



# Delårsrapport per den 31 oktober 2022

Samhällsbyggnadsnämnden

## Innehåll

Förvaltningschefens/nämndansvarig tjänstepersons bedömning och analys	3
Samlad bedömning och analys av ekonomi, verksamhet och personal	3
Ekonomi	5
Ekonomiska tabeller	5
Investeringar	6
Exploatering	7

### Nämndens uppdrag

Nämndernas uppdrag regleras i Linköpings kommuns reglemente, för samhällsbyggnadsnämnden som tillhör sektor samhällsplanering är uppdraget:

Nämnden ska inom kommunen svara för kommunens ansvar och verksamhet enligt följande:

- planläggning av mark och vatten, inklusive antagande av detaljplaner och områdesbestämmelser, med undantag för översiktsplanering
- exploateringsverksamhet, inklusive köp och försäljning av detaljplanelagd mark för bostäder, industrier och övriga exploateringsobjekt (exploateringsmark) samt upprättande, godkännande och genomförande av exploateringsavtal
- att ansöka om och företräda kommunen vid lantmäteriförrättningar där kommunen är sakägare
- bevakning av det allmännas intresse enligt fastighetsbildnings-, anläggnings- och ledningsrättslagarna
- förvaltning av mark och byggnader inom kommunens fastighetsinnehav med undantag för idrotts- och friluftsanläggningar
- bostadspolitiska frågor inklusive upprättande av förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen
- natur- och miljöfrågor som inte innebär myndighetsutövning
- utbyggnad, drift och underhåll av gator, vägar, gång- och cykelvägar, torg, parker och grönområden samt hamn
- yttranden som avses i ordningslagen 3 kap 2 § rörande upplåtelse av offentlig plats
- att vara kommunens politiska organ för vatten-, el- och fjärrvärmeförsörjning, renhållning och avloppshantering
- väghållning på de platser som kommunen har att svara för och för allmänna vägar enligt Trafikverkets förordnande
- väg- eller gatuhållning enligt vägmärkesförordningen
- parkeringsövervakning och fordonsflyttning
- trafiksäkerhetsarbete

Nämnden ska genom egna beställningar eller i samverkan med andra kommunala eller regionala organ svara för:

- färdtjänst
- riksfärdtjänst
- och andra samhällsbetalda resor

Nämnden är kommunens trafiknämnd enligt lag om nämnd för vissa trafikfrågor. Nämnden ska besluta om färdtjänstillstånd.

## Förvaltningschefens/nämndansvarig tjänstepersons bedömning och analys

Delårsrapporten är en uppföljning av Samhällsbyggnadsnämndens samlade verksamhet utifrån bl.a. reglemente, internbudget och förvaltningens verksamhetsplan. Genom uppföljningen kan slutsatser dras för att ta fram planer och aktiviteter för fortsatt utveckling. Syftet med uppföljning är att säkerställa att verksamhetens resurser används till det som avsetts, få god ekonomisk kontroll och att säkerställa att verksamheten bedrivs inom tilldelade ramar och i linje med målen för god ekonomisk hushållning.

### Samlad bedömning och analys av ekonomi, verksamhet och personal

Nämndens verksamhet gällande planering och exploatering löper på i god takt och de mål som relaterar till god planberedskap bedöms uppfyllas under verksamhetsåret. Det pågår arbete med detaljplaner som totalt innehåller cirka 9 tusen bostäder. Dessutom finns en planreserv på cirka 4 tusen i redan antagna detaljplaner. Planering och utbyggnad pågår i varierande geografiska delar av kommunen och för olika typer av bostäder. Aktivt arbete pågår med att öka andelen småhus i pågående detaljplaner, såväl genom prioritering av detaljplaner för småhus men också genom att, där så är lämpligt, öka andelen småhus i pågående detaljplaner för blandad bebyggelse. Med hänsyn till omvärldsläget med stigande materialpriser, svårigheter med vissa materielleveranser mm har vissa bostadsprojekt i byggnationsfasen fått förlängda tider för byggstart. Planering för att tillskapa ny verksamhetsmark har intensifierats och arbete med en strukturplan för ett nytt verksamhetsområde i Distorp pågår.

Antalet inkomna planbesked hittills är lägre än motsvarande period förra året men intresset att utveckla fastigheter bedöms vara fortsatt högt. En satsning på att arbeta med enkla detaljplaner med stöd av konsulter har inletts och pågår med goda resultat. Satsningen är ett led i att korta ner väntetiden på start av enkla detaljplaner.

Ett arbete med att utveckla samverkan med byggaktörer har inletts i form av flertalet dialogtillfällen som kommer att genomföras kring relevanta stadsbyggnadsteman.

Stadsmiljöavdelningens verksamhet inom basuppdraget pågår enligt plan. Upphandling av beläggningsprogrammet blev försenad pga. överklagan och verksamheten nyttjar det milda vädret för att fortsätta de planerade asfalteringsarbetena men det kommer troligtvis inte räcka för att slutföra alla planerade arbeten under året och därmed blir reinvesteringsbehovet större under kommande år.

Förvaltningens arbete kopplat till Klimatenhetens verksamhet löper i stort på enligt uppsatt planering.

Det strategiska uppdraget att ta fram en handlingsplan för laddinfrastruktur har påbörjats och startmöte med berörda parter inom kommunkoncernen har genomförts. Arbetet med handlingsplanen planeras vara klart vid årsskiftet 2022/23.

Nämnden noterar i dagsläget några avvikelser gentemot av nämndmålen. Avseende basuppdraget är bedömningen att uppdraget upprätthålls och genomförs i huvudsak.

### Förväntad utveckling

Inflationen har stor påverkan på nämndens verksamhet. Kostnader för att sköta driften av staden ökar allt mer och beror på den avtalade uppräknings av driftsavtal som är knuten till inflationen och får genomslag från oktober. Detta kommer att påverka nämndens ekonomi under 2023. Vidare ses en minskning av inkomna ansökningar om planbesked även om trycket på verksamheten och intresset är fortfarande högt. Beroende på hur länge krisen pågår kan det påverka stadsplanering olika mycket.

### Ekonomi

Ekonomi, belopp tkr	Prognos helår	Budget 2022	Avvikelse
Verksamhetens nettokostnader	521 891	524 535	2 644
Investeringar, netto	302 656	363 500	60 844

### Kommentar

Prognosen för helår 2022 beräknas bli cirka en miljon lägre än vid prognosen efter september månad. Detta beror främst på den indexuppräknning av driftavtalen som påverkar från och med oktober. Av nämndens tilldelade investeringsram beräknas cirka 60 miljoner kronor förbli oförbrukade under 2022

### Volymutveckling

Basuppdrag (volymmått)	Prognos helår	Oktober 2022	Oktober 2021
Antal inkomna ansökningar om planbesked	20	14	27
Antal färdigställda bostäder	1 500	1 115	934
Antal ärenden till trafiknämnden	5 639	4 698	7 392
Antal synpunkter och felanmälningar	13 000	12 530	11 208

### Kommentar

Tabellen visar på minskning av inkomna ansökningar om planbesked som speglar den stora osäkerhet som råder på marknaden.

### Personal

Personal	Målvärde helår	Oktober 2022	Oktober 2021
Antal tillsvidare anställda	167	170	159
Total sjukfrånvaro	4,3 %	3,3 %	3,5 %
Personalavgångar externt	6 %	12,9%	7,6 %

### Kommentar

Personalomsättningen är fortsatt hög men har tydligt bromsat in efter sommaren. Utfallet är den eftersläpning som blir då avgången registreras först då medarbetaren slutat. Utvecklingen följs noggrant och åtgärder vidtas såsom fördjupande avgångsintervjuer, arbete med organisation, ledarskap och arbetsmiljö.

## Ekonomi

### Ekonomiska tabeller

Resultat 31 oktober 2022

Driftssammandrag, netto tkr Verksamhet	Redovisat jan-okt 2022	Budget jan-okt 2022	Avvikelse	Redovisat samma period före- gående år
Nämnd- och styrelseverksamhet	2 718	1 358	- 1 360	3 191
Fysisk och tekn plan, bostadsförb	35 830	35 753	- 77	35 036
Näringslivsfrämj åtgärder	170	1 195	1 025	0
Kapitalkostnader samhällsbyggnadsnämnden	131 731	137 007	5 276	128 210
Parkering	- 9 136	- 8 949	187	- 11 129
Gång- och cykelvägar	7 437	11 174	3 737	5 835
Gator och vägar	40 482	48 385	7 903	36 931
Väg- och järnvägsnät, parkering	58 902	59 367	465	49 138
Parker	56 043	54 177	- 1 866	50 273
Miljö, hälsa och hållbar utveckling	6 034	4 742	- 1 292	5 324
Färdtjänst	62 469	65 254	2 785	58 450
Arbetsområden och lokaler	- 1 729	- 1 831	- 102	- 2 058
Kommersiell verksamhet	- 19 826	- 11 672	8 154	- 17 647
Bostadsverksamhet	6 976	7 544	568	6 044
Buss, bil och spårbundna persontransporter	954	1 336	382	724
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen	30 902	31 683	781	20 382
<b>Summa</b>	<b>409 957</b>	<b>436 523</b>	<b>26 566</b>	<b>368 704</b>

Prognos för helår 2022

Driftssammandrag, netto tkr Verksamhet	Prognos helår	Budget 2022	Avvikelse	Bokslut 2021
Nämnd- och styrelseverksamhet	1 630	1 630	0	4 703
Fysisk och tekn plan, bostadsförb	42 698	43 142	444	47 942
Näringslivsfrämj åtgärder	1 434	1 434	0	0
Kapitalkostnader samhällsbyggnadsnämnden	161 921	164 409	2 488	154 584
Parkering	- 11 639	- 10 739	900	- 12 590
Gång- och cykelvägar	12 259	13 303	1 044	9 497
Gator och vägar	54 991	57 857	2 866	56 276
Väg- och järnvägsnät, parkering	79 449	70 567	- 8 882	70 315
Parker	68 088	66 785	- 1 303	68 523
Miljö, hälsa och hållbar utveckling	6 439	5 690	- 749	8 206
Färdtjänst	76 036	78 304	2 268	61 078
Arbetsområden och lokaler	- 2 198	- 2 390	- 192	- 2 651
Kommersiell verksamhet	- 20 057	- 14 136	5 921	- 9 628
Bostadsverksamhet	8 626	9 117	491	7 106
Buss, bil och spårbundna persontransporter	1 319	1 465	146	1 632
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen	40 895	38 097	- 2 798	27 095
<b>Summa nettokostnader, tkr</b>	<b>521 891</b>	<b>524 535</b>	<b>2 644</b>	<b>492 088</b>
varav kostnader	330 087	715 065	384 978	694 066
varav intäkter	191 804	-190 530	- 382 334	- 201 978

### Analys och kommentar

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar för perioden ett överskott om cirka 26,5 miljoner kronor. Merparten av det upparbetade överskottet beräknas förbrukas och nämnden lämnar för helåret en prognos om 2,6 miljoner i överskott mot tilldelad budgetram. Det innebär att nämndens prognos för helåret 2022 ligger på cirka en miljon lägre än prognosen efter september. Förändringen beror främst på den uppräknig av driftsavtal som får genomslag från oktober.

### Investeringar

Investeringar Belopp tkr	Redovisat jan-okt 2022 Utgifter	Redovisat jan-okt 2022 Inkomster	Prognos 2022 Utgifter	Prognos 2022 Inkomst	Prognos 2022 Netto	Invest- eringsram 2022	Awikelse
<b>Stora investeringar, varav</b>	<b>11 940</b>	-	<b>13 900</b>	-	<b>13 900</b>	<b>27 000</b>	<b>13 100</b>
<i>Ullevileden etapp</i>	<i>11 940</i>	-	<i>13 900</i>	-	<i>13 900</i>	<i>27 000</i>	<i>13 100</i>
<b>Exploateringsinvesteringar, varav</b>	<b>65 691</b>	- 27	<b>112 190</b>	- 25	<b>112 165</b>	<b>85 000</b>	<b>- 27 165</b>
<i>Folkungavallen Torg</i>	<i>5 507</i>	-	<i>16 780</i>	-	<i>16 780</i>	<i>11 400</i>	<i>- 5 380</i>
<i>Djurgården Etapp 1</i>	<i>4 848</i>	-	<i>10 000</i>	-	<i>10 000</i>	<i>14 700</i>	<i>4 700</i>
<i>Djurgårdsgatan</i>	<i>4 295</i>	-	<i>8 000</i>	-	<i>8 000</i>	<i>12 500</i>	<i>4 500</i>
<i>Folkungavallen områdesgataor</i>	<i>4 122</i>	-	<i>9 070</i>	-	<i>9 070</i>	<i>13 000</i>	<i>3 930</i>
<i>Östra Malmskogen Del 3</i>	<i>5 174</i>	-	<i>9 740</i>	-	<i>9 740</i>	<i>10 500</i>	<i>760</i>
<b>Övriga investeringar, varav</b>	<b>83 270</b>	- 465	<b>123 460</b>	- 12 095	<b>111 365</b>	<b>186 500</b>	<b>75 135</b>
<i>Behysning GC-väg, Bjälbogatan</i>	<i>357</i>	-	<i>690</i>	-	<i>690</i>	<i>10 000</i>	<i>9 310</i>
<i>Kaj Drottningbron</i>	<i>1 512</i>	-	<i>5 100</i>	-	<i>5 100</i>	<i>12 600</i>	<i>7 500</i>
<i>GC-väg Sjögestad-Mantorp</i>	<i>624</i>	-	<i>770</i>	-	<i>770</i>	<i>8 600</i>	<i>7 830</i>
<i>Färjebron Pumpgatan</i>	<i>1 664</i>	-	<i>2 500</i>	-	<i>2 500</i>	<i>3 700</i>	<i>1 200</i>
<i>Utveckling Grenadjärsparken</i>	<i>11</i>	-	<i>10</i>	-	<i>10</i>	<i>5 000</i>	<i>4 990</i>
<i>Folkungavallen Emriks bro</i>	<i>12 629</i>	-	<i>22 500</i>	-	<i>22 500</i>	<i>17 800</i>	<i>- 4 700</i>
<b>Reinvesteringar, varav</b>	<b>35 205</b>	-	<b>65 500</b>	- 274	<b>65 226</b>	<b>65 000</b>	<b>- 226</b>
<i>Beläggningsprogram</i>	<i>13 064</i>	-	<i>24 490</i>	-	<i>21 490</i>	<i>33 000</i>	<i>11 510</i>
<i>Fontän - Trädgårdsöreningen</i>	<i>60</i>	-	<i>90</i>	-	<i>90</i>	<i>2 200</i>	<i>2 110</i>
<b>Summa investeringar</b>	<b>196 106</b>	- 492	<b>315 050</b>	- 12 394	<b>302 656</b>	<b>363 500</b>	<b>60 844</b>
<i>varav utgifter</i>	<i>196 106</i>	-	<i>315 050</i>	-	<i>315 050</i>	<i>408 400</i>	<i>93 350</i>
<i>varav inkomster</i>	-	<i>492</i>	-	<i>12 394</i>	<i>- 12 394</i>	<i>- 44 900</i>	<i>- 32 506</i>

### Analys och kommentar

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar efter september ett investeringsnetto för 2022 om cirka 302,6 miljoner kronor jämfört med den till nämnden tilldelade investeringsramen om 363,5 miljoner kronor. Detta innebär att ca 60,8 miljoner kronor inte beräknas användas under 2022. Förändringen från september beror på förseningar av projekt som både påverkar utgifterna och inkomsterna i prognosen.

Prognosen har inte tagit hänsyn till de krav som inkommit till nämnden från entreprenörer gällande ersättning för ökade kostnader i och med det förändrade världsläget. Detta kan komma att påverka prognosen ovan. Nämnden fortsätter följa utvecklingen.

## Exploatering

Uppföljningsrapport 2022-10	UTFALL jan-okt			NY PROGNOSEN 2022		
RESULTATRÄKNING (tkr)	Utfall	Budget	Avvikelse	NY PROGNOSEN 2022	Budget (resultatkrav)	Avvikelse
Avräknade intäkter (såld mark)	204 861	66 667	138 195	210 000	80 000	130 000
Exploateringsbidrag samt övriga intäkter	1 535	12 500	-10 965	36 400	15 000	21 400
Vinst avslutade projekt	179	0	179	52 000	0	52 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>206 575</b>	<b>79 167</b>	<b>127 409</b>	<b>298 400</b>	<b>95 000</b>	<b>203 400</b>
Avräknade kostnader	-27 878	-12 171	-15 707	-29 500	-14 605	-14 895
Förlust avslutade projekt	-1 256	0	-1 256	-20 300	0	-20 300
Övriga kostnader	-38	-1 750	1 712	-2 100	-2 100	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-29 171</b>	<b>-13 921</b>	<b>-15 250</b>	<b>-51 900</b>	<b>-16 705</b>	<b>-35 195</b>
<b>Exploateringsresultat 2022</b>	<b>177 404</b>	<b>65 246</b>	<b>112 158</b>	<b>246 500</b>	<b>78 295</b>	<b>168 205</b>

*Analys och kommentar*

Resultat från kommunens exploateringsverksamhet uppgår till 177,4 miljoner kronor per den 31 oktober. Endast mindre slutöverlåtelser har skett sedan föregående delårsrapport. Även prognosen avseende försäljning av mark är i princip oförändrad och inga fler större slutlikvider väntas under årets sista månader. Prognos avseende exploateringsbidrag har däremot justerats upp väsentligt efter genomgång och synkning med genomförda och planerade aktiveringar av anläggningstillgångar under årets sista månader (exploateringsbidrag intäktsförs när anläggningen för vilket bidraget avser är färdigställd).

Även prognos för avslut av projekt har justerats kraftigt. Det avser de sista resterna av den äldre redovisningsprincipen som användes fram till 2019. Merparten av de resultatmässiga effekterna av övergången till ny redovisningsprincip hanterades i bokslutet 2019 samt genom rensning av äldre projekt/saldon i bokslut 2020. Tre projekt med stora saldons i balansräkningen lämnades dock av olika skäl kvar, och de kommer att justeras i bokslutet för 2022 vilket leder till de stora resultatposterna från avslut som ses i prognosen.