



KARLSTADS KOMMUN



2022-12-14 12:13 CET

Beslut i korthet från teknik- och fastighetsnämnden 14 december

Exploateringsavtal för Våxnäs centrum, ny lekplats i anslutning till 4H-gården och hur planlagd mark på nya området Västra Eriksberg ska tilldelas var några av besluten som fattades på dagens teknik- och fastighetsnämnd.

Exploateringsavtal för Våxnäs Centrum, samt avtal om tillägg till tomträttsavtal med A-gruppen 4 AB

Albér fastigheter AB har för avsikt att bygga bostäder och handelsytor i Våxnäs centrum och har därför begärt planändring av fastigheten Ribban 1.

Planen anger idag centrum- och parkeringsändamål. Ambitionen i förslaget är att skapa ett handelscentrum med en större blandning av bostäder, handel, service och arbetsplatser. Förslaget innebär tillkommande yta för verksamheter, centrum eller kontor, samt cirka 150-170 nya bostäder, enligt Albér fastigheter.

Ett förslag till exploateringsavtal har tagits fram tillsammans med Albér fastigheter genom helägda bolaget A-gruppen 4 AB som har en upplåten tomträtt inom detaljplanen. Syftet är att reglera genomförandefrågor inom och i anslutning till detaljplanen. Förutsättningar för tillägg till tomträttsavtal har reglerats i ett särskilt avtal som är en bilaga till exploateringsavtalet.

Beslut om antagande av detaljplan fattades i stadsbyggnadsnämnden 14 december.

Beslut: Nämnden godkände förslaget till exploateringsavtal inklusive bilagor och markavdelningens avdelningschef får i uppdrag att underteckna exploateringsavtal inklusive bilagor, samt eventuella tillägg till dessa.

Tilldelning av planlagd mark inom verksamhetsområdet Västra Eriksberg

Teknik- och fastighetsnämnden har fattat beslut om hur planlagd mark inom Västra Eriksberg ska tilldelas verksamheter som är intresserade av att etablera sig i området. Planen möjliggör etablering av verksamheter av olika slag, så som industriverksamhet med produktion, lager, verkstäder, serviceverksamhet, kontor, partihandel och handel med skrymmande varor.

Förvaltningens förslag är att tilldelning av mark inom Västra Eriksberg sker i två alternativt tre steg. Först via markanvisningstävling (steg 1) och senare via intresseanmälningar (steg 2). Om mark återstår efter steg 1 och 2 tilldelas mark löpande efter förfrågan (steg 3).

Förvaltningen föreslår att tilldelad mark och kommande fastigheter säljs eller upplåts med tomträtt. Byggnadsskyldighet på minst 30 % inom varje fastighet gäller för den södra delen av detaljplanen som omfattas av markanvisningstävling. Övrig mark har byggnadsskyldighet på 20 % av fastighetens storlek.

Beslut: Nämnden godkände följande förslag:

- Tilldelning av mark inom Västra Eriksberg sker i två alternativt tre steg. Först via markanvisningstävling (steg 1) och senare via intresseanmälningar (steg 2). Om mark återstår efter steg 1 och 2 tilldelas mark löpande efter förfrågan (steg 3). 2.
- Teknik- och fastighetsförvaltningen får i uppdrag att upprätta erforderliga avtal med de intressenter som tilldelas mark.
- Avdelningschef för markavdelningen får i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal och genomförandeavtal samt eventuella tillägg till dessa. Övriga avtal tecknas enligt delegeringsordning.
- Tilldelad mark fastighetsbildas och kommande fastigheter säljs eller upplåts med tomträtt.
- Byggnadsskyldighet på minst 30 % inom varje fastighet gäller för den södra delen av detaljplanen som omfattas av markanvisningstävling. Övrig mark har byggnadsskyldighet på 20 % av fastighetens storlek.
- Teknik- och fastighetsnämnden ska informeras innan markanvisningstävlingen och innan starten för intresseanmälningarna enligt steg 2. Kriterier för anvisning och bedömning för vem som tilldelas mark ska beslutas i teknik- och fastighetsnämnden.

Ja till e-förslag om farthinder på Alstersgatan 38 till 36

I ett e-förslag till kommunen föreslår Hannes Fellsman att permanenta farthinder placeras på Alstersgatan 38 till 46. Gatan beskrivs som hårt trafikerad med en hel del genomfartstrafik. Det bor många barn och unga i området som använder gatan som skolväg. E-förslaget har fått 50 gilla och 12 kommentarer.

Beslut: Nämnden godkände beslutet som ska vara genomfört senast under 2024 och finansieras inom ramen för ordinarie investeringsbudget.

Ja till ny lekplats vid 4H-gården

Jan Nilsson föreslår i ett e-förslag från april 2022 att det ska byggas en ny lekplats i anslutning till 4H-gården. Tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen har teknik- och fastighetsförvaltningen utrett möjligheten att bygga en förbättrad lekmiljö och kommit fram till att det vore lämpligt. 4H-gården ska renoveras och byggas ut under 2023 och förvaltningen föreslår att en ny lekyta och lekutrustning hanteras inom om- och tillbyggnaden av 4H-gården.

Beslut: Nämnden godkände förslaget och gav förvaltningen i uppdrag att bygga en lekyta med lekutrustning inom ramen för om- och tillbyggnaden av 4H-gården.

Vattentjänstplan ska tas fram

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2022, inom ramen för budget 2023–2025, att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda vad som krävs för att åstadkomma tillkommande bostadsbebyggelse på landsbygden. Utredningen skulle särskilt beakta möjligheterna att anordna småskaliga och kretsloppsanpassade VA-lösningar med hänsyn till förändringar i Lagen om allmänna vattentjänster och Miljöbalken. Kommunledningskontoret har i samverkan med teknik- och fastighetsförvaltningen, stadsbyggnadsnämnden samt miljönämnden tagit fram en rapport som beskriver förutsättningarna för byggande och VA-försörjning på landsbygd.

Med hänsyn till förändringar i lagen om allmänna vattentjänster drar rapporten slutsatsen att kommunens strategiska arbete kring VA-försörjningen, VA-planen, behöver revideras och uppdateras till en vattentjänstplan. En vattentjänstplan ger goda förutsättningar för att fatta strategiska beslut om VA-försörjning och förväntas därför underlätta för boende och byggande på landsbygd.

Beslut: Nämnden godkände återredovisningen med tillhörande rapport och skickar den vidare till kommunstyrelsen för beslut. Arbetet med en vattentjänstplan för Karlstads kommun ska påbörjas omgående och samordnas med det pågående arbetet med Översiktsplan 2050. Kommunledningskontoret får i uppdrag att processleda arbetet med vattentjänstplanen.

Arbetet ska bedrivas genom involvering av och i nära samverkan med teknik- och fastighetsförvaltningen, miljöförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen och övriga berörda aktörer inom och utanför kommunen. En process- och tidplan för arbetet ska tas fram för godkännande i kommunstyrelsen senast i mars 2023

Övriga beslut

Ett urval av övriga beslut som fattades på decembernämnden:

- Nämnden beslutade om att begära en detaljplaneändring för Stockfallets tillfälliga skola i kvarteret Tekannan så att den kan användas som vårdboende.
- Nämnden beslutade om markanvisning till Stiftelsen Karlstadshus för bostadsbyggnation genom utökning av kvarteret Björktrasten inom stadsdelen Färjestad.
- Nämnden godkände ett förslag till samrådsyttrande över detaljplanen Taltrasten 1 mfl.

[Här kan du se samtliga ärenden som behandlades på dagens nämnd och handlingarna i varje ärende.](#)

När protokollet är färdigjusterat så hittar du det på samma webbsida.☒☒☒

För mer information kontakta

Henrik Lander (C), teknik- och fastighetsnämndens ordförande, 054-540 12 78

Per-Anders Bergman, teknik- och fastighetsdirektör, 054-540 65 72
