

Delårsrapport augusti 2018

Med driftbudgetuppföljning nummer 2

Kommunstyrelsen

Stadsarkitektkontorets markavdelning

Delårsrapport augusti 2018

Händelser under året:

Våra viktigaste händelser

- Ett hyresavtal tecknades i januari mellan Köpings kommun och Mälarhamnar AB. Avtalet gäller från 2017-07-01 dvs ifrån mitten av förra året.
- Köpings kommun har förvärvat en strategisk fastighet i anslutning till Ullvi/Vallby. Skoftesta 4:3, även kallat Svärddorpet för 500 tkr.
- Köpings kommun har förvärvat tomträtten till fastigheten Hushagen 1:3 av Svenska Lantmännen ekonomiska förening för 180 tkr.
- Under juni tecknades kontrakt om att Köpings kommun från och med årsskiftet 2018/2019 förvärvar fastigheten Sjtullen 1:7 av Yara AB för 3 000 tkr.
- I april anordnade stadsarkitektkontoret ett öppet hus. Många frågor från besökare rörde kommande bostadsområden för småhus och lediga tomter.

Andra händelser

- Tomtpriser för Skogsledens förlängning har arbetats fram och beslutats om.
- Förvaltningen medverkar vid kommunens företagarkost i syfte att marknadsföra stadsarkitektkontoret och knyta kontakter med näringslivet i Köping.
- Köpings kommun har sålt ca 5100 kvm verksamhetsmark på Kramstagatan.
- Information om odlingslotterna samt husvagns- och husbilsparkeringen har publicerats på Köpings hemsida.
- En geoteknisk undersökning har gjorts på Östanås 1:2 (Fantetorp) för att se om det är möjligt med framtida byggnation där.
- Köpings hamns gamla hamnkontor och tullhus från 1930-talet har stått övergivet och förfallet centralt placerat i hamnen. Under våren revs byggnaden så att ytan frilades till ett mer effektivt nyttjande för verksamheten till ett välbehövligt godsupplag. I samband med kontorets rivning frilades även strategisk yta där en äldre uttjänt transformatorstation var placerad.
- Markenheten har under våren anställt en exploateringsingenjör som började den 20 augusti.

Ekonomisk uppföljning

Driftredovisning

Verksamhet	Budget	Prognos Helår	Avvikelse
Markförsörjning	-355	-380	25
Arbetsområden/lokaler, tomträtter	-305	-310	5
Hamnen	3555	-1080	4635
Bostadsverksamhet, tomträtter	-2233	-2268	35
Summa	662	-4038	4700

Kommentarer

Över/Underskott enligt prognos:

Det stora överskottet på hamnen beror på att investeringar i hamnutvecklingsprojektet inte har gjorts i den takt som det har budgeterats för. Detta gör att kapitalkostnaderna skjuts framåt och belastar därför inte marks budget ännu.

Åtgärder vid avvikelser

Investeringsredovisning

Verksamhet	Budget	Utfall	Prognos Helår	Avvikelse Helår
Fastighetsbildning och markregleringar	150	72	150	0
Malmön, UH dagvattenledning, ny brunn	133	0	133	0
Köp och försäljning av fastigheter	0	179	3179	-3179
Byte av bro Sylta 2:2	3000	0	300	2700
Odlingslotter	350	0	200	150
Exploatering	1775	878	1775	0
Hamnen, infrastruktur Magasin 19	37151	1093	20000	17151
Hamnen, hyresbaserat	1100	1536	1540	-440
Summa	43659	3758	27277	16382

Kommentarer

Köpings kommun har under året förvärvat en fastighet samt en tomträtt. Köpekontrakt har även tecknats med Yara om förvärv av Sjötullen 1:7. Inga medel finns budgeterade för detta.

På grund av arbetsbelastning har projektet med byte av bron vid Sylta 2:2 inte kunnat påbörjas under första halvåret. Detta gör att utbyte av bron inte kommer att hinnas med under 2018. Däremot så kommer utredning och projektering att påbörjas under hösten.

Arbetet med att se över odlingslotterna har påbörjats. Dikning kommer att ske samt upprustning av parkering mm. Detta arbete kommer dock inte hinna bli färdigt under året och beräknas därför pågå även under första delen av 2019.

Byggnation av magasin 19 kommer att påbörjas under hösten och beräknas vara färdigt till sommaren 2019.

Verksamhetsfakta

	01-08 2017	Utfall 2017	Budget 2018	01-08 2018	Prognos 2018
Markförsäljningar	1	5	15	1	2
Markförvärv/byten	2	2	5	2	5
Prel tomtfördelningar	5	5	20	0	15
Servitut och nyttjanderätter	1	4	5	1	3
Arrendeåtgärder (exkl odl.lotter o husv.platser)	2	4	4	5	6

Nämndens bidrag till de kommungemensamma målen

Kommunstyrelsen – Stadsarkitektkontorets markavdelning

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.

Så ligger vi till med årets aktiviteter

Läget

Saker som vi vill satsa extra på i år

Utarbeta strategiska dokument relaterade till hamnverksamheten

Pågår

Bra saker som vi fortsätter med

Kartlägga och utveckla våra processer inom ramen för det systematiska kvalitetsarbetet	Bra
Tydliggöra roller, ansvar och gränssnitt beträffande anläggningsförvaltningen Köpings hamn	Bra
Utreda drift- och underhållssystem för hamnförvaltningen med bäring på hamnprojektet	Bra

Förvaltningens lägeskommentar och årets bedömning**Så långt har vi kommit med aktiviteterna**

Då hamnen är en komplex anläggning där gods transporteras in och ut med kort varsel så har strategiska dokument som ska komplettera hamnens belastningsplan tagits fram. Detta i syfte att lyfta in kommunens kvalitetsarbete och allmän säkerhet i den löpande verksamheten. Hamnförvaltningen ansvarar för markens och kajernas belastningsbegränsningar. Framförallt har datablad om markens ytbelastning för externt uppställda kranar samt axellaster för tunga ro-ro laster delgetts Mälarhamnar som stöd till beräkningar.

Det systematiska kvalitetsarbetet innebär att ständigt göra verksamheten bättre och att använda resurserna på bästa sätt. Processkartläggning av rutiner är i stort sett klart och bedömningen är att arbetet kommer att bli klart under 2018.

Köpings kommun och Mälarhamnar tecknade under vintern ett nytt hyresavtal med en tydligare gränsdragning och ansvarsfördelning för bägge parterna.. En av bilagorna till avtalet är en framtagen gränsdragningslista som tydligare definierar verksamhetens och kommunens roller och ansvar inom anläggningsförvaltningen.

I ett nära samarbete med Västerås stad har man tittat på förvaltarsystem för hamnförvaltningen. Västerås stad kommer att använda sitt befintliga förvaltarsystem och vi tittar på möjligheten att använda samma. Troligtvis kommer en upphandling att krävas.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och nå målet?

Delvis

Kommunstyrelsen – Stadsarkitektkontorets markavdelning**Mål – En kommun med inflytande och bra information**

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

Så ligger vi till med årets aktiviteter**Läget****Saker som vi vill satsa extra på i år**

Tydligare information om tillgängliga tomter och tomtkön på hemsidan	Pågå
Information om odlingslotterna på hemsidan	Klar
Information om husvagns- och husbilsparkeringen på hemsidan	Klar

Bra saker som vi fortsätter med

Redovisa aktuell information om ledig mark för etableringar och tillgängliga småhustomter på kommunens hemsida	Bättre
--	--------

Förvaltningens lägeskommentar och årets bedömning**Så långt har vi kommit med aktiviteterna**

Sidan med "Tomter till salu" har jobbat om en del under våren. Nu finns det till exempel möjlighet att anmäla sig till kommunens tomtkö genom att fylla i ett formulär direkt på hemsidan. I samband med att vi släpper nya tomter i Skogsledens förlängning kommer den att utvecklas ytterligare.

Information om kommunens odlingslotter finns nu på Köpings hemsida under Bostäder och tomter. Där hittar man bland annat lite kort information om lotterna samt anmälningsblankett i fall man önskar hyra en lott.

Information om kommunens husvagns- och husbilsparkering finns nu på Köpings hemsida under "Trafik och gator". Där hittar man lite kort information om parkeringen samt information om hur man hyr en parkering.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och nå målet?

Ja

Kommunstyrelsen – Stadsarkitektkontorets markavdelning**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.

Så ligger vi till med årets aktiviteter**Läget****Saker som vi vill satsa extra på i år**

Utreda möjligheten och intresset av att montera solceller på magasin i hamnen

Klar

Utreda och kartlägga förhållandena vid området Sylta 2:2 (odlingslotterna)

Pågår

Bra saker som vi fortsätter med

Ställa krav på anslutning till fjärrvärme, där det är möjligt, vid försäljning av småhustomter och verksamhetstomter

Bra

Förvaltningens lägeskommentar och årets bedömning**Så långt har vi kommit med aktiviteterna**

Stadsarkitektkontoret har visat på möjligheten till att anlägga solceller på byggnader och magasin i hamnen. Nya magasin 19 har i projekteringen anpassats till och förberetts för en solcellsinstallation. Nyttjanderättshavaren av hamnen har presenterats förslag till investering i solceller. Detta skulle profilera Köpings hamns verksamhet som en klimatanpassad hamn där t.ex. kranar nyttjar solens energi till drift.

Arbetena med att kartlägga och ta fram förslag till åtgärder för odlingslotterna har påbörjats. Kartläggningen beräknas bli klar under hösten och åtgärder kommer därefter att utföras.

Där möjligheten till anslutning av fjärrvärme finns säljer vi alltid småhustomter inklusive anslutningsavgift för fjärrvärme.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och nå målet?

Ja

Kommunstyrelsen – Stadsarkitektkontorets markavdelning**Mål – Attraktivt boende**

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.

Så ligger vi till med årets aktiviteter**Läget****Saker som vi vill satsa extra på i år**

Digitalisera anvisningsprocessen av småhustomter	Pågår
Vara planavdelningen behjälpliga med utredningar vid detaljplanläggning	Klar

Bra saker som vi fortsätter med

Följa utvecklingen inom boendesektorn och föreslå åtgärder inom bostadsförsörjningen	Bättre
Aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för boende	Bättre
Aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag	Bättre
Initiera strategiska markköp	Bättre
Utveckla strategier för hur utredningar i tidiga skeden ska hanteras	Bra

Förvaltningens lägeskommentar och årets bedömning**Så långt har vi kommit med aktiviteterna**

I samband med att vi släpper tomter på Skogsledens förlängning så planerar vi så långt det är möjligt att digitalisera anvisningsprocessen. Hur detta ska gå till håller vi på att arbeta fram.

Inför detaljplanläggning så är det många utredningar som behöver tas fram. Markenheten har under året varit planenheten behjälplig med att ta fram en del utredningar och kommer att fortsätta med det. För att få en struktur på hur tidiga utredningar ska hanteras har en diskussion med planenheten påbörjats.

Efterfrågan på mark för att bygga nya bostäder har under senaste året varit hög.. Därför jobbar vi fortlöpande med att undersöka marknaden utifrån möjligheten att göra strategiska markköp som i framtiden skulle kunna ligga till grund för bostäder, verksamheter eller för att ha mark att byta med i framtida strategiska markförhandlingar.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och nå målet?

Aktiviteterna räknar vi med att kunna uppfylla under året. Däremot så kommer vi inte att kunna uppnå målet med att ha 20 stycken byggklara tomter för småhus klara innan årsskiftet. Detta beräknas att kunna ske under april/maj 2019.

Nej

Inriktningsbeslut krävs för att gå vidare med planprogram Vallby-Ullvi.

Finns förutsättningarna för att nå målsättningarna för nämndens egna indikatorer?

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

Nej

Kommunstyrelsen – Stadsarkitektkontorets markavdelning**Mål – Arbete och näringsliv**

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.

Så ligger vi till med årets aktiviteter**Läget****Saker som vi vill satsa extra på i år**

Bidra till marknadsföring av Köpings hamn

Pågår

Utreda redan planlagd industrimark utifrån dess funktion, detaljplan och tillgänglighet

Startar i höst

Bra saker som vi fortsätter med

Aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för verksamhetsområdena

Bra

Aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag och verksamhetstomtförsäljningar

Bra

Utveckla rutiner för hantering av förfrågningar rörande företagsetableringar

Bra

Utveckla dialogen med byggherrar, fastighetsägare och entreprenörer om behovet av verksamhetsytor

Bra

Förvaltningens lägeskommentar och årets bedömning**Så långt har vi kommit med aktiviteterna**

Hamnförvaltningen har i år deltagit på den Stora hamndagen där digitaliseringens betydelse för hamnar och sjöfarten var en av huvudpunkterna. Målarprojektet bjuder löpande in till dialogmöten tillsammans med hamnaktörer, industrier och transportbolag runt Mälaren där hamnförvaltningen deltar för Köpings kommuns del. Detta i syfte att visa att Mälarens innersta hamn, Köpings hamn är en hamn där transporter med fartyg ska vara och är lönsamt.

Efterfrågan på mark för att bygga nya verksamheter har under året varit högt. Därför jobbar vi fortlöpande med att undersöka marknaden utifrån möjligheten att göra strategiska markköp som i framtiden skulle kunna ligga till grund för bostäder, verksamheter eller för att ha mark att byta med i framtida strategiska markförhandlingar. Efterfrågan på lite större industritomter har ökat och för att kunna matcha efterfrågan skulle planprogram och sedan detaljplan för Vallby-Ullvi behövas tas fram.

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.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och nå målet?

Inriktningsbeslut och inv.budget krävs för att gå vidare med planprogram Vallby-Ullvi.

Delvis

Finns förutsättningarna för att nå målsättningarna för nämndens egna indikatorer?

Att det alltid finns minst 50 000 m² detaljplanerad mark att erbjuda för olika verksamheter

Ja

Redovisning av särskilda uppdrag 2018

Uppdrag	Status	Kommentarer
Ständigt arbeta för effektiviseringar och bättre samverkan inom och mellan styrelse/nämnder/förvaltningar.	Pågår	
	Klicka och välj ett alternativ	

Redovisning av särskilda uppdrag beslutade före 2018

Uppdrag	Status	Kommentarer
-	Klicka och välj ett alternativ	
