

# Årsberättelse 2023

## Markplanerings- och exploateringsnämnden

Beslutad av Markplanerings- och exploateringsnämnden den 15 februari 2024, § 12

---



## Innehåll

<b>1. Förslag till beslut.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Förvaltningsdirektörens bedömning och analys.....</b>	<b>4</b>
2.1 Analys av verksamhetens resultat .....	4
2.2 Händelser av väsentlig betydelse .....	5
2.3 Förväntad utveckling 2024–2026 .....	6
<b>3. Nämndens bidrag till utveckling inom kommunens strategiska områden.....</b>	<b>8</b>
3.1 Nämndens bidrag till Kommunfullmäktiges uppdrag samt strategiska mål.....	9
3.2 Övriga mål och uppdrag .....	26
<b>4    Analysunderlag – ekonomi.....</b>	<b>28</b>
4.1 Enheternas ekonomiska resultat .....	29
4.2 Intäkts- och kostnadsutveckling.....	31
4.3 Ekonomiskt resultat per verksamhet (verksamhetsindelning enligt SCB:s RS-kod) .....	31
4.4 Investeringar .....	32
<b>5. Fem år i sammandrag.....</b>	<b>36</b>
<b>6. Bilagor.....</b>	<b>37</b>

# 1. Förslag till beslut

Markplanerings- och exploateringsnämnden har en hög måluppfyllelse gällande de beslutade nämndmålen och utpekade uppdrag. Bara ett fåtal bedöms inte uppfyllas, men analys visar att arbete pågår. Därav har nämnden en god utveckling mot Kommunfullmäktiges strategiska områden. Grunduppdraget har kunnat genomföras med hög kvalitet med analyser av konjunkturer och trender i samhället som bas för att förutse dess inverkan på Örebro utveckling. Den stora utmaningen med investeringsekonomin kvarstår.

Markplanerings- och exploateringsnämnden redovisar en negativ budgetavvikelse på 0,8 mnkr för 2023. Detta kommer av lägre intäkter för tomträtterna. Totalt har 73 procent av investeringsbudgeten användas. Nämnden har kunnat realisera de beslutade åtgärder i Verksamhetsplanen kopplat till effektivisering och de har fått önskad effekt 2023.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden

1. Markplanerings- och exploateringsnämnden fastställer årsberättelse 2023.
2. Årsberättelsen överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare hantering.
3. I syfte att säkerställa en ekonomi i balans får förvaltningen i uppdrag att vidta åtgärder i enlighet med *Bilaga 1, Beslutade åtgärder*. Beslutade och vidtagna åtgärder ska löpande följas upp under året.
4. Markplanerings- och exploateringsnämnden begär att 116,9 mnkr i investeringsmedel överförs till 2024. Beloppet avser investeringsanslag 2023 på 106,1 mnkr, fastighetsförsäljningar omfattande 6,0 mnkr och medel från markåtkomstbidrag på 5,8 mnkr.

## 2. Förvaltningsdirektörens bedömning och analys

### 2.1 Analys av verksamhetens resultat

Markplanerings- och exploateringsnämnden har tagit fram 18 nämndmål utifrån Kommunfullmäktiges strategiska mål. 15 av dessa bedöms uppfyllda och 3 anses ej uppfyllda. Huvudorsaken till de ej uppfyllda målen är att omvärldsfaktorer påverkat nämndens arbete men arbete sker i dagsläget för att möta dessa förändrade omvärldsfaktorer. Den höga måluppfyllelsen kan härröras till att fler indikatorers målvärde i Verksamhetsplan och budget 2023 sattes till ”måta” då det är första året nämnden följer upp dessa indikatorer. Utöver det har nämnden 8 uppdrag där nämnden har samordningsansvar. 3 av dessa är genomförda under 2023 och 5 är påbörjade, arbetet kommer fortlöpa under 2024. Utifrån årets resultat är slutsatsen att nämnden har god utveckling i riktning mot nämndmålen och i förlängningen Kommunfullmäktiges strategiska mål. Det är dock första året dessa nämndmål följs upp och under 2024 kommer arbetet fortsätta med att göra indikatorer mer träffsäkra för att få än större utväxling mot intentionerna i de strategiska målen.

Nämnden fortsätter att ständigt utveckla och stärka sitt grunduppdrag. Arbetet utgår från rådande konjunkturer samt analyser av trender i samhället och dess inverkan på Örebro utveckling, i syfte att fortsätta säkra den framtida försörjningen av byggbar mark för bostäder, verksamheter och samhällsservice. Det kvarstår utmaningar med investeringsprocessen och det pågår ständig utveckling av processen. Utmaningarna ligger i att transparent prioritera mellan investeringsområden, samordna investeringar mellan förvaltningar som har olika ansvar men på samma yta, vilket kräver en förutsägbar process samt att ytterligare få upp genomförandegraden. Nämnden är beroende av det kommunövergripande arbetet med investeringsprocessen.

Markplanerings- och exploateringsnämnden redovisar en negativ budgetavvikelse på 0,8 mnkr för 2023 där en negativ avvikelse gällande intäkter från tomträtterna var väntat till följd av att försäljningar ger lägre hyres- och arrendeintäkter vilka tidigare varit en del av budgetutrymmet.

Effektiviseringskravet bedöms hanterat då de åtgärder som beslutades i verksamhetsplanen har kunnat realiseras enligt plan och därmed gett önskad effekt för 2023. Under sommaren tilldelades ytterligare ett effektiviseringsuppdrag, vilket i nuläget inte är hanterat, men förväntas kunna hanteras med anpassningar i befintlig verksamhet. För att behålla en budget i balans fortsätter nämnden se över och utveckla arbetssätt i enlighet med verksamhetsplan och budget för 2024.

#### 2.1.1 Förvaltningsdirektörens övriga inspel

Örebro har på totalen en mycket god kvantitativ bostadsförsörjning, det vill säga att mängden tillkommande bostäder i relation till behovet sett till befolkningsökningen matchar mycket väl både sett över en längre tidsperiod och sett till året. Tidiga analysresultat av arbetet med bostadsförsörjningsriktlinjer visar dock att matchningen av tillkommande bostadsbestånd i relation till befolkningens efterfrågan kan bli bättre.

Under 2023 blev inflationen och den vikande konjunkturen påtaglig på flera sätt. Exploateringsresultatet, det vill säga den ekonomiska reavinsten från våra

tomtförsäljningar, är den lägsta sen 2015 och mängden verksamhetsmark som sålts är cirka hälften så stor som för 2022. Även inom investeringsområdet märks inflationen där schablonkostnaden för vägbyggnation ökat med ca 10% under 2023.<sup>1</sup> Under hösten beslutades det därför om låttnader för aktörer som köper mark av kommunen och vi ser ett fortsatt starkt intresse för nya etableringar och att många aktörer förlänger sina markanvisningar.

Nämnden har arbetat med att effektivisera och förbättra investeringsprocessen tillsammans med Teknik- och servicenämnden. Efter omorganisationen har förutsättningarna för investeringsarbetet och samordningen förändrats, då det saknas en rutinbaserad årsprocess som är synkad med verksamheternas kvalitativa arbete med att fylla investeringsramarna med investeringsobjekt. Utveckling sker, men är fortsatt beroende av tydligare rutiner och riktlinjer kommuncentralt. En reducerad investeringsbudget begränsar volymfinansierade investeringar, vilket påverkar stadsutvecklingen som är utpekad i kommunala styrdokument som rör trafik, stadsmiljö, natur och parkmiljöer. Detta påverkar kommunens attraktivitet både utifrån ett medborgarperspektiv och ur ett besöksnäringssperspektiv, och därmed bilden av Örebro som en attraktiv plats.

Under året har kommunens omorganisation genomförts. Miljökontoret och Stadsbyggnad bildade i början av året den nya Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen. Detta år har fokus varit på att utveckla nya arbetssätt, förhållningssätt och kultur. Omorganiseringen upplevs som smidig och ett kvitto på detta är årets goda resultat av hållbart medarbetarengagemang (HME) baserat på medarbetarenkäten som genomfördes under hösten 2023.

Under året har ytterligare en delsträcka av den första etappen av Citylinjen byggts och blivit klar. Projektering och upphandling av kommande delsträcka för byggnation under 2024 har gjorts och planeringen har fortsatt för att hela etapp 1 av Citylinjen ska kunna byggas klart under mandatperioden.

2020 beslutades om förändring i Plan- och bygglagen som innebär att kommunen under första halvan av varje mandatperiod ska ta fram en planeringsstrategi. Den ska ange vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen tog under 2023 fram en planeringsstrategi som beslutades i kommunfullmäktige i december. I den konstaterar kommunen att den gällande översiktsplanen behöver revideras.

## 2.2 Händelser av väsentlig betydelse

Sommaren 2023 präglades av översvämningar vilket påverkade stora delar av kommunen. Även nämndens verksamhet påverkades och framför allt har det kostat resurser i form av medarbetare som behövde ägna tid åt att hantera konsekvenser av översvämningarna. Händelsen visar på vikten av hållbarhet i samhällsutvecklingen, vilket innebär att Örebro behöver bidra till minskad klimatpåverkan men även stärka samhällets klimatanpassning. Detta har under året berörts och synliggjorts i framtagen planeringsstrategi. Långsiktiga ekonomiska effekter är framför allt att det kommer krävas ökade kommunala investeringar i klimatanpassningsåtgärder.

Det har under hela 2023 rått stora osäkerheter i omvärlden och detta har delvis inverkan på nämndens verksamhet och ekonomi. Det handlar främst om ökade material- och energipriser, vilket påverkat byggkostnaderna även i kommunens

---

<sup>1</sup> Källa: Trafikverket

projekt. Då prisutvecklingen och inflationen gett höjda räntor har det i stor utsträckning påverkat framför allt ledtiderna i nämndens exploateringsverksamhet. Det tar längre tid i skedena mellan förstudie, reservation och framför allt markköp vilket beror på att osäkerheten inom bygg och fastighetssektorn är stor. Detta blir synligt i exploateringsresultatet som är det lägsta sedan 2015.

Förändringar inom Gymnasie- och arbetsmarknadsnämndens verksamhet med praktikplatser riskerar att försämra och fördyra driften av naturreservaten. Under lång tid har betesdjur hållit gräs- och ängsmarker öppna samtidigt som arbetsmarknads-satsningar gjort stora insatser i driften av reservaten. Utan framför allt betesdjur kommer drift och skötsel bli dyrare och naturmiljöer riskera att förlora biologisk mångfald.

## 2.3 Förväntad utveckling 2024–2026

Den svaga konjunkturen som råder kommer påverka nämnden framåt. I dagsläget är det främst investeringsviljan som påverkas och nämnden kommer behöva fortsätta arbeta för att stimulera och underlätta för fortsatt exploatering. Ett lägre bostadsbyggande kan få effekt på befolkningstillväxten då ett minskat tillskott av bostäder tydligt hämmar möjligheten att flytta till kommunen. En minskad investeringsvilja i bostadsbyggande minskar även nämndens möjligheter att genom nybyggnation skapa mer hållbara och blandade stadsdelar och livsmiljöer. Detta tillsammans med en reducerad investeringsbudget utifrån investeringsbehoven påverkar på lång sikt kommunens attraktivitet. Även näringslivet och arbetsmarknaden är inne i en tydlig inbromsning vilket för närvarande minskar investeringarna i verksamhetslokaler. Kommunen har en viktig roll i att se bortom dagens konjunktur och förbereda för nya områden och byggnation. En långsiktig och effektiv exploateringsekonomi är därför viktig för att inte på sikt begränsa kommunens tillväxt.

Arbets sättet för exploateringsekonomi behöver utvecklas efter ändrade rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR).

Rekommendationerna innebär att en större del av exploateringsekonomi kommer behöva kostnadsföras i stället för att tillfälligt aktiveras som omsättningstillgångar och avräknas från resultatet det år som en försäljning genomförs. Det innebär att det kommande fem åren behöver avsättas 6–40 mkr per år för att hantera nödvändiga kostnader för bland annat detaljplanläggning och sanering.

Sanering av förorenad mark är en fråga som blir viktigare då exploatering på mark som har utmaningar i form av föroreningar ökar. Samtidigt ökar kravställningen på dessa områden. Därför krävs erforderliga driftmedel för sanering av förorenad mark, uppskattningsvis ca 20 mkr per år. Detta kan ses som en direkt investering i vår närmiljö, till gagn för alla örebroare. Vi ser också ett behov av fortsatta investeringsmedel för inköp av markreserv och byggnation av gator och parker i exploateringsobjekten.

Trygghet i stadsplaneringen och samhällsutveckling är uppmärksammas fråga och den kommer vara viktig i nämndens arbete under kommande år. Investeringar i den offentliga miljön behöver riktas till trygghetsfrämjande åtgärder. Samverkan med Öbo i utsatta områden behöver stärkas för att på sikt ändra områdenas förutsättningar till det bättre.

Under våren 2023 kom Kairo Futures rapport ”Stora flytt- och boendestudien” som pekar ut vissa utmaningar för Örebro framöver. Dessa kommer arbetas in i det

löpande strategiska arbetet med bostadsförsörjning. Planberedskapen kan komma att anpassas utifrån resultatet från studien för att bättre möta de trender som kan förutspås.

Effekterna av klimatförändringarna har redan börjat påverka oss, det visar senaste årens extremväder. Det är därför viktigt för nämnden att intensifiera arbetet med att utveckla och förverkliga strategier för hållbar samhällsutveckling och klimatanpassning.

Säkerhetsläget i Sveriges närområde är mycket ansträngt. Det svenska samhället behöver rustas för att klara kris och krig. I det ingår att totalförsvarets intressen behöver viktas upp, den kritisk infrastrukturens status behöver stärkas. Dessa frågor kommer omhändertas i arbetet med den översiktliga planeringen.

Under kommande år kommer nämnden och förvaltningen arbeta intensivt med framtagande av ny översiktsplan. Det kommer att uppta stora resurser i form av tillgänglig personal och ekonomi för exempelvis konsultutredningar.

### 3. Nämndens bidrag till utveckling inom kommunens strategiska områden

Markplanerings- och exploateringsnämnden har ansvar för att inom sitt verksamhetsområde

- säkerställa att grunduppdraget enligt nämndreglementet utförs,
- bidra till utveckling inom Kommunfullmäktiges strategiska mål i Övergripande strategier och budget (ÖSB),
- arbeta med en systematisk kvalitetsutveckling av kommunens verksamhet och
- upprätthålla god ekonomisk hushållning. Vid konflikt mellan ekonomi och verksamhet, är det ekonomin som utgör gränsen för verksamhetens omfattning.

Detta utförs i enlighet med den politiska ambitionen och de principer som ÖSB förmedlar. God ekonomisk hushållning säkerställs huvudsakligen i grunduppdraget och uppnås om nämnden utför sin verksamhet väl, kan betala för den och inte skjuter över betalningsansvaret på framtiden. För att uppnå god ekonomisk hushållning krävs också en god planering av nämndens resurser.

I avsnitt 3.1 sker dels uppföljning av nämndens mål relaterade till de strategiska mål fullmäktige angett att nämnden ska bidra till, dels uppföljning av de uppdrag nämnden tilldelats.

I avsnitt 3.2 sker uppföljning av de nämndmål/uppdrag som inte är direkt relaterade till något av Kommunfullmäktiges strategiska mål.



## 3.1 Nämndens bidrag till Kommunfullmäktiges uppdrag samt strategiska mål

### 3.1.1 Utgångspunkter för Örebro kommuns verksamhet

I detta avsnitt redovisas nämndens bidrag till de två strategiska mål som utgör utgångspunkter för Örebro kommuns verksamhet.

#### Strategiskt mål 1: Varje nämnd ska ha en budget i balans och dess verksamheter ska bidra till en god ekonomisk hushållning

Under året har arbete skett för att nå målet med en budget i balans där långsiktig ekonomistyrning satts ännu mer i fokus i och med det försämrade världsläget och förändrad konjunktur. Fokus har varit optimering av interna processer samtidigt som medvetenheten kring en balans mellan ambitionsnivåer avseende utveckling och kvalitet blivit allt viktigare. Det handlar om att, med tilldelade budgetmedel, hantera investeringar och drift i det växande Örebro – växande både utifrån en ökad geografisk yta och förändrad demografi. Därav har arbete fortsatt med att anpassa investeringsnivåerna efter rådande ekonomiska förutsättningar i samverkan med andra nämnder, framför allt Teknik- och servicenämnden och Bygg- och miljönämnden.

#### Nämndmål: Markplanerings- och exploateringsnämnden ska ha en budget i balans

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
	X

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Budgetutfall för budgetåret	-0,8 mnkr	≥0

Avvikelsen mot budget var väntad i och med att intäkterna från tomträtterna minskar utan att kostnaderna minskar i motsvarande omfattning. Tomträtterna redovisar en negativ avvikelse mot budget på 1,0 mnkr, vilket är bättre än väntat.

En utredning genomförs för att se vilka åtgärder som kan vidtas för att öka intäkterna från tomträtterna.

#### Nämndmål 2: Förbättra och säkra upp investeringsprocessen för att säkerställa tydlighet, transparens, god prioritering av medel samt effektivt genomförande

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Nyttjandegraden av investeringsmedel för Markplanerings- och exploateringsnämnden	73 %	Mäta

I slutet av 2023 togs ett nytt arbetssätt fram för arbetet med investeringsbehov och investeringsbudget som tydliggör prioritering av investeringsmedel. Arbetet med uppföljning och effektivt genomförande fortsätter.

2023 har målvärdet enbart varit att mäta nyttjandegraden, därav anses målet uppfyllt. Mätningen har gett underlag inför verksamhetsplaneringen 2024 där ett reellt målvärde satts. Det har dock skett en ökning sedan 2022 då nyttjandegraden var 71%.

### Strategiskt mål 2: Örebro kommun ska vara en attraktiv arbetsgivare som erbjuder en trygg och säker arbetsmiljö som bidrar till ett hållbart arbetsliv

Nämnden bidrar till det strategiska målet genom att arbeta för att stärka Örebros kompetensförsörjning och människors framtidsutsikter på arbetsmarknaden. Som ett led i detta har nämnden under året haft olika former av utbyten med skolor och lärosäten. Nämnden har även arbetat kontinuerligt med att bibehålla och stärka sin attraktivitet som arbetsgivare. En del i det är verktyget för att behålla att attrahera kompetenser som sker enligt den kommungemensamma modellen ”Säkre kompetensen”. Nämnden har under året lagt stort fokus på att jobba ihop den nya förvaltningen och en gemensam visuell målbild har tagits fram för förvaltningen.

### Nämndmål: Markplanerings- och exploateringsnämnden ska vara en attraktiv arbetsgivare

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Andel avdelningar som har ett HME-värde över 78	66 %*	100 %*	100 %	100 %
Kommentär: Markplanerings- och exploateringsnämnden har personalansvar för avdelningarna Mark- och exploatering, Stadsplanering samt enheten Staben. HME redovisas i intervaller där det högsta intervallet är HME 78-100, därav används 78 som riktvärde i indikatorn.				
*Avser motsvarande avdelningarna i gamla organisationen: Mark och exploatering 2021:(74) 2022:(84), Stadsplanering 2021:(81) 2022:(83), Staben 2021: (82) 2022:(81)				

Årets resultat för HME visar att samtliga avdelningar uppnår målvärdet med HME på minst 78. Resultatet ses som ett kvitto på det gedigna arbete som gjorts under 2022 och 2023 för att skapa en smidig övergång in i den nya förvaltnings- och nämndorganisationen. Viktigt att poängtera är att nämndens verksamhet fortsätter arbeta och stärka arbetsmiljön, framför allt inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet, för att fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare. Chefer och medarbetare har tillsammans under året arbetat fram en visuell målbild för Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i syfte att stärka samarbetet mellan enheterna. Under året avslutades också den satsning gällande ledarskapsutveckling som genomförts i syfte att stärka cheferna i sin roll för att bättre möta de behov som uppstår av ledarskapet till följd av tillitsbaserad styrning och ledning, innovation och förändringsledning.

**Nämndmål: Markplanerings- och exploateringsnämnden ska ha ett utbyte med skolor och lärosäten**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal aktiviteter med skolor och lärosäten	38	Mäta
Kommentar: Med aktiviteter menas till exempel att ta emot praktikanter, svara på enkäter som studenter skickar, bidra med uppsatssämen, besök på skolor/ universitet, samarbeten med Universitet och högskolor med mera. Aktiviteter ska räknas på följande sätt: Varje insats/tillfälle räknas som en aktivitet, oavsett om flera personer från verksamheten deltar.		

Under året har verksamheten tagit emot praktikanter, deltagit på studentmässor, bidragit med underlag till uppsatssämen, gästföreläst på högskolor och universitet och på många andra sätt haft utbyten med skolor och lärosäten. Detta har skett i syfte att stärka Örebros kompetensförsörjning och människors framtidsutsikter på arbetsmarknaden. Särskilda insatser har gjorts mot specifika arbetsgrupper, så som arkitektstudenter och civilingenjörstudenter för att stärka möjligheten att attrahera och rekrytera dessa kompetenser.

Målet bedöms som uppfyllt i relation till att årets målvärde sattes till ”mäta”. Under 2024 arbetas ett reellt målvärde fram.

### 3.1.2 Strategiskt område: Lärande, utbildning och arbetsmarknad

I detta avsnitt redovisas nämndens bidrag till de strategiska målen Markplanerings- och exploateringsnämnden berörs av inom området Lärande, utbildning och arbetsmarknad.

#### Strategiskt mål 5: Det ska råda nolltolerans mot mobbing och kränkande behandling

Nämnden strävar efter att ha en bra arbetsmiljö i all den verksamhet som bedrivs. Mobbing och kränkande behandling ska inte förekomma och för att motverka detta finnas ett aktivt arbete för att informera om risker och upptäcka och hantera eventuella fall.

#### Nämndmål: Markplanerings- och exploateringsnämnden ska motverka mobbing och kränkande behandling på arbetsplatsen

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
	X

Indikatorer för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Andel enheter som har diskuterat och uppmärksammat frågor om mobbing och kränkande behandling	78%	100%
Kommentar: Enheter som räknas – Staben, Exploatering, Fastighet, Projektledning, Naturvård, Geodata, Detaljplan, Översiktsplanering, Stadsmiljö och trafik		

7 av 9 enheter uppger att de har lyft frågan om mobbing och kränkande särbehandling. Av de som angett att det inte togs upp under 2023 uppges orsak vara att det gick igenom grundligt under 2022 eller planeras in 2024. Även om målvärdet inte kan anses uppfyllt finns det en god kännedom om vikten av att motverka mobbing och kränkande särbehandling. Rutin att lyfta frågan regelbundet finns då det är en del i det årshjul för APT(arbetsplatsträff) som cheferna har till stöd i sitt arbetsmiljöarbete.

### 3.1.3 Strategiskt område: Ett tryggt Örebro genom hela livet

I detta avsnitt redovisas nämndens bidrag till de strategiska målen Markplanerings- och exploateringsnämnden berörs av inom området Ett tryggt Örebro genom hela livet.

#### Strategiskt mål 10: Det ska vara tryggt att bo, leva och verka i Örebro kommun

Markplanerings- och exploateringsnämnden har inte utpekat huvudansvar till strategiskt mål 10, men har bidragit enligt nedan till målet.

Utformning och gestaltning av livsmiljöer kan medföra ett positivt rörelsemönster över dygnets alla timmar där möten mellan människor i olika vardagliga ärenden kan förstärka upplevelsen av trygghet. Riktade insatser har gjorts för att förbättra tryggheten inom den offentliga miljön med särskilt fokus på stadskärnan. Ett exempel på detta är den grundläggande analys som gjorts av Järntorget som hjälper verksamheten att göra överväganden om hur platsen kan utvecklas kopplat till image, sociala frågor och fysiska delar. Genom investeringsåtgärder i den fysiska miljön kan tryggare miljöer skapas.

#### Nämndmål: Genom investering i offentliga miljöer ska förutsättningar för trygga miljöer skapas

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
x	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal genomförda trygghetsstudier	2	Mäta

Genom de trygghetsanalyser/studier som genomförts och de kunskapshöjande åtgärder som gjorts under året med bland annat praktikanter från Kriminologiprogrammet, har verksamheten ökat förståelsen om komplexiteten i begreppet "trygghet". Faktisk trygghet är inte samma sak som upplevd trygghet och hur en viss person uppfattar trygghet kan vara motsatsen till trygghet för en annan person. Det är viktigt att vara medveten om eventuell urvalsrepresentation liksom att försöka beakta flera gruppers perspektiv. Samtidigt har verksamheten arbetat in vissa generella empiriskt bevisade positiva aspekter för trygghet på ett strukturerat sätt i både den fysiska planeringen och planeringen för särskilda investeringsobjekt. Ett exempel är den medborgardialog som genomförts under året med särskilt fokus på trygghet för Olof Palmes torg. Resultatet inarbetas i utformningsförslaget för framtida investering i ombyggnation.

Målet bedöms som uppfyllt utifrån att målvärdet är ”mäta”. Under 2024 sätts ett reellt målvärde.

#### Strategiskt mål 11: Örebro kommun ska inte ha några utsatta områden, riskområden eller särskilt utsatta områden

Markplanerings- och exploateringsnämnden har inte utpekat huvudansvar till strategiskt mål 11, men har bidragit enligt nedan till målet.

Nämnden har ett brett arbete med trygghetsfrågor. Genom samverkan med andra parter som till exempel Partnerskap Örebro, Brottsförebyggande rådet (BRÅ) och

kriminologiavdelningen på Örebro universitet har nämndens trygghetsskapande arbetssätt utvecklats. Arbetet går ut på att stärka befintliga verktyg och samarbetsprocesser samt etablera nya, givande sådana för att ta arbetet med social hållbarhet vidare.

Ur ett rumsligt perspektiv anges de strategiska utvecklings- och förändringsbehoven för Örebro stadsdelar i kommunens översiktsplan. Här återfinns generella strategier för hur staden bör utvecklas för att minimera boendesegregationen och skapa en mer jämlik tillgång till funktioner och resurser som har en koppling till plats. Detta utgör basen för nämndens bidrag till det strategiska målet och genomsyrar det dagliga arbetet.

Under 2023 har förvaltningen samverkat med Kommunstyrelseförvaltningen i att söka bidrag för stadslivsplanering, vilket syftar till att med goda aktiviteter trycka undan otrygghetsskapande aktiviteter.

**Nämndmål: Utsattheten i områden ska minska genom utveckling av den fysiska miljön i samarbete med ÖBO**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Samarbete med ÖBO om framtida utveckling i Vivalla	Har skett	Har skett

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med ÖBO initierat ett långsiktigt samarbete för utvecklingen av Vivalla. Under årets slutskede skedde träffar både specifikt för Vivalla och för ökad samverkan i områdesutveckling.

ÖBO har genomfört trygghetsanalyser för Vivalla som förvaltningen tagit del av och samverkan har skett kring hur vi kan nyttja detta för framtida stadsutvecklingsprojekt. Ytterligare samarbete har skett under året gällande bland annat eventuell BRT-linje centralt genom Vivalla och utveckling av Vivallaparken och Vivalla centrum.

### 3.1.4 Strategiskt område: Ett hållbart och växande Örebro

I detta avsnitt redovisas nämndens bidrag till de strategiska målen Markplanerings- och exploateringsnämnden berörs av inom området Ett hållbart och växande Örebro. Avsnittet avslutas med en redovisning av hur nämnden bidragit till riktade uppdrag från Kommunfullmäktige.

#### Strategiskt mål 12: I Örebro ska tillgången på bostäder i högre grad överensstämma med efterfrågan både vad gäller fastighetstyp, läge och prisbild

Markplanerings- och exploateringsnämnden har inte utpekat huvudansvar till strategiskt mål 12, men har bidragit enligt nedan till målet.

Nämndens arbete utgår från översiktsplanen där den samlade bilden av hur kommunen ska utvecklas på lång sikt återfinns. Under året har nämnden fortsatt med det löpande arbetet att tillskapa byggklar mark för bostäder, verksamheter och samhällsservice utifrån befolkningsutveckling och behov. Generellt är planberedskapen inom den översiktliga planering god, men ett fortsatt intensivt och kontinuerligt arbete krävs för att säkra den framtida försörjningen av byggklar mark.

**Nämndmål: Den översiktliga planeringen ska utgå ifrån efterfrågan avseende användning, läge och bebyggelse vid planering för bostäder**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Andel av uppdragen som vid uppstart redogör för hur uppdraget svarar på efterfrågan gällande användning, läge och bebyggelse	100%	Mäta

I nämndens arbete med utvecklingsförslag för Glanshammar-Rinkaby samt planeringsunderlag för Ekeby Almby har vi särskilt utgått från användning, läge och bebyggelse för att svara upp mot bland annat efterfrågan på småhus. Arbetet kommer att fortgå och tas med in i revideringen av vår Översiktsplan.

#### Strategiskt mål 13: Inom och mellan våra stadsdelar behövs fler och mer varierade bostadstyper

Markplanerings- och exploateringsnämnden har inte utpekat huvudansvar till strategiskt mål 13, men bidrar enligt nedan till målet.

Översiktsplanen är den strategiska utgångspunkten för att skapa förutsättningar för fler och mer varierade bostadstyper i nya och befintliga stadsdelar och områden. Genom medvetna strategier och val av utveckling kan nämnden på sikt minska bostadssegregation.

Nämnden ansvarar för markanvisningar av bostäder på den kommunalägda marken. Genom den väl etablerade Örebromodellen som metod för planering och markanvisning av verksamheter och bostäder kan kommunen påverka bebyggelsestyp, byggnaders utformning och bostäders upplåtelseform.

**Nämndmål: Markplanerings- och exploateringsnämnden ska säkerställa en variation av bostadstyper inom och mellan stadsdelar**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
	X

Måluppfyllelse bedöms utifrån om redogörelsen visar på att det finns en ökad variation för båda indikatorerna.

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Redogörelse för hur utvecklingsförslag, planprogram eller fördjupningar av översiktsplanen som bedrivits under året bidrar till ökad bostadsvariation	Ökad variation i utvecklingsförslag för Pappersbruket och Tybbleängen	Redogörelsen visar att det finns en variation eller att planeringen har ökat variationen
Redogörelse för hur markanvisningar under året bidrar till bostadsvariation i området.	Inget genomfört under året	Redogörelsen visar att det finns en variation eller att markanvisningen har ökat variationen
Kommentar: Det har inte varit möjligt att genomföra ett arbete för ökad variation i bostadsbyggande kopplat till markanvisningar då det främst är verksamhetsmark som anvisats under 2023.		

Örebro kommun har under året slutfört arbetat med ett utvecklingsförslag för Pappersbruksområdet, vilket förväntas bli en ny årsring i innerstaden tillsammans med CV-området och Österplan. En bedömning av bostadsinnehåll genomfördes och utifrån läget i staden föreslås framför allt en blandning av hyres- och bostadsrätter med viss förekomst av äganderätter i en dominerande höjdskala mellan 2-6 våningar kompletterat med högre bebyggelse i 10-14 våningar på vissa platser. På så sätt bidrar området till en variation i relation till befintlig innerstad och småhusdominerade stadsdelar söderut. Det lyfts fram att Örebro kommun behöver verka för insatser som bidrar till billigare bostäder för att ytterligare stärka möjligheterna till variation.

Nämnden har också fortsatt arbetet med planprogrammen för Tybbleängen och Holmen. I båda dessa återstår att slutgiltigt redovisa hur de genom sitt bostadsmässiga innehåll kan komplettera sina omgivning, vilka i båda fall består att områden med delvis olika karaktärsdrag.

**Strategiskt mål 14: Örebro kommun ska fortsatt vara attraktivt för företag att växa och etablera sig i \* GEH-mål**

Nämnden bidrar till det strategiska målet genom att skapa förutsättningar för företag att etableras, utvecklas och utökas i kommunen. Detta görs genom ett långsiktigt och strategiskt arbete för att möjliggöra verksamhetsmark utifrån näringslivets behov. Det pågår kontinuerligt i samarbete med övriga verksamheter inom och utanför förvaltningen.



Under året har förvaltningen startat upp ett arbete med att se över hur hållbarhetsaspekterna i Örebros verksamhetsområden kan stärkas. En etableringsstrategi för att strategisk placera och erbjuda mark till de verksamheter och företag som är mest prioriterade har genomförts under året.

**Nämndmål: Tillgången på kommunägd planlagd mark för verksamhetsetableringar ska vara god**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Måluppfyllelse bedöms utifrån differensen mellan utfallen för respektive indikator. Antal kvadratmeter planlagd verksamhetsmark ska vara i nivå med antal kvadratmeter såld verksamhetsmark. Differensen behöver inte vara noll sett till ett år men över tid, 2-3 år, bör planläggning vara i nivå med försäljning.

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal kvm såld verksamhetsmark (kommunägd mark)	243 100	117 000	61 300	150 000
Antal kvm verksamhetsmark som adderas till planreserven utifrån årets laga kraftvunna detaljplaner (kommunägd mark)	20 000	20 000	0	150 000
Kommentar: Något lägre prognos på kvm såld verksamhetsmark pga. rådande konjunkturläge, processen tar längre tid. Detaljplanen i prognosen för tillkommande verksamhetsmark har flyttats fram till 2024 för laga kraft. Prognosen för 2024 visar att antal kvm tillkommande verksamhetsmark kommer överstiga prognosen för antal kvm såld mark vilket innebär att vi på en 2-3 års period har en måluppfyllelse.				

Rådande konjunkturläge har gjort att efterfrågan på byggklar verksamhetsmark har minskat något samt att viss redan anvisad mark har återgått till kommunen. Trots detta är efterfrågan fortsatt hög, dock finns det svårigheter att matcha efterfrågan på mark kontra tillgången på byggklar verksamhetsmark utifrån önskemål om storlek och läge. Från att en detaljplan är laga kraftvunnen så är det en process på ett par år för att marken ska bli byggbar, vilket gör att tillkommande verksamhetsmark i år beräknas vara byggbar cirka år 2025–2026.

Gällande prognosen för såld verksamhetsmark så påverkar konjunkturläget att processen tar längre tid, vi har många aktörer i avtal i markanvisningsprocessen, dock är tiden från påbörjad markanvisning till ingånget köpeavtal längre än tidigare. Flertalet detaljplaner för verksamhetsmark är påbörjade och resultatet av dessa antas adderas i planreserven inom en femårsperiod.

För att fortsätta vara en attraktiv kommun och säkerställa viktiga etableringar inom kommunen och regionen är det viktigt att kommunen har tillgänglig byggklar mark att sälja. För att detta ska uppnås måste flera av kommunens nämnder samverka för att nå målet. Markplanering- och exploateringsnämnden ansvarar för markanvisning och försäljning, Bygg- och miljönämnden ansvarar för att se till att detaljplaner tas fram i tid och Teknik- och servicenämnden ansvarar för projektering och byggande av teknisk infrastruktur.

### Strategiskt mål 15: Örebro kommunkoncern ska bli 100 procent självförsörjande på klimatsmart energi

Inom kommunens fastighetsinnehav finns stor del av ägandet inom nämndens ansvar. Under året har en utredning påbörjats som visar på potential och förslag till förbättringar inom energiförsörjningen till de mest energikrävande fastigheterna. Utredningen görs tillsammans med ÖBO och syftet är att försöka likställa nämndens fastighetsbestånd med kommunkoncernens när det kommer till styrning och automatisering. Arbetet kommer att fortsätta kommande år och ekonomi för att kunna utföra åtgärder behöver säkras framåt.

#### Nämndmål: Öka klimatsmart energiproduktion inom nämndens fastigheter

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Genomfört fortsatt dialog och utredning om energiproduktion tillsammans inom kommunkoncernen.	Genomfört	Genomfört

Under 2023 har ÖBO arbetat med utredningen för kommunens egenägda fastigheter, sammanställning och rapport har inte levererats. Baserat på rapporten ska åtgärder och finansieringsförslag tas fram för de investeringar som behöver göras, samt för de som kan göras för att få ökad klimatnytta.

### Strategiskt mål 16: Inom Örebro kommunkoncern ska energiförbrukningen minska och energieffektiviseringen öka

För att bidra till att minska energiförbrukningen och öka energieffektiviseringen inom kommunkoncernen har nämnden inom sin verksamhet inventerat energiförbrukning i fastighetsbeståndet. Utredningen har skett enligt prioriteringsordning där störst potential till energieffektivisering går först. Åtgärder i fastigheterna föreslås där även trolig effektvinst kommer redovisas. För att göra de åtgärder som behövs kommer medel behöva avsättas under kommande år.

#### Nämndmål: Minska energiförbrukningen och öka energieffektiviseringen inom fastighetsbeståndet

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal av nämndens fastigheter som har utretts gällande energiförbrukning och ökad energieffektivisering	2	Mäta

Mindre åtgärder har gjorts under 2023, vissa installationer av luftvärmepumpar och uppgraderingar av ventilationsaggregat har skett. ÖBO har fortsatt sitt arbete med analysen av kommunens egenägda fastigheter, det återstår mycket arbete med rapporten

som behövs prioriteras av ÖBO för att kunna göra åtgärder på riktigt. Under 2023 har rekrytering av en energicontroller till Kommunledningsförvaltningen gjorts med stöd från Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Målet bedöms som uppfyllt utifrån att målvärdet är satt till ”mäta”, det är dock värt att notera att arbetet behöver fortsätta.

### Strategiskt mål 17: Öka den biologiska mångfalden och andelen giftfria miljöer

Nämndens verksamhet bidrar i grunduppdraget på flera sätt till det strategiska målet genom att verka för en god miljö- och naturvård i kommunen. Biologisk mångfald är en förutsättning för allt liv som lever på jorden, den snabbt ökande förlusten av arter och deras livsmiljöer är därför ett allvarligt problem. Grönområden med hög attraktionskraft och rik natur är en viktig pusselbit både i skapande av högre biologisk mångfald, attraktiva boendemiljöer och möjligheter till aktiv fritid. Kommunen arbetar strategiskt och långsiktigt med grön- och naturområden i den fysiska planeringen och i förvaltningen av naturmiljöer och skog.

I takt med att staden växer och fokuset ökar på förtätning och omvandling av bland annat tidigare industriområden så har förorenad mark blivit en viktigare fråga i stadsplaneringen. Nämnden bidrar till giftfri miljö bland annat genom att sanera mark i gamla industriområden som omvandlas till bostadsområden. I den nya organisationen arbetar personalen gemensamt inom Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen mot nämnderna Markplanering- och exploatering samt Bygg- och miljö. Detta har skapat möjlighet för effektiv samverkan i dessa frågor. En ytterligare framgångsfaktor för en god hantering av förorenade områden är ett gott samarbete mellan kommunen och statliga Länsstyrelsen.

#### Nämndmål: Minska den negativa påverkan på grönstrukturen vid exploatering genom att tillämpa kompensationsprincipen

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal genomförda ekosystemtjänststudier där kompensationsprincipen tillämpats.	1	Mäta

Under året har verktyg för ekosystemtjänster utvärderats och testats i planprogrammet för Tybbleången. Arbetet fortsätter med att hitta en lämplig och realistisk nivå att använda verktyg för ekosystemtjänster genom hela planeringsprocessen. Målet att tillämpa kompensationsprincipen vid exploatering har dock ännu inte uppnåtts.

Även om arbete kvarstår bedöms målet uppfyllt under 2023 då målvärdet är satt till ”mäta”.

**Nämndmål: Säkerställa en god tillgång till gröna miljöer**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal uppdrag där Grönnytefaktor tillämpats.	0	Mäta
Kommentar: Under året har vi inte haft någon större markanvisning där grönytefaktorn har kunnat nyttjas, planerad större markanvisning sker tidigast 2024.		

Någon större markanvisning har ej skett under 2024 på grund av rådande marknadsläge samt att planerade områden inte varit färdigställda för att kunna markanvisas. En ”lucktomt” i Tamarinden har under året markanvisats där grönytefaktor redan används, samt några mindre verksamhetstomter där grönytefaktor inte varit möjlig att tillämpa. Planerade större markanvisningar sker tidigast 2024 där grönytefaktor kan tillämpas.

Målet bedöms som uppfyllt eftersom målvärdet är satt till ”mäta” och mätningar har genomförts även om utfallet är 0.

**Nämndmål: Öka arealen ekologiskt värdefulla marker för att stärka biologisk mångfald, förbättra upplevelsevärden och bevara kulturarv**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Areal restaurerade ängar, hagar och skogsbete.	40,2 ha	Öka

Arealen ekologiskt värdefulla marker genom naturvårdsarbete har uppfyllts så till vida att nämndens verksamhet har restaurerat ängar, hagar och skogsbete. Drygt 40 hektar mark har restaurerats under 2023. Däribland Ässkog (3,1 ha), Markasjön (1,4 ha), Boglundsängen (1,2 ha), Sveaskogshagen i Latorp (8,5 ha), ledningsgatan söder om Karlslund (1 ha), betesmark Lugnet Sommarro (2,5 ha), Hästhällstorp (13 ha nytt bete), Kvinnersta (anläggning av 5 ha ädellövsplanering inför plantering av ek, bok, lind och fågelbär) och Brunnstorp (3 ha betesrestaurering). I det sistnämnda projekt bidrar kommunen med kommunala betesdjur och arbetstid för planering och samordning. Länsstyrelsen har bekostat stängslingen.

**Strategiskt mål 18: Säkra en hållbar vattenförsörjning**

I Örebro kommun fanns tidigare stora våtmarksområden men många av dem har dikats ut eller försvunnit vid sjösänkningar. Våtmarker har flera viktiga funktioner i landskapet där de bland annat fungerar som vattenreservoarer och minskar risken för skogsbränder. De har också en stor betydelse för kolinlagring vilket är en viktig del i kommunens klimatstrategi. Våtmarkerna fungerar även som ”naturliga reningsverk” som bland annat kan bidra till minskad övergödning och grundvattenbildning, som är en del i dricksvattenförsörjningen. Dessutom är de

viktiga livsmiljöer för växter, fiskar, insekter och groddjur. Kommunen har fortsatt en aktiv roll i detta arbete vilket är viktigt både ur naturvårdssynpunkt och ur ett socialt perspektiv. Det rika fågellivet i våtmarksområden gör även att de är en viktig resurs i utvecklingen av naturturism i kommunen. En annan fråga där nämndens insats är betydelsefull är anläggandet av småvatten och dammar. Dessa miljöer är viktiga för biologisk mångfald men kan också anläggas för vattenrening, till exempel för att ta hand om vatten från åkerdiken.

Grundvattentillgången är central för möjligheten till säker tillgång till dricksvatten. Genom att säkerställa omhändertagande av dagvatten, ökad infiltration samt fördröjning av vattnets framfart i landskapet kan grundvattenbildningen öka. Tillgången till säkrad och ekonomiskt effektiv dricksvattenförsörjning skapas genom en god förplanering för tekniska systemlösningar och en bebyggelsestruktur som tar hänsyn till förutsättningarna för både dricksvattenförsörjning och spillvattenhantering. Nämnden ansvarar för detta genom översiktlig planering.

**Nämndmål: Öka återställandet av våtmarksmiljöer och vattendrag för att motverka klimatpåverkan, främja biologisk mångfald och grundvattenbildning**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Areal anlagd och restaurerad våtmark	31,4 ha	Öka

Arealen anlagd och restaurerad våtmark genom naturvårdsarbete har uppfyllts så till vida att nämndens verksamhet har arbetat med återvätning, våtmarker och biotoprestaurering på mark och i åar och vattendrag under året. Drygt 31 hektar har restaurerats under 2023. Däribland Heden (2,9 ha både nyanlagd och rensad våtmark), Mellringe (3,2 ha både nyanlagd och rensad våtmark), Markasjön (4,5 ha återvätning), Oset salamanderdammar (0,2 ha våtmark som kompensationsåtgärd i detaljplan), Täljeån (0,5 ha biotoprestaurering), Lindbacka (0,3 ha biotoprestaurering), myr och sumpskog väster om Karlslund (20 ha återvätning) och kompensationsområde Råberga (0,1 ha nytt småvatten). Vad det gäller återvätning är det svårt att uppskatta faktiskt påverkade arealer. Även områden kring direkta åtgärder påverkas positivt på grund av ett generellt fuktigare lokalklimat.

**Nämndmål: Öka redundans i dricksvattenförsörjningen och möta framtida behov**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Upprätta ett större vattenskyddsområde för Svartån	Ökat	Ökad areal

Kommentar: Underlag till reviderat Vattenskyddsområde Svartån har tagits fram 2023 av konsult, men Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen vill revidera underlaget, då det innehåller brister.

Teknik- och serviceförvaltningen genomför översyn av Ekers vattenskyddsområde samt tar fram nytt förslag till Gäddesta vattenskyddsområde, som ska sammanbinda Bista-Jägarbackens vattenskyddsområde med Ekers vattenskyddsområde. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen är remissinstans till båda. Förvaltningen reviderar nytt vattenskyddsområde Svartån, vilket fortfarande är en utmaning att definiera både omfattning och föreskrifter. Regionen Örebro län har förslag till vattenförsörjningsplan på remiss, därefter är planen att Örebro kommun tar fram en kommunal vattenförsörjningsplan.

**Nämndmål: Dricksvattenförsörjning är en del i den kontinuerliga översiktsplaneringen**

Måluppfyllelse	
Uppfylls	Uppfylls ej
X	

Indikator för mätning av måluppfyllelse	Utfall 2023	Målvärde 2023
Dricksvattenförsörjningen är inkluderad i resultaten av den översiktliga planeringen	Ja	Ja
Kommentar: Dricksvattenförsörjning i översiktlig planering handlar både om planering för nya system för vattenförsörjning, om fördröjningsytor för vattnets framfart i landskapet som ökar grundvattenbildningen samt strategisk bebyggelseplanering där det finns tekniska och ekonomiska förutsättningar för kommunalt VA.		

I programmet för hållbar utveckling (PHU) finns ett delmål som i princip sätter ett mål att Svartån blir vattenskyddsområde, vilket under året har krävt mycket förarbete och kommer att kräva mer kommunikation med verksamhetsutövare och jordbrukarna. Även planeringen för Vätternvatten finns med i den kontinuerliga översiktsplaneringen.

## Uppdrag

- **Genomföra en utvärdering av hittillsvarande effektresultat av BRT:s etapp 1 inför ställningstagande kring etapp 2**

Uppdragsstatus		
Genomfört	Påbörjat	Ej påbörjat
X		

Utvärderingen av hittillsvarande effektresultat av BRT:s etapp 1 genomfördes tidigt under 2023 och visade på goda effekter redan, trots att alla effekter av BRT-systemet bedöms få genomslag först när hela systemet är utbyggt. För den del av BRT som är genomfört har restiderna för kollektivtrafiken minskat och punktligheten har ökat. På den genomförda sträckan för BRT har resandet mot 2019 ökat med 5%, detta trots att resandet generellt har minskat med 15% under samma period och resandet med kollektivtrafik i Örebro minskat med 5% under samma period.

- **Initiera medborgardialog kring framtidens trafik- och infrastrukturlösningar**

Uppdragsstatus		
Genomfört	Påbörjat	Ej påbörjat
	X	

Uppdraget har synkroniserats med arbetet att ta fram ny Trafikstrategi för Örebro kommun. Under remisstiden för Trafikstrategin i början av 2024 kommer en enkät vara öppen för kommuninvånarna som dels informerar om förslagen i remissversionen av Trafikstrategin, dels innehåller frågor om resvanor och önskemål om framtiden. Resultat av uppdraget kan alltså inte ses som genomförd för 2023, men under våren 2024 kommer materialet från enkäten vara sammanställt.

- **I dialog med ÖBO och privata fastighetsbolag verka för lägenheter som fler har råd att bo i**

Uppdragsstatus		
Genomfört	Påbörjat	Ej påbörjat
	X	

Inledande dialog har hållits med ÖBO. Generellt är dock nyproduktionshyrorna starkt påverkade av ökade byggkostnader, och hyrorna i nyproduktionen kommer alltid vara minst på nivån att byggherren får kostnadstäckning.

- **Underlätta klimatsmarta åtgärder och hållbara lösningar inom nybyggnation och befintlig byggnation**

Uppdragsstatus		
Genomfört	Påbörjat	Ej påbörjat
	X	

Uppstart av arbetspaket 4 i Klimatneutrala Örebro 2030. Det har som uppdrag att ta fram ett koncept för klimatneutralt byggande och anläggning i Örebro kommunkoncern. Under 2023 har kunskapsuppbyggnad skett genom en rad gästföreläsare från städer, företag, institutioner och andra nätverk som kommit en bit på den vägen. Till hösten 2024 ska arbetet redovisas. Under 2023 har även Örebro kommun och Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen medverkat i utvecklingen av ett verktyg som heter Klimatkalkylen, för att få hjälp att samla ett brett beslutsunderlag redan i detaljplaneskedet baserat på klimatåtgärder.

- **Genomföra ett kommunövergripande arbete för att underlätta att hitta parkering i Örebro**

Uppdragsstatus		
Genomfört	Påbörjat	Ej påbörjat
	X	

Uppdraget är påbörjat. Uppdraget har delats in i tre delar; dialog med fastighetsägare, utredning om nytt parkeringsledningssystem samt reviderad parkeringstaxa. Det sistnämnda uppdraget leder Teknik- och serviceförvaltningen, då deras nämnd enligt reglementet ansvarar för parkeringsreglering, medan Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen leder övriga två deluppdrag. Dialogarbetet har kommit långt, men alla tre uppdragen förväntas bli helt klara under 2024.

- **Arbeta för att naturmiljöer blir mer tillgängliga för kommuninvånare**

Uppdragsstatus		
Genomfört	Påbörjat	Ej påbörjat
X		

Markplanerings- och exploateringsnämnden har under året arbetat med att tillgängliggöra naturmiljöer för kommunens invånare. Arbetet har exempelvis bestått i tydligare skyltning av flera naturreservat, investeringar i broar, spänger och stigar för bättre framkomlighet, uppmärkning i terrängen av reservat. Flera reservat har fått nya bänkbord och sittplatser. Samverkan med Kultur- och fritidsnämnden genom enheten för Friluftsliv handlar mycket om motionsspår och skidspår genom kommunens reservat. Samverkan med Teknik- och servicenämnden genom Parkenheten och Bygg- och drift handlar främst om gemensamma frågor kring byggnader, snöröjning och plantering.

- **Med underhållsplaner som grund fortsätta arbetet för att bättre planera, prioritera och samordna kommunens investeringar** (*Samordningsansvar: Teknik- och servicenämnden. Bidragande: Markplanerings- och exploateringsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden*)

Det pågår ett arbete med underhållsplaner av fastighetsbeståndet inom Markplanerings- och exploateringsnämnden. Dialog sker både med Kultur- och fritidsnämnden och Teknisk- och servicenämnden för att samordna våra investeringar med andra nämnders investeringar samt för att minimera negativ för verksamheten som bedrivs i lokalerna.

- **Arbeta för att bevara och restaurera mark- och vattenmiljöer**

Uppdragsstatus		
Genomfört	Påbörjat	Ej påbörjat
X		

Markplanerings- och exploateringsnämnden arbetar med restaurering av värdefulla natur- och kulturlandskap i grunduppdraget, ofta genom röjning av äldre igenväxande, tidigare öppna landskap eller borthuggning av planterad gran i löv- och ädellövskogar. Syftet är att gynna såväl arter som människor och erbjuda ljusa, vackra landskap att röra sig i. Målet är att arealen mark med höga naturvärden i kommunen ska öka. Under året har restaureringsarbete skett bland Ässkog, Latorp och Hästhällstorp. Genom aktiva åtgärder (vackra lövskogspartier, betade lövbryn, gläntor i storskogen m.m.) ökar både friluftsvärden och biologiska värden.

- **Utveckla arbetet med naturvård och ökad biologisk mångfald genom att ta fram en strategi för naturvård och friluftsliv**

Uppdragsstatus		
Genomfört	Påbörjat	Ej påbörjat
	X	

Markplanerings- och exploateringsnämnden har under året arbetat med att ta fram en handlingsplan för naturvård och friluftsliv. Utgångspunkten har varit att konkretisera vad som behöver göras för att nå de mål som redan finns antagna i kommunens hållbarhetsprogram. Fokus under året har varit att ta fram kompletterande kunskapsunderlag (t.ex. naturvärdesinventeringar, spridningsanalyser och kartläggning av friluftsområden) samt att identifiera prioriterade åtgärder. Arbetet har genomförts i nära samarbete med Kultur- och fritidsnämnden genom enheten för Friluftsliv. Samverkan med Teknik- och



servicenämnden har skett genom avstämning med berörda enheter. Handlingsplanen ska enligt nuvarande tidsplan vara klar under 2024.

- **Arbetet med att framtidsäkra motionsspåren beträffande belysning, tillgänglighet och trygghet ska fortsätta** (*Samordningsansvar: Kultur- och fritidsnämnden Bidragande: Markplanerings- och exploateringsnämnden*)  
Det är ett långsiktigt arbete som inte har ett slutdatum eller kan betecknas som färdigt. Under 2023 byttes belysningsstolpar, kablage och armaturer ut i Öknaspåret och Hovstaspåret.

### 3.1.5 Strategiskt område: Näringsliv, tillväxt, civilsamhälle och kultur

I detta avsnitt redovisas hur nämnden bidragit till riktade uppdrag från Kommunfullmäktige inom området Näringsliv, tillväxt, civilsamhälle och kultur.

#### Uppdrag

- **Ett näringslivspaket för företagande på landsbygden ska tas fram** (*Samordningsansvar: Kommunstyrelsen. Bidragande: Markplanerings- och exploateringsnämnden*)  
Markplanerings- och exploateringsnämnden har fört dialog med Kommunstyrelsen om frågan, och är redo att bistå i ett fortsatt arbete. Ett arbete med en plan för stärkt samhällsservice, kultur och civilsamhälle i kommunens mindre tätorter har under året initierats av förvaltningen.

## 3.2 Övriga mål och uppdrag

### Strategiska styrdokument

Verksamhetsplanen utgår från Övergripande strategier och budget och uppföljningen sker i regel utifrån det som skrivs i Verksamhetsplanen. Det finns dock ett behov av att omhänderta, planera och följa upp uppdrag från övriga styrdokument på ett strukturerat sätt. Samtidigt arbetar nämnden med alla uppdrag och vid en snabb översyn har vi god kontroll på vad som ska göras och arbetar in det i löpande arbete. Under 2023 har inget tydliggörande kommit från Kommunstyrelseförvaltningen gällande hur nämnden ska hantera övriga styrdokument, men arbete pågår en översyn och nämnden har resurser som bidrar in i arbetet.

### Digitalisering

#### *Ny plattform för externa webbkartan*

Den nya tekniska plattformen för kommunens webbkarta har inte kunnat implementeras på grund av en övergång till PostgreSQL behöver ske innan byte av externkarta kan göras på grund av kompatibilitetsproblem med nuvarande databas (Oracle). I och med bytet kommer kommunen ha samma tekniklösning för både den interna och externa webbkartan vilket ökar möjligheterna att samnyttja information både internt och externt samt skapa digitala medborgardialoger där kartan kan vara en del i kommunikationen.

#### *BIM-modellen i markanvisningsprocessen*

Under 2022 initierade förvaltningen implementering av BIM (Building Information Management/Modeling) genom en ny tjänst på Geodataenheten. Med hjälp av BIM kan både bygglovs- och markanvisningsprocessen utvecklas till att bli både mer effektiva och leda till rättvisare bedömningar av ansökningarna. En BIM-modell är en virtuell prototyp av verkligheten, en tredimensionell modell med datainformation som kan visualiseras, granskas och testas på olika sätt. Under 2024 kommer verksamheten att fortsätta implementeringen.

### Drönarverksamhet

Då drönarverksamheten ökar inom kommunen finns ett behov att ta fram en enhetlig struktur och organisation. På förvaltningens Geodataenhet har drönarverksamheten utvecklats och fram till nu har enheten utfört drönarflygningar både till egna inmätningar och på uppdrag åt andra. Det är även enhetschefen på Geodata som är utsedd drönaroperatör inom kommunen, en funktion som krävs för att få bedriva drönarverksamhet. Då fler förvaltningar startar upp verksamhet med drönarflygningar ökar behovet av samordning inom området och har aktualiserat en översyn av kommunens drönarverksamhet. Geodataenheten tillsammans med Teknik- och serviceförvaltningen tar fram ett förslag till en ny kommunal drönarflygningsorganisation. Förslaget planeras föredras för Kommundirektören under första halvan av 2024.

### AI projekt

Örebro kommun deltar genom Geodataenheten från och med september 2023 i ett AI projekt tillsammans med Göteborgs stad, Alingsås kommun, Stockholms stad, Malmö stad, Linköpings Universitet, Chalmers tekniska högskola, DECERNO, SAVANTIC och Lantmäteriet. Projektet benämns som GAIA projektet. Syftet med projektet är att utveckla ett fritt tillgängligt verktyg baserat på AI som möjliggör en automatiserad

process som genomgripande underlättar skapandet av standardiserade geodata för uppdatering och ajourhållning av kommunernas baskartor med tillhörande digitala tvillingar (75% effektivisering). Resultatet av en sådan utveckling innebär en stor innovation och förändring av våra nuvarande arbetssätt, som resulterar i säkrare processer, bättre besluts- och analysunderlag samt frigör tid som i sin tur kan användas till nya innovativa lösningar.

**Digital Tvilling**

Har under 2023 etablerats och är tillgänglig via kommunens internkarta.

## 4 Analysunderlag – ekonomi

Markplanerings- och exploateringsnämnden har en negativ avvikelse mot årets budget på 0,8 mnkr. Nämndernas omorganisation påverkar möjligheten till en korrekt analys av kostnadsutvecklingen då bland annat förutsättningarna gällande interna intäkter och kostnader inte stämmer överens med 2022.

Avvikelsen mot budget var väntad i och med att intäkterna från tomträtterna minskar, i och med att dessa säljs, utan att verksamheternas kostnader minskar i motsvarande omfattning. Tomträtterna redovisar en negativ avvikelse mot budget på 1,0 mnkr, vilket är bättre än väntat.

Vakanser i verksamheterna påverkar det ekonomiska resultatet positivt men kan skapa ett utökat behov av konsulttjänster för att klara arbetsbelastningen inom vissa enheter. I och med omorganisationen av nämnderna är det svårt att se vilken kostnadsutveckling Markplanerings- och exploateringsnämnden har haft jämfört med föregående år. Det har skett en förändring av interna intäkter och kostnader samt en förflyttning av personalkostnader som inte ger faktiska kostnadsförändringar i kommunen, men påverkar nettokostnaden i Markplanerings- och exploateringsnämnden. Den totala nettokostnadsökningen uppgår till 33,6 mnkr där intäkterna minskat med 22,2 mnkr, främst i form av interna transaktioner, och kostnaderna ökat med 11,4 mnkr, där olika typer av fastighetskostnader ökat mest. Där återfinns bland annat kostnader för hantering av massa-avfall på Pappers bruket. Konsultkostnaderna har ökat med 1,8 mnkr från 2022 till 2023.

Nämndens investerings- och exploateringsobjekt har ett utfall på 291,8 mnkr, vilket motsvarar 73 procent av budget. Brist på projektledare inom Teknik- och serviceförvaltningen samt överklagade upphandlingar bidrar till att investeringarna inte kunnat genomföras som planerat.

Årets försäljningar av exploateringsfastigheter har gett ett försäljningsresultat på 20,8 mnkr. Avkastningskravet på 65 mnkr, som uttrycks exklusive exploateringsersättningar, är därmed inte uppfyllt. Det rådande världsläget med ökade räntenivåer och utmaningar inom byggindustrin, med brist på både råvaror och entreprenörer som lett ökade kostnader inom alla delar av byggindustrin, ses som huvudanledningen. Även den rättning som gjorts av kommunens anläggningsregister påverkar resultatet stort. Summan av inbetalda reservationsavgifter för fastighet är den högsta på tre år vilket tyder på att det fortfarande är intressant att köpa fastigheter i Örebros exploateringsområden. Det leder i sin tur till att kommande år, med stor sannolikhet, kommer generera fler försäljningar vilket leder till högre resultat från exploateringsverksamheten.

Under året har 23 tomträtter (21 småhustomter och 2 verksamhetstomter) sålts med en reavinst på 9 mnkr. Avkastningskravet på 17,6 mnkr uppnås därmed inte.

### Effektivisering

Markplanerings- och exploateringsnämnden har tilldelats ett totalt effektiviseringskrav på 1,6 mnkr. Effektiviseringskravet bedöms hanterat då de åtgärder som beslutats haft önskad effekt.

## 4.1 Enheternas ekonomiska resultat

### Budgetförändringar mot verksamhetsplanen

Utifrån beslutsunderlag KS 209/2023 och Moe 646/2023, Tilläggsanslag och ombudgeteringar 2023, har Markplanerings- och exploateringsnämndens budget utökats med totalt 18,3 mnkr under året och budgetramen uppgår till 98,8 mnkr.

Markplanerings- och exploateringsnämnd	Belopp tkr
<b>Ingående ram</b>	<b>80 532</b>
Telefoniavtal	-100
Planeringsreserv	86
Lönekomp	1 568
Offentliga toaletter	-269
Hyreskompensation	1 140
Wadköping/Karlslund	-1 657
Aspholmen/Nasta	650
Hopajola	160
Kapitalkostnadskomp	544
Effektiviseringsuppdrag	-919
Pappersbruket	17 500
IT-objekten	-426
<b>Rambudget 2023</b>	<b>98 810</b>

*Bild: Budgetförändringar mot verksamhetsplanen*

Kommunstyrelsen har reducerat nämndens budget med 100 tkr till följd av ett nytt avtal gällande telefoni. Det nya avtalet förväntas ge nämnden motsvarande lägre kostnader. Planeringsreserv har justerats med 86 tkr. Lönekompensationen för april till december uppgår till 1 568 tkr.

Kommunstyrelsen har återtagit 269 tkr från Markplanerings- och exploateringsnämnden till följd av ny ansvarsfördelning gällande drift av kommunala toaletter. Ansvaret för toaletterna är flyttade till Teknik- och servicenämnden.

Nämnden har fått 1 697 tkr i kompensation för uppräknade hyreskostnaderna. 1 657 tkr har gällande drift av Wadköping/Karlslund flyttats till Kultur- och fritidsnämnden. Motsvarande belopp återgår till Markplanerings- och exploateringsnämnden i form av hyror.

Exploateringsenheten har fått 650 tkr för att genomföra planprogrammet för Aspholmen/Nasta. Budget för bidrag till naturvårdsorganisationen Hopajola har återförts till nämnden. Beloppet uppgår till 160 tkr. Vidare har 554 tkr tilldelats i kompensation för kapitalkostnader till följd av investeringar. 531 tkr avser BRT etapp 1 och 23 tkr avser utbyggnad av Naturens hus/Stora Hjortstorps gård. Exploateringsenheten har fått tillfälliga medel under 2023 på 17,5 mnkr för att ta hand om massor placerade på Pappersbruket. Till sist har ytterligare ett effektiviseringsuppdrag på 919 tkr tilldelats nämnden samt en reduktion av medel för IT-objekt som flyttats till Kommunstyrelseförvaltningen.

### Avvikelse mot budget

Den totala avvikelsen mot budget visar en negativ avvikelse på 0,8 mnkr. Intäkterna redovisar en positiv avvikelse på 17,3 mnkr, vilket främst avser övriga intäkter och ersättningar där flertalet intäkter kan kopplas mot övriga kostnader då verksamheten

netto-budgeterar dessa, det vill säga verksamheten budgeterar inte en intäkt som erhålls till följd av en kostnad och kostnaden budgeteras i det fallet inte heller.

Inköp verksamhet har en negativ avvikelse på 12,3 mnkr främst till följd av kommun-interna kostnader som till viss del kan kopplas till interna intäkter.

Personalkostnaderna redovisar en positiv avvikelse mot budget på 10,3 mnkr i och med flera vakanta tjänster.

Lokalhyror har en positiv avvikelse på knappt 0,2 mnkr i och med att behovet av att hyra bostäder och lokaler i andra hand varit lägre än väntat.

Entreprenad- och fastighetskostnader har en negativ avvikelse mot budget på 0,6 mnkr där bland annat el och värme har högre utfall än budget.

Övriga kostnader visar en negativ avvikelse mot budget på 15,6 mnkr och beror främst på högre konsultkostnader, vilka ökat med 1,8 mnkr jämfört med 2022, samt högre skatter och avgifter än budgeterat, vilka inte är budgeterade då de ger en intern intäkt.

Kontoslag (Belopp tkr)	2022 Bokslut	2023 Utfall	2023 Budget	2023 Avvikelse
Intäkter	280 062	257 878	240 531	17 347
Inköp verksamhet	-143 176	-116 926	-104 589	-12 336
Personalkostnader	-72 932	-79 826	-90 114	10 288
Lokalhyror	-37 079	-41 067	-41 220	153
Entreprenad- o fastighetskostnader	-67 155	-88 238	-87 599	-639
Övriga kostnader	-25 728	-31 429	-15 819	-15 610
<b>Nettokostnad</b>	<b>-66 007</b>	<b>-99 607</b>	<b>-98 810</b>	<b>-797</b>

Bild: Utfall och avvikelse mot budget per kontoslag i tkr

Nämndens **politiska verksamhet/nämnd** har en positiv avvikelse mot budget på 0,9 mnkr till följd av lägre arvoden samt att nämndens planeringsreserv är orörd.

Verksamhet (Belopp tkr)	2022 Bokslut	2023 Utfall	2023 Budget	2023 Avvikelse
Nämnd	-2 883	-497	-1 401	904
Ledning	14 375	17 528	23 133	-5 605
Mark- och exploateringsavdelning	-36 071	-57 579	-60 186	2 607
Planeringsavdelning	-28 275	-33 901	-34 707	806
Stab	-20 524	-26 124	-28 182	2 057
Kollektivtrafik	-6 946	-7 270	-7 012	-258
Fastighet	14 320	8 237	9 544	-1 307
<b>Nettokostnad</b>	<b>-66 007</b>	<b>-99 607</b>	<b>-98 810</b>	<b>-797</b>

Bild: Utfall och avvikelse mot budget per enhet i tkr

**Ledning** har en negativ avvikelse mot budget på 5,6 mnkr vilket avser en justering av felaktig budget inom exploaterings drifts-verksamhet, Mark- och exploateringsavdelningen, som visar en positiv avvikelse på 7,8 mnkr.

**Mark- och exploateringsavdelningens** positiva avvikelse mot budget uppgår till 2,6 mnkr, men 6 mnkr hör till Ledning vilket ger en negativ avvikelse på 3,4 mnkr till följd av lägre interna intäkter.

**Planeringsavdelningen** har en positiv budgetavvikelse på 0,8 till följd av vakanta tjänster.

**Staben** visar en positiv avvikelse mot årets budget på knappt 2,1 mnkr till följd av vakanta tjänster.

**Kollektivtrafiken**, som från 2023 endast omfattar linjetrafik då färdtjänsten flyttats till annan nämnd, visar en negativ avvikelse på knappt 0,3 mnkr som främst härrör till driftskostnader för Södra stations väntsal samt interna ränte- och kapitalkostnader.

**Fastighet** redovisar en negativ avvikelse mot budget på 1,3 mnkr och avser intäktsbortfall på grund av sålda tomträtter samt rivningar av byggnader som gjorts under året.

## 4.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Den totala nettokostnadsökningen uppgår till 33,6 mnkr. Nämndens intäkter har minskat med 22,2 mnkr jämfört med 2022. Avvikelsen består främst av interna intäkter till följd av omorganisationen, där bygglov från 2023 finns inom Bygg- och miljönämnden och inte längre köper tjänster av nuvarande Markplanerings- och exploateringsnämnden. Även intern tidskrivning minskar vilket ger både lägre interna intäkter och interna kostnader i form av köp av verksamhet. Personalkostnaderna har ökat med 6,9 mnkr jämfört med 2022. Löneökningar och högre PO-pålägg (personalkostnads-pålägg vilket bland annat innehåller sociala avgifter) orsakar det högre utfallet liksom färre vakanta tjänster. Lokalhyrorna har ökat motsvarande den hyreshöjning som skett. Bränsle- samt reparationskostnader samt hanteringen av massor på Pappersbruket står för kostnadsökningen inom entreprenad- och fastighetskostnader. Konsultkostnaderna har ökat med 1,8 mnkr. Totalt har nämndens nettokostnader ökat med 11,4 mnkr jämfört med 2022. Flytt av personalkostnader till Bygg- och miljönämnden samt interna transaktioner gör det svårt att se hur stor den faktiska förändringen av nettokostnaden inom kommunen är.

Kontogrupp (tkr)	2022 Budget	2022 Bokslut	2023 Budget	2023 Utfall	Förändring utfall tkr 2022-2023	Förändring utfall % 2022-2023
Intäkter	266 337	280 062	240 531	257 878	22 184	-8%
<b>Netto intäkter</b>	<b>266 337</b>	<b>280 062</b>	<b>240 531</b>	<b>257 878</b>	<b>22 184</b>	<b>-8%</b>
Köp verksamhet	-141 632	-143 176	-104 589	-116 926	-26 250	-18%
Personalkostnader	-84 405	-72 932	-90 114	-79 826	6 894	9%
Lokalhyror	-35 880	-37 079	-41 220	-41 067	3 988	11%
Entreprenad- o fastighetskostnader	-63 126	-67 155	-87 599	-88 238	21 083	31%
Övriga kostnader	-18 227	-25 728	-15 819	-31 429	5 701	22%
<b>Netto kostnader</b>	<b>-343 269</b>	<b>-346 070</b>	<b>-339 341</b>	<b>-357 485</b>	<b>11 415</b>	<b>3%</b>
<b>Nettokostnad totalt</b>	<b>- 76 932</b>	<b>- 66 007</b>	<b>- 98 810</b>	<b>- 99 607</b>	<b>33 599</b>	<b>51%</b>

*Bild: Kostnadsutveckling per kontoslag 2022 till 2023 i tkr. När ett negativt utfall minskar blir effekten en lägre nettokostnad. När ett positivt utfall minskar blir effekten en ökad nettokostnad.*

## 4.3 Ekonomiskt resultat per verksamhet (verksamhetsindelning enligt SCB:s RS-kod<sup>2</sup>)

Markplanerings- och exploateringsnämndens verksamheter delas upp i nämnd- och styrelseverksamhet, fysisk och teknisk planering, parker, mark arbetsområden o lokaler, mark bostadsverksamhet, kollektivtrafik, kommungemensam verksamhet och gemensam fastighetsverksamhet.

<sup>2</sup> Räkenskapssammandraget (RS) är Statistiska centralbyråns (SCB:s) årliga insamling av ekonomiska uppgifter från samtliga kommuner. Syftet med RS är att på kommun- och riksnivå få en tillförlitlig information om kommunernas ekonomi, både nuläge och utveckling. RS har stor betydelse för olika användningsområden på nationell, internationell och kommunal nivå och är lagstadgad.

Verksamhet	2022	2022	2023	2023	Förändring	Förändring
	Budget	Bokslut	Budget	Utfall	utfall tkr 2022-2023	utfall % 2022-2023
1000 Nämnd- och styrelseverksamhet	-1 106	-1 169	-1 401	-490	-679	-58%
2000 Fys o tekn plan, bostadsförb	-60 811	-56 482	-87 219	-84 509	28 027	50%
2500 Parker	-22 983	-22 757	-22 833	-25 539	2 782	12%
2630 Miljö,hälsa o hållbar utveckl	-882	44	0	0	44	-100%
8000 Mark, arbetsområden och lokaler	5 812	5 668	5 812	5 697	-29	1%
8200 Mark, bostadsverksamhet	11 882	11 229	11 882	10 993	236	-2%
8300 Kollektivtrafik	-6 909	-6 946	-7 012	-7 270	325	5%
9000 Kommungemensam verksamhet	-2 238	-1 714	0	-7	-1 707	-100%
9300 Gemensam fastighetsverksamhet	303	6 119	1 960	1 519	4 600	-75%
<b>Summa Markplanerings- och exploateringsnämnden</b>	<b>-76 932</b>	<b>-66 007</b>	<b>-98 810</b>	<b>-99 607</b>	<b>33 599</b>	<b>51%</b>

Bild: Verksamheternas utfall med förändring från föregående år i tkr. När ett negativt utfall minskar blir effekten en lägre nettokostnad. När ett positivt utfall minskar blir effekten en ökad nettokostnad.

**Nämnd- och styrelseverksamheten** har lägre kostnader 2023 än 2022 främst till följd av lägre arvoden.

Verksamheten för **fysisk och teknisk planering**, som utgör nämndens största verksamhetsområde ökar sin nettokostnad med 28,0 mnkr jämfört med 2022. Merparten av nämndens personalkostnader finns här vilka påverkas av både högre löner och högre PO-pålägg. Hanteringen av avfalls-massor på Pappersbruket bidrar till ökad kostnads-utvecklingen under året.

**Parker**, som utgörs av större delen av naturvårdens verksamheter, ökar nettokostnaden med 2,3 mnkr till följd av lägre intäkter för i form av intern tidskrivning och högre personalkostnader.

Nettokostnaden för verksamheterna inom **mark** ökat med 0,2 mnkr till följd av högre skatter och avgifter.

**Kollektivtrafiken** nettokostnad ökar med drygt 0,3 mnkr och avser högre kostnader för köp av verksamhet.

**Kommungemensam verksamhet** ska fördelas till andra verksamheter inom nämnden.

**Gemensam fastighetsverksamhet** avser Kultur- och fritidsfastigheter samt Lokalförsörjning bostadsrätter. Verksamhetens fastighetskostnader har ökat mer än intäkterna från hyror och arrenden och därmed ökar nettokostnaden med 4,6 mnkr.

## 4.4 Investeringar

### Investeringar – fastigheter, trafik och miljö, exploatering

Markplanerings- och exploateringsnämndens budget för investeringar uppgår till totalt 399,8. Under året har 291,8 mnkr av budget förbrukats, vilket motsvarar 73 procent av total budget.



Investeringar (belopp tkr)	2022 Bokslut	2023 Utfall	2023 Budget	2023 Avvikelse
<b>Totalt trafik- och miljöinvesteringar</b>	<b>-43 182</b>	<b>-71 170</b>	<b>-100 033</b>	<b>28 864</b>
Gatuinvesteringar	-27 010	-57 978	-73 716	15 738
Kulturmiljöinvesteringar	-3 471	-292	-1 185	893
Naturvårdsinvesteringar	-8 770	-11 260	-21 489	10 230
Miljöinvesteringar	-3 932	-1 641	-3 643	2 002
<b>Totalt fastighetsinvesteringar</b>	<b>-68 954</b>	<b>-78 930</b>	<b>-120 413</b>	<b>41 483</b>
Bostadsrätter	-230	-2 785	-4 882	2 097
Fastigheter	-68 724	-76 145	-115 531	39 386
<b>Totalt exploateringsinvesteringar</b>	<b>-113 050</b>	<b>-143 641</b>	<b>-178 384</b>	<b>34 743</b>
Exploateringsinvesteringar	-113 050	-143 641	-178 384	34 743
<b>Totalt tillgänglighetsåtgärder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 000</b>	<b>1 000</b>
Tillgänglighetsåtgärder	0	0	-1 000	1 000
<b>Totalt investeringar</b>	<b>-225 186</b>	<b>-293 741</b>	<b>-399 830</b>	<b>106 089</b>

Bild: Utfall och avvikelse mot budget investeringar i tkr.

Under året har nedan investeringar färdigställts:

- BRT delsträcka 4 och 5 inom etapp 1
- Ladugårdsängen etapp 2
- Nya cykelparkeringar i city
- Trafiksäker gång- och cykelpassage och cykelbana har anlagts vid Höglundagatan samt vid Pettersbergs IP.
- Nya vändplatser för busstrafik (i Tybble, Marieberg och Rynningeåsen) för att möjliggöra nytt stadslinjenät
- Två av tre etapper av GC-vägen längs med Glomman och Gällerstavägen

Under året har bland annat följande Naturvårdsinvesteringar (sociala investeringar/friluftsliv) färdigställts:

- Restaurering av broarna till Engelska parken i Karlslunds kulturresevat (2 stycken, avstängda under 2022 av säkerhetsskäl).
- Anläggning av nya stigar och rastplatser i Markaskogens naturreservat efter utvidgningen med Ässkog under 2022. Reservatet har fått 2 500 meter anpassad stig och 350 meter enkel stig.
- Stensprängning vid Björköns naturreservat i syfte att passagerarbåtar ska kunna angöra bryggan och reservatet ska bli mer tillgängligt för allmänheten.
- Tillskapande av lekmiljö i Varbergaskogens naturreservat och mer tillgängliggjord natur. Tät skog gallrades ur för att gynna tall. Materialet återanvändes till en balansbana för barn.
- Reinvestering i bänkbord, bryggor, vindskydd och grillmuttrar i de kommunala reservaten. Främst Oset och Rynningeviken under 2023.
- Nya entréskyltar och spänger i Vinteråsens naturreservat.
- Investering i övervakning på Stora Hjortstorps gård etapp 2, påbörjades under slutet av 2023 men har ännu ej fakturerats, därav att det finns medel kvar i budgeten för Naturvårdsinvesteringar.

Under året har bland annat följande Naturvårdsinvesteringar (för biologisk mångfald/ekologiska investeringar) färdigställts:

- Restaurering av ängsyta och skapande av bomiljöer för pollinerare i ledningsgata söder om Karlslund. Samarbeta med EON.
- Restaurering av ängsyta i Marksjön/Markaskogens naturreservat. Ytan har jämnats till och fått kalk och sand för finare flora.
- Återvätning väster om Karlslundsskogen där ca 20 ha utdikad myr och tidigare sumpskog har restaurerats. 5 km gamla skogsdiken har lagts igen.
- Stängsling för bete i Hässlebyskogens naturreservat, naturreservatet Ekeby Ekhage, Oset och Rynningevikens naturreservat i syfte att restaurera markerna för ökade naturvärden.
- Anläggning av 5 ha ädellövsplanering i Kvinnersta inför plantering av ek, bok, lind och fågelbär.
- Mellringe rekreationslandskap, etapp Heden. Fyra träbroar, en ny brygga, 5 rastplatser, 1 350 meter anpassad stig och anläggning av äng.
- Insådd av ny ängsyta på kullen vid Tekniska kvarnen i Karlslunds naturreservat i syfte att ska bättre förutsättningar för biologisk mångfald och minska kostnaderna för drift och borttagande av sly.

Under året har följande Vattenvårdsinvesteringar slutförts:

- Hedens våtmark med 2,9 ha ny våtmark, 80 meter bäck, 1 groddamm på 500 kvadratmeter, rening av Älvtomtabäcken, mer biologisk mångfald och ett nytt rekreationslandskap.
- Mellringe våtmark med 3,2 ha ny våtmark, en ny groddamm för mer biologisk mångfald, ett nytt rekreationslandskap och minskad översvämningsrisk.
- Vandringshindret Almbrodammen i Täljeån revs i november och 200 meter forssträcka restaurerades.
- Vandringshindret Lindbacka damm i Svartån revs i december och 150 meter forssträcka rensas och restaureras till 1 mars 2024, vilket samordnas med brorenoveringen.
- Med Almbrodammen och Lindbacka är vandringshinder 9 och 10 (av 10) åtgärdade enligt Vattenplan för Örebro kommun, i syfte att främja förutsättningarna för vattenlevande organismer.

Karlslunds investeringsplan:

- Etapp 2 av renoveringen av Strömsborg, som innebär en anpassning av byggnaden för att kunna bedriva café och restaurang, har påbörjats under 2023.
- Reinvestering har gjorts i det tidigare nedgångna lusthuset söder om herrgården i Karlslunds kulturresevat. Röttskadade delar ersattes med nytt virke, därefter målades hela lusthuset i linoljefärg i samma kulörer som tidigare.
- Ridanläggningen i Karlslund har till stora delar slutförts med nytt stall, personaldelar och café. Insatser har även gjorts i befintliga hus, det är kvarstående arbete kvar innan investeringsobjektet är klart.

### Fastighetsförvärv

Nämnden har köpt fastigheter till ett värde av 23,6 mnkr. Inköpen avser:

- Gällersta Gryt 2:8
- Hovsta 4:2
- Eldvalla 1:4 och 1:5
- Ånsta 20:202
- Ånsta 20:98
- Ånsta 20:134
- Attersta 4:19
- Attersta 3:10
- Del av Attersta 14:1
- Vallåkra 2
- Gasklockan 11
- Del av Hulinge 2:3
- Almby 13:812
- Koffsta 2:5, 3:1, 1:6, 2:22 och 1:9

### Fastighetsförsäljning

Nämnden har sålt fastigheter till ett värde av 5,5 mnkr. Försäljningarna avser:

- Täby-Vad
- Del av Axbergs-Kvinnersta 1:14

Samt bostadsrätter på:

- Lundhagsvägen 108
- Dolomitvägen 102
- Mejramvägen 107

### Tomträtter

Under perioden har 23 tomträtter (21 småhustomter och 2 verksamhetstomter), sålts med en reavinst på 9 mnkr. Avkastningskravet på 17,6 mnkr uppnås därmed inte.

### Investeringar i fastighetsbeståndet

Under 2023 har underhållsåtgärder gjorts i fastighetsbeståndet, större åtgärder under året har exempelvis varit:

- Strömsborg
- Radonåtgärder i Karlslund
- Omklädningsrum, Hästhagen
- Konstgräsbyte Lugnets IP

### Exploatering

Resultatet för 2023 som genererats från exploateringsverksamheten uppgår till 20,8 mnkr. Det grundar sig till stor del på försäljning och avslut av exploateringsfastigheter vilket uppgår till 34,3 mnkr, efter avdrag med 12,9 mnkr för försäljningsomkostnader. Resultatet för 2023 påverkas dessutom av rättningar som gjorts motsvarande 19,6 mnkr som avser tidigare felaktigt aktiverade anläggningar. I resultatet ingår även intäkter i form av exploateringsersättningar på 6 mnkr. Resultatet från exploateringsfastigheterna fördelar sig på exploateringsområden avseende bostäder med 30 mnkr, och för verksamhetsfastigheter 17,1 mnkr. Resultatet kommer från 14 försäljningar där området Tamarinden står för huvuddelen. Resultatet överförs i sin helhet till Kommunstyrelsen.

## 5. Fem år i sammandrag

	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023
<b>Befolkning</b>					
<b>Totalt antal invånare, Örebro kommun</b>	155 696	156 381	156 987	158 057	160 138*
- Kvinnor	78 468	78 771	79 114	79 669	80 639*
- Män	77 228	77 590	77 873	78 388	79 502*
<b>Anställda inom Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen</b>					
<b>Antal tillsvidareanställda, årsarbetare**</b>					
- Totalt	-	-	-	-	190
- Kvinnor	-	-	-	-	116
- Män	-	-	-	-	74
<b>Antal visstidsanställda, årsarbetare**</b>					
- Totalt	-	-	-	-	15
- Kvinnor	-	-	-	-	9
- Män	-	-	-	-	6
<b>Mark och exploatering</b>					
Sålda tomter småhus	15	25	26	1	5
Sålda tomter flerbostadshus	6	7	5	2	3
Sålda tomter verksamhet	8	10	9	4	8
Antal byggklara småhustomter för försäljning	15	10	9	13	24
<b>Naturvård</b>					
Antal kommunala natur- och kulturresevat	19	21	21	21	21
<b>Kollektivtrafik</b>					
<b>Stadstrafik</b>					
Antal resor	8 721 500	5 000 000	5 000 000	7 028 326	7 957 960
<b>Kommentarer</b>	<p>*Siffrorna avser prognos då slutgiltiga siffror för 2023 finns tillgängliga i mars 2024.</p> <p>**Historiska siffror saknas då en omorganisering gjordes årsskiftet 2022/2023, historiska siffror blir missvisande.</p>				

## 6. Bilagor

### Bilaga 1 Beslutade åtgärder

Tabell: Beslutade åtgärder

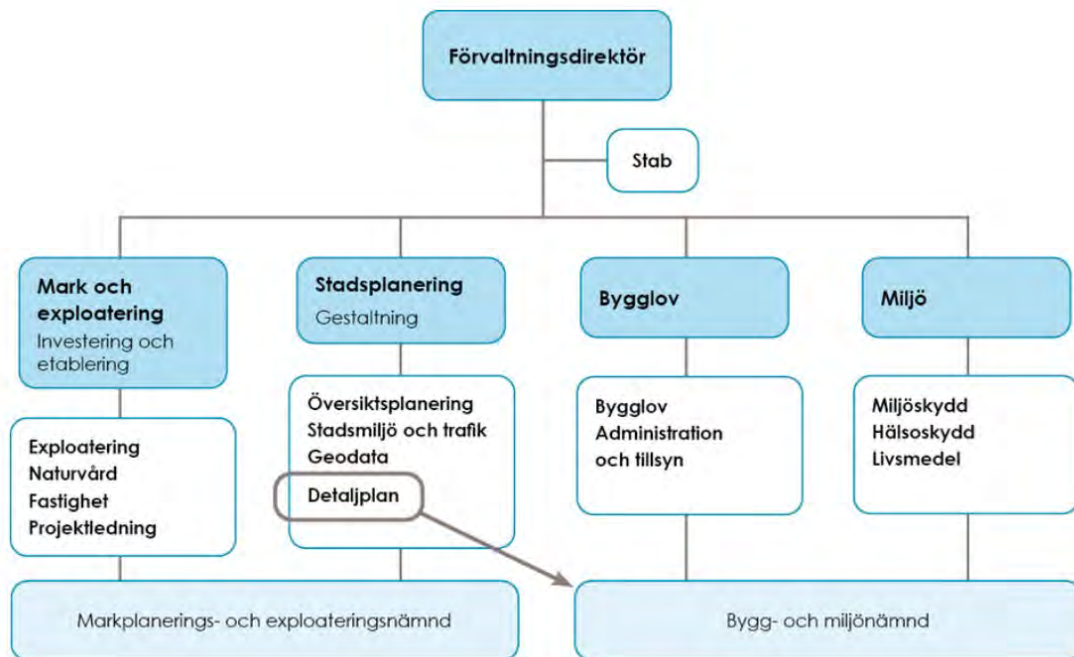
Beslutad åtgärd 1	Besluts-datum	Diarie-nummer	Prognos effekt under året, mnkr	Beräknad total effekt, mnkr	Hittills uppnådd effekt, mnkr	Beskriv förväntad effekt
<p>Tomträtt som en finansiell tillgång</p> <p>En utredning genomförs för att avgöra om nämnden kan öka avgäldsintäkter från tomträtter:</p> <p>1) Införa ett tidsbegränsat stopp av friköp av tomträtter, vilket kräver revidering av tidigare inriktningsbeslut från PNS (SAM 857/2019) och KS.</p> <p>2) Utredda tvingande nyupplåtelse för vissa typer av projekt eller för vissa motparter, ex småhustomter eller inom kommunkoncernen.</p>	231123	Moe 817/2023	0,5	1-5 mkr per år	0	Pausade friköp gör att avgälderna slutar sjunka, och på sikt kan de åter öka. Med tvingande nyupplåtelse skulle avgälderna öka ännu snabbare. Dock stor negativ näringslivspolitisk effekt.
<b>Kommentar:</b>						

## Bilaga 2 Begäran om överföring av investeringsanslag



<i>Mark- och exploateringsnämnden</i>				
<b>Belopp i tkr</b>				
<b>Ändamål/investeringsobjekt</b>	<b>Anslag</b>	<b>Utfall</b>	<b>Kvar av anslag</b>	<b>Önskemål om överfört anslag</b>
<b>Anslag 2023</b>		<b>2023-12-31</b>		
<b>Totalt trafik- och miljöinvesteringar</b>	<b>100 033</b>	<b>71 170</b>	<b>28 863</b>	<b>28 863</b>
Gatuinvesteringar	73 716	57 978	15 738	15 738
Kulturmiljöinvesteringar	1 185	292	893	893
Naturvårdsinvesteringar	8 789	8 548	241	241
Miljöinvesteringar	3 643	1 641	2 002	2 002
Ramfinansierade investeringar Naturvård	4 000	584	3 416	3 416
Karlslund	8 700	2 127	6 573	6 573
<b>Totalt fastighetsinvesteringar</b>	<b>120 413</b>	<b>78 930</b>	<b>41 483</b>	<b>41 483</b>
Bostadsrätter	4 882	2 785	2 097	2 097
Fastigheter	115 531	76 145	39 386	39 386
<b>Totalt exploateringsinvesteringar</b>	<b>178 384</b>	<b>143 641</b>	<b>34 743</b>	<b>34 743</b>
Exploateringsinvesteringar	178 384	143 641	34 743	34 743
<b>Totalt tillgänglighetsåtgärder</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
Tillgänglighetsåtgärder	1 000	0	1 000	0
Fastighetsförsäljningar				6 000
Markåtkomstbidrag				5 837
<b>Totalt nämnd</b>	<b>399 830</b>	<b>293 741</b>	<b>106 089</b>	<b>116 926</b>

## Bilaga 3 Förvaltningens organisation



Kommentar till översikt: Detaljplan har sin personal inom Markplanerings- och exploateringsnämnden, men har sin verksamhet och övrig ekonomi inom Bygg- och miljönämnden.