

# Årsredovisning 2019,

## Kommunstyrelsen

### Samhällsbyggnadsförvaltningen, mark och fastighet



© Köpings kommun

Rapporten skriven av:  
Gun Törnblad

Antagen av:  
Kommunstyrelsen,

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

## Årsredovisning 2019

### Året som gått:

#### Allmänt:

- I början på året släpptes 34 st tomter på Skogsledens förlängning 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.
- Kommunen har förvärvat två strategiska fastigheter sydväst om Köpings tätort. Köpings-Vallby 4:1 och Ängeby 4:4 för 4 300 tkr.
- Under 2018 påbörjades byggnationen av ett nytt magasin (19) i hamnen. Detta har färdigställts och godkänts vid slutbesiktning under året.
- 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

Klart och inflyttning gjordes under hösten 2019.

Budget 49 mkr

- Nybyggnation av förskola i Kolsva motsvarande 6 avdelningar.

Entreprenör Åhmans Bygg i Köping AB.

Byggstart augusti 2018.

Inflyttning januari 2020.

Budget 35 mkr.

#### Markförsäljning:

- Köpings kommun har sålt två tomträtter under året för 482 tkr.
- Köpings kommun har sålt 4940 kvm verksamhetsmark på Kramstagatan för 494 tkr.

#### Markförvärv/byten:

- Under året har Köpings kommun förvärvat fyra stycken strategiska fastigheter inför kommande exploateringar. Några är direkt berörda av platser utpekade i översiktsplanen medan andra kan komma att vara viktiga i kommande exploateringar som eventuella bytesaffärer.
- Sjötullen 1:7. Förvärvades av Yara AB och ligger i direkt anslutning till hamnen, 3 000 tkr  
Malma Prästgård 1:1. Förvärvades av Prästlönetillgångar i Västerås Stift för 7 700 tkr.  
Köpings-Vallby 4:1 och Ängeby 4:4. Förvärvades av Cancerfonden, Hjärt-Lungfonden och Barncancerfonden för 4 300 tkr.
- 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 Allesta 4:4.

#### Hamnförvaltning:

- Under året blev det nya hammagasinet 19 klart. Magasinet är på ca 6600 kvm och primärt kommer bulk (lösvikt) lagras i det. Invigning skedde den 26 september och då bjöds det på hamburgare.
- Under året har hamnprojektet gått in i en mer genomförandefas och markenhetens deltagande har varit på byggmöten och samordningsmöten. Hamnlayouten har diskuterats och en ny layout har tagits fram.

#### Fastighetssamordningen

- Utredning pågår om renovering/upprustning av Nyckelbergsskolan
- Moduler vid Elundskolan uppförda till höstterminstarten 2019
- Utredning gällande Karlbergsbadets framtida användning. Förslag beräknas kunna presenteras under kvartal 1, 2020.
- Utredning av förutsättningarna för att tillskapa tre nya förskolor, varav två inom Köpings tätort och en i Munktorp. Utredning pågår gällande placering.
- Utredning av förutsättningarna för att tillskapa ny grundskola inom Köpings tätort. Utredning pågår gällande placering.
- Utredning av förutsättningarna för att tillskapa ett LSS-boende inom Köpings tätort. Utredning pågår gällande placering.
- Utredning av behov och möjligheter för utveckling av Kristinelunds sportfält". Utredning pågår i en samverkan med Kultur & Fritid.

### 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

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

#### Måluppfyllelse

Målet är delvis uppfyllt    !!    Lika som föregående år    →

#### Resultat

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utvecklat rutiner för att arbeta med förvaltningens kvalitetsarbete, klagomålshantering och registrering av telefonförfrågningar. Att vidareutveckla verksamhetens kvalitet 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.

Under året har arbetet fortsatt med att utreda och jämföra drift och underhållssystem för mark- och hamnförvaltningen. Ambitionen under 2019 var att hitta ett system som både kan hantera hamnens behov samt marks behov för tomträtter samt arrenden. Detta har visat sig svårare än beräknats då

det inte verkar finnas något system på marknaden som är bra på bägge delarna. Detta arbete har fått stått tillbaka lite på grund av många andra mer prioriterade projekt under året.

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

Hamnprojektet har gått 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 delvis vara uppfyllt.

### Händelser

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

Under 2019 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.

Hamnförvaltare har slutat under året. Rekrytering har gjorts och i slutet på mars 2020 börjar en ny hamnförvaltare. En stor utmaning under tiden vi saknar hamnförvaltare är att upprätthålla den goda relationen med verksamhetsutövaren i hamnen.

## 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, värdat och begripligt.

### Måluppfyllelse

Målet är uppfyllt



Bättre än föregående år



### Resultat

Markenhetens bidrag till målet är att modernisera hemsidan med bäring på ledig mark samt markförvaltning. Vi ska även bidra till marknadsföring av Köpings hamn.

Under året har en ny webbsida tagits fram i ett samarbete mellan Köping, Arboga och Kungsörs kommuner. Syftet med denna är att samla all ledig verksamhetsmark på samma ställe för att underlätta för intressenter och för att marknadsföra Västra Mälardalen tillsammans.

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

Målet bedöms vara uppfyllt.

### Händelser

Redovisning och uppdatering av information om ledig mark för etableringar och tillgängliga småhustomter sker löpande på kommunens hemsida. De större exploateringsområdena har fått egna "hemsidor" under koping.se där man kan hitta mer detaljerad information om respektive område.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arrangerade ett "öppet hus" den 25 april. Det gavs möjlighet till att prata bygglov, energifrågor, planering, lediga tomter med mera.

## 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  Bättre än föregående år 

### Resultat

Kontoret har i det dagliga, löpande arbetet följt mål- och handlingsplaner som är formulerade inom ramen för miljöledningssystemet samt informerat om energirådgivning i samband med tomtförsäljningar och där så är möjligt ställt krav på ur miljösynpunkt bästa uppvärmningssystem. Vidare har vi under året höjt säkerheten för oljeledningarna efter Sjöhagsvägen.

Målet bedöms vara uppfyllt.

### Händelser

Där möjligheten till anslutning av fjärrvärme finns, så säljs alltid småhustomter inklusive fjärrvärme.

Befintlig oljeledning efter Sjöhagsvägen har fått förbättrad säkerhet genom att skydda den med ett nytt vägräcke. Vägövergångsbryggan har fått nya och tydligare skyddsmarkering med reflexer. Detta för att minska risken för en påkörning av oljeledningen.

Arbetet med att ta fram handlingar för rivning och sanering av Macksta 1:103 . 1:106 (Irisdahls plantskola) har pågått under året. En rivning och sanering planeras ske under 2020.

Arbeten med att kartlägga och ta fram förslag till åtgärder för odlingslotterna har påbörjats.

Under året har diskussion fört med verksamhetsutövaren i Köpings hamn beträffande att uppmontra dem till energibesparande lösningar inom hamnen.

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 2019) minskat med 17,0 % jämfört med basåret 2009.

## 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 uppfyllt  Bättre än föregående år 

### Resultat

I slutet på januari släpptes 34 småhustomter till kommunens tomtkö. I samband med detta så bjöd samhällsbyggnadsförvaltningen in samtliga familjer i tomtkön till en informations kväll. Anslutningen var god med ca 80 deltagare.

I och med detta tomtsläpp samt färdigställandet av utbyggnaden av området Skogsledens förlängning så uppfyller vi målet 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”.*

Vid utgången av 2019 var 13 av de 34 småhustomterna reserverade och på en av tomterna har köpekontrakt skrivits.

Målet bedöms vara uppfyllt.

### Händelser

Efterfrågan på mark för att bygga nya bostäder har under senaste året varit hög. Därför jobbar kontoret 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.

Under året har tre viktiga strategiska markköp gjorts för att säkerställa marktillgången för framtida exploateringar. Kommunen har genom detta ökat sitt markinnehav med ca 115 ha mark.

En utredning som ska visa statusen på Mariakajen samt på Södra kajen i inre hamnen har påbörjats. Gjordes undervattensscanning för att få en bättre uppfattning om kajkonstruktionen och bottenförhållandena. Detta arbete har sedan under året kompletterats med dykningar och provgropar. En sammanställning av detta väntas under första delen av 2020. Utifrån detta kommer sedan ett åtgärdsprogram att tas fram.

## 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

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 m<sup>2</sup> detaljplanelagd mark att erbjuda för olika verksamheter.*

För närvarande finns det ca 60 000 m<sup>2</sup> planlagd ledig industrimark att erbjuda till försäljning i Köping. Efterfrågan har dock ökat vilket gör att behovet av mer detaljplanelagd verksamhetsmark är stort.

Under året har tre viktiga strategiska markköp gjorts för att säkerställa marktillgången för framtida exploateringar. Kommunen har genom detta ökat sitt markinnehav med ca 115 ha mark.

Målet bedöms vara uppfyllt.

## Händelser

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.

I kommande detaljplan för Ullvi Ängar planeras för ca 7 ha verksamhetsmark. Detta blir ett välbehövligt tillskott till ledig verksamhetsmark.

Detaljplanearbete pågår för Sjöfullsområdet. Området kommer att användas som plats för att lägga förorenade muddermassor på för att sedan kunna användas som verksamhetsmark. Tillskottet till ledig verksamhetsmark blir ca 10 ha.

Övergripande exploateringskalkyl utifrån planskiss för Vallby-Ullvi togs fram inför årsskiftet 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.

Mälarprojektet 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.

Under 2018 påbörjades byggnation av ett nytt magasin (19) i hamnen. Detta har färdigställts och godkänts vid slutbesiktning under året. Magasinet är redan fullt uthyrt.

Olika kranlyft, där temporära förstärkningsåtgärder har varit nödvändiga på kajen för att klara hållfastheten, har gjorts under 2019. Hamnförvaltaren bevakar dessa och godkänner beräkningar och förstärkningsåtgärderna innan lyften får göras.

## Redovisning av särskilda uppdrag

### Redovisning av särskilda uppdrag 2019

Uppdrag	Åtterrapporering 2019
En genomlysning/fördjupad utredning om framtida behov av lokaler för förskola och grundskola. Likaså för äldreomsorgen.	Utredning pågår



## Redovisning av särskilda uppdrag beslutade före 2019

Uppdrag	Återrapportering 2019
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	21/5-19 beslöt Ks au 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. Projektering pågår.
2018 Ständigt arbeta för effektiviseringar och bättre samverkan inom och mellan styrelse/nämnder/förvaltningar.	Pågår ständigt
2018 Med helhetsyn utreda behov och möjligheter för utveckling av Kristinelunds sportfält	Pågår

## Kvalitetsarbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen har deltagit i kommunens kvalitetsgrupp gällande kommungemensamma frågor.

Förvaltningen har under lång tid arbetat efter uppgjorda rutiner, mallar och anpassade system för olika ärenden. Ärendehantering har överlag en god struktur som i vissa delar dessutom är lagreglerad vilket är styrande för handläggningen och en viss garanti för kvalitet

Förvaltningen har under året arbetat med verkställighet av omorganisation steg 1, att fastighetssamordningen införlivades i förvaltningen vid årsskiftet 2018-2019. Dessutom har förvaltningen arbetat med planering och verkställighet av omorganisation steg 2, sammanslagning med miljökontoret. I samband med detta har vi bl.a. under året sett över reglementet och delegationsordningen. Vissa förenklingar av processerna, som delegationsbeslut vid samråds- eller granskningsbeslut av detaljplaner har införts. Mötesstruktur för nya förvaltningens ledningsgrupp har justerats för att undvika jävsituationer.

En genomlysning av lokalförsörjningsfrågorna och fastighetssamordningen i kommunen har påbörjats.

Förvaltningens alla enheter har genomgått eller kommer att genomgå en teambuilding, för att förbättra samarbete och samverkan inom och mellan enheterna och få bättre effektivitet i verksamheterna.

## Intern kontroll

Samhällsbyggnadsnämnden antog i februari 2019 en plan för intern kontroll i vilken beslutades att kontroll skulle ske av *kontroll av om styrande dokument är uppdaterade, följa upp planläget för kommunens detaljplaner samt hur många bostäder som de bedöms kunna ge, kontroll att introduktion av nyanställda genomförs samt kontroll av att systematisk arbetsmiljögenomgång enligt Arbetsmiljöverket med brand- och säkerhetsinformation sker*. Kontrollen visar att kontrollmomenten fungerar utan anmärkning i alla granskningsområden.

Härutöver beslutade kommunstyrelsen om *rutin för utlämning av registerutdrag (GDPR), systemförvaltningsplan för år 2019-2020 finns, systemförvaltare finns till de datasystem som används, rutin för hantering av post och e-post vid frånvaro, handlingsplan mot hot och våld finns,*

kontaktuppgifter till förtroendevalda på externa webben inom Köpings kommun som kommungemensamma granskningsområden för 2019.

## Ekonomisk uppföljning

### Driftredovisning

Verksamhet	Kostnad	Intäkt	Netto	Budget	Avvikelse
Markförsörjning	1 381	-1 886	-505	-202	303
Arbetsområde/lokaler, tomträtter	5	-316	-311	-302	9
Bostadsverksamhet, tomträtter	477	-2 895	-2 418	-2 237	181
Hamnen	3 921	-5 396	-1 475	-1 323	152
Lokalförsörjning	95 725	-19 907	75 818	76 018	200
<b>Summa</b>	<b>101 509</b>	<b>-30 400</b>	<b>71 109</b>	<b>71 954</b>	<b>845</b>

### Kommentarer till driftredovisning

#### Mark

Mark redovisar överskott med 645 tkr

Överskottet beror på bland annat en icke budgeterad intäkt på 220 tkr för utlösen ur delar av Åkerbos häradsallmanning, ökade arrendeintäkter och tomträtter samt ökade hyresintäkter i hamnen.

#### Fastighet

Fastighet visar ett överskott med 200 tkr

Prognoser under året från KBAB för drift och skötsel av kommunens fastigheter har pekat mot ett underskott på 2,9 mkr. Den milda och snöfattiga vintern samt större hyresintäkter än budgeterat har inneburit att underskottet har kunnat inarbetas.

### Utfall i förhållande till budget

KBAB Service	2015, Mkr	2016, Mkr	2017, Mkr	2018, Mkr	2019, Mkr
Fastighetsel	-0,3	-0,7	0,0	0,0	-0,4
Uppvärmning	-0,7	-1,4	+0,1	-1,3	-0,3
Reparationer + underhåll	-0,6	-0,9	-0,1	+1,2	+1,1
Vatten	-	-0,2	-0,3	-0,6	-0,2
Övrigt (f-skötsel, städ, soph.)	-0,2	+0,6	+0,1	-0,4	-1,6
	-1,8	-2,6	-0,2	-1,1	-1,4

### Kostnader lokalförsörjningen Köpings kommun 2014-2019 i tkr

	2015	2016	2017	2018	2019	Diff 18/19 %
Vatten	1 744	1 591	1 694	1 986	1 629	-18 %
Fastighetsel	8 840	9 244	8 498	8 465	8 851	+ 5 %
Uppvärmning	9 696	10 418	8 892	10 270	9 318	- 9 %
Sophantering	1 257	1 218	1 332	1 282	1 580	+23 %
Sotning	208	207	219	189	223	+18 %
Rep/underhåll	7 985	8 126	8 669	7 582	7 700	+ 2 %
Fastighetsskötsel	8 038	8 118	8 966	9 249	10 139	+10 %
Administration	5 190	5 186	5 196	5 196	5 196	0 %
Städning	16 306	16 595	17 554	18 384	19 005	+3%
	<b>59 265</b>	<b>60 703</b>	<b>61 020</b>	<b>62 603</b>	<b>63 641</b>	<b>+ 2 %</b>

Under 2015-16 har två nya fastigheter tillkommit; förskolan Skogsborgen och förskolan Kompassen.

Under 2017-18 har fler utökningar med modulbyggnader skett, vilket bl a resulterat i ökade kostnader för städning.

## Investeringsredovisning – projekt

Större investeringsprojekt, överstigande 1 000 tkr,	Projektid		Redovisningsår 2018		Hela projektet t o m 2018 och framåt			
	Projekt	Start år	Planerat färdig- ställt	Års- budget, Mkr	Redov i år, Mkr	Budget, Mkr	Redov Mkr	Av- vikelse
61594 Badhus+hall, proj.	2016	2017	-5,8	0,1	29,7	35,6	-5,8	-5,8
61601 Ombyggnation KMV	2017	2019	31,6	38,4	54,3	61,1	-6,8	-6,8
61602 Energieff. nr 6 / M-torp	2017	2018	2,0	0,6	4,9	3,5	1,4	0
61603 Nybygg förskola Kolsva	2018	2020	25,0	22,4	37,3	34,7	2,6	0
61608 Badhus+hall, byggn.	2018	2020	311,9	196,7	371,7	256,5	115,2	0
65404 Riv/San Macksta	2019		1,1	0,1	1,1	0,1	1,0	0
65406 Byte bro vid Kölstaån	2018		3,0	0	3,0	0	3,0	0
65472 Hamnen, först.underh.	2018		1,1	0,5	1,1	0,5	0,6	0
65473 Hamnen, Magasin 9/19	2018	2019	21,5	23,4	37,2	39	-1,8	-1,8
65475 Bes/Insp Mellanhamn	2019		1,0	0,3	1,0	0,3	0,7	0

## Investeringsredovisning - verksamhet

Verksamhet	Budget	Redovisning	Avvikelse
61001 Lokalförsörjning, investeringar	885	419	466
61569 Avlopp, Västra Skedvi*	-158	0	-158
61575 Ombyggnation S:t Olov*	-5 813	61	-5 874
61577 Nybyggnation fsk 4 avd, Kompassen*	-935	0	-935
61581 Badhusutredning, Karlbergsbadet	-758	0	-758
61586 Förskolemoduler Kolsva*	-89	0	-89
61587 Utescen, Folkets Park*	-52	0	-52
61589 Ventilation, Ullvi*	695	0	695
61590 Förskolemoduler, Kristinelund*	-382	0	-382
61591 Modul, Munktorp*	-77	0	-77
61592 Modul Kolsva 2016*	294	0	294
61593 Nyströmska gården*	-236	0	-236
61594 Nybygg, badhus-hall, utredn+proj*	-5 826	118	-5 944
61595 Brogården, renovering*	-433	0	-433
61596 Bååtska villan ombyggnation till lgh*	-2 127	0	-2 127
61597 Köpings IP – entré och parkering*	-149	0	-149
61598 Ullvi, takrenovering*	-84	0	-84
61599 Förskolemodul, Koltrasten 2016*	-194	0	-194
61601 KMV – lokaler Af*	31 618	38 481	-6 863
61602 Energieffektivisering nr 6, Munktorp	2 038	605	1 433
61603 Nybyggnation fsk Bergtorpet, Kolsva	25 006	22 443	2 563
61604 Särskolemoduler, markarbeten*	72	0	72
61605 Energihallen, renovering*	-106	0	-106
61606 Rådhuset, solceller*	14	0	14
61607 Nyckelbergsskolan, utredning	-389	663	-1 052
61608 Nybygg, badhus-hall, entreprenad	311 857	196 684	115 173
61610 Malmaskolan, moduler*	-67	0	-67
61612 Vanahem 5, lokaler för skatevht*.	-32	0	-32
61614 Moduler Elundsskolan*	425	559	-134
65401 Fastighetsbildning och markregleringar	150	113	37
65402 Köp och försäljning fastigheter	0	15 028	-15 028
65404 Riv/San Macksta	1 100	59	1 041
65405 Utv. och upprustning odlingslotterna	329	0	329
65406 Byte bro vid Kölstaån vid odlingslotterna	2 989	39	2 950

65403,65417-456 Exploatering	3 596	567	3 029
65472 Hamnen, förstärkt underhåll	1 100	454	646
65473 Hamnen, Magasin 9/19	21 538	23 378	-1 840
65474 Oljeled. Sjöhagsv.	300	193	107
65475 Bes/Insp Mellanhamn	1 000	326	674
65476 Säkerh/Inf Mellanhamn	100	0	100
<b>Summa</b>	<b>387 199</b>	<b>300 190</b>	<b>87 009</b>

\*är inte slutredovisade då garantiiden inte gått ut, flera av dessa projekt kommer dock att slutredovisas under 2020

## Kommentarer till investeringsredovisning

### Lokalförsörjning, investering

Löpande investeringar under året

### Badhusutredning, Karlbergsbadet

Utredning gällande Karlbergsbadets framtida användning. Förslag beräknas kunna presenteras under kvartal 1, 2020.

### Energieffektivisering nr 6, Munktorp

Pågår, blir klar sommaren 2020

### Nybyggnation fsk Bergtorpet, Kolsva

Nybyggnation av förskola i Kolsva motsvarande 6 avdelningar. Byggstart augusti 2018. Inflyttning januari 2020.

### Nyckelbergsskolan, utredning

Utredning pågår om renovering/upprustning.

### Nybygg, badhus-hall, entreprenad

Nybyggnation av badhus och inomhushall på Köping 6:2. Projekteringen slutfördes under januari 2018 och byggstart juni 2018. Beräknas klar hösten 2020.

### Köp och försäljning fastigheter

Köpings kommun har under året förvärvat fyra strategiska fastigheter Sjtullen 1:7 av Yara, Malma Prästgård 1:1 av Prästlönetillgångar i Västerås och Ängeby4:4, Köpings-Vallby 4:1 av Cancerfonden, Hjärt-Lungfonden och Barncancerfonden. Budget till dessa investeringar har beslutat i varje enskilt projekt.

### Rivning/Sanering Macksta

Arbetet med att ta fram handlingar för rivning och sanering av Macksta 1:103, 1:106 (Irisdahls plantskola) pågår. En rivning och sanering planeras ske under 2020 varför kvarvarande 1041 tkr bör ombudgeteras till 2020.

### Utveckling och upprustning av odlingslotterna

Arbetet med utveckling av odlingslotterna har påbörjats men i avvaktan på detaljplanläggning så har arbetet vilat. Arbetet kommer att fortsätta under 2020 varför kvarvarande 329 tkr bör ombudgeteras till 2020.

### Byte av bro vid Kölstaån vid odlingslotterna

Utredning och framtagande av förslag till ny brokonstruktion har arbetats med under året. Arbetet är beroende av detaljplanläggningen av odlingslotterna och kan inte göras klart innan detaljplanen har vunnit laga kraft. Kvarvarande 2950 tkr bör ombudgeteras till 2020 så arbetet med bron kan fortsätta.

### Exploatering

Under året har det gjorts ett antal utredningar inför detaljplaneläggning till exempel på Västra Sömsta, Sjötullen, Ullvi Ängar och Macksta. Kostnaderna för dessa har belastat detta konto. Eftersom Köping är inne i ett expansivt skede så är behovet fortsatt stort på att få fram mer bostads och verksamhetsmark varför kvarvarande 3 029 tkr bör ombudgeteras till 2020.

### Hamnen, Förstärkt underhåll, Hyresbaserat

Under året har en avfuktare bytts i ett av magasinerna. Därutöver så har en yta i östra delarna av hamnen iordningställt. Kostnaden för iordningställandet av ytan kommer 2020 varför kvarvarande 646 tkr bör ombudgeteras till 2020.

### Hamnen, Magasin 9/19

Byggnationen av magasin 19 är klart. Det återstår dock en del ekonomiska regleringar med entreprenören. Mälarhamnar debiteras från och med 2020 hyra för det nya magasinet.

### Säkerhetshöjande åtgärder för oljeledning efter Sjöhagsvägen

Befintlig oljeledning efter Sjöhagsvägen har fått förbättrad säkerhet genom att skydda den med ett nytt vägräcke. Vägövergångsbryggan har fått nya och tydligare skyddsmarkering med reflexer.

### Statusbesiktning och Inspektion mellanhamnen

En utredning som ska visa statusen på Mariakajen samt på Södra kajen i inre hamnen har påbörjats. Undervattenscanning har gjorts för att få en bättre uppfattning om kajkonstruktionen och bottenförhållandena. Detta arbete har kompletterats med dykningar och provgropar. En sammanställning av detta väntas under första delen av 2020 varför kvarvarande 674 tkr bör ombudgeteras till 2020.

### Säkerhetshöjande åtgärder samt informationsskylt mellanhamnen

Detta arbete har inte färdigställts under året på grund av hög arbetsbelastning. Informationsskylten finns framtagen och beräknas komma på plats innan sommaren. Kvarvarande 100 tkr bör ombudgeteras till 2020.

## Verksamhetsfakta

	2017	2018	2019
Markförsäljningar	5	3	3
Markförvärv/byten	2	3	3
Preliminär tomtfördelning	5	0	27
Servitut och nyttjanderätter	4	2	2
Arrendeåtgärder (exkl odlingslotter och husvagnsplatser)	4	5	6

## Framtiden

Planläggning av mark attraktiv för boende och verksamheter är en av de viktigare framtidsfrågorna för Köpings kommun och därmed för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltningen. För att vara en attraktiv kommun för boende måste vi kunna erbjuda nuvarande köpingsbor miljöer och utbud av kommersiell, offentlig service och fritidsaktiviteter så att de väljer att bo kvar. För att locka nya människor att välja Köping som bostadsort behövs dessutom ett bra utbud av bostäder och tomter för nybyggnad som uppfattas som attraktiva. För att ge utvecklingsmöjligheter för befintligt näringsliv och möjlighet att locka nya etableringar behövs mark i rätt lägen som motsvarar marknadens önskemål.

Befolkningstillväxten ställer nu krav inte bara på bostadsbyggande, utan i hög grad på kommunal service, som skolor, förskolor och fritidsanläggningar.

Antalet externa förfrågningar om mark för bostäder såväl som för verksamhetsytor har ökat under året. 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 samhällsbyggnadsförvaltningen. Delaktigheten är betydande även i slutskedet då planen ska genomföras. För att möta nuvarande och framtida krav på samhällsbyggnadsförvaltningen beträffande verksamheterna mark- och exploatering och även fastighetssamordningen behöver förvaltningen tillföras resurser.

Fastighetssamordningen, som överfördes till förvaltningen vid årsskiftet 18/19, behöver utredas vidare och resursmässigt förstärkas, för att kunna möta upp de förväntningar och behov som finns på förvaltningsövergripande nivå. En lokalstrateg som bland annat ska arbeta med lokalförsörjning är nödvändig.

#### **Småhustomter**

Vid årsskiftet fanns det ca 166 intressenter i tomtkön. Arbetet med att få fram byggklara småhustomter har pågått under 2019 och under hösten var Skogsledens utbyggnad klar. Detta innebär att 34 stycken småhustomter kunde erbjudas till tomtkön.

Under 2020 kommer gata samt vatten- och avlopp att byggas ut i Munktorp. Detta innebär att 12 stycken tomter kommer att kunna erbjudas till tomtkön under 2020.

Arbetet med att genomföra detaljplanen för Västra Sömsta kommer att påbörjas under 2019 för att sedan ge möjlighet att släppa tomter till tomtkön under 2021.

#### **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. Detaljplanearbetet har påbörjats och beräknas bli klart under 2020. Utbyggnad av gata och vatten- och avlopp planeras under 2021 – 2022 för den första etappen.

#### **Tomtmark för flerbostadshus**

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**

Inför framtiden finns behov av att öka kommunens markinnehav. Under 2019 gjordes några viktiga strategiska markköp. Behovet kvarstår dock, framför allt kring Köpings tätort, men även kring Kolsva och Munktorp. Detta för att ha mark att byta med i framtida markförvärv men även för att möjliggöra Köpings framtida utbyggnad.

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.

Behovet av elektricitet i hamnen kommer i framtiden att öka på grund av omställning från förbränningsmotorer till fler elektriska fordon. Lastkranar och traverser är idag uteslutande elektrificerade inom hamnområdet. Fartyg kommer i framtiden vilja nyttja landansluten el vid liggetid till kaj för att kunna stänga av sina förbränningsmotorer som producerar elström. Om hamnverksamheten själva vill producera viss elström genom bl.a. solceller och solel kommer detta att stödjas av förvaltningen. Klimat- och miljöaspekterna behöver lyftas så att hamnanläggningen klarar framtida krav.


### **Fastighet**

För närvarande pågår ett antal större projekt som kommer att påverka både drift- och investeringsbudgeten för 2020, 2021 och 2022. Projekten kommer huvudsakligen att påverka investeringsbudgeten, men även driftbudgeten indirekt via framförallt ökade kapitalkostnader. Några exempel:

- Nybyggnation av ett badhus och en ny inomhushall pågår och beräknas vara färdigt under kvartal 4, 2020.
- Kommunfullmäktige, särskilt uppdrag 2016: "Samordning av äldreboende i Kolsva till Ekliden". Projektering pågår. Färdigställandet beräknas till kvartal 4, 2021.
- Kommunfullmäktige, särskilt uppdrag 2017: "Utreda behov av och ta fram förslag för upprustning av Nyckelbergsskolan". Projektering beräknas påbörjas under kvartal 1, 2020.
- Utredning gällande Karlbergsbadets framtida användning. Statusinventering gällande byggnadens grundkonstruktion klar. Förslag beräknas kunna presenteras under kvartal 1, 2020.
- Utreda förutsättningarna för att tillskapa tre nya förskolor, varav två inom Köpings tätort och en i Munktorp. Utredning pågår gällande placering.
- Utreda förutsättningarna för att tillskapa ny grundskola inom Köpings tätort. Utredning pågår gällande placering.

- Utredda förutsättningarna för att tillskapa ett LSS-boende inom Köpings tätort. Utredning pågår gällande placering.
- Kommunfullmäktige, särskilt uppdrag 2018: ”Med helhetssyn utreda behov och möjligheter för utveckling av Kristinelunds sportfält”. Utredning pågår i en samverkan med Kultur & Fritid.
- Kommunfullmäktige, särskilt uppdrag 2019: ”Vi vill se en genomlysning/fördjupad utredning om framtida behov av lokaler för förskola och grundskola, likaså för äldreomsorgen”. En fördjupad genomlysning av lokalsituationen inom skolan pågår då efterfrågan förväntas öka framöver. Kraven på ett effektivt och optimalt lokalnyttjande är nödvändigt för att klara kommande investeringar med bibehållen god ekonomisk hushållning.

### Sammanställning av indikatorer

Mål	Indikatorer	2017	2018	2019	Trend
<b>Attraktivt boende</b>	Att antalet byggklara tomter ska uppfylla behovet, och minst öka med 20 stycken per år fördelat på olika områden i olika miljöer.	0	0	34	
<b>Arbete och näringsliv</b>	Att det alltid finns minst 50 000 m2 detaljplanerad mark att erbjuda för olika verksamheter	60000	60000	60000	