



TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN
Tjänsteskrivelse 2013-11-05
Erika Janske, 054- 540 6802
erika.janske@karlstad.se

Teknik- och fastighetsnämnden
2013-11-20

Ärende **6**

Tillägg till markanvisningsavtal med Karlstadhus AB avseende Tolvmansgatan, Norrstrand 1:1

Dnr TFN-2010-1149 Dpl 60

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag

1. Godkänna upprättat förslag till tillägg till markanvisningsavtal med Karlstadhus AB.
2. Uppdra åt teknik- och fastighetsdirektören att underteckna erforderliga avtal.

Sammanfattning av ärendet

Karlstadhus har tecknat markanvisningsavtal med kommunen avseende exploatering vid Tolvmansgatan i december 2012 och tillträdde marken 1 februari 2013. Karlstadhus AB och Teknik- och fastighetsförvaltningen har i efterhand diskuterat de ekonomiska förutsättningarna för projektets genomförande då Karlstadhus tidigt i projektet tagit ansvar för alla utredningar och undersökningar som ligger till grund för arbetet.

Beslutsunderlag

Teknik och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse 5 november 2013.
Tillägg till markanvisningsavtal

Ärende

Karlstadhus AB och Teknik- och fastighetsförvaltningen har i efterhand diskuterat de ekonomiska förutsättningarna för projektets genomförande då Karlstadhus tidigt i projektet tagit ansvar för alla utredningar och undersökningar som ligger till grund för arbetet. Arbetet med detaljplanen för Tolvmansgatan påbörjades 2004 och vann laga kraft 2012-10-12. Under denna långa planprocess ändrades både kommunens marktaxa samt arbetssätt.

När föravtalet tecknades med Karlstad hus 2004 så kom man överens om följande vad gäller bullerplankets uppförande:

”Parterna förbehåller sig rätten att i nämnda exploateringsavtal reducera köpeskillingen mot att exploatören i samma avtal förbinder sig att på egen bekostnad projektera och utföra de i detaljplanens bestämmelser och miljömyndigheters beslut erforderliga skyddsåtgärderna”

När markanvisningsavtalet tecknades 2012 fick Karlstadhus AB erlægga det markpris som fastslogs i fullmäktig december 2010 utan reducering. Det avtalades också att Karlstad hus AB skulle bekosta bullerskyddet som krävs för att uppfylla detaljplanen och att kommunen skulle uppföra detta. Kommunen ska sedan äga och sköta drift- och underhåll för bullerskyddet. Karlstadhus AB fick således betala fullt markpris och ingen reducering gjordes trots tidigare överenskommelse i föravtalet.

I och med att föravtalet tecknades redan 2004 så fick Karlstadhus bekosta alla utredningar som behövdes för att kunna upprätta detaljplanen. När en detaljplan upprättas på kommunal mark idag så bekostar kommunen vanligtvis alla erforderliga utredningar och sedan betalar exploatören enbart fastställd planavgift.

Enligt avtal har Karlstadhus även erlagt 200 000 kronor i exploateringsbidrag till byggandet av en ny lekpark inom detaljplaneområdet som ersättning för den lekplats som behöver rivras i samband med exploateringen.

Den totala köpeskillingen för försäljningen uppgick till 7 200 000 kr, kostnaden för uppförande av bullerskydd beräknas uppgå till ca 1 000 000 kr.

Teknik- och fastighetsförvaltningen föreslår med anledning av ovan sagda att ett tilläggsavtal till markanvisningsavtalet ingås där kostnaden och utförandet av bullerskyddet inom projektet återförs till Teknik- och fastighetsförvaltningens ansvar.

Hans Wennerholm
teknik- och fastighetsdirektör

Thord Tärnbrant
enhetschef

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