

Delårsrapport 2023

Tekniska nämnden

Ver_230925

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Utveckling av verksamheten	5
Uppföljning av arbetet med prioriteringar	6
Uppföljning och bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålen.....	9
Målområde - Stadsutveckling och klimat	9
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att staden stärker sin position som regional tillväxtmotor.....	9
Kommunfullmäktigemål - Malmö ska vara en föregångare när det gäller minskade utsläpp av växthusgaser	11
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation	13
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten.....	15
Målområde - Trygghet och delaktighet	16
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att öka tryggheten bland Malmöborna och för att brottsligheten ska minska	16
Målområde - En god organisation	19
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska vara en attraktiv arbetsgivare genom att säkerställa en god arbetsmiljö och trygga anställningar	19
Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska säkerställa en god kompetensförsörjning.....	20
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	21
Ekonomisk utveckling under året	24
Budgetavvikelse.....	24
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget	25
Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram.....	27
Mobilitet.....	28
Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet	28
Storstadspaketet - infrastruktur	28
Offentlig miljö	28
Fastighetsförvärv	29
Fastighet/byggnader.....	29
Nettokostnadsutveckling.....	29
Analys av nettokostnadsutveckling.....	29
Avrop driftkonsekvenser	30
Resultaträkning.....	31

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning av åtaganden och nämndsuppdrag

Bilaga 2: Uppföljning av Objektsgodkännande DR2023

Sammanfattning

Tekniska nämnden summerar delåret 2023 och redovisar arbetet med att nå fullmäktigemål, utveckling av verksamheten och de prioriteringar som tas upp i budget 2023 samt det ekonomiska utfallet för drift- och investeringsverksamhet. I bilaga 1 finns även redovisning av arbetet med åtaganden och nämndsuppdrag.

Tekniska nämnden gör bedömningen att samtliga kommunfullmäktigemål nås för 2023 med ett undantag. Det är *Malmö stad ska genom planering av staden verka för att minska segregationen*. Här är vikande konjunktur och hög ränta och inflation orsaker som påverkar tekniska nämndens exploateringsansvar och möjligheterna att skapa nya bostäder i Malmö. Arbetet med att nå målen för mandatperioden går i rätt riktning även om det är tidigt att göra en sådan bedömning och konjunkturen har påverkan på delar av arbetet.

Tekniska nämnden har fyra olika driftsramar på förvaltning 037 och två på förvaltningen 014 Hamnanläggningar. Prognos för driftsbudgeten för förvaltning 037 redovisas nedan och 014 Hamnanläggningar redovisas i en separat rapport. Totalt prognostiseras ett överskott på 85,7 mnkr för förvaltning 037 fördelat som nedan:

- Driftsverksamhet förvaltning 037 budgeteras med ett kommunbidrag på 1 108 mnkr och delårsrapporten prognostiserar ett överskott på 722 tkr mot budget. Enligt beslut i Kommunfullmäktige ska tekniska nämnden redovisa ett överskott på 722 tkr till följd av överföring av ansvar och budget för förvaltning av bostadslägenheter för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar från tekniska nämnden till arbetsmarknads- och socialnämnden från och med den 1 maj 2023. En pågående juridisk tvist med Skanska har lett till att samtliga beläggningsarbeten tillfälligt har stoppats sedan april. Förhandlingar pågår kring hur avtalsrelationen ska fortsätta. Beroende på när en lösning nås kan detta leda till ett mindre överskott vid årets slut.
- Ramen Exploateringsverksamhet inkluderar köpeskilling, gatukostnadsersättning, anskaffningskostnader för kvartersmark, inbetalningar från privata exploatörer samt sanering, rivning och detaljplanskostnader som är direkt knutna till exploatering. Det prognostiseras en positiv avvikelse på 40 mnkr, en ökning mot tidigare prognos, tack vare ökade gatukostnadsersättning från exploatörer då flertal projekt på privat platsmark löpt på bättre än förväntat.
- Ramen för rivning, marksanering och detaljplaner har ett kommunbidrag på 5 mnkr och påvisar en negativ avvikelse mot budget på 6 mnkr då fler beslut om objektsgodkännanden och utökade objektsgodkännanden med sanering har tillkommit.
- Realisationsvinster budgeteras ej och prognostiseras med en positiv avvikelse på 51 mnkr.

Tekniska nämndens totala investeringsram, exklusive hamnen som redovisas separat, uppgår år 2023 till 1,5 mdkr. Prognosen för investeringsramen 2023 uppgår till 1,2 mdkr vilket ger en prognostiserad avvikelse på 291 mnkr. En översyn av volymerna i investeringskategorierna har gjorts för 2023 och kommande år. Målsättningen har varit att ännu bättre beskriva det aktuella investeringsbehovet de kommande åren och om möjligt minska volymen i investeringskategorierna. Översynen förklarar en del av prognossänkningen innevarande år. Ytterligare förklaringar av prognossänkningen är försenade tidplaner i MEX linje 4 inom Storstadspaketet samt en avtalstvist i samband med en ny upphandling av beläggningsprogrammet för offentlig miljö vilket försenat projektstart.

Utveckling av verksamheten

Planeringen av tekniska nämndens verksamhet 2023 beskrivs i budget 2023 dels i planeringen av kommunfullmäktigemålen, dels som ett antal åtaganden och nämndsuppdrag. Uppföljningen av åtaganden och nämndsuppdrag redovisas i bilaga 1 till delårsrapporten. Vidare återfinns uppföljning tekniska nämndens investeringsverksamhet nedan i delårsrapporten under rubriken *Ekonomisk utveckling under året*.

Samarbete med andra nämnder och förvaltningar

Under 2023 har tekniska nämnden fortsatt samarbetet med andra nämnder inom kommunen så väl som med organisationer utanför Malmö stad för att tekniska nämnden ska kunna genomföra sitt grunduppdrag.

Det fördjupade samarbetet

Tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden, och miljönämnden har utvecklat ett fördjupat samarbete. Det handlar bland annat om gemensamma prioriteringar, utökad samordning av ledning och styrning, mer synkroniserade tidplaner och gemensam utveckling av processer och operativa forum. Bland annat kan arbetet kring Nyhamnen och samhällsbyggnadsprocessen nämnas. Med samhällsbyggnadsprocessen avses arbete där nämnderna och förvaltningarna tillsammans planerar stadens utbyggnad för att skapa goda förutsättningar för fler Malmöbor, bostäder, kommunal service och verksamheter.

Uppföljning av arbetet med prioriteringar

Tekniska nämndens prioriteringar för år 2023 utgår från kommunfullmäktigemålen och stadens gemensamma budget för 2023. De fyra målområden som kommunfullmäktige formulerat för mandatperioden utgör grunden i all planering och uppföljning från budgetskrivelse och nämndsbudget till förvaltningens verksamhetsplanering och verksamhetsplaner.

Målområde Utbildning och arbete

Det är av stor betydelse för Malmö att skapa nya arbetsplatser och arbetstillfällen. Malmös höga arbetslöshet, inte minst bland ungdomar och utrikes födda, är en av Malmös allra största utmaningar. Tekniska nämnden bidrar till att det skapas fler arbetstillfällen. Nämnden skapar förutsättningar för stora och små företag att utvecklas genom att se till så att det finns byggklar mark och främja hållbara transporter. Malmös hamn har en positiv inverkan på stadens näringsliv och arbetsmarknad och utvecklingsarbetet fortsätter.

Tekniska nämnden bidrar även till minskad arbetslöshet genom arbetet med extratjänster. Exempel på detta är de trygghetspatruller som arbetar med skötsel av grönytor, gator och torg samt renhållning. Arbetet med extratjänster beskrivs i bilaga 1 under åtaganden *Fastighets- och gatukontoret åtar sig arbeta för ökad sysselsättning av arbetslösa Malmöbor*. Arbetet med att skapa arbetsplatser och arbetstillfällen beskrivs under kommunfullmäktigemålet *Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att staden stärker sin position som regional tillväxtmotor*.

Målområde Stadsutveckling och klimat

Tekniska nämnden arbetar vidare med den för staden viktiga exploateringsverksamheten. Malmö byggs både ut och om i en mängd olika områden. På så sätt 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. Det planerade bostadsbyggandet längs Storstadspaketets linjer är ett sätt att garantera ett bostadsbyggande i hela staden. En framgångsfaktor i stadens arbete med att förse Malmöborna med bostäder är ett nära samarbete med bostadsbranschens aktörer och samarbetet med andra nämnder inom exempelvis Malmö stads bostadsförsörjningsorganisation. Hållbarhet är ett ledord i skapandet av det framtida Malmö.

Arbetet beskrivs närmare under kommunfullmäktigemålet *Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation*

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 inom målområdet och för att bidra till de kommunfullmäktigemål och uppdrag som nämnden tilldelats. Under 2023 utreds hur 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. Arbetet följs upp i bilaga 1 nämndsuppdraget under *Fastighets- och gatukontoret ges i uppdrag att ytterligare intensifiera sitt arbete med energieffektiviseringar* samt åtagandet *Fastighets- och gatukontoret åtar sig att arbeta med genomförandet av Malmö stads miljöprogram*.

Arbetet med en eventuell framtida metroförbindelse till Köpenhamn fortsätter. Planeringen för Öresundsmetron har intensifierats och arbetet har delats upp i ett antal arbetspaket som olika nämnder ansvarar för olika delar. Tekniska nämnden samarbetar med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden. Planeringen för metrorns linjedragning till Malmö Centralstation, vidare anslutningar efter Malmö Centralstation samt stadsutvecklingen i norra västra hamnen och mellersta hamnen, så kallade Galeonen+ är en del av arbetet. Metroarbetet har beröringspunkter med Malmö

hamns långsiktiga utveckling med bland annat nya utfyllnader i Norra hamnen och med pågående utredning om en broförbindelse mellan Västra Hamnen och Mellersta hamnen. Under årets två första tertial har ett antal utredningar påbörjats bland annat klimateffekter av metron, juridisk färdplan samt en teknisk utredning kring spärgeometri. Arbetet har även påbörjats med en ny trafikprognos.

Arbetet med delad mobilitet fortsätter under 2023. Fokus i utvecklingsarbete är att integrera delningsfordon och kombinerad mobilitet i den totala transportlösningen, särskilt genom så kallade mobilitetshubbar.

Målområde Trygghet och delaktighet

Tekniska nämndens arbete med trygghet och delaktighet fortsätter. När Malmö växer är en nära samverkan inom staden och med externa aktörer avgörande för att kunna hantera stora och komplexa utvecklingsprocesser. Arbetet med trygghet och säkerhet fortsätter utifrån tekniska nämndens trygghets- och säkerhetsstrategi och arbetet definieras ytterligare i bilaga 1 under åtagandet *Fastighets- och gatukontoret åtar sig att genomföra trygghets- och säkerhetsåtgärder i den offentliga miljön* samt *Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att öka tryggheten bland Malmöborna och för att brottsligheten ska minska*. Renhållning och underhåll av Malmö är ett fortsatt prioriterat område. Genom att prioritera drift och underhåll undviks kapitalförstöring. En ren, hel och välstädad stad ökar också känslan av trygghet. Tekniska nämnden har budgeterat över 650 mnkr för arbetet med drift- och underhåll för park och gata 2023 och underhållsentreprenaden har en uppräkningsökning med 10,4 procent. Fokus är på renhållning, säkerhet och verksamhet knuten till barn såsom lekplatser.

Satsningar på barn- och unga fortsätter bland annat genom att tekniska nämnden prioriterar arrangemang och övrig verksamhet som berör barn och unga. Som exempel kan nämnas Folkets park där fokus är på barn, ungdomar och civilsamhället. Flera sommarlovsarrangemangen har genomförts samt att arrangemangsplatsen i Nyhamnen har städats av och olika typer av arrangemangsinsatser har gjorts under 2023. I augusti genomfördes Big Slap.

Sommararrangemangen har genomförts under den förvaltningsgemensamma rubriken *Kul i sommar*. Tekniska nämnden har genomfört arrangemang på Lindängen, Ribersborg och Ribersborgsstranden under juni och juli. Ett brett samarbete sker med lokala föreningar och andra förvaltningar samt områdesoperativa sammanslutningar. Föreningen Funkisfamiljer utökade sitt samarbete med nämnden under sommaren genom att vara med och planera några dagar för "funkisfamiljer" när Kul i sommar befanns sig på Ribersborgsstranden. Först ut var Wibit som var en flytande vattenpark. Vid Skeppsbrokajen anordnades under vår och sommar olika aktiviteter och arrangemang för att testa mellan användning och aktivera platsen som mötesplats för Malmöbor. Inriktningen var både spel och hantverk och riktade sig delvis till barn- och unga.

En studie har genomförts av barns upplevelser av otrygghet i trafiken och vilka konsekvenser otryggheten får för deras rörelsefrihet. 92 barn i åldrarna 6 till 18 år boende i Centrum, Västra Hamnen och Fosie (Lindängen Nydala, Hermodsdal med flera) har deltagit genom att besvara enkäter och cirka 40 % av dem har även medverkat i trygghetspromenader. Bakgrunden till studien är att det behövs mer kunskap om hur barn upplever att röra sig i olika trafikmiljöer så att tekniska nämnden kan arbeta för att öka deras trygghet och möjligheter att röra sig i staden. Resultatet visar att det är avgörande att jobba inte bara med faktiska risker utan även med upplevda risker om tekniska nämnden vill öka alla människors frihet och tillgång till staden. Det är viktigt att vända sig direkt till barnen eftersom deras röster inte hörs i de mer traditionella kommunikationskanalerna med Malmöborna, som till exempel Malmöinitiativet och fastighets- och gatukontorets kundservicesystem. Kunskapen från studien kommer att användas i förvaltningens olika linje- och projektarbeten i framtida planering av Malmö. På så sätt kommer kunskapen vara till nytta för alla som arbetar med att förvalta, planera och bygga den offentliga miljön.

Övriga prioriteringar

Under arbetet med budget 2023 gjorde tekniska nämnden ett prioriteringsarbete för att få budgeten i balans och använda tilldelade medel på bästa sätt. Tekniska nämnden har ett pågående arbete med att effektivisera sin verksamhet. Exempel på det är en översyn av projektstyrningen inom

investeringsverksamheten samt översyn av förvaltningens funktioner inom stab, stöd, styrning och strategi. Syftet är att effektivisera arbetssätt och använda förvaltningens kompetens på bästa sätt. Under sommaren har även de centrala stödfunktionerna omorganiserats för att effektivisera och arbeta ännu närmare verksamhet och ledning.

Tekniska nämnden har startat en översyn av volymerna i investeringskategorierna. En uppdaterad investeringsram presenterades i budgetskrivelse 2024. Målsättningen med arbetet har varit att skapa bättre planeringsförutsättningar, jämna ut resursbehoven, samordna med externa aktörer och om möjligt minska volymen i investeringskategorierna.

Omprioriteringar och omfördelning av arbete görs kontinuerligt och särskilt när personal slutar. Lärdomar från pandemin visar att flexibilitet och omställning av arbetssätt och anpassning till omvärldsförändringar ofta innebär positiva effekter på verksamheten och resultaten.

Uppföljning och bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålen

Målområde - Stadsutveckling och klimat

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



Uppföljning av arbetet med kommunfullmäktigemålet

Hur har det gått?

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.

Arbetet med att skapa arbetstillfällen inom verksamheter visar en negativ avvikelse gentemot målvärdet och prognosen är målvärdet inte kommer uppnås under 2023. Dock är antal ansökta detaljplaner för verksamheter och kontor på kommunal mark enligt planering vilket tryggar framtida verksamhetsmark.

Varför blev det så?

Arbetet med exploateringsverksamheten är en del av tekniska nämndens grunduppdrag och arbetet löper över flera år ofta i större exploateringsområden. Dock påverkas delar av arbetet av den pågående lågkonjunkturen som gjort att efterfrågan på mark har minskat inom segmentet av professionella verksamhetsutvecklare (med många arbetstillfällen), Det går att skönja i en avvikande nedåtgående trend avseende sålda eller upplåtna fastigheter under första halvåret av 2023. Prioriteringar avseende entreprenader inom verksamhetsområden kan också komma att påverka resultatet för helåret negativt.

Hur påverkar utfallet under perioden verksamhetens fortsatta utveckling?

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 tidigare år ligger till grund för det fortsatta arbetet. Tekniska nämnden kommer inför perioden 2024-2026 att se över målvärdena med hänvisning till rådande konjunktur.

Flera utvecklingsarbeten har också pågått under perioden som ett led i tekniska nämndens bidrag till att Malmö ska stärka sin position som regional tillväxtmotor. Ett exempel är nämndens utvecklingsplan för Malmös kommersiella hamn där en utvecklingsplan tagits fram. Vidare har 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 2033. Nämnden kommer dessutom genom sitt samlade ansvar för kommunens exploateringsverksamhet, att bidra till uppfyllandet av bostadsåtagandet om totalt 26 750 nya bostäder fram till 2035.

Under 2023 har fastighets- och gatukontoret tillsammans med stadskontoret och stadsbyggnadskontoret inom ramen Storstadspaketet med att ta fram en modell för beräkning av nyttorna för Malmö stad utifrån de ingångna avtalen mellan Malmö stad och staten, Arbetet beräknas vara färdigt under 2023.

Det finns fortsatt behov av att utveckla tekniska nämndens förmåga att göra relevanta konsekvensanalyser av investeringsprojekt för olika grupper i samhället. Tekniska nämnden behöver bli bättre på att göra konsekvensanalyser kopplat till både barn-och äldre perspektiv men även jämställdhetsperspektiv. Detta behövs för investerings- och infrastrukturprojekt men också inom arrangemang, besöksanläggningar och övriga verksamhetsområden. Att integrera dessa synsätt i arbetet är en pågående process.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet januari – augusti 2023

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet för att nå kommunfullmäktigemålet går enligt plan men att avvikelser kan uppstå i arbetet med att skapa nya arbetstillfällen i Malmö. Hög inflation och lågkonjunktur påverkar tekniska nämndens bidrag till måluppfyllelse. En djupare analys med uppföljning av målet görs i samband med årsanalysen.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet mandatperioden

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet går i rätt riktning för att nå målet under mandatperioden, men stora utmaningar kopplade till hög inflation och lågkonjunktur kan påverka möjligheten att nå målet.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Antal arbetstillfällen inom verksamheter och kontor som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	50	100	← Negativ avvikelse
Uppföljning och bedömning			
Under de två första tertialen 2023 har en försäljning avseende verksamhetslokaler på kommunal mark godkänts av tekniska nämnden; inom Elisedals verksamhetsområde har del av fastigheten Nosgrimmans sålts, varpå 50 arbetstillfällen möjliggjorts.			
Målvärdet på 200 arbetstillfällen för 2023 (100 för delåret) ser inte ut att nås. Orsaken är den pågående lågkonjunkturen gjort att efterfrågan på mark har minskat inom segmentet av professionella verksamhetsutvecklare (med många arbetstillfällen), vilket går att se på en avvikande nedåtgående trend avseende sålda eller upplåtna fastigheter under första halvåret av 2023. Prioriteringar avseende entreprenader inom verksamhetsområden kan också komma att påverka resultatet för året negativt.			
Antal ansökta detaljplaner för verksamheter och kontor på kommunal mark.	1	1	– Enligt planering
Uppföljning och bedömning			
Under årets två första tertial 2023 har 1 ansökan om detaljplan lämnats in till Stadsbyggnadskontoret avseende verksamheter på kommunal mark inom Kvarteret Flensburg i centrala Malmö. Närmare bestämt inom fastigheterna Kuratorn 1 och 3, samt del av Innerstaden 9:173. Ansökan avser att möjliggöra för sjukhuslokaler till Region Skåne, bostäder, förskolelokaler samt centrumfunktioner.			
Målvärdet på två ansökta detaljplaner för verksamheter och kontor på kommunal mark under 2023 förväntas uppnås.			
Antalet färdigställda bostäder inom	2 359	600	→ Positiv avvikelse

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Storstadspaketets influensområde			
<p>Uppföljning och bedömning</p> <p>Utfallet för de två första tertialen 2023 är 2 359 bostäder. Målvärdet för helåret 2023 är 1200 och är således uppnått. 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.</p> <p>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 beaktning i nya detaljplaner för bostäder på kommunal mark.</p>			

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



Uppföljning av arbetet med kommunfullmäktigemålet

Hur har det gått?

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 aspekter för ansvaret som är viktiga för väghållaren, såsom olyckor, buller, luftkvalitet, kapacitet i vägnätet, tillgänglighet, etc. Den samlade bedömningen visar en positiv utveckling utifrån 8 olika delområden och målindikatorn har uppnåtts under 2020, 2021 och 2022. Trafikbokslutet för 2023 kommer vara färdigt till årsanalys 2023.

Fastighets- och gatukontorets utsläpp av växthusgaser minskat avsevärt under de senaste åren. Det genomsnitt som digitala arbetssätt och möten fått innebär att förvaltningen fortsatt arbetar för att kunna hålla nere utsläppen av växthusgaser kommande år. Uppföljning av arbetet 2023 är färdigt till årsanalysen 2023.

Hur påverkar utfallet under perioden verksamhetens fortsatta utveckling?

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 expanderande av cykelvägar. Storstadspaketet kommer att sätta extra fokus på dessa områden kommande år. Utökad, förbättrad och mer attraktiv kollektivtrafik kommer att vara ett positivt bidrag till att nå målet. Nämnden kommer även utveckla sin systematik för uppföljning och kontroll av kvalitet, effekt och hållbarhet av byggande. Det är ett område som också bidrar till att minska byggandets påverkan på stadens miljö.

Sedan 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.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet januari – augusti 2023

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet för att nå kommunfullmäktigemålet går enligt plan. En djupare analys med uppföljning av de båda indikatorerna kopplade till målet görs i samband med årsanalysen.

Inför kommande år 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. Tekniska nämnden deltar även i arbetet med kommunfullmäktigeuppdraget att tillsammans med berörda nämnder, utreda hur en koldioxidbudget kan arbetas in i stadens övergripande styrmodell.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet mandatperioden

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet går i rätt riktning för att nå målet under mandatperioden.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Årlig uppföljning av arbetet med trafik- och mobilitet	Uppnådd		– Trenden kan inte bedömas
Uppföljning och bedömning			
Det finns ingen tillgänglig data under de två första tertialen utan uppföljningen görs för helåret 2023. Prognosen är att målvärdet kommer att nås för 2023.			
Fastighets- och gatukontorets organisations koldioxidutsläpp			– Trenden kan inte bedömas
Uppföljning och bedömning			
Det finns ingen tillgänglig data under de två första tertialen utan uppföljningen görs för helåret 2023. Prognosen är att målvärdet på 9 218 kgCo2 kommer att nås för 2023.			

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



Uppföljning av arbetet med kommunfullmäktigemålet

Hur har det gått?

Malmöns starka befolkningsutveckling har medfört att behov av nya bostäder. Bostäder byggs dels på kommunal mark som levereras genom tekniska nämndens exploateringsverksamhet, dels på privat mark där kommunen tecknar exploateringsavtal med externa aktörer. Detta är en del av arbetet att göra det möjligt att genomföra nya detaljplaner. För att kunna möta behovet från den ökade befolkningen är det nödvändigt att kommunal mark används för bostadsbyggande och kommunal service. För att få ett varierat utbud av nya bostäder och möta olika gruppers behov och önskemål är krävs blandade upplåtelseformer. Detta är även ett uttalat mål. Med anledning av hur boendesituationen ser ut byggs särskilt nya hyresrätter.

Eftersom det beslutats om få bostäder hittills under 2023 är det för tidigt att säga om målindikatorn med 50 procent hyresrätter uppnåtts. Målvärdet avseende *antal bostäder som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden* ser inte ut att kunna uppnås under 2023. Målindikatorn *antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner* ligger något under målvärdet för delåret. Tekniska nämnden arbetar dock för att målvärdet ska nås för 2023.

Varför blev det så?

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. 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. Nämnden har även tagit fram 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. Den negativa avvikelsen för bostäder förklaras framför allt med konjunkturläget och de osäkra förutsättningarna i omvärlden, vilket medför att planerade markförsäljningar och upplåtelser senareläggs.

Under föregående mandatperiod har bostadsbyggandet i Malmö legat på historiskt höga nivåer. Tekniska nämnden tog fram 5000 bygggrätter i sökta detaljplaner, under samma mandatperiod möjliggjordes för 2 400 bostäder genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) och totalt har, på kommunal och privat mark, färdigställdes ca 3 500 bostäder årligen.

Hur påverkar utfallet under perioden verksamhetens fortsatta utveckling?

Samverkan med stadsbyggnadsnämnden, arbetsmarknads- och socialnämnden och andra berörda aktörer sker idag inom ramen för bostadsförsörjningsprogrammet. 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. Kontakten med byggaktörerna har utökats och tomter där markanvisning har gått ut har prövats att erbjudas andra aktörer dock utan framgång.

Att arbeta mer med tomträtten och så kallad intrappning är ett möjligt verktyg för att underlätta finansiering under byggtiden. I rådande konjunktur är det osäkert om det kommer ha inverkan. Konjunktorens utveckling, ränteläge och inflation påverkar bostadsmarknaden och försvårar arbetet med att nå målet.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet januari – augusti 2023

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet för att nå kommunfullmäktigemålet visar en negativ avvikelse och det finns risk att målet inte uppnås för 2023. Hög inflation och lågkonjunktur påverkar tekniska nämndens bidrag till måluppfyllelse. En djupare analys med uppföljning av målet görs i samband med årsanalysen.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet mandatperioden

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet går i rätt riktning för att nå målet under mandatperioden, men stora utmaningar kopplade till hög inflation och lågkonjunktur kan påverka möjligheten att nå målet.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Antal bostäder som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden	20	150	← Negativ avvikelse
Uppföljning och bedömning Under årets två första tertial har 20 småhus överlåtits genom beslut i tekniska nämnden. Fler planerade försäljningar, utöver småhusen, ser ut att förskjutas på grund av det osäkra marknadsläget. Målvärdet på 300 bostäder för helåret kommer därför inte kunna nås.			
Andel bostäder som är hyresrätter av de som möjliggörs genom överlåtelse- eller upplåtelseavtal (på kommunal mark) beslutade av tekniska nämnden.	0%	50%	← Negativ avvikelse
Uppföljning och bedömning Inga av de bostäder om upplåtits under 2023 har varit hyresrätter.			
Antal initierade bostäder på kommunal mark genom ansökta detaljplaner	350	500	← Negativ avvikelse
Uppföljning och bedömning Hittills under året har detaljplan som medger 350 bostäder på kommunal mark ansökts. Det är något under målvärdet för delåret som är 500. Målvärdet för helåret är 1000 och prognosen är att målvärdet kommer att nås. Marknadsläget med stigande räntor och avvaktande hållning från flera aktörer försvårar dock möjligheterna.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten



Uppföljning av arbetet med kommunfullmäktigemålet

Hur har det gått?

Ansvar för förvaltning av bostadslägenheter för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar flyttades från tekniska nämnden till arbetsmarknads- och socialnämnden första maj 2023 enligt beslut i kommunfullmäktige. Tekniska nämndens planering av arbetet för att nå måluppfyllelse i kommunfullmäktigemålet 2023 baserades på ansvaret för förvaltning av bostadslägenheter för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar för. Tekniska nämnden har under flera år haft en systematisk uppföljning kopplat till målet. Där följdes antalet personer som kunnat lämna hemlösheten genom att ta över ett andrahandskontrakt till förstahandskontrakt. Vidare följdes även arbetet med att skaffa nya kontrakt på lägenheter upp för att kunna möta behovet som fanns för hemlösa personer. Arbetet gjordes på uppdrag av och i samarbete med arbetsmarknads- och socialnämnden som beställde boendena. Tekniska nämnden har sedan lång tid tillbaka samverkat med både MKB, privata fastighetsägare och byggherrar i hemlöshetsfrågor.

Tekniska nämndens arbete för att verka för en minskad hemlöshet sker på flera områden. Under kommunfullmäktigemålet *Malmö stad ska genom planeringen av staden verka för minskad segregation* skapas fler bostäder för nuvarande och framtida Malmöbor. Vidare ska 50 procent av dem vara hyresrätter. En särskild indikator redovisar även framtida bostäder i beställda detaljplaner hos stadsbyggnadsnämnden. Tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden arbetar gemensamt med att ta fram detaljplaner för byggklar mark för nya bostäder. Arbetet med detaljplaner och bostäder analyseras löpande för att säkerställa framdrift och leveranser.

Varför blev det så? och Hur påverkar utfallet under perioden verksamhetens fortsatta utveckling?

Tekniska nämnden har sedan länge ett etablerat samarbete med flera aktörer i frågor kring bostadsbyggande och i arbetet med att minska stadens hemlöshet. Nämnden kommer också att bibehålla samarbetet med arbetsmarknads- och socialförvaltningen gällande bostäder som fastighetsägare ska tilldela kommunen genom markanvisningar. Slutligen arbetar tekniska nämnden med sociala hållbarhetsperspektiv i planering av staden.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet januari – augusti 2023 och bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet mandatperioden

När tekniska nämndens budget 2023 antogs i mars 2023, beslutades kommunfullmäktigemål *Malmö stad ska verka för att minska hemlösheten* med tillhörande indikatorer ska utgå ur tekniska nämndens budget. Detta förutsatt att kommunfullmäktige beslutade flytta ansvaret att förvalta bostäder för personer som kommunen har ett särskilt ansvar för från tekniska nämnden. Tekniska nämnden menar detta bör ske i och med den översyn som sker av kommunfullmäktigemålen i Malmö stad och att målet inte gäller tekniska nämnden från och med 2024. Det arbete som tekniska nämnden gör för att motverka och minska hemlöshet framöver täcks in av tekniska nämndens reglemente och andra kommunfullmäktigemål. Det sker inom det ordinarie arbetet gällande bostadsförsörjning och nämndens exploateringsansvar samt genom kommunfullmäktigemålen att motverka segregation och att verka för att staden stärker sin position som regional tillväxtmotor. Genom dessa mål skapas nya och fler bostäder och arbetsplatser som på sikt leder till minskat hemlöshet och större möjligheter till självförsörjande. Vidare arbetar nämnden aktivt inom trygghetsområdet och social hållbarhet. Arbetet redovisas i bilaga 1 under de respektive åtagande.

Målområde - Trygghet och delaktighet

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



Uppföljning av arbetet med kommunfullmäktigemålet

Hur har det gått?

Målvärdet för indikatorn *antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet* är redan uppnådd med en positiv avvikelse och målvärdet för helåret 2023 är uppnådd. Malmöbornas nöjdhet med renhållning på allmän platsmark mäts på helårsbasis och presenteras i samband med årsanalys 2023. Som en ny indikator för 2023 mäter tekniska nämnden också en uppföljning av drift- och underhållsentreprenaden. Den visa negativa avvikelser och det finns en risk att målvärdena inte nås för 2023, det gäller särskilt de uttryckta ambitionerna för antalet kvalitetsavdrag och felanmälningar,

En genomgång av åtaganden och aktiviteter inom området trygghet och säkerhet under 2023 visar att arbetet genomförts enligt plan och bidrar positivt till måluppfyllelsen.

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 under perioden verksamhetens fortsatta utveckling?

Behovet framåt är att utveckla en mer övergripande och strategisk tanke hur tekniska nämnden kan arbeta mer proaktivt och samlat. 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. Nämnden behöver också fortsätta arbetet med att uppfylla ambitionerna och intentionerna i strategin. Det finns både forskning och tillgänglig data inom Malmö stads förvaltningar som nämnden kan använda i större utsträckning. En sådan pågående process att arbeta med att integrera tvärperspektiv i trygghetsarbetet. Alder, kön och övriga diskrimineringsgrunder är alltid relevanta aspekter.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet januari – augusti 2023

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet för att nå kommunfullmäktigemålet går enligt plan. En djupare analys med uppföljning av målet görs i samband med årsanalysen.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet mandatperioden

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet går i rätt riktning för att nå målet under mandatperioden.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Antal åtgärder med avsikt att skapa ökad säkerhet i det offentliga rummet.	26	14	➔ Positiv avvikelse
Uppföljning och bedömning			

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
<p>Till och med augusti 2023 har totalt 26 åtgärder utförts. Målvärdet för 2023 på 20 (14 för delåret) har därför redan uppnåtts.</p> <p>Under 2023 har följande 26 åtgärder genomförts:</p> <ul style="list-style-type: none"> Trygghetsbelysning har utförts vid fem hundrastplatser totalt. Två vid Mellanheden, en i Stadionparken, en vid Sorgenfri och en i Limhamn Trygghetsbelysning utförd på fem lekplatser totalt. En i Limhamn, en i Djupadal, en vid Lindängen, och två i Oxie. Trygghetsbelysning är utförd i två gång- och cykeltunnlar för dagtid vid Dalaplan samt Kungsgatan. Vidare är trygghetsbelysning för åtta gång- och cykeltunnlar förbättrad belysning kvällen och nattetid tre i Kulladal och tre Lindeborg/Hyllie och två i Oxie Infrastruktur uppsatt för två trygghetskameror Förstärkt belysning vid tre övergångsställen, en vid Drottninggatan, en vid Sallerupsvägen samt en vid Lönngatan Byte till ljuskällor till bättre färgåtergivning på gång- och cykelbanor med ca 3000st ljuskällor är också utförd under de två första tertialen 			
Andel Malmöbor som tycker att renhållningen av allmän plats som tex gator, torg och lekplatser sköts bra		minst 62 %	– Trenden kan inte bedömas
<p>Uppföljning och bedömning</p> <p>Det finns ingen tillgänglig data under de två första tertialen utan uppföljningen görs för helåret 2023. Prognosen är att målvärdet kommer att nås för 2023.</p>			
Uppföljning av drift- och underhållsentreprenaden			← Negativ avvikelse
<p>Uppföljning och bedömning</p> <p>Kvalitetsavdrag:</p> <p>Basvärdet räknat på 2022 var 48 kvalitetsavdrag och målvärdet är att minska kvalitetsavdragen under 2023 med 30%, vilket innebär att antalet kvalitetsavdrag under 2023 ska vara max 34 stycken. Efter två tredjedelar av året bör de då inte vara fler än 23 stycken för att ligga i linje med målvärdet. För närvarande har 31 kvalitetsavdrag utdelats vilket innebär att målet inte är uppnått sett till hur stor del av året som gått. En stor del av kvalitetsavdragen beror på bristande underlag till underhållsbanken och att alla dagvattenbrunnar inte har blivit spolade- samt funktionskontrollerade enligt avtal.</p> <p>Felanmälningar</p> <p>Antalet felanmälningar ska vara oförändrat eller färre under 2023 från basvärdet 16 200 stycken under 2022, vilket innebär att antalet felanmälningar efter två tredjedelar av året inte ska överstiga 10 800 stycken. Antalet felanmälningar som inkommit är 11 347 stycken vilket innebär att målvärdet inte är uppnått sett till hur stor del av året som gått. En förklaring till detta kan vara att ärenden inte är jämnt fördelade över året och att det kommer flest ärenden under sommaren.</p> <p>Ekonomi:</p> <p>Denna ekonomiska uppföljning av drift och underhållsentreprenaden fokuserar på underhåll. Driftsmoment ersätts i en förutbestämd betalplan där fakturor betalas ut månadsvis. Betalplanen har fungerat felfritt under perioden. Driften motsvarar ungefär halva drift och underhållsbudgeten, resterande beställs som underhållsarbete. Första delen av 2023 har visat på goda resultat. 40% av budgeten är fakturerad, jämfört med 43% samma period 2022. Goda resultat har levererats från de underhållsbeställningar som gjorts. Perioden som följs upp är dock till viss del inte representativ för den årliga insatsen, de största avvikelserna uppstår när servicenämnden inte har möjlighet att utföra arbete. Detta resulterar i stora ekonomiska skillnader. Dessa scenarier uppstår oftast sista kvartalet av året då resurser blir uppbokade och höga ambitioner möter verkligheten. Det är osäkert om tekniska nämnden kan arbeta upp utsatt budget under sista tertialet. Årets unika ekonomiska situation tas i beaktan där kontinuerlig utökning av budget har skett. Denna förändring försvårar planering och resursförsörjning.</p> <p>Sammanfattad bedömning</p> <p>Sammanfattat ser det i nuläget ut som att vi inte kommer att uppnå målvärdena för kvalitetsavdrag och felanmälningar, även om det i teorin finns möjlighet att göra det. Det ekonomiska utfallet är i nuläget i fas men där är</p>			

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
det mer sannolikt att eventuella avvikelser uppstår under sista kvartalet.			

Målområde - En god organisation

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



Uppföljning av arbetet med kommunfullmäktigemålet

Hur har det gått?

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

Genom att förvaltningens arbetsmiljöarbete tydliggörs i ett årshjul med planerade aktiviteter som stöd för chefer skapas 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. Därutöver finns möjlighet, att till viss del arbeta på distans. Även detta skapar attraktivitet genom bättre balans mellan arbetsliv/privatliv.

Varför blev det så?

Förvaltningen arbetar fortsatt med att utveckla verksamhetsstyrning och ledning för att tydliggöra styrning för medarbetare. Förvaltningen har fortsatt sina insatser kring kommunikativt ledarskap, kompetenshöjande insatser kring feedback samt ökad helhetssyn. Genom arbetet har det skapats nya gemensamma förhållningssätt och arbetssätt i förvaltningen.

Sjukfrånvaron har hittills under 2023 var lägre än samma period 2022 då frånvaron ökade igen efter pandeminåren. Orsaken tros vara möjlighet till hemmaarbete samt distansarbetsavtal som gör att folk stannar hemma vid sjukdom.

Hur påverkar utfallet under perioden verksamhetens fortsatta utveckling?

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

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet januari – augusti 2023

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet för att nå kommunfullmäktigemålet går enligt plan. En djupare analys med uppföljning av målet görs i samband med årsanalysen.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet mandatperioden

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet går i rätt riktning för att nå målet under mandatperioden.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
HME totalindex (Hållbart medarbetarengagemang), kvinnor och män		minst 76	– Trenden kan inte bedömas

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Uppföljning och bedömning Det finns ingen tillgänglig data under de två första tertialen utan uppföljningen görs för helåret 2023. Prognosen är att målvärdet kommer att nås för 2023.			
Sjukfrånvaro, kvinnor och män	2,79%	max 4%	- Enligt planering
Uppföljning och bedömning Sjukfrånvaron var under de två först tertialen 2023 var 2,79 % att jämföra med 3,48 % under samma period 2022. För kvinnor var sjukfrånvaron 3,13 % och för männen 2,29 %. Sjukfrånvaron bland kvinnor har minskat med drygt 1 procentenhet jämför med föregående år. För männen är det oförändrat. Orsaken tros vara distansarbetsavtal som ger anställda möjlighet att arbeta hemifrån i högre utsträckning som i sin tur leder till att minska smitta mellan personal. Under pandemin var sjukfrånvaron låg på grund av hemarbete och steg sedan något under 2022 när restriktionerna hävdes. Den genomsnittliga sjukfrånvaron i Malmö stad under var 5,95 % vilket är något lägre än siffran för 2022 då den var 7,11 %. Sjukfrånvaron är högre bland kvinnor än män.			

Kommunfullmäktigemål - Malmö stad ska säkerställa en god kompetensförsörjning



Uppföljning av arbetet med kommunfullmäktigemålet

Hur har det gått?

Fokus under 2023 har varit att bibehålla personal, hitta smarta arbetsätt och säkerställa kompetensförsörjningen. Förvaltningen tillämpar metoden kompetensbaserad rekrytering vilket innebär att matcha verksamhetens behov och målsättning mot den faktiska kompetens som behövs för att utföra uppdraget. Aktiviteterna i kompetensförsörjningsplanen är fleråriga till sin karaktär men bedöms vara uppfyllda under mandatperioden. I förvaltningens kompetensinventering har fokus varit på kritiska kompetenser för att identifiera och möjliggöra utveckling och kompetensöverföring. För att kunna hantera kommande generationsväxling är det viktigt att se till att det sker en kompetensväxling mellan mycket erfarna medarbetare till mindre.

Personalomsättningen ligger fortsatt på en stabil och bra nivå.

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 kravspecifikationer vid rekrytering gör anställningsförfarandet tydligare och bättre. Befintliga medarbetares kompetens tas om hand på ett bättre sätt genom att arbeta mer strategiskt med samarbeten, förändrade arbetsrätt och ny teknik. Nämnden arbetar också med omställning för att underlätta för medarbetare 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.

Hur påverkar utfallet under perioden verksamhetens fortsatta utveckling?

Förvaltningens medarbetare sitter på en kompetens som är attraktiv på hela arbetsmarknaden och konkurrensen är fortsatt stor. Nämnden och förvaltningen måste därför fortsatt arbeta för att bibehålla

kompetens genom att vara en modern och attraktiv arbetsgivare genom att erbjuda goda anställningsvillkor så som t ex balans i livet, men även vidareutveckling och karriärvägar för redan befintliga medarbetare.

Att satsa på att ha goda chefer och ledare är också en del av kompetensförsörjningen. Genom att cheferna och ledarna har ett nära och utvecklat ledarskap där vi ser och utvecklar medarbetarna skapas en organisation där medarbetarna trivs och stannar kvar. Även satsningar 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.

Arbete har påbörjats med en strategi och arbetssätt för hur fastighets- och gatukontoret som arbetsgivare syns i sociala medier samt hur förvaltningen tar sig an praktikanter och studentmedarbetare.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet januari – augusti 2023

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet för att nå kommunfullmäktigemålet går enligt plan. En djupare analys med uppföljning av målet görs i samband med årsanalysen.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet mandatperioden

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet går i rätt riktning för att nå målet under mandatperioden.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Årlig personalomsättning, kvinnor och män	6,3% (6,3%) (6,5%)	Högst 10%	■ Enligt planering
Uppföljning och bedömning Personalomsättningen under de två första tertialen 2023 var 6,3 % jämfört med 6,0 % samma period 2022. Fördelningen mellan kvinnor 6,3 % och män 6,5 %. Det innebär innebär att 31 personer slutat (varav 3 är pensionärer). De utgörs av 18 kvinnor och 13 män. Bedömningen är att utfallet för helåret 2023 kommer understiga 10 %. Utfallet är helt i linje med förra året och tidigare års resultat. Siffrorna är rensade från lägenhetsenhetens flytt till arbetsmarknads- och socialförvaltningen.. Orsakerna till utfallet är fortsatt arbete med att stärka arbetsgivarvarumärket, vara en attraktiv arbetsgivare och att det systematiskt arbetsmiljöarbete har gett effekt. Insatser som förvaltningen arbetar med under en längre tid. Trots konjunkturläget har det inte haft någon påverkan på personalomsättningen hittills. Jämförelsevis är Malmö stads totala personalomsättning 6,9 % för samma period.			

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



Uppföljning av arbetet med kommunfullmäktigemålet

Hur har det gått?

Fastighets- och gatukontoret fortsätter arbetet med att analysera och förädlat 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 de senaste åren och det har inneburit 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 göra analoga handlingar tillgängliga.

En kartläggning av medarbetares kunskap om hur personuppgiftsincidenter ska hanteras har genomförts. En rutin för publicering av öppna data har tagits fram som effektiviserar interna arbetssätt för att i större utsträckning kunna tillgängliggöra data som efterfrågas från våra externa aktörer och intressenter. Öppna data används till exempel för analys, utveckling och innovationer. Utveckling av sensordata fortsätter och förutsättningar för att visualisera, jämföra och skapa prognoser pågår. Till exempel för att kunna förutspå kring översvämningsrisker vid skyfall, mäta trafikflöden för att kunna ställa in belysning i realtid osv.

Målindikatorn *Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markupplåtelse på allmän platsmark* följs upp i samband med årsanalys 2023.

Varför blev det så?

Förvaltningen har under perioden drivit ett utvecklingsarbete för att anpassa intern styrning, planering och uppföljning bland annat genom resursplanering. Detta 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. En digital agenda har tagits fram. Den 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 under perioden verksamhetens fortsatta utveckling?

Arbetet fortsätter 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.

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.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet januari – augusti 2023

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet för att nå kommunfullmäktigemålet går enligt plan. En djupare analys med uppföljning av målet görs i samband med årsanalysen.

Bedömning av arbetet med kommunfullmäktigemålet mandatperioden

Tekniska nämnden gör bedömningen att arbetet går i rätt riktning för att nå målet under mandatperioden.

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Nöjdhet med tekniska nämndens arbete med markupplåtelse på allmänplatsmark		minst 81	– Trenden kan inte bedömas
Uppföljning och bedömning			

Indikator	Utfall	Önskat utfall	Uppföljning och bedömning
Det finns ingen tillgänglig data under de två första tertialen utan uppföljningen görs för helåret 2023. Prognosen är att målvärdet kommer att nås för 2023.			

Ekonomisk utveckling under året

Budgetavvikelse

Driftbudget

TEKNISKA NÄMNDEN (Tkr, exkl exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, rivning, sanering och detaljplaner)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-643 310	-1 106 880
Kommunbidrag	674 790	1 107 602
Resultat (budgetavvikelse)	31 480	722

Prognostiserad budgetavvikelse helår - viktigaste förklaringar

El	28 000
Personalkostnader	24 000
Park och Gata	-35 600
Övrigt	-15 678
Summa budgetavvikelser	722

EXPLOATERINGSVERKSAMHET (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	176 698	300 000
Kommunbidrag	-173 333	-260 000
Resultat (budgetavvikelse)	3 365	40 000

REALISATIONSVINSTER FASTIGHETER (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettointäkt	26 868	51 000

RIVNING, SANERING och DETALJPLANER (Tkr)	Utfall jan-aug	Prognos helår
Nettokostnad	-5 373	-11 000
Kommunbidrag	3 333	5 000
Resultat (budgetavvikelse)	-2 040	-6 000

Investeringsram

Investeringsutgifter	Prognos	Budget	Avvikelse
Mobilitet	24 000	55 000	31 000
Offentlig miljö	173 000	260 000	87 000
Exploatering	350 000	350 000	0
Storstadspaketet	212 000	347 000	135 000
Fastighetsförvärv	396 000	421 000	25 000

Fastigheter och byggnader	55 000	68 000	13 000
Summa investeringsutgifter	1 210 000	1 501 000	291 000

Investeringsinkomster	Prognos	Budget	Avvikelse
Storstadspaketet	107 000	132 000	-25 000
Övrigt	0	2 000	-2 000
Summa investeringsinkomster	107 000	134 000	-27 000

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens driftbudget

Den löpande driftsverksamheten prognostiserar en positiv avvikelse på 722 tkr till följd av överföring av ansvar och budget för förvaltning av bostadslägenheter för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar från tekniska nämnden till arbetsmarknads- och socialnämnden från och med den 1 maj 2023. Periodens positiva resultat beror på förskjutningar i entreprenader och tjänster jämfört med periodiserad budget.

De flesta tendenser som lyftes i ekonomisk prognos har förstärkts i delårsrapporten, med undantag för färdtjänst där nyttjandet inte ökat i den utsträckning som tidigare uppskattades. De fortsatt låga elpriserna har gett ekonomiskt utrymme för verksamheten att fokusera på tidigare nedprioriterade områden såsom underhåll och trädvård.

Nedan beskrivs de större förändringar gentemot budget per kontogrupp.

Bidrag: budget 18 mnkr, prognos 21 mnkr

Ett tillkommande bidrag från Länsstyrelsen för sanering inom projekt Alven samt bidrag för Arkitekturåret förklarar avvikelsen. Bidragsansökan inför ett kommande större saneringsprojekt på Gullvikt har påbörjats och ansökan planeras lämnas in 2024.

Intäkter: budget 1 014 mnkr, prognos 1 030 mnkr

Intäkterna prognosticeras med en positiv avvikelse på 16 mnkr, en ökning med 4 mnkr sedan ekonomisk prognos.

Parkering är en av de större intäktsposterna. Redan i våras noterades en positiv avvikelse för gatuparkering och denna trend bekräftas nu med en ökning på totalt 11 mnkr mot budget. Även tillfälliga parkeringsytor på kvartersmark har gett högre intäkter än budgeterat på 3 mnkr. Trenden med minskade intäkterna för felparkering är tydligare, om än i något mindre utsträckning än i våras och avvikelsen mot budget är nu på -7 mnkr. PÖMAB har omdisponerat resurser från fordonsflytt till felparkering för att uppnå antal avtalade timmar innan årets slut men färre antal parkeringsanmärkningar i förhållande till antal utförda timmar leder till att budgeterade intäkter troligen inte uppnås.

Det ansträngda ekonomiska läget fortsätter påverka intäkter knutna till byggsektorn. Prognosen för avgifter för byggbelamring sänktes redan i våras till följd av att marknaden saktar ned, men sänks nu ytterligare till totalt 7 mnkr mot budget. Däremot har avtalsrelaterade avgifter i exploateringsprojekt tex markanvisningar höjts ytterligare till totalt +7 mnkr mot budget.

Personalkostnader: budget 298 mnkr, prognos 275 mnkr

Personalkostnaderna, som inkluderar tidintäkterna visar en positiv avvikelse på +24 mnkr. Förklaringen är en kombination av högre tidintäkter än budgeterat samt vakanta tjänster. Flertal tjänster är bland annat vakanta i väntan på resultatet av en pågående översyn av förvaltningens funktioner inom stab, stöd, styrning och strategi.

Kostnader inkl lokal och markhyra: budget 1 271 mnkr, prognos 1 304 mnkr

Kostnader prognostiseras med en negativ avvikelse på 33 mnkr.

Elkostnaderna var den enskilt största förändringen i årets budget då den stora prisökningen ledde till en höjning från 40 mnkr år 2022 till 109 mkr 2023. Elpriserna gick ned avsevärt under årets första månader och är nu relativt stabila på en lägre nivå. Prognosen sänks ytterligare och avviker med totalt 28 mnkr mot budget. Regeringens elstöd har fördelats ut och Malmö stad har fått totalt 20 mnkr som prognosticerats centralt hos stadskontoret.

Antalet taxiresor under årets första månader var betydligt högre än budgeterat med ökad kostnad per resa på grund av index, och kostnadsprognosen höjdes därmed med -11 mnkr i april. Den uppåtgående trenden avstannade under vår och sommarmånaderna och prognosen justeras nu ned till en negativ avvikelse på endast -3 mnkr mot budget. Även antalet åkande med seniorbiljett ökade i början på året men där verkar trenden bestå, prognosen är därmed oförändrad sedan ekonomisk prognos med en negativ avvikelse på -3,5 mnkr. Utöver det ökade antalet åkande höjdes också biljettpriserna i februari vilket påverkat kostnadsbilden.

Beläggningsprogrammet har en årlig investeringsram på 66 mnkr och en driftsram på 26 mnkr. En pågående juridisk tvist med Skanska har lett till att samtliga arbeten tillfälligt har stoppats sedan april. Detta har gett ett överskott på beläggningsprogrammet på + 15 mnkr och beroende på när en lösning nås kan överskottet bli än större vid årets slut.

I ekonomisk prognos rapporterades om en omDispositionering av medel som möjliggjorde att bortprioriterade aktiviteter kunde återinföras i verksamhetsplaneringen, bland annat aktiviteter för barn, såsom satsningar på sommar och höstlovsaktiviteter, trädvård, tillfälliga åtgärder för att skapa mer aktiva och gröna miljöer på Skeppsbrokajen, Nobeltorget och Masttorget. Ytterligare överskott har omfördelats till park och gatuentreprenaden till diverse prioriterade drift- och underhållsåtgärder i staden för totalt -36 mnkr.

Avskrivningar, finansiella intäkter och kostnader: budget 570 mnkr, prognos 579 mnkr

En negativ avvikelse på 9 mnkr prognosticeras vilket beror på aktiverade investeringar där tekniska nämnden inte ännu fått kompensation för kapitalkostnader och driftskonsekvenser. Avrop till Kommunstyrelsen har skett och en kompensation för delårskonsekvens om 17 mnkr beslutades den 13 september. Justering av kommunbidraget kommer ske i kommande prognos.

Lägenhetsenheten

Kommunfullmäktige beslutade enligt ärende STK-2022-1446 den 23 mars att överföra ansvar för förvaltning av bostadslägenheter för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar från tekniska nämnden till arbetsmarknads- och socialnämnden från och med den 1 maj 2023. Enligt ärende STK-2023-116 har kommunfullmäktige vidare beslutat att tekniska nämnden ska redovisa ett överskott i 2023 års bokslut med 722 tkr motsvarande det överskott som uppstod under perioden januari-april avseende lägenhetsenheten.

EXPLOATERINGSVERKSAMHET

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, allt eftersom områden färdigställs. Osäkerheten kring när i tiden det sker är stor beroende på när beslut om detaljplaner sker, om de överklagas, marknadens intresse, konjunkturer, hur förhandlingar med byggaktörer fortskrider osv. Prognosen baseras på pågående projekt som kan möjliggöra avyttringar om 180 mnkr år 2023, jämfört med budgeterade 300 mnkr. Den negativa avvikelsen förklaras framför allt med konjunkturläget och de osäkra förutsättningarna i omvärlden, vilket medför att planerade markförsäljningar och upplåtelse senareläggs. Försäljningar prognostiseras inom området Hyllie, Elisedal och småhustomter i Strandhem och Tygelsjö. Till och med augusti har försäljningar

genomförts till en sammanlagd intäkt om 134 mnkr i köpeskillingar. Vidare är bedömningen att mark kan upplåtas genom nya tomträttsavtal alternativt interna markavtal till ett värde som motsvarar 60 mnkr i försäljningsvärde. Det är en sänkning mot budgeterade 100 mnkr med 40 mnkr som även detta beror på osäkert marknadsläge.

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 exploatörens 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 bedöms uppgå till 180 mnkr för år 2023 jämfört med budget på 130 mnkr. Den prognostiserade avvikelsen på 50 mnkr förklaras av att flertalet stora entreprenader har löpt på bättre än förväntat i dagens marknadsläge.

Ovan intäkter sammanställs i tabellen för ”Exploateringsverksamhet”. Prognosen för resultatramen uppgår till 300 mnkr jämfört med 260 mnkr i budget. Prognostiserade avvikelser finns som är både positiva och negativa. Prognosen för ersättning från privata exploatörer har ökat med 50 mnkr medan försäljningsprognosen minskat med 120 mnkr. Därtill har den budgeterade justeringsposten om 100 mnkr nollats ut. Lägre kostnader om 10 mnkr prognostiseras för övriga resultatposter. Sammantaget ger detta en ökning av resultatramen med 40 mnkr jämfört med budget.

REALISATIONSVINSTER

För realisationsvinsterna prognostiseras en avvikelse på 51 mnkr. Till och med augusti månad uppgår försäljning av anläggningstillgångar till 28 mnkr, vilket genererat en upparbetad realisationsvinst på totalt 27 mnkr när hänsyn har tagits till bokfört värde. Förutom den redan genomförda försäljningen innefattar försäljningsprognosen på 53 mnkr, även friköp av fastigheten Kommendörkaptenen 4 som beslutades i tekniska nämnden i augusti och som planeras beslutas i kommunfullmäktige under hösten. Betalning av detta friköp kommer att ske senare under året. Med avdrag för bokförda värden om ca -2 mnkr landar vinstprognosen på 51 mnkr.

RIVNING, SANERING OCH DETALJPLANEKOSTNADER

Den totala budgetramen för rivning, sanering och detaljplanekostnader uppgår till 5 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 innevarande år. Prognosen för sanering höjs från 3 mnkr till 9 mnkr, då fler beslut om objektsgodkännanden och utökade objektsgodkännanden har tillkommit. Detta sammantaget gör att prognosen för denna budgetram höjs från 5 mnkr till 11mnkr.

Analys av avvikelse i förhållande till nämndens investeringsram

Tekniska nämndens totala investeringsram, exklusive hamnen som redovisas separat, uppgår år 2023 till 1,501 mdkr. Ramen har justerats två gånger av kommunfullmäktige under året. Justeringarna avser en ökning på 302 mnkr för fastighetsförvärv och en omfördelning från teknisk nämnds ram till andra nämnders ramar på 12 mnkr.

Prognosen för investeringsramen 2023 uppgår till 1,21 mdkr vilket ger en prognostiserad avvikelse på 291 mnkr. En översyn av volymerna i investeringskategorierna har gjorts för 2023 och kommande år. Målsättningen har varit att ännu bättre beskriva det aktuella investeringsbehovet de kommande åren och om möjligt minska volymen i investeringskategorierna. Översynen förklarar en del av prognossänkningen innevarande år. Ytterligare förklaringar av prognossänkningen är försenade tidplaner i MEX linje 4 inom

Storstadspaketet samt en avtalstvist i samband med en ny upphandling av beläggningsprogrammet för offentlig miljö vilket försenat projektstart.

Avvikelserna analyseras per kategori i nedan avsnitt.

Mobilitet

Budgeten för kategori Mobilitet för år 2023 uppgår till 55 mnkr och prognosen för året landar på 24 mnkr. Avvikelsen om 31 mnkr beror på att Supercykelstråket etapp 1, Hlp Flamtegelvägen samt Ny hållplats Gullvik har fått förskjuten tidplan.

Exploatering- inklusive åtgärder för bostadsbyggande inför Storstadspaketet

Kategori 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 eller offentlig service. I kategorin ingår att bygga gemensamma anläggningar som gator, parker, torg och övrig allmän plats, i kommunala och privata utbyggnadsområden. För kategorin exploatering uppgår den totala budgetramen för utgifter till 350 mnkr och omfattas av exploatering både på kommunal och privat mark. Prognosen förblir oförändrad vid Delårsrapporten år 2023.

Storstadspaketet - infrastruktur

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

Budgeten för kategori Storstadspaketet-infrastruktur uppgår år 2023 till 347 mnkr, prognosen sänks till 212 mnkr. Avvikelsen om 135 mnkr beror främst på att ett flertal större entreprenader inom Malmöexpress 4 försenats, prognosen sänks med nästan 60 % för linjen. Förseningar finns även i andra linjer, bland annat har hållplatsombyggnader i linje 3,6 och 9 försenats.

Offentlig miljö

Kategori Offentlig miljö omfattar de investeringar och reinvesteringar 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 attraktiv och hållbar stad. Budget för kategori Offentlig miljö uppgår till 260 mnkr och stora delar kategorins investeringar löper på som planerat. En prognosavvikelse om totalt 87 mnkr aviseras vid avstämningen.

Beläggningsprogrammets projektstart har förskjutits pga långdragna avtalsförhandlingar i samband med ny upphandling, vilket lett till en sänkt prognos för 2023 med ca 50 mnkr. Kalendegatan är framflyttad i samband med omprioriteringar i investeringsbudgeten och Limhamns Småbåtshamn samt Ljusdesign har strukits helt. Projekten Drottninggatan Kanalslänt och Segesvängen bro begränsad höjd, båda kopplade till Storstadspaketet, har flyttats fram för att följa Storstadspaketets tidsplaner.

Under året har projekt tillkommit gentemot ursprunglig budget. En brygga kommer att byggas om vid Funkisbadet som en sista etapp i det projektet. Ett reinvesteringsprojekt på Ribersborg omfattar att byta ut ett uttjänt trädäck vid T-bryggan. En utökning av inköpta komprimerande papperskorgar verkställs för att möta nya behov. På Sibbarp planeras en ramp att byggas om för ökad tillgänglighet.

Viss förskjutning i projekt Friisgatan har uppstått inom underkategorin Stadsmiljö på grund av mer komplex projektering än tidigare uppskattat. Tidplanerna för projekten S Förstadsgatan/Solens finger samt Ribersborgs entrénod har förskjutits bland annat pga en mer omfattande hantering av markmiljöfrågor enligt direktiv från Miljöförvaltningen.

Ett flertal större projekt inom underkategorin skjuts framåt i tiden på grund av den osäkra ekonomiska

situationen, tex Folkets Park etapp 5, Rörspjörparken, Ögårdsparken och Lindängelund.

Det löpande arbetet med trädplantering och vitalisering fortgår liksom upprustning av lekplatser.

Fastighetsförvärv

Kategorin avser förvärv för både strategiskt viktiga fastigheter för Malmö stad samt fastigheter som blir en del av exploateringsprojekt. Investeringsramen för 2023 uppgår till totalt 421 mnkr, och prognos till 396 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.

Under 2023 har bl a fastigheten Odense 4 förvärvats till ett värde av ca 300 mnkr och inkluderar byggnader för skol- och förskoleverksamhet.

Fastighet/byggnader

Kategori fastighet/byggnader omfattar de investeringar som görs på stadens kulturbyggnader, stationer, toaletter och skogsområden. Kategorin omfattar även reinvesteringar vars syfte är att återställa och upprätthålla värdet på befintliga fastigheter. Budget för kategorin uppgår till 68 mnkr.

Inom kategorin har flertalet projekt kring utveckling av toaletter skjutits framåt i tiden på grund av det ekonomiska läget vilket ger upphov till avvikelser i jämförelse mot budget, tex "Arildplans toalett" och "toalett Oxie temalekplats". De större projekten och reinvesteringarna inom kategorin fortsätter som planerat utan avvikelser. Sammantaget gör detta att den totala prognosen beräknas till 55 mnkr, vilket innebär en avvikelse mot budget på 13 mnkr.

Nettokostnadsutveckling

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, rivning, sanering och detaljplaner)			
Tkr	Prognos 2023	Utfall 2022	Förändring i %
Intäkter	1 050 630	1 074 907	-2,3
Kostnader	-2 157 510	-2 001 314	7,8
Nettokostnad	-1 106 880	-926 407	19,5

Analys av nettokostnadsutveckling

Sänkning av intäkter mellan de två åren beror främst på flytt av lägenhetsenheten som redovisade intäkter om 49 mnkr för 2022.

På kostnadssidan är den främsta anledningen till kostnadsökningen en höjning av internräntan inför 2023, vilket resulterade i en ökning med 106 mnkr i kapitalkostnader i budget.

Avrop driftkonsekvenser

AVROP DRIFTSKONSEKVENSER		
Tkr	Prognos delårseffekt 2023	Prognos helårseffekt 2023
Exploateringsverksamhet	-14 700	-22 400
Storstadspaketet	-1 900	-3 300
Övriga investeringskategorier	-9 300	-10 400
Uteblivna tomträttsavgälder	-250	-650
Resultat	-26 150	-36 750

Kommunstyrelsen har avsatt anslag, till tekniska nämndens förfogande, att avropa gällande driftkonsekvenser för aktiverade investeringar. Det ackumulerade anslaget för helårskonsekvenser uppgår år 2023 till 43,7 mnkr. Av dessa är 7,1 mnkr överförda från föregående års ej utnyttjade anslag.

Ett avrop om totalt 18,1 mnkr har beslutats i år (TN-2023-719) och ytterligare ett avrop planeras till hösten. Total prognos för året uppgår till 36,8 mnkr.

Prognosen är att tekniska nämnden kommer att avropa 36,8 mnkr av de 43,7 mnkr 2023.

Särskilda fastigheter 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 etc som uppstår avropas årligen från kommunstyrelsen. Ingen avvikelse rapporteras för utvecklingsfastigheter.

Resultaträkning

TEKNISKA NÄMNDEN (exkl. exploateringsverksamhet, realisationsvinster fastigheter, rivning, sanering och detaljplaner)			
Tkr	Prognos	Budget	Avvikelse
Bidrag	20 919	18 128	2 791
Övriga intäkter	1 029 705	1 013 603	16 102
Totala intäkter	1 050 624	1 031 731	18 893
Lönekostnader	-254 434	-262 678	8 244
PO-Pålägg	-112 417	-116 183	3 766
Övriga personalkostnader	92 604	80 368	12 236
Totala personalkostnader	-274 247	-298 493	24 246
Lokal- och markhyror	-34 104	-38 460	4 356
Övriga kostnader	-1 269 879	-1 232 187	-37 692
Avskrivningar	-363 400	-359 873	-3 527
Totala övriga kostnader	-1 667 383	-1 630 520	-36 863
Nettokostnad exkl. finansnetto	-891 006	-897 282	6 276
Kommunbidrag	1 107 602	1 107 602	0
Finansiella intäkter	6	0	6
Finansiella kostnader	-215 880	-210 320	-5 560
Resultat	722	0	722
Nettokostnad	-1 106 880	-1 107 602	722

EXPLOATERINGSVERKSAMHET (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Köpeskillning	180 000	300 000	-120 000
Anskaffningskostnader för kvartersmark	-33 000	-30 000	-3 000
Ersättning från privata exploatörer	180 000	130 000	50 000
Rivningskostnad	-6 000	-5 000	-1 000
Saneringskostnad	-3 000	-25 000	22 000
Detaljplanekostnad	-12 000	-10 000	-2 000
Utrangeringar mm	-6 000	0	-6 000
Kommunbidrag	-260 000	-260 000	0
Justeringspost	0	-100 000	100 000
Resultat	40 000	0	40 000

REALISATIONSVINSTER FASTIGHETER (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Försäljning mark	52 800	0	52 800
Anskaffningsvärde såld mark	-1 800	0	-1 800
Resultat	51 000	0	51 000

RIVNING, SANERING OCH DETALJPLANER (Tkr)	Prognos	Budget	Avvikelse
Rivningskostnad	-1 000	-1 000	0
Saneringskostnad	-9 000	-3 000	-6 000
Detaljplanekostnad	-1 000	-1 000	0
Kommunbidrag	5 000	5 000	0
Resultat	-6 000	0	-6 000