



Stadsarkitektkontoret
Johnny Larsson, Hamnförvaltare
0221-252 88
johnny.larsson@koping.se

Kommunstyrelsen

Investering av ersättningsmagasin 19, Köpings hamn

Sammanfattning

Inga medel avsattes för föreslagna investeringar i 2018 års budget. Initialt låg utbytet av magasin 9 till 19 i förstudien och utvecklingsplanen för Köpings hamn där planeringen var att finansiera utbytet genom en hyrestilläggsinvestering inom hamnutvecklingsprojektets budget. Då utbytet av magasinet är av akut status och hamnutvecklingsprojektets investeringsbudget inte har fastställts än behövs därför ett separat äskande.

Ärendets beredning

Mälarhamnar har tillskrivit Köpings kommun (bifogas som bilaga 1 med objektbeskrivning) avseende medel för åtgärder för rivning av magasin 9 samt uppförande av nytt magasin 19 under år 2018.

Av bifogad karta bilaga 2 framgår läget på det nya magasinet i hamnen. I bilaga 3 visas en tänkt skiss på det nya magasin 19.

Bakgrund

Kommunfullmäktige fattade beslut 2008-05-26, § 41, tillsammans med Västerås stad, om principer för Mälarhamnar AB och ansvarsfördelning mellan bolaget och ägarna. (Ett nytt principbeslut tas under 2017). Respektive kommun har ansvar för och bekostar sin hamns grundläggande funktioner, (infrastrukturen), som exempelvis markens grundläggning, inlopps- och hamnbassängsdjup, kajers grundkonstruktion samt alla ledningar i mark.

Mälarhamnars hyra avser mark och avskrivning av byggnader, dvs ej grundfunktionerna. Bolaget svarar för byggnadernas underhåll samt underhåll av hårdgjorda ytor.

Principen för budgetprocessen är att Mälarhamnar och Köpings kommun tillsammans analyserar investeringsbehoven i fast egendom och kommunen tar upp planerade investeringar i den fleråriga investeringsplanen. Kommunfullmäktige godkänner investeringsnivån i den ordinarie budgetprocessen.

Förvaltningens ståndpunkt

Behovet av en akut investering där utbyte av magasin 9 till magasin 19 är nödvändig har framkommit genom flera statusbesiktningar de senaste åren. Förslagen på förstärkningsåtgärder anses inte längre ekonomiskt försvarbara då



Datum
2017-10-10

den tekniska livslängden är uppnådd. Stadsarkitektkontoret vill därför förorda att investeringsmedel till nytt magasin bifalles.

Konsekvenser

Magasinet är byggt 1967 och är 50 år gammalt. Risken för allvarliga konsekvenser i arbetsmiljön är överhängande om magasinet inte ersätts omgående. Magasinet stängs ned 2017-10-31 för att inte riskera arbetsmiljön över vintern.

Förslag till beslut

Stadsarkitektkontoret föreslår kommunstyrelsen besluta


att låta genomföra rivning av magasin 9 och uppförande av nytt magasin 19 till kostnad av 38 000 000 kr samt

att anvisa medel för investeringen som kommer belasta Mälarhamnar AB genom hyreshöjning.

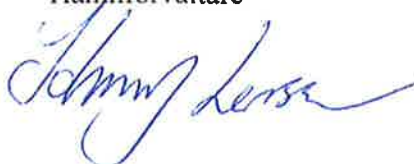
Bilagor

- 1, äskande och objektbeskrivning från Mälarhamnar
- 2, Karta över placering av nytt magasin 19
- 3, Skiss på utformning av nytt magasin 19

STADSARKITEKTKONTORET


Gun Törnblad
Stadsarkitekt

Johnny Larsson
Hamnförvaltare



Åskande nytt magasin Köpings hamn, magasin 19, (ersätter magasin 9.)

Bakgrund

Köpings kommun och Västerås stad ska äga all fast egendom inom hamnområdet och Mälarhamnar ska äga all lös egendom. Genom hyresavtal hyr kommunen ut anläggningen till Mälarhamnar AB. Kommunen ansvarar för tecknade av hyresavtalet utifrån de principer som beslutats i kommunfullmäktige.

Magasin 9 i Köpings hamn har uppnått sin tekniska livslängd och stödåtgärder för att hålla magasinet i arbetsmiljöduligt kräver stora investeringar skick kan inte motiveras. Magasinet behöver rivas och nytt magasin behöver uppföras för att behålla befintlig verksamhet och befintliga affärer.

Finansiering – Ansvar - Ekonomi

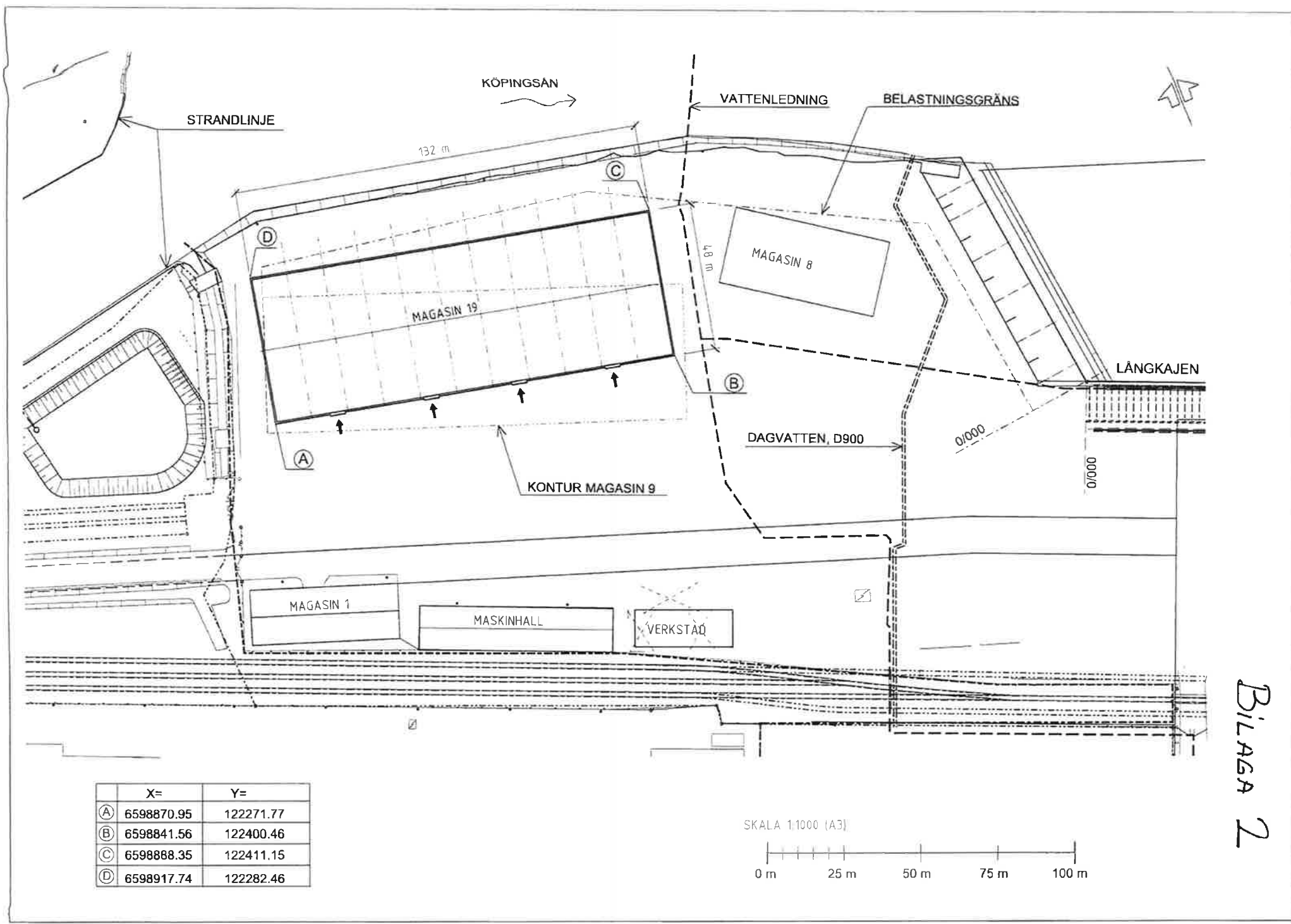
Den totala investeringskostnaden framgår av den ekonomiska översikten nedan. Den totala investeringen kommer att hyressättas. Avskrivningstiden kommer att uppgå till 33 år. Hyran för magasinet skall uppgå till belopp som beräknas enligt annuitetsmetoden med bokfört värde/den totala investeringskostnaden som grund, med ett tillägg för administrativa omkostnader

	Belopp, kr	
Rivning av magasin 9.	1.900.000 kr	(311kr/kvm a´6100 kvm)
Nytt magasin 19.	33.000.000 kr	
Projekteringskostnader.	2.310.000 kr	(7% på nybyggnation)
Totalt åskande:	37.210.000 kr	

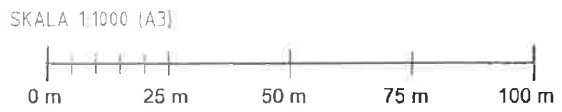
Beloppen grundar sig på kalkyl från konstruktörer.

Åskande

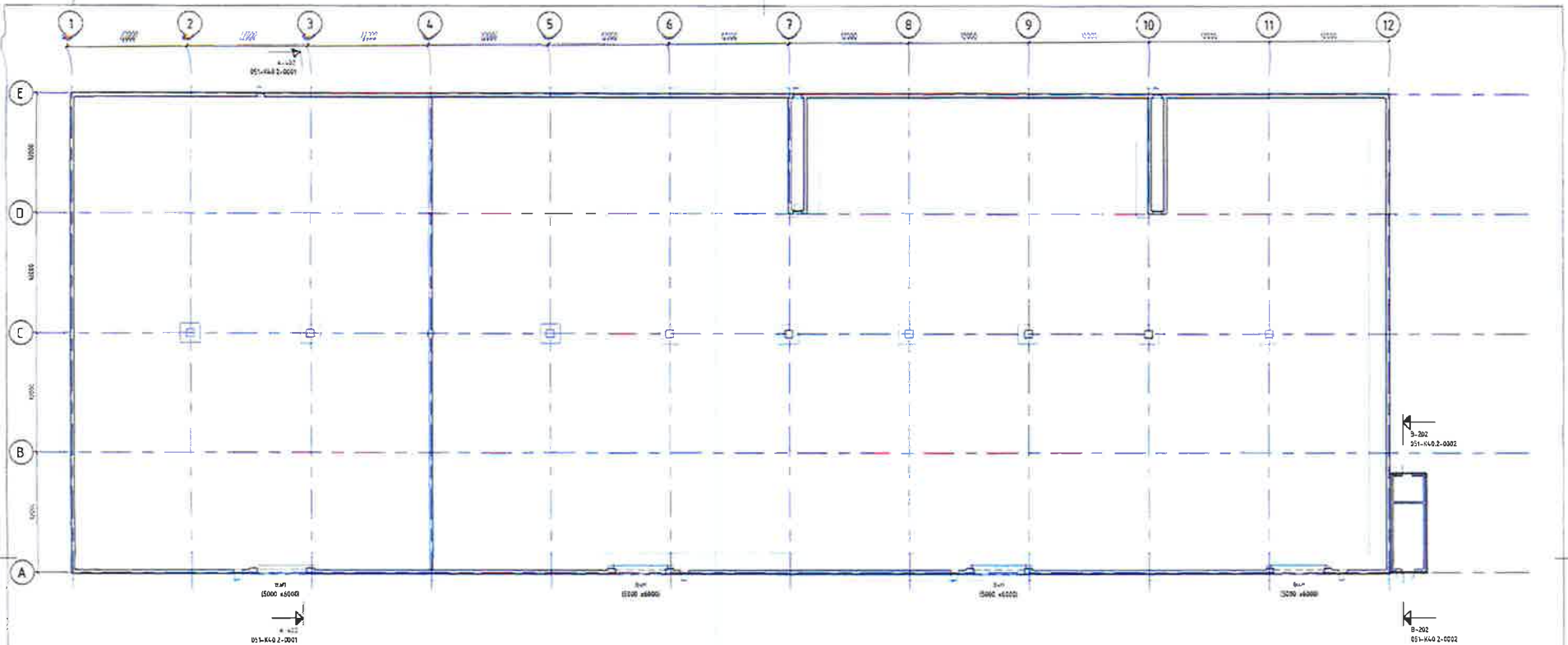
Med ovan nämnda förutsättningar vill Mälarhamnar AB att magasin 9 rivs och ersätts av nytt magasin för att behålla befintlig verksamhet och befintliga affärer.



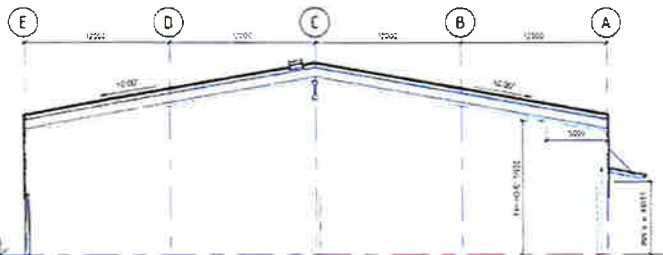
	X=	Y=
Ⓐ	6598870.95	122271.77
Ⓑ	6598841.56	122400.46
Ⓒ	6598888.35	122411.15
Ⓓ	6598917.74	122282.46



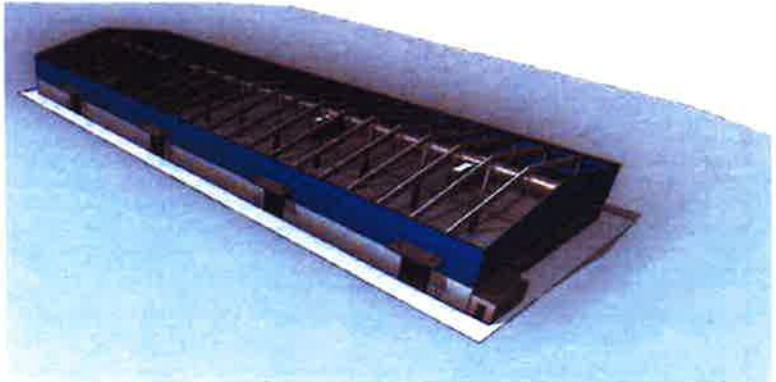
BILAGA 2



PLAN 1 1 : 200



A-400 1 : 200



3D View 1

BYGGLOVSHANDLING	
KÖPINGS HAMN	
KÖPING	
Samarbetsavtal av Europeiska Unionen Fonden för ett sammanhållet Europa	
KÖPINGS KOMMUN	Kadesjö
6312:00	H. Vestin
2017-10-03	A. Lindén / A. Lindén
NYBYGGNATION MAGASIN MAGASIN 19	
PLAN, SEKTION & 3D-VY	
A1 1:200	051-K40.0-0001
A3 1:400	

BILAGA 3