



Samhällsbyggnadsprojekt

Grindskolan 1 och Folkparken 2 med flera

Projektplan huvudprojekt

Version 1.0

Diarienummer: KS 2024–1373

Projektägare:

Anna Keskitalo, samhällsbyggnadsdirektör

Beställare: Catherine Andersson, mark- och exploateringschef

Huvudprojektledare:

Elin Norman, mark- och exploateringsenheten

Delprojektledare detaljplan:

planarkitekt/konsult, planenheten

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
1.1	Dokumentets användning	4
1.2	Referenser	4
2	Projektets bakgrund och syfte	5
2.1	Projektets styrande dokument	7
3	Mål	7
3.1	Koppling till gällande styrdokument	7
3.2	Effektmål	7
3.3	Projektmål	9
4	Förutsättningar	9
5	Beroenden	11
5.1	VA	11
5.2	Dagvatten och skyfall	12
5.3	Kapacitet Vätövägen	12
5.4	Grinddammen	12
5.5	Föroreningar	12
5.6	Buller	12
6	Projektbeskrivning	12
6.1	Omfattning av huvudprojektet	12
6.2	Avgränsningar	13
6.3	Delprojekt	14
6.3.1	Program och övergripande analys	15
6.3.2	Detaljplaner och markanvisningar	16
6.3.3	Genomförandeavtal	18
6.3.4	Genomförande av allmän plats	19
6.4	Överlämning och förvaltning av projektresultatet	19
6.5	Effektuppföljning	20
7	Projektorganisation och bemanning	21
7.1	Organisationsschema	21
7.2	Organisation och bemanning	21
8	Projektgenomförande	22
8.1	Metod	22
8.2	Möten och rapportering	23
8.2.1	Mötesplan projektgruppen	23
8.2.2	Statusrapportering delprojekt	23
8.2.3	Tidsskrivning konton	23
8.2.3.1	Plankostnad	23
8.2.3.2	Administrativa kostnader vid genomförandet, uppföljning av avtal	



8.2.3.3	Investeringsärendet / genomförande	24
8.2.4	Rapportering till styrgrupp	24
8.2.5	Ekonomiprognos.....	24
8.2.5.1	Drift	25
8.2.5.2	Exploatering	25
8.2.5.3	Investering	25
8.2.5.4	Norrtälje vatten och avfall AB.....	25
8.2.5.5	Norrtälje Energi AB	26
8.2.6	Kontoplan	26
8.2.6.1	Kostnader för detaljplaneprojekt	26
8.2.6.2	Kostnader för exploateringsprojekt	27
8.2.6.3	Kostnader för genomförandeprojekt	27
8.3	Kommunikation	27
8.3.1	Intressentanalys	27
8.3.2	Kommunikationsplan	28
8.4	Aktivitetsplan.....	28
8.5	Tidplan	28
8.6	Projektgodkännande och projektavslut.....	29
8.7	Projektbudget.....	30
8.7.1	Projektets intäkter	30
8.7.2	Projektets kostnader	31
8.8	Hantering av ändringar i projektplan.....	31
8.9	Kvalitetssäkring.....	31
8.10	Riskhantering.....	32
8.11	Dokumentation.....	32
8.11.1	Diariet	33
8.11.2	Projektverktyget Antura	33
8.11.2.1	Behörighetshantering	33
9	Bilagor	33



1 Inledning

1.1 Dokumentets användning

Detta dokument beskriver hur huvudprojektet ska genomföra projektuppdraget, projektet Grindskolan 1 och Folkparken 2. Projektet är beläget i nordöstra delen av centrala Norrtälje strax norr om statsutvecklingsområdet kring Norrtälje Hamn. Projektplanen innehåller den information som behövs för att planera och styra projektets mål, leveranser, framdrift och kvalitet etcetera.

Huvudprojektet kommer bestå av delprojekt som har en egen projektplan där respektive delprojekt detaljeras.



Bild 1. Lokalisering av huvudprojektet där föreslaget område är markerat med rött.

1.2 Referenser

Projektets övergripande dokument finns i Antura.

Dokument	Datum
Översiktsplan 2050 Norrtälje kommun	Granskningsversion juni 2024
Förslag fördjupad översiktsplan Norrtälje stad	Granskningsversion juni 2024



Lokalförsörjningsplan åren 2024–2033	2024-06-03
Norrtälje stad utvecklingsplan	2004-03-29
Mål och budget 2025–2027	2024-06-17
Miljö- och klimatstrategi	2020-10-12
Trafik- och mobilitetstrategi	2022-03-07
Kvalificerings-PM	2021-11-10
Beslut kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att genomföra en förstudie	KS 2021–1894, 2021-11-10
Förstudiedirektiv	KS 2021–1894, 2023-05-05
Förstudierapport	2023-09-29, SWECO
Redovisning kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott	Rapport förstudie och beslut om fortsatt inriktning ombyggnadsalternativet, § 101, 2023-10-25
Ansökan om planbesked	Fastighetsenhetens ansökan om planbesked, 2024-01-12
Beslut om positivt planbesked	Planenhetens beslut och planbeskedsutredning, KS 2024–118, 2024-05-17
Riktlinje för friytor vid förskolor och grundskolor i Norrtälje kommun	Antagen av KF 2024-06-17

Tabell 1. Projektets övergripande dokument.

2 Projektets bakgrund och syfte

I arbetet med den strategiska lokalförsörjningsplanen uppdagades att en del av skolverksamhetslokalerna omkring det så kallade Norrgärdet var, enligt fastighetsenhetens bedömning, i mycket dåligt skick och föreslogs utredas. Samtidigt identifierades möjligheten för området att tillgodose behovet av skolplatser i kommunen till en större utsträckning än idag. En förstudie genomfördes 2023. Förstudien studerade tre olika scenarion där scenario 1 valdes av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att gå vidare med.

Samhällsbyggnadskontoret fick den 12 januari 2024 in en ansökan om planbesked för fastigheterna Grindskolan 1, Folkparken 2, Parken 4, Parken 5, Tälje 3:274 samt del av Tälje 3:1, Tälje 3:51 och Tälje 3:59.

Planbeskedansökan omfattade ny- och ombyggnation av skola, förskola samt nybyggnad av sporthall och bostäder. 2024-01-17 begärdes komplettering av planbeskedansökan med en illustrationsplan/ situationsplan som visar på huvudsakliga användningen och omfattning. Ansökan kompletterades med en illustrationsplan samt med den tidigare gjorda förstudien över området, Förstudie Norrgärdet, Norrtälje stad (2023-09-29) (KS 2021–1894). I förstudien studerades tre olika scenarion där man valde att gå vidare med alternativ 1 som blev det scenario planbeskedsansökan baseras på. Ansökan innefattade endast kommunägda fastigheter medan förstudien berörde både kommunägda- och privatägda fastigheter. Ett positivt planbesked gavs av kommunstyrelsekontoret på delegation 2024-05-17.



Bild 2. Illustrationsplan över föreslagen byggnation (Förstudie Norrgärdet, Norrtälje stad, 2023-09-29). Här illustreras byggnader som är placerade på kommunalägda fastigheter som starkt kula medan byggnader som är placerade på privatägda fastigheter som ljusgula/transparenta.



2.1 Projektets styrande dokument

Dokument	Datum	Dnr
Riktlinjer för markanvisning	2022-12-19	KS 2021–358
Förstudierapport	2023-09-29	KS 2021–1894
Projektdirektiv	2024-09-06	KS 2024–1373
Start-PM	2024-10-23	KS 2024–1373
Projektplan	2024-10-23	KS 2024–1373

Tabell 2. Projektets styrande dokument.

3 Mål

3.1 Koppling till gällande styrdokument

Översiktsplanen har fem strategier som på en översiktlig nivå, visar ett förhållningssätt till kommunens utveckling:

- Norrtälje kommun ska utvecklas i en hållbar takt och ges goda kopplingar till noder i angränsande kommuner och i Östersjöregionen
- Ett gott företagsklimat och goda förutsättningar för näringslivet ska utveckla nya och befintliga företag
- Hela kommunen ska växa och nya bostäder ska tillkomma i attraktiva livsmiljöer med goda pendlingsmöjligheter
- Norrtälje stad ska stimulera tillväxt och bidra till positiv utveckling i hela kommunen
- Övriga orter, landsbygden och skärgården ska kunna utvecklas utifrån sin karaktär och sina förutsättningar

Vidare kopplar detta projekt till Trästavatalet (2024-08-20) där man bland annat sägs ska prioritera förbättring av befintliga lekplatser och renovering av befintliga idrottshallar.

3.2 Effektmål

Skola och utbildning

- Kommunal förskola med upp till 200 barn
- Grundskola F-6, upp till 3-parallellig för 630 elever
- Grundskola 7–9, upp till 4-parallellig för 360 elever
- Anpassad grundskola, upp till 120 elever



- Friyta förskole gård 40 kvadratmeter/barn
- Friyta skolgård 30 kvadratmeter/barn
- Byggnader cirka 10 kvadratmeter bruttoarea (BTA) per barn eller elev

Sporthall med fullstor plan, spelyta 40x20 meter (plus säkerhetsavstånd om 1,5 meter åt alla håll), läktare för 100–200 åskådare, mindre hall på cirka 20x10 meter spelyta.

Antalet förskole- och grundskoleplatser samt platser i anpassad grundskola ska anpassas och justeras efter förändringar i befolkningsstrukturen. Detta ska göras i samklang med områdets övriga förskole- och grundskolestruktur, med målet att minska risken för överkapacitet av förskole- och grundskoleplatser inom centralorten.

Friytan ska vara av hög kvalitet och platsens förutsättningar ska nyttjas för att skapa goda miljöer för barn. Gårdskvaliteterna ska utgå från nio teman som alla måste beaktas för att skapa goda utemiljöer för lek och utomhuspedagogik i skola och förskola.

Skolgårdar ska, om det är lämpligt, samnyttjas för flera funktioner i syfte att hushålla med resurserna mark och vatten.

Bostäder

- Nya bostäder i form av minst 275 lägenheter i olika storlekar som möjliggör en blandad demografi, men också ökar möjligheten för barnfamiljer att vilja bosätta sig i området.

Parkering

- Det ska finnas en sammanhållen parkeringsmöjlighet som tillgodoser det samlade behovet över tid. Förutsättningar för parkering vid den nya förskolan ska studeras särskilt.

Trafik

- Trafikanläggningarna ska ha tillräcklig kapacitet för den nya bebyggelsen samt säkerställa säkra och trygga skolvägar.



3.3 Projekt mål

Övergripande projekt mål

Projektleddning

- Färdigställa projektet inom fastställd tidsram
- Genomföra projektet inom fastställd kostnadsram
- Tillse att projektområdet och platsen är en trygg och säker plats under byggtiden

Produktframtagning

- Befintliga byggnader ska, om det är tekniskt och ekonomiskt hållbart på lång sikt, bevaras och byggas om- och till för att uppnå effektmålen.
- En ny korsning med Vätövägen ska vara säker och ha god kapacitet. Gång- och cykelvägar ska vara öppna eller provisoriskt omlagda under byggtiden. Likaså ska kollektivtrafiken och eventuell skolskjuts fungera under byggtiden.

Externt

- Projektet ska skapa förtroende och acceptans för projektets genomförande hos närboende, verksamheter och resenärer som passerar området. Trygga skolvägar ska utformas efter samråd med barn- och skola, där elever på skolor i närområdet ska ges möjlighet att delta.

4 Förutsättningar

En föregående förstudie innan projektets start har tagits fram, *Förstudie Norrgärdet, Norrtälje stad (2023-09-29)*. Målet med förstudien var att utreda och analysera förutsättningar samt framställa underlag för att välja inriktning inför ansökan om planbesked och påbörjan av planläggning av området. Som del av underlag ingick analys av platsens och verksamhetens förutsättningar och behov samt förslag på hur de angivna lokalbehoven kan lösas.

Efter upprättades ett projektdirektiv för huvudprojektet (2024-09-06). Projektdirektivet syftar till att ge förutsättningar för upprättande av projektplan för



samhällsbyggnadsprojekt och utgör beställarens direktiv och övergripande målsättningar.

Under samma period som projektdirektivet togs fram upprättade man även ett start-PM. Ett start-PM tas fram som underlag inför beslut om planuppdrag. Start-PM beskriver översiktligt platsens förutsättningar, det tidiga planförslaget, dess konsekvenser samt hur projektet är tänkt att genomföras.

Tillsammans med denna projektplan utgör dessa tre dokument, tillsammans med bland annat kommunens översiktsplan, de styrande dokumenten som man i detta projekt ska arbeta efter.

Preliminära kostnader under planprocessen

I samband med planstart kommer ett underlag för kostnadsuppskattning att tas fram avseende kommunens uppskattade arbetstid för detaljplanens framtagande, därutöver tillkommer kostnader för nödvändiga utredningar.

Kommunen kommer i dagsläget stå för kostnaden för planprocessen. Preliminära kostnader är kommunens nedlagda tid för handläggning av detaljplanen, framtagande av grundkarta, utredningar och förprojekteringar. Utöver det tillkommer kostnader för nedlagd tid inför en eventuell markanvisning, denna kostnad är inte inkluderad i presenterad budget för framtagandet av detaljplanen.

Framtagande av handlingar för planförslagen (bland annat gällande gestaltning, utformning och volymstudier) tas fram och bekostas av fastighetsenheten (gällande förskola och skola) och mark- och exploateringsenheten (gällande bostäder). Behovet av övergripande utredningar, avseende till exempel skyfall, gestaltning med mera för hela området, identifieras i projektet och förslag på kostnadsfördelning rapporteras för styrgruppen.

Två privata fastigheteter planeras att inkluderas i planarbetet, det är dock inte utrett huruvida dessa vill vara med i planarbete eller inte. En första kontakt har tagits med ena fastighetsägaren som önskar en fortsatt diskussion. Om dessa



önskar vara med bör fastighetsägarna för respektive fastighet bekosta viss del av plankostnaderna. Detta ska utredas vidare under planprocessen.

Preliminära kostnader och finansiering för kommunen

Framtagande och genomförande av detaljplan i enlighet med nuvarande bebyggelseförslag kommer innebära kostnader för flera delar av kommunen. Kostnaden för nybyggnation och ombyggnation (inklusive drift) av skola, förskola, sporthall, bostäder samt omkringliggande park och dagvatten- och skyfallshantering kommer beröra flera enheter inom samhällsbyggnadskontoret (bland annat fastighetsenheten, gatu- och parkenheten, planenheten samt mark- och exploateringsenheten) men även barn- och utbildningskontoret, kultur- och fritidskontoret samt Norrtälje vatten och avfall AB.

I skrivande stund finns inga markanvisningsavtal eller plankostandsavtal för kommande etablering tecknande. Plankostnadsavtal kommer i första hand inte att upprättas då det i detta fall är planenheten som står för kostnaderna avseende planarbetet, men då andra byggherrar för bostäder kan komma att bli involverade kommer separata plankostnadsavtal komma att upprättas med dessa. Markanvisningsavtal kommer senare under planprocessen behöva tecknas med byggherrar avseende bostäderna samt dess omkringliggande infrastruktur.

5 Beroenden

5.1 Vatten och avlopp (VA)

Vid nuvarande planförslag uppstår en konflikt mellan allmänna VA-ledningar och byggnader. Om VA-ledningar kan flyttas och dess funktion bibehålls eller förbättras så är det inget hinder för planläggning. Utredning kring om och vart VA-ledningarna kan flyttas och kostnaden för detta riskerar att dra ut på planläggningen. Lindholmens reningsverk har för nuvarande ingen kapacitet för aktuell utbyggnad. Utbyggnad måste ske i samspel utbyggnaden av Lindholmens avloppsreningsverk och dess kapacitet.



5.2 Dagvatten och skyfall

Förutsättningar och erforderliga åtgärder kopplat till dagvattenhantering och skyfallshantering ska vid planläggning utredas. Särskilt viktigt att inom planarbetet utreda och säkerställa erforderliga åtgärder för att förbättra situation vid ett skyfall där aktuellt område har identifierats som ett riskområde.

5.3 Kapacitet Vätövägen

I dagsläget finns det kapacitetproblematik på Vätövägen vilken angränsar till planområdet. Det pågår för nuvarande en förstudie kopplat till denna problematik. Utfallet av förstudien kommer att påverka planförslaget och behöver hanteras och beaktas vid planstart. Förstudie Vätövägen beräknas vara klar vid årsskiftet 2024/2025.

5.4 Grinddammen

Grinddammens kapacitet behöver utredas vidare och eventuella åtgärder kan komma att behöva göras för att möjliggöra för en byggnation i enlighet med ansökan. Det bedöms som att utredning kopplat till Grinddammen kan medföra att planarbetet dras ut både i relation till kostnader och tid.

5.5 Föroreningar

Eftersom området är exploaterat finns risk att tidigare verksamheter och utfyllnader orsakat föroreningar i marken. Angränsande till planområdet finns idag en bensinstation som är en C-klassad miljöfarlig verksamhet, kategori drivmedel och fordonservice, även denna innebär en risk för markföroreningar. Miljöteknisk markundersökning bör därav tas fram vid planläggning.

5.6 Buller

Området utsätts även för trafikbuller primärt från Vätövägen, där det i dagsläget redan finns en bullerproblematik med föreläggande. En ökad trafikbelastning på Vätövägen påverkar även bullernivån.

6 Projektbeskrivning

6.1 Omfattning av huvudprojektet

Detaljplanen planläggs med kommunalt huvudmannaskap för allmän plats, i enlighet med kommunens riktlinjer för huvudmannaskap. Planbeskedsansökan innefattade fastigheterna Grindskolan 1, Folkparken 2, Parken 4, Parken 5, Tälje



3:274 samt del av Tälje 3:1, Tälje 3:51 och Tälje 3:59. Det föreslagna planområdet bestod endast av kommunalägda fastigheter. För att möjliggöra för ombyggnation, delvis enligt förstudien, kan det finnas ett behov av att även inkludera de privatägda fastigheterna Tärpan 2 och Vallen 2 i detaljplaneprocessen.

Eventuella etapper eller uppdelningar av planområdet i fler planprocesser ska undersökas i tidigt skede av detaljplanearbetet. Planområdet, sett från planbeskedsansökan, utgörs i dag av ett område om cirka 13 hektar men kan under arbetets gång komma att utökas och då även innefatta de privatägda fastigheterna enligt ovan. Vid ett utökande av dessa uppgår planområdet till cirka 14 hektar.

Den nya bebyggelse som projektet ska leverera omfattar en förskola, grundskolor samt en sporthall. Denna bebyggelse ska byggas och ägas av Norrtälje kommun. I projektet ingår även möjliggörande av bebyggelse med bostäder och lokaler/service i den utsträckning som behovet bedöms vara på längre sikt.

Projektet ska utreda och ta fram förslag på en etappvis planläggning och utbyggnad, där ny bebyggelse för förskola och skola tillsammans med sporthall utgör en tidig etapp och den kompletterande bostadsbebyggelsen i en senare etapp. Även deletapper för omvandling av gator och allmän plats såsom parker med mera ska beskrivas i förslaget.

Dagvattenanläggningar utanför kvartersmark, till exempel dagvattendammar ingår i projektet med ansvarsfördelning enligt samverkansmodellen mellan samhällsbyggnadskontoret och Norrtälje vatten och avfall AB.

I projektet ingår att, i samråd med Norrtälje konsthall, utreda möjligheten till konstnärlig gestaltning i en eller flera platser inom projektområdet. Offentlig konst på allmän plats ska även samrådas med gatu- och parkenheten.

6.2 Avgränsningar

Planbeskedsansökan är avgränsad till markerat område som visas på bild 3. Dock kan, som tidigare nämnts, planområdet komma att utökas och då avgränsas ungefärligt så som visas i bild 4. Bland annat kommer man behöva se över korsningen vid Vätövägen vilket kan komma att beröra privatägda fastigheter.



Bild 3. Initialt projekt

6.3 Delprojekt

Projektet drivs som ett projekt av planenheten och mark- och exploateringsenheten gemensamt, tillsammans med utsedd projektgrupp och konsulter i den mån de varit involverade i utredningar.

Markanvisningar

- Ansvar: Eventuella markanvisningar med olika byggherrar
- Ansvarig: mark- och exploateringsenheten (huvudprojektledare i nära samverkan med övriga projektgruppmedlemmar)

Delprojekt detaljplan

- Ansvar: Detaljplaneprocessen
- Ansvarig: Delprojektledare detaljplan (samverkan mellan projektgrupp, projektmedlemmar, byggherre, konsulter, huvudprojektledare)



Delprojekt Genomförande allmän platsmark

- Ansvar: Avtalsuppföljning (huvudprojektledare).
Utbyggnad av allmän plats inom planområdet
(delprojektledare genomförande)
- Ansvarig: mark- och exploateringsenheten, kultur- och fritid (samverkan med Norrtälje vatten och avfall AB, Norrtälje Energi AB, byggherrar och gatu-parkenheten).

Delprojekt genomförande kvartersmark

- Ansvar: Genomförande kvartersmark beträffande både skola, idrottshall och bostäder.
- Ansvarig: fastighet (skola, sporthall) byggherre (bostäder)

6.3.1 Program och övergripande analys

Inom ramen för framtagandet av den nya fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad har flertalet utredningar tagits fram. Några av dessa bedöms beröra vara av extrarelevans för aktuellt planområde:

- Grön infrastruktur i Norrtälje stad (Calluna AB, 2019-02-25).
- Naturvärdesinventering Norrtälje stad 2018 (Ecocom AB, 2018)
- Dagvatten, skyfall och höga flöden underlag till fördjupad översiktsplan, Norrtälje (SWEKO, 2021-09-30).
- PM Geoteknik (Civilscon, 2023).
- Norrtälje fördjupad översiktsplan - Bullerkartläggning (Efterklang, 2021-09-02)

Utredningar som initialt bedöms tas fram:

- Barnkonsekvensanalys
- Bedömning om fastighetsgränserna behöver säkerställas och i så fall kontakta
- Lantmäteriet för fastighetsbestämning.
- Bullerutredning (inklusive framtida trafiksiffror)
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Eventuell påverkan på befintlig dagvattenanläggning nedströms (Grinddammen)
- Geoteknisk utredning



- Kapaciteten i det kommunala VA-ledningsnätet behöver ses över
- Miljöteknisk markundersökning
- Socialkonsekvensanalys (inklusive planförslagets påverkan på spontanidrott)
- Trafik- och parkeringsutredning
- Utredning kring vatten- och spillvattenanslutning
- Utredning av eventuell flytt av VA-ledningar (inklusive läggningsdjup, utrymme och lutning)
- Förprojektering av allmän platsmark samt kostnadskalkyl för genomförande och drift

I övrigt kommer nedan att ingå som underlag i projektet:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Exploateringsprognoser/kalkyler
- Tävlingsunderlag
- Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor
- Marköverlåtelseavtal med tillhörande bilagor

6.3.2 Detaljplaner och markanvisningar

Projektet är i dagsläget i ett tidigt skede. Förslag på delområden och delprojekt har ännu inte i detalj hunnit diskuterats och arbetats fram men då behovet av ombyggnation och byggnation av skola, förskola och sporthall bedöms vara prioriterat, är det möjligt att dela upp området i två separata detaljplaner. Möjligheten för att göra detta och hur gränsdragningen för dessa ska se ut behöver studeras vidare i ett senare skede. Förslagsvis delas de norra delarna upp i en detaljplan och bostäderna i södra delen upp i en annan detaljplan. Om området ska delas upp i flera olika detaljplaneprojekt bör dock ett helhetsgrepp tas för hela området gällande vissa frågor som exempelvis vad gäller höjdsättning och dagvattenhantering. De exakta planområdesgränserna får utredas vidare vid detaljplanestart men ett första förslag av etappindelning visas i bild 4.

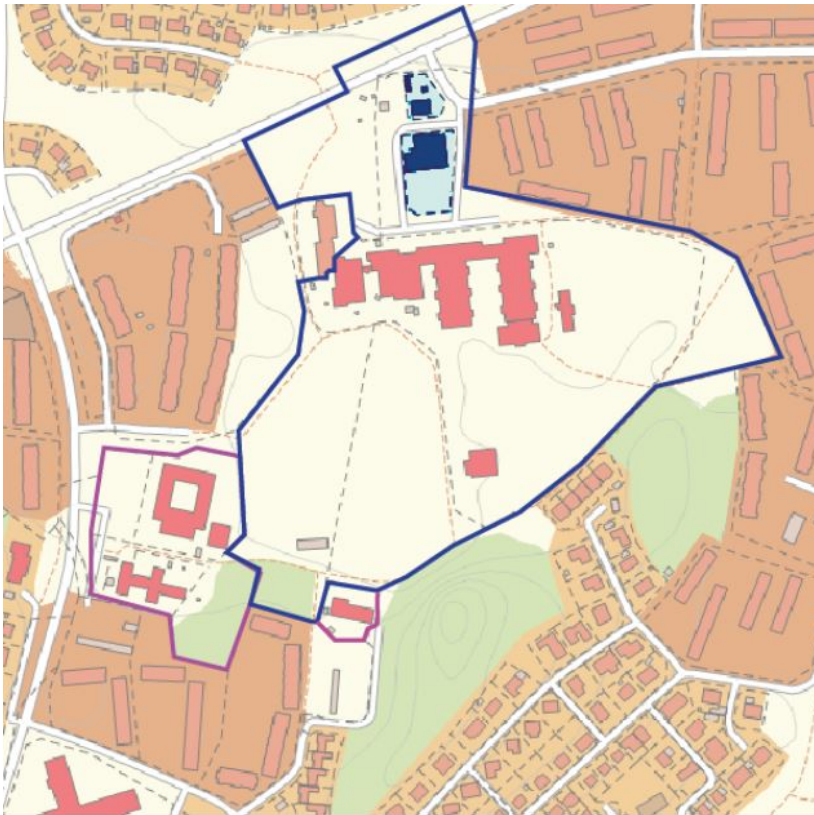


Bild 4. Föreslagen plangräns och etappindelning om ombyggnation av Vätövägen samt fastigheterna Tappan 2 och Vallen 2 ska ingå i detaljplanen.

Ettapp nummer 1

Skolan utgörs av en om- och tillbyggnad till Norrgårdsskolans norra hus. Skolan planeras för cirka 1000 elever fördelat på 630 elever i ÅK F-6 i en 3-parallellig verksamhet och 360 elever i ÅK 7–9 i en 4-parallellig verksamhet. En anpassad grundskola för upp till ytterligare 120 elever ska integreras i byggnaden.

För att möjliggöra för ombyggnation enligt förstudien bör projektet överväga att integrera de privatägda fastigheterna Tappan 2 och Vallen 2 i detaljplanen. På fastigheten Tappan 2 finns idag en matvarubutik lokaliserad och på Vallen 2 en pizzeria. I dagsläget har som tidigare nämnts ett första samtal skett med dessa fastighetsägare som önskar en fortsatt kontakt. Om och hur dessa fastigheter ska ingå i planområdet och vara fortsatt med i planarbetet behöver hanteras och utredas vidare under arbetets gång.



Hänsyn till Vätövägens eventuella ombyggnation måste även tas. Vätövägen var inte inkluderad i planområdesgränsen för planbeskedsansökan men detta kan komma att ändras under projektets gång. Att Vätövägens kapacitet förbättras är en förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen i enlighet med planbeskedsansökan. Ytterligare en förutsättning för att möjliggöra för denna detaljplan är att säkerställa en ombyggnation av korsningen Vätövägen-Grindvägen till en cirkulationsplats.

I nordöstra kanten av gårdet möjliggörs för en plats för delvis nedsänkt grönstråk som kan leda bort vatten samt i öster kan en utökad lågpunkt ta hand om skyfall.

Ettapp nummer 2

I denna ettapp planeras markanvisning av bostäder. Ombyggnationen av Norrgårdesskolan kommer frigöra mark inom området vilket möjliggör för nya bostadskvarter i cirka 4–6 våningar.

Den föreslagna ettappindelningen ses i bild 4 där den lila avgränsningen utgörs av ettapp nummer 2. Då marknaden idag kan beskrivas som osäker bör denna ettapp påbörjas i ett senare skede för att inte orsaka försening av tidplanen för ettapp 1.

6.3.3 Genomförandeavtal

Utkast till marköverlåtelseavtal för de kommande bostäderna upprättas mellan samråds- och granskningsskede. Marköverlåtelseavtalen tecknas av ingående byggherrar innan detaljplanen går upp för beslut i kommunstyrelsen. Avtalet går upp för beslut i kommunfullmäktige, och signeras därefter av kommunen. I huvudsak regleras själva överlåtelsen av marken, parternas (kommunen och byggherrens) åtaganden gentemot varandra vid genomförandet av detaljplanen som bland annat handlar om kostnadsfördelning för anläggande av allmän plats.

Marköverlåtelseavtalet kommer att kunna innehålla övergripande principer kring VA inom planområdet men kommunen har inte för avsikt att teckna ett trepartsavtal mellan byggherren, kommunen och Norrtälje vatten och avfall AB. Norrtälje vatten och avfall AB tecknar egna erforderliga avtal som berör genomförandet av VA.

Samförläggning mellan inblandade ledningsägare kommer att eftersträvas. Ledningsägarna kontrolleras via Ledningskollen.



Inför godkännande av marköverlåtelseavtal ska ekonomiskt säkerställande ske genom uttaget av exploateringsbidrag. Detta ska säkerställas med någon form av säkerhet som kommunen rimligen kan godkänna.

6.3.4 Genomförande av allmän plats

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Den allmänna platsen i denna detaljplan kommer preciseras senare under detaljplanearbetet.

Avseende kostnaderna för genomförandet av allmän plats ska framtida byggherrar erlägga exploateringsbidrag i enlighet med kommande marköverlåtelseavtal. Exploateringsbidraget ger i detta projekt således inte full kostnadstäckning för kommunens investeringar i allmän plats utan stora investeringar kommer behöva göras från kommunens sida.

Då detta projekt kommer behöva delas upp i flera etapper/delprojekt så ser de olika etapperna olika ut gällande genomförandet. Beträffande området för skola, förskola och sporthall ansvarar mark-och exploateringsenheten för utbyggnad och finansiering av allmän plats i form av gator och grönytor med mera, medan kultur- och fritid ansvarar för allmän plats i form av bollplan och andra liknande etableringsytor.

Rörande ombyggnationen av korsningen Vätövägen- Grindvägen kan antingen detta ske som en ingående del och kostnad i denna detaljplan alternativt som en del i ett beslut om ombyggnad av Vätövägen.

Överenskommen kostnadsfördelning kommer framkomma av och ingå i kommande marköverlåtelseavtal tillsammans med övriga överenskommelser avseende detaljplanens genomförande.

Genomförandet av allmän platsmark ska utföras och upphandlas i enlighet med gällande lagstiftning och lagen om offentlig upphandling. Norrtälje vatten och avfall AB och Norrtälje Energi AB står sina egna investeringar och genomför egna eventuella upphandlingar.

6.4 Överlämning och förvaltning av projektresultatet

Efter att detaljplanen fått laga kraft övergår projektet i genomförandefas. Projektet är färdigt och avslutas först efter att projektets alla åtaganden är uppfyllda.

Detta sker enligt gällande rutiner och processer. Handlingar ska godkännas av respektive berörd enhet.



Projektet ska lämna över följande till delprojekt genomförande:

- Antagen detaljplan med tillhörande planhandlingar; utredningar, förprojekteringar etcetera.
- Antagna, godkända och signerade marköverlåtelseavtal med tillhörande bilagor samt övriga överenskommelser.
- Investeringsärende avseende utbyggnad av allmän plats inklusive driftkostnader (kalkyler och prognoser).

Inom ramen för avtalsuppföljning inom delprojekt genomförande genomförs:

- Lantmäteriförrättning
- Uppföljning av genomförandeavtal
 - Fakturering
 - Godkännande inför inlämning till bygglov
 - Marköverlåtelse

6.5 Effektuppföljning

Tas fram i slutfasen av projektet.

7 Projektorganisation och bemanning

7.1 Organisationsschema

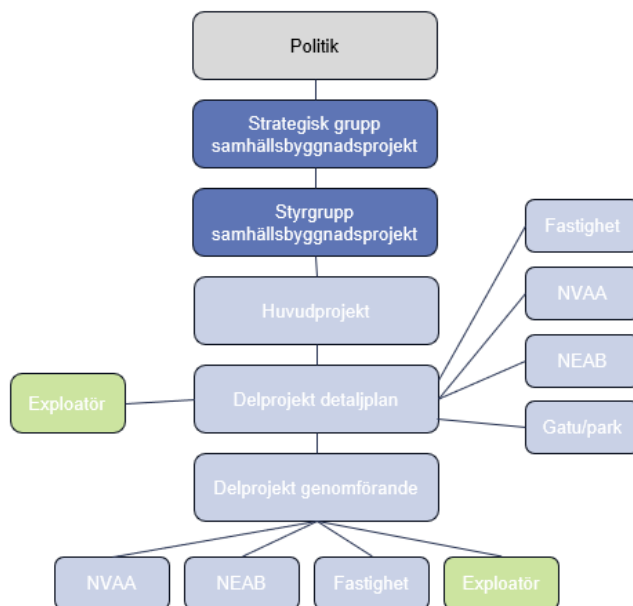


Bild 5. Organisationsschema

7.2 Organisation och bemanning

Projektets interna beställare på huvudprojektnivå är samhällsbyggnadsdirektören som har ansvaret att styra och godkänna projektet.

Samhällsbyggnadsdirektören leder styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt och är ytterst ansvarig för projektets mål. Styrgruppen fattar ett antal centrala beslut under projektets gång. Är frågorna och besluten av mer omfattande karaktär fattas beslut på politisk nivå. Delegationsordning och olika beslutspunkter i enlighet med projektmodellen styr var och av vem beslut fattas av.



Nedan redovisas de ingående projektdeltagarna och dess roll, se tabell 3.

Roll	Resurs
Huvudprojektledare	Elin Norman, mark- och exploatering
Planarkitekt, delprojektledare	Konsult
Översiktsplanerare	Johan Mattsson
Stadsarkitekt	Charlotte Köhler
Ekolog	Vakant
Norrtälje Energi, elnät	Johan Severin
Miljöplanerare	Magdalena Nilsson
Projektledare för hållbar stadsutveckling	Vakant
Infrastrukturplanerare	Erik L'Estrade
Exploateringsingenjör	Konsult
Bygglövshandläggare	Daniela Nylander
Miljö- och hälsoskyddsinspektör	Malin Olofsson
VA-utredare	Johanna Tengdelius Brunell
Gatu och Park	Pernilla Logren
Brandingenjör	Malin Carlsson
Fastighetsstrateg	Carl Luna
Fastighetsenheten	Vakant
Renhållning	Frida Wolme
Näringsliv och etablering	Vakant
Barn och utbildning	Sylvia Christiansen
Geodata	Niklas Berggren
Kultur och fritid	Alicia Sjögren

Tabell 3. Projektets bemanning

8 Projektgenomförande

8.1 Metod

Arbetet bedrivs enligt Norrtäljes kommuns projektmodell för samhällsbyggnadsprojekt som beskrivs i projekthandboken samhällsbyggnadsprojekt.

Processkarta för var vi just nu befinner oss i processen visas i bild 6.

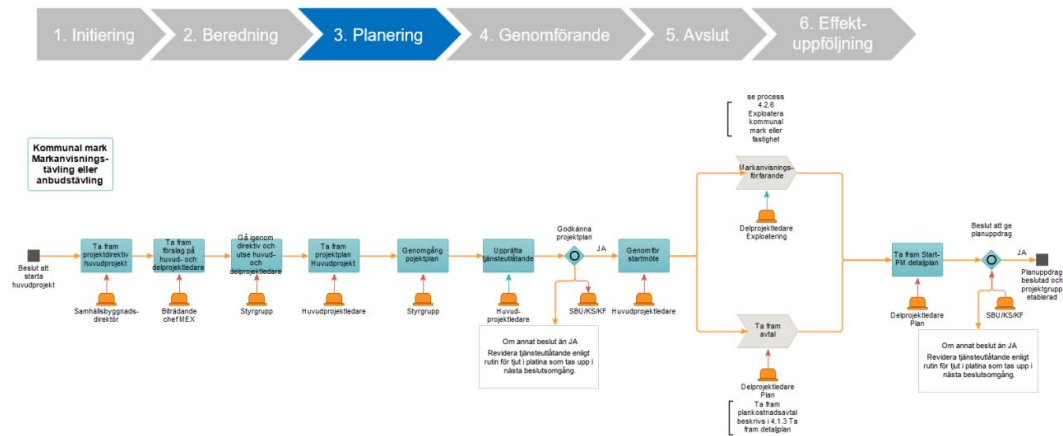


Bild 6. Processkarta

8.2 Möten och rapportering

8.2.1 Mötesplan projektgruppen

Mötesplan bestäms vid första interna startmötet efter att projektplanen är antagen.

8.2.2 Statusrapportering delprojekt

Delprojektledare detaljplan rapporterar löpande i projektet till huvudprojektledaren. Huvudprojektledare rapporterar i sin tur till styrgruppen.

Lägesrapporter skrivs i Antura och redovisas till styrgruppen samhällsbyggnad enligt plan.

8.2.3 Tidskrivning konton

Alla resurser i projektet skriver tid i kommunens system för tidskrivning enligt gällande riktlinjer (för närvarande Unit4).

8.2.3.1 Plankostnad

Tidskrivning detaljplan:

All tid som huvudprojektledare, delprojektledare, projektgruppsmedlemmar samt övriga (i den mån det är lämpligt) lägger på arbete med projektets framdrift i planprocessen ska tidskrivas på planavdelningens konto enligt nedan:



Projekt	Aktivitet	Beskrivning
82659	2659	21530

Detta omfattar både arbete med detaljplanen, genomförandefrågor och framtagandet av genomförandeavtal i detaljplaneprocessen, samt i vissa förekommande fall även investeringsärendet.

8.2.3.2 Administrativa kostnader vid genomförandet, uppföljning av avtal **Tidskrivning avtalsuppföljning med mera:**

Administrativa kostnader vid genomförandet innefattar bland annat avtalsuppföljning, arbete och kostnader kopplade till lantmäteriförrättning och vid intern granskning inför inlämning till bygglov. Senare under projektet kommer kontosträng för detta upprättas.

Dessa kostnadsposter ska följas upp och faktureras regelbundet.

8.2.3.3 Investeringsärende / genomförande **Tidskrivning genomförande:**

När investeringsbeslut tas i kommunfullmäktige kommer investeringsprojekt avseende genomförandet upprättas ett investeringskonto och kostnader regleras från det tillfälliga genomförandekontot.

Kostnaderna som uppkommer avseende det tekniska genomförandet av allmän plats ska fördelas mellan byggherren och kommunen i enlighet med vad som framkommer av marköverlåtelseavtalet. En fördelningsnyckel avseende dessa kostnader ska tas fram inom ramen för kommande projektarbete. Byggherren ska dock stå för de faktiskt uppkomna kostnaderna i relation till överenskommen fördelning.

8.2.4 Rapportering till styrgrupp

Rapportering till styrgrupp för samhällsbyggnadsprojekt kan göras varannan vecka. Rapportering sker i huvudsak av huvudprojektledaren i enlighet med projekthandboken och upprättade rutiner.

8.2.5 Ekonomiprognos

Uppdatering av prognos sker var tredje månad i Norrtälje kommuns ekonomistyrningsprogram Hypergene. Prognosen innehåller både upparbetade kostnader samt prognostiserade kostnader per månad fram till projektets slut.



8.2.5.1 Drift

I dagsläget står kommunen för samtliga kostnader kopplade till projektet.

Plankostnadsavtal finns i skrivande stund inte upprättat. Projektet får utreda om detta kommer tas fram senare under projektets gång. I avtalet kommer i så fall en kostnadsfördelning mellan kommunen och byggherraren behöva upprättas. Hur denna fördelning förs kommer utredas vidare i projektet.

8.2.5.2 Exploatering

Projektets prognos uppdateras och rapporteras av huvudprojektledaren tre gånger årligen i ekonomimodulen Hypergene. Prognoserna innehåller både projektens utgående balans och prognosticerade kostnader per år/månad med en tidshorisont på 10 år.

Uppdatering och rapportering av prognoser sker löpande i lägesrapportering.

En viss del av kommunens kostnader för området är tänkta att täckas av intäkter i form av markförsäljning samt gatukostnadsersättning som kommer att beräknas närmare i senare skede. Dock finns en stor diskrepans mellan kommande intäkter och kostnader kopplade till projektet.

8.2.5.3 Investering

Då projektet inte kommit till den punkten att man på detaljnivå kan säga vem som ska stå för vilka kostnader kan detta inte preciseras i denna projektplan.

Utgångspunkten är normalt sätt att byggherrarna ska finansiera all utbyggnad av allmän plats och samtliga kostnader för genomförande av detaljplanen. Denna kostnad ska dock vara rimlig i förhållande till den nytta som byggherrarna har av anläggningen.

I detta fall kommer det behövas en stor investering från kommunens sida uppdelat på olika enheter. Bland annat kommer mark- och exploateringsenheten tillsammans med kultur- och fritid finansiera allmän platsmark. Fastighetsenheten kommer finansiera byggnader och anslutningsavgifter för skola och sporthall, och eventuell byggherre för kommande bostäder kommer finansiera utbyggnad av allmän plats och kostnader för genomförande av dess delprojekt.

8.2.5.4 Norrtälje vatten och avfall AB

Norrtälje vatten och avfall AB är huvudman för allmänt vatten och avlopp inom planområdet. Norrtälje vatten och avfall AB bekostar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningar fram till fastighetsgräns och dess framtida förbindelsepunkter. Byggherren, i detta fall fastighetsenheten samt eventuella



exploatörer, ska till Norrtälje vatten och avfall AB erlagga anläggningsavgift i enlighet med för tidpunkten beslutat VA-taxa.

Vid genomförandet av allmän plats och VA ska kommunen och Norrtälje vatten och avfall AB samverka för att uppnå största möjliga nytta för projektets framdrift. Exempel på detta kan vara att projektet har ett behov av att samordna med Norrtälje vatten och avfall AB kring deras behov av ny överföringsledning (för spillvatten) till Lindholmen. Norrtälje vatten och avfall AB tittar på 2 alternativa dragningar, varav den ena går i Vätövägen och den andra genom planområdet strax norr om Grindskolan. Norrtälje Energi AB har även ett behov av ny fjärrvärme ut till Lindholmen. Projektet behöver ha en dialog och samordning kring ovan nämnda ledningsdragningar tillsammans med väghållare (gatu-parkenheten) för projekt Vätövägen.

Eventuella, kommande marköverlåtelseavtal kommer inte avtala avseende ansvarsförhållandet mellan Norrtälje vatten och avfall AB och byggherren. Norrtälje vatten och avfall AB står sina egna kostnader och investeringar i projektet och tecknar egna avtal.

8.2.5.5 Norrtälje Energi AB

För allmänna anläggningar avseende el, fiber och fjärrvärme ansvarar Norrtälje Energi AB.

Planområdet är inom Norrtälje Energi AB elnätsområde. För de planerade bostadsområdena ska det i planarbetet undersökas hur vida befintliga transformatorstationer i närområdet kan tillhandahålla tillräckligt med ström eller hur vida dessa kommer behöva kompletteras med ytterligare stationer. Detaljplanen väntas dock möjliggöra för framtida kompletterande stationer.

Vid genomförandet av allmän plats och el, fiber och fjärrvärme ska kommunen och Norrtälje vatten och avfall AB samverka för att uppnå största möjliga nytta för projektets framdrift.

8.2.6 Kontoplan

8.2.6.1 Kostnader för detaljplaneprojektet

Kostnader kopplade till planprojektet, tills det att planen är antagen och fått laga kraft, belastar planavdelningens driftbudget.

Kontering av leverantörsfakturer kopplade till planprocessen enligt nedan:

Kontering av fakturer	Ansvar	Projekt	Verksamhet	Aktivitet
	12020	82659	21530	2659



8.2.6.2 Kostnader för exploateringsprojekt

Fakturerings till byggherre gällande kostnader för avtalsuppföljning, och marköverlåtelse och exploateringsbidrag sker i enlighet med kommande marköverlåtelseavtal och konteras på mark- och exploateringsavdelningens *exploateringsprojekt*.

8.2.6.3 Kostnader för genomförandeprojekt

Kostnader kopplade till delprojekt genomförande belastar mark- och exploateringsavdelningens *investeringsprojekt*. När investeringsprojektet väl är aktiverat ska fakturor konteras på kommande objektnummer för investeringen.

8.3 Kommunikation

8.3.1 Intressentanalys

Intressent (grupp, organisation, person)	Beskriv intresset	Påverkar projektets resultat På en skala mellan 1-3	Påverkas av projektets resultat På en skala mellan 1-3
Byggherre	Intressent och stor påverkan genom hela projektet	3	3
Norrtälje vatten och avfall AB	Dagvattenhantering och VA-anläggning	3	3
Norrtälje Energi AB	Samförläggning	2	2
Privata sakägare i planprocessen	Sakägare	2	3
Fastighetsenheten	Ansvar genomförande kvartersmark gällande skola och förskola	3	2
Barn- och utbildningskontoret	Bevakande av utbildningsfrågor	2	2
Kultur- och fritidskontoret	Bevakande av fritidsfrågor	2	2
Gatu- och parkenheten	Kravställare utformning/gestaltning allmän plats samt förvaltning och drift allmän plats	2	3
Ledningsägare	Eventuell samförläggning	3	3



SL/Nobina	Trafikledning	2	2
Berörda skolor/förskolor	Anpassning under genomförandet	1	3
Allmänheten och närboende	Intresse av vad som byggs och hur de själva påverkas	1	3
Politiken	Beslutsfattare	3	1

Tabell 4. Intressentanalys

8.3.2 Kommunikationsplan

Projektet kommer att presenteras på Norrtälje kommuns hemsida. Informationen på hemsidan ska uppdateras löpande.

Utöver detta sker kontinuerlig dialog och kommunikation mellan projektmedlemmar, styrgrupp och politik. Projektet kommuniceras även ut till invånare genom samråd, granskning och antagande där invånarna har möjlighet att påverka genom yttrande.

8.4 Aktivitetsplan

För att nå de uppsatta målen ska en aktivitetsplan upprättas närmare projektstart för genomförandefasen.

8.5 Tidplan

Tidplanen är i hög grad beroende av om och när man vill markanvisa de olika bostadskvarteren. Om markanvisning av bostäder sker innan detaljplanen antas riskerar detta att förlänga tidplanen. För att säkerställa detaljplanens framdrift behöver frågan om och när det är lämpligt att genomföra en markanvisning samt vad som kan ske parallellt med detaljplanearbete utredas vid planstart.

Nedan presenteras en preliminär tidplan. Denna tidplan bygger på att markanvisning sker efter det att detaljplanen antas.

Godkännande av Start-PM 2024-11-20

Samråd kvartal 4 2025

Granskning kvartal 3 2026

Antagande kvartal 2 2027



Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla om den inte överklagas.

Preliminär tidplan för genomförande av allmän plats:

Det går inte i dagsläget att bedöma när i tid allmän platsmark kommer att genomföras. En mer korrekt tidplan får växa fram under projektets gång.

När detaljplanen fått laga kraft kommer en mer detaljerad tidplan för genomförande tas fram och biläggas denna projektplan.

Byggtid förskola cirka 1,5 år (6 månader projektering och 12 månader byggnation). Byggtid för grundskola cirka 2,5 år (12 månader projektering och 18 månader byggnation).

8.6 Projektgodkännande och projektavslut

Projektfasen *Avslut* startar när genomförandet är färdigt och överlämnat till förvaltningsorganisationen.

För att projektet ska kunna avslutas behövs att samtliga kommunala åtaganden är uppfyllda. Detta i enlighet med avtal och övriga överenskommelser. Utöver detta ska samtliga delar av allmän plats inom detaljplanen vara utbyggda, slutbesiktade, åtgärdade och överlämnade till driftorganisationen; kommunens gatu- och parkenhet för förvaltning och drift.

I övrigt ska även VA-anläggning samt belysningsanläggning (eventuellt fiber och fjärrvärme) vara utbyggd och slutbesiktigad.

Det är upp till varje delprojektledare att leverera en slutrapport avseende sitt delprojekt när delprojektet övergått i ny fas och är färdigt. Huvudprojektledare ska i sin tur leverera en slutrapport på huvudprojektnivå (inklusive ekonomisk rapport) till beställare och styrgrupp.

I projektfasen *Avslut* ska huvudprojektledaren ta fram en plan för effektuppföljning. Denna plan ska godkännas och överlämnas till projektets beställare



8.7 Projektbudget

De byggnader och anläggningar som kommunen ska äga finansieras genom att respektive enhet söker investeringsmedel. Fastighetsenheten söker medel för förskola och skolor. Kultur och fritid söker medel för idrottsanläggningar och för ytor för fritidsverksamhet. Mark- och exploateringsenheten söker medel för övriga anläggningar såsom vägar, parker, torg med mera (allmän plats) samt söker medel för framtida driftkostnader (kapitalkostnader och teknisk driftkostnad).

Under förstudien upprättades en översiktlig intäkts/kostnadskalkyl, se tabell 5. Projektet ska återkomma med en ny kostnads/intäktskalkyl under planeringsfasen.

	Scenario 1 Bevara och bygg till
Kostnader för utbyggnad av skola, förskola och sporthall	cirka 445 mkr
Kostnader från rivning av byggnader med kapitalskulder	cirka 7 mkr
Kostnader totalt	cirka 460 mkr
Intäkter	cirka 40 – 80 mkr

Tabell 5. Intäkts- och kostnadskalkyl från förstudien.

8.7.1 Projektets intäkter

De olika byggherrarna i projektet ska som regel finansiera framtagandet av detaljplanen i enlighet med de kommande plankostnadsavtalen. Detta innefattar tid, utredningar och projektledning. De eventuella kostnader som inte täcks av byggherren finansieras via planavdelningens driftbudget.

I detta fall kommer till en början inget plankostnadsavtal att upprättas. Planenheten kommer att stå för kostnaderna avseende detaljplanearbetet. Dock kan ett plankostnadsavtal med berörd byggherre gällande framtida bostäder komma att tecknas senare under planprocessen om detta blir aktuellt. Eventuella behov av ramavtal, markanvisningsavtal eller köpeavtal hanteras även dessa senare under planprocessen.

Alla kostnader som projektet har kopplade till avtalsuppföljning, fastighetsbildning och dylikt finansieras av fastighet. I det avseende byggherre finns kommer dessa



delar finansieras av denna i enlighet med marköverlåtelseavtalet för respektive exploateringsområde.

Då försäljning av kommunal mark kommer ske kommer detta bringa intäkter i form av såld mark. Dock kommer denna intäkt ej täcka kommunens investeringar.

Exploateringsbidrag planeras även detta att finansiera delar av projektet.

8.7.2 Projektets kostnader

Framtagande och genomförande av detaljplan i enlighet med nuvarande bebyggelseförslag kommer innebära kostnader för flera delar av kommunen. Kostnaden för nybyggnation och ombyggnation (inklusive drift) av skola, förskola, sporthall, bostäder samt omkringliggande gatu- och parkmark och dagvatten- och skyfallshantering kommer beröra flera enheter inom samhällsbyggnadskontoret (bland annat fastighetsenheten, gatu- och parkenheten, planenheten samt mark- och exploateringsenheten) men även barn- och utbildningskontoret, kultur- och fritidskontoret samt Norrtälje vatten och avfall AB.

I dagsläget finns ingen beslutad, avsatt budget för projektet. Exploaterings- och investeringsprognos kommer att läggas i ekonomimodulen Hypergene, som redovisar projektet intäkter och kostnader, med en tidshorisont på 10 år.

Då kommunen inte kan erhålla full kostnadstäckning avseende investeringar i allmän platsmark, kommer en prognos sättas avseende kommunens nödvändiga budget för projektets genomförande.

8.8 Hantering av ändringar i projektplan

Inom ramen för projektet kan ändringar i projektplanen göras av huvudprojektledare samt delprojektledare. Detta tillåts att göras löpande. Vid större frågor ska dessa tas upp till styrgrupp för att sedan förankras i aktuell projektplan.

8.9 Kvalitetssäkring

Projektledningen (huvudprojektledare och delprojektledare) har som första instans ett ansvar för kvaliteten i projektet. De kommer att tillsammans med



sammansatt projektgrupp granska arbetet och de leveranser som projektmedlemmar/deltagare och entreprenörer tar fram.

Styrgruppen har ansvar för att kontinuerligt följa upp projektet och säkerställa att leveransobjekt och beslutspunkter följs, information lämnas genom statusrapporter. Styrgruppen har också ansvar över att ta nödvändiga beslut som gör så att projektets mål kan uppfyllas.

Politiken har till slut det yttersta ansvaret för godkännande av den produkt som projektet har för avsikt att leverera.

8.10 Riskhantering

Nedan listas eventuella risker:

- Oförutsedda händelser under planprocessen som påverkar projektets tidplan
- Konjunkturförändringar som påverkar när i tiden byggherrar kommer att kunna bygga
- Utredningar och projekteringar ger ny kunskap eller visar på större svårigheter som måste omhändertas
- Resursbrist inom berörda delar av kommunens organisation
- Dålig kunskapsåterföring
- Oförutsedda händelser som avgör när i tiden genomförandet av detaljplanen kan vara färdigställt
- Om detaljplanen överklagas/överprövas eller upphävs
- Brist i olika samordningslänkar

Utöver detta så tillkommer de beroenden som lyfts i avsnitt 5. Dessa beroenden tillsammans med de riskerna som listas i detta avsnitt ska ses över och arbetas mot under planprocessen.

Finns behov inom kommande projektarbete kommer en rikslista att upprättas.

8.11 Dokumentation

Dokumenthanteringen för det löpande projektgruppsarbetet sker i Antura. För kommunens diarieföring används verktyget Platina.



8.11.1 Diarieföring

Arkivering och diarieföring sker i kommunens diarieföringssystem Platina. Diarieföring och arkivering sker löpande. Projektet får råd och stöttning av samordnare på mark- och exploateringsenheten.

Handlingar som tillhör huvudprojektet eller är kopplade till avtalsuppföljning diarieförs under exploateringsprojektets diarienummer: *KS 2024-1387*

Handlingar kopplade till delprojekt detaljplan sparas under diarienummer: *KS 2024-1373*

Handlingar avseende genomförandet sparas löpande under genomförandeprojektets gång. Först när detaljplanen fått laga kraft upprättas diarienummer för genomförandet och investeringsärendet.

8.11.2 Projektverktyget Antura

Det verktyg som kommunen använder sig av för projektgruppsarbeten är Antura. I detta ansvarar huvudprojektledaren för det övergripande huvudprojektet och respektive delprojektledare är ansvarig för sina delprojekt.

8.11.2.1 Behörighetshantering

Huvudprojektledare med respektive delprojektledare hanterar behörigheter för projektmedlemmar i Antura. I de fall extern person i form av byggherre, konsult eller upphandlad entreprenör behöver tillgång till systemet kan detta ordnas i efterhand.

9 Bilagor

Bilaga i form av exploaterings- och investeringsprognos kommer att tas fram under projektets gång.

