

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Tjänsteskrivelse 2012-09-06

Göran Romhed, 054-540 68 67

goran.romhed@karlstad.se

Teknik- och fastighetsnämnden

2012-10-24

Ärende 8

Reservationsavtal och planuppdrag avseende del av Karlstad Rud 2:1

Dnr TFN-2012-1882 Dpl 60

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag

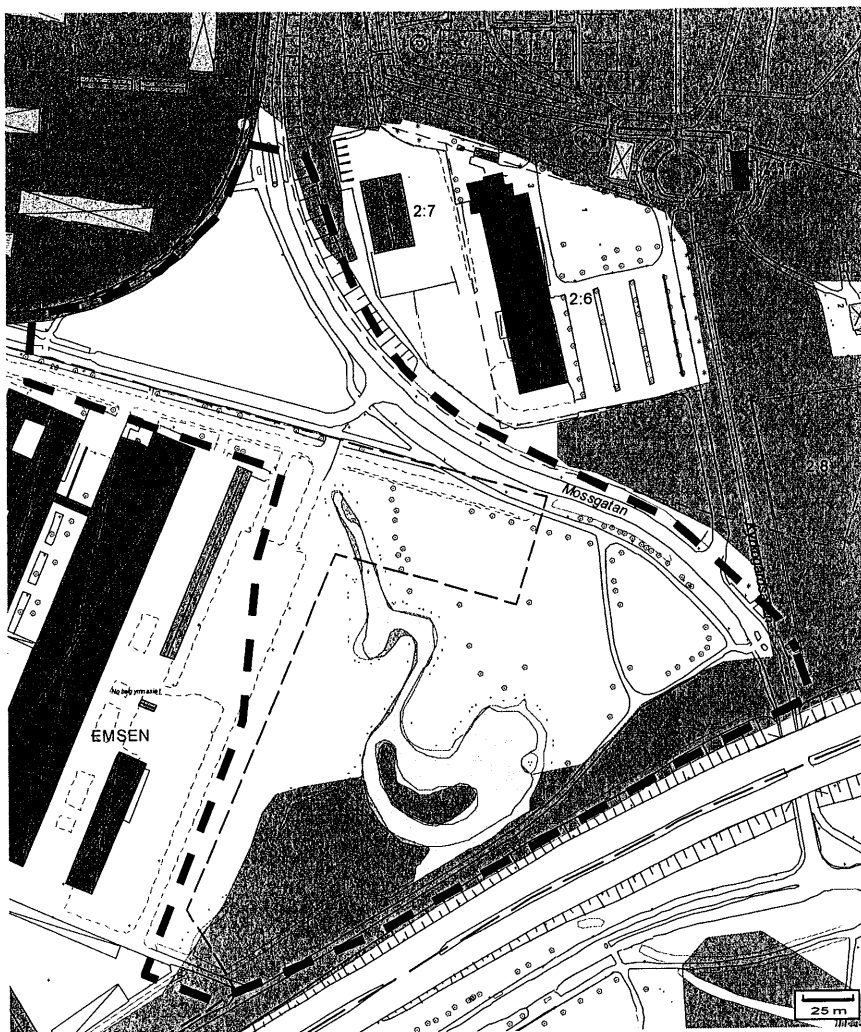
1. Godkänna upprättat förslag till reservationsavtal mellan Konsum Värmland och Karlstads kommun avseende del av fastigheten Karlstad Rud 2:1
2. Ansöka hos stadsbyggnadsnämnden om planuppdrag för handel, bostäder och fritidsverksamhet avseende del av Karlstad Rud 2:1
3. Uppdra åt teknik- och fastighetsdirektören att underteckna erforderliga avtal.

Sammanfattning av ärendet

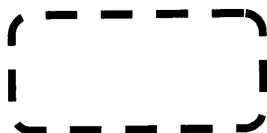
Konsum Värmland har inkommit med förfrågan om att etablera en ny Coop-Extrabutik mellan Mossgatan och E18. I närområdet finns även önskemål från Kultur- och fritidsförvaltningen om att anlägga en skate-park och från Teknik- och fastighetsförvaltningen om att området som tidigare utgjordes av "Ruds rondellen" skall planläggas för bostadsändamål. För att uppnå största effektivitet i kommande planprocess ansöker nu Teknik- och fastighetsförvaltningen om ett samlat planuppdrag hos Stadsbyggnadsförvaltningen. För det fortsatta arbetet med Konsum Värmland, har ett förslag till reservationsavtal arbetats fram.

Beslutsunderlag

Teknik- och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 september 2012.
Reservationsavtal med Konsum Värmland.



Planområde



Ärende

Handelsändamål

Konsum Värmland vill med denna etablering stärka sin närvaro i Karlstad kommun för att försvara marknadsandelar och säkra avsättning och arbetstillfällen för egna produktionsenheter inom chark och bageri. Coop-konceptet "Extra", som är en fullsortimentsbutik på dagligvaror med ett kompletterande utbud av sk noonfoodartiklar som husgeråd, el, fritid, skönhet mm, saknas i länets största stad men finns representerat i 10 andra värmlandskommuner, där det vunnit marknadens gillande.

Etableringen intill E18 och några viktiga transportleder som Hammaröleden och 62:an, innebär att detta kommer bli ett butiksalternativ mitt emellan Bergvik och Välsviken med närhet till befolkningstäta områden som Rud, Färjestad, Lorensberg, Norrstrand m fl. Etableringen gynnar också miljön genom att kortare avstånd till en fullsorterad livsmedelsbutik skapas för en stor kundkrets, vilket bör minska utsläppen från trafiken.

Enligt Konsum Värmlands handelsutredning för Karlstad finns ett klart utrymme för en livsmedelsbutik i det aktuella upptagningsområdet.

Skate-/aktionpark

Kultur- och fritidsförvaltningen vill etablera en skate-/actionpark i området. Bakgrunden är att skateboard har tillsammans med andra nyare spontanidrotter, såsom parkour, BMX och inlines vuxit sig starkare i det svenska samhället och är här för att stanna. Det är sporter som ligger rätt i tiden, individuella idrotter där man själv väljer vart, när och hur man vill idrotta. Detta passar dagens ungdomars önskemål och behov, samtidigt som det är idrotter som är lätta att börja med. En skate-/aktionpark i Karlstad fyller ett behov hos många barn och ungdomar som medvetet står utanför organiserad idrott med fasta regler och tider.

En skate-/actionpark vänder sig till ungdomar som valt bort den organiserade idrotten. Den skapar en möjlighet för barn, ungdomar och vuxna att vara delaktiga och aktiva, oberoende av ekonomiska förutsättningar. Med en skate/aktion park kan vi erbjuda dessa barn och ungdomar att aktivera sig på fritiden så att de blir en del i ett sammanhang som ger dem trygghet och minskar ett eventuellt utanförskap. En vinst för såväl individen som samhället i stort.

Området på södra Rud är idealisk för att bygga en skate-/actionpark. Det ligger nära flera bostadsområden med många ungdomar, det är goda kommunikationer, både med lokalbussar och regionalbussar. Det är också mycket goda förbindelser via någon av de cykelvägar som passera området. Närheten till flera skolor ser vi också som positivt för placeringen här.

Det valda området med en naturlig kupering av marken samt vatten i form av små dammar och en bäck utgör en vacker plats med stor utvecklingspotential för dessa idrotter.

Bostadsändamål

I och med att "Rudsrondellen" byggdes om "frigjordes" ett stort markområde från att tidigare varit låst för biltrafik till att på ett naturligt sätt kunna utgöra område för boende och komplettera befintlig bebyggelse. Teknik- och fastighetsförvaltningen saknar för dagen intressent till området men detta utgör är en naturlig omvandling av området som tidigare utgjordes av en trafikplats.

Sammanfattning

För att de ovan redovisade intressena avseende området kring Mossgatan skall få ett långsiktig hållbar lösning ansöker Teknik och fastighetsförvaltningen om ett planuppdrag hos Stadsbyggnadsförvaltningen avseende handel, bostäder och skatepark inom del av fastigheten Karlstad Rud 2:1. Området är idag planlagt för allmänt ändamål och inklusive gatumark. Teknik- och fastighetsförvaltningen har upprättat ett reservationsavtal med Konsum Värmland för det markområde som de är intresserade av. Markanvisningsavtal kommer att upprättas med Konsum Värmland för att reglera villkoren kring överlåtelsen av den kommande handelsfastigheten.



Hans Wennerholm
Teknik- och fastighetsdirektör

Thord Tärnbrant
enhetschef

Beslutet skickas till

Per-Åke Sjöberg, Konsum Värmland.
Stadsbyggnadsnämnden
Anders Holmquist, Kultur- och fritidsförvaltningen
Göran Romhed, teknik- och fastighetsförvaltningen