

Årsredovisning 2017, Stadsarkitektkontoret markenheten



Köpings kommun

Jättar för flera spännande tjänster ett staka hos oss! Köping! Kunnska är du utifrån din utbildning, erfarenhet och/eller HR specialitet? Vi ser fram emot din ansökan.

KÖPING

2021-06-01
Sjunde gången ska du söka för kartografi i vårt jobb till dig.

KART GIS-ING

2021-06-01
Sjunde gången ska du söka för kartografi i vårt jobb till dig.

KÖPING

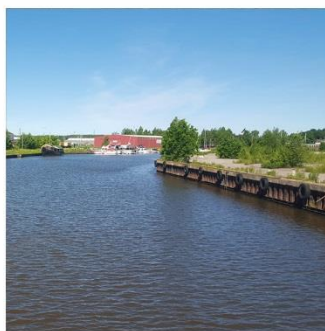
Köpings kommun är med cirka 26 000 invånare centrerad i västra Mälardalen. Här finns det mesta du behöver: Du får ett stort utval av utbildning och beredningen på knutarna och närmast 14 läkare.

Stadsarkitektkontoret söker

- GIS-samordnare
- Exploateringsingenjör/projektledare

Välkommen att läsa mer och söka tjänsten på kop.merjobb.se.

KÖPINGS KOMMUN



Gründragningslista:
F-feltyckelse av N-nyttjandersthorare
Kontraktstyp: Byggnadsenligt 1, 2 (3 har ett av direktobjekt N då kontraktet undervisar 2 basobjekt) / Byggnadsenligt 1, 2

Anordning / objekt	När utstyren och komplettering	Placering utifrån underhålls- och reparationsplan	Placering utifrån underhålls- och reparationsplan	Underhåll eller del av konstruktion har upptäckts	Anordningens drift och kontroll med utifrån tillfälliga skador	Underhåll som utför till en tillfälligt tillstånd och funktion	Kommentar
	Arvord/Arvord	Arvord / Arvord	Arvord / Arvord	Arvord / Arvord	Arvord / Arvord	Arvord / Arvord	
1639	Ventilbrytning Ölghamnen	-	-	-	N	-	Där N äger ska notering i fältet göras
1640	S.O Kajer:						
1641	Ankarplattor	F/J	F/J	-	F/J	-	X
1642	Ankarstap	F/J	F/J	-	F/J	-	X
1643	Bettläggning	F/h	F/h	N	N	N	X
1644	Betongkonstruktion utjejar	F/J	F/J	N	N	N	X
1645	Ståtagar	F/J	F/J	-	-	-	X
1646	Erosion/skydd	F/h	F/h	N	N	N	X
1647	Fredrar fastmonterade	F/h	N	N	N	N	X

© Köpings kommun

Rapporten skriven av:
Gun Törnblad 2018-01-18

Antagen av:
Kommunstyrelsen, 2018-02-xx KS § xx

Rapporten finns även att läsa och ladda ner på www.koping.se.

Årsredovisning 2017

Året som gått:

Allmänt:

- förslag till mål och riktlinjer för bostadsförsörjning har arbetats fram och antogs av kommunfullmäktige 2017-05-29,
- ett köpekontrakt har tecknats med Köpings bostads AB för projektet ”Hake 2” Köpings bostads AB köper där mark för uppförande av två stycken punkthus med totalt 61 stycken lägenheter för 3 617 tkr,
- i april anordnade stadsarkitektkontoret ett öppet hus. Många frågor från besökare rörde kommande bostadsområden för småhus och lediga tomter,
- en arkeologisk förundersökning har gjorts på kvarteret Frode. Den visar att ingen ytterligare arkeologisk undersökning behöver göras på den fastigheten,
- kontoret medverkar vid kommunens företagarkost i syfte att nätverka och knyta kontakter med näringslivet i Köping.

Markförsäljning:

- tre tomter för småhus har sålts i Köpings tätort för 435 tkr,
- en tomträtt såldes under året.

Markförvärv/byten:

- Köpings kommun har köpt två strategiska tomter i anslutning till kv Hake, Innerstaden 1:28 och 1:29 för 1 000 tkr,
- Köpings kommun har köpt Macksta 1:103, 1:104, 1:105 och 1:106 för 1 525 tkr.

Hamnförvaltning:

- samordning och samverkan med hamnutvecklingsprojektet. Under året har projektmöten och layoutmöten dominerat hamnförvaltningens deltagande i projektet,
- arbetet med att ta fram ett nytt hyresavtal mellan Köpings kommun och Mälarhamnar har pågått under året. En stor del i det arbetet har utgjorts av framtagandet av en gränsdragningslista som reglerar ansvarsområden inom hamnen,
- en kartläggning av miljöarbetet i Köpings hamn har påbörjats med fokus på vad verksamheten gör idag. En vidareutveckling av miljöarbetet samt visioner på klimat- och miljöförbättrande åtgärder kommer att göras,
- en webbsida om Köpings hamn med information om de olika hamndelarna, Köpings hamns historia och förvaltning har publicerats under våren,
- asfaltering och hårdgörande samt utveckling av icke använda ytor inom hamnen har gjorts under året i syfte att effektivisera logistiken inom hamnområdet,
- problematiken angående säkerheten, tillgängligheten och nyttjandet av mellanhamnen har förankrats med KSau. Omedelbara säkerhetsåtgärder har varit att beställa fyra stycken livräddningsstationer att monteras längs kajerna. (Mariakajen och södra kajen (mellanhamnen) behöver omgående undersökas och besiktigas avseende bärlighet och status).

Bidragen till de kommungemensamma målen



Tre symboler betyder att målet är uppfyllt.



Två symboler betyder att målet delvis är uppfyllt.



En symbol visar att målet inte är uppfyllt.

Trenden jämfört med tidigare år visas med en pil.



Mål - En kommun med hög kvalitet

Vi bidrar till målet genom att vara tillgängliga, visa ett gott bemötande och utan dröjsmål hantera ärenden och frågor på ett korrekt och professionellt sätt.

Måloppfyllelse

Målet är uppfyllt



Bättre än föregående år



Resultat

Stadsarkitektkontoret har utvecklat rutiner för att arbeta med kvalitet, klagomålshantering, samt registrering av telefonförfrågningar. Att vidareutveckla verksamheten är ett ständigt pågående arbete, analys och bedömning av resultat och måloppfyllelse ligger till grund för beslut om åtgärder för förbättring. Flertalet av markenhetens processer är kartlagda, förbättringsarbete av rutiner och mallar pågår. Sammantaget bedöms därför målet som delvis uppfyllt.

För övrigt ska markenheten för att hålla hög kvalitet i sitt arbete utveckla kunskaperna i regelverk och lagstiftning samt genom omvärldsbevakning följa samhällets utveckling.

Förslag till ett nytt hamnavtal har arbetats fram mellan Köpings kommun och Mälarhamnar AB.

Hamnprojektet går in i en alltmer produktiv fas som nu börjar få konsekvenser för hamnförvaltningen. Arbete med att tydliggöra roller, ansvar och gränssnitt beträffande hamnförvaltningen och hamnprojektet har fortsatt under året.

Målet bedöms vara uppfyllt.

Händelser

Personalen deltar löpande i kunskapshöjande utbildningar samt i förvaltningens arbete med servicefrågor, förhållningssätt och rutiner.

Under 2017 har det satsats ytterligare på kvalitetsarbete för enheten. Tid har avsatts för framtagande av verksamhetens processer och för att definiera varje process från start till slut. Nya mallar har tagits fram för bättre rutiner och för att säkra kvalitetsarbetet.

Flera drift och underhållssystem finns på marknaden som kan uppfylla de behov som finns inom hamnförvaltningen. Under året har pågått ett jämförelsearbete mellan olika system för att hitta det som bäst uppfyller hamnförvaltningens behov.

Mål - En kommun med inflytande och bra information

Vi ska förmedla information på webbsidor och i skriftliga dokument som är aktuell och tydlig med ett språkbruk som är enkelt, vårdat och begripligt.

Måluppfyllelse

Målet är uppfyllt



Lika som föregående år



Resultat

Markenhetens bidrag till målet är att löpande uppdatera kommunens hemsida med aktuell information om ledig mark för etableringar och tillgängliga småhustomter. Målet bedöms vara uppfyllt.

Händelser

Redovisning och uppdatering av information om ledig mark för etableringar och tillgängliga småhustomter sker löpande på kommunens hemsida.

Under året har information om Köpings hamn och anläggningsförvaltningen lagts till på Köpings hemsida i syfte att sprida information om hamnen.

Stadsarkitektkontoret arrangerade ett ”öppet hus” den 26 april. Det gavs möjlighet till att prata bygglov, energifrågor, planering och lediga tomter. Bygglovhandläggarna och energirådgivaren höll korta seminarium om bygglov och energieffektivisering. Planenheten berättade om aktuella planer och projekt. Markenheten berättade om kommande områden för exploatering.

Mål - Miljöarbete med omsorg om gemensamma resurser, natur och klimat

Vi bidrar till målet genom de fastställda mål och rutiner som ingår i det systematiska miljöledningssystemet samt kommunens klimatplan.

Måluppfyllelse

Målet är uppfyllt



Lika som föregående år



Resultat

Markenheten har i det dagliga, löpande arbetet följt mål- och handlingsplaner som är formulerade inom ramen för miljöledningssystemet samt informerat om energi- rådgivning i samband med tomtförsäljningar och där så är möjligt ställt krav på ur miljösynpunkt bästa uppvärmningssystem.

Händelser

Försäljningsavtal för tre småhustomter som sålts under 2017 innebär anslutning till fjärrvärme.

I syfte att få en samlad bild av behovet av eventuella åtgärder, har en kartläggning och en utredning gjorts av kommunens odlingslotter. Åtgärder kommer att göras i området under 2018.

Kartläggning av miljöaspekterna i Köpings hamn pågår i nära samarbete med hamnprojektet. Ett dokument håller på att tas fram som sedan kan ligga till grund för det framtida miljöarbetet i hamnen.

Mål - Attraktivt boende

Vi bidrar till målet genom att trygga kommunens tillgång till mark inför detaljplaneläggning och genom att tillse att markinnehavet är så välbeläget som möjligt utifrån beslutade handlingsplaner.

Måluppfyllelse

Målet är delvis uppfyllt



Bättre än föregående år



Resultat

Relaterat till markenhetens egna ansvarsområden får målet anses vara uppfyllt men det finns en indikator kopplad till målet som anger att ”att antalet byggklara tomter ska uppfylla behovet, och att det alltid ska finnas minst 20 st lediga tomter i kommunens tomt- och småhuskö, fördelat på olika områden i olika miljöer”. Detta berör även andra ansvarsområden och även andra förvaltningar. Inga nya tomter har tillförts kommunens tomtkö under året så helhetsbedömningen blir att målet endast delvis är uppfyllt.

Förslag till mål och riktlinjer för bostadsförsörjning har arbetats fram och antogs av kommunfullmäktige 2017-05-29.

Under året vann detaljplanen för Skogsledens förlängning (etapp 1) laga kraft. Den möjliggör efter att vatten- och avloppsledning samt gator är utbyggda byggandet av mellan 34 - 48 småhus och radhus.

Händelser

Aktuella planuppdrag för nya bostäder finns i bl.a. Västra Sömsta och Macksta. Mark i dessa planområden är i huvudsak i kommunal ägo vilket innebär att kommunen har handlingsutrymme. För andra planuppdrag som Vallby-området och fortsättning i Macksta avvaktar markförhandlingen resultatet av den fortsatta planeringen.

Efterfrågan på mark för att bygga nya bostäder har under senaste året ökat markant. Stadsarkitektkontoret arbetar fortlöpande med att undersöka marknaden utifrån möjlighet att göra strategiska markköp för att säkra upp det kommunala markinnehavet för framtida bostadsbebyggelse. Under året har två strategiska markköp gjorts för att säkerställa marktillgången för framtida exploateringar.

Mål - Arbete och näringsliv

Vi bidrar till målet genom att trygga kommunens tillgång till mark inför detaljplaneläggning och genom att tillgodose att markinnehavet är så välbeläget som möjligt utifrån beslutade handlingsplaner.

Måluppfyllelse

Målet är uppfyllt



Lika som föregående år



Resultat

Stadsarkitektkontoret för en kontinuerlig dialog med aktörer, både privata och offentliga, om bostadsförsörjning och byggande i Köping. En s.k. LOTS-funktion har tillskapats på kontoret där olika externa aktörer inom näringsliv och/eller kommun kan mötas med kort varsel, som en del i vår service till allmänheten och företagen. Detta för att de på ett samlat ställe samtidigt ska kunna få svar på alla sina frågor.

Det finns en indikator för att mäta att vi är på väg åt rätt håll som säger att:

det alltid ska finnas minst 50 000 m² detaljplanerad mark att erbjuda för olika verksamheter.

En stor andel byggklar mark för verksamheter är belägen inom 500 m riskzon från förvaring av sprängfarliga ämnen på Byslätten. Det innebär i praktiken att 40 000 m² mark inte är lämplig markanvändning. Det bör räknas bort från kommunens totala bestånd om byggklar mark för verksamheter om 120 000 m². Dessutom försvinner ca 15 000 m² översvämningsbar låglänt mark vid inre hamnen (Tullens industriområde). För närvarande finns det därför ca 60 000 m² planlagd ledig industrimark att erbjuda till försäljning i Köping.

Detaljplanearbete pågår för Sjötullsområdet som kommer att ge cirka tio ha ny verksamhetsyta. Översiktlig skiss för Ullvi Ängar innehåller cirka 7 ha verksamhetsmark. För att utreda förutsättningar av ett nytt verksamhetsområde vid Marieberg invid E18 finns underlag i form av arkeologisk utredning, geoteknik och dagvattenutredningar. Ett gestaltungsförslag finns som diskussionsunderlag för planeringen av Mariebergsområdet i stort.

Förslag till programskiss för Vallby-Ullvi finns också framtagen sedan tidigare i avvaktan på inriktningsbeslut om framtida planläggning. Inför denna krävs utredningar av geoteknik, dagvatten och arkeologi.

Händelser

Markförhandlingsuppdrag finns sedan tidigare för Macksta och Skoftesta-Vallby-Ängeby området där planuppdrag är aktuella. Förhandlingar har inte skett utan avvaktar resultatet av fortsatt planering som kommer att klargöra behovet av mark.

Övergripande exploateringskalkyl utifrån planskiss togs fram inför årskiftet 2014/2015 som ett underlag inför förhandlingar om markbyten och markförvärv. Därefter har arbetet med planprogram avstannat. Detta i väntan på inriktningsbeslut om fortsatt planering av området samt beslut om medel för de utredningar som krävs för planering av verksamheter och bostäder.

Under året har ett antal förfrågningar om etablering av verksamheter skett. Störst har efterfrågan varit vid Kramstagatan. Ingen förfrågan har ännu lett till någon etablering.

Hamnen

Magasin 9 besiktigades under våren 2017 och bedömdes vara i ett skick där alternativet rivning och uppbyggnad av nytt magasin ansågs vara ekonomiskt försvarbart. Mälarhamnar avser finansiera utbytet genom ett hyrestillägg. Rivningen av magasin 9 påbörjades i december 2017 och det nya magasin 19 kommer att stå färdigt i augusti 2018.

Stödåtgärder inne i olika magasin har gjorts för att förbättra säkerheten och livslängden. Bland annat har lastrester avlägsnats i magasin 11.

Inom Köpings oljehamn har skadade och söndervittrade rörstöd i betong renoverats grundligt. Piren har rengjorts på bl.a. gamla träavbärare som avlägsnats i ett förebyggande syfte. Pumphus, bodar, förråd och detaljer på oljepiren har fått nya ytskikt i enhetliga kulörer.

Olika projektlaster, där temporära förstärkningsåtgärder var nödvändiga på kajen för att klara hållfastheten, har inkommit under vintern och våren 2017. Den tyngsta lasten var ett processtorn till Yaras utbyggnad med en vikt av 150 ton. Kajen klarade belastningen då tornet rullades iland på en tillfälligt förstärkt del av kajen. Andra lastfall var ett dubbellyft med två stycken kranar med

laster upp till 90 ton, där stödbenslasten på kranarna var tvungen att spridas ut tillräckligt mycket med temporära förstärkningsåtgärder för att klara kajens lastbegränsningar. Lättare lyft, 5-10 ton, med externa kranar har genomförts under året och verksamheten har hållit sig inom kajens belastningsbegränsningar. Beräkningarna för alla externa kranlyft granskas och godkänns av hamnförvaltningen.

En olycka med ett sjunket fartyg inom Djuphamnen utreddes angående kajens hållfasthet under bärgningen med en extern kran på del av kajen.

Hamnförvaltaren är behjälplig till verksamheten inom nyinköp av en ny kran. Kranen är tänkt att kunna arbeta utan begränsningar längs hela långkajen inom djuphamnen, är elektriskt driven och går på kranräls. Utredning och upphandlingsmaterial är tänkt att granskas gemensamt mellan verksamheten och hamnförvaltaren för bästa investeringsresultat.

Mellanhamnen med Mariakajen och den södra kajsträckan har under våren nyttjats olovligt av flertalet fartyg, fritidsbåtar och pråmar. Frågan om förtöjning i mellanhamnen regleras i hamnordningen. Den har använts till avhysning av förtöjning vid dessa kajer. Gällande hamnordning från 1996 behöver revideras och uppdateras till dagens förutsättningar. I samma område har säkerhetshöjande åtgärder mot vattnet och kajerna gjorts, bland annat så har livräddningsutrustning i form av livbojar och livräddningsstegar införskaffats och monterats längs kajerna.

Redovisning av särskilda uppdrag

Uppdrag	Åtterrapporering 2017
Ständigt arbeta för effektiviseringar och bättre samverkan inom och mellan styrelse/nämnder/förvaltningar.	Klart

Kvalitetsarbete

Stadsarkitektkontoret har deltagit i kommunens kvalitetsgrupp gällande kommungemensamma frågor.

Kontoret har under lång tid arbetat efter uppgjorda rutiner, mallar och anpassade system för olika ärenden. Ärendehanteringens överlag en god struktur som i vissa delar dessutom är lagreglerad vilket är styrande för handläggningen och en viss garanti för kvalitet. Ett kvalitetsarbete startade upp under år 2014 med en avstämning av kontorets standard i förhållande till ISO 9001. Att vidareutveckla verksamheten är ett ständigt pågående arbete, analys och bedömning av resultat och måluppfyllelse ligger till grund för beslut om åtgärder för förbättring. Flertalet av förvaltningens processer är kartlagda, förbättringsarbete av rutiner och mallar pågår men det återstår en del ytterligare att göra. Samtlig personal har avsatt tid i enlighet med ledningssystemets syfte och mål. Syftet är att alla processer ska kartläggas och kvalitetssäkras samt att metodiken för ”ständiga förbättringar” införs. Kvalitetsarbetet kommer att fortgå under 2018.

Benchmarking, att hitta goda exempel och utbyte av information mellan kommuner för att se hur andra kommuner arbetar i motsvarande verksamheter t.ex. med kvalitetsfrågor har skett via nätverkande mellan kommunerna.

Intern kontroll

Debitering av tomträtsavgälder har utgjort granskningsområde för stadsarkitektkontorets markavdelning 2017. Kontrollen avser att säkerställa så att höjningen av de tomträtsavgälder som beslutats höjas under året förs in i debiteringssystemet.

Härutöver beslutade kommunstyrelsen om *kontroll om rehabiliteringsärenden handläggs utifrån de bevakningar som skapas vid sjukfrånvaro (långtids- och upprepad korttidsfrånvaro), kontroll om metoder finns för uppföljning av samtal och datatrafikkostnader samt kontroll av utförda inköp utanför avtal inom frekventa utgiftslag för respektive förvaltning* i Köpings kommun som kommungemensamma granskningsområden för 2017. Kontrollen visar att kontrollmomenten fungerar utan anmärkning i alla granskningsområden förutom i ett fall när det gäller rehabilitering.

Ekonomisk uppföljning

Driftredovisning

Verksamhet	Kostnad	Intäkt	Netto	Budget	Avvikelse
Markförsörjning	1141	1586	-445	-593	-148
Arbetsområde/lokaler, tomträter	6	311	-305	-304	1
Bostadsverksamhet, tomträter	425	2685	-2260	-2457	-197
Hamnen	3678	4174	-496	-357	139
Summa	5250	8756	-3506	-3711	-205

Kommentarer till driftredovisning

Markförsörjningen redovisar underskott med -148 tkr.

Då rekryteringen av tjänsten som exploateringsingenjör så har behovet av extern konsult hjälp varit större än budgeterat.

Bostadsverksamheten redovisar underskott med -197 tkr.

Sent sålda tomträter under 2016 påverkar årets driftbudget.

Hamnen: 139 tkr

Under året har behovet av inhyrd personal och konsultstöd varit mindre än beräknat för anläggningsförvaltningen.

Konsultstöd

Trycket på markenhetens tjänster har ökat markant det senaste året med följd att externa tjänster fick köpas in, både vad gäller markexploatering såväl som för anläggningsförvaltning. Behovet av konsult kvarstår även 2018 då markverksamheten är i ett expansivt skede med komplexa och fastighetsrättsliga frågor i fokus.

Investeringsredovisning - verksamhet

Verksamhet	Redovisning	Budget	Avvikelse
Fastighetsbildning och markregleringar	105	150	45
Köp och försäljning fastigheter	-1141	0	1141
Malmön, UH dagvattenledning, ny brunn	177	310	133
Västra Sömsta	26	0	-26
Marieberg vid E18	199	0	-199
Hamnen, infrastruktur	0	4500	4500
Hamnen, förstärkt underhåll, hyresbaserat	409	1200	791
Hamnen, åtgärder oljehamnen ombudgeterat från 2016, hyresbaserat	540	1000	460
Hamnen, Magasin 9/19	849	38000	37151
Summa	1164	45160	43996

Kommentarer till investeringsredovisning

Köp och försäljning av fastigheter: 1141 tkr

Köpings kommun har under 2017 gjort två strategiska markköp (Innerstaden 1:28,1:29 samt Macksta 1: 103-106). Försäljning av tre stycken småhustomter samt en tomträtt har gjorts. Köpings kommun har även sålt mark till Köpings bostads AB för uppförande av två stycken punkthus med totalt 61 stycken lägenheter för 3 617 tkr.

Malmön, UH dagvattenledning, ny brunn: 133 tkr

Arbetet med att åtgärda dagvattenledningen samt att byta ut en befintlig brunn på Malmön har påbörjats under hösten. Återställning efter grävarbetena planeras att göras våren 2018 varför kvarvarande 133 tkr bör ombudgeras till 2018.

Västra Sömsta: -26 tkr

Under året har utredningar som ligger till underlag för framtagandet av detaljplaner delvis bekostats av exploateringspengar som finns budgeterade på tekniska kontoret.

Marieberg vid E18: -199 tkr

Under året har utredningar som ligger till underlag för framtagandet av detaljplaner delvis bekostats av exploateringspengar som finns budgeterade på tekniska kontoret.

Hamnen, Infrastruktur: 4500 tkr

Under 2016 fick Mälarhamnar och Köpings kommun en förfrågan om att skeppa ut en stor projektlast via Köpings hamn. För att möjliggöra denna affär krävdes en lokal förstärkning av hamnanläggningen på grund av de stora belastningar som den tänkta lasten skulle utveckla på kajkonstruktionen. Beställning av utskeppning av denna last har inte gjorts än. Därför har beslut tagits i samråd mellan hamnförvaltningen, hamnprojektet, Mälarhamnar samt kunden att inte genomföra denna kajförstärkning. Efter ombyggnad av aktuell kaj del i hamnprojektet så kommer kajkonstruktionen att klara denna projektlast.

Hamnen, Förstärkt underhåll, Hyresbaserat: 791 tkr

Under 2017 beslutades att magasin 9 skulle ersättas med ett nytt magasin på grund av att det är i dåligt skick. Med hänsyn till detta har så lite åtgärder som möjligt gjorts på befintligt magasin.

Hamnen, Åtgärder i oljehamnen, Hyresbaserat: 460 tkr

Planerad kostnad för åtgärder i oljehamnen blev lägre än kalkylerat.

Hamnen, Magasin 9/19, Hyresbaserat: 37 151 tkr

Arbetet med att ersätta magasin 9 med ett nytt magasin 19 har påbörjats. Arbetet kommer att fortsätta 2018 varför kvarvarande 37 151 tkr bör ombudgeras till 2018.

Verksamhetsfakta

	2015	2016	2017
Markförsäljningar	13	228	5

Markförvärv/byten	1	1	2
Preliminär tomtfördelning	24	14	5
Servitut och nyttjanderätter	7	13	4
Arrendeåtgärder (exkl odlingslotter och husvagnsplatser)	2	3	4

Framtiden

Antalet externa förfrågningar om mark för bostäder såväl som för verksamhetsytor har ökat sista åren. Förfrågningarna innebär krav på ökad service och ärendehantering d.v.s. att fler tjänster behöver utföras vilket är positivt för den långsiktiga utvecklingen av Köpings kommun.

Markenheten har en viktig roll i såväl det långsiktiga som i det detaljerade och exploateringsförberedande planarbetet som utförs på stadsarkitektkontoret. Delaktigheten är betydande även i slutskedet då planen ska genomföras. För att möta nuvarande och framtida krav på stadsarkitektkontoret beträffande verksamheterna lantmäteri, mark- och exploatering och hamnförvaltningen behöver kontoret tillföras resurser. En stor utmaning i detta är att rekrytera de tjänster som markenheten har.

Småhustomter

Försäljningen av småhustomter har under de senaste åren kraftigt ökat och under 2017 sålde vi slut på alla småhustomter i Köpings tätort. Efterfrågan på småhustomter är stort och vi har i dagsläget ca 116 intressenter i tomtkön. När pågående detaljplaner för Skogsledens förlängning och Västra Sömsta har vunnit laga kraft och gator, vatten och avlopp har byggts ut kommer tomter att kunna erbjudas till tomtkön.

Verksamhetstomter

Marken längs E18 på ömse sidor om Bergslagsvägen går under beteckningen ”Entré Köping”. Här äger kommunen planlagd mark avsedd främst för handelsinriktade verksamheter. En dialog förs löpande med olika intressenter för eventuell etablering.

Köpings kommun och tätort växer och behovet av strategisk planering ökar. Förutsättning för expansion österut och söderut behöver utredas för att kunna länka ihop behov av ny infrastruktur samt nya verksamhets- och bostadsområden på ett miljömässigt och socialt hållbart sätt. Till exempel ser vi en efterfrågan på lager- och logistiktomter i anslutning till E18-Ångebyleden och hamnen. Arbetet med att utreda och planlägga Vallby-Ullvi behöver påbörjas.

Det finns behov av att tillskapa ny mark för olika typer av verksamheter (handel, småindustri, kontor). Störst behov ser vi just nu är verksamhetsmark för småindustri där Ullvi Ängar är ett viktigt område.

Arbetet med vision/utvecklingsplan för verksamhetsområde vid Marieberg pågår med framtagande av underlag för planering av Marieberg invid E18. Eventuellt kan nya bostadskvarter även inrymmas.

Tomtmark för flerbostadshus

Köpings Bostads AB påbörjade under 2017 byggnationen av 60 stycken hyreslägenheter i kv. Hake etapp 2. Inflyttning beräknas ske under sommaren/hösten 2018.

Under 2016 antogs en detaljplan för att bygga 60 stycken hyresrätter i kv. Fylgia invid Netto. Under 2017 har detta kvarter bytt ägare och vi har inte fått något datum för en eventuell byggstart.

Behovet av centrumnära flerbostadshus är stort och efterfrågan på central tomtmark från externa byggherrar har ökat. För att matcha efterfrågan kan planarbete komma att aktualiseras i flera centrala delar.

Kommunens markinnehav för tätortsutbyggnad

Ett utkast till planprogram har tagits fram för Vallby-Ullvi i Köpings sydvästra delar. Förslaget innehåller såväl nya bostadskvarter som nya verksamhetsområden. Kommunen är inte ägare till all mark som berörs. Innan programmet följs upp med nya detaljplaner kommer förhandlingar att behöva upptas om markbyten och förvärv. Ett inriktningsbeslut om investering för att bygga ut infrastrukturen behöver tas före planläggning.

I Mackstaområdet finns ett politiskt beslut på att föra en aktiv markpolitik. Detta arbete fortgår för att öka möjligheten att genomföra en ändamålsenlig framtida exploatering.


Köpings hamn

Sjöfartsverket har inlett projektet med att fördjupa farleden genom Mälaren tillsammans med ombyggnad av Södertälje sluss. När projektet är slutfört tillsammans med ombyggnad av Hjulstabron kommer möjlighet finnas för större fartygstransport fram till Köpings hamn. Regeringen har tagit fram ett övergripande mål (Dnr 16-00767) om att flytta transporter från väg till sjö samt för att förenkla logistiken till den överflyttningen. För att förbereda hamnen för framtida större fartyg och ökade godsmängder innebär det att investeringar behöver göras i de befintliga anläggningarna. Det gäller såväl hamnbassäng som kajer, hamnytor och anslutande väg- och järnvägsnät. Ett arbete med att utveckla Köping hamn har därför påbörjats och under 2017 har fokus varit att utreda och projektera och under 2018 kommer arbetet att övergå till fysiska ombyggnationer.

Hamnförvaltarens roll behöver förtydligas med fokus på rollbeskrivningar och ansvarsfördelning, utveckla kundvård mot verksamhetsutövaren samt mot näringslivet. I rollen ingår att också vara med och utveckla anläggningsförvaltningen och vara med i utvecklingen av nya drift- och underhållssystem så förvaltningsfrågor och dokumentation kan bevakas och dokumenteras. Under 2018 planeras att införskaffa ett förvaltningssystem för dokumentation av underhåll och kontroll av budget för Köpings hamn.

Klimat- och miljöaspekterna behöver lyftas så att hamnanläggningen klarar framtida krav.

Sammanställning av indikatorer

Mål	Indikatorer	2015	2016	2017	Trend
Attraktivt boende	Att antalet byggklara tomter ska uppfylla behovet, och minst öka med 20 stycken per år fördelat på olika områden i olika miljöer.	10	3	0	
Arbete och näringsliv	Att det alltid finns minst 50 000 m2 detaljplanerad mark att erbjuda för olika verksamheter	60000	60000	60000	