

**KARLSTADS KOMMUN**

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN
Tjänsteskrivelse 2013-10-01
Erika Janske, 054- 540 6802
erika.janske@karlstad.se

Teknik- och fastighetsnämnden
2013-10-15

Ärende **17**

Begäran om ny detaljplan för Fanfaren 1

Dnr TFN-2013-2010 Dpl 1100

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag
Begära hos stadsbyggnadsnämnden om upprättande av ny detaljplan för fastigheten
Karlstad Fanfaren 1.

Sammanfattning av ärendet

P.E. Invest har tecknat ett avtal om upprättande av tomträttsavtal för Karlstad
Fanfaren 1 och 2 för byggnation av kontor och har beviljats bygglov på 20 600 m²
BTA. Exploatören vill kunna utveckla Fanfaren 1 ytterligare och för att möjliggöra
detta krävs att en ny detaljplan upprättas för fastigheten.

Beslutsunderlag

Teknik och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 oktober 2013
Teknik- och fastighetsnämndens protokoll den 19 juni 2013, § 16.
Teknik och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 11 juni 2013

Ärende

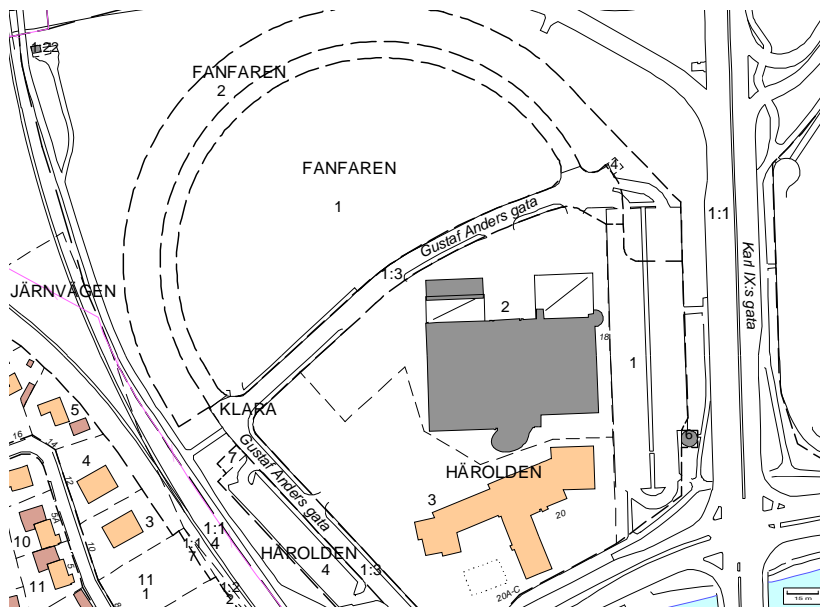
P.E. Invest har tecknat ett avtal om upprättande av tomträttsavtal för Karlstad
Fanfaren 1 och 2 för byggnation av kontor. Enligt nuvarande detaljplan finns det
utrymme att bygga 20 000 m² BTA på Fanfaren 1. P.E. Invest har fått beviljat
bygglov för 20 600 m² BTA kontor.

P.E. Invest har intresse av att kunna bygga ytterligare kontor på fastigheten och
därför behövs en ny detaljplan upprättas. Målet är att komma upp i en total
exploateringsvolym á 40 000 m² BTA.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har i avtal om upprättande om tomträttsavtal
förbundit sig att, på exploatörens begäran, hos Stadsbyggnadsförvaltningen begära
planändring i syfte att tillskapa ytterligare ytor för kontorsändamål inom
fastigheten.

Teknik- och fastighetsförvaltningen ska därvid stå för de kostnader som är förenade med att utarbeta en ny detaljplan. Exploatören ska tillsammans med teknik- och fastighetsförvaltningen ingå i arbetsgruppen som tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen utarbetar en ny detaljplan.

Innan antagande av ny detaljplan ska tilläggsavtal till framtida tomträttsavtal tecknas vilket ska innehålla bland annat reglering av tilläggsersättning för tillkommande bruttoareor. Om detaljplaneändringen vinner laga kraft inom fem år från tillträdet till tomträttsfastigheterna ska tilläggsersättningen baseras på det markpris som enligt kommunens taxa gällde vid tillträdet till tomträttsfastigheterna. Om detaljplaneändringen sker senare än fem år efter tillträdet till tomträttsfastigheterna ska tilläggsersättningen baseras på det vid tillfället då detaljplanen vinner laga kraft gällande markpriset enligt kommunens taxa.



Hans Wennerholm
Teknik-och fastighetsdirektör

Thord Tärnbrant
Enhetschef

Beslutet skickas till
Stadsbyggnadsnämnden
Erika Janske, teknik-och fastighetsförvaltningen
Thord Tärnbrant, teknik- och fastighetsförvaltningen
Torbjörn Frykstedt, teknik- och fastighetsförvaltningen