



KARLSTADS KOMMUN



2020-05-20 12:41 CEST

Beslut i korthet teknik- och fastighetsnämnden 20 maj

En ny granskning av försäljningen av Stadshuset, pris på småhustomter och hantering av träd som skuggar solceller. Det är några av de ärenden som behandlades på teknik- och fastighetsnämnden idag.

Oberoende granskning av försäljning av Stadshuset

Socialdemokraterna har i en motion begärt en granskning av försäljningen av Stadshuset 2015. Affären har diskuterats och ifrågasatts under åren och 2017/2018 gjordes en oberoende granskning av revisionsföretaget PwC, på uppdrag av kommunrevisionen. Rapporten konstaterar att beslutsprocessen

som ledde till försäljningen hade gått rätt till och att den gjordes i enlighet med rättspraxis, styrande dokument och riktlinjer. Trots det kvarstår en diskussion om Stadshuset såldes till rätt pris. Allmänna utgångspunkten för värderingar av fastigheter är att marknadsvärdet bestäms utifrån faktiska försäljningar inte utifrån bud som kommit in. Tittar man i tidigare domar i Sverige så kan man se att stor vikt läggs vid en oberoende värdering inför försäljning. Det finns inget skäl att ifrågasätta granskningen från PwC eller den oberoende värderingen som gjorts innan försäljning, men för att ytterligare klargöra lagligheten i försäljningen så kan det vara lämpligt med en till granskning.

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden bifaller motionen.

Budgetuppföljning och helårsprognos

Förvaltningen har gjort en budgetuppföljning och helårsprognos för nämndens samlade verksamheter inom drift- och investeringsbudgeten. Prognosen framåt ser bra ut och förvaltningen väntas hålla sig inom budgeten. Samtidigt är det svårt att förlita sig helt på prognosen på grund av oklarheter i utvecklingen av coronavirusets effekter.

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden godkänner budgetuppföljning och prognos efter fyra månader och översänder till kommunstyrelsen.

Investerings och underhållsplan

Teknik- och fastighetsförvaltningen har tagit fram ett förslag till investerings- och underhållsplan för år 2021. Utöver förslag till fördelning av grundramen för investering har förvaltningen även föreslagit hur mycket av driftbudgeten som ska läggas på underhåll inom respektive verksamhetsområde. Investerings- och underhållsplanen redovisar förslag till prioriterade investeringar för att behålla och utveckla nämndens byggnader och anläggningar. Givet det allmänna ekonomiska läget på grund av coronapandemin så kan beslutet omprövas under hösten.

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden godkänner planen.

Pris för hustomter på Dingelsundet och Zakrisdal

Det finns sex stycken villatomter på Dingelsundet och Zakrisdal som ska säljas via kommunens tomtkö för småhus. Innan de kan läggas till i tomtkön och säljas ska nämnden sätta en lägstanivå på tomtpriset. Efter en värdering

sätts priset för de två tomterna på Zakrisdal till minst 1 100 000 kronor per tomt. De fyra villatomter på Dingelsundet får säljas för minst 900 000 till 1 000 000 kronor per tomt, beroende på storlek och läge.

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att sälja villatomterna till minst detta pris via kommunens tomtkö.

Markanvisningavtal för KBAB i Väse

KBAB ges möjlighet att bygga ett mindre lägenhetshus på två olika tomter i Väse genom ett markanvisningsavtal. Enligt detaljplanen är det möjligt att bygga flerbostadshus i två våningar och enligt markanvisningsavtalet ska de vara byggda med trästomme. Nu kommer KBAB se över möjligheten till framtida byggnation.

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden godkänner markanvisningsavtalet.

Modell för köp av parkeringsplats

I och med att Karlstad växer finns ett behov av att samarbeta för att lösa parkeringsbehovet i samband med nybyggnation av bostäder och kontor. När exploatörer bygger nya bostäder eller kontor måste de även anlägga ett visst antal parkeringsplatser. Om kommunen istället skulle bygga större parkeringsanläggningar, eller parkeringshus, så skulle byggherrar kunna bidra ekonomiskt till dessa och på så sätt slippa anlägga egna parkeringar på marken där de ska bygga bostäder eller kontor. Teknik- och fastighetsförvaltningen skulle kunna bygga parkeringsanläggningar, ovan eller under mark, och hyra ut anläggningen till Karlstads Parkerings AB. När det är aktuellt med ett parkeringsköp skulle byggherren kunna teckna avtal med teknik- och fastighetsförvaltningen. Priset för en parkeringsplats föreslås vara 196 000 kronor inom Karlstads tätort.

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden godkänner redovisningen av förslag till arbets- och prismodell för parkeringsköp. Utifrån bland annat affärsrisken ska det i arbetet framöver utredas om teknik- och fastighetsnämnden, Karlstads Parkerings AB eller en privat aktör bör vara den som äger parkeringshusen. Nämnden översänder ärendet till kommunstyrelsen för beslut.

E-förslag om satsning kring Sundstatjärn

I ett e-förslag föreslår en Karlstadsbo att grönområdet runt Sundstatjärn

utvecklas för att bli en ännu mer attraktiv plats. För att åstadkomma det föreslås bland annat utegym, minigolf, trampbåtsuthyrning, utecafé, frisbeekorg, lekpark, badplats, skridskoplan, skidspår, pulkabacke och grillplats. Vissa förslag går inte att genomföra av konkurrensskäl utan kräver en privat aktör och andra förslag som skridskoplan eller pulkabacke bedöms inte som lämpliga. Men förvaltningen kommer titta närmare på ett utecafé tillsammans med verksamhetsansvariga för bad- och idrottshuset, samt se över möjligheten att ställa upp frisbeekorgar och en grillplats.

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden avslår e-förslaget i sin helhet men förvaltningen kan titta närmre på vissa delar.

Hantering av träd som skuggar solceller

Karlstad kommun har fått in en ökad mängd frågor som berör solceller och träd på kommunal mark. Det finns önskemål från Karlstadsbor om att kommunen ska ta ned träd som skuggar deras solcellsanläggningar och förvaltningen ser ett behov av en sammanhållen hantering och bedömning av dessa önskemål. För att fortsätta ha en levande och upplevelserik naturmark, där djur och växter trivs och där barn kan leka, så fäller kommunen väldigt sällan friska träd. Men för att ändå uppmuntra en hållbar energiproduktion kan kommunen ta ned träd som skuggar en solcellsanläggning om den är minst av storleken 4 kW 3-fas och inkopplad på elnätet.

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden godkänner arbetssättet för hantering av träd som skuggar solceller.

Utredning om skogsförvaltning

Teknik- och fastighetsförvaltningen ser, bland annat av planeringsmässiga skäl men också på grund av ekonomiska skäl, behov av att utreda om det kan finnas fördelar att förändra fördelningen mellan intern och extern skogsförvaltning av kommunens skogsinnehav. Karlstads kommun har en extern skogsförvaltning i kombination med anställda på Karlstads kommun. En extern förvaltare har anlitats för att planera och driva förvaltningsskogens skötsel och avkastningsmål med hantering av virkesförsäljning, sedan mitten av 1980-talet. I en utredning skulle kommunen kunna få ökad kunskap om dagens förutsättningar om vilken grad extern skogsförvaltning/skogsentreprenörskap ska ha i kombination med intern skogsförvaltning, i en expanderande stad med hög natur- och rekreationsvärdesambition

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utreda fördelningen mellan intern och extern skogsförvaltning.

Politiskt initiativ om båtplatskän och båtpool

I ett politiskt initiativ föreslår den blågröna majoriteten att Karlstadsbor ska ha förtur i den kommunala båtplatskän före personer som bor i andra kommuner. De skatteresurser som investeras i kommunala båtplatser och för driften av dem, bör i första hand gå tillbaka till Karlstadsbor som vill nyttja båtplatserna. Samtidigt har inte alla Karlstadsbor tillgång till, eller möjlighet att äga en båt och därför föreslås att förvaltningen ska utreda möjligheten till en båtpool inom kommunen

Beslut: Teknik- och fastighetsnämnden godkänner det politiska initiativet och ger teknik- och fastighetsförvaltningens direktör i uppdrag att utreda möjligheten att ge Karlstadsbor förtur i den kommunala båtplatskän och att starta en båtpool i Karlstads kommun. Återrapport sker i november 2020.

Övriga beslut om yttranden och tilläggsavtal

Vid nämnden hanterades även ett exploateringsavtal om byggnation på polishuset, ett remissvar om slamhantering, ett remissvar kring revidering av avgifter för klimatkompensation, ett tilläggsavtal för dricksvatten med Hammarö kommun samt samråds- och granskningsyttranden på detaljplaner på Knappstad, Finnsnäs, Färjestad och för planprogrammet Katrineberg.

[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), ordförande teknik- och fastighetsnämnden, 054- 540 12 78

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