

Delårsrapport augusti 2016

Med driftbudgetuppföljning nummer 2

Kommunstyrelsen

Stadsarkitektkontorets markavdelning

Delårsrapport augusti 2016

Händelser under året:

Våra viktigaste händelser

- Köpings kommun sålde under första delåret 205 tomträtter för ca 25 000 tkr.
- 4 tomter för småhus har sålts i Köping för 580 tkr.
- Gällande hyresavtal för hamnen med Mälarhamnar har sagts upp för omförhandling av villkor.
- Ett markanvisningsavtal har tecknats med Köpings bostads AB för projektet ”Hake 2”. KBAB har för avsikt att bygga två stycken punkthus med ca 60 stycken nya bostäder. Upplåtelseform: Hyresrätter.
- Ett exploateringsavtal har tecknats med fastighetsägaren av Innerstaden 1:38 (Fylgia) Fastighetsägaren har för avsikt att bygga ca 60 stycken nya bostäder. Upplåtelseform: Hyresrätter.
- I april anordnade stadsarkitektkontoret ett öppet hus. Många frågor från besökare rörde kommande bostadsområden för småhus och lediga tomter. Ett 40 tal besökare deltog.
- En hamnförvaltare har anställts och började sin anställning den 29:e augusti.

Andra händelser

- Förslag till riktlinjer för markanvisning har arbetats fram och antogs av kommunfullmäktige 2016-06-20.
- Förslag till riktlinjer exploateringsavtal har arbetats fram och antogs av kommunfullmäktige 2016-06-20.
- Förvaltningen medverkar vid kommunens företagarkost i syfte att marknadsföra stadsarkitektkontoret och knyta kontakter med näringslivet i Köping.
- Samordning och samverkan med hamnutvecklingsprojektet. Under året har förstudie och layoutmöten dominerat hamnförvaltningens deltagande i projektet.
- Intressanta förfrågningar av projektlaster har inkommit under året, där en extremt tunga last sticker ut. Vi har offererat till företaget att möjliggöra lastningen av en 490 ton tung enhet genom hamnen i Köping. Denna projektlast innebär en ombyggnation av en mindre del av hamnen, som i överenskommelse med företaget finansieras av dem.

Ekonomisk uppföljning

Driftredovisning

Verksamhet	Budget	Prognos Helår	Avvikelse
Markförsörjning	-1015	-1015	0
Arbetsområden/lokaler, tomträtter	-304	-304	0
Hamnen	-628	-128	-500
Bostadsverksamhet, tomträtter	-3061	-1986	-1075
Summa	-5008	-3433	-1575

Kommentarer

Över/Underskott enligt prognos:

Hamnen: -500 tkr

Ökade kostnader för inhyrd personal/konsult som under året hjälp till med hamnförvaltningen på grund av avsaknad av både budget och egna resurser för detta.

Tomträtt: -1075 tkr

Vårens tomträttsförsäljning påverkar årets driftbudget med en minskning av intäkterna med ca 650 tkr. Ökade kostnader för inhyrd personal/konsult med ca 425 tkr på grund av avsaknad av både budget och resurser för MEX-Tjänster (mark- och exploateringsingenjör).

Åtgärder vid avvikelser

En ramökning har beslutats till 2017 års budget för att delvis täcka detta underskott.

Investeringsredovisning

Verksamhet	Budget	Utfall	Prognos Helår	Avvikelse Helår
Fastighetsbildning och markregleringar	150	70	150	0
Köp och försäljning av fastigheter	0	(-25638)	(-27178)	(-27178)
Malmö, UH dagvattenledning, ny brunn	190	0	190	0
Hamnen, infrastruktur	1000	236	600	400
Hamnen, hyresbaserat	4550	0	2600	1950
Summa	5890	306	3490	2400

Kommentarer

Avvikelsen på -27178 tkr härrör ifrån att Köpings kommun under året har sålt 205 stycken tomträtter. Några till tomträttsinnehavare har aviserat att de vill köpa loss sin tomträtt under hösten.

Hamnen, infrastruktur:

Avvikelsen på 400 tkr beror på att kommunen har fått in ett fördelaktigare anbud för återställning av mark i hamnen än prognosticerat.

Hamnen, hyresbaserat:

Avvikelsen på 1950 tkr är fördelat enligt följande:

Mälarhamnar har själva tagit kostnaden för byte av port respektive renovering av lossningskontor om totalt 550 tkr. Således debiteras därför inte kommunen.

Totalt har 1000 tkr budgeterats för åtgärder i oljehamnen. Detta arbete har visats sig vara mycket mer komplicerat än vad som har kalkylerats och kommer inte att hinna bli utfört i år.

Ombudgetering bör ske till 2017 års budget.

400 tkr beräknas att inte användas för åtgärder på magasin 9. I budget har budgeterats 1000 tkr för åtgärder på magasin 9. Reparationerna som behöver göras under året beräknas till 600 tkr.

Verksamhetsfakta

	01-08 2015	Utfall 2015	Budget 2016	01-08 2016	Prognos 2016
Markförsäljningar	9	13	7	209	219
Markförvärv/byten	0	1	2	1	2
Prel tomtfördelningar	16	24	6	12	12
Servitut och nyttjanderätter	7	7	5	1	2
Arrendeåtgärder (exkl odl.lotter o husv.platser)	2	2	5	3	5

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**

Kartlägga och utveckla våra processer. Initiera samverkan kring detta med tekniska kontoret och miljökontoret

Pågår

Arbeta med värdegrundsarbete

Uppskjuten

Bra saker som vi fortsätter med

Det systematiska kvalitetsarbetet

Bra

Rutiner för klagomålshantering

Bra

Rutiner för registrering av telefonförfrågningar

Bra

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

Processkartläggning av rutiner pågår och bedömningen är att arbetet kommer att vara klart till årsskiftet 2016/2017. Rutiner för klagomålshantering och för registrering av telefonförfrågningar har utvecklats. Det systematiska kvalitetsarbetet innebär att ständigt göra verksamheten bättre och att använda resurserna på bästa sätt.

I det generationsskifte som råder på stadsarkitektkontoret är det av stor vikt att vi har kartlagt våra rutiner, processer och ärendegång. I enlighet med miljöledningssystemet, och revisionen som gjordes, så bör 10 % av den totala arbetstiden på förvaltningen avsättas till miljöledning och kvalitetsarbete enligt ISO14001. Detta har också genomförts.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?

Delvis

Behövs det särskilda åtgärder/beslut för att nå ända fram?

Nej

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**

Öka informationen på hemsidan med svar på vanligt förekommande frågor

Startar i höst

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**

Redovisning av småhustomter görs kontinuerligt på hemsidan. Denna sida uppdateras så fort förändringar sker.

En översyn av informationen på hemsidan om ledig mark kommer att ske under hösten och i samband med det kan informationen utökas med t.ex. FAQ.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?

Ja

Behövs det särskilda åtgärder/beslut för att nå ända fram?

Nej

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**

Genomföra ecodriving utbildning för nyanställda

Startar i höst

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**

Krav på fjärrvärmeanslutning har framförts vid diskussioner och försäljning av mark. I avtal för de småhustomter som sålts ingår anslutning till fjärrvärme.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?

Aktiviteterna är väl tillämpade i det dagliga arbetet vilket garanterar att målet uppnås.

Ja

Behövs det särskilda åtgärder/beslut för att nå ända fram?

Nej

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

Bra saker som vi fortsätter med

Följa utvecklingen inom boendesektorn och föreslå åtgärder inom bostadsförsörjningen

Bättre

Aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för boende

Bra

Aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag

Bra

Förvaltningens lägeskommentar och årets bedömning

Så långt har vi kommit med aktiviteterna

Efterfrågan på mark för att bygga nya bostäder har under senaste året ökat markant. Markavdelningen jobbar fortlöpande med att undersöka marknaden utifrån möjlighet att göra strategiska markköp för att säkra upp det kommunala markinnehavet för framtida bostadsbebyggelse.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?

Arbetet med planprogram Vallby-Ullvi har avstannat.

Delvis

Behövs det särskilda åtgärder/beslut för att nå ända fram?

Inväntar inriktningsbeslut om fortsatt planering samt beslut om medel för de utredningar som krävs för att komma vidare med planeringen av Vallby.

Ja

Kommunstyrelsen – Stadsarkitektkontorets markavdelning

Mål – Arbete och näringsliv

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

Utveckla rutiner för hantering av förfrågningar rörande företagsetableringar

Pågå

Bra saker som vi fortsätter med

Aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för verksamhetsområdena

Bra

Aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag och verksamhetstomtförsäljningar

Bra

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

Stadsarkitektkontoret har en kontinuerlig dialog med andra 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 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 ska kunna få svar på alla sina frågor. Delvis

Vi har regelbundna avstämningsmöten med näringslivskontoret för att tillsammans kunna nätverka i etableringsfrågor och få snabbare återkopplingar till företag.

Hamnen

Den nya hamnförvaltarens huvudsakliga arbetsuppgifter består av dels löpande förvaltning bestående av underhållsfrågor, kundvård och anläggningsutveckling. Dels består förvaltningen i att bevaka förvaltningsfrågor och dokumentation av Mälarprojektet, vilket är det stora muddrings- och hamnutvecklingsprojektet som står för dörren.

I övrigt har samarbetet mellan hamnförvaltningen och Mälarhamnar fördjupats och löpande samverkansmöten har hållits för att öppna dialogen.

Under hösten kommer infasning av den nya hamnförvaltaren samt framtagande av ett nytt hyresavtal mellan Mälarhamnar och kommunen att vara i fokus.

Parallellt med detta kommer fortsatt deltagande i hamnutvecklingsprojektet vara viktigt för förvaltningen.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?

I kommande års budget har medel beviljats för att förstärka de personella resurserna med en exploateringsingenjör. Rekrytering av denna tjänst kommer att ske under hösten. Genom detta står vi bättre rustade för att möta marknadens efterfrågan på våra tjänster. Delvis

Behövs det särskilda åtgärder/beslut för att nå ända fram?

Nej

Redovisning av särskilda uppdrag 2016

Uppdrag	Status	Kommentarer
Hur få en ännu bättre samordning inom och mellan förvaltningarna.	Klart	
Vad behövs för att öka effektiviteten och på så sätt kunna sänka förvaltningens kostnader med 2%	Klart	

Redovisning av särskilda uppdrag beslutade före 2016

Uppdrag	Status	Kommentarer
	Klicka och välj ett alternativ	