

Årsanalys 2022

Tekniska nämnden

Ver_230202

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Verksamhetens utveckling	5
Tekniska nämndens grunduppdrag	5
Uppföljning av grunduppdraget	6
Grunduppdraget	7
Redogörelse för väsentliga avvikelser	7
Kommunfullmäktigemål: Analys av mandatperioden	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	13
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation	16
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten	18
Målområde - Trygghet och delaktighet	21
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att öka tryggheten bland Malmöborna och för att brottsligheten ska minska	21
Målområde - En god organisation	23
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska vara en attraktiv arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar	23
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska säkerställa en god kompetensförsörjning	24
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	26
Redovisning av budgetuppdrag	28
Målområde - Utbildning och arbete	28
Målområde - Stadsutveckling och klimat	29
Målområde - Trygghet och delaktighet	31
Målområde - En god organisation	31
Ekonomisk utveckling under året	33
Budgetavvikelse	33
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget	34
Ekonomiska konsekvenser av coronapandemin	38
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram	38
Mobilitet	39
Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet	40

Storstadspaketet - infrastruktur	40
Offentlig miljö	41
Fastighetsförvärv	42
Fastighet/byggnader	42
Nettokostnadsutveckling	43
Analys av nettokostnadsutveckling.....	43
Avrop driftkonsekvenser.....	44
Förväntad utveckling kommande år.....	45
Resultaträkning	46
Riktade statsbidrag och övriga bidrag	48
Särskild fråga från kommunstyrelsen.....	49

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Uppföljning av åtaganden och nämndsuppdrag 22_ver230213

Bilaga 2: Bilaga 2 Uppföljning av Objektsgodkännande

Bilaga 3: Bilaga 3 Aktiva åtgärder 2022

Bilaga 4: Bilaga 4 Uppföljning av SAM 2022

Bilaga 5: Bilaga 6a Skapa möjligheter till effektiv trafikövervakning

Bilaga 6: Bilaga 6b Brev från polisen ang trafikövervakning

Bilaga 7: Bilaga 5a Cykelparkering_omvärld_221219

Bilaga 8: Bilaga 5b Cykelparkering_åtgärder_221219

Sammanfattning

Tekniska nämnden summerar året 2022 och har gjort en analys av hur arbetet har gått med fullmäktigemålen för perioden 2020 till 2022.

Tekniska nämnden gör bedömningen att samtliga mål nås för mandatperioden med ett undantag som endast delvis bedöms uppnås. De avvikelser som finns kring målsättningar med bostadsbyggande och etablering av verksamheter i Malmö knyts till osäkerheter på marknaden som till stor del beror på pandemin. Tekniska nämndens arbete visar flera positiva avvikelser. Bland annat har det beslutats om fler arbetsplatser inom kontor än planerat, fler arrangemang har genomförts och i arbetet med att minska och motverka hemlösheten har en stor andel av hyresgästerna kunnat ta över sitt hyreskontrakt och därmed hyra bostaden i första handskontrakt. Även arbetet för ökad trygghet och säkerhet visar på en positiv avvikelse. Genomförandet av Storstadspaketet fortsätter, vid sidan av exploatering och omvandling av större områden såsom exempelvis Nyhamnen och Hyllie.

Tekniska nämnden redovisar ett överskott för 2022 på 892 mnkr som fördelar sig enligt följande;

- Förvaltning 037 fastighets och gatukontoret 67 mnkr. Överskottet beror bland annat på ökade intäkter kring parkering, upplåtelse, arrenden och avgälder, samt lägre kostnader för ett stort antal mindre verksamheter.
- Resultatram för exploatering 2 mnkr.
- Realisationsvinster 757 mnkr.
- Rivning och marksanering 67 mnkr. Planerade större rivningar har inte genomförts och planerade objektsgodkännande med saneringskostnader har skjutits fram.

Tekniska nämndens totala investeringsram år 2022 uppgick till 957 mnkr. Utfallet landar på 747 mnkr, vilket innebär en avvikelse mot budget på 210 mnkr och en genomförandegrad på 83% (exklusive fastighetsförvärv). Motsvarande siffra för år 2021 var 72%.

Verksamhetens utveckling

Tekniska nämnden sammanfattar året 2022 i följande årsanalys.

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

Stadsutveckling och klimat

Tekniska nämnden bedömer att samtliga mål i målområdet har uppnåtts med undantag för ett av målen som endast delvis har uppnåtts. Detta mål har både positiva och negativa avvikelser. Avvikelser finns inom arbetet med bostäder och verksamheter. De negativa avvikelserna har analyserats och lärdomar ligger till grund för kommande års planering. Arbetet med storstadspaketet fortgår fortsatt längs de olika Malmöexpresslinjerna.

Tekniska nämnden samarbetar bland andra med stadsbyggnadsnämnden och miljönämnden i arbetet med att bygga ut Malmö genom nybyggnad och omvandling av befintlig stad. Arbetet pågår i större utbyggnadsområden som Hyllie, Nyhamnen och Limhamn tillsammans med andra exploateringsprojekt i staden.

Trygghet och delaktighet

Tekniska nämnden bedömer att målet är uppnått. En mängd åtgärder har gjorts under 2022 för att öka tryggheten och säkerheten i Malmö. Arbetet med att genomföra den av tekniska nämnden antagna trygghets- och säkerhetsstrategin fortsätter och följs upp kopplat till detta åtagande.

En god organisation

Tekniska nämnden bedömer att samtliga mål i målområdet har uppnåtts. Arbetet med att säkerställa en god kompetensförsörjning, god arbetsmiljö och trygga anställningar visar på goda resultat under 2022. Sjukfrånvaron är fortsatt låg och personalomsättningen är lägre än målvärdet. Förvaltningens HME-värde visar på bra resultat. Förvaltningen har utvecklat nya arbetssätt inför och under pandemin som visat sig fungera bra, ett exempel är införandet av distansavtal. Arbetet med ytterligare digitalisering av nämndens verksamhet har tagit fart, en digital agenda har färdigställts som pekar ut de kommande årens satsningar inom området.

Ekonomi

Tekniska nämnden redovisar ett överskott för 2022 på 892 mnkr som fördelar sig enligt följande;

- Förvaltning 037 fastighets och gatukontoret 67 mnkr. Överskottet beror bland annat på ökade intäkter kring parkering, upplåtelse, arrenden och avgälder, samt lägre kostnader för ett stort antal mindre verksamheter.
- Resultatram för exploatering 2 mnkr.
- Realisationsvinster 757 mnkr.
- Rivning och marksanering 67 mnkr. Planerade större rivningar har inte genomförts under året och planerade objektsgodkännande med saneringskostnader har skjutits fram.

Tekniska nämndens totala investeringsram år 2022 uppgick till 957 mnkr. Utfallet landar på 747 mnkr, vilket innebär en avvikelse mot budget på 210 mnkr och en genomförandegrad på 83% (exklusive fastighetsförvärv). Motsvarande siffra för år 2021 var 72%. Avvikelse mot delårsrapportens prognos uppgår till 105 mnkr. Den främsta anledningen till avvikelsen mot delårsrapporten är fastighetsförvärv som låg budgeterade med 92 mnkr, där förvärv realiserades till totalt 28 mnkr under året

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. Nämndens 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 i 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 ambitionssätter delar 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, arrangemangsverksamheten och nöjdheten med markanvisningar och markupplåtelse.

Tekniska nämnden är en investeringstung verksamhet framförallt 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.

Grunduppdraget

Redogörelse för väsentliga avvikelser

Namn på avvikelsen:	Antal arbetstillfällen inom verksamheter som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden
Orsak till att avvikelsen har uppstått	Under 2020 och 2021 drabbades samtliga av de sex verksamhetsområden där överlåtelser/upplåtelser har varit planerade av förseningar, till stor del på grund av utbrottet av covid-19. Bland annat har flera större planerade företagsetableringar, med stort antal beräknade arbetstillfällen, av sagt sig sina tomter, och projekten har försenats. Osäkerheten på marknaden orsakad av pandemin innebär fortfarande stora svårigheter med att uppnå målvärdet för mandatperioden.
Konsekvenser för de verksamheten är till för	Avvikelsen innebär i de flesta fall förseningar av flera företagsetableringar som planerades att genomföras inom tidsperioden, och de möjligheter till nya arbetstillfällen på kommunal mark än vad som var tänkt. Detta kan i sin tur leda till en fördröjning av nya arbetsplatser i regionen som skapas genom företagsutveckling i Malmö stad, på kommunal mark.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer	Löpande utveckling av arbetet med verksamhetsområdena samt identifiering av nya åtaganden.
Konsekvenser för barnrätt, jämställdhet och antidiskriminering	Inga direkta konsekvenser. I förlängningen riskerar färre arbetstillfällen leda till att fler hushåll befinner sig i långvarig arbetslöshet, i hushåll med barn har detta en inverkan på barnens levnadsvillkor.
Konsekvenser för andra nämnder, andra bolag och civilsamhället	Ingen direkt konsekvens. På lång sikt finns det risk för en inverkan på arbetsmarknads- och socialnämnden i form av utgifter för försörjningsstöd till Malmöbor som inte kommer in på arbetsmarknaden.
Vidtagna åtgärder	En inventering har genomförts för att se om det finns fler tomter som kan säljas, större tomter kan styckas av till mindre för att få in fler intressenter och att antal arbetstillfällen ska tas med i bedömningen av intressenter till våra markförsäljningar på ett mer aktivt sätt. Det pågår även ett utvecklingsarbete för att möta näringslivets behov. Förvaltningen arbetar löpande med att uppdatera analys och åtgärder kopplade till målområdet.

Namn på avvikelser:	Antal bostäder som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden
Orsak till att avvikelserna har uppstått	Med anledning av de låga leveranserna av bostäder under 2020 lät förvaltningen göra en analys för att se hur detta påverkade möjligheterna att uppnå det totala målvärdet under mandatperioden. I analysen framgår det att en stor del av leveranserna är kopplade till ett fåtal större utbyggnadsområden såsom Sege Park, Hyllie och Holma. Detaljplanerna i Holma överklagades (har nu vunnit laga kraft), byggarbetena i Sege Park blev försenade på grund av en konkurs och förankringen av Mallbo drog ut på tiden - vilket försvårat möjligheten att uppfylla målsättningen. Vidare kan det slopade investeringsstödet för hyresrätter från och med 2022 ytterligare påverka leveranserna. Förvaltningen har under året påbörjat ett arbete att bättre följa upp och planera arbetet med bostadsleveranser. Detta utvecklingsarbete pågår.
Konsekvenser för de verksamheter som är till för	Avvikelsen innebär i de flesta fall förseningar av byggprojekt som planerades att genomföras inom tidsperioden.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer	
Konsekvenser för barnrätt, jämställdhet och antidiskriminering	Ingen direkt konsekvens.
Konsekvenser för andra nämnder, andra bolag och civilsamhället	Ingen direkt konsekvens.
Vidtagna åtgärder	Arbetet med att söka nya detaljplaner med bostäder har trappats upp under en tid tillbaka. Detta finns beskrivet i målkriteriet "Antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner."

Kommunfullmäktigemål: Analys av mandatperioden

Målområde - Stadsutveckling och klimat

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



Analys av mandatperioden

Tekniska nämndens bedömer att måluppfyllelsen av kommunfullmäktigemålet visar både positiva och negativa avvikelser.

Hur gick det?

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. Genom sitt samlade ansvar för kommunens exploateringsverksamhet bidrar nämnden till att bygga bostäder och skapa nya arbetsplatser i Malmö. Bostadsbyggandet i storstadspaketets influensområden har gått bättre än planerat och visar till och med en positiv avvikelse gentemot målvärdet. Detsamma gäller målvärdet avseende genomförda arrangemang i tekniska nämndens regi.

Arbetet med att skapa arbetstillfällen inom verksamheter visar en negativ avvikelse gentemot målvärdet. Omvänt visar målvärdet med att skapa arbetstillfällen inom kontor en positiv avvikelse.

Varför blev det så?

Redan under 2020 uppstod förseningar inom flera projekt, dels på grund av pandemin, dels på grund av andra orsaker. Under 2022 har även kriget i Ukraina påverkat marknaden. I några av områdena avsåg sig planerade företagsetableringar sina tomter och markreservationerna gick inte vidare till överlåtelse/upplåtelse. Vissa försäljningar blev försenade delvis på grund av pandemin. Flera åtgärder vidtogs för att uppnå målvärdet inom mandatperioden trots förseningar men åtgärderna resulterade inte fullt ut i uppnådda målvärden. Åtgärderna var bland annat att försöka maximera antal arbetstillfällen vid varje ny företagsetablering, ge kortare markreservationer för att kunna skriva överlåtelse/upplåtelse inom kortare tid, se över befintliga enstaka tomter på kommunal mark där överlåtelse/upplåtelse kan ske, samt se över marktilldelningsprocessen för större tomter där fler arbetstillfällen kan genereras.

I fallet med målindikatorn antal ansökta detaljplaner för verksamheter och kontor på kommunal mark har fler ansökningar gjorts än planerat vilket bådär gott inför kommande års företagsetableringar.

Malmö har en populär arrangemangsverksamhet som lockar såväl stadens invånare som besökare. På grund av restriktioner från folkhälsomyndigheten med förbud på folksamlingar på över 50 personer har några arrangemang skjutits fram medan andra har anpassats utifrån det rådande läget. Anpassningar har till exempel varit att arrangemangen genomförts i mindre skala, digitalt eller med ett annat innehåll än planerat. Detta utgör en förklaring till att fler arrangemang än planerat genomförts under perioden. Tekniska nämnden kommer fortsätta att utveckla arrangemangsverksamheten.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?


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 nämndens arbete fortsätter kommande år med att skapa fler arbetstillfällen. Lärdomar och nya arbetssätt från perioden kommer ligga till grund för det fortsatta arbetet. En utvärdering av målindikatorer och målvärden kommer ligga till grund för kommande års målvärden kring arbetstillfällen och möjligheter för näringslivet att utvecklas i form av ytor för kontor och företag att etablera verksamhet.


Flera utvecklingsarbeten har också pågått under perioden som ett led i tekniska nämndens bidrag till att Malmö ska stärka sin position som regional tillväxtmotor. Som exempel kan nämnas utvecklingsarbete kring Malmös kommersiella hamn där en utvecklingsplan tagits fram. Vidare har tekniska nämnden deltagit i två fullmäktigeuppdrag under 2022 med fokus på näringsliv och arbetsmarknad.

Arbetet med storstadspaketet fortsätter under kommande år. Storstadspaketets infrastrukturobjekt innebär satsningar på kollektivtrafik och cykeltrafik fram till 2031. Nämnden kommer därutöver, genom sitt samlade ansvar för kommunens exploateringsverksamhet, att bidra till uppfyllandet av bostadsåtagandet om totalt 26 750 nya bostäder fram till 2035.

Det finns fortsatt behov av att utveckla nämndens förmåga att göra relevanta konsekvensanalyser av investeringsprojekt för olika grupper i samhället. Tekniska nämnden behöver till exempel utveckla sin kunskap om på vilket sätt barnens bästa tas i beaktande och hur äldres perspektiv tas med i planeringen. Det är viktigt att tekniska nämndens insatser inom såväl arrangemang/besöksanläggningar, verksamhetsområden och infrastrukturprojekt innefattar jämställdhetsanalyser och ett tydligt barnperspektiv. Att integrera dessa synsätt i arbetet är en pågående process.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antal arbetstillfällen inom verksamheter som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	1 140	3 400	
Analys av mandatperioden			
<p>Under 2022 har totalt 290 arbetstillfällen möjliggjorts genom företagsetableringar i Malmö på kommunal mark. Det betyder att det totalt skapats 1140 arbetstillfällen hittills under mandatperioden 2020-2022. Målvärdet på 3 400 arbetstillfällen har inte uppnåtts.</p> <p>Hittills under mandatperioden har det, trots 2-årig pandemi och oroligheter i Ukraina, funnits ett hyfsat stabilt intresse avseende medelstora företagsetableringar och intresseanmälningar om att köpa fastigheter av staden. Det har varit en del avhopp från större intressenter, men ändå funnits många intresseanmälningar för verksamheter som exploatering har jobbat med. Några månader efter sommaren 2022 började dock en förändring märkas, både avseende mindre antal intresseanmälningar för verksamhetsmark, men även förmåga att komma till avslut gällande överlåtelseavtal för de intressenter som tidigare var igång med planering och avtal. Det har blivit alltmer tydligt att det är oerhört svårt för företag att få ihop en affär avseende projektutveckling av verksamheter. Flera intressenter har hoppat av i sista stund nu under hösten, bland annat i Elisedal (som visade god prognos under våren).</p> <p>Som summering har marknaden för verksamheter och etableringar under mandatperioden 2020-2022 gått upp och ner, både på grund av pandemin men också (under 2022) på grund av kriget i Ukraina, och en osäker marknad. Det senare har inneburit att priser på råvaror har varit svåra att få fram för byggtreprenader. Även energipriserna och möjlighet till belåning och finansiering påverkar marknaden starkt. Detta har skapat en osäkerhet för projektutvecklare och företag när de ska satsa på en ny etablering. Dessa osäkerhetsfaktorer har gjort att vissa intressenter inte fullföljt affären med överlåtelseavtal såsom planerat.</p>			
Målvärde och utfall per tertial			
Period	Målvärde	Utfall	
Årsanalys 2022	3 400	1 140	

Delår 2022	2 500	1 140
Tertial 1 2022	2 200	900
Årsanalys 2021	1 900	850
Delårsrapport 2021	1 300	850
Tertial 1 2021	1 050	350
Årsanalys 2020	800	280
Delår 2020	400	160

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antal arbetstillfällen inom kontor som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	4 140	2 700	

Analys av mandatperioden

Under 2022 har 1000 arbetstillfällen möjliggjorts genom försäljning av mark för kontor. Under tertial 1 såldes kontor i Hyllie med 500 arbetstillfällen. Under tertial 2 såldes kontor i Vintrie park med 500 arbetstillfällen. Under tertial 3 har inga försäljningar gjorts för kontor. Målvärdet för mandatperioden är dock redan uppnått. (Vintrie parks försäljning genererade 500 arbetstillfällen, justerat uppåt från 450).


Under mandatperioden har intresset för kontorsetableringar, i framförallt Hyllie och centrumnära delar, varit stabilt. Projektutvecklare och fastighetsutvecklare har som princip kunnat få investeringsbeslut, och starta upp byggnation av kommersiella kontorshus på spekulation och ordnat hyresgäster under byggnationen. Därav den positiva trenden för mängden arbetstillfällen avseende kontorshus som uppförts på kommunal mark. Marknaden för kontorshus har varit mycket god under mandatperioden. Detta trots pandemi och kriget i Ukraina.

Under senhösten har dock signaler kommit om svårigheter till finansiering för framtida kommersiella lokaler, och uppstarterna för kontorshus under 2023/2024 kan komma att svänga. Marknaden har dock inte påverkat försäljningarna under senhösten, utan det föll sig så att inga var planerade september till och med december. Frågor avseende förlängd byggnadsskyldighet indikerar dock en förändring av läget.

Målvärdet för mandatperioden är dock uppnått och har överskridits med ca 1440 st arbetstillfällen, totalt 4140 st. Målvärdet låg på 2700 arbetstillfällen.

Målvärde och utfall per tertial

Period	Målvärde	Utfall
Årsanalys 2022	2 700	4 140
Delår 2022	2 350	4 090
Tertial 1 2022	2 150	3 640
Årsanalys 2021	2 050	3 140
Delårsrapport 2021	1 400	3 140
Tertial 1 2021	1 100	3 140
Årsanalys 2020	750	1 840
Delår 2020	350	1 200


Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antal ansökta detaljplaner för verksamheter och kontor på kommunal mark.	7	6	

Analys av mandatperioden

Under 2022 har en ny detaljplan sökts för kontor- och verksamhetslokaler, inom Stadionområdet. Totalt under mandatperioden har 7 detaljplaner sökts för kontor- och verksamhetslokaler, vilket innebär att målindikatorns målvärde för mandatperioden överskrids.

Målvärde och utfall per tertial

Period	Målvärde	Utfall
Årsanalys 2022	6	7
Delår 2022	5	6
Tertial 1 2022	4	6
Årsanalys 2021	4	6
Delår 2021	3	4
Tertial 1 2021	3	3
Årsanalys 2020	2	2
Delår 2020	1	1

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antalet färdigställda bostäder inom Storstadspaketets influensområde	8 568	4 000	

Analys av mandatperioden

Redan under 2021 uppnåddes målvärdet för mandatperioden. Totalt har det under perioden 2020 - 2022 färdigställts 8 568 bostäder inom Storstadspaketets influensområde.


Totalt har fler än hälften av de totala antalet bostäderna som staden åtog sig att genomföra inom ramen för storstadsavtalet färdigställts.

Detta innebär att bostadsåtagandet gentemot staten inom ramen för Storstadspaketet om färdigställda bostäder för närvarande ser ut att hållas. Dock kommer rådande världsläge och nuläget i ekonomin påverka förutsättningarna för bostadsbyggandet under de kommande åren varför marginalen avseende färdigställda bostäder i förhållande till avtalet kommer minska under de närmaste åren.

Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden följer tekniska nämnden upp bostadsbyggandet i staden både för att säkerställa volymen att bostäderna byggs i hela Malmö. Fördelningen över staden är en av de parametrar som förvaltningen har i beaktande i nya detaljplaner för bostäder på kommunal mark.

Period	Målvärde	Utfall
Årsanalys 2022	4 000	8 568
Delår 2022	3 556	7 224
Tertial 1 2022	3 111	
Årsanalys 2021	2 667	6 127

Delårsrapport 2021	2 222	4 786
Tertial 1 2021	1 778	
Årsanalys 2020	1 334	3 370
Delår 2020	889	2 044

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antal genomförda arrangemang i egen regi	103	60	

Analys av mandatperioden

Under 2022 har 38 arrangemang anordnats. En del mindre arrangemang som varit planerade har ej genomförts under sommaren på grund av beslutet angående nämndsuppdraget att anordna uppdraget Big Five. Detta innebär att staden aktiverats i ett större sammanhang och på ett annat sätt än planerat.

Utfallet för perioden 2020-2022 är 103 arrangemang att jämföra med målvärdet 60. Målvärdet för mandatperioden nåddes redan under 2021. Anledningen var att pandemin och tillhörande restriktioner gjorde att fler arrangemang än vad som var planerade anordnades men för färre personer.

Under 2022 har hittills följande arrangemang utförts i egen regi:

Folkets park

- Vinterdröm
- Påsklovskul

Katrinetorp

- Snödroppsutställning

Torup och Bokskogen

- Guidade turer på Torup slott

Limhamns Kalkbrott

- Guidade turer
- Leta fossil för barnfamiljer

Målvärde och utfall per tertial

Period	Målvärde	Utfall
Årsanalys 2022	60	103
Delår 2022	50	91
Tertial 1 2022	45	68
Årsanalys 2021	40	65
Delårsrapport 2021	30	48
Tertial 1 2021	25	21
Årsanalys 2020	20	21
Delår 2020	10	10

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



Analys av mandatperioden

Tekniska nämndens bedömer att fullmäktigemålet uppnåtts under mandatperioden.

Hur gick det?

Utvecklingen inom trafik och mobilitet följs upp årligen i ett trafikbokslut, som redogör för uppföljning av trafikutveckling och mobilitet i Malmö och är en samlad bedömning av trafikarbetets förändring över tid. Bokslutet redovisar förändring av för väghållaren betydande aspekter av ansvaret, såsom olyckor, buller, luftkvalitet, kapacitet i vägnätet, tillgänglighet, etc. Den samlade bedömningen visar en positiv utveckling utifrån 8 olika delområden och målkategorierna har uppnåtts under 2020, 2021 och 2022.

Under hela mandatperioden har tekniska nämnden aktivt arbetat för att minska mängden plast och mikroplaster i den offentliga miljön. Bland annat har inköpsstopp vad gäller engångsplastartiklar införts vid markupplåtelse, evenemang och arrangemang. Genom innovationsupphandlingar minskar användandet av krukor av plast vid utplantering av växter. Vidare följs kommunens handlingsplan för utfasning av konstgräsplaner. Som exempel kan även nämnas att det i nio stycken dagvattenbrunnar installerats filter där syftet är att mäta och utvärdera vad som hamnar i stadens brunnar. Samtidigt pågår återkommande kampanjer mot nedskräpning där budskapet är att alla har ett ansvar för att inte skräpa ner och att Malmö ska hållas rent, snyggt och tryggt.

Pandemin i världen har inneburit att det inte gått att resa i tjänsten under en större del av perioden. Detta har i sin tur lett till att fastighets- och gatukontorets utsläpp av växthusgaser minskat avsevärt under perioden. Det genomslag som digitala arbetssätt och möten fått innebär att förvaltningen kommer kunna hålla nere utsläppen av växthusgaser även under 2022.

Varför blev det så?

Tekniska nämnden arbetar genom stadsutveckling och mobilitet på en rad olika sätt med att minska utsläppet av växthusgaser. Det är ett stort fokus på kollektivtrafik, elektrifiering av busslinjer samt expanderings- och 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.



Under 2021 har nämnden påbörjat arbetet med klimatomställning Malmö utifrån av fullmäktige beslutat Miljöprogram för Malmö stad. Vidare vidareutvecklas arbetet med klimatkrav i upphandlingar av entreprenader som görs inom tekniska nämndens verksamhet. Det finns en utmaning i att få en samlad bild och sammanställning över allt som nämnden gör inom miljö- och klimatområdet.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Inför kommande mandatperiod kommer nämndens arbete inom ramen för miljöprogrammet att tydligare integreras i tekniska nämndens budget. På detta sätt samlas allt det arbete som görs och kan tydligare följas upp. Vidare tydliggörs eventuella utvecklingsområden inom området och behov av insatser för att ännu bättre nå miljöprogrammets mål.

Samtidigt har ett arbete påbörjats där tekniska nämnden bidrar till Energistrategi för Malmö - möjligheterna att energieffektivisera, producera energi samt underlätta för lokal produktion av förnybar och hållbar energi. Parallellt genomförs konkreta insatser för att energieffektivisera våra byggnader och producera energi genom installation av solceller. Fortsatt arbete med vätgas, energilagring och utredning kring mark för vindkraft är delar i arbetet. Enligt miljöprogrammets mål fyra ska Malmö försörjas av 100

procent förnybar och återvunnen energi 2030.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Årlig uppföljning av arbetet med trafik- och mobilitet.	Uppnådd		
<p>Analys av mandatperioden</p> <p>Varje år görs ett trafikbokslut som redogör för uppföljning av trafikutveckling och mobilitet i Malmö. Den samlade bedömningen visar en positiv utveckling utifrån 8 olika delområden och målandikatorn är uppnådd för året.</p> <p>Tillgång - jämlikhet: neutral trend Tillgänglighetsindex visar på låga nivåer. Kvinnor reser hållbarare, äger färre bilar och har sämre tillgång till både bil och cykel än män, men utvecklingen går dock mot ett mer jämförbart förhållande. Barn reser mer och mer hållbart ju äldre de blir.</p> <p>Folkhälsa - aktivt resande: neutral trend Enligt Resvaneundersökningen 2018 har det aktiva resandet till fots minskat. Resor med cykel har ökat de senaste åren, även om pandemin medförde en minskning som ännu inte är återhämtad. Resvaneundersökningen är idag så pass gammal att det är svårt att dra några slutsatser för hur situationen ser idag.</p> <p>Upplevelser & attityder: positiv trend Fler anser att trafiksituationen är bra jämfört med tidigare år. Färre känner sig otrygga utomhus och i trafiken, och något färre något färre upplever att bilar kör för fort.</p> <p>Infrastruktur & fordonsflotta: positiv trend Cykelinfrastrukturen byggs successivt ut. Antalet och andelen nyregistrerade elbilar, elhybrider och laddhybrider ökar kraftigt. Möjligheter för delad mobilitet ökar genom nya initiativ. Antalet åkturer med Malmö by bike ökar.</p> <p>Trafikutveckling: neutral trend Pandemins påverkan på kollektivtrafikresor och resor med cykel har varit stor och är ännu inte helt återhämtad.</p> <p>Resvanor: neutral trend Den långsiktiga trenden för färdmedelsfördelningen går i linje med målbilden i Trafik- och mobilitetsplanen för hela Malmö och för de flesta delområdena. Under pandemin minskade dock hållbara färdmedel minskat avsevärt mycket mer än biltrafiken. Trots att antalet inpendlare har ökat så har det totala antalet bilpendlare minskat, vilket bland annat beror på utvecklingen av tågtrafiken.</p> <p>Trafiksäkerhet: positiv trend Sett till de senaste tio åren minskar trafikolyckorna, men de senaste fem åren ligger det på en mer eller mindre stabil nivå. Hastighetsindikatorerna går nedåt. Förändrad täckningsgrad från sommaren 2021 gör det svårt att jämföra antalet olyckor med tidigare år.</p> <p>Folkhälsa - miljö: positiv trend Utvecklingen för luftkvalitetsvärdena varken ökar eller minskar. Alla luftföroreningar ligger under miljökvalitetsnorm riktvärden. Antalet boende som utsätts för ljudnivåer över riktvärdet minskar.</p>			
Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Fastighets- och gatukontorets organisations koldioxidutsläpp.	9 218	50 369	
<p>Analys av mandatperioden</p> <p>Fastighets- och gatukontorets koldioxidutsläpp har varit mycket låga under 2020 och särskilt under 2021</p>			

jämfört med tidigare år. Under 2022 ökar utsläppen igen efter pandemin och tillhörande restriktioner som gjort det omöjligt eller mycket svårt att resa i tjänsten. Dock är utfallet 2022 långt under målvärdet på 50 369 Co2 som sattes under 2019. Resor med egen bil i tjänsten minskar avsevärt. Förklaringen är sannolikt en ökning av laddbara fordon dels reduktionsplikten. Den stora minskningen av utsläpp från egen bil i tjänsten innebär att flygresor står för den i särklass största andelen utsläpp (99 %). Utsläpp från flygresor har dessutom ökat 2022 jämfört med 2020 och 2021. Utsläppen är fortfarande mycket lägre än 2019

	2017 Co2	2018 Co2	2019 Co2	2020 Co2	2021 Co2	2022 Co2
Egen bil i tjänsten	12 193	10 800	10 300	7 360	5 612	4,97
Flyg	46 912	43 900	45 700	7 140	252	9 210
Taxi	.	29,6	63,8	3,8	0,59	1,09
Livsmedel	1,0	1,1	1,3	1,5	1,2	1,6
Tåg				0,2	1,1	
Summa	59 106	54 731	56 065	14 505	5 867	9 218

Observera att 2017-2020 års uppgifter avser helåret medan 2021 års siffror avser perioden 1 oktober 2020 - 30 september 2021. Uppgift om koldioxid från tågresor finns endast från 2021.

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



Analys av mandatperioden

Tekniska nämnden bedömer att uppnå kommunfullmäktigemålet uppnåtts under mandatperioden.

Hur gick det?

Malmös starka befolkningsutveckling har medfört att 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 har målindikatorn under perioden med 50 procent hyresrätter uppnåtts. Målindikatorn antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner har uppnåtts och leder till att nya bostäder kommer att färdigställas även under kommande år. Målvärdet avseende antal bostäder som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden har inte nåtts.

Varför blev det så?


Tekniska nämnden såg tendenser till förskjutningar av tidplanerna i en del exploateringsprojekt tidigt under 2020. De analyser som gjordes pekade på att avvikelser från målvärdet kring nya bostäder kan härledas till den osäkerhet som uppstått på marknaden med anledning av rådande pandemi. Åtgärder som tekniska nämnden genomförde för att nå målvärdet trots förskjutningar var inte tillräckliga.

Det är en utmaning att bygga boendeformer för nuvarande och kommande Malmöbor som befinner sig i olika livsskedet, exempelvis unga, äldre och barnfamiljer. Därför arbetar tekniska nämnden med ett antal områden för att bidra till minskad segregation. Tekniska nämnden har utvecklat arbetet med processen kring ansökan av detaljplaner genom att nämnden involveras i ett tidigt skede om vilka detaljplaner som avses ansökas under kommande år. Riktlinjer för hur förtätningsprojekt kan genomföras på tomträtter har tagits fram. Vidare sker arbete med innovationer i stadsutveckling och stadsutbyggnad med fokus på förtätning av staden. Stort fokus har lagts på stadens gemensamma tidplaner inom Malmö stad.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden arbetar gemensamt med att ta fram detaljplaner respektive byggklar mark för nya bostäder. Löpande analyseras arbetet med detaljplaner och bostäder för att säkerställa framdrift och leveranser. Uppfyllelse av indikatorn antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner innebär att nya bostäder kommer att kunna byggas kommande år på kommunal mark. En utvärdering av målindikatorer och målvärden kommer ligga till grund för kommande års målvärden kring bostadsbyggande och arbetet med att minska segregationen.

Att det byggs fler bostäder innebär inte per definition att segregationen minskar. Det är viktigt att inte minst barnperspektivet tas i beaktande i förtätningen av staden. Det pågår också arbete med att utveckla verktyg för att skapa bättre förståelse och högre kännedom om hur det offentliga rummet används i olika delar av staden och vilka utmaningar som finns i olika områden. Nämnden behöver stärka sin förmåga att analysera olika delar av staden utifrån dessa områdens specifika förutsättningar, samt att utifrån denna förmåga göra prioriteringar som leder till att minska klyftor och ojämlikheter.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antal bostäder som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden	2 416	4 000	

Analys av mandatperioden

Under de tre sista åren av mandatperioden 2020-2022 har drygt 2 400 lägenheter möjliggjorts genom beslut av tekniska nämnden. Målvärdet på 4 000 möjliggjorda bostäder under mandatperioden har därför inte uppnåtts.

Under 2022 beslutade tekniska nämnden om avtal som möjliggjorde 200 lägenheter. Majoriteten av bostäderna som möjliggjorts under mandatperioden ligger i Hyllie och Sege Park men det har även skett mindre försäljningar/upplåtelser i andra områden av tex småhus och radhus.


Med anledning av de låga leveranser av bostäder under 2020 lät förvaltningen göra en analys för att se hur detta påverkade möjligheterna att uppnå det totala målvärdet under mandatperioden. I analysen framgår det att en stor del av leveranserna är kopplade till ett fåtal större utbyggnadsområden såsom Sege Park, Hyllie och Holma. Detaljplanerna i Holma överklagades (har nu vunnit laga kraft), byggarbetena i Sege Park blev försenade på grund av en konkurs och förankringen av Mallbo drog ut på tiden - vilket försvårat möjligheten att uppfylla målsättningen. Vidare har det slopade investeringsstödet för hyresrätter från och med 2022 och det förändrade marknadsläget påverkat leveranserna under slutet av mandatperioden.

Totalt sett har bostadsbyggandet i Malmö legat på historiskt höga nivåer under innevarande mandatperiod. Totalt har, på kommunal och privat mark tillsammans, ca 3 500 bostäder årligen färdigställts i Malmö under de senaste åren. Det kan jämföras med det årliga åtagandet enligt Storstadsavtalet om ca 1 400 bostäder.

Världsläget och nuläget i ekonomin har förändrat förutsättningarna för bostadsbyggandet under 2022 och det kommer att påverka bostadsbyggandet på kommunal och privat mark de närmaste åren.


Målvärde och utfall per tertial

Period	Målvärde	Utfall
Årsanalys 2022	4 000	2 416
Delår 2022	3 555	2 298
Tertial 1 2022	3 111	2 200
Årsanalys 2021	2 668	2 200
Delårsrapport 2021	2 222	2 100
Tertial 1 2021	1 778	1 340
Årsanalys 2020	1 334	520
Delår 2020	889	240

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Andel bostäder som är hyresrätter av de som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	65%	50%	

Analys av mandatperioden

Under perioden 2020 till och med 2022 har ca 1 550 av de ca totalt 2 400 lägenheterna försäljningar/tomträtter som genomförts syftat till att skapa hyresrätter. Det motsvarar drygt hälften (65 %) av genomförda affärer vilket innebär att målvärdet uppfyllts.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner.	5 000	5 000	
Analys av mandatperioden			
<p>Under de perioden 2020 - 2022 har förvaltningen ansökt om detaljplaner som bedöms möjliggöra drygt 5 000 lägenheter på kommunalmark. Målvärdet har därför uppnåtts. Dessa detaljplaner avser bland annat Hyllie, Holma, Nyhamnen, Medeon, Rosengård, Gulmåran, Väster om Entré och Fortuna hemgården.</p> <p>För närvarande finns det byggrätter som möjliggör ca 3 000 bostäder på kommunal mark i antagna detaljplaner och förvaltningen har ansökt om planer där detaljplaneläggning pågår som tillsammans möjliggör ca 7 500 lägenheter på kommunal mark.</p>			
Målvärde och utfall per tertial			
Period	Målvärde	Utfall	
Årsanalys 2022	5 000	5 000	
Delår 2022	4 444	5 000	
Tertial 1 2022	3 889	3 100	
Årsanalys 2021	3 333	3 000	
Delårsrapport 2021	2 778	2 400	
Tertial 1 2021	2 222	1 900	
Årsanalys 2020	1 667	1 650	
Delår 2020	1 111	450	

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten



Analys av mandatperioden

Tekniska nämnden bedömer att kommunfullmäktigemålet uppnåtts under mandatperioden.

Hur gick det?

En av tekniska nämndens indikatorer för målet har under mandatperioden varit att minst 15 procent av de boende ska ta över sitt andrahandskontrakt som ett förstahandskontrakt. Målvärdet har nåtts med råge.

Den andra indikatorn är att totalt 600 avtal avseende övergångs- och genomgångslägenheter ska erbjudas arbetsmarknads- och socialnämnden. Målvärdet har uppnåtts.

Varför blev det så?

Orsaken till att målet uppnås beror till stor del på ett fungerande samarbete med arbetsmarknads- och socialförvaltningen samt med flera av stadens fastighetsägare. Vidare har nämnden och förvaltningen tydligt fokuserat på uppdraget genom att tydliggöra processer och arbetsätt.

I början av mandatperioden var hemlösheten hög och den större delen utgjordes av barnfamiljer, som var hemlösa av så kallade strukturella skäl, det vill säga som var hemlösa utan att ha en social problematik. I maj 2019 förändrade arbetsmarknads- och socialnämnden sina riktlinjer. Därmed förändrades den

målgrupp som fortsättningsvis ska erbjudas övergångslägenheter. Målgruppen var nu Malmöbor som är hemlösa av sociala orsaker, bland annat på grund av missbruk och/eller psykisk ohälsa. Detta har inneburit att de som ska beviljas boende i de lägenheter som fastighets- och gatukontoret hyr in främst är ensamstående personer. Förändringen har inneburit ett intensivt och kontinuerligt arbete tillsammans med arbetsmarknads- och socialförvaltningen för att hyresgästerna ska lyckas med sitt boende och kunna ta över sina kontrakt och på så sätt komma ur hemlösheten.

Förändringen i biståndsbedömning har vidare inneburit nya behov av det bestånd av bostäder som tekniska nämnden erbjuder arbetsmarknads- och socialnämnden. Antalet inhyrda villor har minskat avsevärt. Under en period har avtal sagts upp i de fall lägenheterna inte matchar det behov som finns från arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Totalt har antalet övergångslägenheter och genomgångslägenheter som förvaltas av fastighets- och gatukontoret minskat under mandatperioden. Orsaken till minskningen är dels att fastighets- och gatukontoret inte anskaffat i samma utsträckning som tidigare år samt att avtal sagts upp. Möjligheten att återanvända lägenheter används i allt högre utsträckning.


Då arbetsmarknads- och socialnämnden har skärpt tillämpningen av vad som godkänns som godtagbar hyra har en del av beståndet ansetts vara för dyrt. En del av lägenheterna har varit större än vad ensamstående behöver. Således minskas det totala beståndet lägenheter och nyanskaffning har i högre grad skett utifrån det behov som finns utifrån de förändrade förutsättningarna och målgrupp.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Från och med den 1 juli 2022 gäller en ny lag som förflyttar delar av Migrationsverkets boendeansvar till kommunen för vissa av de personer som kommit från Ukraina enligt EU:s massflyktingsdirektiv. Lagen är ett exempel på förändringar i omvärlden som påverkar tekniska nämndens ansvar och arbete inom hemlöshetsområdet. Liksom andra förändringar som ändrad biståndsbedömning och justerad behov avseende lägenheter hos arbetsmarknads- och socialnämnden visar det på behovet av att ständigt anpassa och justera arbetssätt hos tekniska nämnden för att lyckas med uppdraget att minska hemlösheten.

En kontinuerlig dialog med arbetsmarknads- och socialnämnden är en förutsättning för fortsatt arbete inom hemlöshetsområdet för att lyckas med arbetet samt att öka förståelsen för varandras uppdrag. Dialogen gäller särskilt förtydligande kring behovsbilden av boenden för personer med hemlöshetsproblematik. Det gäller även att öka kunskapen och ta fram planer för hur hyresgästerna ska få tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden. En bred samverkan med både MKB, privata fastighetsägare och byggherrar är avgörande. Genom regelbundna möten ökas förståelse och kunskap om hemlöshetsproblematiken.

För arbetet mot hemlöshet är barn-, jämställdhets- samt antidiskrimineringsperspektiven viktiga. I detta krävs en stark samverkan med arbetsmarknads- och socialnämnden.


Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antal hyresavtal som erbjuds arbetsmarknads- och socialnämnden avseende övergångs- och genomgångslägenheter	605	600	
<i>Analys av mandatperioden</i>			
Under 2022 har 137 nya hyresavtal anskaffats. Det innebär att totalt 605 lägenheter har anskaffats under mandatperioden. Målvärdet för mandatperioden är därmed uppnått. Vidare har arbetsmarknads- och socialnämnden (ASN) erbjudits ytterligare 21 lägenheter under 2022. Ytterligare ett stort antal lägenheter hade kunnat avropas från fastighetsägarna enligt samarbetsavtal mellan fastighetsägarna och fastighets- och gatukontoret. Dock har inte dessa lägenheter matchat ASN:s behov vare sig i antalet efterfrågade lägenheter, hyra eller i storlek.			
Under mandatperioden har det bitvis funnits ett överskott av inhyrda lägenheter, som inte matchats och hyrts			

ut utan i stället stått tomma. Under 2021 sades 212 redan befintliga hyreskontrakt avseende övergångslägenheter upp och lägenheterna återlämnades till fastighetsägarna, samma siffra under 2022 är 27. Många nya hyresgäster flyttar in i lägenheter som enheten hyrt in tidigare och som nu blivit tillgänglig då den tidigare hyresgästen flyttat ut.

Dialog med arbetsmarknads- och socialförvaltningen fortgår, det är av stor vikt att anskaffningen i framtiden sker utifrån ett prognosticerat behov. Anskaffning behöver ske blandat i staden, både hos MKB och privata fastighetsägare för att motverka segregation.

Målvärde och utfall per tertial

Period	Målvärde	Utfall
Årsanalys 2022	600	605
Delår 2022	500	491
Tertial 1 2022	450	475
Årsanalys 2021	400	468
Delårsrapport 2021	300	342
Tertial 1 2021	250	325
Årsanalys 2020	200	247
Delår 2020	100	157

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Andelen övertagna hyresavtal avseende övergångslägenheter	28%	15%	

Analys av mandatperioden

Målvärdet för övertag är att 15 % av antalet övergångslägenheter som fanns i det inhyrda beståndet 1 januari ska övertas under året. Under 2022 har 154 avtal (28 %) överlåtits till andrahandshyresgästen. Målet för mandatperioden är därmed uppnått.

En av anledningarna till att målvärdet uppnåtts är att andelen övertag via Bostad först har gått bättre än förväntat. Ökade insatser inom området har gett resultat. En annan anledning är att många hyresgäster som bott länge i kommunens lägenheter kunnat överta vilket är resultatet av långt och idogt arbete samt att lägenhetsenheten och arbetsmarknads- och socialförvaltningen under en längre period omprövat och utvecklat metoder och kommunikation gentemot hyresgästerna med syfte att öka övertagen.

Målområde - Trygghet och delaktighet

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



Analys av mandatperioden

Tekniska nämnden bedömer att kommunfullmäktigemålet uppnåtts med en positiv avvikelse.

Hur gick det?

Målvärdet för mandatperioden avseende "antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet" uppnåddes redan under tertial 1 2022. Malmöbornas nöjdhet med renhållning på allmän platsmark och minskning av antalet målvaktsbilar har nåtts med god marginal för mandatperioden. En genomgång av åtaganden och aktiviteter inom området trygghet och säkerhet under mandatperioden visar att arbetet genomförts enligt plan och bidrar positivt till måluppfyllelsen. Samtliga indikatorerna för mandatperioden är uppnådda med positiv avvikelse.

Varför blev det så?

Tekniska nämnden har under en lång period aktivt arbetat med trygghets- och säkerhetsfrågor vilket innebär att arbetet planeras brett i verksamheten. Tekniska nämndens trygghets- och säkerhetsstrategi har lett till att detta arbete prioriterats och efterlevts ytterligare. Samverkan kring lokalt utvecklingsarbete (BID), myndigheter och förvaltningar har utvecklats under de senaste åren vilket också bidrar till ökad trygghet.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Inom ramen för allt trygghetsarbete behöver vi ställa oss frågan "Trygghet för vem?". Här är ålder, kön och övriga diskrimineringsgrunder alltid relevanta aspekter. Det är en pågående process i nämndens arbete att integrera dessa perspektiv i trygghetsarbetet.


Behovet framåt är att utveckla en mer övergripande och strategisk tanke hur tekniska nämnden kan arbeta mer proaktivt och samlat, då det idag finns en tendens att arbeta mer reaktivt. För att lyckas med det behöver tekniska nämnden fortsatt utveckla arbetet med lokal samverkan, bättre samverkan med myndigheter och andra nämnder, samt fortsätta arbetet med att uppfylla ambitionerna och intentionerna i strategin. Det finns både forskning och tillgänglig data inom Malmö stads förvaltningar som vi genom ökad samverkan kan använda i större utsträckning.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet.	74	59	
Analys av mandatperioden Under 2020-2022 har totalt 74 åtgärder utförts. Detta innebär att målvärdet för mandatperioden är uppnått. Under 2022 har följande 26 åtgärder genomförts:			
<ul style="list-style-type: none">Trygghetsbelysning har utförts vid tre hundrastplatser en vid Lindeborg, en i Bunkeflostrand och en vid Rörsjöparken.Trygghetsbelysning utfört på fem lekplatser vid vardera Hermodsdal, Söderkulla, Lindängen, Rönneholmsparken och Cronhjelmsparken.Trygghetsbelysning utfört i fyra gång- och cykeltunnlar för dagtid vid Lindeborg samt Mobilia och för			

sex gång- och cykeltunnlar förbättrad belysning kvällen och nattetid vid bl.a. Trelleborgs rondellen och Lindeborg


- Infrastruktur uppsatt för fyra trygghetskameror
- Förstärkt belysning vid tre övergångsställen vid Gottorp
- Förstärkt belysning vid ett gång- och cykelstråk vid Gottorpsstråket

Period	Målvärde	Utfall
Årsanalys 2022	59	74
Delår 2022	50	59
Tertial 1 2022	47	59
Årsanalys 2021	45	48
Delår 2021	29	33
Tertial 1 2021	25	33
Årsanalys 2020	17	24
Delår 2020	10	14

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Andel Malmöbor som tycker att renhållningen av allmän plats som tex gator, torg och lekplatser sköts bra	69%	minst 62 %	

Analys av mandatperioden

Andelen nöjda med renhållningen av allmän plats i 2022 års närmiljöundersökning har minskat med 2 procentenheter gentemot 2020 års ordinarie undersökning då resultatet var 71 procent. Indikationen är därmed att upplevelsen av renhållningen i stora drag är oförändrad. Jämfört med 2021 års mellanårsmätning har värdet ökat med 9 procentenheter. Målvärdet för mandatperioden har uppnåtts.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Minska målvaktsbilar på Malmö stads gator och torg	-35%	-20%	

Analys av mandatperioden

År 2022 skannades totalt 23 592 fordon vid ett mättillfälle under v 47. Detta är betydligt mindre skannade bilar än vad som skannades år 2021 då 74 024 fordon skannades vid tre mättillfällen. Detta beror på att Pömbas skanningbilar var ur funktion för mätningar under större delen av 2022 och mätningen kunde göras först i december.

Under 2022 var det 133 bilar som hade obetalda skulder överstigande 5000 kr, vilket utgör 0.56% av skannade bilar.

Basvärdet uppmättes 2020 och var 0,86%. Då sattes ett målvärde upp som innebar att antalet fordon med skulder överstigande 5000 kr skulle minska till mandatperiodens slut med -20%.

I relation till basvärdet från 2020 har en minskning skett år 2022 med -35%. Detta är långt över målvärdet på minus -20% vilket visar att detta inte längre utgör ett stort trygghetsproblem i den offentliga miljön.

Målområde - En god organisation

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



Analys av mandatperioden

Tekniska nämnden bedömer att kommunfullmäktigemålet uppnåtts under mandatperioden.

Hur gick det?

Arbetsmiljöarbetet har skett systematiskt enligt Malmö stads arbetsmiljöprocess. Det är också en viktig del i samverkansarbetet genom dialog i samverkansgrupperna, på arbetsplatsträffarna och i medarbetarsamtalen.

Förvaltningens arbetsmiljöarbete tydliggörs i ett årshjul med planerade aktiviteter som stöd för chefer, vilket stöttar arbetet med 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 och tillämpar flexibel arbetstid inom givna ramar med hänsyn till verksamheternas behov och krav.

Mot bakgrund av covid-19 och med delvis förändrade arbetssätt under perioden har förvaltningen fortsatt arbetet med extra uppföljning av arbetsbelastning, stöd och samarbete. Pandemin har under perioden inneburit utmaningar kring arbetsmiljön kopplat till att arbeta hemifrån men även utveckling kring digitalisering. Särskilda utbildningsinsatser och avstämningar har genomförts för att säkerställa en god arbetsmiljö. Möjligheten för medarbetare att teckna distansavtal har införts under 2022.

Det totala HME-indexet (hållbart medarbetarindex) steg från 76 till 77 mellan 2020 till 2022. HME är indelat i tre områden: motivation, ledarskap och styrning. Det sammanlagda resultatet visar en viss förbättring. Två av de tre delindexen visar en positiv trend; ledarskap (från 81 till 83) och motivation (från 76 till 80). Det tredje indexet (styrning) minskar från 72 till 71.

Varför blev det så?



Förvaltningen har under perioden fortsatt arbetet med att utveckla verksamhetsstyrning och ledning för att tydliggöra styrning för medarbetare och skapa en ännu mer fungerande organisation. Under perioden flyttades även den strategiska kompetensen närmare verksamheten. Förvaltningen har fortsatt sina insatser kring kommunikativt ledarskap, kompetenshöjande insatser kring feedback samt ökad helhetssyn. Förvaltningen har tagit fram en verksamhetsidé och nya lönekriterier. Genom arbetet har det skapats nya gemensamma förhållningssätt och arbetssätt i förvaltningen. Det fortsatta arbetet tillsammans med ett antal punktinsatser på respektive avdelning bedöms ha bidragit positivt till det totala HME-indexet.

Sjukfrånvaron var under perioden låg jämfört med tidigare år och staden som helhet. Pandemin och restriktionerna som infördes som en följd av dessa innebar att många medarbetare arbetade hemma under perioder vilket förhindrade spridning av sjukdomar eller att arbete gick att utföra hemifrån trots symtom. Sjukfrånvaron har ökat något sedan restriktionerna upphörde. Samarbete med företagshälsovården har också främjat en god rehabiliteringsprocess.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Det arbete som påbörjats och pågått under mandatperioden fortsätter under kommande år. Många lärdomar och möjligheten att anpassa arbetssätt till rådande förhållanden innebär att arbete för god arbetsmiljö och trygga anställningar fortsätter.

Nämnden deltar aktivt i det kommunövergripande antidiskrimineringsnätverket, samt i likabehandlingsgruppen. Under mandatperioden har det gjorts kunskapshöjande satsningar inom normkritik, jämställdhet samt HBTQIA-personers villkor och rättigheter. Både antidiskriminerings- och jämställdhetsperspektivet är en självklar del av det kontinuerliga arbetsmiljöarbetet på fastighets- och gatukontoret.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
HME totalindex (Hållbart medarbetarengagemang), kvinnor och män	77	minst 76	
<p>Analys av mandatperioden</p> <p>I år svarade 94 % av alla anställda i förvaltningen på årets medarbetarenkät, jämfört med 88 % i fjol. Det totala HME-indexet (hållbart medarbetarindex) steg från 76 (år 2020) till 77 för 2022. Därmed är målvärdet uppfyllt.</p> <p>HME är indelat i tre områden: motivation, ledarskap och styrning. Det sammanlagda resultatet visar en viss förbättring. Två av de tre delindexen visar en positiv trend; ledarskap (från 81 till 83) och motivation (från 76 till 80). Det tredje indexet (styrning) minskar från 72 till 71.</p> <p>Förvaltningen har under hela perioden (2020-2022) arbetat med att utveckla verksamhetsstyrning och ledning. Detta har skett genom att den strategiska kompetensen flyttat närmare verksamheterna samt genom en tydligare struktur för att möta utmaningarna i storstadspaketet. Förvaltningen har fortsatt sina insatser kring kommunikativt ledarskap, kompetenshöjande insatser kring feedback samt ökad helhetssyn. Förvaltningen har sedan tidigare en verksamhetsidé och nya lönekriterier. Genom arbetet har det skapats nya gemensamma förhållningssätt och arbetsätt i förvaltningen. Det fortsatta arbetet tillsammans med ett antal punktsatser på respektive avdelning bedöms ha bidragit positivt till det totala HME-indexet.</p>			
Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Sjukfrånvaro, kvinnor och män	3,57%	max 4%	
<p>Analys av mandatperioden</p> <p>Sjukfrånvaron var under 2022 var 3,57 % att jämföra med 2,64 % under 2021. För kvinnor var sjukfrånvaron 4,51 % och för männen 2,22 %. Sjukfrånvaron bland kvinnor har ökat med drygt 1 procentenheter jämfört med 2021 medan ökningen hos männen är cirka 0,5 procentenheter.</p> <p>Slutsatsen är att personal sjukanmält sig vid förkylningar och mindre sjukdom då restriktionerna upphört och människor i hög utsträckning drar sig för att besöka arbetsplatsen med symtom. Efter att pandemin med tillhörande restriktioner upphört sprids förkylningsvirus med mera enklare i samhället och på arbetsplatser.</p> <p>Den genomsnittliga sjukfrånvaron i Malmö stad under 2022 var 6,92 % vilket är något lägre än siffran för 2021. Sjukfrånvaron är högre bland kvinnor än män.</p>			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska säkerställa en god kompetensförsörjning



Analys av mandatperioden

Tekniska nämnden bedömer att kommunfullmäktigemålet uppnåtts under mandatperioden.

Hur gick det?

Fokus under innevarande mandatperiod är insatser kopplade till rekrytering och långsiktig kompetensutveckling med anledning av storstadspaketet och Malmös fortsatta expansion i enlighet med tekniska nämndens kompetensförsörjningsplan. Arbetet har fortgått med att säkerställa en inkluderande och fördomsfri rekryteringsprocess för att nå ökad representation. Förvaltningen tillämpar metoden

kompetensbaserad rekrytering vilket innebär att matcha verksamhetens behov och målsättning mot den faktiska kompetens som behövs för att utföra uppdraget.

Under perioden har förvaltningen växt med dryga 50 heltidstjänster (13 %) vilket också ställt krav på kompetensförsörjning och rekrytering. En stor del av de nya tjänsterna återfinns inom ramen för arbetet med storstadspaketet.

Aktiviteterna i kompetensförsörjningsplanen är fleråriga till sin karaktär men bedöms vara uppfyllda under mandatperioden. Nämndens arbete med tydliga befattningar och roller, kompetensinventering och kompetensväxling mellan mycket erfarna medarbetare till de mindre erfarna är en viktig del i att hantera kommande generationsväxling.

Personalomsättningen har legat kring målvärdet under hela mandatperioden och sjunkit något under 2022. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att säkerställa en god kompetensförsörjning för att genomföra tekniska nämndens viktiga och delvis komplexa samhällsuppdrag.

Varför blev det så?

Tekniska nämndens arbete med att rekrytera och utveckla medarbetare med rätt kompetens för att möta Malmöborna på ett professionellt sätt är långsiktigt arbete som pågått under en längre period. Tydligare kompetensinventeringar, riskanalyser och specifikationer vid rekrytering gör anställningsförfarandet tydligare och bättre. Vidare tas befintliga medarbetares kompetens bättre om hand exempelvis genom att arbeta mer strategiskt med samarbeten, förändrade arbetssätt och ny teknik men också med omställning för att underlätta både för medarbetarna att ta sig an nya eller förändrade arbetsuppgifter. En rad insatser har genomförts för att långsiktigt säkerställa rätt kompetens i organisationen. Att skapa en utvecklande och lärande miljö är både ett kort- och långsiktigt arbete för att kunna rekrytera samt utveckla och motivera medarbetare.

Förvaltningen har tagit fram en rekryteringsstrategi med utgångspunkt från stadens gemensamma rekryteringsprocess. Rekryteringsstrategin är en del av förvaltningens kompetensförsörjning. Den syftar bland annat till att skapa en tid- och resurseffektiv rekryteringsprocess, stärka arbetsgivarvarumärket och förbättra kandidatupplevelsen.

Pandemin innebar delvis att arbetsmarknaden under en period var trögrörlig och färre personer sökte och fick nya arbeten.


Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

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. Nämnden och förvaltningen måste därför fortsatt arbeta för att bibehålla kompetens genom att vara en modern och attraktiv arbetsgivare samt erbjuda vidareutbildning för redan befintliga medarbetare.

Satsningar på ledarutveckling genom ett nära och kommunikativt ledarskap men också på introduktion för nyanställda, kompetens- och erfarenhetsåterföring i form av kollegialt lärande som underlättar när nya kunskaper ska omsättas i praktiskt arbete och fortbildningsinsatser såsom projektledarutbildning förväntas få positiva effekter under åren framöver.

Ett utvecklingsarbete kring introduktion för chefer har påbörjats.

Förvaltningen behöver höja sin kompetens avseende implementering av barnkonventionen i verksamheten. Det är ett viktigt medskick inför kommande mandatperiod. En annan avgörande del av kompetensförsörjningen är inkluderande rekryteringsprocesser både utifrån jämställdhet och antidiskriminering. Detta arbete har förädlats under mandatperioden.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Årlig personalomsättning, kvinnor och män	8,2% (8,4%) (7,9%)	Högst 10%	
<p>Analys av mandatperioden</p> <p>Personalomsättningen under 2022 var 8,2 % jämfört med 10,5 % 2021. Fördelningen mellan kvinnor 8,4 % och män 7,9 %. Det innebär innebär att 40 personer slutat (varav 3 är pensionärer). De utgörs av 24 kvinnor och 16 män.</p> <p>Orsakerna till årets utfall och minskningen jämfört med 2021 är att arbete med att stärka arbetsgivarvarumärket, vara en attraktiv arbetsgivare och systematiskt arbetsmiljöarbete har gett effekt. Vidare påverkar en begynnande lågkonjunktur och osäkerhet på marknaden och i världen i stort utbudet av jobb på arbetsmarknaden.</p> <p>Av de 40 personer som slutat har ca 30 % fått jobb på en annan kommun eller del av Malmö stad. Ytterligare 30 % har gått till det privata näringslivet och cirka 13 till stat och region.</p> <p>Jämförelsevis är Malmö stads totala personalomsättning 11 % under 2022 och 9,1 under 2021. Staden har alltså en högre personalomsättning än fastighets- och gatukontoret för första gången på länge. Dessutom ökar personalomsättningen i Malmö stad men minskar på fastighets- och gatukontoret, vilket måste anses som ett trenderbrott jämfört med utvecklingen under tidigare år.</p>			

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



Analys av mandatperioden

Tekniska nämnden bedömer att kommunfullmäktigemålet uppnåtts under mandatperioden.

Hur gick det?

Fastighets- och gatukontoret har under mandatperioden analyserat och förädlad både övergripande processer och avdelningsinriktade processer utifrån vår omvärld samt verksamheternas behov och krav. De förändrade processerna har medfört en effektivare och mer omvärldsanpassad organisation.

Digitaliseringsarbetet har tagit fart under mandatperioden särskilt på grund av pandemin som tvingat fram nya arbetssätt. Arbetet med att fullfölja handlingsplanen i Digital agenda fortlöper. Som exempel kan projektet *Effektivare avtalshantering* nämnas, som mynnat ut i ett antal lärdomar om verksamhetsutveckling med stöd av it. FGK-kartan utvecklas löpande och har nu ett verktyg för byggsamordning. Ett digitaliseringsråd har etablerats och projektet *Digitalisera dokument* har startat. Projektets huvudsyfte är att tillgängliggöra analoga handlingar.

En kartläggning av medarbetares kunskap om hur personuppgiftsincidenter ska hanteras har genomförts. Därefter har det under innevarande år arbetats fram riktlinjer/rutiner för en incidentrapporteringsprocess via förvaltningens IT-portal. Fastighets- och gatukontorets samtliga medarbetare har erbjudits en E-learningutbildning om GDPR och informationssäkerhet.

Målindikatorn Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markupplåtelse på allmän platsmark visar att målvärdet är uppnått för mandatperioden. Resultatet från undersökningen med "Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markanvisningar" kommer ligga till grund för fortsatt utvecklingsarbete inom området samt i arbetet med att formulera målvärde inför kommande mandatperiod tillsammans med

andra nyckeltal som är under framtagande.

Varför blev det så?


Förvaltningen har under perioden drivit ett utvecklingsarbete för att anpassa intern styrning, planering och uppföljning bland annat genom resursplanering och tidföring för att ännu bättre nå fullmäktiges mål och arbeta i enlighet med grunduppdrag och tekniska nämndens förväntningar och ambitioner. Kontinuerlig och bättre uppföljning kan särskilt nämnas. Utbildningar och utvecklingsarbete för att stärka både medarbetare och chefer genom olika utvecklingsprogram har varit ett viktigt inslag under mandatperioden.

Stadens gemensamma styrmodell för systemförvaltning är införd på fastighets- och gatukontoret och gäller från 2021. En digital agenda har tagits fram som syftar till att ge ökad effektivisering och ökad tillgänglighet för Malmö stads invånare. Ett tydligt fokus på digital utveckling och systemförvaltning har varit avgörande i arbete.

Hur påverkar utfallet verksamhetens fortsatta arbete?

Arbetet fortsätter under kommande mandatperiod genom ett kontinuerligt utvecklingsarbete kopplat till styrning, ledning, digitalisering och processkartläggning och intern utveckling. Syftet är att i ännu högre grad arbeta i enlighet med tekniska nämndens grunduppdrag och nämndens ambitioner. En föränderlig värld ställer krav på nämnd och förvaltning att ständigt anpassa och justera arbetssätt och metodutveckla för att förvalta och sköta stadens mark och offentliga miljöer samt att bygga ut Malmö.

Det pågår arbete med att utveckla verktyg för att skapa bättre förståelse och högre kännedom om hur det offentliga rummet används i olika delar av staden och vilka utmaningar som finns i olika områden. Nämnden behöver stärka sin förmåga att differentiera utmaningar i olika delar av staden och göra prioriteringar som leder till att minska klyftor och ojämlikhet, som gör stadens platser tillgängliga för fler. När det gäller likvärdig kommunal service är diskrimineringsgrunderna helt centrala.

Indikator	Utfall mandatperiod	Önskat utfall mandatperiod	Bedömning av utfall
Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markupplåtelse på allmänplatsmark	80,8	minst 81	
Analys av mandatperioden Utfallet för perioden januari till och med augusti 2022 är 80,8. Målvärdet under mandatperioden fram till och med år 2022 var att öka NKI-värdet till 81. Målvärdet har därmed uppnåtts. Resultat på 80 eller högre graderas som mycket högt, resultat mellan 70 och 80 som högt. Malmös resultat ligger högre än genomsnittet för kommunhuvudgrupperna storstäder (75) och storstadsnära kommuner samt större städer och kommuner nära större stad (76) för samma period. En aktiv dialog med verksamheter och medborgare som ansöker om upplåtelse av offentlig plats är en av huvudorsakerna till det höga utfallet.			

Redovisning av budgetuppdrag

Målområde - Utbildning och arbete

Budgetuppdrag
<p>Arbetsmarknads- och socialnämnden ges tillsammans med övriga nämnder i uppdrag att öka antalet arbetsmarknadsanställningar i kommunen.</p>
<p>Avstämning</p> <p>Uppdraget är slutfört men arbetet med ökad sysselsättning fortsätter.</p> <p>Kommunfullmäktige beslutade i december 2020 om en kommunövergripande målsättning om en utökning med 1000 arbetsmarknadsanställningar under 2021 till totalt 1 500. Syftet var att få fler Malmöbor i självförsörjning. I augusti 2021 uppnåddes målet med 1 507 platser.</p> <p>I samband med <i>delårsrapport 2022</i> skickade arbetsmarknads- och socialnämnden en andra utvärdering av arbetet med arbetsmarknadsanställningar till kommunstyrelsen (ASN 2022-09-28, §-305, 2022-5364). Utvärderingen visade att antalet deltagare i arbetsmarknadsanställningar var som högst i april 2022 med 1 247 deltagare och i juli 2022 hade stadens nämnder levererat 1 852 platser.</p> <p>Stadens förvaltningar har fortsatt arbetet med att ta fram platser och utveckla arbetsuppgifter inom ramen för arbetsmarknadsanställningar. Under året har förvaltningarnas styrgrupper inom uppdraget, tillsammans med representanter från arbetsmarknads- och socialförvaltningen träffats kontinuerligt med fokus på att identifiera platser och arbetsuppgifter för arbetsmarknadsanställda samt utse handledare till dessa.</p> <p>Sammantaget har 1 779 platser levererats till och med 31 december 2022. Det är 272 fler platser än de uppsatta målen i fördelningsmodellen på 1 507 enligt fördelningsnyckeln om 5,7 procent av antalet anställda.</p> <p>Tekniska nämnden har under det tredje tertialet 2022 haft totalt cirka 84 extratjänster i arbetsmarknadsåtgärder.</p> <p>Tjänsterna pågår under max ett år, därför är det ständig rotation på dessa platser. Projektet är ett samarbete mellan fastighets- och gatukontoret, arbetsmarknads- och socialförvaltningen och serviceförvaltningen. Totalt finns det utrymme för ca 18 extratjänster ytterligare i trygghetspatrullerna och någon ytterligare i svets- och montagegruppen men det har varit svårt att rekrytera personer till platserna.</p> <p>Under tredje tertialet har det varit cirka 72 extratjänster verksamma i trygghetspatrullerna, där huvudsakliga arbetsuppgifter har varit att arbeta med renhållning. Under året har diskussioner förts med arbetsmarknads- och socialförvaltningen, serviceförvaltningen och Kommunal om att förändra en del i upplägget för att utveckla arbetsuppgifterna.</p> <p>Inom svets- och montageprojektet har det varit ca 12 tjänster verksamma. Arbetet har bestått i montage och underhåll av papperskorgar.</p> <p>Kolonipatrullen har i början på året haft 5 tjänster men har i nuläget 7 och därmed är samtliga platser besatta. Arbetet består i renhållning och trädgårdsarbete på de allmänna ytorna i koloniområdena.</p>
<p>Kommunstyrelsen, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden, ges i uppdrag att utveckla och stärka arbetet att få fler företagsetableringar i staden.</p>
<p>Avstämning</p> <p>Arbetet med uppdraget är slutfört</p> <p>Arbetet har projektletts av stadskontoret. Fastighets- och gatukontoret har varit medverkande i samtliga arbetsgrupper som tidigare beskrivits i den samordningsplan som var utgångspunkten i början av året för uppdraget.</p> <p>Arbetet har syftat till en konkret utveckling av etableringsarbetet samt utökad samverkan mellan förvaltningarna ur etableringsperspektivet och presenteras i en rapport som var klar i december 2022.</p> <p>Under året har stadskontoret samt fastighets- och gatukontoret bland annat arbetat med att sammanställa de analyser avseende etableringsstrategiska förutsättningar som finns för Malmö. Bedömningen är att inga fler analyser bedömdes behövas tas fram, eftersom det fanns tillräckligt och relevant underlag. Statistik avseende etableringar inom exploatering, mängd av intresseanmälningar de senaste tre åren mm har sammanställts, och arbetats in i materialet. Förvaltningen har också bidragit med kompetens avseende hur etableringsarbetet är</p>

Budgetuppdrag

formerat och bedrivs idag, samt utveckling av densamma. Samtliga förvaltningars arbets sätt har tydliggjorts inom rapporten, samt förslag på konkret utveckling av nya grupperingar. Det kan också nämnas att samarbetet med arbetsmarknads- och socialförvaltningen har lett till djupare förståelse för vad de kan bistå med, vilket också kommuniceras ut till näringslivet.

Avslutningsvis har arbetsgruppen eftersträvat att effekter av arbetet och det förbättrade samarbetet ska kunna leva kvar och utvecklas även efter budgetuppdragets slut.

Nedan följer sammanfattningen ur rapporten:

Budgetuppdraget "utveckla och stärka arbetet att få fler företagsetableringar i staden" har genomförts av kommunstyrelsen, tillsammans med tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden.

I genomförandet har det fokuserats på att snabbt och konkret förbättra arbetet med etableringar och därmed få fler Malmöbor i arbete. Det innebär att en mängd förbättringar och justeringar har genomförts under uppdraget.

Uppdraget har fokuserat på fyra delområden:

öka kunskapsnivån och gemensam förståelse, inklusive viktiga avvägningar

förbättra införsäljningsarbetet

förbättra intern samverkan och etableringsservice

öka antalet anställningar av arbetslösa Malmöbor vid etableringar

Målområde - Stadsutveckling och klimat

Budgetuppdrag

Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att under mandatperioden påbörja processen med att bygga ett supercykelstråk.

Avstämning

Arbetet med uppdraget är slutfört

Tekniska nämnden, tekniska nämndens trafikutskott och stadsbyggnadsnämnden har kontinuerligt uppdaterats under uppdragets gång. Förvaltningarna har arbetat med följande delaktiviteter:

Val av stråk: Genomfört i mars 2021. Segevång – Limhamn är utpekade att bli Malmös första supercykelstråk.

Koncept & Identitet: Delaktivitet klar. Avropad konsult har överlämnat rapport under hösten 2021 och resultatet har bearbetats till färdigställande. Avstämningar på kontinuerlig basis har skett med Region Skåne, som koordinerar implementering av supercykelstråk på regional nivå. Delaktivitet redovisas i rapport till tekniska nämndens årsrapport 27/2.

Infrastrukturstandard: Delaktivitet klar. En ny infrastrukturstandard har arbetats fram. I denna delaktivitet ingår bl.a. att se över utformning, bredder, radier, kravställning av beläggning m.m. Delaktivitet redovisas i rapport till tekniska nämndens årsrapport 27/2.

Diskussion om huvudcykelstråk: Delaktivitet pågår kontinuerligt. Fastighets- och gatukontoret och stadsbyggnadskontoret har, i arbetet med förslag till ny översiktsplan, tillsammans fört diskussioner hur dessa utpekade stråk kan fungera stöd i fortsatt planering av staden.

Genomförande: Objektsgodkännande för etapp 1 mellan Sjölundaviadukten och Värnhem är antaget av tekniska nämnden. Första delen mellan Hornsgatan och Värnhemstorget är färdigställd och detaljprojektering av delen mellan Kontinentalbanan och Sjölundaviadukten pågår. Entreprenad startar våren/sommaren 2023. Förstudie för etapp 2 mellan Värnhem och Morescobron via Drottninggatan påbörjas våren 2023. Etapp 3 mellan Morescobron och Limhamn genomförs inom ramen för Ramavtal 8, Storstadspaketet under 2023/2024.

Uppdraget i sin helhet återrapporteras till tekniska nämnden 27 februari 2023 och därefter till kommunfullmäktige (i enlighet med stadskontorets instruktioner) tillsammans med årsanalys 2022.

Miljönämnden, tillsammans med tekniska nämnden och kommunstyrelsen, ges i uppdrag att medverka och stödja initiativ med syfte att utveckla vätgas som drivmedel.

Budgetuppdrag

Avstämning

Uppdraget samordnas av miljöförvaltningen. Ett uppdragsdirektiv togs fram i början av året där två huvudsakliga spår togs fram för arbetet under året, 1) att stödja och medverka i initiativ som bidrar till en etablering av en tankstation för vätgas i Malmö och 2) att analysera förutsättningarna för produktion och distribution av grön vätgas i Malmö. Vidare är en arbetsgrupp samt en styrgrupp inrättad.

Arbetet pågår enligt plan med bland annat dialog med STRING angående EU-projektet GREATER4H samt dialog med externa aktörer intresserade av att etablera vätgastankstationer i Malmö stad.

En slutrapport tas nu fram där årets arbete, resultat, lärdomar och det fortsatta arbetet redovisas. Slutlig återrapportering sker i början av 2023.

Berörda nämnder ges i uppdrag att, var för sig, tillsätta referensgrupper med relevanta företag och branschorganisationer i syfte att stödja utvecklingsarbetet för förbättrad myndighetsservice riktad mot näringslivet.

Avstämning

Arbetet med uppdraget är slutfört

Under året har fastighets- och gatukontoret som första förvaltning inom Malmö stad (genom verksamheterna *upplåtelse* och *trafikreglering*) påbörjat implementeringen av webb utbildningen "Inte bara trevlig". Samtliga handläggare har gått två steg av tre i utbildningen och steg tre planeras under 2023. Utbildningen har tagits emot bra och föranlett många bra diskussioner.

Arbetet med referensgrupper startade i att träffa Byggföretagen tillsammans med stadsbyggnadskontoret för att se hur våra förvaltningars ansvarsområden hängde ihop med behov hos denna paraplyorganisation. Just vid denna tid visade sig servicebehovet vara större hos byggföretag gällande ansökningar om gräv tillstånd, trafikanordningsplaner och byggbelamring. Därför är fokus i stället på dessa sammanhang och inom ramen för budgetuppdraget genomfördes ett mycket uppskattat öppet hus för dessa målgrupper.

Under året har samarbetet inom uppdraget också gjort att fastighets- och gatukontoret ökat kännedomen om arbetsmarknads- och socialförvaltningens utvecklingsarbete av Krognätverket. Fastighets- och gatukontoret har också krögare som en viktig målgrupp för förvaltningens arbete och service. Referensgruppen går därför att använda inom Malmö stad – till gagn inte minst för krögarna som förhoppningsvis framöver kan få en effektivare och förhoppningsvis mer uppskattad service med helhetsperspektiv.

Mot slutet av året har också initiativ tagits för att förstå hur fastighets- och gatukontorets verksamhet kan hänga än bättre ihop med Kontaktcenters arbete med att skapa en serviceprocess. Detta arbete kommer att fortsätta under 2023.

Kommunstyrelsen, tillsammans med berörda nämnder, ges i uppdrag att samordna arbetet kring kustskydd och ökad resiliens i Malmö, i syfte att möta framtida klimatförändringar.

Avstämning

Arbetet med uppdraget är slutfört.

Uppdraget syftar till att förstärka vissa områden i det pågående arbete med kustskydd och ökad resiliens mot klimatförändringar (mål 8 i miljöprogrammet) och kraftsamla i staden. Arbetet förväntas bidra till ökad kunskap och en samlad bild i olika frågor, samt att skapa förflyttningar inom staden för att ligga i framkant i frågor som handlar om kustskydd och ökad resiliens mot klimatförändringar och stödja förverkligande av stadens framtida utbyggnadsplaner.

Uppdraget samordnas av stadskontoret och sker i nära samarbete mellan stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret och miljöförvaltningen. Uppdraget ska utöver en kort sammanfattning i årsanalysen 2022 också rapporteras som ett särskilt ärende till kommunfullmäktige.

Status i delmomenten:

Utvecklat nationellt påverkansarbete i frågor om kustskydd och klimatanpassning

- Utveckling av budskap och argumentation i frågor som behöver förflyttas på nationell nivå har skett under hösten. Identifikation av intressenter och utvecklande av samarbeten med andra aktörer så som SKR, storstäder, kustkommuner i Skåne har också genomförts.
- Arbeta är genomfört som syftar till att ta fram en strategi (hur staden kan tänka) för olika investeringar samlade i geografin Norra samt Västra hamnen + hamninloppet för att hitta synergier och

Budgetuppdrag

gemensamma nyttor. Att tänka samman kustskyddsåtgärder med infrastrukturprojekt och stadsutveckling i ett samlat finansieringspaket har undersökts. Koppling har även gjorts till stadsbyggnadskontorets och fastighets- och gatukontorets parallella uppdrag för samma geografiska område som genomförts under hösten.

- Ett internt arbete med att höja kunskapsnivån och medvetenheten i frågorna har utförts inom ramen för uppdraget.

Besluts och kunskapsunderlag i ekonomi och juridik

- En analys av vad en översvämning från havet innebär i form av ekonomiska skador har genomförts.
- En analys med bedömning av kostnader för investering av skyddsåtgärder, reinvestering samt drift- och underhåll har genomförts
- En konsekvensbedömning av kommunens kostnaders påverkan på stadens ekonomi är under framtagande
- Juridikutredning gällande tillståndsprocesser för skyddsåtgärder har tagits fram.
- Parallella uppdrag kring yttre slussport, stadsutveckling, utfyllnadsbehov, hantering av målkonflikter i kombination med etablering av Metro har skett under hösten.

Inventering om påverkan av klimatförändringar i Malmö stads nämnder/förvaltningar och bolag (mål 8 i miljöprogrammet om ökad resiliens mot klimatförändringar)

- En inventering om påverkan och konsekvenser av klimatförändringar i Malmö stads olika verksamheter (förvaltningar och bolag) är i slutskedet. Hur klimatanpassningsarbetet kan utvecklas i staden framgent är en viktig del att arbeta vidare med.

Regional samarbete kring framkomlighet vid översvämning (blåljusverksamheter framför allt)

- Analys av framkomlighet samt gemensamma möjligheter för att stärka den operativa förmågan har genomförts under hösten.

Kunskapsutbyte med andra städer

- Utbyte med Göteborg har genomförts. Strategiska frågor så som påverkansarbete och organisation var i fokus.
- Ett skåniskt kustkommunsnätverk på kommunledningsnivå, har startats upp. Syftet med nätverket är att skapa samsyn, kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte mellan städerna kring kustskydd samt driva regionalt och nationellt påverkansarbete kring finansiering, regelverk och lagstiftning. Nätverket har under hösten bland annat formulerat och publicerat en debattartikel.
- Tekniska nämnden fortsätter, i nära relation med budgetuppdraget, det pågående arbetet med framtagande av Strategi för kustskydd. Arbetet med kustskyddsstrategin leds av stadsbyggnadsnämnden i nära samarbete med tekniska nämnden. Medverkar gör även miljönämnden och kommunstyrelsen. Arbetet påbörjades 2021 och under 2022 har en remissversion av strategin lagts fram för politisk hantering.

Målområde - Trygghet och delaktighet

Budgetuppdrag

Stadsbyggnadsnämnden, tillsammans med tekniska nämnden och fritidsnämnden, ges i uppdrag att utreda placeringar av fritidsanläggningar, såsom exempelvis fotbollsplaner, för att matcha det växande behovet.

Avstämning

Arbetet med uppdraget är slutfört

Kriterier för bedömning är framtagna och föreslagna platser för fotbollsplaner, ishallar och simhallar har bedömts av stadsbyggnadskontoret och fastighets- och gatukontoret. Resultatet är sammanställt och presenterat för styrgrupp. Ledningskontroll har beställts och bifogas underlaget.

Under vecka 50 godkändes lokaliseringsstudien i stadsbyggnadsnämnden. Det fortsatta arbetet med att strukturera lokalförsörjningen kommer att samordnas av stadskontorets lokalförsörjningsenhet och deltagande i det kommer att samordnas av stadskontoret. Uppdraget är härmed avslutat för tekniska nämndens del.

Målområde - En god organisation

Budgetuppdrag
<p>Samtliga nämnder ges i uppdrag att aktivt och systematiskt arbeta för att förebygga och motverka hot och våld på arbetsplatsen.</p>
<p>Avstämning</p> <p>Arbetet med uppdraget är slutfört.</p> <p>Fastighets- och gatukontorets chefer har under hösten 2022 utbildats om regelverk och rutiner om arbetsskador och tillbud, där hot och våld ingår. Utbildningen har även innehållit information om Malmö stads "verktygslåda", där olika lösningar för olika sorters hot ges. Förvaltningen har även informerat om fördjupningsutbildning kring våld och hot på arbetsplatsen som finns att anmäla sig till inom Malmö stad för chef och skyddsombud.</p> <p>Förvaltningen följer även det arbete som stadskontoret leder om förebyggande arbete mot all oegentlig påverkan, där informationsinsatser planeras.</p> <p>För att bättre kunna förebygga hot och våld, har vikten av att medarbetarna och cheferna rapporterar när de blivit utsatta för hot eller våld lyfts särskilt. Rapporteringen och uppföljningen av denna är ett viktigt instrument för att förvaltningen på aggregerad nivå ska kunna se var riskerna är som störst.</p> <p>Förvaltningen testar olika metoder för att avlasta de medarbetare som är särskilt utsatta för hot genom sociala medier. Som exempel kan nämnas att medarbetarna turas om i entimmes-intervaller för att besvara inlägg om ämnen som engagerar allmänheten.</p> <p>Förvaltningen följer även ett pågående rättsfall som prövar om en myndighet har rätt att blockera någon från myndighetens sociala medier.</p>
<p>Kommunstyrelsen, tillsammans med samtliga berörda nämnder, ges i uppdrag att utreda förutsättningar att införa e-tjänst som norm.</p>
<p>Avstämning</p> <p>Uppdraget är utfört</p> <p>Medarbetare på fastighets- och gatukontoret har deltagit på två workshops anordnade av stadskontoret. På workshopparna har olika teman och förutsättningar för att lyckas med e-tjänst som norm diskuterats. Viktiga förutsättningar för att lyckas med e-tjänst som norm har identifierats och slutrapport väntas från stadskontoret i början av 2023.</p>

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

TEKNISKA NÄMNDEN (Tkr, exkl exploateringsverksamhet och realisationsvinster fastigheter samt rivning, sanering och detaljplaner)	Utfall	Prognos DR	Förändring
Nettokostnad	-926 407	-930 506	4 099
Kommunbidrag	993 339	955 506	37 833
Resultat (budgetavvikelse)	66 932	25 000	41 932

Viktiga orsaker till årets resultat

Upplåtelse - gatu och felparkering, markupplåtelse, servitut, byggbelamringar, grävningstillstånd	30 400
Markavtal - arrende, avgäld	29 900
Färdtjänst	13 500
El	-17 600
Arrangemang och besöksanläggningar	-20 000
Drift och underhåll för park och gata	-25 200
Övrigt*	55 900
Summa budgetavvikelser (utfall)	66 900

Viktiga förändringar jämfört med delårsrapport

Markavtal - arrende, avgäld	17 000
Tidintäkter	12 900
Upplåtelse - gatu och felparkering, markupplåtelse, servitut, byggbelamringar, grävningstillstånd	10 400
Drift och underhåll för park och gata	-14 000
Arrangemang och besöksanläggningar	-20 000
Övrigt	35 600
Summa förändringar	41 900

EXPLOATERINGSVERKSAMHET (Tkr)	Utfall	Prognos DR	Förändring
Nettointäkt	356 649	430 000	-73 351
Kommunbidrag	-355 000	-355 000	0
Resultat (budgetavvikelse)	1 649	75 000	-73 351

REALISATIONSVINSTER FASTIGHETER (Tkr)	Utfall	Prognos DR	Förändring
Nettointäkt	757 103	730 000	27 103

RIVNING, SANERING och DETALJPLANER (Tkr)	Utfall	Prognos DR	Förändring
Nettokostnad	-3 221	-10 000	6 779
Kommunbidrag	70 000	70 000	0
Resultat (budgetavvikelse)	66 779	60 000	6 779

* Övriga avvikelser på 55,9 mnkr består av ett stort antal mindre justeringar utöver ovan nämnda inom samtliga kontoklasser: Bidrag + 6 mnkr, intäkter - 14,2, personalkostnader inkl tidintäkter + 9,6, lokal och markhyror + 33,7 mnkr, övriga kostnader + 16,3, avskrivningar och finansiella intäkter/kostnader +4,2 mnkr. Samtliga avvikelser beskrivs mer omfattande i avsnittet "Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget".

Investeringsram

Investeringsutgifter	Utfall	Budget	Avvikelse
Mobilitet	38 244	33 000	-5 244
Offentlig miljö	188 537	232 000	43 463
Exploatering	313 494	350 000	36 506
Storstadspaketet	128 999	180 000	51 001
Fastighetsförvärv	27 811	92 000	64 189
Fastigheter och byggnader	50 414	70 000	19 586
Summa investeringsutgifter	747 499	957 000	209 501

Investeringsinkomster	Utfall	Budget	Avvikelse
Storstadspaketet	61 722	57 000	4 722
Övrigt	5 789	0	5 789
Summa investeringsinkomster	67 511	57 000	10 511

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Tekniska nämndens ram för driftverksamhet visar ett positivt resultat för 2022 på 66,9 mnkr gentemot budget och en positiv avvikelse på 41,9 mnkr gentemot delårsrapporten. Nedan behandlas avvikelse mot budget och i slutet ett separat avsnitt om avvikelse mot delårsrapporten.

Bidrag: Budget 20 mnkr/delårsrapport 25 mnkr/ utfall 31 mnkr

I allmänhet budgeteras inte för bidrag i enskilda projekt utifrån försiktighetsprincipen, men även då bidragsdelen är okänd samtidigt som det vanligtvis finns motsvarande projektkostnader. Avvikelsen är +11 mnkr mot budget bland annat beroende på följande icke budgeterade bidrag:

- Bidrag från privata aktörer till blommor, trädplantering och fontäner (+2,1 mnkr)
- Bidrag från Länsstyrelsen för utredning av förorenat område vid tidigare kemtvätt, fastigheten Alven 23 (+1,5 mnkr)
- Bidrag från Naturvårdsverket för flytt av fordon (+1,1 mnkr).
- Bidrag från Socialstyrelsen till BID Rosengård (+0,8 mnkr)
- Diverse mindre bidrag (+5,5 mnkr)

Övriga intäkter: Budget 1 094 mnkr/delårsrapport 1 028 mnkr/ utfall 1 043 mnkr

Det har under året skett en förändring av redovisningsprinciper för tidintäkterna. 88,7 mnkr har budgeterats som intäkter men ligger i prognos och utfall som minskade personalkostnader. Bortser man från tidintäkterna visar utfallet en positiv avvikelse mot budget på 36,6 mnkr och 23 mnkr mot delårsrapporten.

Den positiva avvikelsen beror främst på;

- Effekterna av dygnet runt taxa samt nya P-områden har varit komplexa att budgetera och prognostisera, bland annat då det har varit och är svårt att förutse hur parkeringsmönster påverkas efter pandemin och justerade taxor. (+23,5 mnkr)
- Ökade intäkter för tomträtter och arrenden, delvis på grund av retroaktiv kompensation på 13,9 mnkr för förlorade intäkter till följd av tomträttsförsäljningar under åren 2020 och 2021 (+19,4 mnkr)
- Mark- och övriga upplåtelser: Ökade intäkter för servitut bla retroaktiva avgifter för avtalet med Eon från 2021. Ökat antal och större byggbelamring, fler grävningstillstånd och tillfälliga trafikavstängningar än budgeterat, fler antal elsparkcyklar än budgeterat. (+16,4 mnkr)
- Flertal icke budgeterade avtalsrelaterade ersättningar för tex byggnadsskyldighet, markanvisningsavgifter (+10,7 mnkr)
- Ökade hyresintäkter för tillfälliga parkeringsområden vid exploateringsfastigheter (+8,0 mnkr)
- Större antal resande på Kontinentalbanan än budgeterat (+1,8)
- Diverse mindre intäktsökningar (+3,6 mnkr)

Intäktsökningarna balanseras delvis av intäktssänkningar:

- Intäkterna för lägenhetsenheten minskar då hemlösheten minskar. Nettoeffekten blir dock noll då hyreskostnader minskar i samma utsträckning. Avvikelsen vid delårsrapporten prognosticerades till 25 mnkr. (-31,1 mnkr).
- Intäkterna för felparkering minskar på grund av personalomsättning hos PÖMAB vilket leder till svårighet att uppnå planerat antal övervakningstimmar. Vidare har tekniska problem påverkat scanningsbil för övervakning, vilket sänkt effektiviteten i övervakningen och antalet skrivna anmärkningar har sjunkit. Avvikelsen signalerades redan i delårsrapporten (-15,7 mnkr).

Personalkostnader: Budget 361 mnkr/delårsrapport 269 mnkr/utfall 279 mnkr

Utfallet ger en positiv avvikelse mot budget med 81,8 mnkr främst beroende på tidigare nämnda ändrade redovisning av tidintäkterna som en minskad kostnad i stället för en intäkt. Bortser man från de budgeterade tidintäkterna på 88,7 mnkr är avvikelsen +7,6 mnkr för personalkostnaderna mot budget beroende på ej tillsatta vakanta tjänster (ersättnings och åskade) och en negativ avvikelse på 10,7 mnkr mot delårsrapporten på grund av fler visstidsanställningar än prognostiserat.

Tidintäkterna sänktes i delårsrapporten med 88,7 mnkr till 79 mnkr men det slutliga utfallet landade högre än budgeterat, totalt 91,7 mnkr. Tidintäkterna redovisas som negativ kostnad med 74,2 mnkr under personal och 16,9 mnkr under övriga kostnader.

Övriga kostnader och lokal och markhyror: Budget 1 274 mnkr/ delårsrapport 1 246 mnkr/ utfall 1 256 mnkr

Bokslutet ger en positiv avvikelse mot budget med 17,7 mnkr och en negativ avvikelse mot delårsrapporten på 9,3 mnkr främst beroende på:

- Kostnader för lägenhetsenheten minskar då hemlösheten minskar. Nettoeffekten blir dock noll kronor då intäkterna även minskar i samma utsträckning (+31,1 mnkr).
- Till följd av förändring i redovisning av tidintäkter redovisas en del som minskade kostnader. Detta ger en positiv avvikelse mot budget (+16,9 mnkr)
- Lägre kostnader för färdtjänst på grund av lägre nyttjande. Nyttjandet ökade mycket starkt i början av året men har sedan dess legat på en lägre nivå. (+12,3 mnkr)
- Budgeterade icke nyttjade konsultkostnader (+8,3 mnkr)
- Kostnaderna för felparkering minskar då PÖMAB har lägre antal övervakningstimmar på grund av personalomsättning och problem med scanningbil, vilket även påverkar intäkterna (+6,6 mnkr)
- Gynnsamt väder leder till färre utryckningar för vinterväghållning än budgeterat (+6,3 mnkr)
- Lägre kostnader för förvaltning av exploateringsfastigheter (+4,7 mnkr)
- Lägre hyreskostnader än budgeterat (+2,6 mnkr)
- Färre kabelfel för trafiksignaler än budgeterat (+2,1 mnkr)
- Diverse mindre kostnadsänkningar (+5,6 mnkr)

Kostnadsänkningarna balanseras delvis i sin tur av kostnadsökningar på grund av:

- Fler underhållsåtgärder än budgeterat samt ökade gatuunderhållskostnader bland annat till följd av stormen Malik. (-40,3 mnkr).
- Kraftig höjning av elkostnader för gatubelysning och fastigheter (-17,6 mnkr)
- Ökade kostnader för säkerhet (tex bevakning, inkörselhinder) och produktionsteknik (tex skärmar, bränsle, personal) för samtliga arrangemang. Vi har fler arrangemang med fler besökare än tidigare, och kostnadsnivån har höjts efter pandemin. Fler besökare ger också ökat slitage och underhåll på anläggningar (-14,0 mnkr)
- Besöksanläggningar har satsat extra på upprustning av cykelsafari för barn, ljudanläggningar och dekor i Folkets park (-6,9 mnkr)

Avskrivningar, finansiella intäkter och kostnader: Budget 473 mnkr/delårsrapport 469 mnkr/utfall 465 mnkr

Denna budgetpost visar en positiv avvikelse med 8,5 mnkr mot budget och 4 mnkr mot delårsrapporten på grund av flertal mindre justeringar av avskrivningar och finansiella kostnader bl.a. pga. aktiveringar som har skjutits framåt.

Kommunbidrag: Budget 993 mnkr

Utgångspunkten är 2022 års basram på 942,4 mnkr. Denna har justerats med följande poster;

- 2,0 mnkr från Kommunstyrelsens anslag till förfogande för Samverkan Rosengård med fokus på det offentliga rummet evenemang (ärende STK-2018-1233)
- 1,5 mnkr från Kommunstyrelsens anslag till förfogande för evenemang och aktiviteter för malmöbor, barn och unga under sommaren 2022 (ärende STK-2022-688)
- 1,0 mnkr från Kommunstyrelsen anslag till förfogande för finansiering av nulägesanalys omställningsområde mobilitet (ärende STK-2022-845)
- 32,5 mnkr kompensation för driftskonsekvenser till följd av aktiverade investeringar helårskonsekvenser 2021 och under 2022.
- 13,9 mnkr för förlorade avgälder till följd av försäljning av tomträtter

Vilket leder till ett kommunbidrag på 993,3 mnkr i bokslut.

Förändringar jämfört med den prognos som lämnats i delårsrapporten: 42 mnkr

De främsta förklaringarna för avvikelserna på utfall gentemot delårsrapporten är:

- Ökade intäkter för tomträtter och arrenden, delvis på grund av retroaktiv kompensation på 13,9 mnkr för förlorade intäkter till följd av tomträttsförsäljningar under åren 2020 och 2021 (+17 mnkr)
- Utfallet för tidintäkterna var högre än prognostiserat vid delårsrapporten (+12,9 mnkr)
- Prognosen för parkeringsintäkterna och övriga upplåtelseavgifter höjdes i delårsrapporten men utfallet är än högre. Dessa intäkter är i vissa fall svårprognostiserade, tex ökar intäkterna för byggbelamring om de varar mer än 6 månader (+10,4 mnkr).
- Fler underhållsåtgärder inom park och gata än planerat (-14 mnkr).
- Ökade kostnader för säkerhet (tex bevakning, inkörselhinder) och produktionsteknik (tex skärmar, bränsle, personal) för samtliga arrangemang. Det anordnas fler arrangemang med fler besökare än tidigare, och kostnadsnivån har höjts efter pandemin. Fler besökare ger också ökat slitage och underhåll på anläggningar. (-13,0 mnkr)
- Besöksanläggningar har satsat extra på upprustning av cykelsafari för barn, ljudanläggningar och dekor i parken (-6,9 mnkr)

EXPLOATERINGSVERKSAMHET

Exploatering på kommunal mark avser förberedande exploateringsåtgärder med planering och iordningställande av mark inom kvartersmark/tomtmark samt anläggande av allmän plats. Inkomstmässigt fortsätter exploateringen för kommunal mark generera inbetalningar till staden. Kvartersmarken ger inbetalningar, genom försäljning eller årliga intäkter via tomträttsupplåtelse alternativt intern markupplåtelse, allt eftersom områdena färdigställs. Osäkerheten kring när i tiden det sker är stor beroende på när beslut om detaljplaner sker, om de överklagas, marknadens intresse, konjunkturen, hur förhandlingar med byggaktörer fortskrider osv.

Årets köpeskillingar var budgeterade till 500 mnkr. Under året har prognoserna sänkts och utfallet för försäljningar och friköp i pågående exploateringsprojekt uppgår till 332 mnkr, vilket är en avvikelse mot budget om 168 mnkr. Avvikelsen beror bland annat på att ett par aktörer i våra verksamhetsområden har dragit tillbaka sina intresseanmälningar och agerat mer avvaktande avseende nya förvärv och upplåtelser, exempelvis i Elisedal. I Sege Park och Söder om Badhuset i Hyllie är diskussion om försäljningarna i gång men ett par av försäljningarna faller över på nästa år. Köpeavtalet av Eneyda 1 för polishus i Vintrie park beslutades inte av Kommunfullmäktige under hösten, utan återremitterades, vilket innebär att tillträdet och därmed ersättningen inte kom under 2022. I utfallet ingår friköp med ca 70 mnkr.

Under året har flera nya markavtal slutits, både tomträttsavtal och interna markupplåtelseavtal. Totalt uppgår dessa till ett värde om 78 mnkr, bland annat tomträtt i Söder om badhuset och tilläggsavtal i Norra hamnen samt internt markupplåtelseavtal för Malmö International School (MIS) i Hyllie. I budgeten gjordes bedömningen att mark kan upplåtas genom tomträttsavtal alternativt interna markavtal till ett värde som motsvarar 100 mnkr i försäljningsvärde. Under perioden har ett antal friköp av tomträtter i pågående exploateringsprojekt gjorts där avtalen har slutits tidigare år. Dessa friköp motsvarar ett minskat kapitaliserat tomträttsunderlag om 70 mnkr.

Exploatering på privat mark avser anläggande av allmän platsmark där utbyggnaden styrs av de detaljplaner som tas fram efter beställning från privata fastighetsägare. Allmän platsmark ska byggas ut i den takt som exploateringen kräver, vilket innebär att fastighets- och gatukontorets tidplan för utbyggnad av allmän platsmark är beroende av exploitörens tidplan. Utbyggnad av allmän platsmark i privata exploateringsområden finansieras till stor del av intäkter från fastighetsägare/exploatörer. Finansieringen bestäms i ett exploateringsavtal som tecknas mellan fastighetsägaren och Malmö stad. Intäkterna är beroende av utbyggnadstakten av allmän platsmark och finansieringsgraden i exploateringsavtalen. Intäkterna från exploatörer, gatukostnadsersättningen, uppgick till 84 mnkr för år 2022 jämfört med budget på 130 mnkr. Den negativa avvikelsen på 46 mnkr förklaras med förändrad redovisning av gatukostnadsersättning samt förseningar i tidplaner för ett par projekt bland annat i Gottorp och Norra

Ellstorp.

Ovan intäkter sammanställs i tabellen för ”Exploateringsverksamhet”. Resultatram för exploatering innefattar köpeskillingar, inbetalningar från privata exploatörer, sanering-, rivning-, utrangering- och detaljplanskostnader som är direkt knutna till exploatering. Resultatram för exploatering redogör därmed inte bara för redovisade exploateringsvinster utan även för nettoresultatet för exploateringsverksamheten, det vill säga alla exploateringsposter förutom investeringsutgifterna. Utfallet för resultatramen uppgår till 357 mnkr jämfört med 355 mnkr i budget. Trots minskade intäkter i form av köpeskillingar och gatukostnadsersättningar blev avvikelserna endast 2 mnkr på grund av den budgeterade justeringsposten.

REALISATIONSVINSTER

Försäljning av anläggningsstillgångar uppgår till 764 mnkr, vilket genererat en reavinst på totalt 757 mnkr. Försäljningarna består främst av friköp av tomträtter där den enskilt största posten uppgår till 252 mnkr och avser friköp av Trumman 1. Några exempel på andra flerbostadshus som friköpts under året är Bornholm 8 (63,7 mnkr), Skäran 1 och Spettet 1 (58,9 mnkr), Gitarren 1-5 (52 mnkr), Cittran 1-5 (48,6 mnkr), Flaggskepparen 1 (47,4 mnkr), Ögonlocket 9 (46,5 mnkr) samt Östergård 1 (41 mnkr).

Det relativt stora antalet friköp av tomträttsfastigheter beror på att många så kallade ”ändliga” tomträttsavtal avseende flerbostadshus som ingicks innan år 1952 har löpt ut de senaste åren. De ändliga tomträttsupplåtelseerna har haft samma årliga tomträttsavgäld sedan tomträttsavtalet ingicks och många av tomträttsinnehavarna, ofta bostadsrättsföreningar, har valt att friköpa tomträtten i stället för att betala en ny väsentligt högre tomträttsavgäld.

Reavinster budgeteras inte och det görs ingen prognos utöver det som vid prognostillfället är beslutat att säljas. Prognosen vid delårsrapporten låg på 730 mnkr, sedan dess har beslut om friköp av Ögonlocket 9 tagits och även betalats. Detta tillsammans med en tidigare lagd betalning av Segeholm 9 och beslut om en rad andra mindre friköp sedan augusti månad gör att årets utfall, jämfört med prognosen i delårsrapporten, skiljer sig åt.

RIVNING, SANERING OCH DETALJPLANEKOSTNADER

Den totala budgetramen för rivning, sanering och detaljplanekostnader uppgår till 70 mnkr, utfallet blev 3,2 mnkr och prognosen i delårsrapporten låg på 10 mnkr.

Utfall för rivning och detaljplaner uppgår till 415 tkr. Planerade större rivningar har inte genomförts under år 2022 utan planeras längre fram i tiden.

Utfallet för sanering slutar på 2,8 mnkr. Avsättning för den bedömda hanteringskostnaden av massor över MKM (Mindre känslig markanvändning) inom respektive projekt görs när beslut om objektsgodkännande är taget. Avsättningen innebär en kostnadsföring samma år. I kommunikation med stadskontoret bestämdes att även en uppbokning av förutbetalda intäkter, i form av statligt bidrag, ska göras samtidigt som avsättningen görs. Denna uppbokning uppgår till totalt 11,8 mnkr. Merparten av dessa intäkter avser avsättningar som gjorts år 2021, vilket gör att intäkterna blir extra höga 2022. Samtidigt har ett flertal beslut om objektsgodkännanden senarelagts till år 2024.

Ekonomiska konsekvenser av coronapandemin

Tekniska nämnden ser inga direkta ekonomiska konsekvenser av coronapandemin detta år.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Tekniska nämndens totala investeringsram år 2022 uppgick till 957 mnkr. Utfallet landar på 747 mnkr, vilket innebär en avvikelse mot budget på 210 mnkr och en genomförandegrad på 83% (exklusive fastighetsförvärv, se nedan). Motsvarande siffra för år 2021 var 72%. Avvikelse mot delårsrapportens prognos uppgår till 105 mnkr.

Den främsta anledningen till avvikelse mot budget och delårsrapport är fastighetsförvärv som låg budgeterade med 92 mnkr och prognostiserades i delårsrapporten till 72 mnkr. Förvärv realiserades till totalt 28 mnkr. Tidpunkten för när ett fastighetsförvärv gått igenom hela beslutsprocessen är svårbedömd, i kombination med omfattande belopp kan det ge stora avvikelser mot budget. Bedömningen i nuläget är att tekniska nämndens totala investeringsram för 2023 inte behöver utökas. I det fall ett större fastighetsförvärv skulle bli aktuellt och som inte ryms inom budgeterad ram kommer ett särskilt beslut för detta att fattas.

Avvikelserna analyseras per kategori i nedan avsnitt.

Mobilitet

Kategori Mobilitet innefattas av de projekt som innebär investeringar i stadens infrastruktur, främst avseende kollektivtrafiklösningar, cykelbanor, trafiksäkerhet, tillgänglighetsåtgärder och cykelparkering. I denna kategori finns de infrastrukturprojekt som inte är kopplade till Storstadspaketet, då Storstadspaketet-infrastruktur utgör en egen kategori. För år 2022 uppgår ramen för kategori Mobilitet till totalt 33 mnkr, jämfört med utfall på 38 mnkr.

Kategoriens avvikelse mot budget om -5 mnkr beror främst på att det varit en hög leveransförmåga det sista året inom treårsprojekten som avser trafiksäkerhetsåtgärder 2020-2022, enkelt avhjälpna hinder 2020-2022, cykelparkering 2020-2022 samt framför buss 2020-2022. Årets budget har överstigits men åtgärdernas omfattning är inom ramen för beslutade objektsgodkännanden för nämnda treårsprojekt.

Cykelöverfarter är en ny regleringsform och kommunen har sedan 2016 byggt 166 st cykelöverfarter. För att lära sig om effekterna av cykelöverfarter har förvaltningen under 2021/2022 genomfört en utvärdering av cykelöverfarter. Förvaltningen kommer använda dessa lärdomar och erfarenheter i fortsatt arbete av utformning av cykelvägnätet och cykelkorsningar.

Antal km färdigställd cykelbana

År	km
2016	5,2
2017	5
2018	5,5
2019	5,8
2020	4,3
2021	6
2022	3

Antal åtgärdade cykelöverfarter

År	Antal
2016	29
2017	35
2018	28
2019	38
2020	27
2021	0
2022	9

Antal km färdigställd cykelbana:

Med km cykelbana avses samtliga cykelbanor som har färdigställts inom tekniska nämndens verksamhetsområde (nybyggnad eller som mindre ombyggnad) under respektive år.

Antal åtgärdade cykelöverfarter:

Cykelöverfarter ska användas av cyklister eller förare av moped klass II för att korsa en väg eller en cykelbana. Det finns 4 lagkrav på en cykelöverfart: De har vägmarkering (1) och vägmärken (2) för cykelöverfart samt en utformning som säkrar att fordon inte förs med högre hastighet än 30 kilometer (3) i timmen. Det krävs även en lokal trafikföreskrift (4) (LTF) om cykelöverfart. Malmö räknar varje cykelöverfart som en, alltså kan en korsning ex. ha 4 cykelöverfarter (trots att det är 1 korsning).

Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet

Kategorin Exploatering 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 för att kunna bygga bostäder, som till stor del är kopplade till Storstadspaketets bostadsleverans, men även handel, kontor och offentlig service. I kategorin ingår att bygga gemensamma anläggningar som gator, parker, torg och övrig allmän plats, i kommunala och privata utbyggnadsområden.

Utgiften för kategori Exploatering var budgeterad till 350 mnkr. På grund av en del fördröjningar av olika slag har vissa projekt skjutits fram i tiden och utfallet för året blev 313 mnkr, en avvikelse om -37 mnkr jämfört mot budget.

Under året har stora entreprenader varit i gång inom flera av stadens egna utvecklingsområden. Exempel på områden är Hyllie där arbetet med badhusparken pågått under året och bygggator i Söder om Badhuset blev klara under hösten. I Hyllievångsparken pågick en markentreprenad och dessutom påbörjades ett arbete med upphandlingen för temalekplatsen. Andra områden där stora entreprenader pågått är Sorgenfri, där torg och park i kvarteret Spårvägen slutfördes under våren men även inom Sege Park där arbetet med bygggator färdigställdes och ny entreprenad för Segeparken har kommit igång. Inom verksamhetsområde Elisedal pågick entreprenad för bygggatorna och i projektet Fortuna hemgården har arkeologisk undersökning pågått under året. Inom projekten Holma mellersta och södra samt Härbärgen i Hyllie har fördröjningar uppstått som bland annat beror på att ledningsägare haft svårt att matcha kommunens tidplaner.

År 2022 har flest bostäder och arbetsplatser möjliggjorts, genom överlåtelse eller upplåtelseavtal på kommunal mark, inom områdena Hyllie och Sege park. Under året har fem nya detaljplaner för bostäder ansökts, Fortuna hemgårdens två etapper, LV4 i Husie Södra samt i utbyggnadsområdet Hyllie, norr om Högstadieskolan och söder om Hyllievångsskolan.

Utbyggnad av allmän platsmark i de privata exploateringsområdena är för närvarande störst i Limhamn/Kalkbrottet, Västra hamnen och Tygelsjö väster inom kvarteret Fodret. I Limhamn/Kalkbrottet fortsätter exploateringen med flera aktiva privata fastighetsägare, främst sydväst om Limhamns gamla industriområde Cementen där bland annat projektering av torg, park och kajstråk pågår. I Västra hamnen har det förberedande arbetet inför renovering av kaj i Varvsstaden påbörjats och Citadellsvägen etapp 2 har byggts. Husbyggnationen i Tygelsjö Väster fortsätter parallellt med stadens entreprenad där bygggator och park anlagts. Allmän platsmark ska byggas ut i den takt som exploateringen kräver, vilket innebär att fastighets- och gatukontorets tidplan för utbyggnad av allmän platsmark är beroende av exploatörens tidplan och påverkar utfallet för kategorin. Inom området Bunkeflostrand ska en ny entreprenad för parken och färdigställandet av gator i Gottorp, handlas upp men arbetet har flyttats fram med ett år på grund av att bygghandlingen blivit försenad. I Lindängen centrum har planerad entreprenad senarelagts bland annat på grund av att entreprenaden behövde delas upp i två delar kopplat till ny fastighetsutvecklare tagit över centrumet och nya tankar diskuteras i området.

Storstadspaketet - infrastruktur

I denna kategori redovisas de investeringsprojekt som avser Storstadspaketets infrastrukturåtgärder avseende kollektivtrafik och cykel kopplade till Ramavtal 8 Storstad Malmö.

Budgetramen för kategori Storstadspaketet - infrastruktur uppgick till 180 mnkr. Utfallet blev 129 mnkr, en avvikelse om 51 mnkr. Avvikelsen beror främst på förskjutna tidplaner för projekt längs med busslinje 4 där de stora entreprenaderna inte startat upp som planerat, utan kommer att påbörjas i början av 2023. Utöver den större avvikelsen på Linje 4 är avvikelserna relativt jämnt fördelade över övriga linje, både negativa och positiva avvikelser finns på samtliga linjer.

Linje 2 har en mindre avvikelse på totalen framför allt beroende på att något mindre arbete utförts inom förstudier i södra Malmö jämfört med planerat.

Linje 4 är den linje som har den största avvikelsen. Under året planerades genomförande för ett antal mindre entreprenader samt att påbörja några av de större entreprenaderna. De mindre entreprenaderna har genomförts som planerat, i vissa fall till högre kostnader än beräknat. Men då kostnader från de större entreprenaderna inte kommer förrän under 2023 och framåt blir avvikelsen nästan 41 mnkr på linjen.

För linje 5 pågår entreprenaden i Varvsstaden, där flera projekt från olika kategorier ingår i samma entreprenad. Planering av entreprenaden tillsammans med kontrakterad entreprenör har resulterat i att kostnader inom linje 5:s del av projektet kommer först senare.

Trafikstarten för linje 8 i juni är den enskilt viktigaste händelsen inom kategorin. Under året har entreprenaden för Davidshallsgatan färdigställts. Ekonomiskt har några projekt gjort mindre avvikelse med både högre och lägre utfall än budgeterat.

Inom linje 10 har några projekt försenats, vilket medfört lägre kostnaderna jämfört med budgeterat.

För linje 3 har hållplats Pildammsvägen färdigställts, till en något högre kostnad än beräknat, medan andra projekt blivit något försenade med lägre utfall än budgeterat som resultat.

Inom linje 6 beror avvikelsen framför allt på förseningar inom projektet Hyllie-Holma.

För linje 9 slutligen beror avvikelsen framför allt på förseningar av hållplatsombyggnader.

Offentlig miljö

Kategori Offentlig miljö omfattar de investeringar som görs på allmän platsmark enligt framtagna underhållsplaner samt komplettering och vidareutveckling av mindre art i den offentliga miljön. Kategorin omfattar även nya investeringar i stadens befintliga parker, torg och gator som genomförs för att skapa en mer attraktiv och hållbar stad. Budget för kategori Offentlig miljö uppgår till 232 mnkr och planerat arbete har till stor del genomförts enligt plan. Utfallet är 189 mnkr, vilket ger en avvikelse på ca 43 mnkr.

I projektet Reinvestering kajer/kanalslänter har en större reinvesteringssåtgärd i Noden i Västra Hamnen skjutits fram och arbetet påbörjats under hösten 2022 för färdigställande våren 2023. Detta rymms fortfarande inom den beslutade treårsperioden. Beläggningsreinvesteringar drabbades av ökade kostnader med 4 mnkr då entreprenaden har påverkats av en påtaglig indexhöjning 2022. Övriga reinvesteringar löper på som planerat.

Delar av två av kategorins större projekt skjuts till 2023. Drottninggatan Kanalslänter: Komplicerad konstruktion och utformning har försenat processen. Uppgrundning Varvsbassängen: Projektets komplicerade karaktär har lett till förskjutning i tidsplan och betalplan.

Bland kategorins mindre projekt har vissa avvikelser uppstått. En utdragen överklagandeprocess gjorde att projektet Badplats Kalkbrottet försenats och merparten av arbetet skjuts till 2023. Projekt Bom Scaniabadet flyttades sent 2021 fram och genomfördes istället under 2022. Projekt Tillgänglig Stadsnatur 2021-2023 flyttade fram del av genomförande till 2022 och budgeterade 5,7 mnkr blev ett utfall om 6,7

mnkr. Projekt Kalendegatan skjuts på framtiden.

Ett flertal mindre projekt inom underkategorin stadsmiljö har förskjutits eller försenats. Ribersborgs entrénod har försenats pga en fördjupad utredning av logistiken till och från Kallbadhuset och skjuts därmed fram ytterligare en säsong för att inte störa sommarsäsongen. Ombyggnaden av Rörspjörparken och dess lekplats skjuts framåt i tiden till följd av omfattande markmiljöutredningar och även projektet Lindängelund etapp 1 har dragit ut på tiden på grund av markmiljöfrågor. Den utlysta tävlingen för ett konstverk till Poppeludden gav inte förväntat resultat och fortsätter därmed under 2023. Några projekt har omprioriterats till förmån för arbetet i Storstadspaketet (Folkets Park etapp 5, Ögårdsparken och Stadsmiljö Mötesplatser). Två projekt har blivit betydligt billigare än budgeterad ram, Konst mindre åtgärder och Friisgatan där det budgeterats för extern projektering men den har genomförts internt.

Planterade träd	Antal
2014	2 397
2015	1 659
2016	1 413
2017	1 132
2018	853
2019	1 700
2020	1 770
2021	1 649
2022	1 761

Antalet planterade träd:

innefattar alla

- träd som satts på samma plats som ersättningsträd för sådana som fällt
- nya träd på ny plats i befintlig miljö
- samt nya träd i exploateringsområden

Med träd räknas alla kvaliteter som högstamsträd och större solitärbuskar och vi inkluderar även träd i urnor. Dock inte landskapskvaliteter/skogsplantor där trädarter planteras som små träd (då skulle antalet snabbt nå långt över 100 000st).

När det gäller fällda träd 2022 är summan totalt **818** st. Här är det dock ett visst mörkertal då de träd som fällt tidigare är men där databasen inte uppdaterats räknats in i under 2022 (då de upptäckts 2022).

Arbete med att ta fram uppgift om krontäckningsgrad pågår. Förhoppningen är att kunna presentera en sådan uppgift till årsanalys 2023.

Fastighetsförvärv

Kategorin avser förvärv för både strategiskt viktiga fastigheter för Malmö stad samt fastigheter som blir en del av exploateringsprojekt. Investeringsramen för 2022 uppgår till totalt 92 mnkr, jämfört med utfall på 28 mnkr.

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 fastigheter för att täcka bland annat behoven av skolor och förskolor. Marknaden för denna typ av fastigheter bevakas aktivt så att möjliga förvärv kan identifieras i ett tidigt skede och utan tvångsanslag.

Tidpunkten för när ett fastighetsförvärv gått igenom hela beslutsprocessen och tillträdet till fastigheten fastställt är svår att bedöma, vilket i kombination med omfattande belopp kan ge stora avvikelser mot budget och prognos.

Fastighet/byggnader

Investeringarna inom kategori Fastighet/byggnad syftar till att upprätthålla och återställa värdet på fastigheter och byggnader. För år 2022 uppgick budgetramen till 70 mnkr, jämfört med ett utfall på 50 mnkr.

Katrinetorp: Projektet flyttades fram till slutet av 2022 och större del av projektet kommer att utföras under 2023. Budgeten uppgick till 4,4 mnkr där 400 tkr förbrukats under året, vilket innebär en avvikelse på 4 mnkr.

VA Almåsa: Större delen av projektet utfördes under 2021 och därför är utfallet lägre under år 2022 jämfört med budget. Avvikelsen uppgår till 3 mnkr där 9 mnkr förbrukats av budgeterade 12 mnkr

Mindre investeringar & Komponent investeringar 2022: Av budgeterade 25 mnkr har 20,9 mnkr förbrukats. Flertalet delprojekt har skjutits framåt i tiden på grund av långa leveranstider, detta har lett till att andra delprojekt har fått tidigareläggas. Budgetavvikelsen är 4,1 mnkr.

Arildsplan toalett: Projekt har skjutits fram mot slutet av 2022 och därför har projektet haft 0 kr i utfall mot budgeterade 2 mnkr.

Övriga avvikelser: Flera projekt i tidigt skede har fått skjutas upp, vilket resulterat i ytterligare budgetavvikelse på 6,5 mnkr.

Nettokostnadsutveckling

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, rivning, sanering och detaljplaner)			
Tkr	Utfall 2022	Utfall 2021	Förändring i %
Intäkter	1 074 907	1 163 103	-7,6
Kostnader	-2 001 314	-1 912 934	4,6
Nettokostnad	-926 407	-749 831	23,5

Analys av nettokostnadsutveckling

Förändringen i nettokostnadsutvecklingen har påverkats av två förändringar i redovisningsprinciper.

Inför 2022 ändrades vår redovisning av tidintäkter. År 2021 redovisades 79,7 mnkr som tidintäkter, medan dessa intäkter i årets utfall ligger som en positiv personalkostnad och kostnad på 91,7 mnkr. Även principerna kring gatukostnadsersättning förändrades under 2021. Tidigare har de ökade driftkostnaderna till följd av aktiverade investeringar till stor del kunnat finansieras genom periodisering av inkomster i form av gatukostnadsersättning vilket stod för 58 mnkr år 2021.

Justeras ovan tabell för år 2021 och lägger samtliga tidintäkter som en positiv kostnad och bortser från investeringsbidrag noteras en ökning av intäkterna på 4,8% och en ökning av kostnaderna på 9,2% gentemot 2021, vilket ger en ökning av nettokostnaden på 14,7%. Detta stämmer med verksamheten då intäkterna ökat något för bla gatuparkering, tillfälliga parkeringsytor, markupplåtelse. På kostnadssidan noteras också en ökning gentemot förra året då vi återgått till en mer normal aktivitetsnivå efter pandemin.

Avrop driftkonsekvenser

AVROP DRIFTSKONSEKVENSER	
Tkr	Utfall
Exploateringsverksamhet	22 559
Uteblivna tomträttsavgälder	15 469
Storstadspaketet	2 770
Övrigt	6 823
Resultat	47 621

Kommunstyrelsen har avsatt anslag, till tekniska nämndens förfogande, att avropa gällande driftkonsekvenser för aktiverade investeringar och minskade intäkter till följd av friköp av tomträtter. Det ackumulerade anslaget för helårskonsekvenser uppgår år 2022 till 54,7 mnkr. Av dessa är 29 mnkr överförda från föregående års ej utnyttjade anslag.

Under året har tekniska nämnden (ärende STK-2022-894, STK-2022-645 och STK-2022-1405) begärt överföring från kommunstyrelsens anslag till förfogande med totalt 47,6 mnkr för helårskonsekvenser. Återstående anslag uppgår därmed till 7,1 mnkr, vilket kommer att överföras till år 2023.

Förväntad utveckling kommande år

Årsanalysen skrivs i en tid som präglas av generell osäkerhet och begynnande konjunkturedgång. De yttre faktorerna har de senaste åren starkt påverkat tekniska nämndens verksamhet och det förefaller som det kommer fortsätta in i nästa år. Inflation, fallande bostadspriser, räntehöjningar, energikris och kriget i Ukraina – oavsett om det fortsätter eller avslutas så kommer konsekvenserna inverka på verksamheten.

Kostnadsutvecklingen i allmänhet, och mer specifikt för elpriserna och ett flertal av våra entreprenader, har en stor påverkan på nämndens budget och verksamhet det kommande året. Ett flertal entreprenader, där indexuppräknigen är avtalsbunden, visar på en uppräknigen långt över den beslutade indexhöjning av kommunbidraget inom nämndsbudgeten (4,4% för år 2023 med effektiviseringskrav 5,6%). Kostnaderna för el har räknats upp med 180% i 2023 års budget och beroende på elprisernas utveckling kan än större omprioriteringar behöva göras i verksamheten. Utvecklingen följs kontinuerligt inom flera områden för att kunna agera snabbt på förändringar.

Det noteras tendenser till minskat antal friköp till följd av de höjda räntorna, vilket på sikt kan ge lägre realisationsvinster. Intäkterna för tomträttsavgälderna kan då i stället komma att öka, dels med ett stabilare tomträttsbestånd som avgäldsregleras regelbundet, och genom allt fler nytillkomna tomträtter då tomten inte friköps i samma utsträckning som i dag.

Det råder också stor osäkerhet inom exploateringen kring hur marknaden kommer att utvecklas. Lägenhetspriserna i Malmö har sjunkit med 7,8% det senaste året, samtidigt har byggkostnadsindex ökat 15,6%, investeringsbidrag för hyreshus tagits bort, räntorna har höjts och tecken finns på ett försiktigare agerande hos marknadens aktörer. Det märks till exempel genom färre eller tillbakadragna intresseanmälningar till stadens verksamhetsmark och färre antal bygglovsansökningar. Samtidigt kommer signaler från pågående upphandlingar att prisökningarna inte nödvändigtvis ligger på förväntad högre nivå. En instabilare marknad kan leda till att kommunal verksamhet ses som en finansiell trygghet och eftertraktad kund.

Förändringar i migration på grund av beslut på nationell nivå kan komma att påverka befolkningsökningen i Malmö och bostadsmarknaden.

En översyn av volymerna i investeringskategorierna för 2023 och framåt har påbörjats. Den ska vara färdig till budgetskrivelse 2024 och behandlas av tekniska nämnden i juni 2023. Målsättningen är att skapa bättre planeringsförutsättningar, jämna ut resursbehoven, samordna med externa aktörer och om möjligt minska volymen i investeringskategorierna.

Resultaträkning

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, rivning, sanering och detaljplaner)			
Tkr	Utfall	Budget	Avvikelse
Bidrag	31 210	20 381	10 829
Övriga intäkter	1 042 853	1 094 275	-51 422
Totala intäkter	1 074 063	1 114 656	-40 593
Lönekostnader	-251 443	-259 617	8 174
PO-Pålägg	-78 729	-100 732	22 003
Övriga personalkostnader	50 441	-734	51 175
Totala personalkostnader	-279 731	-361 083	81 352
Lokal- och markhyror	-73 289	-103 372	30 083
Övriga kostnader	-1 182 519	-1 170 136	-12 383
Avskrivningar	-363 394	-366 066	2 672
Totala övriga kostnader	-1 619 202	-1 639 574	20 372
Nettokostnad exkl. finansnetto	-824 870	-886 001	61 131
Kommunbidrag	993 339	993 339	0
Finansiella intäkter	845	0	845
Finansiella kostnader	-102 382	-107 338	4 956
Resultat	66 932	0	66 932
Nettokostnad	-926 407	-993 339	66 932

EXPLOATERINGSVERKSAMHET (Tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse
Köpeskillning	331 605	500 000	-168 395
Anskaffningskostnader för kvartersmark	-19 988	-50 000	30 012
Ersättning från privata exploatörer	84 015	130 000	-45 985
Rivningskostnad	-1 211	-15 000	13 789
Saneringskostnad	-19 544	-25 000	5 456
Detaljplanekostnad	-7 212	-15 000	7 788
Utrangeringar mm	-11 016		-11 016
Kommunbidrag	-355 000	-355 000	0
Justeringspost	0	-170 000	170 000
Resultat	1 649	0	1 649

REALISATIONSVINSTER FASTIGHETER (Tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse
Försäljning mark	763 715	0	763 715

Anskaffningsvärde såld mark	-6 612	0	-6 612
Resultat	757 103	0	757 103

RIVNING, SANERING OCH DETALJPLANER (Tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse
Rivningskostnad	-3	-15 000	14 997
Saneringskostnad	-2 806	-50 000	47 194
Detaljplaneekostnad	-412	-5 000	4 588
Kommunbidrag	70 000	70 000	0
Resultat	66 779	0	66 779

Riktade statsbidrag och övriga bidrag

Benämning/ ändamål	Ansvarig myndighet/ bidragsgivare	Utfall (tkr)
Riktade statsbidrag		
BID Rosengård	Socialstyrelsen	800
Case Sofielund	Tillväxtverket	976
Upprustning Ändhållplatser	Trafikverket	1 528
Utredning av förorenat område, fastigheten Alven 23, Malmö	Länsstyrelsen	1 461
Fordonsflytt	Naturvårdsverket	1 122
Övriga mindre stadsbidrag		2 555
Övriga bidrag		
Bidrag blommor, fontäner och trädplantering	Malmö förskönings- och planteringsförening mfl	2 051
Periodiserade investeringsbidrag		18 680
Övriga mindre bidrag inkl EU bidrag		2 037
SUMMA BIDRAG		31 210

Särskild fråga från kommunstyrelsen

Hur påverkas nämndens/bolagets/kommunalförbundets verksamhet, ekonomi och planering av följderna av Rysslands invasion av Ukraina?

Tekniska nämnden ser inga direkta större konsekvenser av Rysslands invasion av Ukraina, men förvaltningens ekonomi och verksamhet påverkas av konsekvenserna av kriget och det instabila världsläget. Detta omnämns i avsnittet om förväntad utveckling kommande år.