

Miljö- och
samhällsbyggnadsförvaltningen
Ulf Johansson-Lorin

2024-11-13

Dnr SBN 2017-488
Dnr KS 2024-978

Samhällsbyggnadsnämnden

Förbifart och tunnel i Lingham, nytt medfinansieringsavtal

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.
2. Uppdra till samhällsbyggnadsdirektören att teckna nytt medfinansieringsavtal under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Nytt medfinansieringsavtal avseende ny infart och förbifart väster om Lingham samt flytt av väg 757 tecknas med Trafikverket.
2. Belasta samhällsbyggnadsnämndens exploateringsverksamhet med 81 miljoner kronor avseende ökad medfinansiering av statlig infrastruktur, genom en periodisering av kostnaden över 25 år med start 2024.

Ärende

I november 2023 informerade Trafikverket att projektet med att bygga ny infart och förbifart Lingham beräknas få kraftiga kostnadsökningar. Dessa ökningsar behöver hanteras innan Trafikverket kan gå vidare med projektet. Projektet har idag gällande vägplan och byggstart är nära förestående under förutsättning att nödvändiga finansieringsbeslut fattas. Vägplanerna är också beroende av varandra varför utbyggnad av både infart och förbifart måste göras samlat i samma entreprenad, dvs de kan inte delas upp.

För att kommunen ska kunna förverkliga utbyggnadsplanerna i Lingham så måste infarten och förbifarten byggas.

Trafikverket har förklarat kostnadsförändringarna på följande sätt. De beror främst på indexjusteringar (från prisnivå 2018/06 till 2023/09, dvs. en allmän uppräknings av uppskattade kostnadsfördyringar som förväntas i projektet till följd av inflation m.m.) men även ökade kostnader för masshantering och andra mindre justeringar. Kostnadsökningarna anses betydande och över de nivåer som möjliggör en omförhandling av medfinansieringsavtalet enligt klausul i avtalet. Totala kostnadsökningar bedöms till totalt 136 miljoner varav 68 kan härledas till indexjustering. Ett nytt medfinansieringsavtal behöver därför tecknas mellan Trafikverket och Linköpings kommun.

Ett nytt medfinansieringsavtal är framtaget, se bilaga 1. Av detta framgår vad som ska byggas, förslag på vem som ska finansiera vad, vem som ska ansvara för vad och hur eventuella fördyringar ska hanteras. När infarten och förbifarten är färdigt blir kommunen väghållare av befintlig väg 757.

Tidplan

Trafikverkets tidsplan anger att upphandling beräknas ske med start i december i år. Entreprenadstart beräknas till månadsskiftet april/maj 2025. Hela projektet beräknas vara klart under första kvartalet 2028.

Kommunal utbyggnad av bland annat dagvattenstråk, damm och en första utbyggnad av kommunens gator bedöms komma igång parallellt med byggnationen av Trafikverkets projekt.

Ny kostnadsprognos för projektet och förslag till finansiering

Beräknade kostnader uppgår nu till 303 mnkr. Av dessa har 49,2 mnkr redan upparbetats och dessa finansieras av Trafikverket. Finansiering av fortsatt projekt avser således kvarvarande 254 mnkr.

Enligt nytt förslag till medfinansieringsavtal avseende produktionsskedet av projektet ska kostnaderna fördelas mellan länstransportplanen 85 mnkr och Linköpings kommun 169 mnkr.

Kommunens andel föreslås finansieras på följande vis. Den del som blir kommunal anläggning (öst - västliga förbindelsen samt ny gång- och cykelförbindelse norrut) finansieras via samhällsbyggnadsnämndens investeringsplan med 12 mnkr. Bedömningen idag är att den mark som kommunen tillhandahåller till projektet beräknas ha ett marknadsvärde om ca 6 mnkr. Då kommunen avstår ersättning för ianspråktagen mark så avgår denna summa från det som kommunen ska finansiera. Samhällsbyggnadsnämndens exploateringsverksamhet finansierar återstående kostnad om 151 mnkr, varav 70 mnkr belastade bokslutet för 2023 och resterande 81 mnkr periodiseras över 25 år enligt redovisningsregler för kommunal medfinansiering av statlig infrastruktur. Det innebär att exploateringsens resultat belastas med 3,3 mnkr per år under perioden 2024 – 2048.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Förbifart och tunnel i Lingham, nytt medfinansieringsavtal, 2024-11-13

Bilaga 1- Lingham avtal produktion 20241104

Bakgrund

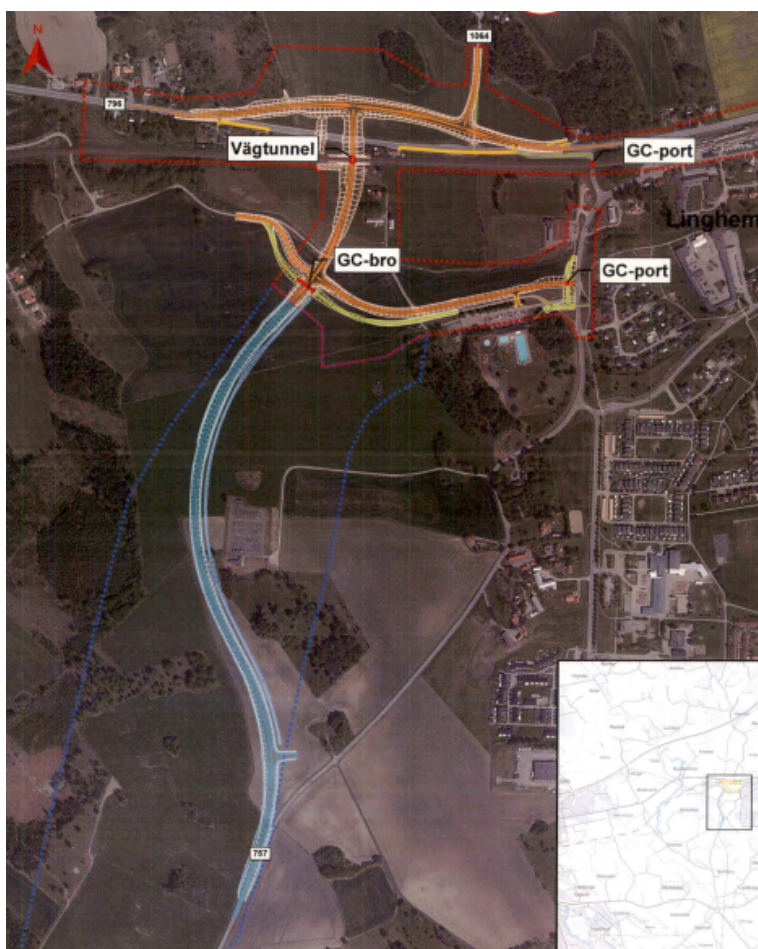
I Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping från 2010 är Lingham utpekad som en prioriterad utvecklingsort. Ambitionen är att utveckla Lingham till en attraktiv småstad, med arbetsplatser, olika typer av boende och bra service.

I den fördjupade översiktsplanen för Lingham från 2011 är västra Lingham ett av två större utvecklingsområden för ny bebyggelse på orten med anledning av närheten till pendeltågsstationen inom en sträcka av 1,5 kilometer.



För att klara denna utveckling behöver Lingham bland annat få bättre anslutningsmöjligheter. Trafikverket har idag två anslutningsvägar till Lingham. En tunnelförbindelse i väster med begränsad kapacitet (smal, kurvig och låg) och en broförbindelse i öster med begränsad standard som enligt Trafikverket står inför stora underhållsbehov om den skulle fortsätta fylla sin funktion.

Mot bakgrund av detta så tecknade Trafikverket och Linköpings kommun därför 2017 en avsiktsförklaring för att utveckla en ny infart till Lingham. Med stöd från den fördjupade översiktsplanen från 2011 beslutades att en ny infart skulle byggas väster om Lingham. Ett medfinansieringsavtal rörande projektets två delar (ny infart och ny förbifart) skrevs under 2019. Därefter har Trafikverket tagit fram två vägplaner för ny anslutning till Lingham, en ny avfart från väg 796 samt en förbifart förbi Lingham, väster om samhället. Två infartsvägar ansluts till Lingham från förbifarten. Den norra infartsvägen kommer att ansluta till Lingham mellan Himnabadet och Linghamen, och den södra infarten ansluter till Himnavägen söder om Linghamens centrum. Infartsvägarna västerifrån ersätter befintliga undermåliga infartsvägar norrifrån till Lingham samt bidrar till att minska genomfartstrafiken inne i Lingham. I kartbilden ses hur de nya vägavsnitten blir, orange markering visar infarten och blå markering förbifarten.



Figur 1: karta med vägnummer

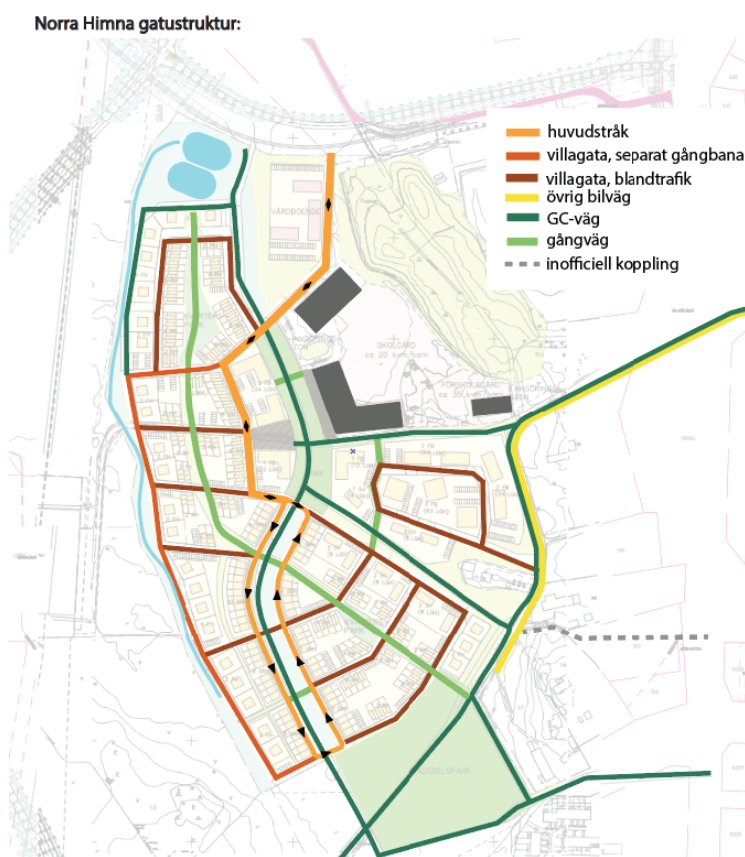
Efter att projektet är genomfört blir Trafikverket väghållare för infart och förbifart. Kommunen blir väghållare för anslutningsväg i öst – västlig riktning (markerat med blått i kartbilden nedan) samt till gång- och cykelförbindelsen norrut till riksvägen.



Parallellt arbetade kommunen fram först en strukturskiss som beskriver hur området väster om Lingham kan utvecklas, vilken blev klar 2018.

Strukturskissen redovisade en översiktlig struktur och en vision för området. Himnaområdet har därefter etappindelats i tre delar som fördjupar och konkretiserar visionen; Norra Himna, Södra Himna och Södra infarten. Detaljplaner för Norra Himna och den södra infarten är framtagna och har vunnit laga kraft.

Norra Himna möjliggör byggnation av småhus, radhus, flerbostadshus och samhällsfastigheter (bland annat en skola, en förskola, ett vårdboende och en idrottshall). Totalt är det bedömt att det går att bygga 330 bostäder. I samband med genomförande av detaljplanen ska kommunen bygga ny gatustruktur samt anlägga ett skyfallsstråk, ny stadsdelspark, dagvattendammar samt göra ombyggnationer på Himnavägen.



I november 2023 informerade Trafikverket att projektet beräknas få kraftiga kostnadsökningar. Trafikverket har förklarat kostnadsförändringarna på följande sätt: De beror främst på indexjusteringar (från prisnivå 2018/06 till 2023/09, dvs. en allmän uppräknings av uppskattade kostnadsförändringar som förväntas i projektet till följd av inflation m.m.) men även ökade kostnader för masshantering och andra mindre justeringar. Kostnadsökningarna anses betydande och över de nivåer som möjliggör en omförhandling av medfinansieringsavtalet enligt klausul i avtalet. Totala kostnadsökningar bedöms till totalt 136 miljoner varav 68 kan härledas till indexjustering. Ett nytt medfinansieringsavtal behöver därför tecknas mellan Trafikverket och Linköpings kommun.

Ett nytt medfinansieringsavtal behöver tecknas innan Trafikverket kan gå vidare med projektet. Projektet har idag gällande vägplan och byggstart är nära förestående under förutsättning att nödvändiga finansieringsbeslut fattas.

Ett nytt medfinansieringsavtal är framtaget, se bilaga 1. Av detta framgår vad som ska byggas, förslag på vem som ska finansiera vad, vem som ska ansvara för vad och hur eventuella fördyringar ska hanteras. När infarten och förbifarten är färdigt blir kommunen väghållare av befintlig väg 757.

Tidplan

Trafikverkets tidplan anger att upphandling beräknas ske med start i december i år. Entreprenadstart beräknas till månadsskiftet april/maj 2025. Hela projektet beräknas vara klart under första kvartalet 2028.

De två vägplaner som trafikverket tagit fram fastställdes 2022-06-18. De har en giltighetstid om 5 år, vilket innebär att entreprenadarbeten måste ha startat senast 2027-06-18. Om arbetena inte är igång då måste vägplanerna göras om.

Vägplanerna är också beroende av varandra varför utbyggnad av både infart och förbifart måste göras samlat i samma entreprenad, dvs de kan inte delas upp.

Kommunal utbyggnad av bland annat dagvattenstråk, damm och en första utbyggnad av kommunens gator bedöms komma igång parallellt med byggnationen av Trafikverkets projekt.

Markanvisning av en första deletapp för småhus och radhus beräknas ske så att byggstart kan ske direkt efter att Trafikverket är klar med sitt projekt, först därefter sker markanvisning av flerbostadshus. Bedömningen idag är att bostäderna är markanvisade och i sin helhet försålda under en 10 års-period efter att Trafikverket är klar med sitt projekt.

Ekonomiska konsekvenser

Beräknade kostnader uppgår nu till 303 mnkr, prisläge 2023–09. Av dessa har 49,2 mnkr redan upparbetats och finansieras i sin helhet av Trafikverket. Finansiering av fortsatt projekt avser således kvarvarande 254 mnkr.

Bedömningen från Trafikverket är att projektets genomförande med stor sannolikhet inte kommer prioriteras i den nationella planen, varför projektet behöver hanteras i länsplan för regional transportinfrastruktur för Östergötlands län. Av det skälet fattade region Östergötland 2024-08-29 beslut om att delfinansiera projektet från länsplanen. Inför det beslutet tog regionen fram vilket utrymme som fanns tillgängligt. Regionen har tagit beslut om att reservera 85 mnkr för projektet. Fördelningen av finansieringen mellan länsplanen och kommunen avseende ny infart till Linghem har i nytt avtal då förändrats till kommunens nackdel.

Enligt tidigare avtal skulle kommunens finansiering av projektet uppgå till 64,5 mnkr. Kommunens finansiering har nu ökat med sammanlagt 104,4 mnkr, totalt ca 169 mnkr. Kommunen ska stå för 100% av kostnaden för förbifarten och 55% av kostnaden för infarten.

Av kommunens totala finansiering avser 12 mnkr gator och gc-vägar som är kommunala men som byggs av Trafikverket i samband med övrig entreprenad. De utgifterna finns redan upptagna i, och finansieras av, SBN:s investeringsplan.

Kommunen äger idag merparten av den mark som projektet behöver. I kalkylen som ligger till grund för medfinansieringen framgår att det finns med en kostnad för markinlösen. Bedömningen idag är att den mark som kommunen tillhandahåller till projektet beräknas ha ett marknadsvärde om ca 6 mnkr. Då kommunen avstår ersättning för ianspråktagen mark så avgår denna summa från det som kommunen ska finansiera, (det avser främst mark med lågt eller inget bokfört värde).

Efter ovanstående poster kvarstår 151 mnkr att finansiera.

Åtgärderna är till övervägande del kopplade till kommande utveckling av Lingham, främst genom kommunens exploatering av västra Lingham (Himna). Förbifarten är en direkt förutsättning för genomförandet av detaljplanen för norra Himna som antogs 2023. Ny infart ger nytta för hela Lingham då den ger förbättrad funktion och trafiksäkerhet jämfört med nuvarande trafiklösning, men infarten är också en förutsättning för ortens fortsatta tillväxt och för kommande exploatering.

I samband med att detaljplanen för norra Himna vann laga kraft så gjordes en avsättning om 70 mnkr som belastade samhällsbyggnadsnämndens exploateringsverksamhet 2023. Utifrån det nya avtalets kostnadsuppskattning så täcker den avsättningen kommunens medfinansiering av förbifarten, som är direkt kopplad till exploateringsprojektet norra Himna.

Resterande 81 mnkr av kommunens medfinansiering behöver hanteras genom en periodisering av den tillkommande kostnaden över 25 år, utifrån de särskilda redovisningsregler som kan tillämpas för medfinansiering av statlig infrastruktur. Det innebär att exploateringsverksamheten kommer att belastas med en årlig kostnad på 3,3 mnkr under perioden 2024 - 2048.

Det nya avtalets ökade kostnad för förbifarten påverkar även projektekonomi för exploateringsprojektet norra Himna. Vid antagandet av detaljplanen för projektet så godkändes en exploateringskalkyl som visade ett negativt resultat om -40 mnkr. Konsekvensen av det nya avtalet med avseende på exploateringsprojektet är att kalkylen försämras med ca 20 mnkr och därmed visar ett förväntat resultat om ca -60 mnkr.

Likviditetsmässigt påverkas kommunen för perioden 2025 – 2028 med ytterligare utbetalningar om 132 mnkr. Merparten av dessa utbetalningar sker 2026 och 2027.

Kommunala mål

En ombyggnad av vägnätet som möjliggör exploatering av nya områden för bostäder bidrar till uppfyllande av målet – *Ett växande Linköping med ett starkt näringsliv.*

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Projektet får anses som neutralt ur ett jämställdhetsperspektiv. Den nya infarten och förbifarten utgör en del av det statliga vägnätet som är öppet för all typ av fordonstrafik.

Prisrimliga bostäder av olika bostads- och upplåtelseformer av olika storlek avses uppföras i Norra Himna. Det ger förutsättningar för en bredd bland de som kan komma att bo i området sett till kön, ålder, ursprung och inkomst. En analys av befintligt bostadsbestånd har genomförts som visar på en hög andel småhus och äganderätter. Offentliga miljöer utformas och gestaltas för att vara trygga och trivsamma platser för alla.

Samråd

Avstämning har skett med kommunledningsförvaltningen, vilken har samtyckt med föreslagna lösningar.

Uppföljning och utvärdering

Projektets framdrift och dess ekonomiska konsekvenser följs upp inom den ordinarie uppföljningen av exploateringsverksamhet. Större avvikelser kommer synliggöras i samhällsbyggnadsnämndens ordinarie interna rapportering.

Samverkan/information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsnämndensdiarium