



Datum
2017-10-30

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

Kommunstyrelsen

Budget 2018, stadsarkitektkontoret, markavdelningen

Kommunfullmäktige beslutade i sitt juni sammanträde om budgetramar för 2018 där stadsarkitektkontorets skattefinansierade verksamheter avseende markavdelningen har en nettobudget för 2018 på 662 tkr.

Investeringarna för de skattefinansierade verksamheterna uppgår till 6 600 tkr.

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslås besluta föreslå kommunstyrelsen

att godkänna förslag till budget 2018 för stadsarkitektkontoret, markavdelningen

STADSARKITEKTKONTORET

Gun Törnblad
Stadsarkitekt

Verksamhetsplan 2018

Stadsarkitektkontoret, markavdelningen



KÖPINGS KOMMUN

© Köpings kommun

Rapporten skriven av:
Gun Törnblad, 2017-10-27

Antagen av:
Kommunstyrelsen 2017-11-16 KS § XX

Rapporten finns även att läsa och ladda ner på www.koping.se.



KÖPINGS KOMMUN

Innehåll

Förvaltningens ansvarsområden och mål	4
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
Stadsarkitektkontorets markavdelning, uppdrag	6
Kommunfullmäktiges särskilda uppdrag till förvaltningen	6
Verksamhet 2018 med utblick mot 2019 och 2020	6
Ekonomi	8
Kommentarer om ekonomin	8
Verksamhetsfakta	9

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 måloppfyllelse

Saker som vi vill satsa extra på i år:

- utarbeta strategiska dokument relaterade till hamnverksamheten

Bra saker som vi fortsätter med:

- kartlägga och utveckla våra processer inom ramen för det systematiska kvalitetsarbetet
- tydliggöra roller, ansvar och gränssnitt beträffande anläggningsförvaltningen Köpings hamn
- utreda drift- och underhållssystem för hamnförvaltningen med bäring på hamnprojektet

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 måloppfyllelse

Saker som vi vill satsa extra på i år:

- tydligare information om tillgängliga tomter och tomtkän på hemsidan
- information om odlingslotterna på hemsidan
- information om husvagns- och husbilspareringen på hemsidan

Bra saker som vi fortsätter med:

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

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 måloppfyllelse

Saker som vi vill satsa extra på i år:

- utreda och kartlägga förhållandena vid området Sylta 2:2 (odlingslotterna)
- utreda möjligheten och intresset av att montera solceller på magasin i hamnen

Bra saker som vi fortsätter med:

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

Mål – Attraktivt boende

Så bidrar stadsarkitektkontorets markavdelning

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.

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 måluppfyllelse

Saker som vi vill satsa extra på i år:

- digitalisera anvisningsprocessen av småhustomter
- vara planavdelningen behjälpliga med utredningar vid detaljplaneläggning

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
- initiera strategiska markköp
- utveckla strategier för hur utredningar i tidiga skeden ska hanteras

Mål – Arbete och näringsliv

Så bidrar stadsarkitektkontorets markavdelning

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.

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

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

Vårt bidrag till en förbättrad måluppfyllelse

Saker som vi vill satsa extra på i år:

- bidra till marknadsföring av Köpings hamn
- utreda redan planlagd industrimark utifrån dess funktion, detaljplan och tillgänglighet

Bra saker som vi fortsätter med:

- aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för verksamhetsområden
- aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag och verksamhetstomtförsäljningar
- utveckla rutiner för hantering av förfrågningar rörande företagsetableringar
- utveckla dialogen med byggherrar, fastighetsägare och entreprenörer om behovet av verksamhetsytor

Stadsarkitektkontorets markavdelning, uppdrag

Kommunfullmäktiges särskilda uppdrag till förvaltningen

Att ständigt arbeta för effektiviseringar och samverkan i den kommunala organisationen är ett gemensamt uppdrag för samtliga, styrelse/nämnder/förvaltningar.

Verksamhet 2018 med utblick mot 2019 och 2020

Försäljning av småhustomter

Efterfrågan på småhustomter är stor och i dagsläget står cirka 110 intressenter i tomtkön. Detaljplanen för etapp 1 på Skogsledens förlängning beräknas att vinna laga kraft under december 2017. Därefter ska VA samt gator byggas ut. Detta sammantaget gör att vi kan erbjuda tomter till tomtkön under slutet av 2018 med en byggstart för dem under våren 2019. Parallellt med skogsleden pågår arbetet med att ta fram en detaljplan för Västra Sömsta. När denna har vunnit laga kraft och gator, vatten och avlopp har byggts ut kommer tomter även att kunna erbjudas där.

Tomtmark för flerbostadshus

Köpings Bostads AB kommer under 2018 att färdigställa 60 stycken lägenheter i kv Hake etapp 2.

Under 2016 antogs en detaljplan för att bygga 60 stycken hyresrätter i kv Fylgia. Fastigheten har under 2017 bytt ägare och förhoppning finns att byggnation påbörjas så fort som möjligt.

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.

Bostäder/verksamhetsområde vid Ullvi Norra

Efterfrågan på lite större industritomter <10000 m² växer sig större och därför behöver detaljplaneläggning av sådan mark påskyndas. En koppling mellan Ängebyleden och Ullvileden efterfrågas och skulle kunna inrymmas i detaljplaneläggningen av Ullvi Norra.

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.

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 och kommer att fortsätta under 2018 med framtagande av underlag för planering av Marieberg invid E18.

Köpings hamn

Förvaltningen arbetar aktivt med inriktning på huvudfrågorna kundvård, löpande förvaltning, underhållsfrågor och anläggningsutveckling i och runt hamnen. Detta för att Köpings hamn ska kunna stå stark i konkurrensen mot andra trafikslag. Fokus på att tydligare marknadsföra Köpings hamn mot allmänheten och näringslivet inom regionen intensifieras. Detta med syfte att få transporter överflyttade från hårt belastade vägar och

järnvägar till sjötransporter där kapaciteten är hög.

Hamnutvecklingsprojektet kommer gå från projekteringsfasen till att påbörja en viss byggnation under 2018 med siktet på uppgraderade och säkrade kajer till muddringen 2019. Detta med avseende att större fartyg ska kunna trafikera Mälaren säkrare med ökad kapacitet på transporterna. Det bör poängteras att uppgraderingen av Hjulstabron är en viktig infrastrukturåtgärd för att uppnå full kapacitet på den utbyggda slussen i Södertälje med angöring av Mälarmaxfartyg till Köpings hamn.

För att öka kvalitén inom hamnanläggningen utreds strategiska dokument relaterade till belastning av kajer och mark. Inom klimat och miljö utreds solceller på tak och belysningsmaster, dagvattenuppgraderingen går från projektering inom hamnutvecklingsprojektet till inledande byggnation. Verksamhetsutövaren kommer under 2018 investera i en ny rälsburen elektrisk kran och nytt uppgraderat magasin på 6336m².

Ekonomi

Tabell 1 Förvaltningens övergripande ekonomi

Område	Bokslut 2016	Budget 2017	Budget 2018
Markförsörjning	-1065	-594	-355
Arbetsområden/lokaler, tomträtter	-312	-305	-305
Hamnen	-1860	-356	3555
Bostadsverksamhet, tomträtter	-246	-2456	-2233
Summa	-3483	-3711	662

Tabell 2 Investeringar (tkr)

Område	Bokslut 2016	Budget 2017	Budget 2018
Fastighetsbildning och markregleringar	175	150	150
Malmön, UH dagvattenledning, ny brunn	0	120	0
Köp och försäljning av fastigheter	-26490	0	0
Byte av bro	0	0	3000
Odlingslotter	0	0	350
Exploatering	0	0	2000
Hamnen, infrastruktur	967	0	0
Hamnen, hyresbaserat	566	5700	1100
Summa	-24782	5970	6600

Kommentarer om ekonomin

Drift

Markavdelningen har tidigare haft en positiv nettobudget (d.v.s intäkterna är större än kostnaderna) men på grund av att kapitalkostnaden för hamnprojektet belastar markavdelningens budget så har detta nu gjort att kostnaderna är större än intäkterna. I övrigt så kommer markavdelningens intäkter från tomträttsavgälder, arrenden och andra markupplåtelse samt beträffande hamnen även från lokalhyror.

Investeringar

Ramen för investeringar är beslutad till 6 600 tkr varav 1 100 tkr avser hamnen.

Mark

Lantmäterikostnader mm, 150 tkr.

Bron över Kölstaån i anslutning till odlingslotterna är i stort behov av renovering, 3 000 tkr.

Efter många år utan att åtgärder har gjorts finns ett stort behov av åtgärder i anslutning

till kommunens odlingslotter, 350 tkr.

Köping är inne i ett expansivt skede där efterfrågan på tomtmark till både villatomter och till flerfamiljshus är stort. Kraven på utredningar inför detaljplanläggningen har ökat under de senaste åren och dessa behöver utföras i ett tidigt skede i processen. Kostnaden för dessa utredningar borde bäras av den exploatering som den avser och där sedan intäkterna för tomtförsäljningen samlas, 2 000 tkr.

Hamnen, infrastruktur

Inga investeringar nästa år.

Hamnen, hyresbaserat

Förstärkt underhåll och säkerhetsåtgärder i befintliga byggnader, 1100 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 2018.

Verksamhetsfakta

Tabell 3 Verksamhetsfakta

Område	Utfall 2016	Budget 2017	Budget 2018
Markförsäljningar	228	8	15
Markförvärv/byten	1	3	5
Prel tomtfördelningar	14	12	20
Servitut och nyttjanderätter	13	5	5
Arrendeåtgärder (exkl odl.lotter o husv.platser)	3	4	4