

Delårsrapport augusti 2017

Med driftbudgetuppföljning nummer 2

Kommunstyrelsen

Stadsarkitektkontorets markavdelning

Delårsrapport augusti 2017

Händelser under året:

Våra viktigaste händelser

- Förslag till mål och riktlinjer för bostadsförsörjning har arbetats fram och antogs av kommunfullmäktige 2017-05-29.
- Ett köpekontrakt har tecknats med Köpings bostads AB för projektet ”Hake 2” Köpings bostads AB köper där mark för uppförande av två stycken punkthus med totalt 60 stycken lägenheter.
- Köpings kommun har köpt två strategiska tomter Innerstaden 1:28 och 1:29 för 1 000 tkr.
- Köpings kommun har köpt Macksta 1:103, 1:104, 1:105 och 1:106 för 1 525 tkr.
- I april anordnade stadsarkitektkontoret ett öppet hus. Många frågor från besökare rörde kommande bostadsområden för småhus och lediga tomter.

Andra händelser

- En arkeologisk förundersökning har gjorts på kvarteret Frode. Den visar att ingen ytterligare arkeologisk undersökning behöver göras på den fastigheten.
- Förvaltningen medverkar vid kommunens företagarfrukost i syfte att marknadsföra stadsarkitektkontoret och knyta kontakter med näringslivet i Köping.
- Arbetet med att ta fram ett nytt hyresavtal mellan Köpings kommun och Mälarhamnar har pågått under första delen av året. En stor del i det arbetet har utgjorts av framtagandet av en gränsdragningslista som reglerar ansvarsområden inom hamnen. Ett förslag till nytt hyresavtal finns nu framtaget.
- En kartläggning av miljöarbetet i Köpings hamn har påbörjats med fokus på vad verksamheten gör idag. En vidareutveckling av miljöarbetet samt visioner på klimat- och miljöförbättrande åtgärder kommer att jobbas vidare med.
- En webbsida om Köpings hamn med information om de olika hamndelarna, Köpings hamns historia och förvaltning har publicerats under våren.
- Asfaltering och hårdgörande samt utveckling av icke använda ytor inom hamnen har gjorts under året i syfte att effektivisera logistiken inom hamnområdet.

Ekonomisk uppföljning

Driftredovisning

Verksamhet	Budget	Prognos Helår	Avvikelse
Markförsörjning	-593	-593	0
Arbetsområden/lokaler, tomträtter	-304	-304	0
Hamnen	-357	-357	0
Bostadsverksamhet, tomträtter	-2457	-2257	-200
Summa	-3711	-3511	-200

Kommentarer

Över/Underskott enligt prognos:

Sent sålda tomträtter påverkar årets driftbudget med en minskning av intäkterna med ca 200 tkr.

Åtgärder vid avvikelser

Investeringsredovisning

Verksamhet	Budget	Utfall	Prognos Helår	Avvikelse Helår
Fastighetsbildning och markregleringar	150	34	100	50
Malmön, UH dagvattenledning, ny brunn	310	0	310	0
Köp och försäljning av fastigheter		(-2569)	(-2569)	(-2569)
Hamnen, hyresbaserat	4500	0	0	4500
Hamnen, hyresbaserat	1200	409	600	600
Hamnen, hyresbaserat oljepiren	1000	0	1000	0
Summa	7160	443	2010	5150

Kommentarer

Den hyresbaserade investeringen på 4500 tkr. i Köpings hamn kommer inte att genomföras. Mälarhamnars kund har ännu inte fått den order som denna kajförstärkning skulle göras för. När hamnutvecklingsprojektet är klart kommer denna tunggodstransport att kunna tas ut över den ombyggda delen av kajen.

Verksamhetsfakta

	01-08 2016	Utfall 2016	Budget 2017	01-08 2017	Prognos 2017
Markförsäljningar	209	228	8	1	4
Markförvärv/byten	1	1	3	2	3
Prel tomtfördelningar	12	14	12	5	6
Servitut och nyttjanderätter	1	13	5	1	2
Arrendeåtgärder (exkl odl.lotter o husv.platser)	3	3	4	2	3

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**

Tydliggöra roller, ansvar och gränssnitt beträffande anläggningsförvaltningen Köpings hamn	Pågår
Utreda drift- och underhållssystem för hamnförvaltningen med bäring på hamnprojektet	Pågår

Bra saker som vi fortsätter med

Kartlägga och utveckla våra processer inom ramen för det systematiska kvalitetsarbetet	Bra
--	-----

Förvaltningens lägeskommentar och årets bedömning

Så långt har vi kommit med aktiviteterna

I samband med att ett nytt avtal arbetas fram mellan Köpings kommun och Mälarhamnar så tydliggörs roller, ansvar och gränssnitt. Arbetet pågår och ett förslag till avtal har tagits fram där bilagor till avtalet bland annat tydliggör just dessa saker.

Flera drift och underhållssystem finns på marknaden som kan uppfylla de behov som finns inom hamnförvaltningen. Just nu pågår ett jämförelsearbete mellan olika system för att hitta det som bäst uppfyller hamnförvaltningens behov.

Det systematiska kvalitetsarbetet innebär att ständigt göra verksamheten bättre och att använda resurserna på bästa sätt. Processkartläggning av rutiner pågår och bedömningen är att arbetet kommer att fortsätta in i 2018.

I det generationsskifte som råder på stadsarkitektkontoret är det av stor vikt att vi har kartlagt våra rutiner, processer och ärendegångar.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?

På grund av hög arbetsbelastning och personalomsättning i bristyrken (lantmätare, expl.ingenjörer m.fl.) så klarar vi inte av att arbeta med utvecklingsfrågor och projekt i dagsläget.

Delvis

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

Beslut måste fattas om framtaget förslag till avtal mellan Köpings kommun och Mälarhamnar.

Ja

Frågor och skrivelser från allmänheten har ökat och tar viktiga ledningsresurser i anspråk. Förvaltningen behöver därför utökas med en kvalitetssamordnare som förutom kvalitet även arbetar med utredningar, svara på remisser och motioner samt yttranden. Därmed avlastas ledningsgruppen.

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, värdat och begripligt.

Så ligger vi till med årets aktiviteter

Läget

Saker som vi vill satsa extra på i år

Utveckla information om hamnen och anläggningsförvaltningen på hemsidan

Klar

Bra saker som vi fortsätter med

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

Bra

Öka informationen på hemsidan med svar på vanligt förekommande frågor

Bra

Årligen arrangera ett "öppet hus" på stadsarkitektkontoret

Bra

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

En uppdatering av hemsidan har gjorts där information om hamnen och dess historia nu finns tillgänglig för allmänheten.

Redovisning av småhustomter görs kontinuerligt på hemsidan. Denna sida uppdateras regelbundet.

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**

Kartlägga miljöaspekterna i Köpings hamn

Pågår

Utreda och kartlägga förhållandena vid området Sylta 2:2 (odlingslotterna)

Uppskjuten

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**

Kartläggning av miljöaspekterna i Köpings hamn pågår i nära samarbete med hamnprojektet. Ett dokument håller på att tas fram som sedan kan ligga till grund för det framtida miljöarbetet i hamnen.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?

Arbetet med att utreda och kartlägga odlingslotterna är på grund av arbetsbelastning framskjuten till 2018.

Delvis

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 detaljplaneläggning 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	
Initiera strategiska markköp	Pågår
Utveckla strategier för hur utredningar i tidiga skeden ska hanteras	Pågår
Utveckla riktlinjer/program för bostadsförsörjning	Klar
Bra saker som vi fortsätter med	
Följa utvecklingen inom boendesektorn och föreslå åtgärder inom bostadsförsörjningen	Bra
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	
<p>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.</p> <p>Kommunfullmäktige har 170529 antagit Mål och riktlinjer för bostadsförsörjning 2017-2026.</p> <p>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. Det omfattande arbetet med planprogram för Vallby-Ullvi behöver få en fortsättning.</p>	
Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?	
	Nej
Behövs det särskilda åtgärder/beslut för att nå ända fram?	
Inriktningsbeslut krävs för att gå vidare med planprogram Vallby-Ullvi.	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 dialogen med byggherrar, fastighetsägare och entreprenörer om behovet av verksamhetsytor	Pågår

Bra saker som vi fortsätter med

Aktualisera förslag till beslut om detaljplaneuppdrag för verksamhetsområdena	Bra
Aktualisera förslag till beslut om markförhandlingsuppdrag och verksamhetstomtförsäljningar	Bra
Utveckla rutiner för hantering av förfrågningar rörande företagsetableringar	Bra

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

Stadsarkitektkontoret 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.

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

Magasin 9 inom djuphamnen har genomgått en statusbesiktning under våren på grund av ålder. Besiktningen slår återigen fast att byggnaden har uppnått sin tekniska livslängd och kräver stora kostnader för att restaureras årligen.

Stödåtgärder inne i olika magasin för att förbättra säkerheten och livslängden har gjorts. Bl.a. i Magasin 11 där lastrester har avlägsnats.

Oljepiren genomgår underhållsåtgärder under sommaren, piren säkras från åldersstigna träavbärare, får byggnader ommålade samt piren tvättad och betongskador åtgärdade i pir, röstöd mm.

Olika förvaltningssystem för dokumentation av underhåll och kontroll av budget har undersökts under året. Bland annat Idus, Marcon samt trafikverkets system BATman.

Olika projektlaster, där temporära förstärkningsåtgärder var nödvändiga på kajen för att klara hållfastheten, har inkommit under vintern och våren 2017. Den tyngsta lasten var ett processorn till Yara´s utbyggnad med en vikt av 150 ton. Kajen klarade belastningen då tornet rullades iland på en tillfälligt förstärkt del av kajen. Andra lastfall var ett dubbellyft med 2 st kranar med laster upp till 90 ton, där stödbenslasten på kranarna var tvungen att spridas ut tillräckligt mycket med temporära förstärkningsåtgärder för att klara kajens lastbegränsningar. Lättare lyft, 5-10 ton, med externa kranar har genomförts under året och verksamheten har hållit sig inom kajens belastningsbegränsningar. Beräkningarna för alla externa kranlyft granskas och godkänns av hamnförvaltningen.

En olycka med ett sjunket fartyg inom Djuphamnen utreddes angående kajens hållfasthet under bärgningen med en extern kran på del av kajen.

Hamnförvaltaren är behjälplig till verksamheten inom nyinköp av en ny kran. Kranen är tänkt att kunna arbeta utan begränsningar längs hela långkajen inom

djuphamnen, är elektriskt driven och går på kranräls. Utredning och upphandlingsmaterial är tänkt att granskas gemensamt mellan verksamheten och hamnförvaltaren för bästa investeringsresultat.

Mellanhamnen med Mariakajen och den södra kajsträckan har under våren nyttjats olovligt av flertalet fartyg, fritidsbåtar och pråmar. Frågan om förtöjning i mellanhamnen regleras i hamnordningen. Den har använts till avhysning av förtöjning vid dessa kajer. Gällande hamnordning från 1996 behöver revideras och uppdateras till dagens förutsättningar.

Problematiken angående säkerheten, tillgängligheten och nyttjandet av mellanhamnen har förankrats med KSau. Omedelbara säkerhetsåtgärder har fram tills nu varit att beställa 4 st. livräddningsstationer att monteras längs kajerna. Mariakajen och södra kajen (mellanhamnen) behöver omgående undersökas och besiktigas avseende bärrighet och status. Åkanten vid magasin 9 är kraftigt erosionskadat och behöver åtgärdas för att inte skadorna ska förvärras.

Kommer vi att nå ända fram med aktiviteterna?

I kommande års budget har medel beviljats för att förstärka de personella resurserna med en projektledare mark. 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?

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

Finns förutsättningarna för att nå målsättningarna för nämndens egna indikatorer?

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. Nej

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

Redovisning av särskilda uppdrag 2017

Uppdrag	Status	Kommentarer
Ständigt arbeta för effektiviseringar och bättre samverkan inom och mellan styrelse/nämnder/förvaltningar.	Pågår	Klicka och välj ett alternativ

Redovisning av särskilda uppdrag beslutade före 2017

Uppdrag	Status	Kommentarer
	Klicka och välj ett alternativ	
