

**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Plats och tid	Häverösalen onsdagen den 5 mars 2025 kl. 13:00-13:50
Beslutande	Ledamöter Ulrika Falk (S) (ordförande) Olle Jansson (S) (1:e vice ordförande) Staffan Tjörnhammar (M) (2:e vice ordförande) Per Lodenius (C) Robert Beronius (L) Andrea Kronvall (SD) Thomas Imeryd (KD)
Övriga närvarande	Jenny Nordström (Tf. kommundirektör) Anna Keskitalo (Samhällsbyggnadsdirektör) Cathrine Andersson (Mark- och exploateringschef) Annika Andersson (Planchef) Karin Tarre Olthoff (Gatu- och parkchef) Anders Öhman (Biträdande mark- och exploateringschef) Lina Segrell (Strateg) Alexander Bejemyr (C) (Adjungerad, 1:e vice ordförande bygg- och miljönämnden) Jessica Hilwäyn (V) (Adjungerad) §§20-25 Milla Rydstrand (MP) (Adjungerad, distans) Kjell Jansson (M) (Adjungerad, 2:e vice ordförande bygg- och miljönämnden) Olof Reichenberg (M) (Politisk sekreterare) Emil Svedberg (S) (Politisk sekreterare, distans) Johan Hernman (Stabs- och planeringschef, distans) Peter Rågdahl (Landskapsingenjör) §§18-20 Erik L'Estrade (Trafikstrateg) §§18-20 Anna Söderblom (V) (Adjungerad, distans) §§20-25
Justerare	Andrea Kronvall (SD)
Justeringens plats och tid	Protokollet har justerats digitalt, 2025-03-06 12:00



## Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Underskrifter

Sekreterare

Antonia Berglund

Paragrafer

§§18-25

Ordförande

Ulrika Falk (S)

Justerande

Andrea Kronvall (SD)

---

### Anslag/Bevis

Protokollet är digitalt justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

2025-03-05

Datum då anslaget sätts upp

2025-03-07

Datum för anslags nedtagande

2025-03-29

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelsens diarium, KS 2025-22

Underskrift

Antonia Berglund



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

Ärendelista

- |     |   |
|-----|---|
| §18 | Val av justerare  |
| §19 | Ändringar i föredragningslistan   |
| §20 | Allmän samhällsbyggnadsinformation  |
| §21 | Remissyttrande över promemorian En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter                       |
| §22 | Godkännande av exploateringsavtal i anslutning till detaljplanen för fastigheten Stjärnan 24 m. fl. |
| §23 | Antagande av detaljplan för fastigheten Stjärnan 24 med flera i Norrtälje stad                      |
| §24 | Dispens för jakt inom Lindholmens naturreservat, del av Tälje 3:289                                 |
| §25 | Styrgrupp stora projekt   |



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§18

Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott utser Andrea Kronvall (SD) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Beslutande sammanträde

Yrkanden

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

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med Staffan Tjörnhammars (M) förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

\_\_\_\_\_



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§19

## Ändringar i föredragningslistan

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att ärende 5. *Antagande av detaljplan för fastigheten Stjärnan 24 med flera i Norrtälje stad* och ärende 6 *Godkännande av exploateringsavtal i anslutning till detaljplanen för fastigheten Stjärnan 24 m.fl.* byter plats i föredragningslistan.

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Ulrika Falk (S) yrkar på att ärende 5. *Antagande av detaljplan för fastigheten Stjärnan 24 med flera i Norrtälje stad* och ärende 6 *Godkännande av exploateringsavtal i anslutning till detaljplanen för fastigheten Stjärnan 24 m.fl.* byter plats i föredragningslistan.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med Ulrika Falks (S) yrkande och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

\_\_\_\_\_



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§20

## Allmän samhällsbyggnadsinformation

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Följande informationsärenden redogörs för kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott:

1. Erik L'Estrade, trafikstrateg, informerar om att man för närvarande har två alternativ vad gäller Hallstavik vänthall och att han kommer att återkomma i närtid för att få ett inriktningsbeslut. Nästa sammanträde med samhällsbyggnadsutskottet väntas mer information kunna delges.

2. Peter Rågdahl, landskapsingenjör, presenterar för kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gällande trädbokslut Norrtälje kommun 2022 - 2024.

---



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§21

Dnr KS 2024-1975

## Remissyttrande över promemorian En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen antar yttrandet enligt bilaga 1 till samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande den 3 februari 2025 och överlämnar det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

### Sammanfattning av ärendet

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har skickat en remiss till kommunen med begärande om yttrande avseende promemorian En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter. Infrastruktur- och bostadsminister Andreas Carlson, Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, beslutade den 15 mars 2024 att uppdra åt en bokstavsutredare att biträda departementet med att utreda åtgärder för en snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (LI2024/00694).

Bakgrunden är att det råder stor brist på häktes- och anstaltsplatser i Sverige och behovet av platser väntas öka bland annat som en konsekvens av regeringens åtgärder inom det kriminalpolitiska området. Det är angeläget att den påbörjade expansionen kan fortsätta och olika åtgärder kan komma att krävas för detta. Bland annat behöver åtgärder som kan förkorta den sammanlagda plan- och byggprocessen för byggnationen av häkten och anstalter tas fram.

Norrtälje kommun har tidigare svarat på den enkät som ligger till grund för promemorian. Enkäten skickades till de kommuner i Sverige som under de senaste åren handlagt en detaljplan med syfte att möjliggöra ett nytt fängelse eller möjliggöra utbyggnad av ett befintligt fängelse.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande angående Remissyttrande över promemorian En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter

Remissyttrande över promemorian En snabbare utbyggnad av häkten och fängelser, Norrtälje kommun

En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (Ds 2024:25)



**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**

li.remissvar@regeringskansliet.se, ange diarienummer LI2024/00880 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet  
li.spn@regeringskansliet.se





**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§22

Dnr KS 2025-67

## Godkännande av exploateringsavtal i anslutning till detaljplanen för fastigheten Stjärnan 24 m. fl.

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Kommunstyrelsen godkänner exploateringsavtal mellan Norrtälje kommun och Besqab Fastighetsbolaget Jarn AB med organisationsnummer 556750-3460 avseende genomförande av detaljplanen för fastigheten Stjärnan 24 m. fl. enligt bilaga.
2. Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsdirektören i uppdrag att underteckna exploateringsavtalet med tillhörande bilagor.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar för egen del att uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att genomföra redaktionella ändringar i beslutsunderlaget gällande att företagsnamnet "Jarn AB" byts ut mot "Besqab Fastighetsbolaget Jarn AB".

### Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsenheten under samhällsbyggnadskontoret, har upprättat förslag till exploateringsavtal med Fastighetsbolaget Jarn AB, ägaren till Stjärnan 24 gällande genomförande av detaljplanen för fastigheten Stjärnan 24 m. fl. Exploateringsavtalet har tagits fram för att reglera genomförande av ny bebyggelse i form av vård- och serviceboende inom fastigheten Stjärnan 24 enligt förslag till ny detaljplan. Exploateringsavtalet klargör förutsättningarna för genomförande av detaljplanen och reglerar parternas ekonomiska ansvar. Exploatören ska bekosta de behövliga arbetena på allmän platsmark för att anpassa utfart från fastigheten till allmän gata samt utföra och bekosta trädplanteringar inom allmän platsmark utanför planområdet för att ta ned skala och upplevelsen av volym inom fastigheten längs gata.

### Beslutsunderlag

Godkännande av exploateringsavtal

Exploateringsavtal Stjärnan påskrivet av Besqab

Bilaga 1 plankarta

Bilaga 2 Projekt- och bebyggelseförslag



## Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Bilaga 3 Förprojektering gatuträd längs med gc-väg kv Stjärnan

Bilaga 4 Dagvattenutredning

Bilaga 5 Ritlinjer för dagvattenhantering vid exploatering

Bilaga 6 Tidplan

## Beslutande sammanträde

### Yrkanden

Ulrika Falk (S) yrkar på att i den första beslutssatsen ska företagsnamnet "Jarn AB" bytas ut mot "Besquab Fastighetsbolag Jarn AB med organisationsnummer 556750-3460".

Ulrika Falk (S) yrkar på att uppdra samhällsbyggnadskontoret att genomföra redaktionella ändringar i beslutsunderlaget gällande att företagsnamnet "Jarn AB" byts ut mot "Besqab Fastighetsbolaget Jarn AB"

Staffan Tjörnhammar (M) yrkar bifall till Ulrika Falks (S) yrkanden.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag med Ulrika Falks (S) yrkanden, som bifalls av Staffan Tjörnhammar (M), och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

### Beslutet ska skickas till

Fastighetsbolaget Jarn AB  
Mark- och exploateringsenhet  
Planenhet  
Gatu- och parkenhet  
NVAA  
NEAB

§23

Dnr KS 2020-93



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

## Antagande av detaljplan för fastigheten Stjärnan 24 med flera i Norrtälje stad

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar anta detaljplan för fastigheten Stjärnan 24 med flera i Norrtälje stad.

### Sammanfattning av ärendet

Föreslagen detaljplan avser ändra markanvändning inom fastigheten Stjärnan 24 från småindustri till bostäder med särskild vård och service som går under benämningen gruppboende, serviceboende eller särskilt boende för äldre. Högsta tillåtna byggrätt i detaljplanen utgörs av en sammanhängande volym vård- och serviceboende i huvudsak fyra våningar som har möjlighet att inrymma cirka 70 platser särskilt boende för äldre.

### Beslutsunderlag

Antagande av detaljplan för fastigheten Stjärnan 24 med flera, i Norrtälje stad

Stjärnan\_24\_plankarta\_antagande\_250129

Stjärnan\_24\_planbeskrivning\_250129

Stjärnan\_24\_granskningsutlåtande\_250121

### Beslutande sammanträde

#### Protokollsanteckningar

**Andrea Kronvall (SD) lämnar följande protokollsanteckning:**

*”SD anser att en byggnad med fyra våningar på denna plats är för hög, med hänsyn till att intilliggande bostadsbebyggelse främst utgörs av radhus och villor i en betydligt mindre skala. Den föreslagna byggnadshöjden riskerar att påverka områdets karaktär, skapa en alltför stor kontrast mot den småskaliga bebyggelsen i direkt anslutning samt orsaka störningar för närboende genom insyn, skuggning och förändrad miljö.*

*Vi ser dock positivt på att det skapas fler platser för äldreboende och anser att behovet av dessa är viktigt att tillgodose.”*



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

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**

Planenheten



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§24

Dnr KS 2024-2140

## Dispens för jakt inom Lindholmens naturreservat, del av Tälje 3:289

### Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar att lämna dispens för jakt på vildsvin, inklusive att använda hund, till mark- och exploateringsenhetens arrendator på del av fastigheten Tälje 3:289, inom Lindholmens naturreservat för en tid av fem år.

### Sammanfattning av ärendet

Lindholmens naturreservat inrättades av kommunstyrelsen den 12 mars 1996. I naturreservatets föreskrifter gäller förbud mot att jaga inom naturreservatet. Under 2017 noterades ett ökande antal vildsvin som kommit in i villaträdgårdar inom de tätbebyggda delarna av Norrtälje. För att Lindholmens naturreservat inte skall bli en trygg tillflyktsort för vildsvinen har jaktarrendatorn ansökt om att få tillstånd att jaga i naturreservatet. Mot bakgrund av detta, förslås därför att dispens från förbudet att jaga ska beviljas för vildsvinsjakt under en tid av fem år.

### Beslutsunderlag

Dispens för jakt inom Lindholmens Naturreservat(ny)

Bilaga 1- Lindholmens Naturreservat

Bilaga 2- Lindholmens Naturreservat

### Beslutande sammanträde

#### Yrkanden

Andrea Kronvall (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag.

#### Beslutsgång

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



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

**Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret mark- och exploateringsenheten



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§25

## Styrgrupp stora projekt

### Sammanfattning av ärendet

Anders Öhman, biträdande mark- och exploateringschef, informerar om aktuell status i Norrtälje kommuns stora projekt inkluderande Lommarstranden, Norrtälje hamn, Övre bryggårdsgärdet samt Projekt centrala Rimbo.

---