



## Stadsarkitektkontoret

Mikael Norman, Mark- och exploateringschef

0221-252 45

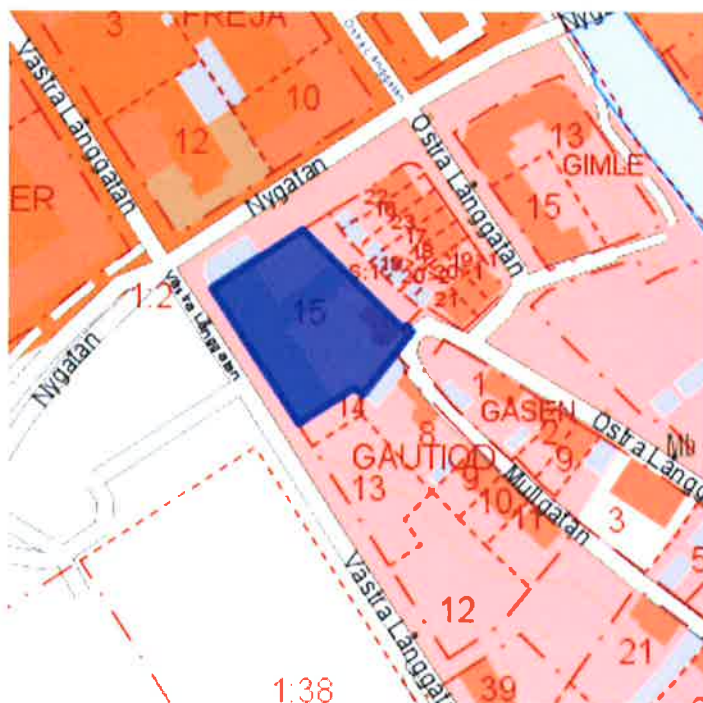
mikael.norman@koping.se

Kommunstyrelsen

## Reglering av tomträttsavgäld för Gautiod 15

Regleringen av tomträttsavgälder med ny avgäldsperiod från och med 1 oktober 2018 innebär att överenskommelse om ny avgäld ska tecknas senast ett år före den nya avgäldsperiodens början.

Avseende verksamhetstomträtter finns inget principbeslut taget och den nya avgälden ska fastställas utifrån markens värde i så kallat "avröjt skick", d.v.s. med byggnader och anläggningars värde borträknat. Inför 2018 är det en verksamhetstomt som är aktuell för reglering, Gautiod 15. Nuvarande avgäld är 33.897 kr/år. Vid senaste avgäldsregleringen 2008 lämnades avgälden oförändrad. Baserat på tillåten användning enligt detaljplan och tomträttsavtal samt Skatteverkets riktvärden för taxering för dessa ändamål (bostad/kontor) föreslår Stadsarkitektkontoret en ny avgäld på 52.874 kr/år.





Datum  
2016-05-02

Stadsarkitektkontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** tomträttsavgälden för Gautiod 15, kommande tioårsperiod, med början från den 1 oktober 2017 skall utgå med 52.874 kr/år.

Gun Törnblad  
Stadsarkitekt

Mikael Norman  
Mark- och exploateringschef

**Tekniska kontoret**

Christer Nordling, Teknisk chef  
0221-251 44, 070-679 07 27  
christer.nordling@koping.se

Kommunstyrelsen

## Finansiering för Projektet Ombyggnad av Köpings Hamn

### Södertälje sluss och farled, Hamnen i Köping

#### Bakgrund/Historik

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 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.

I ett förberedande arbete så har hamngruppen fått i uppdrag att ta fram en förstudie som beslutsunderlag för de planerade aktiviteter i hamnområdet.

Avsikten med förstudien är att i mer detalj beskriva de specifika åtgärderna på hamnanläggningen utifrån utvecklingsplanens riktlinjer.

Som underlag har flera besiktningar utförts för att bedöma anläggningens nuvarande status. Mälarhamnar har bidragit med uppgifter gällande den nuvarande hamnverksamheten och vilka faktorer som hämmar hamnens utveckling idag.

Av förstudien framgår att investering krävs i flertal anläggningar för att hamnen skall vara konkurrenskraftig mot alternativa transportlösningar. Investeringarna gäller både att återställa funktionen i en åldrad anläggning samt för att förbättra hamnens kapacitet och tillgänglighet. För att utveckla sjöfarten till hamnen krävs att hamnen fördjupas för det framtida tillåtna djupgåendet i farleden om 7 m. Det innebär att farled och hamnbassäng inom hamnområdet behöver fördjupas samt att kajer behöver byggas om.



Hela hamnprojektet är indelat i flera investeringsperioder.

Projektet är i behov av beslut enligt tabell nedan, detta för att kunna leva upp till överenskomna tidplanen för projektet som helhet.

<b>Etapp</b>	<b>Aktivitet</b>	<b>tidpunkt beslut</b>
Etapp I	Arbete fram till 2018, i huvudsak projektering	dec-16
Etapp II	Arbete 2019 till 2022, va-system, kaj, dagvatten	maj-17
Etapp III	Arbete 2018-2020, muddring, solidifiering	nov-17
Etapp IV	Arbete 2019-2022, ny hamnfart, magasin mm	nov-18

Den övergripande ambitionen för projektets tidplan som helhet beskrivs i avtalet :  
Avsiktsförklaring samarbete för "Mälarmax i hamn 2023"

Avtalets syfte är att beskriva hur parterna ska samarbeta och verka för att nå förhöjd kapacitet och säkerhet för fartygstrafiken på Mälaren till år 2020 och för att ny Mälarmax kan trafikera Mälaren år 2023.

## **Underlag för investeringsbeslut etapp II**

### *Omfattning:*

1. Projektorganisation mellan år 2019 till och med 2022. Omfattningen på projektorganisationen motsvarar investeringsbeslut nr 1 fram till och med år 2020 för att därefter avta i takt med att entreprenader färdigställs.
2. Projektering som pågår mellan år 2019 tom 2021 avser åtgärder för framtidsanpassning av hamnen för ökade godsvolymer och göra hamnen mer fördelaktigt i förhållande till konkurrerande transportslag.

#### **Projektering omfattas av:**

- Projektering av magasin
  - Projektering av renovering av långkajen på en delsträcka om ca 300 m
  - Uppföljning av pågående entreprenader inom respektive teknikområde
3. Entreprenader som ingår i investeringsbeslut 2 omfattar åtgärder av anläggningen där underhållet har varit eftersatt. Det gäller hamnens Va-system som har så stora brister att funktionen är kraftigt försämrad med stående vatten på hamnplan och läckage från ledningar till mark. Även den inre kajsträckan är i stort behov av ombyggnad med anledning av nuvarande restriktioner i tillåten belastning samt förberedelse för planerad fördjupning av hamnbassängen.



**Nedan specificeras planerade huvudentreprenader:**

- Ersättning befintliga Va-systemet med nya ledningar och brunnar
- Anläggning av dagvattendammar.
- Markentreprenader för att utöka hamnens upplagsytor.
- Ombyggnad av den inre kajsträckan om 200 m för utökat hamndjup
- Rivning av magasin 19 samt byggnation av nytt magasin som ersätter magasin 19. Investeringskostnaden för magasin 19 ersätts med hyresintäkt.

**Kalkylerad kostnad: 246 Mkr**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** anvisa 246 miljoner kronor för genomförande av ombyggnad av hamnen i enlighet med etapp II.

För Projektgruppen i Köpings hamn.

Christer Nordling  
Teknisk chef

Jan Häggkvist  
Ekonomichef



**Drätselkontoret**

Jan Häggkvist ekonomichef  
0221-251 11  
jan.haggkvist@koping.se

Kommunstyrelsen

## Förslag till ändring av principer för ansvarsfördelning mellan Köpings kommun och Mälarhamnar AB

### Bakgrund

Kommunfullmäktige i Köping beslutade 2008 om ansvarsfördelning mellan kommunen och Mälarhamnar AB avseende hamnanläggningen i Köping. Motsvarande beslutades av kommunfullmäktige i Västerås avseende hamnanläggningen i Västerås.

Enligt beslutet 2008 ska kommunen äga all fast egendom inom hamnområdet och Mälarhamnar ska äga all lös egendom. Genom hyresavtal hyr kommunen ut fastigheten till Mälarhamnar AB. Stadsarkitektkontoret/ Mark ansvarar för tecknade av hyresavtalet utifrån de principer som beslutats i kommunfullmäktige.

### Gällande för ansvars- och kostnadsfördelning

När det gäller ansvaret för hamnens funktioner samt för drift och underhåll beslutades om följande ansvarsfördelning enligt hyresavtalet:

- A. Kommunen ansvarar för att följande funktioner har de egenskaper som krävs för bedrivande av hamn- och terminalverksamhet samt svarar för underhåll:

- markens grundläggning
- hamnbassängens djup
- kajens konstruktion
- befintliga ledningar

- B. Mälarhamnar AB ansvarar för drift och underhåll av övriga delar av hamnanläggningen, som upplåts i befintligt skick, exempelvis:

Datum  
2017-05-04

- bärlager och beläggning
- byggnader
- industrispår
- kranar
- övriga anläggningar ovan mark

- C. Hyran för hamnanläggningen skall i huvudsak uppgå till belopp som motsvarar marknadsmässig hyra för obebyggd industrimark. Hyran för byggnader skall uppgå till belopp som beräknas enligt annuitetsmetoden med bokfört värde som grund, med ett tillägg för administrativa omkostnader. Hyra skall inte utgå för de hamnanläggningar som anges i punkt A.

När det särskilt gäller markens grundläggning finns brister inom hamnområdet. Mot denna bakgrund har i hyresavtalet angetts att parterna skall gemensamt upprätta en plan för de investeringsåtgärder som krävs för att funktionskraven skall uppfyllas. Enligt beslutet är det kommunen som avgör när de olika delarna i planen skall utföras.

### **Förslag till justerade principer avseende finansiering av åtgärder i hamnanläggningen**

En gemensam arbetsgrupp med företrädare för Västerås stad, Köpings kommun och Mälarhamnar och gjort en översyn av hyresavtalen för Mälarhamnar AB.

Översynen har medfört förtydliganden i gränsdragningslistan som reglerar ansvaret mellan hyresgästen (Mälarhamnar AB) och hyresvärden (respektive kommun). Därutöver föreslås en justering avseende kostnadsfördelningen för de åtgärder som respektive kommun genomför i hamnanläggningen. Enligt förslaget ska Mälarhamnar debiteras en tilläggshyra för investeringar i infrastrukturen.

Tilläggshyran ska beräknas utifrån en internränta på 3 % baseras på 20 % av investeringskostnaden där Mälarhamnar och ägaren gjort en överenskommelse om investeringen. Hyrestillägget regleras i hyran 1 ggr/år och avser kostnader som upparbetats till och med 1:a november. Ny hyra ska då gälla från januari månad.

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen och Mälarhamnar AB**

Mälarhamnar betalar idag hyra till Köpings kommun som uppgår till 1,9 Mkr avseende markanläggningen och 2,2 Mkr avseende byggnader. De investeringar i infrastruktur som planeras för perioden 2017 – 2020 uppgår till ca 600 Mkr, vilka kommer att medföra en tilläggshyra på totalt ca 3,6 Mkr när åtgärderna är genomförda. Motsvarande tilläggshyra i Västerås beräknas uppgå till ca 4,2 Mkr.



Datum  
2017-05-04

Utöver ovanstående ska Mälarhamnar AB själv finansiera investeringar i maskiner och betala hyra för byggnader.

De investeringar som kommunen genomför medför ökade driftkostnader som ägarna inte kan finansieras genom hyresavtalet. Den del av investeringen som kommunen ska finansiera (80 %) kommer att medföra behov av anslag till tekniska kontoret för att täcka kostnader för räntor och avskrivningar.

Nytt hyresavtal ska gälla för tidsperioden 1 juli 2017 till 30 september 2020. Inför ny avtalsperiod kommer principerna för hyresberäkning att utvärderas.

Förutsättningen för att Mälarhamnar långsiktigt ska klara att medfinansiera investeringar i infrastrukturen är att verksamheten utvecklas och att åtgärderna bidrar till att Mälarhamnar ökar sin omsättning.

#### **Förslag till beslut**

Drätselkontoret föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige

**att** godkänna förslag till justerade principer avseende finansiering av åtgärder i hamnanläggningen.

  
Jan Häggkvist  
ekonomichef





**Stadskansliet**  
Kajsa Landström  
Kommunsekreterare  
0221 - 253 50  
kajsa.eriksson@koping.se

## Kommunstyrelsen

**Budget- /verksamhetsuppföljning nr 1 2017**

Område	Budget 2017 Mkr	Utfall jan-apr Mkr	Förbrukat i % (normal förbrukning = 33 %)	Prognos 2017 Tkr
Kommunfullmäktige	2,2	1,7	80 %	
- kf	0,9	0,5	52 %	
- partistöd	1,3	1,3	100 %	
Kommunstyrelse	4,3	1,4	33 %	
Valnämnd	-	-		
Överförmyndarnämnd	2,3	3,3	144 %	
<b>Summa</b>	<b>8,8</b>	<b>6,4</b>		
Gemensam administration	7,9	2,7	35 %	
Information/marknadsföring	1,9	0,6	31 %	
Lokalförsörjning	72,9	25,2	35 %	- 1 875
Näringsliv	3,1	1,1	36 %	
Personal	9,0	3,0	33 %	
Kollektivtrafik	1,1	0,4	38 %	
<b>Summa</b>	<b>95,9</b>	<b>33,0</b>	<b>34 %</b>	
Bostadsanpassning	2,0	0,3	17 %	

**Kommentarer till budgetavvikelser****Kommunfullmäktige**

- TV-sändning av fullmäktiges sammanträden betald för hela året (150 tkr).
- Prenumeration av Dagens Samhälle betald för hela året (115 tkr).
- Partistödet utbetalt för hela året.
- Sammanträdena i februari och april inställda. (Aprilsammanträdet påverkar utfallet efter maj månad).

## Kansliavdelningen

Postadress  
Köpings kommun  
731 85 Köping

Besöksadress  
Rådhuset  
Stora Torget

Telefon  
0221-250 00

Fax  
0221-251 31

Hemsida och e-post  
www.koping.se  
koping.kommun@koping.se

Bankgiro  
991-1215

Org.nr  
212000-2114

Datum  
2017-05-09**Överförmyndarnämnden**

Återsökta medel från Migrationsverket för januari-april 2017: 1 324 tkr.

Utfall jan-apr	3 253 tkr
Återsökt fr Mig.	-1 324 tkr
	<u>1 929 tkr = 86 % förbrukning.</u>

Årsarvoden till gode män och förvaltare utbetalas i början av året.

**Gemensam administration**

Kostnader för arkivarie och IT-strateg belastar Köpings kommun till 100 % under året. Delas med Arboga och Kungsör. Fakturering sker halvårsvis.

**Fastighetssamordningen**

Prognos från Köpings Bostads AB: -1 875 tkr

Enligt KBAB är det i huvudsak uppvärmningskostnaden till fastigheterna som fortsatt beräknas överstiga budget. KBAB redovisade ett underskott på -2,6 Mkr i bokslutet för 2016, som en jämförelse. Genomförda och kommande energieffektiviseringar på bland annat Ullviskolan (2016) och Munktorpskolan (sommaren 2017) förväntas sänka uppvärmningskostnaderna successivt framöver. Prognosen bygger på ett "normalår" gällande temperaturer.

- uppvärmning	-1 400 tkr
- fastighetsel	- 200 tkr
- vatten	- 200 tkr
- sophantering	<u>- 75 tkr</u>
	-1 875 tkr

**Bostadsanpassning**

	<i>jan-apr</i> 2013	<i>jan-apr</i> 2014	<i>jan-apr</i> 2015	<i>jan-apr</i> 2016	<i>jan-apr</i> 2017
Antal beviljade ärenden	85	73	81	95	68
Antal delvis beviljade ärenden	4	1	2	0	2
Antal pers. som beviljats bidrag	85	74	76	91	69
Snittbidrag, kr/ärende	10 487	11 238	9 089	7 673	6 735
Utfall april, kr:	977 958	616 445	603 093	725 076	343 702



## Viktiga händelser under årets första 4 månader



Kommunchef Sara Schelin

- Ny kommunchef, Sara Schelin, tillträder 18 april
- En ny tjänst som IT-strateg, gemensam för Köping, Arboga och Kungsör, har inrättats och i mars tillträdde Per Wadlin tjänsten.

## Personalavdelningen

- Påbörjad implementering av medarbetarpolicy tillika likabehandling och integration.
- Arbetsmiljöutbildning genomförd för ett antal chefer och skyddsombud.
- Policydokument reviderade och nya formulerade.
- Löneöversynen påbörjad.
- KAK samarbetet under utveckling.
- Arbetsgivarvarumärket – arbetet har fördjupats och utvecklats.
- Rekryteringsarbetet – svårt få tjänster tillsatta.
- Personalbokslutet på plats.
- Ny medarbetare anställd.

## Fastighetssamordningen

### *Nytt badhus och ny inomhushall*

Projektering av byggnation av nytt badhus och ny idrottshall på Kristinelunds sportfält har pågått under hela 2016 och beräknas kunna slutföras hösten 2017.

Budget för projektering: 28 Mkr

### *Anpassning av Brogården*

Anpassning av Brogården till ett tryggt stödboende för utsatta vuxna i hemlöshet är genomförd och social- och arbetsmarknadsnämnden har tagit byggnaden i bruk.

Budget: 3,8 Mkr



Datum  
2017-05-09

*Renovering av S:t Olovsskolan, etapp 2*

Ombyggnation och renovering av S:t Olovsskolans annexbyggnad påbörjades i januari 2016 och beräknas var slutförd till sommaren 2017.



Budget:   Projektering   2,5 Mkr  
          Renovering   42,0 Mkr  
                          44,5 Mkr

*Ombyggnation av Bååthska villan*

Projektering av ombyggnation av Bååthska villan för att inrymma fyra hyreslägenheter är genomförd och ombyggnationen är påbörjad.

Budget:   5,0 Mkr

Sara Schelin  
Kommunchef

Kajsa Landström  
kommunsekreterare