

Delårsrapport augusti 2019

Med driftbudgetuppföljning nummer 2

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningen, mark och fastighet

Delårsrapport augusti 2019

Händelser under året:

Våra viktigaste händelser

- Nybyggnation av badhus och inomhushall på Köping 6:2.
Projekteringen slutfördes under januari 2018 och byggstart juni 2018.
Generalentreprenör för nybyggnationen: PEAB Sverige AB.
Beräknas klar hösten 2020.
Budget 371,7 mkr
- Ombyggnad av KMW lokal, kv. Vallhall 2.
Lokalsamverkan för Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Skatteverket samt kommunens verksamheter inom social- och arbetsmarknadsnämndens område.
Generalentreprenör H A Stålbygg AB
Byggstart juli 2018
Beräknas klar hösten 2019.
Budget 49 mkr
- Nybyggnation av förskola i Kolsva motsvarande 6 avdelningar.
Entreprenör Åhmans Bygg i Köping AB.
Byggstart augusti 2018.
Beräknas klar september 2019.
Budget 35 mkr.
- 32 tomter på Skogsledens förlängning släpptes i början på året till kommunens tomtkö.
- Kommunen har förvärvat en strategisk fastighet strax norr om Köpings tätort i anslutning till KUJ-banan. Malma Prästgård 1:1 för 7 700 tkr.
- Under 2018 påbörjades byggnationen av ett nytt magasin (19) i hamnen. Detta har färdigställts och godkänts vid slutbesiktning under delåret.
- Ett markbyteavtal om markbyte nordost om Köpings tätort har gjorts. Bytet innebär att Köpings kommun kommer att få en mer samlad ägandestruktur avseende strategisk tätortsnära mark. Fastigheter som berörs av markbytet är Nibble 2:1, Nibble 2:2, Sömsta 2:5 samt Ällesta 4:4.

Andra händelser

- I april anordnade samhällsbyggnadsförvaltningen ett öppet hus.
- Ett exploateringsavtal har skrivits på av Köpings Grönsiskan AB inför deras byggnation av bostäder efter Järnvägsgatan. Detta för att de ska bekosta de åtgärder som behöver göras på kommunens mark.
- Upprensning av vegetation har gjorts längs hamnens norra strand där träd riskerade att falla i vattnet eller dras ut av isen.
- Renovering/upprustning av Nyckelbergsskolan utredning pågår.
- Moduler vid Elundskolan, kommunstyrelsen beslutade 16/5-19 att anvisa 425 tkr för förberedande markarbeten. Upphandling av två modulklassrum pågår.

Ekonomisk uppföljning

Driftredovisning

Verksamhet	Budget	Prognos Helår	Avvikelse
Markförsörjning	-282	-582	300
Arbetsområden/lokaler, tomträtter	-304	-304	0
Hamnen	-2 299	-2 499	200
Bostadsverksamhet, tomträtter	-2 330	-2 430	100
Fastighetssamordning	67 360	70 260	-2 900
Summa	62 145	64 445	-2 300

Kommentarer

Över/Underskott enligt prognos:

Ökade intäkter på mark och exploatering ger ett överskott.

KBAB Service AB aviserar ett beräknat underskott mot budget vid årets slut på -2,9Mkr för skötseln och driften av kommunens fastigheter. Underskottet beror på:

- vatten, el, värme, sopor kostnaderna överstiger budgeten
- snöskottning, en årsförbrukning av skottning, sandning är förbrukad, mild nov-dec kan förbättra slutkostnaden,
- skadegörelse blir dyrare om glaskrossningen fortsätter.

Åtgärder vid avvikelser

Arbete pågår för att försöka minimera underskottet.

Investeringsredovisning

Verksamhet	Budget	Utfall	Prognos Helår	Avvikelse Helår
Fastighetsbildning och markregleringar	150	61	150	0
Köp och försäljning av fastigheter	0	10 900	15 000	-15 000
Utveckling och upprustning odlingslotterna	329	0	0	329
Byte av bro vid Kölstaån vid odlingslotterna	2 989	39	39	2 950
Exploatering	3 596	469	1 000	2 596
Rivning och sanering växthus Macksta	1 100	59	59	1 041
Statusbes.o kajinspektion "mellanhamnen"	1 000	0	700	300
Säkerh.höj. åtg. samt info "mellanhamnen"	100	0	100	0
Säkerhetshöjande åtgärder för oljeledning	300	193	193	107
Hamnen, hyresbaserat	1 100	454	1 600	-500
Hamnen, Magasin 9/19	21 538	22 521	23 520	-1 982
Lokalförsörjning	885	189	885	0
Avlopp, Västra Skedvi	-158	0	0	-158
Ombyggnad S:t Olovsskolan	-5 814	11	11	-5825
Nybyggn förskola Kompassen	-935	0	0	-935
Badhusutredning, Karlbergsbadet	-758	0	0	-758
Förskolemoduler Kolsva	-89	0	0	-89
Utescen, Folkets Park	-52	0	0	-52
Ventilation, Ullvi	695	0	0	695
Förskolemoduler, Kristinelund	-382	0	0	-382
Modul, Munktorp	-77	0	0	-77
Modul, Kolsva 2016	294	0	0	294
Renov. Nyströmska gården	-236	0	0	-236
Nybygg. Badhus-hall, utredn+proj	-5 826	118	118	-5944
Brogården, renovering	-433	0	0	-433
Bååtska villan ombyggnad till lgh	-2 127	0	0	-2 127
Köpings IP- entré och parkering	-149	0	0	-149
Renovering tak Ullvi	-84	0	0	-84
Förskole modul Koltrasten 2016	-194	0	0	-194
Lokaler arbetsförmedlingen KMV	31 618	34 858	35 618	-4 000
Energieffektivisering nr 6, Munktorp	2 039	191	2 039	0
Ny förskola Kolsva	25 006	21 619	25 006	0
Särskolemoduler, markarbeten	72	0	0	72
Energihallen, renovering	-106	0	0	-106
Solceller, Rådhuset	14	0	0	14
Nyckelbergsskolan, utredning	-389	234	234	-623
Nybygg, badhus-hall, entreprenad	311 857	128 074	192 072	119 785
Moduler Malmaskolan	-67	0	0	-67
Lokaler, skatevht, Vanahem 5	-32	0	0	-32
Moduler Elundskolan	425	512	512	-87
Summa	387 199	220 502	298 856	88 343

Kommentarer

Köpings kommun har under året förvärvat två fastigheter Sjötullen 1:7 av Yara samt Malma Prästgård 1:1 av Prästlönetillgångar i Västerås. Inga medel finns budgeterade för detta.

Arbetet med utveckling av odlingslotterna samt byte av bron har påbörjats men i avvaktan på detaljplaneläggning så har arbetet gått in i en lugnare fas.

Projektering pågår för rivning och sanering av växthusen i Macksta. Upphandling beräknas ske under hösten.

Byggnationen av magasin 19 är klart. Återstår gör en del ekonomiska regleringar med entreprenören. Mälarhamnar kommer att debiteras hyra för det nya magasinet.

Stöd för solcellsanläggning från länsstyrelsen (188 tkr) har beviljats för badhusprojektet.

Verksamhetsfakta

	01-08 2018	Utfall 2018	Budget 2019	01-08 2019	Prognos 2019
Markförsäljningar	1	3	15	1	10
Markförvärv/byten	2	3	5	2	4
Prel. tomtfördelningar	0	0	25	15	20
Servitut och nyttjanderätter	1	2	5	2	5
Arrendeåtgärder (exkl. odl.lotter o husv.platser)	5	5	4	3	4

Nämndens bidrag till de kommungemensamma målen

Kommunstyrelsen – Samhällsbyggnadsförvaltningen, mark och fastighet

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

Implementera ekonomi, drift-och underhållssystem för mark- och hamnförvaltningen

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

Utveckla rutiner för hantering av förfrågningar rörande företagsetableringar

Bra

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

En genomgång av tillgängliga system som matchar de behoven som vi har pågår. Detta arbete har fått stått tillbaka lite på grund av många andra projekt under delåret.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och därigenom bidra till måluppfyllelsen?

Delvis

Kommunstyrelsen – Samhällsbyggnadsförvaltningen, mark och fastighet**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, vardat och begripligt.

Så ligger vi till med årets aktiviteter

Läget

Saker som vi vill satsa extra på i år

Modernisera hemsida med bäring på ledig mark samt markförvaltning

Klar

Bidra till marknadsföring av Köpings hamn

Pågår

Bra saker som vi fortsätter med

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

Bra

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

Informationen om ledig mark har under första halvåret uppdaterats i ett samarbete mellan Köping, Arboga och Kungsör. Västra Mälardalskartan har skapats där intressenter kan se all ledig verksamhetsmark i Västra Mälardalen. En uppdatering av lediga småhustomter har också gjorts för att på ett enklare sätt kunna se vad som är ledigt och anmäla sitt intresse.

Hamnförvaltaren jobbar kontinuerligt med att marknadsföra Köpings hamn. Detta för att hjälpa verksamhetsutövaren i hamnen med att få nya kunder.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och därigenom bidra till måluppfyllelsen?

Ja

Kommunstyrelsen – Samhällsbyggnadsförvaltningen, mark och fastighet**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. Ansvar för fastighetssamordning och lokalförsörjning där energieffektivisering i fastigheter och lokaler är en viktig uppgift.

Så ligger vi till med årets aktiviteter

Läget

Saker som vi vill satsa extra på i år

Höja trafiksäkerheten samt säkerheten för den oljeledning som korsar Sjöhagsvägen

Klar

Utreda samt förbättra markmiljön vid Macksta 1:103 - 1:106

Pågår

Vi uppmuntrar till nya lösningar på energibesparing inom Köpings hamns verksamhetsområde

Pågår

Bra saker som vi fortsätter med

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

Bättre

Där så är möjligt sälja småhustomter inklusive anslutning till fjärrvärme

Bra

Genomföra energieffektiviserings-program.

Bra

Arbeta vidare med förslag inom solenergiområdet

Bra

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

Säkerhetshöjande åtgärder är gjorda i anslutning till oljehamnen. Skyddsräcken längs oljeledningen utmed Sjöhagsvägen har bytts och tydligare skyddsmarkering med reflexer utav vägovergångsbryggan är uppsatta.

Ett förfrågningsunderlag för rivning samt sanering av marken på Macksta 1:103 – 1:106 håller på att arbetas fram.

Under året har vi vid flera tillfällen uppmuntrat verksamhetsutövaren i hamnen till att satsa på solceller på det nya magasinet 19.

Enligt gällande klimatplan är målsättningen att energianvändningen per kvadratmeter i kommunens lokaler ska minska med 20% fram till år 2020 jämfört med basåret 2009.

Sex energieffektiviseringspaket har genomförts i kommunens fastigheter och energiförbrukningen har hittills (år 2018) minskat med 17,1% jämfört med basåret 2009.

Förslag på nytt energieffektiviseringsprogram planeras att presenteras under kvartal tre 2019.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och därigenom bidra till måluppfyllelsen?

Delvis

Finns förutsättningarna för att nå målsättningarna för nämndens egna indikatorer?

Att energiförbrukningen per m² i kommunens lokaler minskar

Ja

Kommunstyrelsen – Samhällsbyggnadsförvaltningen, mark och fastighet**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.

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

Initiera strategiska markköp/byten

Pågår

Utreda samt ta fram åtgärdsprogram för Mariakajen samt Södra kajen

Pågår

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

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

Markenheten har under året initierat två markköp och ett markbyte för att ha en bättre markreserv.

Ett projekt som ska leda till ett åtgärdsprogram för Mariakajen samt Södra Kajen har påbörjats. Under vintern gjordes en undervattenscanning för att få en uppfattning om kajkonstruktionen och bottenförhållandena.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och därigenom bidra till måluppfyllelsen?

Ja

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

Ja

Kommunstyrelsen – Samhällsbyggnadsförvaltning, mark och fastighet**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**

Initiera strategiska markköp/byten

Pågår

Vi ska utgöra plattform för samverkan och samarbete med hamnen

Pågår

Bra saker som vi fortsätter med

Aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för verksamhetsområdena	Bättre
Aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag och verksamhetstomtförsäljningar	Bättre
Utveckla rutiner för hantering av förfrågningar rörande företagsetableringar	Bättre
Utveckla dialogen med byggherrar, fastighetsägare och entreprenörer om behovet av verksamhetsytor	Bra

Förvaltningens lägeskommentar och årets bedömning

Så långt har vi kommit med aktiviteterna

Marknheten har under året initierat två markköp och ett markbyte för att ha en bättre markreserv.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna och därigenom bidra till måluppfyllelsen?

Ja

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 2019

Uppdrag	Status	Kommentarer
En genomlysning/fördjupad utredning om framtida behov av lokaler för förskola och grundskola. Likaså för äldreomsorgen.	Pågår	Underlag har kommit in från verksamheterna, utredning pågår.

Redovisning av särskilda uppdrag beslutade före 2019

Uppdrag	Status	Kommentarer
2015: Kommunens fastighetsbestånd: underhållsinventering av byggnaderna med utgångspunkt från verksamheternas funktionskrav, låg miljöbelastning och god ekonomisk hushållning	Pågår	
2016: Samordning av äldreboenden i Kolsva till Ekliden	Pågår	21/5-19 beslöt Ksau att uppdra till Köpings Bostads AB, under förutsättning att styrelsen för bolaget ställer sig positiva till förslaget, att i samverkan med kommunen påbörja och låta genomföra lokalanpassningarna på Ekliden, så att en samordning blir möjlig.
2018: Ständigt arbeta för effektiviseringar och bättre samverkan inom och mellan styrelse/nämnder/förvaltningar.	Pågår	