

Nämndens uppdrag

Stadsbyggnadsnämndens uppdrag är att planera, bygga och förvalta Helsingborg för en hållbar stadsutveckling.

Vår samlade analys av nämndens nuläge

Under 2024 återhämtade sig befolkningstillväxten i Helsingborg med knappt en halv procent, eller ungefär 650 personer, vilket motsvarar en dubbelt så stor befolkningsökning som under 2023. Födelsealen i både Helsingborg och Sverige som helhet är kvar på en relativt låg nivå, vilket resulterar i mindre barnkullar jämfört med tidigare år. Samtidigt sker den största procentuella ökningen i befolkning inom gruppen äldre över 80 år, vilket skapar utmaningar för framtidens resursfördelningar.

Stadsplanering ska säkra en utveckling där olika behov balanseras, kortsiktiga som långsiktiga. Vi har fokuserat vårt planarbete på att möjliggöra fler småhus för att bidra till ett mer balanserat bostadsutbud och för att möjliggöra för fler barnfamiljer att hitta ett boende i Helsingborg.

Omvärlden har stor påverkan på vår verksamhet som de senaste åren har präglats av större kostnadsuppräkningar än vad som varit fallet tidigare. Kostnaderna för entreprenaderna har ökat mer än normalt de senaste åren och de index som påverkar oss ligger fortsatt på hög nivå, trots sjunkande räntor och lägre inflation. Konjunkturen och främst påverkan på byggbranschen, har under de senaste åren påverkat verksamheten. Det märks bland annat genom färre inkommande ärenden t.ex. på bygglov, kart och mät och Lantmäteri, som ger lägre intäkter till förvaltningen. Vi ser att konjunkturen fortsätter påverka branschen vilket även gör det svårt att förutse prisbild och intresse i våra investeringsprojekt.

Kostnadsökningar till följd av olika index påverkar även hur vi tar hand om våra gemensamma ytor. För att inte riskera sämre kvalitet och ökad underhållsskuld, har vi börjat se över hur vi sköter allmänna ytor och hur vi kan arbeta med att få invånare och företag att ta mer ansvar och bidra till en ren och hel stad.

Klimatförändringarna är en av de mest påtagliga utmaningar vi stått inför; med risk för ökade värmeböljor, kusterosion, skyfall och höjda vattennivåer. Helsingborg har pekats ut som en stad med betydande översvämningsrisk från havet av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Även den biologiska mångfalden är hotad och har minskat i en ökande takt. Klimatpåverkan är stor från bygg- och anläggningssektorn och bidrar för närvarande till ungefär en femtedel av Sveriges utsläpp, vilket gör förvaltningens arbete desto viktigare. Vi utvecklar hela tiden klimatkraven i våra entreprenader i enlighet med den nyligen antagna Klimat- och energiplanen samtidigt som kostnaderna behöver hållas nere.

Rysslands krig mot Ukraina har förändrat säkerhetsläget i vår del av världen. Förutom oro för krig påverkas det svenska samhället på flera sätt och vi ser en ökad risk för påverkansoperationer och andra fientliga aktioner. Sabotage mot infrastruktur under havsytan har skett, cyberangrepp sker återkommande och politiska påverkanskampanjer riktade mot Sverige pågår. Förvaltningen arbetar därför aktivt utifrån stadens program för civil beredskap för att förebygga och hantera mindre incidenter, större störningar och höjd beredskap. Vi genomför systematiskt arbete för civil beredskap, utvecklar vårt informationssäkerhetsarbete och krisledningsplan, arbetar med kontinuitetsplanering inom samhällsviktiga verksamheter, övar och utbildar vår krisorganisation och har krigsplacerat personal.

Den upplevda tryggheten har i Helsingborg länge varit något lägre än i jämförbara städer. Det kräver snabbriklighet för att anpassa verksamhetens arbete efter händelser som påverkar men också att vi arbetar långsiktigt och förebyggande. Kommuner ska bidra till det brottsförebyggande arbetet och se till att det bedrivs effektivt utifrån ett kunskapsbaserat underlag.

Stadsbyggnadsförvaltningen kan på flera sätt bidra till stadens trygghetsarbete och leder arbetet inom fokusområdet "Otrygga offentliga platser", som är en av fyra inriktningar inom stadens övergripande trygghetsarbete. Även förvaltningens deltagande i olika myndighetssamverkan är viktigt. Vi ser dock att medverkan i Lokalt samverkansråd, LSR, tar stora resurser i anspråk från förvaltningen samtidigt som det ger stora samhällsvärden.

Vår snabbrikliga och oförutsägbara omvärld påverkar oss och kräver ständig kompetensutveckling och flexibilitet i organisationen. När omvärlden ändrar sig behöver vi vara följsamma och ändra hur vi arbetar

och formerar oss. Det råder fortsatt brist på kompetens inom delar av privat och offentlig verksamhet. Konkurrenten ökar vikten av att vara en attraktiv arbetsgivare där flexibilitet och balans är viktiga faktorer liksom nya arbetsformer.

Vi behöver fortsätta arbetet med att digitalisera processer för att effektivisera, öka kvalitén och möta invånarnas behov på bästa sätt. Det kräver dock resurser och kompetensutveckling bland annat inom informationssäkerhet, IT-säkerhet och cybersäkerhet för att inte bygga in risker i våra nya arbetssätt.

Behoven hos de vi finns till för

Förvaltningens målgrupp är bred och innefattar både övrig organisation i form av andra förvaltningar kopplat bland annat till fordonsflotta, genomförande av projekt, planering för att möjliggöra skolor, förskolor och äldreboenden med mera. Samtidigt är målgruppen invånare, företag och besökare.

Den breda målgruppen gör att behoven är spridda och olika. Vårt övergripande fokus är att skapa en väl gestaltad miljö som är trevlig att bo i, verka i och besöka, som även skapar goda förutsättningar för framtiden.

De behov som tydligast når oss idag är önskemål om en trygg och tillgänglig, hel och städad miljö samt hög servicegrad. I mötet med oss förväntas tydlig och lättförståelig kommunikation och enkla digitala tjänster samt att vi är lätta att komma i kontakt med. Vi märker dock att det delvis finns ett förväntansglapp mellan invånarnas förväntan på tillgänglighet och organisationens förutsättningar till snabb återkoppling.

Vi nås även av information om att våra centrala ombyggnadsprojekt kan upplevas som störande. De påverkar boende, verksamheter samt de som transporterar sig på olika sätt genom staden. Utmaningen grundar sig i behovet att genomföra säkerställa god infrastruktur och genomföra ombyggnadsprojekt av flera centralt viktiga stråk, att byggtiden är lång då många olika arbetsmoment behöver utföras, såväl under som ovan mark, samt att byggtiderna till viss del överlappar varandra.

Verksamhetens resultat

Stadsbyggnadsförvaltningen präglas av engagemang, hög kompetens, stor nyfikenhet på omvärlden och en vilja att utveckla verksamheten. Förutom arbetet i linjeverksamheten som bland annat tydliggörs i nyckeltalen så har vi några andra exempel på verksamhetens resultat.

- Resandeförändringar sker långsamt, t ex ökar inte cyklingen i den takt vi önskar och resandet med kollektivtrafik har inte kommit tillbaka till 2019 års nivå (idag ca 91% jmf 2019). Dock ses en minskning av alla färdslag från innan och efter pandemin, troligen till följd av distansarbete.
- Grönskan i Helsingborg har minskat mellan 2022 och 2023 (grönyta -18 400 m², krontäckning -7 500 m²).
- Polisens trygghetsmätning visar på en positiv trend, bästa resultatet sedan 2013.
- Genom våra arbetssätt får vi hög genomförandekraft och förutsättningar för att genomföra våra investeringsprojekt inom budget och i samverkan med våra kommunala bolag.
- Vi har utvecklat en struktur och kompetens kring vår masshantering som skapar ekonomisk och klimatmässigt värde.
- Implementeringen av det nya verksamhetssystemet för felanmälan och synpunktshantering har gått bra och nu planerar vi för en uppskalning till fler delar av verksamheten.
- Vi får positiv återkoppling på resultatet i de områden vi arbetar aktivt med platssamverkan.
- SKRs Nöjd-kund-index, NKI bygglov följer en positiv trend liksom NKI marklov som håller en fortsatt hög nivå.
- Förvaltningen har bidragit till att detaljplaner innehållandes drygt 580 småhus har tillstyrkts under året.
- Södervärdarnas värdeskapande roll har gett positivt resultat på Söder.
- Kommunindex, Sveriges renaste stad följer en positiv trend, 2024 hamnade Helsingborg på plats 10.
- Djungellekan har tilldelats pris, Best of the Best av Red Dot Design Awards, för sitt sätt att använda djungelljud för att stärka leken och stänga ute buller.
- Helsingborgs första stadsbyggnadspris, med fokus på arkitektur, har delats ut.
- Två av förvaltningens innovationsinitiativ har gått vidare i stadens nomineringsprocess att utses

årets innovation. Urbana bad, som möjliggör att få reda på badvattenkvaliteten på 15 minuter istället för 4 dagar och Automatisk bevattning och fuktsensorer som genom automatisk bevattningsanläggning i samband med nyinvestering sparar ekonomi för etableringsskötsel och ger säk-rare etablering.

Verksamhetens största utmaningar

Med utgångspunkt i vår samlade analys, behoven hos de vi finns till för, omvärlden och stadens utpekade prioriteringar och ambitioner ser vi att förvaltningens främsta utmaningar är ekonomi, klimat, skapa en hel, ren och trygg stad samt behovet av digitalisering och förändrade arbetssätt.

Nyckeltal

Nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024
Detaljplanelagda bostäder i buffert, antal	1 672	1 735	1 759	1 904
Planberedskap verksamhet kommunal mark, hektar	26,9	24,8	8,8	5
Cyklister som passerar våra 9 cykelmätare	1 908 412	1 957 405	1 760 891	1 709 000
Resor med stadsbuss, antal	8 369 168	12 039 557	12 723 254	12 602 000
Areal skyddad natur, antal hektar	4 720	4 720	4 723	4 800
Kommunala naturreservat, antal	10	10	10	12
Företagens bedömning av vår myndighetsutövning och service inom bygglov, nöjd-kund-index 0-100	73	62	64	71
Företagens bedömning av vår myndighetsutövning och service inom markupplåtelse, nöjd-kund-index 0-100	82	74	80	79
Genomsnittlig handläggningstid för bygglov, antal dagar	13	18	19	14
Andel bygglovsansökningar som beslutas inom en vecka, procent	53 %	36 %	38 %	44 %
Bygglovskundernas upplevelse av vårt bemötande, betyg 1-4	3,6	3,5	3,5	3,6
Kundernas upplevelse av bygglovs-handläggningen, NKI live.	3,6	3,3	3,4	3,5
Färdigställda bostäder, antal	1 154	816	838	319
Bostäder som börjat byggas, antal	1 143	557	164	242
Underhållsskuld, kronor	853 844 725	1 036 246 583	1 234 525 011	1 194 119 838
Andel fossilfria fordon	92,7 %	96,6 %	98 %	99,5 %
Elförbrukning gatubelysning kWh	10 929 536	10 778 571	10 077 928	9 664 038
Nedskräpningsärenden för hela staden, antal	4 193	4 987	4 833	4 065

Nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall 2024
Polisens trygghetsmätning, problem-index (0 obefintlig - 6 alarmerande)	2,62	2,51	2,19	2,11
Hållbart medarbetarengagemang, HME 0-100	83	82	83	82
Personalrörlighet - avgångar (tv) med avgångsorsak egenbegäran	7,1 %	5,9 %	1,8 %	3,5 %
Idéer mottagna i förvaltningens innovationsråd	14	17	18	24
Påbörjade piloter (skarpa tester av en innovationsidé)	2	7	4	9
Uppskalningar (används även utanför testgruppen)	1	10	6	1

Företagens bedömning av vår myndighetsutövning nöjd-kund-index NKI är preliminära resultat, per siste december, slutligt resultat för 2024 kommer i mars/april.

Planberedskap

Under de senaste åren har det skett en stadig utökning av planbufferten med fokus på att möjliggöra ett ökat byggande av småhus. För verksamhetsmark pågår även flera planer för att utöka planbufferten så som Väla 7:4(23 ha verksamhetsmark) som antogs under januari 2025 och Björka 17:1(45 ha verksamhetsmark) med beräknat antagande 2026.

Cyklister som passerar våra 9 cykelmätare

Vi kan se en mindre minskning med cirka 3 % från förra året. Dock har vi en del utmaningar med vissa mätare, framförallt på Södergatan. Om vi räknar bort Södergatan så har vi istället en ökning på 1 % över året. Cyklingen har troligen påverkats av de centrala trafikprojekten under året. En fördjupad analys kommer ske i rapporteringen av trafikåret.

Kommunala naturreservat

Under året vann naturreservatet Björka skog laga kraft och det fattades beslut om naturreservat Björka fälad.

Företagens bedömning av vår myndighetsutövning och service inom bygglov

Bygglov arbetar aktivt utifrån framtiden handlingsplan för att bidra till företagsklimatet och höja NKI.

Färdigställda och påbörjade bostäder

Färdigställda och påbörjade bostäder påverkas fortsatt av marknadsläget.

Underhållsskuld

Under 2024 har entreprenadindex för asfaltbeläggningar varit nedåtgående. Vi är fortfarande i ett mycket högt kostnadsläge, dock kan vi idag arbeta mer proaktivt tack vare ny teknik.

Andel fossilfria fordon

De ändrade riktlinjerna för förmånsbilar har lett till vidare förbättring.

Elförbrukning gatubelysning

Framtidens belysning Etapp 2 Rydebäck, Vallåkra, Österleden och Adolfsberg kommer ge en besparing på ca 1 300 000 kWh/år. Delar av dessa besparingar kan vi redan under 2024 märka av. Utöver etapperna så byter vi till LED även vid ombyggnationer som ger en besparing på ca 300 000 kWh/år.

Trender och deras konsekvenser för verksamheten

Samhället är komplext och förvaltningen har en stor mängd trender och utmaningar att förhålla sig till. Vi ser att ökat fokus på trygghet, klimat - och miljöförändringar samt digitalisering och AI påverkar oss redan nu, men gör även bedömningen att det är trender som kommer ha stor påverkan på sikt. Dessa faktorer ställer krav på effektivisering, samverkan, utveckling och förmågan att anpassa oss till nya förväntningar och arbetssätt.

Förstärkt samhällshot och ökat fokus på trygghet

Sverige är sammanflätat med omvärlden och påverkas av ökade oroligheter i världen. Vi ser en generell ökning av hot, hat och välfärdsbrottslighet. Hot och hat förekommer i allt större omfattning mot förtroendevalda, tjänstepersoner, journalister, personer som är engagerade i civilsamhället med flera. Den ökade välfärdsbrottsligheten hotar att underminera vårt välfärdssystem genom missbruk av ekonomiska resurser, otillåten påverkan på medarbetare samt skandaler och rättsfall som undergräver förtroendet för det demokratiska systemet och dess representanter.

Den förändrade brottsligheten har en direkt inverkan på tryggheten för invånare, företag och offentliga verksamheter, inklusive deras anställda. Hot, bedrägerier, IT-brott och utpressningsförsök har ökat markant under de senaste åren, vilket bidrar till en känsla av otrygghet. Helsingborg har, i jämförelse med liknande städer, en lägre nivå av tillit och trygghet enligt flera undersökningar.

För att otryggheten inte ska öka kräver trygghetsarbetet kontinuitet, fortsatt prioritering och samverkan för att komma framåt. Samverkan både inom organisationen, med andra myndigheter och civilsamhälle. Förvaltningen fortsätter aktivt arbetet med att bidra till tryggheten bland annat genom trygghetsskapande åtgärder i det offentliga rummet, myndighetssamverkan så som "Effektiv samordning för ökad trygghet" (EST), Lokalt samverkansråd (LSR) och platssamverkan.

Genom olika samverkansprojekt och trygghetsdialoger kan vi identifiera viktiga åtgärder för att öka den upplevda tryggheten, bland annat genom gestaltning, trafiksäkerhetsåtgärder, sensorer, kameror, närvaro, belysning, beskrivning och så vidare. Det blir även allt viktigare att fortsätta kommunicera det vi arbetar med på ett informativt och trovärdigt sätt, liksom skapa möjlighet att påverka till exempel genom dialoger och möten med invånare, företag och föreningar. Även "Handlingsplan för trygghet i stadsmiljön 2024-2030", styr och stöttar i vidare arbete.

Klimat - och miljöförändringar

Klimatförändringarna är fortsatt påtagliga och märks bland annat genom extremväder, ökad medeltemperatur och påverkan på den biologiska mångfalden. Trots att miljöfrågan länge varit i fokus har vår konsumtion och resursanvändning ökat. EU driver på omställningen med fokus på att minska utsläpp och miljöpåverkan. Till stor del genom lagstiftning och krav, med tydligare producentansvar och bättre avfallshandtering, samt genom metoder som stödjer beteendeförändring och ändrade konsumtionsmönster. Många förändringar handlar om att minska energianvändningen och utsläppen av växthusgaser, samt att använda begränsade resurser på ett mer effektivt sätt utifrån tanken om cirkulär ekonomi.

För att möta förändringarna och minska utsläppen behövs åtgärder som kräver både ekonomiska resurser samt kompetensutveckling inom flera områden. Det innebär stora krav på individer och organisationer och det uppstår lätt målkonflikter.

Ett klimat i förändring innebär även att samhället behöver ta hänsyn till nya risker. Vi står inför utmaningar när det gäller havsnivåhöjningar, översvämningar och skador från skyfall, stormar och värmeböljor. För att hantera effekter av klimatförändringar och minska samhällets sårbarhet behöver bebyggelse och verksamheter anpassas, vilket innebär kostsamma investeringar. Åtgärderna behöver komma till stånd på den plats där de ger störst effekt, oberoende av vem som äger marken, vilket kräver aktivt samarbete med fastighetsägare.

Helsingborgs stad strävar mot att minska utsläppen för att bli klimatneutral inom kommunens gränser till 2030 och stadsplanering kan användas som ett verktyg för att påverka utvecklingen.

Förvaltningens beslut och strategiska upphandlingskrav har stor påverkan på klimatet och skapar

förutsättningar för minskad klimatpåverkan. För att lyckas behöver bland annat arbeta aktivt i valet av material, optimera transporterna, fortsätta arbetet med masshantering och använda mer fossil- och emissionsfria resurser i våra entreprenader. Frågor om klimat och biologisk mångfald är starkt sammankopplade och aktiva åtgärder för att främja den biologiska mångfalden krävs. Vi behöver utveckla rätt klimatkrav, utsläppsnivåer, både mot andra och oss själva och de aktörer vi har rådighet över, så väl i planeringsskedet som i anläggning och drift. Stadens Klimat- och energiplan; Handlingsplan för klimatanpassning och Handlingsplan för stadens träd styr och stöttar i vidare arbete.

Digitalisering och AI

Dagens teknologi hanterar komplexa uppgifter och kan inom allt fler områden komplettera och överträffa mänskliga förmågor. Detta skapar nya möjligheter till effektivitet och innovation, men innebär också stora förändringar i arbetslivet. Genom digitalisering och AI kan vi få tillgång till stora mängder data som kan förbättra beslutsfattande, optimera processer och förstärka vår problemlösningsförmåga. Detta skapar förutsättningar för mer träffsäkra och situationsanpassade lösningar för invånare och organisationer.

Den snabba teknikutvecklingen har lett till ökade förväntningar på vad samhället och dess tjänster kan erbjuda. Användare förväntar sig smidiga, snabba och anpassade tjänster. Flexibilitet är viktigt, och ofta upplevs digitala lösningar som mer tillgängliga och effektiva än traditionella former av personlig service.

Digitaliseringen ger oss möjlighet att öka tillgängligheten och förbättra vår service samtidigt som vi förkortar ledtider och effektiviserar arbetssätt. Samtidigt ökar beroendet av tekniken, vilket även medför risker och utmaningar. Vi står inför ett omfattande arbete för att höja den digitala mognadsgraden inom organisationen och samtidigt förebygga desinformation och säkerhetsrisker. Att använda AI på ett ansvarsfullt och etiskt sätt kräver noggranna juridiska, etiska och ekonomiska överväganden.

Vi som kommun har även en viktig uppgift i att säkerställa att inte enbart vissa individer eller grupper kan ta del av utvecklingen genom våra tjänster.

Genom alla våra processer och system flödar stora mängder information i olika format, till exempel geografisk information, statistik och dokument. Inom ramen för Smart digital samhällsbyggnadsprocess har vi startat upp och genomfört en omfattande analys av förvaltningens digitaliseringsarbete. Som steg i arbetet har vi bland annat påbörjat arbetet med att säkerställa digitala fastighetsgränser, skapa struktur och ramverk för kommande digitaliseringsprojekt samt förvaltning och utveckling av digitala system.