

Budgetskrivelse 2024

Tekniska nämnden

Ver_230607

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Förändringar i omvärlden	5
Ökad konkurrens om mark.....	5
Nya normer för mobilitet.....	5
Klimatomställning och energisituationen	6
Övriga samhällsförändringar.....	6
Upplevd trygghet.....	7
Förändring och utveckling av nämndens verksamhet.....	8
Mark för bostäder.....	8
Mark för verksamheter	9
Tekniska nämnden som fastighetsägare	9
Förändrade trafikflöden.....	10
Det offentliga rummet	11
Renhållning och skötsel.....	11
Arrangemang och besöksanläggningar	12
Offentlig konst	12
Trygghet.....	13
Malmö som kuststad	13
Klimatomställning, biologisk mångfald och klimatanpassning.....	13
En god organisation.....	14
Investeringar	16
Kategori Exploatering.....	16
Kategori Storstadspaketet - infrastruktur.....	18
Kategori Mobilitet.....	19
Kategori Offentlig miljö	20
Kategori Fastighet/byggnader	21
Kategori Fastighetsförvärv.....	22
Kommunbidrag	23
Kommunbidrag Tekniska nämnden.....	23
Kommunbidrag Tekniska nämnden - Exploateringsverksamhet.....	25
Kommunbidrag Tekniska nämnden - Rivning, sanering och detaljplaner.....	26
Riktade statsbidrag och övriga bidrag	28
Begäran om investeringsram.....	29

Investeringsram	29
-----------------------	----

Bilagor

Bilaga 1 Budgetskrivelse 2024 - Fastighets- och gatukontoret 037

Sammanfattning

I budgetskrivelse 2024 beskriver tekniska nämnden omvärldsförändringar som kommer påverka nämnden under 2024 och framåt. Nämnden beskriver även förändringar och utvecklingsarbete som bedrivs inom verksamheten.

Omvandlingen av Malmö fortsätter. Storstadspaketet och andra stora satsningar i om- och utbyggnaden av Malmö är viktiga inslag i tekniska nämndens verksamhet de kommande åren. Fram till 2050 förväntas Malmö växa till att bli 500 000 invånare från dagens 344 000. Infrastruktur, offentliga miljöer och andra gemensamma funktioner måste anpassas till det framtida Malmö då staden blir allt tätare och fler bostäder, verksamheter och människor ska samsas på samma ytor. Skötsel, drift och underhåll är viktiga inslag för att Malmö fortsatt ska vara en attraktiv stad att leva i. Dialog, förankrings- och beslutsprocesser är avgörande för att förverkliga målsättningarna.

Tekniska nämndens arbete med att skapa plats för nya verksamheter och arbetstillfällen fortsätter. Tillväxtfrämjande insatser som bidrar till välfärd för Malmöborna genom ökad sysselsättning och fler arbetstillfällen är avgörande för stadens framtida utveckling.

Klimatfrågor, klimatomställning och genomförande av Malmö stads miljöprogram tar stor plats i nämndens arbete de kommande åren. Här ryms klimatneutralt byggande, kustskyddsfrågor, naturvård och utveckling av Malmös kustlinje. Möjligheterna att underlätta för lokal produktion av förnybar och hållbar energi är viktigt. 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 viktiga inslag i tekniska nämndens arbete.

Mobilitet, godsfrågor, trafiksäkerhet, supercykelstråk och en framtida metro till Köpenhamn är ytterligare exempel på utvecklingsarbeten där tekniska nämnden arbetar med att forma framtidens Malmö.

Tekniska nämnden samarbetar med en rad externa aktörer i sitt arbete. Tillsammans med miljöförvaltningen och stadsbyggnadskontoret fördjupas dessutom arbetet med planera Malmös utbyggnad för att skapa förutsättningar för fler Malmöbor, bostäder, kommunal service och verksamheter.

Budgetskrivelsen inför 2024 präglas av stor osäkerhet kring många faktorer, t ex inflation, fallande bostadspriser, intäkterna, elpriser, index och räntehöjningar. Upphandling pågår av ny färdtjänstentreprenad som ska starta 240401, vilken kan leda till väsentligt högre kostnader. Kommunfullmäktiges uppdrag att genomlysna tekniska nämndens ekonomi kan komma att påverka nämndens budget och ekonomistyrning 2024, liksom utredningen kring köp- och säljverksamhet inom stadens förvaltningar. Nämnden följer intäkts- och kostnadsutvecklingen inför 2024 och kommer ha en tydligare bild av vissa viktiga och osäkra faktorer i slutet av sommaren.

Eventuella prioriteringar eller effektiviseringskrav på tekniska nämnden 2024 måste leda till motsvarande prioriteringar eller effektiviseringskrav på interna leverantörer, utförare eller entreprenörer 2024.

Tekniska nämnden har gjort en översyn av nämndens investeringsvolym i och med arbetet med att ta fram budgetskrivelse 2024. Målsättningen är att ha mer rimliga investeringsnivåer och därmed öka möjligheten att genomföra de för Malmö viktiga investeringarna i staden. För att kunna realisera den planering som beskrivits begär tekniska nämnden för år 2024 totalt 1,137 mdkr i investeringsram. Tidplanen för genomförande av storstadspaketets infrastrukturåtagande håller på att ses över. Detta gäller särskilt de projekt med koppling till exploateringsprojekt för att möjliggöra en ökad samplanering samt att få en ännu mer realistisk planering och genomförande.

Förändringar i omvärlden

Malmö stad har tagit fram ”Utblick Malmö” med syfte att skapa en gemensam utgångspunkt för diskussioner inför planering av Malmö stads verksamhet och budget på kort och medellång sikt.

Utblick Malmö ger staden vägledning inom vilka områden fokus ska ligga på samt bidrar till en gemensam bild framåt för att bygga en robust och framtidsinriktad verksamhet. Utblick Malmö innehåller dels en sammanställning av faktaunderlag och statistik inom en rad områden kopplat till demografi, näringsliv och ekonomi, samt dels en helt nyutvecklad långsiktig trendspaning som ger insikter vad som påverkar Malmö och Malmö stad mot 2035. I arbetet har fem megatrender identifierats. Megatrenderna har en global påverkan. De är:

- Varmare klimat och hårdbrukade resurser
- Digitalisering, automatisering och AI-fiering
- Globalisering på reträtt
- Urbanisering med nyansering
- Åldrande befolkning

I arbetet har det tagits fram fokusområden för tekniska nämnden att fokusera på inför budgetskrivelse och planeringsperioden 2024-2029. De presenteras nedan.

Ökad konkurrens om mark

Befolkningen i Malmö väntas fortsatt växa. Ökad befolkning medför att behovet av investeringar i staden ökar. Vägar, vatten, avlopp och el är investeringar som behöver göras när det byggs nya områden. Särskilt i omvandlingsområden och förtätning riskerar utformningen av byggobjekten bli mer komplex. Fördelen är att infrastruktur som gator och vatten och avlopp redan finns på plats. Att nya bostäder byggs nära kollektivtrafik prioriteras.

Mot bakgrund av den förväntade befolkningsökningen i staden och Malmö stads ambition att växa inåt blir kommungemensamma prioriteringar i stadsplaneringen allt viktigare. Det kan exempelvis röra sig om miljö- och klimataspekter där eventuella målkonflikter måste hanteras tidigt i exploateringsarbetet. En växande befolkning betyder att fler använder staden. Det medför ett behov av fler offentliga platser såsom torg, parker och andra rekreativa miljöer. Det medför också ett ökat behov av skötsel och underhåll.

Stadsutveckling på begränsad yta innebär en mängd komplexa målkonflikter. Behoven hos dem som bor, vistas och verkar i Malmö förändras över tid. För att optimera användningen av stadens mark bör multifunktionalitet eftersträvas så långt det går. Varje insats som görs i staden måste skapa flera värden och möta flera behov. Multifunktionalitet ger ofta högre byggkostnader, men en lyckad multifunktionell lösning ersätter flera andra investeringar och kan därmed bli mer kostnadseffektiv på sikt.

Flexibla lösningar kan handla om flexibilitet i utformningen av en plats eller byggnad, men också flexibilitet i olika typer av upplåtelseformer. Genom att upplåta mark på kortare arrenden, i stället för att sälja eller upplåta marken genom långa tomträttsavtal, behåller staden rådighet över tid. Kortare upplåtelseformer minskar emellertid incitamenten för privata aktörer att investera i staden.

Nya normer för mobilitet

Hur människor och varor förflyttas förändras snabbt, pådrivet av e-handel, elektrifiering av fordonsflottan, ökat distansarbete, delningsekonomi, automatisering och modern batteriteknik.

Cyklande ökar kontinuerligt och en del beror på elektrifieringen av cykelflottan. Bilarnas kommande automatisering som möjliggör mobility-on-demand, pekar mot att framtidens urbana miljöer blir mindre bilcentrerade i sin utformning än dagens. Nya mobilitetsmönster ger en ny gatubild och utvecklingen leder till ökade och mer diversifierade transportflöden. Färre bilar på gatorna öppnar vidare upp för mer flexibelt och multifunktionellt nyttjande av stadens ytor och rum.

Nya mobilitetslösningar medför förändringar i trafiksystem och möjligheter till flödesstyrning. När förare allt oftare hyr eller lånar fordon – som dessutom till del kan vara självkörande – förändras ansvarsfördelningen mellan inblandade aktörer. Elektrifieringen av transportsektorn pågår för fullt och det kommer att finnas krav på tillgång till laddstationer runt om i staden.

Samtidigt som Malmö växer väntas kranskommunerna också växa befolkningsmässigt, vilket kommer att innebära en ökad inpendling till arbetsplatser i Malmö. Det påverkar såväl kommunikationer som offentliga miljöer i stort. Det ställer krav på utbyggnad av lokal och regional kollektivtrafik liksom höga krav på drift och underhåll av vägnätet.

Klimatomställning och energisituationen

Jordens klimat blir allt varmare. I Sverige och Skåne väntas medeltemperaturen öka mer än det globala genomsnittet. Det leder i sin tur till ett ökat behov av klimatanpassning

I över 100 år har vi levt i en värld driven på kol och olja men nu går skiftet mot eldrivet allt snabbare. Trots att fossila bränslen fortfarande dominerar världens energimix ökar den förnyelsebara energin, tack vare att fossilfritt blir allt billigare och effektivare.

Energifrågan är viktig för att Sverige och Malmö ska klara den klimatomställning som krävs. Samtidigt sker en teknisk utveckling och tillväxt som ökar behovet av el. Sveriges energisystem har utmaningar, särskilt i södra Sverige där det i dag råder underskott. Med begränsad kapacitet att föra över el från överskottsområden i norr skapar detta en bromskloss för företagsetableringar och tillväxt.

Energieffektiva om-, till- och nybyggnationer med högre energikrav än byggreglerna leder till snabbare omställning. Möjligheter till egen produktion av solceller på fastigheterna som minskar behovet av köpt el bör utvecklas ytterligare.

Exempel på konsekvenser som kan uppstå om inte energifrågan och klimatomställningsarbetet tas på allvar och växlas upp är en ökad sårbarhet för samhälle, företag och individer, särskilt i södra Sverige.

Övriga samhällsförändringar

En rad andra förändringar i samhället påverkar nämnden. Det sker exempelvis ett effektiviseringsstryck på offentlig sektor där de ekonomiska resurserna ska räcka till fler och större behov. Bakom utvecklingen ligger en högre andel äldre i befolkningen, långsiktiga effekter av Covid-19-pandemin samt klimateffekter. Till detta ska läggas ökat underhållsbehov och stora investeringar i infrastruktur, samt insatser för fler i arbete och minskad kriminalitet.

Risk för ökade och flerdimensionell ojämlikhet innebär skillnader i befolkningens förutsättningar och livschanser. Urbanisering och koncentrationen av ekonomisk verksamhet runt landets städer gör individens boendeplats mer utslagsgivande än tidigare. Bland äldre ökar skillnaderna i ekonomiska förutsättningar, beroende på om individen har kunnat dra fördel av de senaste decenniernas kraftiga prisökningar på bostadsmarknaden. Utrikesfödda svenskers livschanser begränsas ofta av språkbarriärer, och i många fall av att den svenska kunskapsekonomin inte kan ta individens kompetenser till vara.

Sammantaget leder flera samhällsförändringar till att det behövs arbetsformer, organisering och samarbeten för att skapa mer värde med mindre resurser. Nya finansieringsformer kan också vara en del av lösningen, t ex genom högre egenavgifter för nyttjande av offentliga tjänster och finansiering av utveckling via externa medel.

Skånska arbetsgivare står inför en problematik vad gäller kompetensförsörjning samtidigt som Skåne har en starkt segregerad arbetsmarknad. Utmaningen handlar delvis om att stärka Skånes konkurrenskraft genom att skapa förutsättningar för tillväxt och därigenom fler arbetstillfällen och förbättrad matchning mellan utbud och efterfrågan på arbetsmarknaden.

Malmö-Köpenhamnsregionen är vinnare i denna centralisering av ekonomisk aktivitet. Pandemin har

visserligen ökat flyttströmmarna till mellanrummen, men det betyder inte att arbetet egentligen sker där. Stora städer och täta regionala nätverk fortsätter att vara ekonomiska motorer.

På grund av pandemin och pågående krig i Europa har allmän beredskap blivit viktigare inom en rad olika områden. Tekniska nämnden behöver därför se över hur deras uppdrag kan påverkas och hur beredskapsarbetet kan utvecklas. För att bygga upp reservlösningar och en bättre förmåga att upprätthålla förvaltningens uppdrag i krissituation kommer investeringar och utbildningsinsatser att vara nödvändiga de kommande åren.

Upplevd trygghet

I Sverige har trygghetsfrågor flyttat högt upp på den politiska agendan. Den upplevda tryggheten är ibland också låg på orter långt ifrån den statistiskt belagda brottsligheten. Unga idag är betydligt räddare än tidigare ungdomsgenerationer för att gå ut.

Det finns många olika faktorer som bidrar till att stärka den upplevda tryggheten i det offentliga rummet. Ett rent, levande, inkluderande och tillgängligt stadsrum är några av kvaliteterna som är viktiga för flest människor och utgör därför basen för vad som är en attraktiv stad.

Både faktisk delaktighet och känsla av delaktighet är nödvändiga förutsättningar för en socialt hållbar utveckling. Det måste skapas möjligheter för alla malmöbor att vara integrerade i båda avseendena. Om detta lyckas och de två formerna av integration hänger ihop kan staden beskrivas som socialt sammanhållen. Om formerna för denna sociala sammanhållning dessutom är varaktiga kan staden beskrivas som socialt hållbar.

Exempel på konsekvenser som kan uppstå vid upplevd otrygghet är minskad tillit i och till samhället, och bristande social sammanhållning. Stadens fysiska planering kan främja möten och relationer mellan människorna som lever, verkar och vistas i staden.

Den nya lagen om kommunernas ansvar för brottsförebyggande arbete, som gäller från och med 1 juli 2023, ger riktning för stadens och nämndens arbete med trygghetsfrågorna kopplat till brottslighet.

Förändring och utveckling av nämndens verksamhet

Tekniska nämnden arbetar vidare med den för staden viktiga exploateringsverksamheten. Här byggs staden ut- och om i en rad områden. Det skapas nya bostäder, arbetsplatser och ett modernt och miljövänligt trafiksystem. Tekniska nämnden viktigaste verktyg för att motverka segregation är att åstadkomma ett blandat bostadsbyggande i hela staden, bygga bort barriärer och verka för goda livsmiljöer i hela staden. Malmö stads markägande ska användas så att förutsättningar skapas för nyproduktion av bostäder och ett allsidigt bostadsbyggande i alla delar av staden vad gäller olika upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar, flerbostads- och enfamiljsbostadshus. En viktig framgångsfaktor i stadens arbete med att förse Malmöborna med bostäder är ett nära samarbete med bostadsbranschens aktörer och samarbetet med andra nämnder. Hållbarhet är ett ledord i skapandet av det framtida Malmö.

Arbetet med klimatomställning och genomförande av Malmö stads miljöprogram är ett prioriterat område. Det goda samarbetet med exempelvis stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden, servicenämnden och kommunstyrelsen, liksom aktörer utanför Malmö stads organisation, är en förutsättning för att lyckas med arbetet. Områdena mobilitet samt bygg- och anläggningsverksamhet är centrala i nämndens klimatomställning. Nämnden prioriterar också möjligheterna att energieffektivisera, att själva producera energi, samt att underlätta för lokala aktörer att producera och dela, förnybar och hållbar energi.

Arbetet med en eventuell framtida metroförbindelse till Köpenhamn fortsätter. Malmö stads arbete med Öresundsmetron har intensifierats och gått in i en ny fas. Arbetet genomförs bland annat i en fördjupad översiktsplan (FÖP) som stadsbyggnadsnämnden ansvarar för. Tekniska nämnden ansvarar för markfrågor, trafikfrågor och tillhörande tekniska utredningar. Metroarbetet har beröringspunkter med Malmö hamns långsiktiga utveckling med bland annat nya utfyllnader i Norra hamnen. Viktiga pusselbitar framöver är förankring och kommunikation kring organisatoriska och finansiella lösningar på en framtida metro mellan Köpenhamn och Malmö. En struktur för det fortsatta arbetet bör innehålla samverkan med externa aktörer och intressenter lokalt, regionalt och nationellt för att få till en mellanstatlig utredning. En tänkbar förlängning av Öresundsmetron från Malmö central finns med i planeringen. Under 2024 ska ett principbeslut om placering av Metrostationer fattas.

Mark för bostäder

Tekniska nämnden ansvarar för exploatering av mark inom kommunen. Stadens större projekt skapar en ökad framtidstro och attraktionskraft, vilket i sin tur lockar både aktörer och kompetens till staden. Det är viktigt att Malmö fortsätter att stärka sin roll som motor i regionen.

På kommunal mark har nämnden fortsatt fokus på skapa nya bostäder med tillhörande utbyggnad av allmän platsmark. Att bygga en hållbar och attraktiv stad går hand i hand med den förtätning som sker i Malmö, där platsens och stadsdelens unika förutsättningar ligger till grund. Arbetet med bostadsförsörjning utgår från det bostadsförsörjningsprogram som kommunfullmäktige antog i februari 2023.

Bostadsmarknaden har under 2023 avmattats rejält och bedömningarna är att det inte blir en förbättring under 2024. Finansiering av byggnation och avsättning av lägenheter är stora utmaningar för marknadens aktörer. Tekniska nämnden verkar för att skapa ett större utbud i hela Malmö som i högre utsträckning även når hushåll med svagare köpkraft. Under de senaste åren har det statliga investeringsstödet, som nu är slopat, bidragit till att underlätta byggande i svagare marknadslägen. Under rådande konjunktur behöver kommunen därför än mer aktivt använda de verktyg de själva råder över. Sådana verktyg kan vara tomträtt, krav på hyresnivåer i markanvisningar samt att markanvisningar i ett attraktivt läge kombineras med krav på att bygga i ett mindre attraktivt läge (kopplade markanvisningar). En annan möjlighet är att upplåta tomträtt för flerbostadshus i områden där marknadsvärdet på mark är något lägre. Detta i förhoppning att öka attraktiviteten på sikt och samtidigt behålla rådigheten över marken. Under 2021 antog kommunfullmäktige en ny markanvisningspolicy som ligger till grund för arbetet.

Under 2024 kommer det vara aktivitet i många utbyggnadsområden såsom till exempel Nyhamnen, Rosengård, Västra hamnen, Hyllie, Holma och Sege Park. Projekten är väl spridda över staden både i

geografi och marknadsläge. Konceptet Mallbo utvärderas löpande och nämnden kommer fortsätta att pröva hur staden kan använda sitt markinnehav för möjliggöra överkomliga hyresbostäder i framtida exploateringsprojekt med privata byggaktörer. Det gäller att balansera projektportföljen så att nämnden matchar Malmöbornas behov.

På kommunal mark har Malmö stad idag cirka 3 000 bostäder i färdiga detaljplaner och cirka 6 000 bostäder i pågående detaljplaner. För att säkerställa planering på kommunal mark har nämnden under senare tid ökat framförhållning med planansökningar. På privat mark är det än fler byggrätter i färdiga (drygt 5 500) respektive pågående (ca 7 500) detaljplaner.

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

Förtättnings- och omvandlingsprojekt i befintlig stad har högre omvandlingskostnader vilket kan ge minskat exploateringsnetto de kommande åren. De kan dessutom involvera arbetsprocesser med omfattande detaljplanearbete vilket påverkar tidplaner. Parkeringsfrågor är viktigt att hantera i tidiga skeden, speciellt vid förtättningsprojekt, såväl som skyfallsproblematik.

Mark för verksamheter

Tekniska nämndens viktiga arbete med att skapa plats för nya verksamheter och arbetstillfällen pågår kontinuerligt. Malmö har med sitt unika läge vid kontinenten stora konkurrensfördelar för större och varumärkesbärande företag. Som porten till Sverige har Malmö stora fördelar med väl utbyggd infrastruktur genom investeringar i Malmö hamn, Ringvägen och järnvägsspår. För att säkerställa mark för näringslivet planerar tekniska nämnden även i fortsättningen att söka detaljplaner för nya verksamhetsområden.

Tekniska nämnden måste arbeta mer proaktivt gentemot och tillsammans med näringslivet, exempelvis gällande marknadsföring och profilering. Exempelvis pågår särskilda satsningar som Start Up District och blå gröna näringar. Tekniska nämnden medverkar i arbetet med att ta fram en ny etableringsstrategi för Malmö stad och följer arbetet efter tillväxtkommisionen.

Utveckling inom Malmö Industrial Park (MIP) fortsätter under kommande år. Centralt är att etableringarna inom området ska nyttja hamnen för sin verksamhet vilket ger närhet till järnväg och det nationella vägnätet. Dialog med verksamheter som anknyter till hamnen pågår löpande.

Det är av stor betydelse för Malmö att skapa nya arbetstillfällen, i nära samarbete med näringslivet. Tekniska nämnden premierar verksamheter med många arbetstillfällen vid marktilldelning. Nämnden prioriterar också byggaktörer som arbetar med sociala åtaganden genom hela byggprocessen, samt projekt med höga ambitioner inom miljö- och klimatområdet. Industriell symbios är ett viktigt arbets- och utvecklingsområde när det kommer till verksamhetsområden. Att använda marken yteffektivt och att nyttja tak för solceller och gröna dagvattenfördröjande lösningar är en del i att nyttja marken hållbart.

Tekniska nämnden som fastighetsägare

För att hushålla med Malmös begränsade yta är det viktigt att hantera mark smart och yteffektivt vid utveckling av staden. Alternativa lösningar för markanvändning bör belysas och hur dessa kan möjliggöra att mervärde skapas av tillgänglig mark. För att lyckas med det krävs en helhetssyn på kommunens totala ekonomi. Det blir allt viktigare att i tidiga skeden göra ekonomiska avvägningar kring vilka områden i staden där en utbyggnad bör prioriteras. I dessa ekonomiska avvägningar kommer ett allt större fokus behöva läggas på andra aspekter än de som normalt räknar in i kalkyler. Värden kopplade till social och miljömässig hållbarhet blir allt viktigare om Malmö ska klara de utmaningar som stadens står inför. Den rådighet som Malmö stad har i rollen som fastighetsägare och därmed säljare/upplåtare av fastigheter är ett viktigt verktyg för att på ett framgångsrikt sätt kunna driva dessa frågor. För att hushålla med Malmös

begränsade yta är det viktigt att vid utveckling av staden dels hantera marken smart och yteffektivt utifrån ovan nämnda värden, dels få marknadsmässig ersättning för marken.

Tekniska nämnden är en långsiktig markägare och är aktiv i att bevaka marknaden och göra strategiska markförvärv. Det kommunala markinnehavet är ett viktigt verktyg för att genomföra politiska mål och ambitioner. Tillsammans med andra nämnder kan strategiskt viktiga lägen för stadens framtida behov identifieras. Det gäller både samhällsservice, såsom skolor och fritidsanläggningar, och mark för att utveckla framtida bostadsområden eller infrastrukturutbyggnad. Genom att äga marken har Malmö stad större möjlighet att säkra ett kostnadseffektivt och smidigare genomförande. En fråga som är aktuell just nu är ansvaret för att bekosta kustskydd och skyfallsåtgärder, vilket under gällande regler åligger berörda fastighetsägare. Detta är och kan bli en väldigt stor kostnad att hantera i den kommunala ekonomin och kommer att behöva vara en del av kommande exploateringskalkyler. En tredimensionell stadsplanering frigör yta för grönska och andra viktiga funktioner. En möjlighet är även att använda kanalsystemet i högre utsträckning för att ta hand om dagvatten och skyfall samtidigt som närheten och rekreativsmöjligheterna för Malmöborna kan stärkas.

Förändrade trafikflöden

Under 2024 kommer tekniska nämnden behandla den nya trafik- och mobilitetsplanen (TROMP) med sikte på Malmö 2040. Trafiken i Malmö har en roll att spela när det kommer till att skapa mer yta för fler, att skapa en hälsosam stad med god hälsa för Malmöbor, näringsliv och klimat och att möjliggöra attraktiva vistelseytor i staden. Transportsystemets uppgift är att tillgängliggöra staden för så många som möjligt – människor och verksamheter – och samtidigt ta så lite utrymme som möjligt i anspråk. I Malmö prioriteras därför de färdstätt som kan transportera flest människor eller gods på liten yta, som inte inverkar negativt på hälsan och som främjar vistelse och verksamhet i staden – det vill säga gång, cykel och kollektivtrafik samt godstransporter med hög beläggning.

Tekniska nämnden säkerställer att de ytor som krävs för att ställa om transportsystemet finns. Under perioden 2024–2029 planeras cykelvägnätet och kollektivtrafiksystemet att byggas ut och dagens kollektivtrafik kompletteras med mobilitetshubbar. Samtidigt minskas trafikytor för andra färdmedel där det är möjligt. Malmö får ett transportsystem som ger ett lugnare tempo i trafiken, med färre olyckor och större trafiktrygghet.

Inom Klimatomställning Malmö är tekniska nämnden ansvariga för omställningsområde mobilitet, vilket synkas med nya TROMP. Ett exempel på frågor inom omställningsområdet är regleringar. Regleringar är ett kostnadseffektivt och snabbt verktyg som också ger snabba resultat för att åstadkomma hållbar mobilitet och minska trafikens utsläpp.

Tekniska nämndens arbete med Storstadspaketet fortsätter. Infrastrukturarbetet längs busstråken ska synkas med bostadsbyggande och cykelstråk. Storstadspaketet ska genomföras fram till år 2035 och innebär totalt investeringar på cirka fyra miljarder kronor.

Storstadspaketet är ett verktyg för framtidens gröna, integrerade och attraktiva stad. Samtidigt finns det en utmaning i att det pågår så mycket arbete samtidigt runt om i Malmö. Fram till 2025 är arbetet med Malmöexpressen linje 4 prioriterat. Entreprenader påbörjas längs linjen under 2023 för att pågå med stor intensitet längs stora delar av linjen under 2024 och 2025. Samtidigt pågår planering för övriga linjer med förstudier, projekteringar och entreprenader samt terminaler. Tidplanen för genomförande av storstadspaketet ses över och justeras. Detta gäller särskilt de projekt med koppling till exploateringsprojekt för att möjliggöra en ökad samplanering samt att få en ännu mer realistisk planering och genomförande.

Parallellt med kapacitetsförstärkningarna i kollektivtrafiken pågår en utredning om linjenätet 2040 tillsammans med Skånetrafiken. Det arbetet kommer visa om kapaciteten i linjenätet är tillräckligt framöver eller om ytterligare kapacitet behöver tillkomma, exempelvis via längre fordon. Redan idag finns det brister längs flera linjer, trots ökad kapacitet.

Malmöns första supercykelstråk, mellan Segevång och Limhamn, har börjat byggas. Stråket beräknas vara

klart under 2025. Samtidigt som det första stråket byggs planeras kommande supercykelstråk. Ett andra stråk, mellan Rosengård och Västra hamnen, planeras att påbörjas under perioden 2024-2029.

En viktig pusselbit i arbetet med att framtidssäkra stadens mobilitetssystem är att säkerställa att fler säkert och tryggt kan gå och cykla i staden. Tekniska nämnden kommer ha fortsatt fokus på oskyddade trafikanters trafiksäkerhet, trafiktrygghet och tillgänglighet samt barns rörelsefrihet.

Mobilitetshubbar med delningsfordon av olika slag - cyklar, elsparkcyklar, elbilar – ska under kommande år växa fram. Hubbarnas utbud och placering ska öka Malmöbornas mobilitet samtidigt som behovet att äga en egen bil minskar. Under 2024 kommer nämnden hantera frågan kring hur mobilitetshubbar kan finansieras. För att möta efterfrågan växer det fram nya lösningar inom integrerade mobilitetssystem samt privata mobilitetstjänster som till exempel hyrcyklar, elsparkcyklar och självkörande fordon. Kommunen kommer behöva möta dessa innovationer och nya affärsmodeller, där tekniken i dagsläget utvecklas snabbare än juridiken och regleringen. Arbetet med mobilitetshubbar sker i nära samarbete med stadens parkeringsbolag och då särskilt P Malmö.

Den lokala godshanteringen i Malmö kan regleras genom att främja särskilda fordonstyper som är tysta, koldioxidneutrala samt att kommunen uppmuntrar initiativ med samlastning. Arbetet med gods på väg, järnvägsspår samt farledsfördjupning och kajer i anslutning till Malmö hamn fortsätter. Prognoser pekar mot att Malmö rangergodsbangård kommer att bli fullt utnyttjad 2035–2040 och framtida godsrantering på Malmö bangård behöver därför utredas.

Det offentliga rummet

Tillväxten i Malmö fram till 2050 kommer till stor del att ske innanför ringvägarna vilket innebär att staden blir allt tätare och fler verksamheter och människor ska samsas på samma ytor. Samutnyttjande av ytor är därför en viktig del i den framtida staden. Stadsomvandlingsprojekt innebär möjligheter att skapa nya ytor där flera funktioner kan samsas men innebär även att vissa funktioner flyttas. Flera arbeten kring samutnyttjande av allmän platsmark pågår sedan en tid tillbaka med fokus på förtätning, och hur dagens grönytor i större utsträckning kan samutnyttjas.

Tekniska nämnden fortsätter arbetet med sommargator och det pågår utvecklingsarbete kring upplåtelse av allmän platsmark, tillfällig användning av ytor och möjligheterna att upplåta mer mark till streetfood, sommartorg, mikromötesplatser och olika pop up-aktiviteter. Arbetet fortsätter med tillfällig gestaltning och aktivering av stadsrummet.

Under 2023 initierades konceptet Malmö in the making som ett sätt att lyfta den kulturdrivna stadsutvecklingen lokalt, nationellt och internationellt genom att utforska vad en demokratisering av stadens rum, arkitektur och kultur betyder för Malmöborna och hur vi genom att bjuda in Malmöbor, tillsammans kan forma stadens utveckling. Malmö in the making kommer att bli ett återkommande event, en biennial, som bygger vidare på de teman och lärande som växer fram under 2023.

Kulturella och kreativa näringar har tillsammans med besöksnäringen och kommersiell service en avgörande betydelse för stadens attraktivitet och hållbar tillväxt. Samtidigt har förutsättningarna för en blomstrande stadskärna förändras. Dagens stadskärnor genomgår strukturförändringar där bland annat service- och handelsmönster förändras i snabb takt. Tekniska nämnden samarbetar med stadsbyggnadsnämnden, kulturnämnden samt kommunstyrelsen för att ta fram en strategi för Malmös stadskärna. Arbetet sker i nära samverkan och dialog med fastighetsägare, näringsliv och andra aktörer aktiva i stadskärnan.

Renhållning och skötsel

En viktig del av tekniska nämndens uppdrag är skötsel av staden. Kostnaden för drifts- och underhållsentreprenaden är den enskilt största driftskostnaden på ca 400 mnkr för nämnden. Reinvesteringar i stadsmiljön sker för en kostnad på cirka 175 mnkr årligen framöver. Det sker ett kontinuerligt arbete med stadens anläggningar som broar, byggnader och skötsel av ytor i Malmö.

Tekniska nämnden prioriterar arbetet med drift- och underhåll av stadens befintliga miljöer, där särskild vikt läggs på renhållning och på de ungas utemiljö. Att prioritera renhållningen har många fördelar för Malmös utveckling. Staden blir inte bara attraktivare utan även mer hållbar genom att skräp tas om hand på bästa sätt. Även den växande problematiken med skadedjur kan begränsas med en god renhållning. Tekniska nämndens utför bland annat utökad renhållning på strategiska platser, vilket innebär att det städas även kvällar och helger. Arbetet med att minska nedskräpning sker också genom beteendepåverkan.

För att ge Malmös unga en trygg och upplevelserik uppväxt så är en attraktiv utemiljö i form av exempelvis lekplatser, aktivitetsytor, badplatser och grillplatser av stor vikt. Allmän platsmark och stadens besöksanläggningar behövs allt mer då förtätning sker av staden och många familjer bor trångt. Detta leder till ökat slitage och ökade kostnader för drift och underhåll.

Tekniska nämnden ska bli ännu mer proaktiv och jobba direkt mot berörda där det behövs åtgärder för samplanering av exempelvis renhållning. Under 2023 pågår en revidering av renhållningsstadgan, i arbetet ingår att utreda och föreslå städning i de centrala delarna av staden även på de delarna som idag är fastighetsägarens ansvar att renhålla, vilket mestadels omfattar gångbanor. Det skulle innebära att tekniska nämnden får ansvaret för renhållningen av hela gaturummet.

Den senaste årets inflation och ökning av elpriset har påverkat driftsbudgeten märkbart. Tekniska nämnden gör bedömningen att kostnadsökningarna för driftsbudgeten fortsätter öka även om inflationen förväntas minska under 2024. Vidare prioriterar nämnden att befintliga anläggningar vidmakthålls i ett gott skick genom kontinuerligt underhåll och reinvesteringar.

För att utveckla och förbättra skötseln följs flera indikatorer upp kontinuerligt och stäms av mellan förvaltningarna. Det nära samarbetet med serviceförvaltningen möjliggör en långsiktig utveckling och erfarenhetsåterföring av drift- och underhållsarbeten. Behovet av och kostnaderna för skötsel och underhåll kommer att öka. Därför behöver tekniska nämnden fortsätta arbetet med teknikutveckling och effektivisering av arbetet med att sköta staden.

Kontakten med Malmöbon och övriga intressenter är viktig för att fånga upp synpunkter på hur utemiljön och infrastrukturen underhålls. Arbete med att följa upp och analysera kontaktcenterärenden som kommer in till kontaktcenter fortsätter och utvecklas tillsammans med servicenämnden.

Arrangemang och besöksanläggningar

Arrangemang och evenemang är en viktig motor i en stads besöksnäring och genererar viktiga arbetstillfällen, ett mångfacetterat nöjes- och kulturliv samt en ökad ekonomi för staden. Arrangemang och aktiviteter i stadsrummet bidrar också till social hållbarhet, engagemang och skapar rörelser i staden vilket i sin tur ökar den upplevda tryggheten bland malmöbor och besökare.

Under sommaren genomförs bland annat Walk with Amal som är ett projekt som syftar till att lyfta flyktingars frågor på agendan och belysa mänskliga rättigheter, med fokus på barn på flykt. Amal, som gestaltas av en 3,5 m hög marionett, är ett syriskt flyktingbarn som sedan 2021 har rest i 13 länder över hela världen. Hon har blivit en internationell symbol för medkänsla och skapar lokala evenemang och aktiviteter längs vägen.

En viktig del i arbetet är lovaktiveringen. Den ses över och arbetas om för att skapa ett bättre och mer hållbart utbud både innehållsmässigt och geografiskt.

Tekniska nämndens har beslutat om att påbörja arbetet med en utvecklingsplan "masterplan" för Folkets Park. Resultatet av den kommer resultera i utvecklingsmöjligheter för parken under kommande år.

Offentlig konst

Stadens arbete med offentlig konst regleras av ett särskilt regelverk från 1997, Förslag till regler för offentlig utsmyckning antaget av kommunfullmäktige 1997. Där framgår vilket ansvar berörda nämnder – kulturnämnden, tekniska nämnden och servicenämnden – har när det gäller den offentliga konsten.

Regelverket efterlevs i dagsläget inte och har inte reviderats sedan 1997. Det ger ingen tydlig eller enhetlig riktning avseende hur den offentliga konsten ska finansieras, organiseras, styras eller planeras samt vilket ansvar berörda nämnder har. I förlängningen riskerar detta att leda till ojämn geografisk fördelning av konsten, brist på transparens och otydlighet både i förhållandet till konstnärer och malmöbor. Den ekonomiska styrningen försvåras också då det är svårt att följa stadens investeringar i offentlig konst.

Berörda nämnder ser därför stora behov av att regelverket ses över och aktualiseras. I Malmö stads budget för 2024 önskar därför kulturnämnden, tekniska nämnden och servicenämnden att kommunstyrelsen tillsammans med berörda nämnder tilldelas ett budgetuppdrag. Uppdraget ska resultera i ett förslag till revidering av regelverket. Kommunfullmäktige föreslås fatta beslut om det nya regelverket under 2024.

Trygghet

Trygghetsfrågorna utvecklas kontinuerligt genom arbetet med BID (Boende, integration och delaktighet). Inom BID sker samarbete med fastighetsägare, medborgare, näringsidkare med flera i Sofielund och på Möllevången.

Tekniska nämnden har tagit fram en trygghets- och säkerhetsstrategi som stakar ut nämndens engagemang under de kommande åren. Relationen mellan trygghet och säkerhet är komplex och måste hanteras gemensamt, annars riskeras människors rörelsefrihet och tillgång till staden. Att skapa en trygg och säker stad handlar även om att systematiskt integrera brottsförebyggande och trygghetsskapande aspekter tidigt i planeringen samt att jobba med gestaltning och aktivering av befintlig stad för att skapa liv och rörelse. Tekniska nämnden arbetar vidare med att förbättra belysningen, sätta upp infrastruktur för kameror samt samarbete med polis med flera för att öka tryggheten och säkerheten i Malmö.

Nämndens fortsatta ambitioner avseende trygghetsarbetet ska också ses i ljuset av den nya lagen om kommunernas ansvar för brottsförebyggande arbete som börjar gälla juli 2023. Lagen ger riktning och ökar tydligheten kring stadens ansvar, och nämnden behöver ta höjd för detta i arbetet framgent.

Malmö som kuststad

En ökad användning och ett ökat intresse för kusten, hamnbassänger och kanalerna i Malmö ställer fler och högre krav på tekniska nämnden som mark- och kustägare. Det handlar till exempel om satsningar på vattenkvalitet och renhållning samt underhållsförstärkningar såsom muddringar och renovering av glaciser längs med kusten och i kanalen.

Den av kommunstyrelsen antagna handlingsplanen för arbetet med att stärka Malmös roll som framtidens kuststad löper ut under 2023. Arbetet för en ökad havsmedvetenhet, förebygga och minska föroreningar i havet samt utveckla Malmös potential för rekreation och friluftsliv i anslutning till havet fortsätter dock även under kommande år.

Arbetet pågår med förslag på åtgärder som hanterar kustskyddsproblematiken och samtidigt skapar möjligheter för Malmö att fortsätta utvecklas i kustzonen. Det krävs åtgärder som skyddar befintlig och ny bebyggelse, naturvärden, infrastruktur samt samhällsviktiga funktioner, som till exempel centralstationen, allmänna reningsverk med mera. Malmös hamn och kust påverkas, och i planeringen av kustnära områden som Nyhamnen konkretiseras frågan. Tekniska nämnden samarbetar med stadsbyggnadsnämnden, miljönämnden, kommunstyrelsen, andra svenska och i synnerhet skånska kustkommuner samt Sveriges kommuner och regioner när det gäller att hantera frågan om kustskydd.

Arbete med Malmös kommersiella hamn och tekniska nämndens roll som markägare (landlord) beskrivs i budgetskrivelse för hamnanläggningar (förvaltning 014).

Klimatomställning, biologisk mångfald och klimatanpassning

Minskade utsläpp av växthusgaser, ökad anpassning till ett förändrat klimat och stärkta ekosystemtjänster är centralt i hela tekniska nämndens verksamhet som utgår från av fullmäktige beslutat miljöprogram.

Klimatomställning

Från att arbeta med enstaka projekt skalas arbetet upp med målet att klimatomställningen ska genomsyra hela verksamheten 2030. Fokus är på att minska de största utsläppen genom att följa upp och rikta arbetet där det gör mest nytta. Malmö stad arbetar tillsammans inom de mest prioriterade omställningsområdena under arbetet med Klimatomställning Malmö.

Tekniska nämnden bidrar inom flera omställningsområden, exempelvis mobilitet, cirkulär ekonomi, samt klimatneutral byggnation. Tekniska nämnden har sin största direkta klimatpåverkan från bygg- och anläggningsverksamhet. För att lyckas i klimatomställningsarbetet genomförs ett genomgripande utvecklingsarbete inom detta område de kommande åren. För Malmö som geografiskt område står vägtrafiken för den allra största påverkan på klimatet. Tekniska nämnden leder klimatomställningsarbetet inom mobilitetsområdet och kraftfulla insatser för att minska vägtrafikens klimatpåverkan genomförs.

För att uppnå målen i miljöprogrammet behöver främst utsläppen av växthusgaser minska, men även upptaget av kol behöver öka. Malmös mark- och vatteninnehav innebär naturliga kolsänkor som behöver bevaras och optimeras.

Biologisk mångfald

Nämnden arbetar aktivt med att värna och öka ekosystemtjänster och skapa plats för mer grönska och blågröna lösningar. Målet är att gynna biologisk mångfald och produktion av ekosystemtjänster. Genom naturvård, odling och justering av skötselmetoder kan mer biologisk mångfald och kretslopp gynnas som genererar mer liv, växter och föda för nytta och nöje i alla dess former och skapar välskötta och vårdade parker och grönområden. Trädplantering både i utbyggnadsområden samt i den befintliga staden är en av tekniska nämndens hjärtefrågor.

Klimatanpassning

Tekniska nämnden berörs av klimatförändringarnas effekter som fastighetsägare, exploatör och som ansvarig för väg- och kustinfrastrukturen. Påtagliga hot som berör tekniska nämndens ansvarsområden är översvämningar, havs- och grundvattennivåhöjningar, långa perioder av torka med risk för urbana värmeöar och vattenbrist inom lantbruket samt extremväder av olika slag.

Genom anpassningar i såväl befintlig stad som vid nyexploatering kan stadens förmåga att hantera klimatförändringarnas effekter stärkas. En stor utmaning är att hantera skyfall i både den befintliga staden och vid nybyggnation. Extrem eller kraftig nederbörd innebär regnmängder som leder till att dagvattensystemet överbelastas och skapar störningar i trafik, skador på bebyggelse och olägenheter för kommuninvånarna.

En god organisation

Utifrån stadens mål och styrmodell pågår ett kontinuerligt arbete med att utveckla tekniska nämndens styrnings- och ledningsprocesser för att stärka verksamhetens förmåga att utföra sitt uppdrag.

Digitalisering och hantering av data

Möjligheter med ny digital teknik leder till ökade krav och förväntningar på tekniska nämndens verksamhet. Förvaltningens digitala agenda syftar till att möta dessa utmaningar och utgår från det stadsgemensamma programmet för det digitala Malmö.

Förbättring och samordning av insamling, hantering och analys av data kommer att fortsätta för att öka tekniska nämndens kännedom om staden, dess invånare och användare. Sammantaget syftar satsningar inom digitalisering och datahantering till att öka nytta och användbarhet för medarbetare, externa, användare och verksamheter. Resultaten är starkt beroende av Malmö stads digitala infrastruktur och prioriteringar samt att kompetenser och resurser på stadens centrala IT-funktioner leder och samordnar arbetet.

Kompetensförsörjning och arbetsgivarperspektiv

Arbetet med att attrahera, rekrytera och behålla kompetenta medarbetare är en stor och viktig utmaning. Malmö stads systematiska kompetensförsörjningsprocess med tillhörande handlingsplan är grunden för det långsiktiga arbetet med att säkerställa att kompetensbehovet möts. Goda anställningsvillkor, en god lönestruktur och ett hållbart arbetsliv är viktiga förutsättningar. Det är också viktigt att ta vara på medarbetarnas kompetens och ge möjlighet till kompetensutveckling.

Kommunikation med Malmöborna

Kommunikation med Malmöborna är en viktig del i tekniska nämndens arbete. De kommande åren kommer de som lever och verkar i staden märka av de förändringar i den fysiska miljön som tekniska nämnden genomför. Det innebär att tekniska nämnden behöver kommunicera syfte, konsekvenser och analyser i återkommande kampanjer och kommunikationsinsatser.

Samarbete, inflytande, delaktighet och samskapande

När Malmö växer är en nära samverkan mellan förvaltningar och externa aktörer avgörande för att kunna hantera stora och komplexa utvecklingsprocesser när Malmö växer.

Tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och miljönämndens förvaltningar har utvecklat ett fördjupat samarbete som innebär en utökad samordning för att nå mål och prioriteringar. Stadsgemensamma prioriteringar rörande specifika geografiska områden ger exempelvis ökad tydlighet och förutsägbarhet för både stadens verksamheter och marknadens aktörer. Omvandlingen av Nyhamnen är ett exempel på när nämnderna och förvaltningarna tillsammans planerar stadens utbyggnad för att skapa bostäder, kommunal service och verksamheter åt Malmös ökande befolkning.

Samverkan och samskapande med externa aktörer och intressenter är avgörande. Näringsliv, ideella föreningar, akademien, andra offentliga organisationer och användarna av staden kan genom involvering ha stor inverkan på både vad vi levererar och hur det görs. Tekniska nämnden kommer tydligare att integrera inflytande, delaktighet och samskapande i stadsbyggnadsprocessen. Det kräver nya förhållnings- och arbetssätt samt en höjd kunskapsnivå. Arbetet med utveckling av kommunal service gentemot näringslivet fortsätter.

Tekniska nämnden arbetar med en rad externa arenor för ökad samverkan och utbyte kring stadens utmaningar och möjligheter. Exempel är arbetet för att professionalisera arbetet på olika stadsutvecklingsarenor, BID-samarbetena och Citysamverkan. Samarbetsytor finns med VA-syd, Skånetrafiken, SKR och andra kommuner inom en rad frågor. Det finns även behov av att informera och motivera entreprenadbranschen inför den omfattande volymen av stora upphandlingar som planeras för kommande år.

Samarbete, samverkan och samskapande behövs i framtiden på både lokal, regional, nationell och internationell nivå för att skapa rätt förutsättningar för nämndens uppdrag och leveranser i Malmö. Bland annat behövs den regionala planeringen optimeras och det behövs ännu bättre samarbeten kring lokalisering av större ytkrävande verksamheter, etableringar och infrastruktur ur ett regionalt perspektiv.

Internt utvecklingsarbete

Förvaltningen utvecklar för närvarande processen kring projektverksamhet med syfte att öka framdriften och flödet med hållbar planering och rimlig administration för projektledare. Samtidigt sker en översyn och utveckling kring principer och rutiner för resursplaneringen. Det gemensamma stödet inom förvaltningen ses även över för att använda kompetens på bästa sätt och arbeta effektivare.

Investeringar

Investeringsram 2024 med plan 2025-2029

Tekniska nämnden har gjort en översyn av nämndens investeringsvolym i och med arbetet med att ta fram budgetskrivelse 2024. Målsättningen är att ha mer rimliga investeringsnivåer och därmed öka möjligheten att genomföra de för Malmö viktiga investeringarna i staden. Detta gäller särskilt de projekt med koppling till exploateringsprojekt för att möjliggöra en ökad samplanering samt att få en ännu mer realistisk planering och genomförande.

För att kunna realisera den planering som beskrivits begär tekniska nämnden för år 2024 totalt 1,137 mdkr i investeringsram. Det ligger i linje med den investeringsplan för nämnden som finns i kommunfullmäktiges budget 2023 med plan för 2024-2028 då 1 245 mdkr angavs för år 2024. Åren 2025-2029 ligger investeringsvolymerna på en liknande nivå som år 2024, vilket är runt 1 miljard per år.

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

Driftkonsekvens till följd av investeringarna

När en investering tas i bruk uppstår nya kostnader för nämnden i form av kapitalkostnader samt drift- och underhållskostnader. Kommunfullmäktige ger ett årligt anslag för dessa tillkommande driftkonsekvenser som budgeteras hos Kommunstyrelsen och fördelas efter nämndens avrop. För år 2024 beräknas detta avrop uppgå till 53,3 mnkr. Ytterligare beskrivning kring detta återfinns sist i denna skrivelse.

Kategori Exploatering

För kategorin exploatering uppgår den totala budgetramen till 350 mnkr för år 2024 och omfattas av exploatering både på kommunal och privat mark. Exploatering på kommunal mark avser förberedande exploateringsåtgärder med planering och iordningställande av mark inom kvarterersmark/tomtmark samt anläggande av allmän plats. Exploatering på privat mark avser anläggande av allmän platsmark där utbyggnaden styrs av de detaljplaner som tas fram efter beställning från privata fastighetsägare. Noteras bör att kostnader för exploatering även återfinns i nämndens ram för exploateringsverksamhet.

De senaste årens höga bostadsbyggande genererar nu stort behov av färdigställande av gator och allmän plats i de nya utvecklingsområdena. Vidare är inriktningen att förbereda nya exploateringsområden för att möta kommande stadsutveckling. Det innebär att det kommer att pågå aktiviteter i många kommunala utbyggnadsområden under perioden, både inom planering och genomförande. Exempel på områden är Hyllie, verksamhetsområden, Holma och Nyhamnen. Även inom projekt Trollhättan i Västra hamnen och Norra Sorgenfri kvarter Spårvägen bedöms stora utgifter år 2024. Prognostiserade utgifter för utbyggnad av allmän platsmark i de privata exploateringsområdena är störst i Västra hamnen, Limhamn/Kalkbrottet och Bunkeflostrand.

För åren 2025-2026 bedöms investeringsvolymen inom kategori exploatering minska till 275 mnkr. Delvis beror det på att vi under samma period ska genomföra stora infrastrukturinvesteringar i staden som hanteras inom exploateringsprojekten men belastar kategori Storstadspaketet, dels för att behovet av att genomföra förberedande arbeten bedöms minska något med anledning av vikande konjunktur. År 2027 budgeteras utgifterna till 300 mnkr. Kommande år under planperioden år 2028-2029 budgeteras investeringarna åter till 350 mnkr då bedömningen är att investeringstakten och marknaden då har återhämtat sig från nuvarande konjunkturedgång.

Nedan beskrivs stadens projekt i områden.

Hyllie

I Hyllie pågår arbetet med Hyllievångsparken som innebär allsköns växtplanteringar och träd, utegym, ridstig, aktivitetsstationer med mera. Även i Öster om parken och Öster om Mässan är det full aktivitet, med både projektering och entreprenad av byggator inför kommande byggstarter av bostäder och kontor och parker och platser i områdena. Byggandet av Embassy of sharing fortgår också, där en stödmur mot järnvägen samt byggata anläggs för att möjliggöra kommande bebyggelse såsom kontor och bostäder. Utbyggnaden av bostäder och kontor i Söder om Badhuset pågår, så även för sista kontoret i Söder om spåren. Byggnation av den nya Högstadieskolan pågår. Malmö International School färdigställs under året. Parallellt med iordningställandet av allmän plats kommer detaljplanering fortgå i flertalet projekt i södra, västra, och östra Hyllie, samt Naturstråket i Vintrie. Samarbetet med Hyllies byggaktörer genom bland annat Hyllie Citysamverkan fortlöper.

Sege Park/Östervärn/Kirseberg

Inom området pågår entreprenad för Sege Park där färdigställandet av delar av allmän plats bedöms bli klart under 2024. Färdigställandet av nästa etapp av allmän plats påbörjas under slutet av 2024 och kommer pågå fram till 2026. Detaljplanen för Sege Park etapp 2 förväntas antas under 2024. Inom Norra Ellstorp kommer entreprenader för byggator och VA-arbeten vara i gång i området. Fortsatt planering och detaljplanearbete fortgår för södra Kirseberg i anslutning till Lokstallarna. Arbetet med projektering för Centralfängelset i Kirseberg planeras pågå under 2024 i samarbete med MKB.

Sorgenfri

Kvarteret Spårvägen planeras färdigställas i sin helhet 2024 genom att Spiggans plats, Bussparken och gatorna byggs klart. I området påbörjas även entreprenaden för fortsatt utbyggnad av byggator i kvarteret Brännaren. Även i kvarteret Smedjan fortsätter utbyggnad av byggator under 2024 för att möta exploatering på privat kvartersmark.

Bunkeflostrand

I Bunkeflostrand pågår två entreprenadarbeten för park, färdigställande av gator samt anläggande av byggator inom Gottorp och Gottorps allé. Under 2024 planeras för att påbörja arbetet med byggator i Magnolia.

Holma

I Holma färdigställs entreprenaden för bro på Pildammsvägen under 2024 som en första del av anläggningsarbetena i området. Entreprenadarbeten planeras också att pågå för iordningställande av marken med byggator, ledningsomläggning, terrassering och sanering i den södra och mellersta delen av Holma. Arbetet kommer att ske etappvis från söder till norr. Parallellt med detta fortsätter arbetet med nya detaljplaner för Holma Norra och Västra.

Limhamn/Kalkbrottet

I Limhamn fortsätter exploateringen med flera pågående projekt av privata fastighetsägare, bland annat i de sydvästra och nordvästra delarna av Limhamns gamla industriområde kv. Cementen. Entreprenader planeras pågå under året för färdigställande av allmän platsmark, vilket innefattar gator, kajstråk, torg och park. Inom kvarteret Gjuteriet kommer färdigställande av den allmänna platsmarken att pågå parallellt med planering för Gjuteriparken. I anslutning till Kalkbrottet fortsätter exploateringen med byggnation av bostäder, förskola mm. Färdigställandet av allmän plats inom Elinegård fortsätter samtidigt som detaljplanearbetet för Elinelund Sydost om Kalkbrottet och HSB Nordväst om Kalkbrottet pågår.

Husie södra

Inom området pågår arbetet med att omlokalisera Jägersro travbana österut för att möjliggöra bostadsexploatering på platsen för den befintliga travbanan. Entreprenadarbetet för gator, gång- och cykelvägar samt ett större naturområde påbörjas 2024 och kommer att pågå ett antal år framöver.

Husie norra / Fortuna hemgården

Under 2024 startas arbetet med den första av flera detaljplaner för bostäder samt tillhörande utredningar på kommunal mark i Fortuna hemgården.

Rosengård/Lindängen

Under året kommer utvecklingen av Rosengård att fortsätta. Den stora förprojekteringen av Amiralsgatans sträckning kommer levereras och sedan ligga till grund för fortsatt planering, projektering och utbyggnad. I Gulmåran vid Persborgs station bedöms detaljprojektering av allmän plats pågå parallellt med markanvisningar. I Almgården påbörjas entreprenad av allmän plats kopplat till privat och kommunal exploatering samt vissa förberedande markarbeten beräknas bli klara under året. I Lindängen centrum planeras det inför byggnation av torg och gång- och cykelväg som planeras påbörjas under 2025.

Oxie/Tygelsjö/Västra Klagstorp/Klagshamn

Västra Klagstorp, söder om Gamla Borrebackavägen färdigställs gångbanan våren 2024. I Klagshamn slutförs anläggandet av en stadsdelspark i Stationsparken i anslutning till privat exploatering och efter att planprogram för Klagshamn godkänns arbetas det vidare med detaljplan och tillhörande utredningar.

Medeon/Lorensborg/Stadion/Innerstaden

Inom Medeonområdet kommer planprogram att färdigställas 2024 där bland annat fastigheterna kvarteret Kuratorn och kvarteret Forskaren ingår. Planprogrammet ska ligga till grund för kommande exploateringsprojekt i området. I Lorensborg förväntas arbetet med att förverkliga planprogrammet ha påbörjats genom pågående arbete med minst en detaljplan inom området. Inom Stadionområdets norra del planeras utredningsarbete och antagandet av detaljplan bli klart under 2024. Det möjliggör att byggnation av nya anläggningar med tillhörande allmän platsmark i området ska kunna påbörjas under 2025.

Norra hamnen

Inom projektet Seskarögatan pågår entreprenad för dagvattenanläggning under 2024, samt arbete med den detaljplan som tas fram för VA syds större avloppstunnel och dess tillhörande anläggningar med pumpstation.

Nyhamnen

Inom utbyggnadsområdet Nyhamnen sker planering och genomförandet parallellt i de olika projekten. Även under 2024 fortsätter arbetet med övergripande utredningar avseende bland annat ledningskulvert, markmiljö, geoteknik och höjdsättning. Även hanteringen av kustskyddsfrågan kommer att fortsatt vara en viktig fråga i området. Detaljplanerna för Smörkajen planeras att antas under 2024 och arbetet med detaljplanerna för Hans Michaelsens gatan, västra Vintergatan och västra Jörgen Kocks gatan fortgår under året.

Västra hamnen

Inom Västra hamnen färdigställs entreprenaden för kollektivtrafikbron och Västra Älvs gatan vid kvarteret Abborren. Läparken i området väster om Hallenborgs gata ska påbörjas år 2024. Projekteringen av Beijerskajen på Universitetsholmen pågår inför kommande entreprenad. För kvarteret Amphitrite fortsätter detaljplaneringen för att möjliggöra en expansion för Malmö Universitet. Kustskyddsfrågan fortsätter vara en viktig fråga även i Västra hamnen.

Verksamhetsområden

Inom verksamhetsområden pågår arbete på flera platser. Inom den första etappen av Fortuna Hemgården pågår ombyggnaden av trafikplats Sallerup, samtidigt som entreprenad för bygggator, VA och dagvattenanläggning utförs inom verksamhetsområdet med målet att planlägga kvartersmark för ytkrävande verksamheter. I Lockarp pågår arbetet med bussdepån för de elektrifierade bussarna inom Storstadspaketet och möjliggörande av in- och utfart till området. I Valdemarsro, projektet Mosippan slutförs entreprenad för bygggata och kvartersmark inför kommande företagsetableringar i mindre skala, och likaså i Ollebo verksamhetsområde. I Vintrie Park pågår byggnation av det nya polishuset. I Trehögsparken i Fosie pågår projektering av bygggata, dagvattenanläggning samt kvartersmark. Parallellt med iordningställande av allmän plats och kvartersmark pågår detaljplanearbete i Fredriksbergs verksamhetsområde samt Fortuna hemgården etapp 2.

Kategori Storstadspaketet - infrastruktur

För kategori Storstadspaketet begärs en ram på 375 mnkr för 2024. Inkomsterna beräknas uppgå till 120 mnkr för 2024.

I enlighet med Ramavtal 8 revideras finansieringsplanen årligen för att möta verkligt behov och utfall. Planeringen utgår från en upprättad genomförandetidplan med syfte att hålla de driftstarttider för elbusslinjerna som finns i överenskommelsen med staten. Planeringen för 2024 omfattar samtliga åtta elbusslinjer avseende utredningsfas och genomförandefas. Entreprenadarbeten som planeras för 2024 berör i huvudsak Malmöexpressen (MEX) linje 4 men entreprenadarbeten kommer att pågå i någon mån längs alla linjer.

Tekniska nämnden har gjort en översyn av nämndens investeringsvolymerna i och med arbetet med att ta fram budgetskrivelse 2024. Målsättningen är att ha mer rimliga investeringsnivåer och därmed öka möjligheten att genomföra de för Malmö viktiga investeringarna i staden. Tidplanen för genomförande av storstadspaketets infrastrukturåtagande håller på att ses över. Detta gäller särskilt de projekt med koppling till exploateringsprojekt för att möjliggöra en ökad samplanering samt att få en ännu mer realistisk planering och genomförande.

För MEX-linje 2, som innefattar cirka 10 projekt, kommer förstudier och detaljprojektering att fortgå. En av linjens större entreprenader, Malm ö C, förväntas påbörjas under året. Linjen sträcker sig mellan Nyhamnen och Lindängen och har en planerad trafikstart år 2027 för 24-metersbussar.

För MEX-linje 4, som innefattar cirka 15 projekt, kommer detaljprojektering och entreprenadarbeten att pågå för hela linjen. Linjen sträcker sig mellan Kalkbrottet/ Limhamn och Segeväng och har en planerad busstart för 24-metersbussar i juni år 2025.

För MEX-linje 5, som omfattar cirka 6 projekt, kommer förstudier/förprojektering för delar av linjen att pågå och färdigställas och för kollektivtrafikbron till Varvsstaden kommer entreprenadarbeten att fortgå. Linjen sträcker sig mellan Västra Hamnen och Rosengård/ Stenkällan.

För MEX-linje 8, som omfattar cirka 10 projekt, påbörjades trafikering med 24-meters MEX-bussarna under 2022, dock delvis i provisoriska anläggningar/sträckningar. Förstudier och detaljprojektering för ytterligare om- och utbyggnader längs sträckan Lindängen och Västra Hamnen kommer att fortsätta.

För mini-MEX-linje 10 som är uppdelad i cirka 10 projekt, varav de allra flesta ingår i olika exploateringsprojekt, kommer det under 2024 att pågå förstudier, detaljprojektering och entreprenadarbeten för infrastrukturdelarna. Mini-MEX-linje 10 kommer att trafikera sträckan mellan Malmö C och Svågertorp

För elbusslinjerna L-3, L-6, L-9 kommer förstudier, detaljprojektering och entreprenadarbeten att pågå längs delar av sträckorna. Samordning pågår med Skånetrafiken avseende omfattning och utformning. Vissa projekt längs dessa linjer ingår i exploateringsprojekt som ligger längre fram i tiden.

I planperioden 2024–2029 kommer merparten av projekten ha passerat utredningsfasen och kommit in i genomförandefas.

Kategori Mobilitet

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

I kategori Mobilitet begärs en investeringsram på 45 mnkr för år 2024.

Kollektivtrafik

Förbättringar för kollektivtrafiken fortsätter i projektet Fram för buss. Hållplatsombyggnader kommer genomföras med tillgänglighetsanpassningar av hållplatser i samband med beläggningsarbete.

Inför starten av det nya busslinjenätet december 2024, T25 planeras hållplatsombyggnader vid Gullvik, Katrinetorp och den nya ridskolan vid Jägersro.

Cykel

Planering och genomförande av cykelinfrastruktur kommer under 2024 och framåt att kanaliseras till arbetet med supercykelstråk samt cykelobjekten inom storstadspaketet-infrastruktur. Utöver detta görs mindre trimningsåtgärder för att öka framkomlighet och trafiksäkerhet i det befintliga cykelvägnätet.

Under 2024 kommer supercykelstråk 1 Segevång-Limhamn, etapp 1 mellan Sjölundaviadukten och Värnhem via Lundavägen att färdigställas. Under 2024 kommer planering och genomförande av andra etapper för supercykelstråk 1 att fortsätta. Utredningsarbete för supercykelstråk 2 mellan Rosengård och Västra hamnen kommer vara pågående och etappindelas för fortsatt utredning.

Arbetet med utveckling av cykelparkering fortsätter. Nya cykelparkeringar tillkommer och befintliga får ökad standard, bland annat med bättre möjlighet att låsa fast cykeln. Åtgärder inom investeringsprojekt för cykelparkering 2023–2025 fortlöper.

Trafiksäkerhet

Arbetet med hastighetssäkring av övergångsställen och trafiktrygghet kommer fortsätta. I samband med åtgärderna i storstadspaketet kommer ett stort antal farthinder utmed busslinjerna ses över. Åtgärder inom investeringsprojekt för trafiksäkerhet 2023–2025 fortlöper.

Tillgänglighet

Arbetet med enkelt avhjälpna hinder för ökad tillgänglighet fortsätter i enlighet med åtgärdsplanen. Fokus kommer ligga på att anpassa övergångsställen för funktionshindrade och äldre. Åtgärder inom investeringsprojekt för enkelt avhjälpna hinder 2023–2025 fortlöper.

Trafiktrygghet

Uppdraget att systematisera arbetet med trafiktrygghet håller på att implementeras och åtgärder genomförs. Under 2024 kommer bland annat göras satsningar inom Västra Sorgenfri. Åtgärder inom investeringsprojekt för trafiksäkerhet 2023–2025 fortlöper.

Buller

Under 2024 färdigställs Åtgärdsprogram ljudmiljö 2024 – 2034 där åtgärder ingår som kommer att genomföras 2025 och framåt och innebära investeringar.

Kategori Offentlig miljö

För kategorin begärs en ram på 246 mnkr för år 2024. Kategorins investeringar syftar till att vidareutveckla och förädla den befintliga stadsmiljön samt att reinvestera för att återställa uttjänta anläggningars ursprungliga status och funktion.

I arbetet med en förbättrad infrastruktur ingår vistelsekvalitet i gaturummet. Men anledning av detta önskar tekniska nämnden utökad budgetutrymme fram till 2030 för kompletterande gestaltningsåtgärder i storstadspaketets influensområde. Tekniska nämnden vill skapa en bättre helhetsupplevelse när storstadspaketet implementeras i stadsmiljön. Det handlar till stor del om mindre åtgärder i befintlig stad. Åtgärderna planeras att i största möjliga mån genomföras samtidigt som storstadspaketet.

Parker och grönområden

Arbetet med stadsmiljöutveckling knyter an till tekniska nämndens grunduppdrag som det uttrycks i reglementet, bland annat genom utformning av det offentliga rummet för att skapa förutsättningar för stadens sociala hållbarhet. Genom att involvera stadens användare i planeringen och utformningen av det offentliga rummet skapas det förutsättningar för ett stadsliv präglat av tillgänglighet och inkludering vilket stärker den sociala hållbarheten i staden. Tekniska nämnden ska tillgodose en god stadsmiljö och en förstärkt Malmöidentitet.

För att förbättra upplevelsen av Ribersborgsstranden kommer arbetet med en entrénod och mötesplats att färdigställas vid Kallbadhuset på Ribersborg. En mötesplats som samlar funktioner och aktiviteter så att ankomsten till och upplevelsen av Ribersborgsstranden förbättras. Projektet vill stärka Ribersborgsstranden som mötesplats och stärka Malmös identitet som kuststad.

Arbetet med att utveckla Malmös lekplatser kommer att fortsätta bland annat genom arbetet med en tillgänglig och inkluderande temalekplats i Rörsjöparken. Den brandhärjade Solleklplatsen kommer få en ny gestaltning samtidigt som det pågår ett kontinuerligt arbete med att upprusta befintliga lekplatser.

Det löpande arbetet med trädplantering och vitalisering av befintligt bestånd kommer att fortsätta.

Torg och gator

På Södra Förstadsgatan, mellan Drottninggatan och Triangeln, kommer mindre åtgärder som trädplanteringar, kompletteringar av belysning och nya sittplatser att genomföras.

Byggnation av gågata på Friisgatan påbörjas under 2024 och fortsätter under 2025. Syftet med en ombyggnation är att skapa ett tydligare och mer attraktivt stråk mellan Triangelns station och Folkets park. Målet är att göra gatan grönare, bättre för gångtrafikanter och cyklister och att förbättra förutsättningarna för ett rikt stadsliv med mötesplatser, uteserveringar och kulturinslag.

Nya aktiva mötesplatser planeras och gamla rustas upp.

Underhåll

År 2011 togs en modell fram för att komma till rätta med det förändrade underhållsbehovet inom områdena bro, kaj och gata. Uppföljande beläggningsinventeringar och framskrivningar har visat på ett fortsatt stort behov av reinvesteringar i beläggningsunderhållet för att behålla en god standard på stadens cykel- och körbanor. Arbetet med att åtgärda broar med begränsad bärighet fortsätter, vidare görs insatser för att anpassa broar och gator till den nya bärighetsklassen BK4. En ny underhållsplan för kajer och glaciser som även innefattar kanalen kommer att tas fram för att säkerställa reinvesteringsbehovet för dessa anläggningar.

Arbetet med att ta fram långsiktiga reinvesteringsplaner fortsätter och fler områden och anläggningar har ett förändrat underhållsbehov i och med att staden växer. Särskilda budgetäskanden görs för respektive verksamhetsområde. I de senaste inventeringarna har fler områden identifierats med uttjänta anläggningar och komponenter. Dagvattenbrunnar, bryggor och trädäck har fram till idag underhållits löpande men nu har vissa anläggningar tjänat ut. Därför äskas nu nya reinvesteringsmedel inom dessa områden. Även träd behöver förnyas och därför äskas en högre budget för kommande år. Upprustning av kanalens slänter och glaciser fortsätter de kommande åren. Skador i konstruktionen har inventerats och behovet av reinvesteringar kommer att speglas i budgetäskanden under flera år framåt. Uppkomna skador måste åtgärdas i tid för att dessa inte ska bli för omfattande. En etapp av upprustningen ska samordnas med utbyggnad av Regementsgatan inom Storstadspaketet

Kategori Fastighet/byggnader

För kategori Fastighet/byggnad, som avser investeringar i fastigheter och byggnader, begärs en ram på 46 mnkr för år 2024.

Sibbarps trädgårdskolonier

Som en konsekvens av att Östervärns station byggs ut behövs utrymmet där Lundavägens koloniområde idag ligger. Detta projekt syftar till att iordningsställa det ersättningsområde som kommer att bli Sibbarps trädgårdskolonier (tidigare Flygfyrrens koloniområde).

Reinvesteringar i fastighetsbeståndet

Tekniska nämnden begär 26 mnkr för mindre åtgärder i fastighetsbeståndet. Dessa anslag används främst för att effektivt kunna agera som fastighetsägare och förvaltare av markreserven när det uppstår behov av

reinvesteringar inom befintliga fastigheter.

Övriga investeringar

Klagshamnsudden har uttjänta vattenledningar och pumpstationer som behöver ersättas och även helt nya ledningsdragnings behöver göras där för att bibehålla och utveckla de verksamheter som finns på området. På Torup planeras lokalanpassningar för att förbättra möjligheterna att ta in hyresgäster. Solceller på tak planeras för att sänka driftskostnaden på byggnader där solceller integreras.

Kategori Fastighetsförvärv

I takt med att staden växer och förtätas ökar också behoven av kommunal mark för att möjliggöra ytterligare utbyggnader av staden. Därutöver finns behov av att förvärva mark för att täcka bland annat behoven av skolor och förskolor. Marknaden för denna typ av fastigheter bevakas aktivt så att möjliga förvärv kan identifieras i ett tidigt skede. Kategorin har två underkategorier, strategiska fastighetsförvärv och förvärv inom exploateringsprojekt. Totalt begärs en investeringsram på 75 mnkr för 2024, varav 60 mnkr avser strategiska förvärv och 15 mnkr avser förvärv inom exploateringsprojekt.

Kommunbidrag

Tekniska nämnden har ett antal ramar. För två av dessa har nämnden resultatansvar,

- förvaltning 037 Fastighets- och gatukontoret löpande verksamhet
- förvaltning 014 Hamnanläggningar.

Följande fyra ramar har inte nämnden resultatansvar för:

- Teknisk nämnd - exploateringsverksamhet
- Teknisk nämnd - realisationsvinster fastigheter
- Teknisk nämnd - rivning, sanering och detaljplaner
- Teknisk nämnd (Hamnanläggningar) - rivning och sanering

Befrielse från resultatansvar innebär att nämnden för dessa verksamheter inte är ansvarig för det ekonomiska resultat som uppkommer under året. Nämnden har dock ett ansvar att även inom dessa områden bedriva en väl fungerande och effektiv verksamhet och vidta nödvändiga åtgärder. Ramarna rörande Hamnanläggningar behandlas i en separat skrivelse.

Kommunbidrag Tekniska nämnden

Nämnden följer intäkts- och kostnadsutvecklingen inför 2024 och kommer ha en tydligare bild av vissa viktiga och osäkra faktorer i slutet av sommaren, t ex utveckling av exploateringsinkomster, reavinst, elpris, tomträttsavgifter, parkeringsintäkter och indexutveckling. Rapportering av denna utveckling kommer ske i samband med signalsystemrapportering och delårsrapporten.

Kommunbidrag Tekniska nämnden

Budgetskrivelsen inför 2024 präglas av stor osäkerhet kring många faktorer, t ex inflation, fallande bostadspriser och elpriser samt räntehöjningar.

Elpriserna har för tillfället stabiliserats på en lägre nivå 2024 än 2023 men framtida prognoser påverkas av omvärldens osäkerhet. 2023 var 45% bundet till ett pris på 2,55 kr/kwh och inför 2024 är just nu 56% bundet till ett pris på 1,47. 2023 budgeterades sedan 55% till 2 kr. Malmö stad har sedan tidigare ett mål om att närmare 90% ska vara bundet till fast pris. I april gjordes prissäkring på 1 kr och fluktuationen på rörligt pris ligger 2023 mellan 0,74 och 1,10 per månad med ett snitt på 0,92.

I samband med beslut av årsredovisning 2021 beslutade Kommunfullmäktige att ge kommunstyrelsen och tekniska nämnden i uppdrag att genomlys tekniska nämndens ekonomi samt återkomma med förslag på justeringar 2023. Resultatet av detta arbete kan komma att påverka nämndens budget och ekonomistyrning 2024. I stadens budget 2023 beslutades om översyn och utredning kring köp och säljverksamhet inom stadens förvaltningar och denna utredning kommer presenteras senast i samband med årsanalysen 2023.

2023 räknades nämndens kommunbidrag upp med 4,4% samtidigt som nämnden fick effektiviseringskrav på 5,6%. Kommunala utförare och entreprenörer fick inte motsvarande effektiviseringskrav, vilket medförde att nämndens kostnader gentemot interna utförare ökade medan kommunbidraget minskade. Eventuella prioriteringar eller effektiviseringskrav på tekniska nämnden 2024 måste leda till motsvarande prioriteringar eller effektiviseringskrav på interna leverantörer, utförare eller entreprenörer 2024.

Inflation och index

Kostnadsutvecklingen har en stor påverkan på nämndens budget, där till exempel elkostnaderna mer än fördubblades från 2022 och 2023. Ett flertal entreprenader, där indexuppräkningsindex är avtalsbunden, visar på en uppräkningsindex långt över den beslutade indexhöjningen av kommunbidraget (4,4% för år 2023 med effektiviseringskrav 5,6%) och även KPI. Trädgårdsindex, asfaltindex, trafiksignalindex och merparten av

övriga index har medfört att nämndens kostnader har ökat snabbare än konsumentprisindex.

Ett exempel är driftsentreprenaden på ca 200 mnkr som räknas upp med trädgårdsindex, ett index som avser blandade entreprenadarbeten inom stadsmiljöområdet. Detta har sedan 1980 stigit mer än KPI som i snitt har ökat med 2,7% årligen mot trädgårdsindex ökning på 3,9%. Samtidigt växer staden och med det följer en allt större användning av utemiljön, till exempel lekplatser, utegym, bad, grillplatser och besöksanläggningar. Även pandemin har satt sina spår med förändrade beteendemönster. Detta leder i sig till ökat slitage och ökade kostnader för drift och underhåll av staden utöver problematiken med index.

En studie av asfaltindex mot KPI sedan 1980 visar också en avsevärd skillnad av utvecklingen mellan de två olika indexen. I snitt har KPI ökat med 2,7% årligen och asfaltindex med 4,5%. Analys av trafiksignal/belysningsindex visar på motsvarande utveckling då detta index ökat med i snitt 6,4%. Det innebär att verksamhet som kostade 100 kr 1980 med motsvarande kommunbidrag, idag kostar 672 kr med ett kommunbidrag på 206 kr.

Färdtjänst

Kostnaderna för färdtjänst påverkas av antalet tillståndsberättigade, resande, indexutveckling, pris/resa, antal tillgängliga fordon, hur väl samplanering fungerar och hur många färdtjänstresenärer som väljer buss före taxi/specialfordon.

2024 ska färdtjänstentreprenaden handlas upp med start 240401. Det finns en stor osäkerhet i utvecklingen kring färdtjänstkostnaderna i samband med den nya entreprenaden. Antalet färdtjänstresor prognostiseras variera i ett spann mellan 540 000 och 620 000 samtidigt som taxiindex prognostiseras ligga avsevärt högre än KPI. Färdtjänstverksamheten kan beroende på inflation, resandemönstret och andra faktorer bli mellan 30-70 mnkr dyrare än tilldelat kommunbidrag.

Färdtjänstkalkylen 2024 påverkas också av olika krav i upphandlingen som kan leda till ökade miljömål och specialistkompetens hos utförare samtidigt som diskussioner förs kring översyn av taxan, vilket kan påverka både intäkter och resandemönster.

Tomträttsavgälden

De kraftigt ökade räntorna har minskat antal friköp det senaste halvåret. Antalet förfrågningar om friköp minskade under 2022 och ligger på en låg nivå även 2023. Utvecklingen framöver är osäker och påverkas av fastighetsmarknaden och ränteläget.

Minskat antal friköp ger sämre likviditet för staden men årliga tomträttsintäkter. Utvecklingen av avgälderna har varit positiv de senaste åren sedan 2018 på grund av stigande mark- och fastighetspriser men det försämrade ekonomiska läget med höjda räntor och sänkta fastighetspriser kan förmodas ge förvaltningen lägre avgäldsregleringar framöver.

Kontinentalbanan och Lommabanan

Utbyggnaden av Lommabanan etapp II är en del av ramavtal 8 och inkluderar nya mötesspår i Lomma och Kävlinge samt nya stationer i Alnarp och Flädie. Projektet finansieras enligt avtal 50% trafikverket, 25% Region Skåne och resterande 25% fördelas jämnt mellan Malmö, Lomma och Kävlinge. Avtalet och den ursprungliga kalkylen från 2016 låg på 200 mnkr vilket gav en kostnad för Malmö på 16,7 mnkr. Trafikverket har nu presenterat en uppdaterad kalkyl som både inkluderar indexuppräknings- och kostnadsjusteringar allteftersom projektet tar form, och kalkylen landar på 369 mnkr i dagens penningläge. Det är en nettokostnadsökning med ca 100 mnkr för projektet och 8 mnkr för Malmö. Enligt tidplan skulle trafikstart ske i december 2026, men Trafikverket flaggar för många risker och osäkerheter i projektet som kan leda till förseningar på upp mot ett år.

En försening i tidplan kan påverka kostnadsbilden för Malmöpendeln (Kontinentalbanan). Nettokostnaderna för pendeln påverkas av antalet resande, då intäkterna ökar när antalet resenärer ökar. Om intäkterna överstiger 50% av trafik kostnaderna under en sexmånadersperiod tar Region Skåne över

kostnadsansvaret inom 18 månader. Antalet resenärer ligger idag på ca 45 000 i månaden, och pendeln behöver uppnå minst 135 000 resenärer i månaden för att intäkterna överstiger trafik kostnaderna. Ett alternativ kan vara att Malmöpendeln ansluts till regionala trafiksystemet när Lommabanan färdigställs och kopplas på.

Öresundsmetron

Tekniska nämnden söker utökat årligt kommunbidrag för nämndens arbete med Öresundsmetron på 2 mnkr. Tekniska nämnden ansvarar för markfrågor, trafikfrågor och tillhörande tekniska utredningar. Stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen avser även de söka utökat kommunbidrag för arbetet med Öresundsmetron för sina respektive delar i det gemensamma arbetet.

Utvecklingsfastigheter

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

För året 2024 begär tekniska nämnden 4,0 mnkr för fastigheten Sege Park, där övergången till byggherrar har blivit förskjuten i tiden. Utvecklingsfastigheten Forskaren 2 är numera riven.

Kommunbidrag Tekniska nämnden - Exploateringsverksamhet

Ram för exploateringsverksamhet år 2024 samt plan 2025-2029 (belopp i tkr)

Resultatpost	Begäran	Plan				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Köpeskillingar	75 000	200 000	300 000	400 000	400 000	400 000
Bokfört värde såld fastighet	-10 000	-20 000	-30 000	-40 000	-40 000	-40 000
Gatukostnadsersättning privat exploatör	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Sanering, resultatpåverkande	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Rivning, resultatpåverkande	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Detaljplanekostnad, resultatpåverkande	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Utrangeringar mm	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Justeringspost	0	0	-85 000	-175 000	-180 000	-185 000
Kommunbidrag	-125 000	-240 000	-245 000	-245 000	-240 000	-235 000
Summa exploateringsram	0	0	0	0	0	0

Resultatkravet, det vill säga det negativa kommunbidraget, år 2024 beräknas till 125 mnkr. Detta innebär en sänkning med 135 mnkr från 260 mnkr jämfört med budget 2023.

Resultatram för exploatering inför år 2024 inkluderar förutom köpeskillingar även inbetalningar från privata exploatörer, sanering-, rivning-, detaljplan-, utrangering och kostnader för tillfälliga åtgärder som är direkt knutna till exploatering. Resultatram för exploatering redogör därmed inte bara för redovisade

exploateringsvinster utan även för kostnader hänförlig till exploateringsverksamheten, däremot ingår inte investeringsutgifterna i ramen. Investeringsutgifter om 275-350 mnkr årligen ligger fortfarande kvar på investeringsbudgeten.

Exploatering på kommunal mark avser förberedande exploateringsåtgärder med planering och iordningställande av mark inom kvartersmark/tomtmark samt anläggande av allmän plats. Kvartersmarken ger inbetalningar, genom försäljning eller årliga intäkter via tomträttsupplåtelse alternativt intern markupplåtelse, allteftersom områden färdigställs. Osäkerheten kring när i tiden det sker är stor beroende på när beslut om detaljplaner sker, om de överklagas, marknadens intresse, konjunktur, hur förhandlingar med byggaktörer fortskrider. Inom exploatering bedöms intäkterna bli lägre de kommande åren. Rådande konjunktur och världsläge påverkar framför allt bostadsmarknaden. Vi ser ett betydligt försiktigare agerande hos marknadens aktörer då finansiering och genomförande försvårats. Det handlar om priset på varor, det höga och osäkra energipriset, de högre räntorna etc. Även gällande verksamhetsmarken ser vi ett försiktigare förhållningssätt även om marknaden fortfarande har ett intresse för stadens verksamhetsmark. Ytterligare en trend är att färre bygglovsansökningar kommer in varje år. Prognosen baseras på pågående projekt som kan möjliggöra avyttringar om 75 mnkr år 2024. Därefter bedöms försäljningarna till 200 mnkr år 2025 och 300 mnkr år 2026 då konjunkturen förväntas stärkas och förhandlingar beräknas komma i gång allt mer. 2027 och framåt bedöms prognosen åter till 400 mnkr årligen. Vidare är bedömningen att mark kan upplåtas genom tomträttsavtal alternativt interna markavtal till ett värde som motsvarar 80 mnkr i försäljningsvärde år 2024. Därefter 100 mnkr år 2025-2026 för att sedan stabiliseras på 200 mnkr under resten av planperioden.

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 från exploitörer bedöms uppgå till 100 mnkr för år 2024 och åren framöver men är beroende av utbyggnadstakten av allmän platsmark och finansieringsgraden i exploateringsavtalen.

Sammantaget innebär ovan ett sänkt resultatkrav på tekniska nämndens investeringsverksamhet, som även innefattar ram för sanering, rivning och detaljplanekostnader för annan investeringsverksamhet än exploatering (begärd ökad ram med 15 mnkr jämfört med budget 2023). Sänkningen beräknas till 150 mnkr år 2024 jämfört med budget 2023. År 2025 bedöms resultatkravet höjas från år 2024 med 125 mnkr till 175 mnkr för att sedan ligga på den nivån under 2026-2029.

Kommunbidrag Tekniska nämnden - Rivning, sanering och detaljplaner

Begäran om ram för sanering, rivning och detaljplanekostnader för övrig investeringsverksamhet än exploatering, som har en resultatpåverkan 2024 samt plan 2025-2029 (belopp i tkr)

Kostnadstyp	Begäran	Plan				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Saneringskostnader	18 000	8 000	4 000	4 000	4 000	2 000
Rivningskostnader	1 000	1 000	10 000	10 000	5 000	2 000
Detaljplanekostnader	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Summa kostnader	20 000	10 000	15 000	15 000	10 000	5 000

Kostnader för sanering, rivning och planavgift ska enligt nu gällande normgivning och redovisningsprinciper redovisas på driften som en resultatpåverkande kostnad. Ovan tabell omfattar begärd ram för dessa kostnader avseende investeringsprojekt som **inte** ingår i exploateringskategorin.

Begärt kommunbidrag år 2024 uppgår till totalt 20 mnkr, vilket är en ökning med 15 mnkr jämfört med budget 2023.

I tabell ovan avseende saneringskostnader ingår sanering som sker inom ramen för storstadspaketet-infrastruktur. Utgångspunkten har varit att se vilket år de olika projekten bedöms få ett beslut om objektsgodkännande. Sedan har saneringskostnaden uppskattats till 5% av den totala entreprenadkostnaden. En intäkt har räknats med i form av statligt bidrag som uppgår till 37,5% av avsatt saneringskostnad. Flertalet projekt planeras med objektsgodkännande år 2024-2025, därav den högre begärda ramen dessa år.

Riktade statsbidrag och övriga bidrag

Benämning/ ändamål	Ansvarig myndighet/ bidragsgivare	Prognos 2023 (tkr)	Prognos 2024 (tkr)
Riktade statsbidrag			
		0	0
		0	0
Övriga bidrag			
Trädvård, Blomstervård	Malmö förskönings- och planteringsförening	1 000	600
SUMMA BIDRAG		1 000	600

Begäran om investeringsram

Investeringsram

Investeringsutgifter 2024 samt plan för 2025-2029 (belopp i tkr)

	Begäran	Plan				
Investeringstyp	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Exploatering	350 000	275 000	275 000	300 000	350 000	350 000
Storstadspaketet - Infrastruktur	375 000	340 000	360 000	370 000	360 000	325 000
Mobilitet	45 000	35 000	55 000	80 000	110 000	140 000
Fastighetsförvärv	75 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Fastighet/byggnader	46 000	48 000	32 000	32 000	32 000	32 000
Offentlig miljö	246 000	239 000	211 000	225 000	228 000	225 000
Summa investeringsram	1 137 000	997 000	993 000	1 067 000	1 140 000	1 132 000

Investeringsinkomster 2024 samt plan för 2025-2029 (belopp i tkr)

	Begäran	Plan				
Investeringstyp	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Storstadspaketet - infrastruktur	120 000	135 000	110 000	120 000	120 000	120 000
Övrigt	0	0	0	0	0	0
Summa investeringsram	120 000	135 000	110 000	120 000	120 000	120 000

Driftkonsekvenser att avropa från kommunstyrelsen avseende aktiverade investeringar, 2024 samt plan för 2025-2029 (belopp i tkr)

	Begäran	Plan				
Investeringstyp	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Exploatering	34 100	31 100	24 000	22 500	30 900	20 600
Storstadspaketet - infrastruktur	5 500	31 400	19 200	9 700	18 600	42 300
Mobilitet	1 800	900	400	3 200	1 300	7 300
Fastighetsförvärv	2 000	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Fastigheter/Byggnader	700	700	700	700	700	700
Offentlig miljö	8 200	6 200	6 500	6 200	7 600	7 300
Friköp av tomrätter, försäljning av anläggningstillgångar	1 000	1 000	1 500	2 000	2 000	2 000
Summa driftkonsekvenser	53 300	72 800	53 800	45 800	62 600	81 700

Vid beräkningar av framtida driftkonsekvenser, för vilka tekniska nämnden kommer att avropa från

kommunstyrelsens anslag till förfogande, har hänsyn tagits till förändrade redovisningsregler kring aktivering av gatukostnadsersättning. Denna förändring leder till högre kapitalkostnader vilket förklarar de högre beloppen kommande år jämfört med hur det varit tidigare. Fortsatt gäller dock att investeringsbidrag får aktiveras, vilket innebär att bland annat bidrag från staten genererar en positiv effekt för kapitalkostnaderna. Hänsyn är tagen till detta i de beräkningar som är gjorda för ovan tabell där nettoeffekten är upptagen.

År 2024 uppgår behovet av avrop ur kommunstyrelsens anslag för driftkonsekvenser till 53,3 mnkr för att året därefter öka ännu mer. Behovet fluktuerar en hel del mellan åren och beror på när färdigställande just nu är planerat enligt varje projekts specifika tidplan.