



Datum  
2016-10-31

Stadsarkitektkontoret  
Pia Åberg, Ekonomiadministratör  
0221-252 75  
pia.berg@koping.se

Kommunstyrelsen

## Budget 2017, stadsarkitektkontoret, markavdelningen

Kommunfullmäktige beslutade i sitt juni sammanträde om budgetramar för 2017 där stadsarkitektkontorets skattefinansierade verksamheter avseende markavdelningen har en nettobudget för 2017 på -3 711 tkr.

Investeringarna för de skattefinansierade verksamheterna uppgår till 5 970 tkr.

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslås besluta föreslå kommunstyrelsen

att godkänna förslag till budget 2017 för stadsarkitektkontoret, markavdelningen

Gun Törnblad  
Stadsarkitekt

# Verksamhetsplan 2017

Stadsarkitektkontoret, markavdelningen



KÖPINGS KOMMUN



© Köpings kommun

Rapporten skriven av:  
Gun Törnblad, 2016-10-27

Antagen av:  
Kommunstyrelsen 2016-11-17 KS § xxx

Rapporten finns även att läsa och ladda ner på [www.koping.se](http://www.koping.se).

## Innehåll

<b>Förvaltningens ansvarsområden och mål</b>	<b>4</b>
Förvaltningens ansvarsområden	4
Målområde – Delaktighet – en öppen kommun med kvalitet	4
Mål – En kommun med hög kvalitet	4
Mål – En kommun med inflytande och bra information	4
Målområde – Hållbar samhällsutveckling	4
Mål - Miljöarbete med omsorg om gemensamma resurser, natur och klimat	4
Mål – Attraktivt boende	5
Mål – Arbete och näringsliv	5
<b>Stadsarkitektkontorets markavdelning, uppdrag</b>	<b>6</b>
Kommunfullmäktiges särskilda uppdrag till förvaltningen	6
Verksamhet 2017 med utblick mot 2018 och 2019	6
<b>Ekonomi</b>	<b>7</b>
Kommentarer om ekonomin	7
<b>Verksamhetsfakta</b>	<b>8</b>

## Förvaltningens ansvarsområden och mål

### Förvaltningens ansvarsområden

Stadsarkitektkontorets markavdelning svarar under kommunstyrelsen för:

- bostadsförsörjningsfrågor
- markberedskap, markförvärv och markförsäljningar
- exploateringsfrågor
- tomträtter, arrenden och nyttjanderätter
- odlingslotter
- olika servituts- och avtalsfrågor
- anläggningsförvaltning av Köpings Hamn

### Målområde – Delaktighet – en öppen kommun med kvalitet

#### Mål – En kommun med hög kvalitet

*Så bidrar stadsarkitektkontorets markavdelning*

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.

*Vårt bidrag till en förbättrad måluppfyllelse*

*Saker som vi vill satsa extra på i år:*

- tydliggöra roller, ansvar och gränssnitt beträffande anläggningsförvaltningen Köpings hamn
- utreda drift- och underhållssystem för hamnförvaltningen med bäring på hamnprojektet

*Bra saker som vi fortsätter med:*

- kartlägga och utveckla våra processer inom ramen för det systematiska kvalitetsarbetet

#### Mål – En kommun med inflytande och bra information

*Så bidrar stadsarkitektkontorets markavdelning*

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

*Vårt bidrag till en förbättrad måluppfyllelse*

*Saker som vi vill satsa extra på i år:*

- utveckla information om hamnen och anläggningsförvaltningen på hemsidan

*Bra saker som vi fortsätter med:*

- redovisa aktuell information om ledig mark för etableringar och tillgängliga småhustomter på kommunens hemsida
- öka informationen på hemsidan med svar på vanligt förekommande frågor
- årligen arrangera ett ”öppet hus” på stadsarkitektkontoret

### Målområde – Hållbar samhällsutveckling

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

*Så bidrar stadsarkitektkontorets markavdelning*

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

*Vårt bidrag till en förbättrad måluppfyllelse*

*Saker som vi vill satsa extra på i år:*

- kartlägga miljöaspekterna i Köpings hamn
- utreda och kartlägga förhållandena vid området Sylta 2:2 (odlingslotterna)

*Bra saker som vi fortsätter med:*

- ställa krav på anslutning till fjärrvärme, där det är möjligt, vid försäljning av småhusomtomter och verksamhetstomter

### Mål – Attraktivt boende

*Så bidrar stadsarkitektkontorets markavdelning*

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

Indikatorer för att mäta att vi är på väg åt rätt håll

---

Att antalet byggklara tomter ska uppfylla behovet, och att det alltid ska finnas minst 20 stycken lediga tomter i kommunens tomt- och småhuskö, fördelat på olika områden i olika miljöer

---

*Vårt bidrag till en förbättrad måloppfyllelse*

*Saker som vi vill satsa extra på i år:*

- initiera strategiska markköp
- utveckla strategier för hur utredningar i tidiga skeden ska hanteras
- utveckla riktlinjer/program för bostadsförsörjning

*Bra saker som vi fortsätter med:*

- följa utvecklingen inom boendesektorn och föreslå åtgärder inom bostadsförsörjningen
- aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för boende
- aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag

### Mål – Arbete och näringsliv

*Så bidrar stadsarkitektkontorets markavdelning*

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

Indikatorer för att mäta att vi är på väg åt rätt håll

---

Att det alltid finns minst 50 000 m<sup>2</sup> detaljplanerad mark att erbjuda för olika verksamheter

---

*Vårt bidrag till en förbättrad måloppfyllelse*

*Saker som vi vill satsa extra på i år:*

- utveckla dialogen med byggherrar, fastighetsägare och entreprenörer om behovet av verksamhetsytor

*Bra saker som vi fortsätter med:*

- aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för verksamhetsområden
- aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag och verksamhetstomt-försäljningar
- utveckla rutiner för hantering av förfrågningar rörande företagsetableringar

## Stadsarkitektkontorets markavdelning, uppdrag

### Kommunfullmäktiges särskilda uppdrag till förvaltningen

Hur få en ännu bättre samordning inom och mellan förvaltningarna.

Vad behövs för att öka effektiviteten och på så sätt kunna effektivisera förvaltningen med 1 %.

### Verksamhet 2017 med utblick mot 2018 och 2019

#### Försäljning av småhustomter

Försäljningen av småhustomter visade en kraftig ökning under 2015 och har under 2016 nått en nivå där vi endast har ett fåtal tomtar kvar i Köpings tätort. Efterfrågan på småhustomter är stort och vi har i dagsläget ca 75 intressenter i tomtkön. När pågående detaljplaner för Skogsledens förlängning, Västra Sömsta och Macksta etapp 1 har vunnit laga kraft och gator, vatten och avlopp har byggts ut kommer tomtar att kunna erbjudas.

#### Tomtmark för flerbostadshus

Köpings Bostads AB planerar att påbörja byggnation av 60 stycken hyreslägenheter i kv Hake etapp 2. Byggnationen beräknas starta omkring årsskiftet 2017/2018.

Under 2016 antogs en detaljplan för att bygga 60 stycken hyresrätter i kv Fylgia. Byggnation beräknas påbörjas under 2017.

Behovet av centrurnära 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.

#### Verksamhetsområde vid Vallby

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.

#### Mark vid Entré Köping

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. Tillgången på mark minskar och når förmodligen en kritisk nivå 2017.

#### Verksamhetsområde vid Marieberg

Det finns behov av att tillskapa ny mark för olika typer av verksamheter (handel, småindustri, kontor). Ev. kan nya bostadskvarter även inrymmas. Arbetet med vision/utvecklingsplan har påbörjats under 2016 och kommer att fortsätta 2017 med framtagande av underlag för planering av Marieberg invid E18.

#### 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. 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 kommer att pågå under flera år (Mälarpjektet).

Under 2016 anställdes en hamnförvaltare vars huvudsakliga arbetsuppgifter består av dels löpande förvaltning bestående av underhållsfrågor, kundvård och anläggningsutveckling. Dels består förvaltningen i att bevaka förvaltningsfrågor och dokumentation av Mälarpjektet.

## Ekonomi

Tabell 1 Förvaltningens övergripande ekonomi

Område	Bokslut 2015	Budget 2016	Budget 2017
Markförsörjning	-936	-1015	-594
Arbetsområden/lokaler, tomträtter	-311	-304	-305
Hamnen	-1312	-628	-356
Bostadsverksamhet, tomträtter	-2872	-3061	-2456
<b>Summa</b>	<b>-5431</b>	<b>-5008</b>	<b>-3711</b>

Tabell 2 Investeringar (tkr)

Område	Bokslut 2015	Budget 2016	Budget 2017
Fastighetsbildning och markregleringar	207	150	150
Malmön, UH dagvattenledning, ny brunn	0	190	120
Köp och försäljning av fastigheter	-3092	0	0
Hamnen, infrastruktur	362	1000	0
Hamnen, hyresbaserat	0	4550	5700
<b>Summa</b>	<b>-2325</b>	<b>5890</b>	<b>5970</b>

### Kommentarer om ekonomin

#### Drift

Markavdelningen vid stadsarkitektkontoret har en positiv nettobudget d.v.s intäkterna är större än kostnaderna. Intäkterna kommer från tomträtsavgifter, arrenden och andra markupplåtelse samt beträffande hamnen även från lokalhyror. Under 2016 sålde kommunen 25% av sina tomträtter vilket innebär att markavdelningen har minskat sina intäkter med ca 700 tkr. Utöver detta så består justeringarna i driftbudgeten till största delen av justeringar för kapitalkostnader.

#### Investeringar

Ramen för investeringar är beslutad till 5 970 tkr varav 5 700 tkr avser hamnen.

#### Mark

Lantmäterikostnader mm, 150 tkr.  
Kommunens anläggning för vatten- och avlopp på Malmön omfattar inte dagvatten. Ledningen är en markägarledning, ca 60 år gammal, som behöver underhållas, 120 tkr.

#### Hamnen, infrastruktur

Inga investeringar nästa år.

#### Hamnen, hyresbaserat

Förstärkning av en mindre del av kaj för utskeppning av tungt gods. Denna projektlast samkörs med Mälarprojektet och finansieras av extern part, 4500 tkr.

Förstärkt underhåll och säkerhetsåtgärder i befintliga byggnader, 1200 tkr.

#### Taxor och avgifter

Tomtköavgiften 2017 är oförändrat 200 kr per år och sökande. Ett arbete med att se över taxan för tomtköavgifter och avgift för arrende av odlingslotter kommer att påbörjas under 2017.



## Verksamhetsfakta

Tabell 3 Verksamhetsfakta

Område	Utfall 2015	Budget 2016	Budget 2017
Markförsäljningar	13	7	7
Markförvärv/byten	1	2	3
Prel tomtfördelningar	24	6	15
Servitut och nyttjanderätter	7	5	3
Arrendeåtgärder (exkl odl.lotter o husv.platser)	2	5	3