveckla FGK-kartan som är ett viktigt digitalt verktyg för verksamheten. Vidare kommer även verksamhetens ärendeprocess att utvecklas med målsättningen att bli mer effektiv och digital. Därtill ska nämnden även utreda hur avtalsbevakning skulle kunna underlätta hanteringen av övriga avtal inom verksamheten.

I den digitala utvecklingen är det även viktigt att beakta den personliga integriteten. Därav utvecklar tekniska nämnden fortsatt sitt arbete med dataskydd och informationssäkerhet.

Fastighets- och gatukontoret arbetar även med att stärka både medarbetare och chefer genom olika utvecklingsprogram. Tydligare styrning och ledning kopplat till Malmö stads reviderade styrmodell är ytterligare ett utvecklingsarbete. Här finns även bättre och delvis nya uppföljningsmetoder kopplade till grunduppdraget med som presenteras ovan i rapporten.

Det är idag för tidigt att säga något om målindikatorerna och måluppfyllelsen 2022. Ett resultat för målindikatorn nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markupplåtelse kommer att presenteras först till årsanalysen 2020. Indikatorn "Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markanvisningar" är fortfarande under framtagning och målet är att kunna presentera ett målvärde i budget 2021.

Indikator	Utfall	Önskat utfall 2022	Trend
Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markupplåtelse		81	— Trenden kan inte bedömas
Avstämning Månatliga rapporteringar pågår och ett helårsresultat för 2020 kommer att presenteras i samband med årsanalysen 2020.			
Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markanvisningar			— Trenden kan inte bedömas
Avstämning Ett arbete pågår med att ompröva indikatorn inför budget 2021.			

Avstämning budgetuppdrag

Målområde - Utbildning och arbete

Budgetuppdrag
Budgetuppdrag - Tekniska nämnden ges i uppdrag att, med utgångspunkt från den masterplan som tas fram, återkomma med förslag på hur företagsetableringen i Malmö Industrial Park kan påskyndas.
Avstämning Arbetet med Malmö Industrial Park i Norra hamnen fortgår genom samverkan mellan aktörerna i området i samband med marknadsföring, profilering och utveckling av området. Vidare genomförs ett arbete med att utveckla den andra etappen av industriparken, genom ny vattendom och detaljplan. Utöver detta sker arbetet med att förbereda för ny infrastruktur (väg och järnväg) till området. Marknads- och kommunikationsinsatser pågår tillsammans mellan aktörerna Malmö stad, CMP och en större aktör. En ny etablering på ca 43 000 kvm tomtyta är på gång och behandlades på tekniska nämndens möte i juni.

Målområde - Stadsutveckling och klimat

Budgetuppdrag
Budgetuppdrag - Kommunstyrelsen, i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och fritidsnämnden, ges i uppdrag att samordna utbyggnaden av Stadionområdet.
Avstämning Det fortsatta arbetet med Stadionområdet har påbörjats och en projektorganisation med representanter från stadsbyggnadskontoret, fritidsförvaltningen, stadskontoret och fastighets- och gatukontoret har formats. Projektorganisationen består av Beställare, beställarens ombud, Styrgrupp och projektgrupp samt en referensgrupp. Projektledaren i projektet är från stadsbyggnadskontoret. En tidplan för projektet har tagits fram och arbetet följer hittills tidplanen. Arbetet med att ta fram och utvärdera olika utbyggnadsalternativ samt vilka möjligheter och begränsningar som finns inom området har påbörjats.
Budgetuppdrag - Kommunstyrelsen, med stöd av tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden, ges i uppdrag att ansvara för samordning, ledning och uppföljning av hur ett nytt metrosystem in i Malmö kan förverkligas när Öresundsmetron etableras.
Avstämning Arbetet har startats med bland annat ett uppstartsmöte med de närmast berörda medarbetarna hos de förvaltningar som har fått uppdraget (stadskontoret, stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret). En vidare nedbrytning och definition av aktiviteter och vidare bemanning av de delar fastighets- och gatukontoret ska ansvara för pågår. Vissa utredningsaktiviteter är igång. Arbetet samordnas med det pågående Interregprojektet <i>Öresundsmetro fas 4</i> .
Budgetuppdrag - Kommunstyrelsen, tillsammans med tekniska nämnden och Parkering Malmö ges i uppdrag, utreda möjligheterna att omvandla Parkering Malmö till Mobilitet Malmö i syfte att göra om parkeringshusen till mobilitetshus, med bland annat plats och infrastruktur för delningstjänster för hållbara trafikslag.
Avstämning En styrgrupp med chefer från varje förvaltning har bildats. En arbetsgrupp är tillsatt med medarbetare från fastighets- och gatukontoret, stadskontoret och Parkering Malmö. Arbetsgruppen har tagit fram en gemensam uppdragsbeskrivning som redovisats för tekniska nämndens arbetsutskott. Ärendet planeras behandlas av kommunstyrelsens arbetsutskott i april. Utredningsarbetet som ska svara på tre frågeställningar formulerade i uppdragsbeskrivningen, två utredning pågår i arbetet, dels en som behandlar affärsmodell (beställare P Malmö), dels en utredning som ser hur den praktiska funktionen kan se i anläggningarna (Beställare tekniska nämnden).

Budgetuppdrag

Budgetuppdrag - Stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, servicenämnden och förskolenämnden ges i uppdrag att se över nuvarande norm kring hur stadens grönytor i större utsträckning kan samnyttjas med syfte att möta behovet av lektytor för förskolan.

Avstämning

Under våren har en styrgrupp där chefer från varje förvaltning som ingår bildats. Styrgruppen har utsett en arbetsgrupp med representanter från varje förvaltning. Uppdraget har tolkats och specificerats i uppdragsbeskrivning som antagits av servicenämnden, tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden samt förskolenämnden. Uppdraget kommer att utföras i enlighet med uppdragsbeskrivning och intention i Budget 2020 och redovisas i kommunfullmäktige februari 2021.

Målområde - En god organisation

Budgetuppdrag

Budgetuppdrag - Kommunstyrelsen, tillsammans med samtliga nämnder, ges i uppdrag att i sin planering beakta hur öppenhet, inkludering och mångfald särskilt uppmärksammas.

Avstämning

Fastighets- och gatukontoret har tagit fram grundläggande ramar för verksamhetens fortsatta sociala hållbarhetsarbete. Dessa är; Tekniska nämndens reglemente, Mänskliga rättigheterna, Barnets rättigheter och utvecklingsmålen för agenda 2030.

Sammantaget ger den här bakgrunden tre tematiska områden att fokusera på.

1. Hemlöshet och rätten till bostad.
2. Utformningen av offentliga rum.
3. Tillgänglighet och inkludering.

Arbetet ska också genomsyras av perspektiven Antidiskriminering, jämställdhet och barnets rättigheter, vilket beslutats av kommunfullmäktige. Det innebär att de åtgärder som tas fram för att möta våra utmaningar ska vara icke-diskriminerande, jämställda och ha ett barnperspektiv.

Syftet med arbetet är en rad förändringar på kort och lång sikt – med fokus på att utveckla de metoder och arbetsprocesser vi använder och arbetar utifrån på förvaltningen.

Budgetuppdrag - Samtliga nämnder, under ledning av kommunstyrelsen ges, uppdrag att samarbeta för att minska lokalkostnaderna och använda befintliga ytor mer effektivt.

Avstämning

Ett arbete pågår, under ledning av stadskontoret, med att ta fram förslag på hur ett utökad nyttjande av lokaler över verksamhetsgränser kan ske. För arbetet har utsetts en projektgrupp där fastighets- och gatukontoret inte ingår. Dock är förvaltningen representerad i stadens beredningsgrupp för strategisk lokalförsörjning som är referensgrupp i projektet. Arbetet genomförs med underlag hämtat från nämndernas lokalbehovsplaner för 2020, ett redan pågående arbete. Tekniska nämnden behandlade på sitt möte i augusti en lokalförsörjningsplan. I denna presenteras fastighets- och gatukontorets lokalbehov och omstrukturering av arbetsplatser för de kommande åren. Situationen med pågående pandemi bedöms därmed inte behöva påverka genomförandet av budgetuppdraget.

Budgetuppdrag - Samtliga nämnder under ledning av kommunstyrelsen ges uppdrag att samarbeta för att minska onödig administration.

Avstämning

Arbetet med uppdraget fortgår och bedömningen är att det inte föreligger risk för någon avvikelse.

Arbetet med uppdraget samordnas av kommunstyrelsen. Stadskontoret har valt att lyfta in frågan i det utbildningsprogram för stödfunktionschefer som pågår i staden. I detta program har en arbetsgrupp bildats som tagit sig an hur rapporteringen inom de gemensamma processerna för stödfunktionerna kan effektiviseras, samordnas och slimmas. Dessutom har ytterligare en arbetsgrupp bildats, med deltagare från samtliga förvaltningar. Denna grupp har under våren 2020 tagit fram förslag till fler praktiska åtgärder för att skapa en

Budgetuppdrag

mer effektiv administration.

Arbetet med uppdraget styrs av stadskontoret och kommer efter sommaren att avrapporteras till ansvarig avdelningschef där.

Budgetuppdrag - Kommunstyrelsen, i samarbete med samtliga nämnder, ges i uppdrag att återkomma med en åtgärdsplan för hur digitalisering och automatisering bidrar till effektivisering, ökad kvalitet i verksamheterna och skapar en bättre arbetsmiljö för medarbetarna.

Avstämning

Fastighets- och gatukontoret har arbetat fram en digital agenda som innehåller både en strategi och en handlingsplan. Handlingsplanen konkretiserar digitaliseringsarbetet och utgår från Malmö stads övergripande program *Det digitala Malmö*. Handlingsplanen innehåller bland annat kompetensutvecklande åtgärder för fastighets- och gatukontorets personal för att bättre kunna utnyttja och ta till sig digitaliseringens möjligheter. Den innebär också att det etableras en ny styrmodell för att förvalta IT-system och en översyn av förvaltningens IT-kostnader och ansvar.

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

TEKNISKA NÄMNDEN (Tkr, exkl exploaterings-/realisationsvinster & rivning/marksanering)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-499 611	-848 919
Kommunbidrag	606 085	912 494
Resultat (budgetavvikelse)	106 474	63 575

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

Färdtjänst (+38 011 i ekonomisk prognos)	41 093
Arrangemang och besöksanläggningar (-654)	26 946
Personalkostnader och tidintäkter (+7 847)	21 478
Kontinentalbanan och billigare buss för äldre (+14 300)	16 700
Parkeringsintäkt (-19 121)	-19 761
Övrig verksamhet (+5817) & Vinterverksamhet (+10 500)	33 819
Justerat kommunbidrag motsvarande lämnad prognos i ekonomisk prognos maj 2020	-56 700
Summa budgetavvikelser	63 575

EXPLOATERINGSVINSTER (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	256 754	265 000
Kommunbidrag	-160 000	-240 000
Resultat (budgetavvikelse)	96 754	25 000

REALISATIONSVINSTER (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	619 693	672 000

RIVNING OCH MARKSANERING (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-18 675	-50 000
Kommunbidrag	40 000	60 000
Resultat (budgetavvikelse)	21 325	10 000

Investeringsram

Investeringsutgifter	Prognos	Budget	Avvikelse
----------------------	---------	--------	-----------

Mobilitet	57 000	57 000	0
Stadsmiljöutveckling	40 000	40 000	0
Exploatering	370 000	425 000	55 000
Storstadspaketet - infrastruktur	24 000	37 000	13 000
Befintlig miljö	165 300	173 000	7 700
Fastighet/byggnader	121 000	147 000	26 000
Summa investeringsutgifter	777 300	879 000	101 700

Investeringsinkomster	Prognos	Budget	Avvikelse
Försäljning mark inom exploatering	400 000	600 000	-200 000
Gatukostnadsersättning privat mark	150 000	110 000	40 000
Storstadspaketet	11 000	14 000	-3 000
Övrigt	3 400	0	3 400
Summa investeringsinkomster	564 400	724 000	-159 600

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

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

Ett överskott på 120,3 mnkr prognostiseras för nämndens löpande driftverksamhet jämfört med nämndsbudgeten som beslutades i tekniska nämnden i januari 2020. Kommunstyrelsen beslutade i juli efter ekonomisk prognos att tekniska nämndens kommunbidrag skulle sänkas med 56,7 mnkr, vilket innebär att fastighets- och gatukontoret rapporterar en prognos på 63,6 mnkr i delårsrapporten.

I avvikelsekommentarerna nedan redovisas prognosen från ekonomisk prognos i maj inom parantes.

Bidrag - positiv avvikelse mot budget med 2,9 mnkr (+1,1 mnkr) främst beroende på:

- Bidragsökning med 3 mnkr (+3 mnkr) från Kammarkollegiet för flytt av målvaktsbilar.
- Bidrag från Skånetrafiken för tillgänglighet vid busshållplatser 1,7 mnkr (+1,7 mnkr), samt ett antal mindre intäktsminskningar i ett antal bidragsprojekt, vilka har motsvarande kostnadsminskningar.
- Budgeten är höjd med 1,1 mnkr efter ekonomisk prognos.

Övriga intäkter - negativ avvikelse mot budget med 26,0 mnkr (-19,1 mnkr) främst beroende på:

- Gatuparkeringsintäkter minskar med 9,9 mnkr (-15 mnkr) på grund av mindre inpendling till Malmö, som medfört lägre beläggingsgrad på gatuparkering under mars-juni.
- Felparkeringsintäkterna minskar med 5,6 mnkr (-0,1 mnkr).
- Kommunbidraget höjdes med 4 mnkr som kompensation för att avgifterna för uteserveringarna efterskänktes mars-maj. Markupplåtelse för uteserveringar, salutorg, evenemang och byggnader samt byggbelamring minskar med 5,4 mnkr (-4,5 mnkr) på grund av rekommendationerna kring social distansering.
- Arrangemang och besöksanläggningar prognostiserar 11,1 mnkr lägre intäkter (+0,6 mnkr)
- Antalet inhyrda sociala lägenheter minskar både intäkter och kostnader med 9,0 mnkr (-5,6 mnkr), vilket innebär nettoeffekt 0.
- Tidintäkterna minskar med 6,7 mnkr (5,8 mnkr). Senare tillträde av nyrekryterade medarbetare än beräknat resulterar i både lägre personalkostnader och mindre tidföring.

Dessa intäktssänkningar kompenseras i sin tur av några intäktsökningar:

- För grävningstillstånd och beläggningsarbeten ökar intäktsprogno­sen med 6 mnkr (+4 mnkr), tack vare att fakturerings­systemet implementerats och vi har en tydligare bild av 2020 års utfall.
- Tomträttsavgälder kopplade till flerfamiljshus ökar med 2,9 mnkr (+2,5 mnkr).
- Ej budgeterade intäkter avseende utvecklingsfastigheter på 5,1 mnkr (0).

Budgeten är sänkt med 19 mnkr efter ekonomisk prognos.

Personalkostnader - positiv avvikelse mot budget med 28,5 mnkr (+13,6 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 påverkar tidintäkterna negativt. En del visstidsanställningar och timanställda har även strukits ur personalplanen. Det faktum att större arrangemang som Malmöfestivalen inte genomförts innebär också att personalkostnaderna varit lägre.

Budgeten är sänkt med 13,6 mnkr efter ekonomisk prognos.

Lokal- och markhyror, övriga kostnader & avskrivningar- positiv avvikelse mot budget med 116,2 mnkr (+61,1 mnkr) främst beroende på:

- För sociala lägenheter sänks kostnadsprognosen med 7,6 mnkr (+5,6 mnkr). Bedömningen är att både intäkter och kostnader minskar med 7,6 mnkr, vilket innebär nettoeffekt 0.
- Vinterverksamheten sänker sina kostnader med 10,5 mnkr (+10,5 mnkr) tack vare den milda vintern under januari-mars.
- Lägre kollektivtrafikkostnader med 19,6 mnkr (+14,6 mnkr) avseende främst billigare buss för äldre +9 mnkr (+8,0 mnkr), trafik kontinentalbanan +7,6 mnkr (6,6 mnkr) och provisoriska åtgärder linje 8 +2,5 mnkr (0).
- Färdtjänst sänker prognosen men 41,1 mnkr (+38,0 mnkr) då antalet resor med taxi har reducerats med nästan 50%.
- Minskat antal aktiviteter inom arrangemang och besöksanläggningar leder till 36,1 mnkr lägre kostnader (+0,6 mnkr)

Kostnadssänkningarna balanseras i sin tur av kostnadsökningar på grund av:

- Ett antal offentliga toaletter håller nattöppet under perioden maj till september för att säkra att fler får möjligheten att hålla en bättre handhygien och underlätta för de som rör sig i staden nattetid. Merkostnader för extra städning, ökad vandalisering och säkerhetsbevakning uppgår till 1,3 mnkr (-1,3 mnkr).
- Ökad kostnadsprognos för felparkering med 4,2 mnkr (-4,2 mnkr) då entreprenaden blir dyrare på grund av ökade lönekostnader. Även fler flyttade målvaktsbilar och cyklar ger en kostnadsökning med 3,5 mnkr (-3,5 mnkr).
- Ökning av kostnader för Park/Gatumiljö med totalt 20,5 mnkr (-13,0 mnkr). Detta på grund av kostnadsökning för Säker Skolväg efter TN-beslut, renhållningskostnader, åtgärder avseende Gymnasistgatan i samband med VA-Syd arbete, försenad leverans av papperskorgar som var planerat år 2019 samt övriga mindre underhållsposter.

Budgeten är sänkt med 61,1 mnkr efter ekonomisk prognos.

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).

Till och med augusti har försäljningar genomförts till en sammanlagd inkomst om 363 mnkr. Alla köpeskillingar har resultatförts och exploateringsvinsten uppgår hittills till 257 mnkr.

Prognosen för årets köpeskillingar har sänkts till 400 mnkr jämfört med budget på 600 mnkr. Detta på grund av att aktörerna är något mer avvaktande, vilket leder till förskjutningar i några projekt. Budgeten för exploateringsvinster för året är 240 mnkr och den bedöms, trots den lägre försäljningsprognosen, öka till 265 mnkr. Det beror på att de försäljningar som är realiserade i år är i projekt med hög vinstmarginal.

Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Köpeskilling	362 804	600 000	-237 196
Gatukostnadsersättning	-71 617	-240 000	168 383
Försäljningsintäkt kvartersmark	291 187	360 000	-68 813
Anskaffningsvärde såld kvartersmark	-34 433	-120 000	85 567
Exploateringsvinst	256 754	240 000	16 754

REALISATIONSVINSTER

Till och med augusti månad uppgår försäljning av anläggningstillgångar till 628 mnkr, vilket genererat en realisationsvinst på totalt 620 mnkr. Förutom de redan genomförda försäljningarna innefattar försäljningsprognosen, 681 mnkr, även friköp av fastigheterna Korsör 1 och Jylland 3. Friköpet av Korsör 1 uppgår till 43 mnkr och beslutades av kommunfullmäktige i september och friköpet av Jylland 3 uppgår till 10 mnkr och beslutades av tekniska nämnden i augusti. Betalning av dessa kommer att ske senare under året. Med avdrag för bokförda värden om ca 9 mnkr landar vinstprognosen på 672 mnkr.

Reavinster budgeteras inte och det görs ingen prognos utöver det som är beslutat att säljas. Därmed lämnas prognosen vid denna ekonomiska prognos enligt ovan resonemang till 672 mnkr. Under september månad är två ytterligare friköp planerade till tekniska nämnden. Summan för dessa friköp uppgår till totalt 26 mnkr, vilket gör att prognosen kan komma att höjas vid nästa prognostillfälle (signalsystemet).

Det relativt stora antalet friköp av tomträttsfastigheter beror på att många så kallade ”ändliga” tomträttsavtal avseende flerbostadshus som ingicks på 1940-talet, löper ut 2020. De ändliga tomträttsupplåtelseerna har haft samma årliga tomträttsavgäld sedan 1940-talet och många av tomträttsinnehavarna, ofta bostadsrättsföreningar, väljer att nu friköpa tomträtten i stället för att betala en ny väsentligt högre tomträttsavgäld.

RIVNING OCH MARKSANERING

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. Hittills under året har 4,3 mnkr förts om från investering till drift. Prognosen för året är att kostnader om totalt 12 mnkr för framtagande av detaljplaner kommer att belasta resultatet. Då tekniska nämnden ännu inte har en budgetram för att hantera dessa nya kostnader på resultatet har stadskontoret godtagit att kostnaderna under år 2020 belastar marksaneringsramen.

Total budgetram för rivning och marksanering uppgår till 60 mnkr. Prognosen för rivning sänks från 30 mnkr till 10 mnkr, då rivningskostnaden i Sege park bedöms bli lägre samt att vissa rivningsarbeten i projektet förskjuts till nästa år. Prognosen för marksanering sänks från 30 mnkr till 28 mnkr. Detta tillsammans med en prognos för detaljplanekostnader om 12 mnkr innebär en avvikelse mot budget om 10 mnkr.

Ekonomiska konsekvenser av coronaviruspandemin

Bedömning av ekonomiska konsekvenser av coronaviruspandemin (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos sep-dec	Prognos helår
Billigare buss för äldre	8 000	1 000	9 000
Arrangemang och besöksanläggningar	20 000	5 000	25 000
Färdtjänst	30 000	11 000	41 000
Offentliga toaletter	-950	-450	-1 400
Gatuparkeringsintäkter	-13 700	0	-13 700
Markupplåtelse (uteserveringar, salutorg evenemang & byggnader) - intäkter	-7 000	0	-7 000
Lokaler och bensinstationer - hyresintäkter	-700	-700	-1 400
Kurs, konferens, resor och hotell	1 300	1 100	2 400
Summa (nettoeffekt på nämndens resultat)	36 950	16 950	53 900

Den ekonomiska konsekvensen av covid-19 är svår att bedöma då det för närvarande inte finns ett tydligt slut för rekommendationerna kring social distansering. I dagsläget bedöms den ekonomiska konsekvensen bli positiv med 53,9 mnkr.

- Billigare buss för äldre får en kostnadssänkning på 9 mnkr. Personer som är berättigade seniorekort är i åldersgruppen 70+ och i riskzonen och det leder till ett minskat antal seniorer som åker kollektivt.
- Färdtjänst sänker prognosen med 41 mnkr då antalet resor med taxi har reducerats med nästan 50%.
- Offentliga toaletter höjer prognosen med 1,4 mnkr för ökad städning, vandalisering och säkerhetsbevakning. För att säkra att fler får möjligheten att hålla en bättre handhygien och underlätta för de som rör sig i staden nattetid håller ett antal offentliga toaletter nattöppet maj till september med trolig förlängning året ut.
- Gatuparkeringsintäkter sjunker med -13,7 mnkr då inpendling till Malmö och körning i staden minskade under mars-juni.
- Markupplåtelse för uteserveringar, salutorg, evenemang och byggnader minskar med -7 mnkr på grund av rekommendationen om social distansering och minskad omsättning.
- Lokaler och bensinstationer prognostiseras få minskade intäkter med 1,4 mnkr. Vi räknar med att få tillbaka vissa medel från staten men samtidigt finns det risk för konkurser och nedsättning av hyror.
- Arrangemang och besöksanläggningar påverkas p.g.a. covid-19 där intäkter och kostnader sänks med totalt 25 mnkr för bl.a. Antikmässa, konferenser, utställningar, Malmöfestivalen, arrangemang i Folkets Park samt Malmö Garden Show.
- Sänkta kostnader för kurs, konferens, resor och hotell med 2,4 mnkr.

Risker/osäkerheter

- Anstånd har lämnats för ett antal fakturor inom markupplåtelse och andra berörda verksamheter. Likviditeten påverkas då alla leverantörsfakturor betalas före överenskommet förfallodatum och kundfakturor betalas utifrån beslutade anstånd. De lämnade anstånden kan medföra nedsättning av avgifter, värdering och avskrivning av fordringar beroende på kundernas finansiella situation och fortsatt utveckling av pandemins konsekvenser.
- Arrangemang/invigning: Arrangemang har ställts in, till exempel Katrinetorp, Malmö Garden Show och Malmöfestivalen. Det finns en osäkerhet kring framtida arrangemang.
- Färdtjänst och billigare buss för äldre: Det finns en osäkerhet hur nyttjandet av dessa tjänster

utvecklas under resten av året.

- De verksamheter som har externt arbete såsom genomförande av workshops, invigningar, trafikmätning och medborgardialoger har generellt en osäkerhet kring möjligheten att genomföra verksamheten, vilket kan leda till lägre kostnader.
- Den faktiska sjukfrånvaron ligger på en förhållandevis låg nivå. Men det finns en risk för högre frånvaro inom förvaltningen om smittspridningen tar vid, vilket kan påverka framdriften både i driftsverksamheten och i investeringsprojekten.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Mobilitet

Prognosen följer budgeterad årsram.

Stadsmiljöutveckling

Prognosen följer budgeterad årsram.

Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet

Budgeten för exploatering för år 2020 uppgår till 425 mnkr. På grund av fördröjningar av olika slag har vissa projekt skjutits framåt i tiden. Nedan nämns de projekt som står för störst avvikelse.

Entreprenaden i projektet Söder om badhuset startar upp som en totalentreprenad under hösten 2020. Den startar med projektering och därefter entreprenad varpå de större utgifterna till stor del skjuts framåt till 2021. I Nummertolvsvägen har entreprenaden flyttats fram då arkeologi och markmiljö inte var gjort i den ordningen som är brukligt. Viss fördröjning har skett i Fortuna hemgården. Det beror främst på att planarbetet dragit ut på tiden samt att projektområdet vuxit, bland annat vid Sallerupsvägen och trafikplats Sallerup. I Elisedal har entreprenaden för byggator och iordningsställande av kvartersmark överklagats. I projekt Trollhättan har entreprenad inklusive sanering skjutits fram till år 2021, på grund av att ytterligare utredningar av stagen till kajen behöver göras.

Sammantaget innebär detta att årets utgiftsprognos för exploatering sänks med 55 mnkr till 370 mnkr.

Prognosen för gatukostnadsersättningar från exploatör höjs med 40 mnkr från 110 mnkr till 150 mnkr. Exploatering på privat mark har under året bland annat innefattat tunga kajinvesteringar i Varvsstaden som finansieras till 100% av exploatör. En anledning till ökade gatukostnadsersättningar är att entreprenaden med att färdigställa gator i Elinegård som pågår under ett flertal år har kommit längre än beräknat. Större delen av exploatering på privat mark finansieras av externa exploatörer.

Årets köpeskillningar från försäljningar är budgeterade till 600 mnkr men prognosen sänks nu till 400 mnkr på grund av förskjutna tillträden, osäkerheten på marknaden på grund av pandemin mm.

Storstadspaketet - infrastruktur

Budgeten för storstadspaketet-infrastruktur för år 2020 uppgår till 37 mnkr. På grund av fördröjningar av olika slag har vissa projekt skjutits framåt i tiden, vilket gör att prognosen sänks till 24 mnkr. Den största sänkningen står linje 8 för, men även linje 2 och linje 10 sänker sina prognoser.

För linje 10 är anledningen att en byggata i Hyllie är något försenad men i övrigt löper projektet på. För linje 2 har en del planerade förstudier inte kommit igång som planerat.

För linje 8 består avvikelserna till största delen av att flera förstudier som skulle varit igångsatta inte kommit igång. En anledning är att flera infrastrukturprojekt längs linje 8 har kopplingar till exploateringsprojekten och det pågår ett samordningsarbete mellan infrastrukturframdriften och exploateringsframdriften. För linje 8 pågår dessutom provisoriska åtgärder längs linjesträckningen för att

klara en tidigarelagd trafikstart (flyttad från 2024 till 2022).

Befintlig miljö

Budgeten för kategori Befintlig miljö uppgår år 2020 till 173 mnkr. Vissa projekt är pausade, vilket är den största anledningen till att prognosen sänks till 165,3 mnkr.

Huvuddelen av kategorins investeringar löper på som planerat. Det är inga nya kända avvikelser sedan föregående prognostillfället. De största avvikelserna mot budget avser Bullerskyddsåtgärder i Rörsjöparken som är pausat och utreds vidare, efter politiskt beslut i tekniska nämndens arbetsutskott. Investering kring Lokala samverkansåtgärder är pausad till år 2021, på grund av att uppstarten tagit mer tid än beräknat samt att coronaviruspandemin orsakat viss försening.

Nya tillkommande projekt avser byte av uttjänt isaggregat i Folkets Parks befintliga isbana samt förnyelse av gräsyta i Folkets Park.

Fastighet/byggnader

Kategorin avser investeringar i fastigheter, byggnader samt strategiska markförvärv och har i år en investeringsram på 147 mnkr. Prognosen uppgår till 121 mnkr, vilket innebär en avvikelse mot budget på 26 mnkr.

Den årliga ramen för markförvärv på 60 mnkr prognostiseras i år uppgå till 21 mnkr. Det finns flera fastigheter som kan bli aktuella för förvärv men tidigast i början av nästkommande år.

Två projekt beräknas överstiga årets budget, VA Almåsa och nya ridanläggningen i Husie. I båda fallen har det behövts schaktas bort större massor än beräknat. På VA Almåsa kommer en del av massorna att användas på plats, vilket håller nere utgifterna för bortforsling. Detta har dock inte varit möjligt för ridanläggningen. En del av avvikelsen för både projekten beror även på att en större del av projektets utgifter upparbetats under 2020 än planerat. Föregående år utnyttjades inte hela budgeten utan sköts över på innevarande år. Ridanläggning kommer dessutom avslutas redan under 2020 och inte 2021 som ursprungligen planerat. Detta medför att den del av projektet som budgeterats till 2021, 4 mnkr, har hunnit upparbetas redan 2020. Totalt uppgår ridanläggningens prognos till 39 mnkr jämfört med en planerad årsbudget på 30 mnkr.

VA Almåsa, som anläggs i tre etapper, håller nu på att utvärdera nya anbud för etapp två och tre. Totalt beräknas prognosen för VA Almåsa till 19 mnkr mot budgeterade 10 mnkr år 2020.

Ett antal mindre investeringar i kategorin har av olika skäl skjutits fram till 2021, vilket också bidrar till avvikelsen. Prognosen för hela kategorin beräknas landa på 121 mnkr.

Nettokostnadsutveckling

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploaterings-/realisationsvinster samt rivning och marksanering)			
Tkr	Prognos 2020	Utfall 2019	Förändring i %
Intäkter	1 082 458	1 014 955	6,7
Kostnader	-1 931 377	-1 822 976	5,9
Nettokostnad	-848 919	-808 021	5,1

Analys av nettokostnadsutveckling

Färdtjänst är en ny verksamhet och prognostiserar 46 mnkr i intäkter och 99 mnkr i kostnader.

En växande stad och ökade investeringsvolymen leder till ökade personalkostnader med 21 mnkr och höjda tidintäkter med 17 mnkr.

De utökade parkeringsområdena leder till ökade parkeringsintäkter på 16 mnkr. Nya och omförhandlade tomträttsavgifter leder till ökade intäkter med 16 mnkr.

Covid-19 leder till sänkta intäkter med 18 mnkr och 36 mnkr i lägre kostnader avseende arrangemang och besöksanläggningar.

Avrop driftkonsekvenser

Kommunstyrelsen har avsatt anslag, till tekniska nämndens förfogande, att avropa gällande driftkonsekvenser för aktiverade investeringar. Det ackumulerade anslaget uppgår år 2020 till 63 mnkr som i sin helhet är överförda från föregående års ej utnyttjade anslag.

Tidigare i år har tekniska nämnden (ärende STK-2020-995) begärt överföring från kommunstyrelsens anslag till förfogande med 8 mnkr för helårskonsekvenser. Återstående anslag uppgår därmed till 55 mnkr. Prognosen är att tekniska nämnden kommer att avropa ca 15 mnkr under resterande del av året.

Inga driftkonsekvenser har eller kommer att avropas detta år som avser investeringar inom storstadspaketet-infrastruktur.

Resultaträkning

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploaterings-/realisationsvinster och marksanering)			
Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	57 849	54 910	2 939
Övriga intäkter	1 024 609	1 037 856	-13 247
Totala intäkter	1 082 458	1 092 766	-10 308
Lönekostnader	-213 374	-228 711	15 337
PO-Pålägg	-84 301	-91 665	7 364
Övriga personalkostnader	-2 725	-1 084	-1 641
Totala personalkostnader	-300 400	-321 460	21 060
Lokal- och markhyror	-122 638	-124 747	2 109
Övriga kostnader	-985 442	-1 035 555	50 113
Avskrivningar	-322 512	-324 063	1 551
Totala övriga kostnader	-1 430 592	-1 484 365	53 773
Nettokostnad exkl. finansnetto	-648 534	-713 059	64 525
Kommunbidrag	912 494	912 494	0
Finansiella intäkter			
Finansiella kostnader	-200 385	-199 435	-950
Resultat	63 575	0	63 575
Nettokostnad	-848 919	-912 494	63 575

EXPLOATERINGSVINSTER (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Köpeskilling	400 000	600 000	-200 000
Gatukostnadsersättning	-90 000	-240 000	150 000
Anskaffningsvärde för såld exploateringsmark	-45 000	-120 000	75 000
Kommunbidrag	-240 000	-240 000	0
Resultat	25 000	0	25 000

REALISATIONSVINSTER (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Försäljning mark	681 000	0	681 000
Anskaffningsvärde såld mark	-9 000	0	-9 000
Resultat	672 000	0	672 000

RIVNING OCH MARKSANERING (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Rivningskostnader	-10 000	-30 000	20 000

Marksaneringskostnader	-40 000	-30 000	-10 000
Kommunbidrag	60 000	60 000	0
Resultat	10 000	0	10 000

I prognosen för marksanering ingår även prognosen för detaljplanekostnader.