

# Verksamhetsplan 2019

Stadsarkitektkontoret, markavdelningen



KÖPINGS KOMMUN

© Köpings kommun

Rapporten skriven av:  
Gun Törnblad, 2018-10-29

Antagen av:  
Kommunstyrelsen 2018-12-06 KS § XX

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



**KÖPINGS KOMMUN**

## Innehåll

<b>Förvaltningens ansvarsområden och mål</b>	<b>4</b>
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
<b>Stadsarkitektkontorets markavdelning, uppdrag</b>	<b>6</b>
Kommunfullmäktiges särskilda uppdrag till förvaltningen	6
Verksamhet 2019 med utblick mot 2020 och 2021	6
<b>Ekonomi</b>	<b>8</b>
Kommentarer om ekonomin	8
<b>Verksamhetsfakta</b>	<b>10</b>

## 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 satsar extra på i år:*

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

*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
- Utveckla rutiner för hantering av förfrågningar rörande företagsetableringar

#### 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 satsar extra på i år:*

- Modernisera hemsida med bäring på ledig mark samt markförvaltning
- Bidra till marknadsföring av Köpings hamn

*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 satsar extra på i år:*

- Höja trafiksäkerheten samt säkerheten för den oljeledning som korsar Sjöhagsvägen
- Utredda samt förbättra markmiljön vid Macksta 1:103 - 1:106
- Vi uppmuntrar till nya lösningar på energibesparing inom Köpings hamns verksamhetsområde.

*Bra saker som vi fortsätter med:*

- Utredda och kartlägga förhållandena vid området Sylta 2:2 (odlingslotterna)

- Där så är möjligt sälja småhustomter inklusive anslutning till fjärrvärme

## 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 måloppfyllelse*

*Saker som vi satsar extra på i år:*

- Initiera strategiska markköp/byten
- Utreda samt ta fram åtgärdsprogram för Mariakajen samt Södra kajen

*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

## 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 m<sup>2</sup> detaljplanerad mark att erbjuda för olika verksamheter

---

*Vårt bidrag till en förbättrad måloppfyllelse*

*Saker som vi satsar extra på i år:*

- Initiera strategiska markköp/byten
- Vi ska utgöra plattform för samverkan och samarbete med hamnen

*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

Kontoret kan komma att bli berört av ett särskilt uppdrag angående ett trygghetspaket i kommunen. Hur arbetet kommer att bedrivas är för närvarande inte känt.

### Verksamhet 2019 med utblick mot 2020 och 2021

#### Försäljning av småhustomter

Efterfrågan på småhustomter är stor och i dagsläget står cirka 130 intressenter i tomtkön. Under våren kommer ca 30 tomtter i området Skogsledens förlängning att släppas till kommunens tomtkö. Planerad byggstart för tomtköparna beräknas till sommaren 2019.

Parallellt med Skogsleden pågår arbetet med att ta fram en detaljplan för Västra Sömsta. Detaljplanen beräknas att antas i kommunfullmäktige under januari 2019. Därefter påbörjas arbetet med projektering samt utbyggnad av vatten- och avlopp och gator. Tomterna beräknas sedan kunna släppas till tomtkön i början på 2020.

#### 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.

#### Bostäder/verksamhetsområde vid Ullvi Ängar

Efterfrågan på lite större industritomter <10000 m<sup>2</sup> 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 Ängar. Arkeologi, geoteknisk samt dagvattenutredning har gjorts i området och kommer att ligga till grund för detaljplaneläggning.

#### 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 därför har förhandlingar om markbyten och förvärv påbörjats. 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 har gått från projekteringsfas till en utförandefas. Byggandet av ett nytt magasin (19) blir klart under 2019 och kommer att bli ett tillskott för verksamheten i hamnen. Arbetet med att upgradera och säkra kajerna har påbörjats och den första sträckan beräknas bli klar under 2019. Detta arbete görs för att

muddring skall kunna ske i hamnbassängen till det djup som nya mälarmax båtarna behöver.

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.

## Ekonomi

Tabell 1 Förvaltningens övergripande ekonomi

Område	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019
Markförsörjning	-445	-355	-396
Arbetsområden/lokaler, tomträtter	-305	-305	-307
Hamnen	-496	3555	-4256
Bostadsverksamhet, tomträtter	--2260	-2233	-2516
<b>Summa</b>	<b>-3506</b>	<b>662</b>	<b>-7475</b>

**Budgeten för 2019 är utan kapitalkostnader då drätselkontoret håller på att se över hur man skall redovisa dessa i framtiden.**

Tabell 2 Investeringar (tkr)

Område	Bokslut 2017	Budget 2018	Budget 2019
Fastighetsbildning och markregleringar	105	150	150
Malmön, UH dagvattenledning, ny brunn	177	133	
Köp och försäljning av fastigheter	-1141	0	
Byte av bro	0	3000	
Odlingslotter	0	350	
Exploatering	225	1775	3000
Rivning och sanering växthus macksta			1100
Statusbesiktning och kajinspektion av "mellanhamnen"			1000
Säkerhetshöjande åtgärder samt information på "mellanhamnen"			100
Säkerhetshöjande åtgärder för oljeledning			300
Hamnen, hyresbaserat	949	1100	1100
Hamnen, Magasin 9/19	849	37151	0
<b>Summa</b>	<b>1164</b>	<b>43659</b>	<b>6750</b>

### Kommentarer om ekonomin

#### Drift

Markenheten har en positiv nettobudget det vill säga intäkterna är större än kostnaderna. Intäkterna kommer från tomträttsavgälder, arrenden och andra markupplåtelse samt beträffande hamnen även från lokalhyror.

#### Investeringar

Ramen för investeringar är beslutad till 6750 tkr varav 1100 tkr avser hamnen.

#### Mark

Lantmäterikostnader mm, 150 tkr.

#### Exploatering

Köping är inne i ett expansivt skede där efterfrågan på tomtmark till både villatomter och till flerfamiljshus är stort. Kraven på utredningar inför detaljplaneläggnen 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, 3000 tkr.

#### Rivning och sanering Macksta 1:106 mfl (Irisdal)

Under 2017 förvärvade Köpings kommun fastigheterna Macksta 1:103-106 (Irisdal). På fastigheterna står flera gamla växthus som är i väldigt dåligt skick. Inför förvärvet



gjordes miljöteknisk markundersökning där man konstaterade att delar av marken framförallt där växthusen ligger innehåller markföroreningar i form av bland annat DDT. Eftersom växthusen är i mycket dåligt skick så behöver dessa rivras och marken runt dessa snyggas till. I samband med detta så är det lämpligt att även sanera marken från föroreningarna, 1100 tkr.

#### **Statusbesiktning och kajinspektion av ”mellanhamnen”**

Inom Köpings definierade hamnområde, mellan inre hamnen och djuphamnen ligger ”mellanhamnen” med Mariakajen och södra kajen. Dessa kajer används inte till någon hamnverksamhet och är därför öppna för allmänheten. Kajerna används idag av många som fiskar men även som förtöjningsplats för båtar.

Statusen på dessa kajers konstruktion och hållfasthet är bristfälligt dokumenterad. Detta medför att vi i dagsläget inte kan säkerställa kajernas eller åns säkerhet, varken skredrisken, dess belastningsbegränsningar eller dess konstruktion. Kajerna är därför i stort behov av en grundläggande inspektion i form av bland annat dykundersökningar så att status av konstruktionen kan fastställa och sammanställas i en rapport för att sedan ligga till grund för framtida åtgärder, 1000 tkr.

#### **Säkerhetshöjande åtgärder samt information på ”mellanhamnen”**

Säkerheten vid mellanhamnens (Mariakajen samt Södra kajen) kajer kan inte garanteras då statusen är okänd, detta medför att det bör råda strikt förtöjningsförbud och belastningsförbud till dess statusen är känd. Ett alternativ till att fortsätta hålla kajerna och strandlinjen öppna för allmänheten är att endast tillåta gångtrafik. Men samtidigt införa förtöjningsförbud för fartyg längs mellanhamnen och förbud för alla fordon 15 meter från kajkant. Åtgärder för att upprätthålla detta är att installera förtöjningsförbudsskyltar längs kajen och en avspärning för fordonstrafik med stenar strategiskt utplacerade.

Samtidigt som säkerhetshöjande åtgärder utförs föreslås att en Välkomstskylt till

Köpings inre hamn uppföras vid Mariakajens början i trivselhöjande syfte för den privata båt- och nöjestrifiken, 100 tkr.

#### **Säkerhetshöjande åtgärder för oljeledning efter Sjöhagsvägen**

Längs delar av Sjöhagsvägen vid oljehamnen ligger oljeledningar till oljelagringsområdet samt en vägövergångsbrygga. Denna brygga samt hela sträckningen av oljeledningen längs vägen ingår i hamnområdet.

Vägövergångsbryggan har inga säkerhetsåtgärder mot påkörning av trafik installerade och utgör således ett direkt hot mot hamnsäkerheten om en påkörning skulle inträffa. Reflextryckta vägs skyltar som tydligt visar på att en vägövergång finns bör monteras på bryggan samt en tydlig höjdangivelse på skylt innan bryggan.

Där oljeledningen ligger längs vägen finns idag bristfälliga av/påkörningsskydd i form av äldre ”vägräcken”. Ett utbyte av dessa avkörningsräcken och dess tillhörande fäststolpar bör utföras, detta för att skydda fordonsavkörning och påkörning av oljeledningen med dess fundament, 300 tkr.

#### **Hamnen, hyresbaserat**

Förstärkt underhåll och säkerhetsåtgärder i befintliga byggnader, 1100 tkr.

#### **Taxor och avgifter**

Tomtköavgiften 2019 är oförändrat 300 kr per år och sökande. Ett arbete med att se över arrendet för odlingslotterna har påbörjats och fortgår under 2019.

## Verksamhetsfakta

Tabell 3 Verksamhetsfakta

Område	Utfall 2017	Budget 2018	Budget 2019
Markförsäljningar	5	15	15
Markförvärv/byten	2	5	5
Prel tomtfördelningar	5	20	25
Servitut och nyttjanderätter	4	5	5
Arrendeåtgärder (exkl odl.lotter o husv.platser)	4	4	4