

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Plats och tid	Häverösalen onsdagen den 30 april 2025 kl. 13:00-13:45
Beslutande	Ledamöter Ulrika Falk (S) (ordförande) Olle Jansson (S) (vice ordförande) Staffan Tjörnhammar (M) (2:e vice ordförande) Per Lodenius (C) Robert Beronius (L) Andrea Kronvall (SD) Thomas Imeryd (KD)
Övriga närvarande	Anna Keskitalo (Samhällsbyggnadsdirektör) Johan Hernman (Stabs- och planeringschef) Annika Andersson (Planchef) Cathrine Andersson (Mark- och exploateringschef) Karin Tarre Olthoff (Gatu- och parkchef) Lina Segrell (Strateg) Anna Söderblom (V) (Adjungerad, distans) Milla Rydstrand (MP) (Adjungerad) Alexander Bejemyr (C) (Adjungerad, 1:e vice ordförande bygg- och miljönämnden) Kjell Jansson (M) (Adjungerad, 2:e vice ordförande bygg- och miljönämnden) Olof Reichenberg (M) (Politisk sekreterare) Emil Svedberg (S) (Politisk sekreterare, distans) Antonia Berglund (Nämndsekreterare)
Justerare	Staffan Tjörnhammar (M)
Justerings plats och tid	Protokollet har justerats digitalt, 2025-04-30 14:00



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Underskrifter

Sekreterare

Antonia Berglund

Paragrafer

§§38-46

Ordförande

Ulrika Falk (S)

Justerande

Staffan Tjörnhammar (M)

---

**Anslag/Bevis**

Protokollet är digitalt justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

2025-04-30

Datum då anslaget sätts upp

2025-04-30

Datum för anslags nedtagande

2025-05-22

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelsens diarium, KS 2025-22

Underskrift

Antonia Berglund



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Ärendelista

- |     |  |
|-----|--|
| §38 | Val av justerare   |
| §39 | Ändringar i föredragningslistan  |
| §40 | Allmän samhällsbyggnadsinformation   |
| §41 | Investering 2025 - detaljprojektering Mellingeholm<br>verksamhetsområde del av Görla 9:2 mfl   |
| §42 | Godkännande av Tillägg III till markanvisningsavtal för projektet<br>Västertorpsskogen del av Rimbo-Tomta 7:1  |
| §43 | Antagande av detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55   |
| §44 | Start-PM – Upphävande av del av tomtindelning för kvarteret<br>Håsta samt ändring av detaljplan för kv. Tågmästaren m.fl. inom<br>Håstaområdet i Rimbo |
| §45 | Investeringar 2025 - Nyponfältets lekplatsupprustning  |
| §46 | Styrgrupp stora projekt  |



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§38

## Val av justerare

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott utser Staffan Tjörnhammar (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Andrea Kronvall (SD) föreslår att Staffan Tjörnhammar (M) tillsammans med ordföranden justerar dagens protokoll.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet Andrea Kronvall (SD) förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§39

## Ändringar i föredragningslistan

### Beslut

Inga ändringar förelåg.

---



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§40

## Allmän samhällsbyggnadsinformation

### Sammanfattning av ärendet

Anna Keskitalo, samhällsbyggnads, informerar om planbeskedsansökan avseende berörda detaljplaner på Rådmansö inom pågående VA-utbyggnadsområde.

Därutöver informerar Anna om att avdelningarna Bygglov, Miljö och Geodata kommer att ha torsdagsöppet "hybrid" under maj månad på Vätö, Furusund och i Edsbro.

---

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§41

Dnr KS 2025-443

**Investering 2025 - detaljprojektering Mellinge-  
holm verksamhetsområde del av Görla 9:2 mfl****Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Kommunstyrelsen anslår 8 500 tkr i investeringsanslag för detaljprojektering inkluderande framtagning av nödvändiga förutsättningar och lösningsförslag.
2. Investeringen finansieras inom beslutad investeringsplan i mål & budget 2025 – 2027. Om inte utbyggnad av Mellinge- och Mellingeholm beslutas genomföras belastas kommunens centrala medel för oförutsett med kostnaden.
3. Uppkomna kostnader och kommande kapital- och driftkostnader inarbetas i investeringsärendet om genomförande

**Sammanfattning av ärendet**

För att nya företag och verksamheter ska kunna etablera sig i Mellinge- och Mellingeholms verksamhetsområde behöver infrastrukturen vara utbyggd. Detta för området ska ses som ett attraktivt område att etablera olika verksamheter i, stora som små.

Det föreslagna beslutet innefattar 8 500 tkr till detaljprojektering av hela verksamhetsområdet. Detaljprojekteringen kommer sedan ligga till grund för utbyggnad av infrastrukturen i verksamhetsområdet. Uppkomna kostnader för detaljprojektering kommer att inarbetas i kommande investeringsärende om genomförande. Projekteringskostnad för VA och ledningssamordning beräknas till 2,8 miljoner och kommer läggas på exploateringsprojektet, den summan innefattas inte i denna föreslagna investering.

Projektgruppen har med hjälp av värderare beräknat att kvartersmarken som kommer att säljas uppskattas till 37,7 hektar med ett snittpris på 900 kr/kvm = 340 mnkr (värderingen av kvartersmark är uppdaterad 2025).

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande detaljprojektering Mellinge- och Mellingeholm

Bilaga 1 Detaljprojektering Mellinge- och Mellingeholm – Ekonomisk prognos

Bilaga 2 Mellinge- och Mellingeholm Uppskattad kalkyl entreprenad



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

**Beslutande sammanträde**

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

**Beslutet ska skickas till**

Handläggare/Samhällsbyggnadskontoret  
Samhällsbyggnadsdirektör/Samhällsbyggnadskontoret  
Mark- och exploateringschef/Samhällsbyggnadskontoret  
Mark- och exploateringsenheten (mex@norrtalje.se)  
Ekonomidirektör/Kommunstyrelsekontoret  
Controller/Kommunstyrelsekontoret  
Koncerncontroller/Kommunstyrelsekontoret



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§42

Dnr KS 2018-410

**Godkännande av Tillägg III till markanvisningsavtal för  
projektet Västertorpsskogen del av Rimbo-Tomta 7:1****Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen föreslår:  
Kommunfullmäktige beslutar:

Godkänna Tilläggsavtal III till markanvisningsavtal mellan Norrtälje kommun och Tranvik Projekt AB med organisationsnummer 556656-9520 avseende genomförande av detaljplanen för Västertorpsskogen, fastigheten Rimbo-Tomta 3:31 och del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo församling.

**Sammanfattning av ärendet**

Mark- och exploateringsenheten under samhällsbyggnadskontoret, har upprättat förslag till Tillägg III av markanvisningsavtal med Tranvik Projekt AB. Tilläggsavtalet har tagits fram främst med anledning av att tiden för tidigare tecknat tilläggsavtal håller på att gå ut och detaljplanen kommer inte hinna antas innan avtalet går ut. Ett nytt tilläggsavtal tecknas även för att göra mindre förändringar i vad som ska regleras i kommande marköverlåtelseavtal. Det som föreslås förändras är att gatukostnadsersättningen ersätts med exploateringsbidrag, projektets preliminära tidplan uppdateras, samt att det tydligare definieras vad som avses med ljus BTA.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande angående Tilläggsavtal III till markanvisningsavtal för Västertorpsskogen del av Rimbo-Tomta 7:1

Tillägg markanvisningsavtal III UTKAST (ej undertecknat)

Definition ljus BTA 2014-12-05

Markanvisningsavtal 190121



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

**Beslutet ska skickas till**

Tranvik Projekt AB  
Mark- och exploateringsenheten



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§43

Dnr KS 2017-2157

## Antagande av detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar anta detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55

### Sammanfattning av ärendet

Föreslagen detaljplan avser ändra markanvändningen inom del av fastigheten Mora 3:55 från parkmark till förskola. Det kommer att tillskapa möjligheter för 80 nya förskoleplatser i Bergshamra. Planförslaget möjliggör en två våningar hög förskola med plats för tekniska system på vinden. För att ansluta till omkringliggande bebyggelse utförs fasaderna i trä, vilket också bidrar till att såväl huvudbyggnaden som kompletterande byggnader ges möjlighet att smälta in i miljön.

### Beslutsunderlag

Antagande av detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55

Bilaga 1 - Plankarta 2025-03-24

Bilaga 2 - Planbeskrivning 2025-03-24

Bilaga 3 - Granskningsutlåtande 2025-03-24

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Robert Beronius (L) och Per Lodenius (C) yrkar bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag till beslut.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, som bifalls av Robert Beronius (L) och Per Lodenius (C), och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

---

**Beslutet ska skickas till**

Planenheten

Fastighetsenheten

Mark- och exploateringsenheten

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§44

Dnr KS 2025-146

**Start-PM – Upphävande av del av tomtindelning för kvarteret  
Håsta samt ändring av detaljplan för kv. Tågmästaren m.fl.  
inom Håstaområdet i Rimbo****Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna start-PM gällande upphävande av del av tomtindelning för kvarteret Håsta och ändring av detaljplan för kv. Tågmästaren m.fl. inom Håstaområdet i Rimbo.

**Sammanfattning av ärendet**

Planändringen syftar till att upphäva den del av tomtindelningen för kvarteret Håsta som gäller för fastigheterna Håsta 10 och Håsta 11. En fastighetsbildning kan ske som gör det möjligt att stycka av de två fastigheterna till åtta fastigheter.

**Beslutsunderlag**

Godkännande av start-PM för Upphävande av tomtindelning för kvarteret Håsta

Bilaga 1 - Start-PM för upphävande av del av tomtindelning för kvarteret Håsta och ändring av detaljplan för kv. Tågmästaren m.fl. inom Håstaområdet i Rimbo

**Beslutande sammanträde****Beslutsgång**

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

**Beslutet ska skickas till**

Sökande  
Planenheten

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§45

Dnr KS 2025-206

**Investeringar 2025 - Nyponfältets lekplatsupprustning****Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå 7 mnkr i investeringsanslag för reinvestering av Nyponfältets lekplats i Norrtälje.
2. 2Investeringen finansieras inom beslutad investeringsplan i Mål- och budget 2025–2027.
3. Kapitalkostnaderna ökar totalt med 490 tkr från 2027 för reinvestering av Nyponfältets lekplats i Norrtälje och finansiering av drift och kapitalkostnader sker inom befintlig ram.

**Sammanfattning av ärendet**

Nyponfältets park och lekplats är i behov av upprustning för att öka parkens lekvärden. Detta görs genom anläggande av en temalekplats på temat lekotop där man binder samman lek och landskap med en naturbaserad gestaltning. Investeringen omfattar även att säkerställa en hållbar hantering av skyfalls- och dagvatten inom parkområdet då investeringen ska hantera vattenflöden från skyfall från avrinningsområde omfattande Karljohansvampen 1 samt del av fastigheten Tälje 3:1. Investeringen omfattar även att ge parken en ökad biodiversitet för att säkerställa möjligheten till lek i skugga under soliga dagar, årstidsvariation och blomsterprakt genom plantering av växter med olika kvalitet och karaktär i parken. Kapitalkostnaderna ökar totalt med 490 tkr från 2027 för reinvestering av Nyponfältets lekplats i Norrtälje och finansiering av drift och kapitalkostnader sker inom befintlig ram.

**Beslutsunderlag**

Investeringar 2025 - Nyponfältets lekplatsupprustning

**Beslutande sammanträde****Yrkanden**

Robert Beronius (L) yrkar bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag till beslut.



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, som bifalls av Robert Beronius (L), och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

**Beslutet ska skickas till**

Handläggare/Samhällsbyggnadskontoret,  
Samhällsbyggnadsdirektör/Samhällsbyggnadskontoret,  
Gatu- och parkchef/Gatu- och parkenheten,  
Gatupark (gatupark@norrtalje.se),  
Ekonomidirektör/Kommunstyrelsekontoret,  
Controller/Kommunstyrelsekontoret,  
Koncerncontroller/Kommunstyrelsekontoret



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§46

## Styrgrupp stora projekt

Cathrine Andersson, mark- och exploateringschef, informerar om aktuell status i Norrtälje kommuns stora projekt inkluderande Lommarstranden, Norrtälje hamn, Övre bryggårdsgärdet samt projekt Centrala Rimbo.

---