



04. Delårsrapport 1, april 2024

Samhällsbyggnadsnämnd

Innehållsförteckning

1 Verksamhet	3
2 Ekonomi	5
2.1 Utfall/prognos, nämnd SHB.....	5
3 Investeringar	6
3.1 Investeringsredovisning	6

1 Verksamhet

Övergripande

Den demografiska utvecklingen visar på en ökning av äldre befolkning och en avtagande tillväxt där en del av utmaningen är att ställa om lokalresurserna mot rådande behov. Dessa faktorer skapar en ökad belastning för nämnden, samtidigt som de ekonomiska förutsättningarna för att möta dessa behov försvagas. Detta innebär också att kommunen behöver lägga fokus på planberedskap för bostäder och verksamheter för att understödja och stärka samhällsutvecklingen.

Skattefinansierad- och fastighetsverksamhet

Det höga kostnadsläget för verksamheterna fortsätter att öka och detta märks tydligast i de pågående driftentreprenaderna för skötsel och övrigt underhåll. Skötsel av allmän plats och kvartermark indexeras upp med drygt 4% under 2024. Nya upphandlingar för gatubelysning, asfaltbeläggning och parkeringsövervakning är tilldelade och visar på ett ökat kostnadsläge, vilket innebär att vi framåt kommer få mindre varor och tjänster för pengarna.

Vintern 2024 var resurskrävande då det fanns behov av halkbekämpning vid flertillfälle på grund av kyla och nederbörd.

Sammantaget kräver det aktiva prioriteringar under året för en budget i balans. Inom fastighetsverksamheten har solcellsproduktionen av el ökat kraftigt, från 2022 till 2023 med över 200 % till ca 245 MWh. Utbyggnaden av nya solcellsanläggningar fortsätter under året. Utöver solcellsproduktion har stora satsningar genomförts för att byta ut gatubelysning till mindre energikrävande armaturer. Elförbrukningen för både fastighetsbeståndet och gatubelysning har minskat med ca 8 % sedan samma period föregående år.

Under första delen av året har fastighetsverksamheten drabbats av flertalet läckage av regnvatten genom takkonstruktioner vilket tynger budgeten för reparationer.

Avgiftsfinansierad verksamhet

Förnyad miljödom är under framtagande för att möjliggöra muddring samt mellanlagring av massor framöver. Anpassningar kommer att behöva göras på de befintliga mellanlagringsplatserna för att möjliggöra muddring även framöver.

Mark-och exploatering

Två strategiska markförvärv inom Norr Vinstorp har genomförts för att förbättra kommunens rådighet i den framtida omvandlingen av området men även tillgodose andra förvaltningars lokalbehov på kortare sikt. Fokus ligger i övrigt på pågående exploateringsprojekt för att planera för och säkerställa ett projektgenomförande i linje med kommunens mål och vision för respektive projekt.

Planeringsavdelningen

Inom det miljöstrategiska området råder fortsatt stort fokus på utveckling av energi- och klimatarbetet, kust- och vattenmiljöarbetet, kompensation av ekosystemtjänster samt information, utveckling och skydd av naturområden. Arbetet med den nya energi- och klimatplanen pågår för fullt och i detta sammanhang har kommunen inrättat ett klimatråd samt ett expertråd och arrangerat en föreläsningsserie för allmänheten. Under våren har arbetet med ett nytt naturmiljöprogram initierats och därutöver pågår arbete med exempelvis pollinatörsprojektet, Plommonskogens naturreservatsbildning och Klimatanpassning Kustzon för att bara nämna några av de viktigaste pågående projekten.

Inom den fysiska planeringen har planeringsavdelningen fokuserat mycket av resurserna på den pågående planläggningen av två stora nya bydelar, Bjärreds vångar och Borgeby ängar, i

den norra kommundelen. Dessa stora och komplexa planprojekt är av största vikt för den framtida befolkningsutvecklingen i kommunen. I Bjärreds vångar etapp II ingår även det prioriterade investeringsprojektet för ett nytt kulturhus (samt även andra kommunala funktioner). Detaljplanen för Flädie tågstopp har under första halvåret färdigställts för antagande liksom kommunens första övergripande planeringsstrategi.

Avdelningen har under våren drabbats av en del långvariga sjukskrivningar på plansidan och har därför fått jobba mycket med resurssättning, prioritering, förbättrad projektstyrning och även tillfälliga förstärkningar av verksamheten.

Staben-KMG

Tilläggsmodulen 'Tekniskt förvaltning' till Fastighetssystemet Vitec är infört och används nu för planering och uppföljning av underhåll. Det pågår ett mindre arbete med att ändra datastrukturen för att säkerställa att systemet går att bygga på med fler funktioner framöver, så som felanmälan.

Hantering av nycklar och larm är en prioriterad fråga som verksamheten har haft sitt fokus på. En projektgrupp har inrättats med syfte att hitta en lösning för uthyrning av våra lokaler för att kunna erbjuda bra service till invånare och optimera användning av kommunens lokaler. Gruppen har fått ett beslut från lokalförsörjningsgruppen att gå vidare med byte av bokningssystem. Passagesystem kommer att sättas in i de uthyrningslokaler som fortfarande kräver fysiska nycklar.

Under 2023 övergick kommunen till en ArcGIS kommunlicens (kartsystem). Under hösten har den kommunanpassade delen av GIS-systemet (Geosecma) uppgraderats till en ny plattform som innebär nya kartfunktioner för både medarbetare och invånare. Antal användare har ökat markant, framför allt i användning av mobilappar för inventering av till exempel belysning, klotter, händelser och dagvattenbrunnar. Insamlade data presenteras vidare i dashboards för ett bättre beslutsunderlag.

KMG har fortsatt att mäta in gränspunkter för att möjliggöra digitalisering av äldre detaljplaner som underlättar att få till en hel digital samhällsbyggnadsprocess. Hittills har 74 detaljplaner mätts in och 24 är inritade och levererade till Lantmäteriet. Totalt finns det 181 detaljplaner. Antalet ärende inom kart- och mätsidan är 10% mindre om man jämför med samma period 2023. Det är fortfarande för tidigt att dra slutsatser om och hur detta kommer påverka budgeten.

2 Ekonomi

2.1 Utfall/prognos, nämnd SHB

Driftredovisning	UTFALL			HELÅR			Fg helår
tkr	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Budget	Avvikelse	Avvikelse
Skattefinansierad verksamhet							
Intäkter	48 306	48 282	24	155 291	154 941	350	21 670
Kostnader	-46 493	-48 282	1 789	-155 291	-154 941	-350	-8 565
SUMMA	1 813	0	1 813	0	0	0	13 105
Fastighetsverksamhet							
Intäkter	75 747	76 100	-353	228 299	228 299	0	9 841
Kostnader	-73 258	-75 193	1 935	-226 999	-228 299	1 300	-28 108
SUMMA	2 489	907	1 582	1 300	0	1 300	-18 267
Avgiftsfinansierad verksamhet							
Intäkter	3 308	1 146	2 162	7 918	7 718	200	349
Kostnader	-1 638	-1 146	-492	-7 918	-7 718	-200	105
SUMMA	1 670	0	1 670	0	0	0	454
Samhällsbyggnadsnämnden							
Summa intäkter	127 361	125 528	1 833	391 508	390 958	550	31 860
Summa kostnader	-121 389	-124 621	3 232	-390 208	-390 958	750	-36 568
Summa netto	5 972	907	5 065	1 300	0	1 300	-4 708

Sammanfattande kommentar kring utfall/prognos 2024 till KS/KF

Budgetavvikelsen för samhällsbyggnadsnämnden uppgår per den siste april till 5,1 mnkr. Den positiva avvikelsen för perioden beror huvudsakligen på lägre kostnader för avskrivningar och internränta (+2,6 mnkr). Övriga avvikelser är främst av periodiseringskaraktär, vilket gäller hyror (-3,0 mnkr), varor och tjänster (+3,0 mnkr) samt intäkter (+1,8 mnkr). Avvikelserna är i första hand kopplade till fastighetsverksamheten förutom intäktssidan som berör den avgiftsfinansierade verksamheten vars intäkter är budgeterade över helåret, men som till övervägande del inkommit i första tertialet (en avvikelse motsvarande +2,2 mnkr).

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar totalt för helåret ett positivt resultat om 1,3 mnkr. Den prognostiserade positiva avvikelsen förklaras av lägre kapitalkostnader än budgeterat inom fastighetsverksamheten. I övrigt prognostiserar nämndens verksamheter med nollresultat vid årets slut.

Prognosen bygger på att kostnaderna för mobilitetssamordnarens verksamhet kommer ersättas genom intäkter från berörda nämnder.

Skattefinansierad verksamhet

Den skattefinansierade verksamheten visar för perioden en positiv avvikelse jämfört budget om 1,8 mnkr. Avvikelsen beror huvudsakligen på periodiseringsavvikelser mellan utfall och budget gällande varor och tjänster (0,9 mnkr), men förklaras även av lägre personalkostnader, bland annat kopplat till föräldraledighet och sjukfrånvaro (0,9 mnkr).

Skattefinansierad verksamhet prognostiserar totalt ett nollresultat för året. Kostnadssidan beräknas bli cirka 0,4 mnkr högre, främst beroende på högre kapitalkostnader och kostnader

för varor, bidrag och tjänster. De ökade kapitalkostnaderna prognostiseras att mötas av intern ränteintäkt för investeringsbidrag. De ökade kostnaderna för varor och tjänster är i första hand kopplade till mobilitetssamordnarens verksamhet och prognostiseras att mötas av intäkter från berörda nämnder. I övrigt förväntas intäkterna bli lägre, främst inom exploateringsområdet, men detta möts av lägre personalkostnader inom berörda verksamheter.

Avgiftsfinansierad verksamhet

Utfallet för perioden visar en positiv budgetavvikelse om totalt 1,7 mnkr. Avvikelsen beror huvudsakligen på periodiseringsavvikelser mellan utfall och budget på intäktssidan (+2,2 mnkr), men även av högre kostnader (-0,5 mnkr).

Den avgiftsfinansierade verksamheten prognostiserar en budgetavvikelse om 0 mnkr. Kostnadssidan beräknas totalt bli 0,2 mnkr högre än budgeterat, vilket förklaras av högre kapitalkostnader än budgeterat. De ökade kapitalkostnaderna förväntas mötas av anpassning inom det ekonomiska utrymmet för verksamheten. De stora investeringar som genomförts senaste året i form av bassänger för muddringsmassor förklarar i kombination med högre internränta de ökade kapitalkostnaderna. Då avgiftsfinansierad verksamhet inte kompenseras för ökade kapitalkostnader minskar detta verksamhetens utrymme.

Fastighetsverksamhet

Utfallet för perioden avviker positivt med ca 1,6 mnkr. Det positiva utfallet utgörs främst av en positiv avvikelse med 2,8 mnkr avseende kapitalkostnader. Avvikelserna inom driften är av periodiseringskaraktär.

Prognosen för helåret är ett positivt utfall med cirka 1,3 mnkr. Den positiva avvikelsen utgörs i sin helhet av lägre kapitalkostnader.

3 Investeringar

3.1 Investeringsredovisning

Periodens utfall	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse
31 383	302 675	404 658	101 983

Investeringsredovisning

Samhällsbyggnadsnämndens utfall för investeringar per den sista april är 31,4 mnkr. Den totala investeringsbudgeten för 2024 är 404,7 mnkr. Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar att 302,7 mnkr kommer att nyttjas under året, vilket medför en positiv budgetavvikelse om 102 mnkr.

Följande projekt planeras att slutredovisas under året, åtgärder i trafiksäkerhetsplan och cykelplan (etapp 1), DP alla Lomma hamn (områdesanläggningar), Långa bryggan Bjärred, T-bryggan Lomma, Bjärehovskolan, ny idrottshall Rutsborg, Amfiteatern, ombyggnation av stationen Lomma, ventilation södra Karstorsplan, Linnéskolan, basketplan (3x3, Bjärred), utbyte av gatubelysning till LED, åtgärder vid Lomma camping, erosionskydd (tre- och fyrkantsdammarna) samt erosionskydd etapp 2. Sammantaget prognostiseras de färdigställda projekten, inklusive LSS gruppboende (slutredovisas 2025), bli cirka 33,4 mnkr lägre än totalutgift.

Till övriga större prognostiserade avvikelser jämfört investeringsbudget för 2024 hör kommunala investeringar för Alnarps station och Flädie station (totalt för projekten +6,5 mnkr), gymnasieskola (+14 mnkr), kommunhus (-4 mnkr) och ny idrottshall Karstorp (+32

mnkr) samt Båtklubb, strandvägen i Bjärred (+11,4 mnkr). För nämnda projekt, förutom gymnasieskola och kommunhus, har genomförandet av projekten förskjutits i tid. Avvikelsen för kommunhus och gymnasieskola förklaras av fördelning av budget per år och under våren fastlagd betalplan.

Dp alla Lomma hamn, områdesanläggningar

Alla kvartersanläggningar är färdigställda och alla mellanhavanden med exploatören är reglerade. Projektet avslutas därmed under året.

DP Bjärreds vångar etapp 1

Projektet är i detaljplaneskede, projektering startar under hösten. Genomförandeplan är under framtagande vilket kan medföra att kostnadsposter flyttas i tid och mellan etapperna.

Strategiskt markförvärv Borgeby 17:38, Bjärreds vångar

Fastighet inom etapp 1 förvärvad 2023. Tilläggsköpeskilling utfaller när detaljplanen vunnit laga kraft vilket beräknas ske under 2025.

Markförvärv avseende Lomma 31:9 och 31:11, Norr Vinstorp

Fastighetsförvärv med en totalutgift på 23,9 mnkr år 2024 beslutat i kommunfullmäktige i april 2024.

Markförvärv avseende Lomma 31:17, Norr Vinstorp

Fastighetsförvärv med en totalutgift på 7,1 mnkr år 2024 beslutat i kommunfullmäktige i april 2024.

LSS Gruppbostad, 6 lägenheter, Löddesnäsvägen

Driftstart planeras till december 2024 på grund av överklagan av upphandling. I nuläget bedöms förseningen inte innebära några negativa konsekvenser för verksamheten. Inga avvikelser inom beslutad totalutgift prognostiseras.

Bjärehovskolan, nybyggnation ersättningsbyggnad

Byggnaden invigdes under hösten 2022 och utemiljön färdigställdes under 2023. Trots prisökningar för byggmaterial blev projektets utgift lägre än beslutad totalutgift.

Ny idrottshall Rutsborgsområdet

Nya idrottshallen togs i bruk den sista mars 2023. Därefter färdigställdes utemiljön och projektet har även innefattat kompletterande åtgärder på befintlig idrottshall. Projektets utgift blev i sin helhet under beslutad totalutgift. Projektet kommer slutredovisas under 2024.

Lomma Station

I budgeten inför 2022 fastställdes totalutgiften till 7 mnkr för att, i ett första steg, anpassa lokalerna till arbetsplatser för anställda under byggnation av ett nytt kommunhus. I början av 2023 togs beslut i kommunfullmäktige om utökning av totalutgiften med 4,0 mnkr för att de invändiga anpassningar som skulle göras i samband med renoveringen skulle ha en långsiktig ändamålsenlighet och utformas på ett kulturhistoriskt riktigt sätt. Projektet färdigställdes i december 2023. Investeringsutgiften blev, trots beslut om utökad totalutgift, något högre än budgeterat. Detta berodde på att fönster och innerväggar var i sämre skick än vad som gick att förutse.

Föreningslokaler Strandvägen Bjärred

I dagsläget finns det ingen överenskommelse med föreningen. Till följd av detta är projektets genomförande senarelagd.

Dansrotundan/Folketshus (renovering byggnader)

Projektet bedöms i dagsläget färdigställas som planerat under 2024 inom beslutad totalutgift.

Utbyte av gatubelysning till LED (inkl. sensorer)

Under 2024 förväntas projektet färdigställas. Endast mindre komplettering kvarstår. Utgifterna bedöms understiga beslutad totalutgift.

Långa bryggan Bjärred, ersättningsbrygga

Bryggan färdigställdes 2023. Projektets utgift blev i sin helhet under beslutad totalutgift.

Erosionsskydd (tre- och fyrkantsdammen)

Erosionsskyddet är färdigställt och under 2023 har mindre anpassningar med planteringar och anslutningar utförts. Projektets utgift blev i sin helhet under beslutad totalutgift.

Erosionsskydd etapp 2 (LIFE)

Erosionsskyddet är färdigställt. Investeringsutgiften blev lägre till följd av ändrat metodval, vilket berodde på en anpassning till Life Coastprojektet som provar framtidens metoder mot de negativa effekterna av kusterosion.

T-bryggan Lomma, ersättningsbrygga

Rivning och byggnation av ersättningsbrygga upphandlades under sommaren 2023.

Entreprenaden har utformats för att skapa attraktiva förutsättningar för anbudsgivare, bland annat lång genomförande tid och flexibelt startdatum. Bryggan är tagen i bruk och en del åtgärder kvarstår under hösten. Projektets utgift beräknas bli lägre än beslutad totalutgift.

Kommunala investeringar Alnarp station

Trafikverket har flyttat fram färdigställandetiden till december 2027 för Lomma banan etapp 2 vilket medför att de kommunala investeringarna flyttas fram. Totalutgiften bedöms rymmas inom beslutad totalutgift, men konsekvenserna gällande färdigställandetiden är i dagsläget osäkra.

Kommunala investeringar Flädie station

Trafikverket har flyttat fram färdigställande tiden till december 2027 för Lomma banan etapp 2 vilket medför att dem kommunala investeringarna flyttas fram. Totalutgiften bedöms rymmas inom beslutad totalutgift, men konsekvenserna gällande färdigställandetiden är i dagsläget osäkra.

Gymnasieskola

Projektet har övergått i genomförandefas. Under kvartal ett och två 2024 kommer rivning, schaktning och spontning genomföras och därefter påbörjas byggnationen. Totalutgiften bedöms rymmas inom beslutad totalutgift. Planerad tidplan med färdigställande 2027 bedöms kunna innehållas trots överklaganden av såväl detaljplan samt upphandling av byggentreprenad. (Se även bilaga).

Kommunhus

Projektet har övergått i genomförandefas. Under kvartal ett och två 2024 kommer rivning, schaktning och spontning genomföras och därefter påbörjas byggnationen. Totalutgiften bedöms rymmas inom beslutad totalutgift. Planerad tidplan med färdigställande 2027 bedöms kunna innehållas trots överklaganden av såväl detaljplan samt upphandling av byggentreprenad. (Se även bilaga).

Karstorp - idrottshall

Bygglovets för idrottshallen är överklagat, vilket kommer medföra en förskjutning av färdigställandetiden samt budgeterade medel för 2024.

Kulturhus, Bjärred

Projektet är i planeringsfas. Kulturhuset utgör en del av Bjärreds vångar etapp 2. Detaljplanearbete samt programarbete för byggnaden pågår och samverkansentreprenad planeras handlas upp under Q3-Q4 2024. Totalutgiften bedöms rymmas inom beslutad totalutgift. Färdigställandetiden är något osäker, kopplat till detaljplanefrågor samt att avtal kring marköverlåtelse inte är beslutade ännu. Under Q3 2024 bedöms mer säker tidplan kunna tas fram.

SBN investeringsrapport, belopp i tkr. Januari - april 2024

	Totalutgift	Utfall jan-april 2024	Budget 2024	Prognos 2024 hetår	Avvikelse 2024	Ack utfall t.o.m april 2024	Prognos Totalutgift Avvikelse
Samhällsbyggnadsnämnd, större investeringar inom:							
Detaljplaneområden							
Dp alla Lomma hamn	9 500	0	638	138	500	8 862	0
Dp alla Lomma hamn, områdesanl.	55 000	0	-142	0	-142	55 142	-142
Dp alla Lomma centrum, Norr	55 000	1 888	9 008	9 008	0	7 764	0
Dp Bjärred centrum (exkl. VA) (SR-24)	0	0	400	400	0	0	0
Dp Bjärreds vångar, etapp 1	140 000	120	2 334	1 334	1 000	285	0
Dp övriga	0	0	1 100	1 100	0		0
		2 008	13 338	11 980	1 358	72 052	-142
Samhällsbyggnadsnämnd, övriga större investeringar:							
Erosionsskydd (tre- och fyrkantsdammarna)	18 900	0	5 145	500	4 645	13 755	4 645
Erosionsskydd, etapp 2	11 250	409	2 318	618	1 700	9 341	1 700
Åtgärder i trafiksäkerhetsplan och cykelplan, etapp 1	15 000	0	-725	0	-725	15 725	-725
Gångfartsområden Lomma hamn	6 000	0	1 732	932	800	4 268	0
Långa bryggan Bjärred, ersättningsbrygga	22 000	14	2 186	414	1 772	19 828	1 772
Belysningsplan	10 000	0	1 338	1 338	0	8 662	0
Hållbar dagvattenhantering (Skyfallsplan)	10 000	0	2 368	0	2 368	7 632	0
T-bryggan i Lomma, ersättningsbrygga	15 000	4 161	14 235	10 735	3 500	4 926	3 500
Alléskolan, tillbyggnad 9 klassrum (SR-24)	0	7		7	-7	0	0
Bjärehovskolan, nybyggnation ersättningsbyggnad	116 000	65	17 478	478	17 000	98 587	17 000
Ny idrottshall Rutsborgsområdet	59 300	235	1 459	259	1 200	58 076	1 200
Amfiteater, Strandängen Lomma	2 900	0	-14	0	-14	2 914	-14
Byte av styr- och övervakningssyst. inom nio fastigheter	10 000	1 202	3 301	3 301	0	7 901	0
Ombyggnad av stationen Lomma	11 000	240	-451	240	-691	11 691	-691
Beläggningssinvesteringar, etapp 2	92 900	42	6 795	6 795	0	18 246	0
Åtgärder i Trafiksäkerhetsplan och cykelplan, etapp 2	15 000	25	3 796	3 796	0	229	0
Amfiteater, Strandängen Lomma, etapp 2	2 400	0	-75	0	-75	2 475	-75
Ventilation, Södra Karstors skolan, Lomma	3 000	128	1 519	519	1 000	1 609	1 000
LSS gruppbostad, 6 lägenheter (Löddesnäs)	29 000	11 687	26 837	24 337	2 500	13 850	2 500
Linnéaskolan, grundsärskola	33 000	5	2 059	259	1 800	30 946	1 800
Kommunala invest. / Alnarps station	45 000	174	3 333	833	2 500	841	0
Kommunala invest. / Flädie station	59 000	117	4 423	423	4 000	6 598	0
Reinvestering konstgräsplan, Bjärred	8 500	99	8 450	8 450	0	150	0
Basketplan, Bjärred 3x3	1 200	2	-43	2	-45	1 245	-45
Båtklubb, Strandvägen i Bjärred	12 000	0	11 397	0	11 397	603	0
Gymnasieskola	317 000	1 968	91 819	77 819	14 000	9 149	0
Kommunhus	244 000	1 724	58 967	62 967	-4 000	7 757	0
Kulturhus, Bjärred	145 000	45	4 879	879	4 000	166	0
Supercykelstråksåtgärder	18 000	1 295	4 069	4 069	0	2 226	0
Strategiskt markförvärv Borgeby 17:38, Bjärreds vångar	12 000	0	3 000	3 000	0	9 000	0
Karstorp - Idrottshall	75 000	3 085	42 668	10 668	32 000	5 418	0
Dansrotundan / Folketshus (renovering byggnader)	6 000	742	5 937	5 937	0	805	0
Utbyte av gatubelysning till LED (inkl. sensorer)	12 500	149	1 482	1 482	0	11 166	0
Norra Väst kustvägen, Borgeby	30 000	0	1 000	1 000	0	0	0
Åtgärder vid Lomma camping, ny väg och belysning	3 000	435	3 000	3 000	0	435	0
Markförvärv Lomma 31:9 och 21:11, N Vinstorp	23 900	0	23 900	23 900	0	0	0
Markförvärv Lomma 31:17, N Vinstorp	7 100	0	7 100	7 100	0	0	0
		28 054	366 682	266 057	100 625	386 219	33 567
Projekt med årsanslag							
Energisparåtgärder / energiplan		374	3 000	3 000	0		
Fastighetsunderhåll (nya komp.)		145	10 000	10 000	0		
Övriga mindre investeringar		586	9 000	9 000	0		
Strategiska markförvärv Augustenborg		0	1 638	1 638	0		
		1 105	23 638	23 638	0		0
TOTALT SKATTEFINANSIERAD VERKSAMHET			403 658	301 675	101 983		33 425
AVGIFTSFINANSIERAD VERKSAMHET							
Övriga investeringar, hamnverksamhet		215	1 000	1 000	0		
TOTALT AVGIFTSFINANSIERAD VERKSAMHET		215	1 000	1 000	0		0
TOTALT SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN		31 383	404 658	302 675	101 983		33 425

Bilaga

Investeringsuppföljning gymnasieskola/kommunhus

Om projekten:

Gymnasieskolan och kommunhuset samlokaliseras i en och samma byggnad och vissa lokalytor samutnyttjas av de båda verksamheterna. Projektet består dock av två separata investeringsprojekt.

Gymnasieskolan har 24 basklassrum, 3 mindre klassrum, 4 specialsalar (NO) och en samlingssal/aula. Den tekniska dimensioneringen medger ett maximalt elevantal på cirka 864. Vidare finns ett eget tillagningskök, skolbibliotek samt grupp- och studierum i varierande storlekar. I källarplanet finns miljörum, arkiv och förråd.

Det nya kommunhuset utformas som en aktivitetsbaserad arbetsplats. Antalet fullt ergonomiska arbetsplatser dimensioneras till cirka 60 % av antalet medarbetare. Ett mötesrumspaket har tagits fram som är väl anpassat och dimensionerat för olika mötesformer såsom politiska sammanträden, interna tjänstemannamöten, besök, utbildning och storforum (sessionssal/aula). Delar av mötesrummen och aulan är belägna på sådant sätt att de även kan hyras ut utanför kontorstid.

Kommunhusdelen har en egen personalmatsal och en köksfilial, tillagning sker i gymnasieskolans kök.

I källarplanet finns kommunens centralarkiv, närarkiv, förråd, gym, omklädningsrum, cykelparkering samt skyddsrum som ersätter dagens befintliga.

Uppföljning – tid

Projektet befinner sig i genomförande. Överbyggnaden av det tidigare kommunhuset är rivning och rivning under mark pågår. Omläggning av fjärrvärmeledning och övriga ledningsflyttar fortgår i allt väsentligt enligt plan. Ombyggnaden av cirkulationsplatsen planeras vara klar i slutet av juni och öppnas därefter för genomfart. Förberedelser för byggnation i form av upphandling av underentreprenörer och material samt spontning och schaktning pågår parallellt med rivningen. Regelrätta byggnadsarbeten planeras påbörjas kvartal tre 2024. Såväl upphandling av entreprenad som detaljplan har tidigare överklagats, vilket inneburit att delmoment i projektet blivit något försenade. Trots detta bedöms projektet kunna färdigställas enligt plan, vilket innebär driftstart 2027.

I samband med projekteringen genomfördes en återbruksinventering. Utöver det som planerats återvinnas i återbruksinventeringen har det vid rivningen visat sig att fasadteglet gick att montera ner på ett sådant sätt att det gick att återbruka. Några av träden har också kunnat flyttas till andra platser i kommunen.



Ekonomisk uppföljning

I kommunfullmäktiges beslut om budget 2023 och plan för ekonomi 2024- 2026 uppgår investeringsbudget för gymnasieskola och kommunhus till 317 mnkr respektive 244 mnkr.

Under 2023 har Samhällsbyggnadsnämnden fattat beslut om upphandling och projektet har under 2024 tilldelats entreprenör. Anbudssumman för entreprenaddelen, vilken även omfattar ett nytt kommunhus inom kvarteret, uppgår till 440 mnkr. Utöver entreprenadkostnader tillkommer byggherrekostnader (såsom förprojektering, intern projektledning, myndighets- och anslutningsavgifter o.s.v.) samt avsättning för ändrings- och tillägsarbeten.

SBN investeringsrapport, belopp i tkr. Januari - april 2024

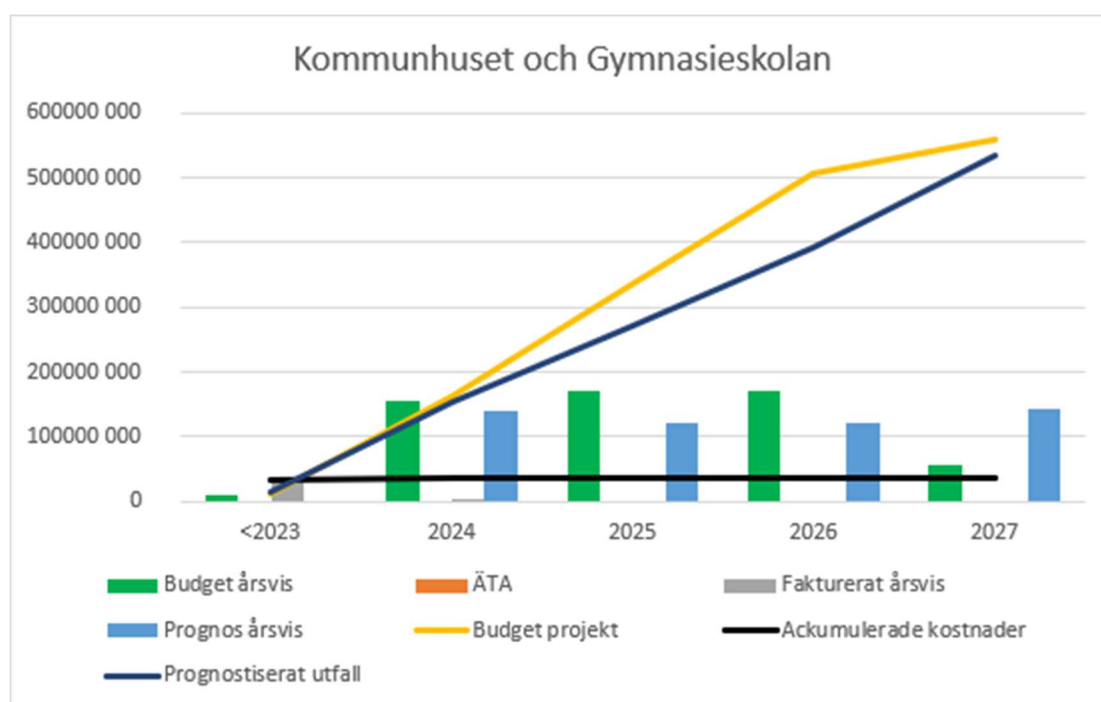
	Totalutgift	Utfall jan-april 2024	Budget 2024	Prognos 2024 helår	Avvikelse 2024	Ack utfall t.o.m april 2024	Prognos Totalutgift Avvikelse
Gymnasieskola	317 000	1 968	91 819	77 819	14 000	9 149	0
Kommunhus	244 000	1 724	58 967	62 967	-4 000	7 757	0

Belopp i tkr.	Budget	Utfall Jan-april 2024	Ack. utfall t.o.m april 2024
Kommunhus			
Projektering (HD1)	6 000	1491	1491
Entreprenaddel (HD2)	188 000		
Indexering	9 500		
Byggherre	20 500	233	6266
ÄTA	20 000	0	
Summa	244 000	1724	7757

Belopp i tkr.	Budget	Utfall Jan-april 2024	Ack. utfall t.o.m april 2024
Gymnasieskola			
Projektering (HD1)	8 000	1802	1802
Entreprenaddel	229 000		
Indexering	11 500		
Byggherre	28 500	162	7347
Riskreserv	15 000		
ÄTA	25 000	0	0
Summa	317 000	1964	9149

Anbudet för entreprenaden kom in lägre än förväntat. Det finns därför en separat post i budgeten för gymnasieskolan kallad riskreserv. Med riskreserv avses kostnader som avsätts för oförutsedda utgifter eller risker som inte är inkluderat i ÄTA och som inte kunnat förutses i projektet.

Större del av utfallet på byggherrekostnaderna är arbetet i tidigt skede, arbetet med förfrågningsunderlaget samt upphandling av entreprenör. Kostnaderna ligger mestadels på externa konsulter där arkitektkostnaderna är den största enskilda kostnaden, nästan lika stor som övriga konsulter. Intern projektledning ligger på ca 15 % av utfallet vilket motsvarar ca 1,5 projektledare.



Justeringar i budget mellan åren kommer sannolikt att ske då betalplanen inkommer under tidig höst.

Bedömningen är i dagsläget att den totala produktionskostnaden inryms inom beslutad budget/totalutgift.

Risker

Risk kopplat till projektekonomi har redan påverkat projektet genom en brant prisutveckling i perioden 2021–2022. Projektgruppen har hanterat detta genom kontinuerlig uppföljning, omvärldsbevakning och har även tagit in underlag i form av externa kalkyler. I budgetarbetet under 2022 har projektet prisjusterats.

Risk kopplat till överklaganden av upphandling samt detaljplan har hanterats genom extra kommunikationsinsatser, genom upphandling i två huvuddelar samt genom att man i tidplanen tagit höjd för överklagandeprocesser. Samtliga myndighetsbeslut är nu lagakraftvunna.

Kommunfullmäktige har beslutat om folkomröstning avseende huruvida projektet ska fullföljas, efter att ett folkiniciativ lämnats in till kommunen. Folkomröstning hålls den 9 juni. Kommunfullmäktige fattar beslut i sakfrågan vid sammanträdet i augusti.

SBN investeringsrapport, belopp i tkr. Januari - april 2024

	Totalutgift	Utfall jan-april 2024	Överfört fr 2023	Budget exkl. överfört	Budget 2024	Prognos 2024 helår	Avvikelse 2024	Ack utfall t.o.m april 2024	Prognos Totalutgift Avvikelse	Planeras att slut-redovisas
Samhällsbyggnadsnämnd, större investeringar inom:										
Detaljplaneområden										
Dp alla Lomma hamn	9 500	0	-74	712	638	138	500	8 862	0	
Dp alla Lomma hamn, områdesanl.	55 000	0	-142	0	-142	0	-142	55 142	-142	SR
Dp alla Lomma centrum, Norr	55 000	1 888	2 008	7 000	9 008	9 008	0	7 764	0	
Dp Bjärred centrum (exkl. VA) (SR-24)	0	0	-2 378	2 778	400	400	0	0	0	
Dp Bjärreds vångar, etapp 1	140 000	120	2 334	0	2 334	1 334	1 000	285	0	
Dp övriga	0	0	0	1 100	1 100	1 100	0	0	0	
	2 008	1 748	11 590		13 338	11 980	1 358	72 052	-142	
Samhällsbyggnadsnämnd, övriga större investeringar:										
Erosionsskydd (tre- och fyrkantisdammarna)	18 900	0	5 145	0	5 145	500	4 645	13 755	4 645	SR
Erosionsskydd, etapp 2	11 250	409	2 318	0	2 318	618	1 700	9 341	1 700	SR
Åtgärder i trafiksäkerhetsplan och cykelplan, etapp 1	15 000	0	-725	0	-725	0	-725	15 725	-725	SR
Gångfartsområden Lomma hamn	6 000	0	1 732	0	1 732	932	800	4 268	0	
Långa bryggan Bjärred, ersättningsbrygga	22 000	14	2 186	0	2 186	414	1 772	19 828	1 772	SR
Belysningsplan	10 000	0	1 338	0	1 338	1 338	0	8 662	0	
Hållbar dagvattenhantering (Skyfallspan)	10 000	0	2 368	0	2 368	0	2 368	7 632	0	
T-bryggan i Lomma, ersättningsbrygga	15 000	4 161	10 235	4 000	14 235	10 735	3 500	4 926	3 500	SR
Alléskolan, tillbyggnad 9 klassrum (SR-24)	0	7	0	0	0	7	-7	0	0	
Bjärehovskolan, nybyggnation ersättningsbyggnad	116 000	65	17 478	0	17 478	478	17 000	98 587	17 000	SR
Ny idrottshall Rutsborgsområdet	59 300	235	1 459	0	1 459	259	1 200	58 076	1 200	SR
Amfiteater, Strandängan Lomma	2 900	0	-14	0	-14	0	-14	2 914	-14	SR
Byte av styr- och övervakningssyst. inom nio fastigheter	10 000	1 202	3 301	0	3 301	3 301	0	7 901	0	
Ombyggnad av stationen Lomma	11 000	240	-451	0	-451	240	-691	11 691	-691	SR
Beläggningsinvesteringar, etapp 2	92 900	42	795	6 000	6 795	6 795	0	18 246	0	
Åtgärder i Trafiksäkerhetsplan och cykelplan, etapp 2	15 000	25	1 796	2 000	3 796	3 796	0	229	0	
Amfiteater, Strandängan Lomma, etapp 2	2 400	0	-75	0	-75	0	-75	2 475	-75	SR
Ventilation, Södra Karstorsplan, Lomma	3 000	128	1 519	0	1 519	519	1 000	1 609	1 000	SR
LSS gruppbostad, 6 lägenheter (Löddesnäs)	29 000	11 687	12 837	14 000	26 837	24 337	2 500	13 850	2 500	(SR 2025)
Linnéaskolan, grundsärskola	33 000	5	2 059	0	2 059	259	1 800	30 946	1 800	SR
Kommunala invest. / Alnarps station	45 000	174	3 333	0	3 333	833	2 500	841	0	
Kommunala invest. / Fiädie station	59 000	117	-577	5 000	4 423	423	4 000	6 598	0	
Reinvestering konstgräspan, Bjärred	8 500	99	8 450	0	8 450	8 450	0	150	0	
Basketplan, Bjärred 3x3	1 200	2	-43	0	-43	2	-45	1 245	-45	SR
Båtklubb, Strandvägen i Bjärred	12 000	0	11 397	0	11 397	0	11 397	603	0	
Gymnasieskola	317 000	1 968	-2 181	94 000	91 819	77 819	14 000	9 149	0	
Kommunhus	244 000	1 724	-1 033	60 000	58 967	62 967	-4 000	7 757	0	
Kulturhus, Bjärred	145 000	45	-121	5 000	4 879	879	4 000	166	0	
Supercykelstråksåtgärder	18 000	1 295	4 069	0	4 069	4 069	0	2 226	0	
Strategiskt markförvärv Borgeby 17:38, Bjärreds vångar	12 000	0	0	3 000	3 000	3 000	0	9 000	0	
Karstorp - idrottshall	75 000	3 085	-2 332	45 000	42 668	10 668	32 000	5 418	0	
Dansrotundan / Folketshus (renovering byggnader)	6 000	742	2 937	3 000	5 937	5 937	0	805	0	
Utbyte av gatubelysning till LED (inkl. sensorer)	12 500	149	1 482	0	1 482	1 482	0	11 166	0	
Norra Väst kustvägen, Borgeby	30 000	0	0	1 000	1 000	1 000	0	0	0	
Åtgärder vid Lomma camping, ny väg och belysning	3 000	435	0	3 000	3 000	3 000	0	435	0	
Markförvärv Lomma 31:9 och 21:11, N Vinstorp	23 900	0	0	23 900	23 900	23 900	0	0	0	
Markförvärv Lomma 31:17, N Vinstorp	7 100	0	0	7 100	7 100	7 100	0	0	0	
	28 054	90 682	276 000		366 682	266 057	100 625	386 219	33 567	
Projekt med årsanslag										
Energisparåtgärder / energiplan	374	0	3 000	0	3 000	3 000	0	0	0	
Fastighetsunderhåll (nya komp.)	145	0	10 000	0	10 000	10 000	0	0	0	
Övriga mindre investeringar	586	0	9 000	0	9 000	9 000	0	0	0	
Strategiska markförvärv Augustenborg	0	0	1 638	0	1 638	1 638	0	0	0	
	1 105	1 638	22 000		23 638	23 638	0	0	0	
TOTALT SKATTEFINANSIERAD VERKSAMHET										
			94 068	309 590	403 658	301 675	101 983		33 425	
AVGIFTSFINANSIERAD VERKSAMHET										
Övriga investeringar, hammverksamhet	215	0	1 000	0	1 000	1 000	0	0	0	
TOTALT AVGIFTSFINANSIERAD VERKSAMHET	215	0	1 000		1 000	1 000	0		0	
TOTALT SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN										
	31 383	94 068	310 590		404 658	302 675	101 983		33 425	