

**Kommunstyrelsens  
sambandsutskott**

Plats och tid Häverösalen onsdagen den 28 september 2022 kl. 13:00-14:36

Beslutande

Ledamöter  
Bino Drummond (M) (Ordförande)  
Per Lodenius (C)  
Ulrika Falk (S)  
Staffan Tjörnhammar (M)  
Robert Beronius (L)  
Olle Jansson (S)  
Andrea Kronvall (SD) (distans)  
Gabriel Liljenström (MP)

Ersättare  
Tommy Lundqvist (C)

Övriga närvarande

Ann Lewerentz (M)  
Anette Madsen (Kommundirektör)  
Anna Keskitalo (Sambandsbyggnadsdirektör)  
Mikael Forssander (Beredningsansv)  
Moa Odin (Mark- & exploateringschef)  
Erik Carenholm (S) (Pol. sek, distans)  
Nicklas Salmin (L) (Pol. sek, distans)  
Fredrik Lidby (ROOP) (Pol. sek)  
Jacob Heitmann (SD) (Pol. sek, distans)  
Åsa Källander (Nämndsekreterare)  
Marcus Granström (S) (distans)  
Göte Vaara (KD) (distans)  
Stefan Lindskog (C) (distans)  
Annie Rämssell (Projektledare, distans) §65  
Carolina Sahlén (Projektledare) §65  
Emma Tarrodi Orlunder (Översiktsplanerare) §70  
Johan Mattsson (Översiktsplanerare) §70  
Caroline Folkesson (Konsult, distans) §70



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Justerare Ulrika Falk

Justeringens plats och tid Kommunstyrelsekontorets kansli , 2022-09-29 14:00

Underskrifter Sekreterare Paragrafer §§62-70

Natalie Larsson

Ordförande  
Bino Drummond

Justerande  
Ulrika Falk

---

### Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum 2022-09-28

Datum då anslaget sätts upp 2022-09-30 Datum för anslags nedtagande 2022-10-22

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsekontorets kansli

Underskrift  
Natalie Larsson

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

## Ärendelista

§62	Val av justerare
§63	Ändringar i föredragningslistan
§64	Allmän samhällbyggnadsinformation
§65	Godkännande av Markanvisningsavtal för kvarter 9A Terminalen och 9B Ankaret i Norrtälje Hamn
§66	Avtal om lägenhetsarrende för Mälby badplats
§67	Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning av ändrade havsplaner
§68	Godkännande av projektplan och start-PM – Detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55
§69	Avskrivning av detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103
§70	Styrgrupp översiktsplan 2050



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§62

**Val av justerare**

**Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott utser Ulrika Falk (S) att justera dagens protokoll tillsammans med ordföranden.

\_\_\_\_\_



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§63

## Ändringar i föredragningslistan

### Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner ändringen av föredragningslistan.

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Bino Drummond (M) föreslår att punkt 4 i kallelsen "Återremiss - Markanvisningsavtal avseende fastigheterna Gräddö 2:41, 2:42 och 2:43, Rådmansö" stryks från dagens föredragningslista.

#### Beslutsgång

Ordförande föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§64

## Allmän samhällbyggnadsinformation

### Sammanfattning av ärendet

Anna Keskitalo, samhällsbyggnadsdirektör informerar kort om vad som föredrogs på frukostseminariet på Culinar och om ett omtag i rekryteringen av projektledare för Norrtälje hamn.

---

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§65

Dnr KS 2021-1584

## Godkännande av Markanvisningsavtal för kvarter 9A Terminalen och 9B Ankaret i Norrtälje Hamn

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige godkänner markanvisningsavtalet mellan Roslagens Pärla org.nr. 559370–4413 och Norrtälje kommun avseende kvarter 9A Terminalen och 9B Ankaret i Norrtälje Hamn.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade i januari 2021 att kv 9AB ska anvisas för bostäder samt hotell mm. Kommunen bjöd i maj 2021 in till en öppen markanvisningstävling för kvarter 9A och 9B invid Hamnplan i Norrtälje Hamn.

Anbudet enligt gällande projekt- och bebyggelseförslag medför en intäkt för kommunen om cirka 272,7 mnkr (köpeskillning + gatukostnadsersättning), Det ger 123 bostadslägenheter (1 rok – till >5 rok), ett destinationshotell om ca 135 rum, konferens- och evenemanglokaler, Co-working-yltor, huvudsakligen verksamhetslokaler i båda kvarterens bottenplan inklusive restauranger mot Hamnplan med mera.

Markanvisningen bedöms komma att medföra stor positiv påverkan på Norrtälje som destination och besöksmål och bidra till levande stadsliv. Bebyggelsen bedöms ha mycket hög kvalitet gällande gestaltning och hållbarhet och komma att medföra en stor intäkt för kommunen.

### Beslutsunderlag

SEKRETESS Tjänsteutlåtande - Godkännande av Markanvisningsavtal för kvarter 9AB i Norrtälje Hamn 220916

Markanvisningsavtal kvarter 9AB i Norrtälje Hamn

Bilaga 1\_PROJEKT OCH BEBYGGELSEFÖRSLAG KV9ABC\_2022-09-08

Bilaga 1.1\_fasad- och planritningar Kv A B och C\_220831

Bilaga 1.2\_Definition-ljus-bta

Bilaga 1.3\_Checklista UBS & HÅP Norrtälje Hamn 220831

Bilaga 2\_Inbjudan Markanvisning Norrtälje Hamn kv 9AB 2021-05-06\_rev 2021-09-17

Förteckning av underlag till markanvisningstävling skede 1-3

Bilaga 3 - Markanvisningsområdet 2022-08-30



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

## Beslutande sammanträde

### Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

### Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

### Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsdirektör  
Mark- och Exploateringsavdelningen  
Projektledare för Norrtälje Hamn  
Ansvarig för markanvisningstävlingen





**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§66

Dnr KS 2022-827

## Avtal om lägenhetsarrende för Mälby badplats

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen tecknar 25-årigt lägenhetsarrende med Prästlönetillgångarna i Uppsala stift rörande del av Väddö Prästgård 1:1, "Mälbybadet".

### Sammanfattning av ärendet

Norrtälje kommun avser att teckna ett 25-årigt lägenhetsarrende med Prästlönetillgångarna i Uppsala stift, för att tillförsäkra sig en fortsatt drift av Mälbybadet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Lägenhetsarrende av Mälbybadet KS 2022-827  
Avtal om lägenhetsarrende Mälby Badplats

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

#### Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Mark och exploateringsavdelningen  
Kultur och fritidsförvaltningen  
Fastighetsavdelningen



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§67

Dnr KS 2022-1155

## Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning av ändrade havsplaner

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna samhällsbyggnadskontorets yttrande över avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning av ändrade havsplaner.

### Sammanfattning av ärendet

Inför revidering av havsplaner bjuder Havs- och vattenmyndigheten (HaV) in till ett avgränsningssamråd inför strategisk miljöbedömning för att fånga upp perspektiv på hur den strategiska miljöbedömningen ska genomföras och vilka frågor och miljöaspekter som ska belysas i MKB. HaV ber samtliga kustkommuner, länsstyrelser och andra parter att yttra sig över avgränsningen. Avgränsningen handlar om vilka faktorer som ska beaktas inför kommande miljöbedömning. Samhällsbyggnadskontoret anser att den föreslagna avgränsningen är väl utformad för att täcka in relevanta perspektiv i havsplanering.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning av ändrade havsplaner  
Yttrande Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning av ändrade havsplaner

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

#### Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Planavdelningen  
[havochvatten@havochvatten.se](mailto:havochvatten@havochvatten.se) – dnr 2340-2022



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§68

Dnr KS 2017-2157

## Godkännande av projektplan och start-PM – Detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar:

- 1 Godkänna projektplan för detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55
- 2 Godkänna start-PM för detaljplan för del av fastigheten Mora 3:55
- 3 Finansiering av planarbetet samt nödvändiga utredningar sker med budgeterade medel avsatta för kommunala detaljplaner

### Sammanfattning av ärendet

Projektet kommer att ta fram ett förslag på en ändring av detaljplanen för del av fastigheten Mora 3:55. Den befintliga förskolan i Bergshamra, Lännen förskola, består av fyra avdelningar med plats för 80 barn, varav två avdelningar i paviljonger. Förskolan har behov av att utökas till sex avdelningar med plats för 90 – 120 barn och därför föreslås en ny lokal i anslutning till den befintliga. Planområdet är planlagt som allmän plats, park med enskilt huvudmannaskap.

Planarbetet inklusive nödvändiga utredningar finansieras av budgeterade medel avsatta för kommunala detaljplaner, inom ram av planavdelningen.

Genomförandet av detaljplanen kommer att ledas och bekostas av kommunens fastighetsavdelning.

Projektet bedöms ha goda förutsättningar för att uppfylla mål och krav.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Godkännande av projektplan och start-PM\_ Mora 3\_55\_220916  
Projektplan Mora 3\_55\_220916  
Start-PM\_Mora\_3\_55\_220916

### Beslutande sammanträde

Yrkanden

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

---

**Beslutet ska skickas till**

Planavdelningen

Mark- och exploateringsavdelningen

Fastighetsavdelningen

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§69

Dnr KS 2020-747

## Avskrivning av detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att avskryva detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103

### Sammanfattning av ärendet

Den kapacitetsutredning för Norrtälje stad som genomfördes 2021 visade på kapacitetsbrister för bland annat elnät och spillvatten på både kort och lång sikt utifrån pågående och planerade detaljplaner. Trots identifierade kapacitetshöjande åtgärder kopplat till spillvatten på kort sikt krävs prioriteringar av pågående och kommande detaljplaner.

Avskrivningsbeslutet omfattar följande plan:

1. Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103, 150 bostäder och LSS.  
Tidplan för inflyttning framflyttad till 2035 p.g.a. kapacitetsbrist.

Att avskryva ärendet i detta skede gör att kommunen går minus avseende vissa kostnader.

Exploateringsprojektet ligger cirka 140 tkr minus, som det inte finns kostnadstäckning för i form av avtal eller möjlighet till fakturering.

Detaljplaneprojektet har en utestående faktura om cirka 326 tkr som ska regleras och delas upp mellan kommunen och Roslagsbostäder efter avslut av detaljplanearbetet och beslut i enlighet med detta tjänsteutlåtande. I övrigt är kostnaderna reglerade.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Avskrivning av detaljplan Tallhöjden 220915

### Beslutande sammanträde

Reservationer & protokollsanteckningar

Ulrika Falk (S) och Olle Jansson (S) reserverar sig mot beslutet.

Ulrika Falk (S) lämnar följande protokollsanteckning:



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

**Avskrivning av detaljplan för Tallhöjden, del av fastigheten Tälje 2:103**

På grund av den kapacitetsbrist som finns i Norrtälje stad krävs prioriteringar av pågående och kommande detaljplaner. Det är rimligt att så sker, men det bör då också ske med öppenhet och med tydliga kriterier. Det bör vara tydligt för tjänstemän, beslutsfattare, byggherrar och invånare vilka kriterier som gäller när detaljplaner prioriteras framför andra.

I fallet med Tallhöjden så skulle 150 bostäder byggas, varav 75 hyresrätter uppförda av Roslagsbostäder, liksom 12 LSS-platser. Avskrivningsbeslutet flyttar fram inflyttningen till 2035. Det framgår inte av ärendet varför de här bostäderna inte är prioriterade, medan andra pågående detaljplaner fortgår enligt tidplan i Norrtälje stad.

Ett beslut om planprioritering fattades på delegation i juni 2022 av Kommunstyrelsens tillförordnade ordförande Staffan Tjörnhammar. Det föranleddes inte av någon politisk diskussion eller förankring i samhällsbyggnadsutskottet – som ju fattar beslut om att starta detaljplaner – och det innehåller inga tydliga kriterier för vilka projekt som ska prioriteras.

Nu ska Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott fatta ett beslut om ifall detaljplanen för Tallhöjden ska avskrivas. För oss socialdemokrater så saknas tydliga förklaringar till varför den här detaljplanen, som redan har kostat hundratusentals kronor för kommunen, inte ska fullföljas medan andra ska det. Innan beslut om avskrivning fattas så vill vi att samhällsbyggnadsutskottet fattar ett väl förankrat beslut om planprioritering och kriterier för det.

Därför föreslår vi socialdemokrater kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att:

- Avslå den föreslagna avskrivningen av detaljplan för Tallhöjden
- Uppdra till samhällsbyggnadskontoret att ta fram underlag för beslut om planprioritering i Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

**Yrkanden**

Ulrika Falk (S) yrkar avslag på beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

Bino Drummond (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med beslutsförslaget i samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande i ärendet.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer Ulrika Falks (S) yrkande mot Bino Drummonds (M) yrkande och finner att utskottet beslutar i enlighet med Bino Drummonds (M) yrkande.

**Beslutet ska skickas till**

Planavdelningen  
Mark- och exploateringsavdelningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§70

## Styrgrupp översiktsplan 2050

### Sammanfattning av ärendet

Emma Tarrodi Orlunder, översiktsplanerare och Caroline Folkesson, konsult informerar om aktuell status i arbetet med översiktsplan 2050 för Norrtälje kommun.

---