



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Gun Törnblad, samhällsbyggnadschef
gun.tornblad@koping.se
0221-252 84

Kommunstyrelsen

Ang ansökan om hyresreducering från Actic Sverige AB

Sammanfattning

Actic Sverige AB har påverkats negativt av pandemin och av badets stängning. Med anledning av det har samhällsbyggnadsförvaltningen sett över möjligheterna att ge hyresgästen reducerad hyra samt att Köpings kommun ansöker om statligt hyresstöd.

I första hand kommer Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmana Actic Sverige AB att söka omsättningsstöd eller omställningsstöd, då dessa stöd kan sökas för fler fasta kostnader än hyran. Medges inte detta är samhällsbyggnadsförvaltningen öppna för att bevilja hyresgästen reducerad hyra.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts på samhällsbyggnadsförvaltningen och dialog har skett löpande med kultur- och folkhälsoförvaltningen.

Bakgrund

Gymkedjan Actic Sverige AB hyr sedan 2020-11-01 en anläggning på 637 kvm av Köpings kommun i fastigheten Ullvi 6:2 (Köpings Bad & Sport). Utöver det hyresavtal som tecknats mellan Actic Sverige AB och fastighetsägaren Köpings kommun har de även tecknat ett serviceavtal med Kultur och Folkhälsoförvaltningen.

Serviceavtalet innefattar en rad åtaganden från kommunens sida att mot ersättning tillhandahålla receptionstjänst med försäljning av medlemskap, inpasseringskontroll och information. Actics medlemmar ges även tillgång till entré och omklädningsrum fastslagna tider samt tillgång till badanläggningen.

Konsekvenser ekonomi

Alternativ 1; Om Actic's hyra halveras för kvartal 1 och 2 samt att Köpings kommun erhåller statligt hyresstöd för motsvarande period blir kommunens kostnad 95.000 kr i form av tappade hyresintäkter.

Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att viss hyresreducering är rimlig mot bakgrund av pandemin och rådande situation.



Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta **att** godkänna Actic Sverige AB's önskan om att erhålla halverad hyra för kvartal 1 och 2 samt att ansöka om statligt hyresstöd för kvartal 1 och 2

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad

Samhällsbyggnadschef

Pernilla Norberg
Markförvaltare
0221-253 56
pernilla.norberg@koping.se

Kommunstyrelsen

Reservation, del av Reparatören 6 vid Kramstagatan i Köping

Sammanfattning

Inom detaljplanerna för ”del av Nibble industriområde vid Kramstagatan” och ”del av Strö 4:2 handels- och verksamhetsområde vid Ringvägen”, tillåts handel, kontor och småindustri. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att del av fastigheten Köping Reparatören 6 om ca 6651 kvm (se kartbilaga nedan), reserveras för PESJU AB (559300-3832).

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bakgrund

PESJU AB är ett västmanländskt bolag som bygger, hyr ut och förvaltar fastigheter. Företagets plan är att bygga en typ av ”kontorshotell” i industriform, där fastigheten inrymmer både lokal för verksamheten (tex en verkstad) och en del som är kontor med tillhörande omklädningsrum och toaletter. Företaget har ett par stycken potentiella hyresgäster redan nu och efterfrågan på denna typ av verksamhet ser god ut.

Konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna för Köpings kommun vid en eventuell försäljning blir i form av försäljningsintäkter.

Reservationen innebär att den sista planlagd verksamhetsyta i skyltläge efter E18 försvinner.

Reservationen ger PESJU AB möjlighet att under en period av sex månader vidare undersöka möjligheterna att genomföra byggprojektet. Köpekontrakt tecknas på sedvanliga villkor när förutsättningarna avseende bygglov, finansiering etc. klarlagts och godkänts av kommunen. Som en konsekvens av att byggnaden hamnar mitt i blickfånget Entré Köping söderifrån, så kommer krav på gestaltning av byggnaden att ställas.

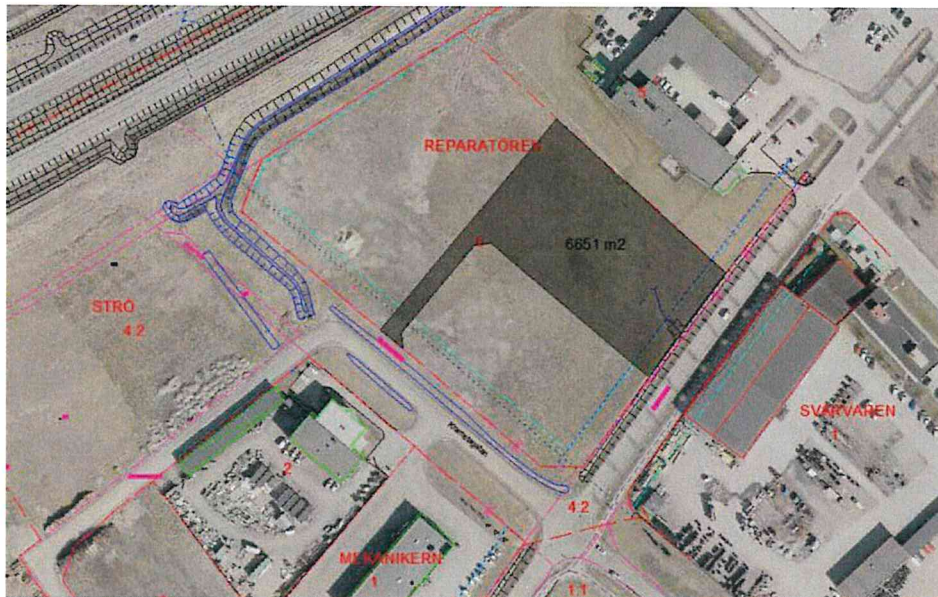
Etableringen innebär ökat antal transporter till och från området.

Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiva till den möjliga etableringen i området. Den samlade bedömningen är att den planerade verksamheten stämmer överens med detaljplanerna och gagnar småindustriområdet som helhet. Krav på utformning och gestaltning kommer att ställas då byggnaden hamnar mitt i entréläget Köping söderifrån.

Pernilla Norberg
Markförvaltare
0221-253 56
pernilla.norberg@koping.se

Kommunstyrelsen



Karta över fastigheten Reparatören 6 och föreslagen reservation markerad i svart

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna reservationen av del av fastigheten Reparatören 6, till PESJU AB (559300-3832).

Bilagor

Reservation daterad 2021-05-17

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Gun Törnblad
Samhällsbyggnadschef

Pernilla Norberg
Markförvaltare
0221-253 56
pernilla.norberg@koping.se

PESJU AB
Box 10
731 21 Köping

Reservation, del av fastigheten Reparatören 6

Reservation

Köpings kommun reserverar del av fastigheten Reparatören 6, om ca 6651 kvm, i Köpings kommun (se svartmarkerad yta i kartbilaga) t.o.m. 2021-12-01 för PESJU AB (559300-3832). Förlängning kan medges om godtagbara skäl kan påvisas.

Fullföljd genom köp

Reservationen fullföljs genom tecknande av köpekontrakt där markpriset är 100 kr/kvm exklusive planavgifter och anslutningsavgifter, t.ex. avseende VA, el, fiber och fjärrvärme, vilka bekostas av köparen.

Villkor för reservation och köp

Reservationsavgiften är 10 000 kr och dras av på köpeskillingen vid köpets fullbordan. Skulle köpet inte genomföras, återbetalas inte reservationsavgiften.

Tecknande av köpekontrakt gäller under förutsättning att beslut fattas av behörig kommunal instans.

Köpekontrakt tecknas endast med bolag inklusive företrädare som kan påvisa finansiering för aktuellt projekt samt är utan belastningar i form av skatteskulder eller liknande. Sedvanlig kreditprövning kan komma att göras.

Innan köpekontrakt slutgiltigt tecknas ska bygglovhandlingar ha arbetats fram och godkänts av kommunen. Krav på utformning och gestaltning av byggnaderna kommer att ställas då dessa etableras i Köpings entrélag.

Fastigheten ska bebyggas inom två år från det att köpekontrakt och köpebrev tecknats och överlämnats. Fastigheten får inte överlåtas innan byggnadsskyldighet fullgjorts.

Lagfart och andra eventuella inskrivningskostnader bekostas av köparen.

I köpekontrakt kan andra villkor avseende t.ex. fördröjning av dagvatten, utformning, krav på fjärrvärmeanslutning m.m. komma att skrivas in.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Mikael Norman
Mark- och exploateringschef

Pernilla Norberg
Markförvaltare
0221-253 56
pernilla.norberg@koping.se

PESJU AB
Box 10
731 21 Köping

Kartbilaga



Svartmarkerat område visar reservation för PESJU AB

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Gun Törnblad, samhällsbyggnadschef
0221-252 84
gun.tornblad@koping.se

Kommunstyrelsen

Slutredovisning av LONA - projektet ”Förstudie Sömsta våtmark”

Bakgrund

Genom länsstyrelserna har det funnits möjlighet att ansöka om finansiering till lokala naturvårdsprojekt s.k. LONA-projekt som är våtmarksrelaterade. Bidrag har kunnat ges till 90 % av den totala projektkostnaden. En projekttid på max 4 år har tillåtits.

Sedan 2018-07-09 har LONA-projektet ”Förstudie Sömsta våtmark” drivits. Syftet har varit att ta fram underlag som beskriver förutsättningarna för att anlägga en våtmark i Norsabäckens avrinningsområde.

Projektets totalkostnad har beräknats till 431 722 kr. Vid 90 % finansiering från LONA-bidrag beräknades kommunens insats till 53 400 kr omräknat i arbetstid och 18 322 kr i finansiella medel. Slutresultatet blev att 71 722 kr lades ned i projektet från kommunens sida.

Projektet ska enligt länsstyrelsens beslut vara avslutat senast 2021-06-30 och slutredovisas senast tre månader efteråt.

Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på projektet vilket, förutom ekosystemtjänster, även kommer att bidra till en viss klimatanpassning (ngt lägre risk för översvämning) av Norsabäckens avrinningsområde.

Konsekvenser

Resultat av projektet har varit att ett genomarbetat underlag för våtmark har tagits fram. Underlaget har legat till grund för en ansökan om bidrag till att anlägga våtmarken. Den ansökan har beviljats av länsstyrelsen.

Bilagor

Slutredovisning förstudie Sömsta våtmark
Tidredovisning förstudie Sömsta våtmark
Kortversion av rapport
Källarundersökning
Förstudie Våtmark

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att slutredovisa projektet

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Gun Törnblad

Samhällsbyggnadschef

Statliga bidrag till lokala naturvårdsprojekt är
medfinansier för genomförandet av detta projekt

SAMMANFATTNING FÖRSTUDIE VÅTMARK VID SÖMSTA

2020-09-08



FÖRSTUDIE VÅTMARK VID SÖMSTA

Köping kommun planerar för att anlägga en våtmark i Sömsta, se Figur 1. Syftet med våtmarken är att fördröja vattnet i landskapet, rena det samt öka tillflödet till grundvattnet. Våtmarken ska även tillföra området naturvärden och estetiska värden. En våtmark kan förhindra framtida problem med översvämning nedströms samt förbättra förutsättningarna för att nå miljökvalitetsnormerna i nedströms liggande vattenförekomst.

Tyréns har i en förstudie utrett förutsättningarna för att anlägga en våtmark på den föreslagna platsen. Den genomförda utredningen visar att det utifrån hydrologiska, markkemiska och formella aspekter bedöms vara lämpligt att anlägga en våtmark på den föreslagna platsen.

För att slutligt avgöra om platsen är lämplig krävs att en geoteknisk undersökning genomförs för att bedöma markens stabilitet.

I förstudien utreddes tre alternativ för hur en våtmark, utifrån kommunens önskemål, kan utformas på den föreslagna platsen. De tre utredda alternativen har dimensionerats så att de hydrologiska förutsättningarna inte nämnvärt ska påverkas uppströms våtmarken, jämfört med de förhållanden som råder idag. Alternativen är dimensionerade för en vattennivå med 100 års återkomsttid.

Det som skiljer alternativen åt är utformningen av dammvallen och hur djupt det schaktas. Utformningen och schaktdjupet har betydelse för storleken på den permanenta vattenytan, våtmarksområdet (område med våtmarksvegetation) samt påverkansområdet (det område som påverkas av en höjd grundvattennivå). Utförandet har även betydelse för säkerhet och framtida drift och underhåll.

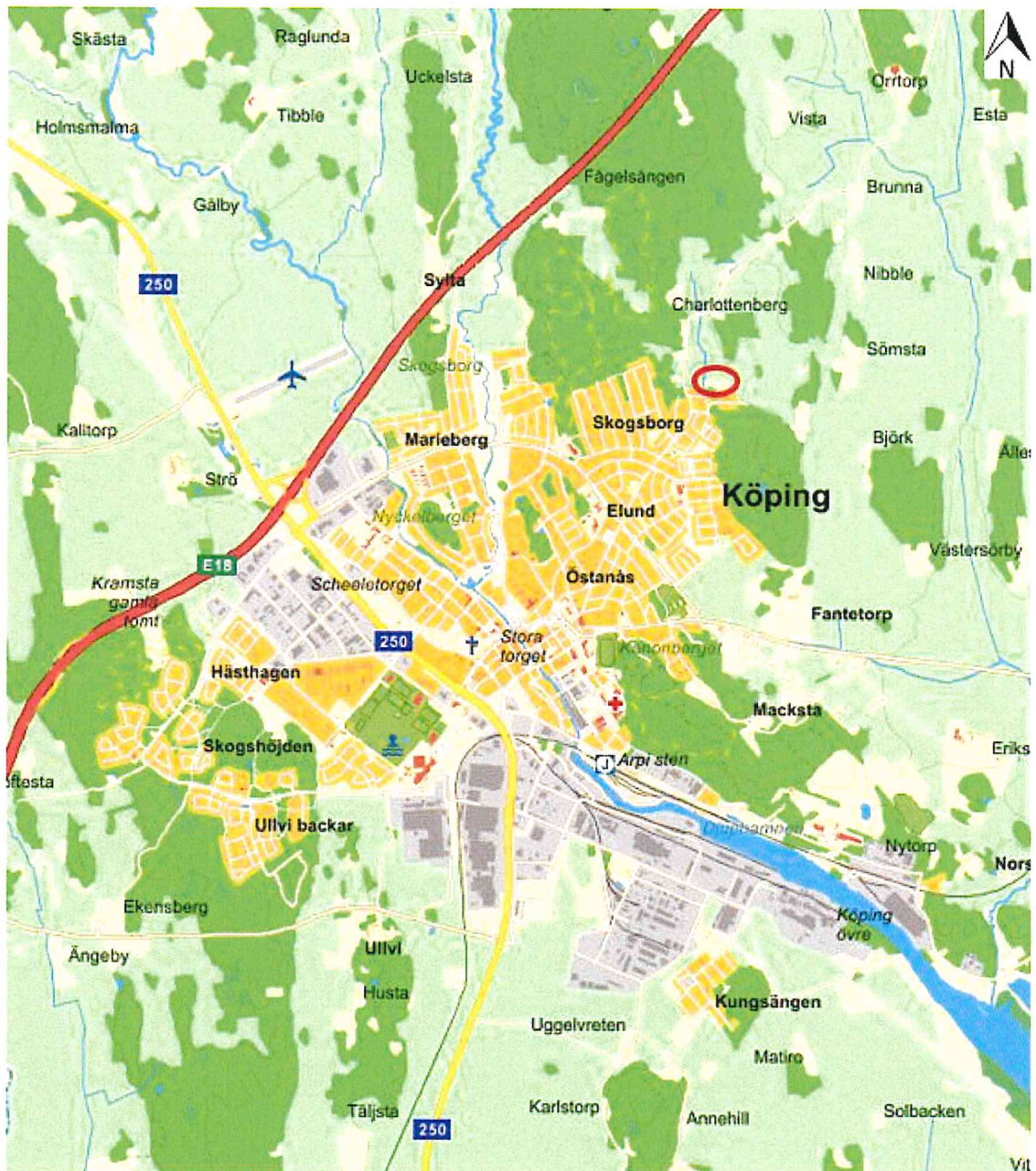
De tre alternativ som har utretts är:

1. Liten våtmark med dämning och schaktning.
2. Mellanstor våtmark med dämning och schaktning.
3. Stor våtmark enbart genom dämning.

Gemensamt för samtliga tre alternativ är att de;

- Minskar risken för översvämning nedströms området.
- Minskar risken för översvämning för de intilliggande fastigheterna Granholmen 4, Granbacken 1 och Kärrsnäppan 4
- Förbättrar kvalitén på ytvattnet nedströms.
- Fördröjer vattnet i landskapet.
- Ökar reningseffekten.
- Har likvärdiga förutsättningar avseende geologi och markkemi.
- Är tillståndspliktiga enligt miljöbalken.

Nedan beskrivs utformningen av de tre alternativen samt för- och nackdelar med respektive förslag.



Figur 1. Lokalisering av utredningsområdet (markerat med en röd ring) i förhållande till centrala Köping. Karta från Eniro.se.

ALTERNATIV 1, LITEN VÅTMARK MED DÄMME OCH SCHAKTNING

Alternativ 1 innebär att en våtmark anläggs med hjälp av en dammvall och schaktning av två djuphålor till ett djup av 1,5 meter och med en sammanlagd yta av 2 000 m². Dammvallens längd blir ca 130 meter, den högsta höjden 2,5 meter och volymen 1 200 m³. Dammvallens bredd är 2,5 meter och släntlutningen 1:4.

Den nivå på dammvall som föreslås i detta alternativ är den lägsta nivå som krävs för att skydda nedströms liggande fastigheter från översvämning vid en 100-årsnivå¹.

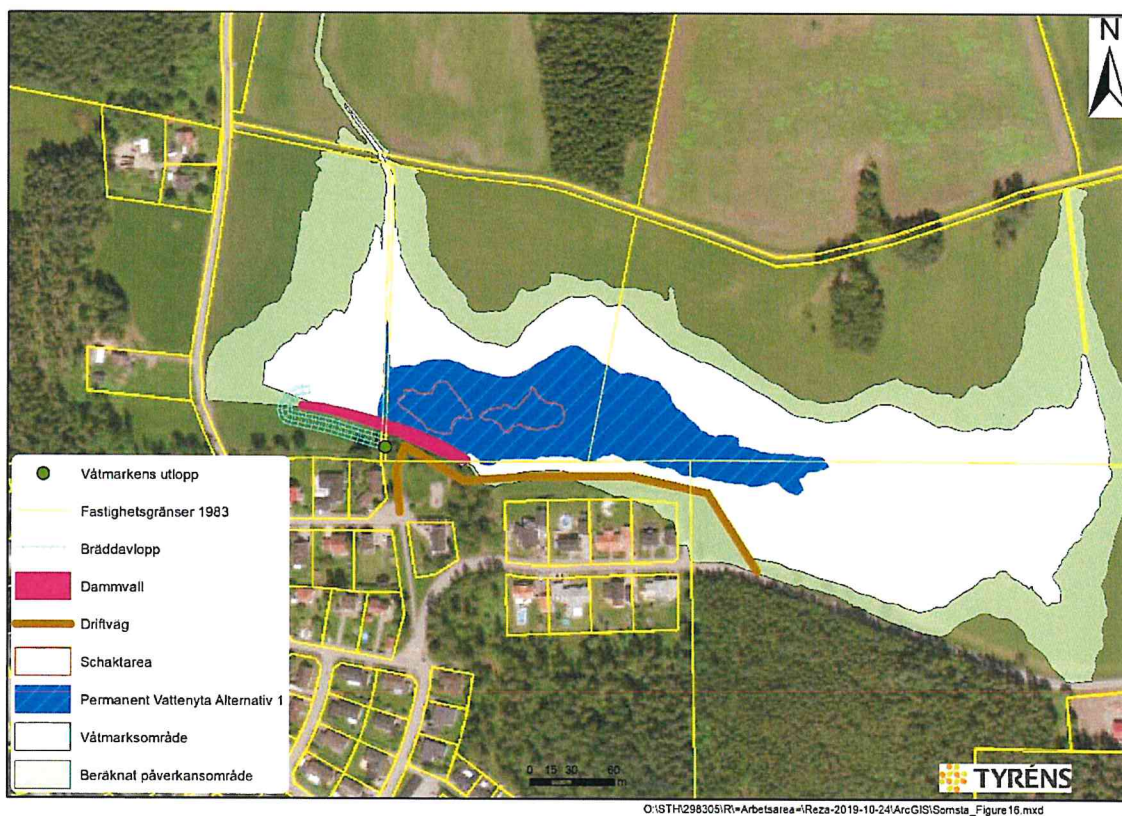
Med denna utformning får våtmarken en permanent vattenyta som är 16 000 m², och en vattenvolym av ca 18 000 m³. Vattennivån i området höjs med 2,5 meter jämfört med dagens nivå. Den permanenta vattennivån beräknas till 16,5 meter över havsnivån (RH2000).

Den täckdikning som finns i området ligger ca 1,2 meter lägre än markytan, vilket innebär att den dränering som ligger lägre än 17,7 meter över havet i höjdsystem (RH2000) påverkas av våtmarken. Påverkansområdet redovisas i Figur 2.

Schaktningen för att anlägga våtmarken beräknas ge cirka 2 700 m³ massor. Schaktmassorna kan användas för landskapsmodellering i området.

Alternativ 1 är det billigaste. Vattenvolymen och därmed den utjämnande effekten vid höga flöden är lägre med detta alternativ än för alternativ 2. Utformningen ger en mindre andel djupområden än vad alternativ 2 gör vilket är mindre gynnsamt för naturvärden och estetiska värden.

¹ 100-årsnivå – den nivå som sannolikhetsfördelat återkommer vart hundra år eller med en procents sannolikhet under ett år.



Figur 2. Alternativ 1. Liten våtmark med dämme och schaktning. Figuren visar området med permanent vattennivå, våtmarksområdet och det angränsande område där dräneringen beräknas påverkas. Ytorna är beräknande för en vattennivå med 100 års återkomsttid.

ALTERNATIV 2, MELLANSTOR VÅTMARK MED DÄMME OCH SCHAKTNING

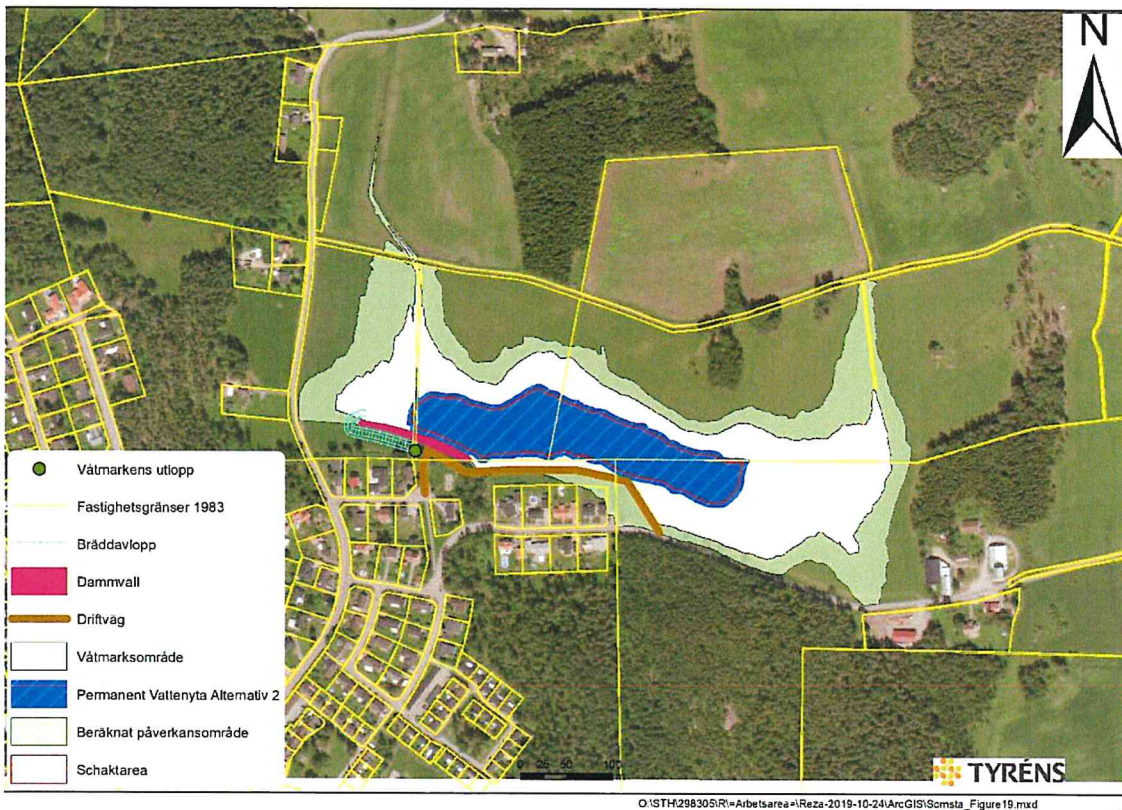
I alternativ 2 utformas dammvallen på samma sätt som i alternativ 1, det som skiljer de båda alternativen åt är storleken på våtmarken och omfattningen av schaktningen. I detta alternativ schaktas ca 8 400 m³ massor bort, vilket ger en våtmark med en permanent yta av 22 000 m², 1,5 meters vattendjup och en vattenvolym av ca 25 500 m³.

Påverkansområdet för våtmarken, är lika stort som för alternativ 1 det vill säga 105 000 m², se Figur 3.

Schaktningen för våtmarken resulterar i ett överskott av massor, ca 5 800 m³. Dessa massor kan användas för landskapsmodellering i området.

Alternativ 2 har en större permanent vattenyta än alternativ 1 vilket bedöms vara mer gynnsamt för naturvärden och estetiska värden. Utformningen har en större vattenvolym och är även något mer robust när det gäller förutsättningarna för att förhindra risken för översvämningar nedströms. Alternativet ger störst massöverskott och är dyrast att genomföra.

En utformning enligt alternativ 2 stämmer bäst överens med kommunens önskemål avseende estetik och naturvärden.



Figur 3. Alternativ 2, Mellanstor våtmark med hjälp av en dammvall och schaktning. Figuren visar området med permanent vattenyta, våtmarksområdet och det angränsande område där dräneringen beräknas påverkas. Ytor är beräknande för en vattennivå med 100 års återkomsttid.

ALTERNATIV 3, STOR VÅTMARK, ENBART MED DÄMME

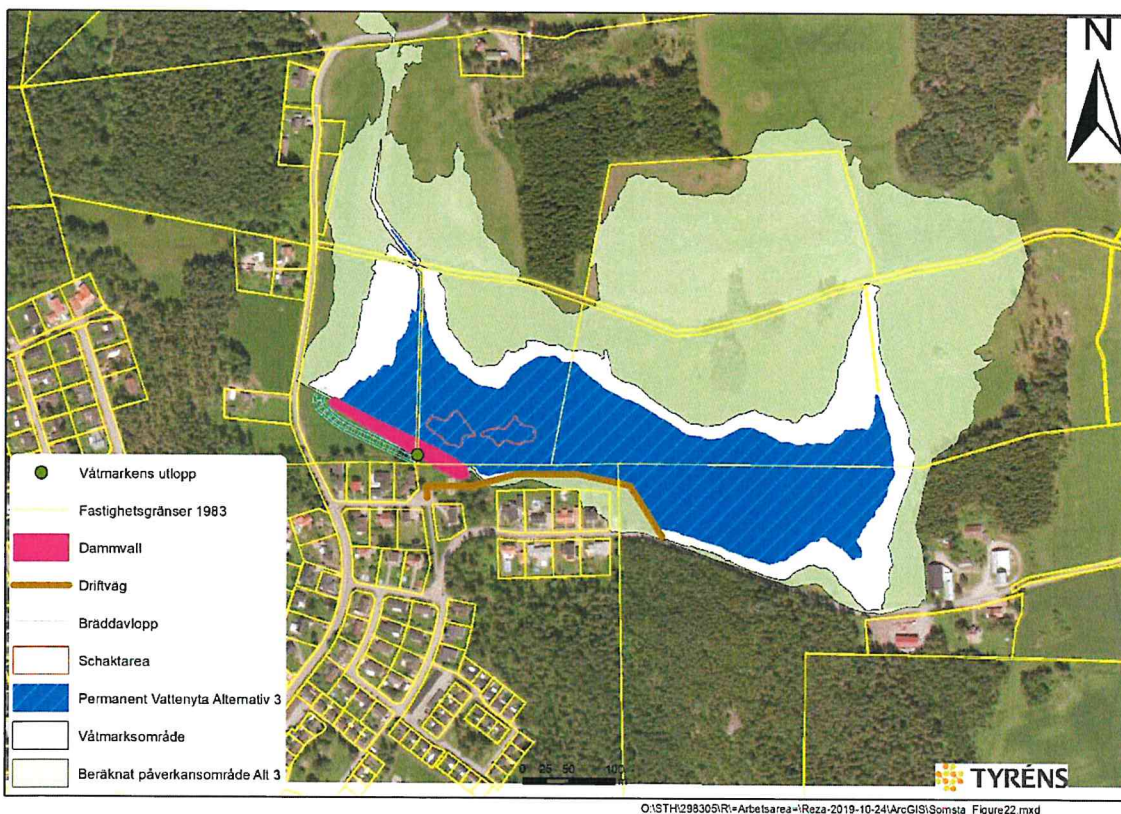
I alternativ 3 skapas en våtmark mestadels genom dämning. Dammvallen blir 165 meter lång, den högsta höjden är 3,5 meter och volym är 2 300 m³.

Våtmarken får en permanent vattenyta på 66 000 m², ett största vattendjup av 2 meter (utan schaktning) samt en vattenvolym av ca 45 000 m³. Den permanenta vattennivån i våtmarken ligger 17,5 meter över havsnivån (RH2000).

Den permanenta vattenytan och påverkansområdet är större för detta alternativ, se Figur 4, vilket berör såväl jordbruksmark som närliggande fastigheter.

Schaktning för våtmarken ger ett mindre massöverskott på ca 260 m³. Detta överskott kan användas för landskapsmodellering.

Alternativ 3 har den längsta och högsta dammvallen, samt det största påverkansområdet, vilket gör att den befintliga dräneringen av den intilliggande jordbruksmarken påverkas mest med detta alternativ. Alternativet ger längst fördröjning av vattnet i landskapet vilket är gynnsamt för naturvärden och estetiska värden.



Figur 4. Alternativ 3, stor våtmark enbart med hjälp av en dammvall. Figuren visar området med permanenta vattennivå, våtmarksområdet och det angränsande område där dräneringen beräknas påverkas. Ytorna är beräknande för en vattennivå med 100 års återkomsttid.

JÄMFÖRELSE AV ALTERNATIVEN

Tabellen nedan visar en sammanställning av de tre alternativ som Tyréns har utrett för att anlägga en våtmark vid Sömsta, Köping kommun. Det som skiljer alternativen åt är hur dammen utförs och djupet på schakten.

Tabell 1. Sammanställning av de tre alternativ som Tyréns har utrett för att anlägga en våtmark vid Sömsta, Köping kommun.

	ALTERNATIV 1 LITEN VÅTMARK MED DÄMNING OCH SCHAKTNING.	ALTERNATIV 2 MELLANSTOR VÅT- MARK MED DÄMNING OCH SCHAKTNING	ALTERNATIV 3 STOR VÅTMARK ENBART GENOM DÄMNING.
ANLÄGGNINGSSUPPGIFTER			
Våtmarksområde (m ²)	67 000	67 000	100 000
Permanent vattenyta (m ²)	16 000	22 000	66 000
Permanent vattenvolym (m ³)	18 000	25 500	45 000
Påverkansområde (m ²)	105 000	105 000	260 000
Vattendjup djupzon (m)	1,5	1,5	2
Vattendjup grundzon (m)	0 - 1,0	0 - 1,0	0 - 1,5
Höjd dammvall (m)	2,5	2,5	3,5
Längd dammvall (m)	130	130	165
Bredd dammvall (m)	2,5	2,5	2,5
Area djupzon (m ²)	800	8000	4 600
Area grundzon (m ²)	15 200	14 000	61 400
Upphållstid vid genomsnittlig års- högsta vattenföring (dygnsmedel)	21	29	52
Yta schakt (m ²)	2 000	18 000	2 000
Schaktvolym från omlöp (m ³)	600	600	840
Schaktvolym från våtmark (m ³)	1200	6 900	2 300 (syftet med schakten är inte att fördjupa våtmarken utan att täcka behovet av mas- sor för anläggningsarbeten)
Schakt för grundläggning av dammvall (0,3 meter under bef mark)	880	880	1 500
Behov av massor för vall (m ³)	2 080	2 080	3 800
Behov av massor för väg (m ³)	580	580	580
Massbalans	+24	+5 724	+264
KOSTNAD			
Anläggningskostnad (SEK)	790 000	1 610 000	1 110 000
Driftskostnad/år (SEK)	72 800	96 000	237 800
EFFEKT			
Rening kg P/år	13	13	12
Fördrojning av vatten i landskapet	21 dygn	29 dygn	52 dygn
Tillförsel till grundvattennivån	+	+	+
Naturvärden och estetiska värden (relaterat till storlek)	+	++	+++