



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§51

Dnr KS 2020-1992

Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun 2020-2031 Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner och antar kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande daterad den 5 mars 2021 och förslag till strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun åren 2020-2031
2. Kommunstyrelsekontoret uppdras göra erforderliga redaktionella förändringar i den strategiska lokalförsörjningsplanen inför publicering på Norrtälje kommuns webbplats.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen antog i december år 2019 kommunens nuvarande strategiska lokalförsörjningsplan. Kommunstyrelsen har gett kommunstyrelsekontoret i uppdrag att revidera planen årligen. Kommunstyrelsekontorets förslag till reviderad plan för år 2020 är bilagd tjänsteutlåtandet och redogör för kommuninvånarnas behov av verksamhetslokaler för bland annat förskola, grundskola, äldreboende och gruppboende fram till och med år 2031.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun åren 2020-2031
Bilaga 1, Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun åren 2020-2031

Beslutande sammanträde

Deltar ej i beslut

Camilla Rydstrand (MP) meddelar att miljöpartiet de gröna ej deltar i beslut.
Ulrika Falk (S) meddelar att socialdemokraterna ej deltar i beslut.

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Barn- och utbildningskontoret
Campus Roslagen AB
Ekonomiavdelningen
Fastighetsavdelningen



Fastighetsstrategen
Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje
Kommundirektören
Kommunikationsavdelningen
Kultur- och fritidskontoret
Samhällsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelningen
Norrtälje Energi AB
Norrtälje Vatten och Avfall AB
Samhällsbyggnadskontorets planavdelningen
Planerings- och strategiavdelningen
Projektchef Stora projekt
Roslagsbostäder AB
Socialkontoret
Äldreombudsmannen
Paragrafen är justerad



Kommunstyrelsekontoret

Handläggare: Carl Olsson
Titel: Fastighetsstrateg
E-post: Carl-olof.olsson@norrtalje.se

Till:
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun åren 2020-2031

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner och antar kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtande daterad den 5 mars 2021 och förslag till strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun åren 2020-2031
2. Kommunstyrelsekontoret uppdras göra erforderliga redaktionella förändringar i den strategiska lokalförsörjningsplanen inför publicering på Norrtälje kommuns webbplats.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunstyrelsen antog i december år 2019 kommunens nuvarande strategiska lokalförsörjningsplan. Kommunstyrelsen har gett kommunstyrelsekontoret i uppdrag att revidera planen årligen. Kommunstyrelsekontorets förslag till reviderad plan för år 2020 är bilagd tjänsteutlåtandet och redogör för kommuninvånarnas behov av verksamhetslokaler för bland annat förskola, grundskola, äldreboende och gruppboende fram till och med år 2031.

Ärendet

Beskrivning

Under år 2018 beslutade kommunstyrelsen ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att ta fram en strategisk lokalförsörjningsplan för att, utifrån behov och demografiska effekter, redogöra för kort- och långsiktiga ekonomiska effekter av Norrtälje kommuns arbete med verksamhetslokaler (se beslut i kommunstyrelsen med dnr 2018-000325 280). Planerings- och strategiavdelningen har samordnat arbetet med planen och den har löpande samberetts med berörda nämnder och förvaltningar och med Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje (KSON). Enligt beslutet från år 2018 ska lokalförsörjningsplanen revideras varje år. Den nu gällande lokalförsörjningsplanen antogs av kommunstyrelsen i december år 2019 (se beslut i kommunstyrelsen med dnr 2019-1912).

Kommunstyrelsekontoret redovisar genom bilaga till detta tjänsteutlåtande förslag till reviderad strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun. Föreslagen plan redovisar kommuninvånarnas behov av kommunal service till och med år 2031, i enlighet med kommunens senaste befolkningsprognos.

Planen redovisar på övergripande nivå kommuninvånarnas behov av verksamhetslokaler för samhällsservice till och med år 2031. Redovisningen tar avstamp i kapaciteter i lokalbeståndet och i kommunens förväntade demografiska utveckling för det kommande decenniet. I planen presenteras

principer för hur kommunen bör förvalta det egna lokalbeståndet för att säkerställa långsiktigt god ekonomisk hushållning i enlighet med kommunfullmäktiges Mål & budget, till exempel genom övergripande inriktning för kommunens roll som fastighetsägare. Här ges också en övergripande beskrivning av kommunstyrelsekontorets fortlöpande arbete med lokalförsörjning och av de specifika principer som bör vara vägledande i kommunens långsiktiga arbete med verksamhetslokaler.

Fokus i årets revidering av planen ligger på att uppdatera demografiska behov enligt kommunens senaste befolkningsprognos och övergripande behov från respektive verksamhet. För att effektivisera arbetet och förkorta beredningstiden har därför en del ekonomiska data, till exempel information om lokalytor för respektive nämnd, överförts ifrån nu gällande plan. Kommunstyrelsekontoret lämnar också rekommendationer för de av kommunens samhällsfastigheter, och objekt i kommunstyrelsens lokalbank, där bedömningen är att kommunen bör tillse åtgärd för att värna om kommuninvånarnas behov och intressen.

Lagkrav

Är inte tillämpligt.

Koppling till gällande styrdokument

Norrtälje kommuns strategiska lokalförsörjningsplan syftar till att redogöra för invånarnas behov av kommunal service. Tillgången till kvalitativa och ändamålsenliga verksamhetslokaler utgör en viktig del i förutsättningarna för den lagstadgade service som möjliggörs såväl i egen regi av kommunen som av fristående utförare. I planen presenteras bland annat principer för kommunens lokalförsörjningsarbete, och planens innehåll harmoniserar med kommunfullmäktiges Mål & budget, kommunstyrelsens verksamhetsplan för innevarande år och med kommunens befintliga bostadsförsörjningsstrategi.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Trots coronapandemin bedöms Norrtälje kommun stå inför en betydande tillväxt under det kommande decenniet. Genom att anta kommunstyrelsekontorets förslag till strategisk lokalförsörjningsplan förbättras kommunens möjligheter betydligt att hantera befintliga och kommande behov av verksamhetslokaler för kommunal service. Ett antagande av planen möjliggör för kommunens förvaltningar och nämnder att samordna verksamheternas arbete utifrån förslagen till inriktning för kommunen som fastighetsägare. Det tydliggör också kommunens inriktning för privata fastighetsägare som planerar nyetableringar i enlighet med kommuninvånarnas övergripande behov.

Om den reviderade planen inte antas riskerar kommunen fördyrande lokallösningar som inte harmoniserar med kommunfullmäktiges Mål & budget, och kortsiktig planering i det tidskritiska arbetet med att säkerställa kvalitativa och långsiktiga verksamhetslokaler för bland annat förskola, grundskola, äldreboenden och gruppboheter.

Ett betydande inslag i kommunstyrelsekontorets förslag till reviderad plan gäller kommuninvånarnas behov av verksamhetslokaler för till exempel förskola och grundskola. Genom att anta en reviderad plan möjliggörs för bättre planering, framförhållning och transparens, såväl för kommunens egna nämnder och förvaltningar, som gentemot fristående utförare och fastighetsägare. På så vis förbättras de övergripande förutsättningarna för att hantera kommuninvånarnas behov av verksamhetslokaler för barn och unga.

Om den reviderade planen inte antas riskerar kommunen negativa konsekvenser för barn och ungdomar i förskole- och skolåldern, då förutsättningarna för att planera för tillräckligt antal förskole- och skolplatser försämras betydligt. Att sedermera implementera de, utifrån behoven i planen, identifierade och rekommenderade åtgärderna utgör komplicerade samhällsbyggnadsprocesser med betydande risker. Detaljplanering av fastigheter för att förändra eller utveckla ändamålet med platsen tar lång tid, är förknippad med osäkerhet och innebär många gånger stora kostnader. Kommuninvånarnas behov av hur en viss fastighet bör nyttjas kan ibland också leda till motsättningar med befintligt nyttjande, t.ex. när en ny skola eller en gruppbohet behöver uppföras i en tätort. Det här ställer stora krav på kommunens förmåga att agera proaktivt och ha en tydlig, förutseende och transparent kommunikation. Det innebär också att kommunen behöver säkerställa tillgång till fastigheter och mark i strategiska lägen under lång tid framöver. Tillgången till mark är en förutsättning för att kunna markanvisa fastigheter, t.ex. för etablering av ny fristående samhällsservice. Att sakna

tillgång till fastigheter i anslutning till de tätorter och orter där behov har identifierats i lokalförsörjningsplanen bör därför ses som en betydande risk för genomförandet av de åtgärder som rekommenderas. Kommunens samhällsbyggnadskontor bör ta hänsyn till sådana risker i sin långsiktiga planering och bl.a. säkerställa att den mark som förvärfvas i syfte att trygga kommunens service till kommuninvånarna överensstämmer med behoven i den strategiska lokalförsörjningsplanen.

Förvaltningens analys och slutsatser

Planerings- och strategiavdelningens bedömning är att ett antagande av kommunstyrelsekontorets förslag till reviderad strategisk lokalförsörjningsplan ger kommunens berörda nämnder och förvaltningar bästa möjliga förutsättningar för att planera ett optimalt nyttjande av verksamhetslokaler. Det ger också kommunens fastighetsavdelning förutsättningar att, på ett ekonomiskt och långsiktigt hållbart sätt, förvalta kommunens fastighetsportfölj. Förslaget till reviderad plan innehåller aktuella data från kommunens senaste befolkningsprognos omvandlad i explicita och konkreta behov. Det förser därför de nämnder, förvaltningar och tjänstemän inom kommunen som arbetar med planering och förberedelse av, och som påverkas av arbetet med, lokalförsörjning och samhällsfastigheter en bättre uppdaterad och aktuell bild av kommunens och invånarnas långsiktiga behov av verksamhetslokaler och kommunal service.

Tidplaner

Beslut kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 mars 2021.

Beslut kommunstyrelsen den 12 april 2021.

Anette Madsen
Kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

Linda Börjesson
Avdelningschef
Planerings- och strategiavdelningen

Bilagor

Bilaga 1 - Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun åren 2020-2031

Beslut skickas till

Barn- och utbildningskontoret
Campus Roslagen AB
Ekonomiavdelningen
Fastighetsavdelningen
Fastighetsstrategen
Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje
Kommundirektören
Kommunikationsavdelningen
Kultur- och fritidskontoret
Samhällsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelningen
Norrtälje Energi AB
Norrtälje Vatten och Avfall AB
Samhällsbyggnadskontorets planavdelningen
Planerings- och strategiavdelningen
Projektchef Stora projekt
Roslagsbostäder AB
Socialkontoret
Äldreombudsmannen



Strategisk lokalförsörjningsplan för Norrtälje kommun åren 2020-2031

1 Lokalförsörjningsplanens bakgrund och syfte

Under år 2018 beslutade kommunstyrelsen att en strategisk lokalförsörjningsplan skulle tas fram för att, utifrån behov och demografiska aspekter, redogöra för kort- och långsiktiga ekonomiska effekter av Norrtälje kommuns arbete med verksamhetslokaler.¹ I december år 2019 antog kommunstyrelsen, i enlighet med detta beslut, kommunens första strategiska lokalförsörjningsplan.²

Kapaciteter och behov för kommunens nämnder och för Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje (KSON) redovisas i planen, och kommunkoncernen ska ta hänsyn till lokalförsörjningsplanens innehåll i sin övergripande planering.

Planen redovisar kommunens övergripande behov av verksamhetslokaler, beskriver strategier och principer för lokalförsörjning utifrån kommuninvånarnas behov av samhällsservice, och ska revideras årligen. Underlaget ska harmonisera med de uppdrag till kommunstyrelsen i kommunfullmäktiges Mål & budget som har påverkan på den övergripande lokalförsörjningen. I samband med den årliga revideringen uppdateras innehåll och uppdrag i planen för att överensstämja med Mål & budget och kommunstyrelsens verksamhetsplan för aktuell period.

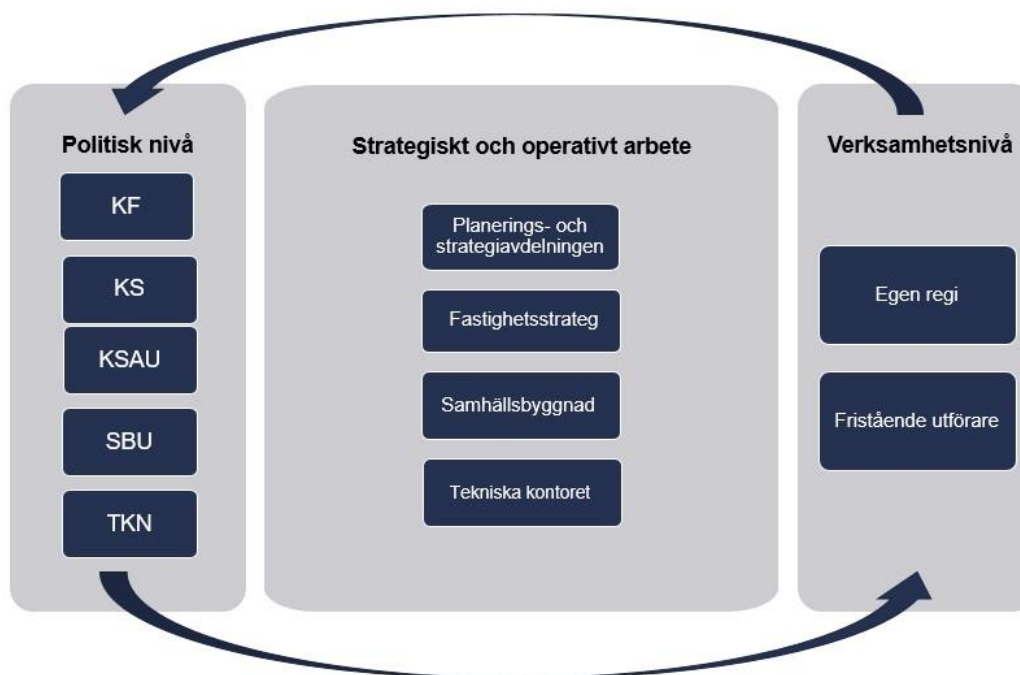
¹ Se beslut i kommunstyrelsen dnr 2018-000325 280.

² Se beslut i kommunstyrelsen dnr 2019-1912.



2 Kommunens lokalförsörjning

Lokalförsörjningsprocessen omfattar mer än enbart operativt tillskapande av lokaler för verksamheter i egen regi. En betydande andel av den samhällsservice som erbjuds kommuninvånarna utförs till exempel i fristående regi, i verksamhetslokaler med privata fastighetsägare. Norrtälje kommun har ett övergripande ansvar att tillgodose kommuninvånarnas behov av välfärd, och kan genom det kommunala planmonopolet också planera och möjliggöra för ny samhällsservice.



Urklipp ur arbetsmaterial om systematisk lokalförsörjning från kommunstyrelsekontoret i Norrtälje kommun (2020). Figuren ger exempel på lokalförsörjningsprocessens olika organisatoriska nivåer och samverkansförhållanden.

Lokalförsörjningen samordnas organisatoriskt under kommunstyrelsekontoret, men inbegriper flertalet av kommunens nämnder, förbund och bolag.

2.1 Principer för lokalförsörjning

För att säkerställa goda förutsättningar för långsiktig planering och god ekonomisk hushållning av kommunens verksamhetslokaler ska ett antal principer vara vägledande i det strategiska arbetet med lokalförsörjning. Medan den strategiska lokalförsörjningsplanen i sin helhet redogör för kommuninvånarnas övergripande behov av lokaler för kommunal samhällsservice, och ger förslag till hur dessa behov bör hanteras såväl kort- som långsiktigt, är syftet med principer för lokalförsörjning att ange inriktning för kommunstyrelsekontorets övergripande arbete med lokaler som ekonomiska resurser. Principerna tydliggör hur kommunen under den angivna tidsperioden



ska betrakta sitt nuvarande och framtida lokalbestånd och hur fastighetsportföljen ska förvaltas i förhållande till övriga fastighetsmarknaden. Exempel på sådan förvaltning kan vara hur och under vilka omständigheter kommunen upplåter lokaler i eget bestånd till fristående verksamheter, eller hur kommunen arbetar med att uppföra, köpa, avyttra och hyra in lokaler och fastigheter.

- Den samhällsservice som erbjuds till invånarna i Norrtälje kommun ska bedrivas i ändamålsenliga verksamhetslokaler med hög kvalitet och god fysisk säkerhet. Lokalerna ska planeras, utarbetas och placeras på sådant sätt som överensstämmer med kommunens visioner om god miljömässighet och stadsbyggnad, och som ligger i linje med översiktsplanens intention.
- Kommunens verksamheter i egen regi ska först och främst bedrivas i kommunägda lokaler. Inhyrning tillämpas dock för verksamheter i särskilda fall, bland annat för särskilt boende av olika slag, men också om behoven är övergående i tid eller om det möjliggör övergripande kostnadssänkningar för kommunen.
- Kommunens lokalbestånd syftar först och främst till att möjliggöra samhällsservice i egen regi. Extern uthyrning tillämpas endast när det finns ett långsiktigt behov av kommunalt ägarskap trots att ingen kommunal verksamhet bedrivs på fastigheten. Upplåtelser till konkurrensutsatta bolag ska ske på marknadsmässiga villkor.
- När behov av ökad lokalkapacitet uppstår ska detta först prövas mot kommunens befintliga bestånd av lokaler. Det ska också utredas om behoven kan hanteras genom etablering eller utökning av fristående verksamheter. Först därefter prövas möjligheten till en utökning av den befintliga fastighetsportföljen, genom till exempel nybyggnation eller förvärv.
- Norrtälje kommuns lokalbestånd är en gemensam, betydande ekonomisk resurs som ska hanteras långsiktigt klokt utifrån målet om god ekonomisk hushållning. Varje nämnd, förvaltning, förbund och bolag inom kommunkoncernen har i uppgift att bidra till gott samarbete i lokalförsörjningsarbetet. Kommunkoncernens övergripande behov av verksamhetslokaler och nyttan för kommuninvånaren är styrande i lokalförsörjningsprocessen. Nämndspecifika frågor av ekonomisk karaktär hanteras i förhållande till den övergripande ekonomiska och verksamhetsmässiga nyttan för kommunen och kommunkoncernen som helhet.
- Norrtälje kommun ska eftersträva hög kvalitet i det planerade underhållet av egna verksamhetslokaler. Målsättningen bör vara att genom kloka reinvesteringar minska risken för oplanerade kostnader inom felavhjälpning

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



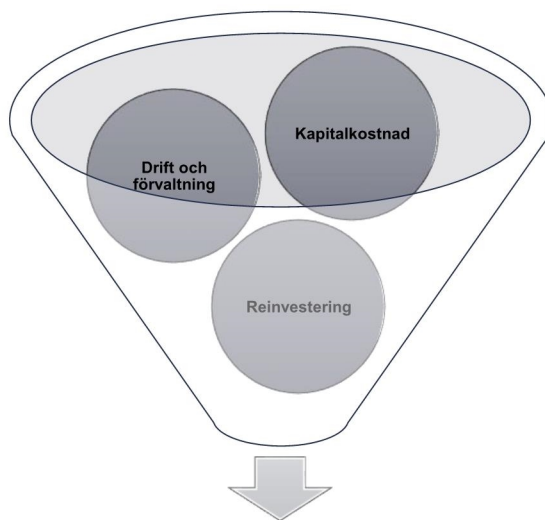
på fastigheter. Det ska möjliggöras genom en långsiktigt hållbar självkostnadshyra till verksamheter i egen regi.



Cirkeldiagram som, på ett övergripande sätt, beskriver det systematiska arbetet inom lokalförsörjningsprocessen mot, och med, Norrtälje kommuns strategiska mål. De strategiska målen ska harmonisera med kommunfullmäktiges Mål & budget och kommunstyrelsens verksamhetsplan.

Principerna syftar till att stödja operationalisering och konkretisering av de uppdrag som, i kommunfullmäktiges Mål & budget och kommunstyrelsens verksamhetsplan, specifikt tangerar kommunstyrelsekontorets arbete med lokalförsörjning.

Kommunstyrelsekontoret och tekniska kontoret arbetar för en översyn av rådande hyressättningsmodell och kommunen eftersträvar en fullt ut finansierande självkostnadshyra för fastigheter som nyttjas av verksamheter i egen regi. Självkostnadshyran beräknas av fastighetsavdelningen och ska finansiera kapitalkostnader, löpande drift- och förvaltningskostnader och reinvesteringar. Hyra för kommunala fastigheter som upplåtes till fristående aktörer och konkurrensutsatta bolag ska utgöras av självkostnadshyra samt påslag för marknadsmässigt avkastningskrav.



Självkostnadshyra

Kommunen bedriver också ett medvetet och systematiskt arbete för att successivt minska riskerna i den egna fastighetsportföljen. Kommunala fastigheter utvärderas fortlöpande utifrån strategisk betydelse för kommuninvånarnas behov av kommunal samhällsservice. En fastighet ska anses ha ett strategiskt värde om den har en geografisk placering, fysisk utformning och kostnadsstruktur som kan generera långsiktiga värden för kommuninvånarna. Kommunalt ägandeskap ska begränsas till fastigheter med strategisk betydelse för verksamhet i egen regi. Sedermera ska fastigheter som bedöms sakna strategiskt värde avyttras till största möjliga ekonomiska värde för kommuninvånarna.

Kommunen söker också i den övergripande planeringen av nya samhällsfastigheter extern finansiering och eftersträvar transparent dialog med fristående aktörer som bedöms kunna bidra till kommuninvånarnas utbud av välfärd. En dialog i samförstånd ökar förutsägbarheten i samhällsplaneringen och en högre andel fristående samhällsfastigheter bidrar till att minska den ekonomiska risken för kommunen som fastighetsägare.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



HUKI

Huvudansvarig

Utförare

Konsulterad

Informerad

Listdiagram som beskriver ansvarsmodellen HUKI (eng. RACI). Arbete enligt HUKI kan stödja en organisations samordning av en eller flera processer, till exempel i syfte att systematisera transparent dialog mellan kommunala uppdragsgivare och fristående utförare av välfärdstjänster inom bland annat skola och omsorg.

2.2 Handläggningsordning

En lokalförsörjningsprocess där kommunen styr mot ekonomiskt effektiv hushållning av kommunens lokalresurser är beroende av en i organisationen välkänd och accepterad handläggningsordning för ärenden som gäller verksamhetslokaler. Det är kommunstyrelsen, och i förlängningen kommunfullmäktige, som ansvarar för att förse nämnderna med verksamhetslokaler efter behov. Kommunstyrelsen har i sin tur gett kommunstyrelsekontoret i uppdrag att samordna kommunens lokalförsörjning. Härmed uppdras även kommunens nämnder och verksamheter att kontinuerligt rapportera sina behov av verksamhetslokaler till kommunstyrelsekontoret. Verksamheternas behov, i kombination med kommunens övergripande behov utifrån befolkningsprognosen, ligger sedan till grund för den årliga revideringen av kommunens strategiska lokalförsörjningsplan.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



När ett behov av verksamhetslokaler initieras, antingen i form av ett behov uttryckt från verksamheten eller i form av ett övergripande behov identifierat vid kommunstyrelsekontoret, aktiverar det kommunens lokalförsörjningsprocess. Behovet preciseras genom frågorna *vad*, *var* och *när* – det vill säga, *vad* är det som behövs i karaktär och omfattning, *var* rent geografiskt i kommunen behövs förändringen, och *när* i tid behöver förändringen infalla. Den grundläggande hanteringen är densamma oavsett behovets typ, med andra ord oavsett om verksamheten är i behov av en ökning eller minskning i kapacitet. Därefter utreder kommunstyrelsekontoret, berörd verksamhet och övriga berörda nämnder, gemensamt den fjärde frågan, *hur* – det vill säga, vilka olika möjligheter det finns för kommunen att hantera det uppkomna behovet utifrån den övergripande riktning som har fastslagits genom kommunens principer för lokalförsörjning. Slutligen sambereds förslag till lösning som överlämnas till kommunstyrelsen och berörda nämnder, och kommuniceras till kommunens invånare i samband med beslut.



POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

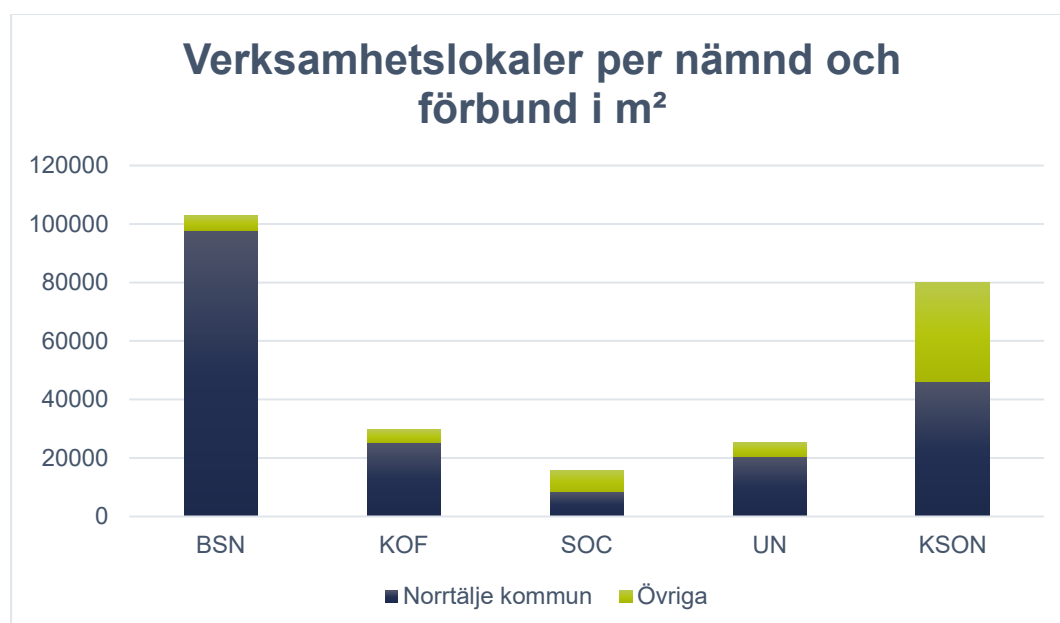
KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se

Syftet med handläggningsordningen är att tydliggöra kommunstyrelsekontorets ansvar och mandat som samordnare av Norrtälje kommuns lokalförsörjning. En god ekonomisk hushållning av kommunens fastighetsportfölj kräver en medveten styrning gentemot gemensamma övergripande mål. På så vis säkerställs också att uppdrag i kommunfullmäktiges Mål & Budget och kommunstyrelsens verksamhetsplan får genomslag i kommunens lokalförsörjning.

2.3 Lokalbestånd

Norrtälje kommun har ett betydande lokalbestånd som upplåtes till, främst, de kommunala nämnderna och kommunalförbundet. Barn- och skolenämnden, kultur- och fritidsnämnden, socialnämnden och utbildningsnämnden nyttjar, tillsammans med KSON, merparten av beståndet.



Stapeldiagram som illustrerar nyttjande, och ägande, av verksamhetslokaler för fem av Norrtälje kommuns nämnder och förbund. Diagrammet baseras på uppgifter från Norrtälje kommuns Fastighetsavdelning (2019).

Barn- och skolenämnden hyrde år 2019 drygt 100 000 m², fördelade över nästan 130 objekt. 4,8 procent av lokalbeståndet hade en annan fastighetsägare än Norrtälje kommun, och utgjorde ungefär 12 procent av nämndens hyreskostnader om dryga 114 miljoner kronor för år 2019. Den genomsnittliga hyreskostnaden för lokalerna var 1 100 kronor per m² och år.

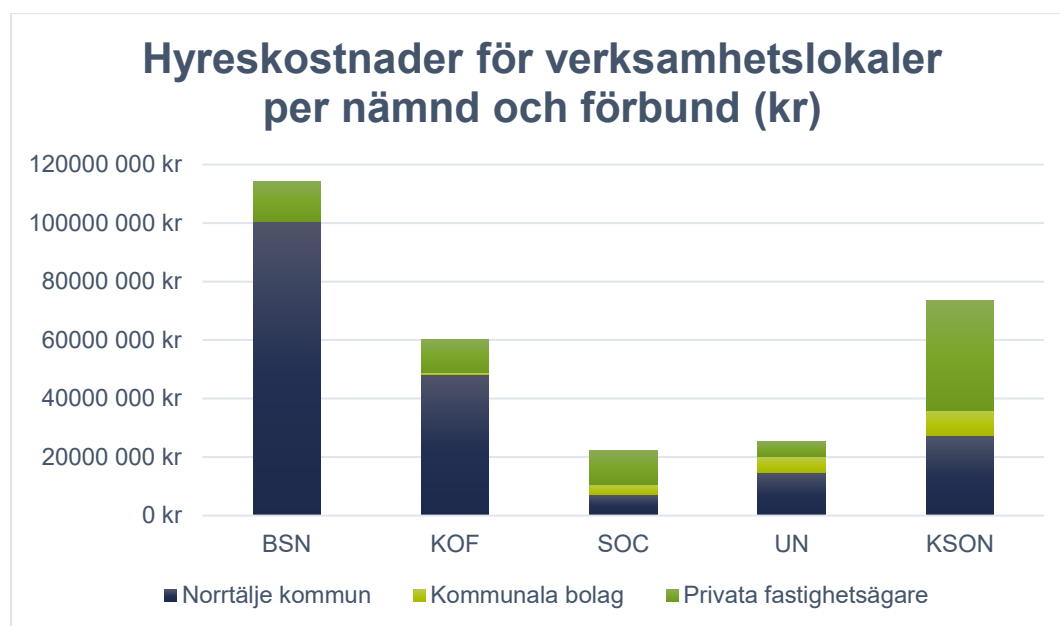
Kultur- och fritidsnämnden hyrde år 2019 knappt 30 000 m², fördelade över nästan 130 objekt. 15,2 procent av lokalbeståndet hade en annan fastighetsägare än Norrtälje kommun, och utgjorde 18,9 procent av nämndens

hyreskostnader om dryga 60 miljoner kronor för år 2019. Den genomsnittliga hyreskostnader för lokalerna var 2 000 kronor per m² och år.³

Socialnämnden hyrde år 2019 knappt 16 000 m², fördelade över drygt 50 objekt. 46,3 procent hade en annan fastighetsägare än Norrtälje kommun och utgjorde 54,6 procent av nämndens hyreskostnader om dryga 23 miljoner kronor för år 2019. Den genomsnittliga hyreskostnaden var knappt 1 500 kronor per m² och år.

Utbildningsnämnden hyrde år 2019 drygt 25 000 m², fördelade över 12 objekt. 18,4 procent hade en annan fastighetsägare än Norrtälje kommun och utgjorde 20,6 procent av nämndens årliga hyreskostnader om dryga 25 miljoner kronor för år 2019. Den genomsnittliga hyreskostnaden för lokalerna var 1 000 kronor per m² och år.

KSON hyrde år 2019 drygt 80 000 m², fördelade över drygt 90 objekt. 42,5 procent hade en annan fastighetsägare än Norrtälje kommun och utgjorde 51,0 procent av förbundets årliga hyreskostnader om knappa 74 miljoner kronor för år 2019. Den genomsnittliga hyreskostnaden för lokalerna var drygt 900 kronor per m² och år.



Stapeldiagram som illustrerar hyreskostnad, och kostnadsfördelning, för verksamhetslokaler för fem av Norrtälje kommuns nämnder och förbund. Diagrammet baseras på uppgifter från Norrtälje kommuns Fastighetsavdelning (2019).

³ Fastigheter som bland andra badplatser och friluftsanläggningar med flera bedöms inte som lokalyta, men utgör fortfarande en betydande kostnad för kultur- och fritidsnämnden. Den faktiska hyreskostnaden per kvadratmeter lokalarea är härmed lägre än vad som anges i texten.



2.4 Lokalbanken

Norrtälje kommun har en lokalbank som bekostar fastigheter och lokaler/del av lokaler som för tillfället inte är uthyrda. För år 2020 var lokalbanken sammansatt enligt nedan. Redovisade utfall var kommunstyrelsens kostnader för respektive objekt under året. Budgeterade utfall för år 2021 och rekommendationer för respektive objekt redovisas närmare under lokalförsörjningsplanens femte kapitel, avseende rekommendationer för kommunens samhällsfastigheter och lokalbank.

Objekt	Namn	Utfall jan-dec 2020
3616	Salmunge gård	137 000:-
5010	Gamla Tingshuset	1 484 000:-
5031	Hallsta 1:205, Industrivägen	72 000:-
5354	Hallsta 2:94, Magistervägen	238 000:-
5359	Grisslehamn 1:23, Gamla rökeriet	63 000:-
5360	Hallsta 2:92, Skolvägen 19	116 000:-
5361	Marum 2:5, Björkö hembygdsgård	92 000:-
5521	Grinds servicehus	2 740 000:-
5562	Nysättrahemmet	1 803 000:-
5579	Roslagens sjukhem	2 249 000:-
5771	Hallsta 2:42-2:45, Valen	459 000:-
5810	Vätö skola	170 000:-
5814	Köpmanholms skola, vaktmästarbostaden	398 000:-
5853	Singö skola	132 000:-
5856	Björkö-Arholma skola	495 000:-
5860	Herrängs skola	855 000:-
5884	Rånäs skola, lärarbostaden	433 000:-
5885	Närtuna skola	1 188 000:-
6201	Vattumannen 1, Gamla brandstationen	1 766 000:-
	TOTALT	14 890 000:-

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

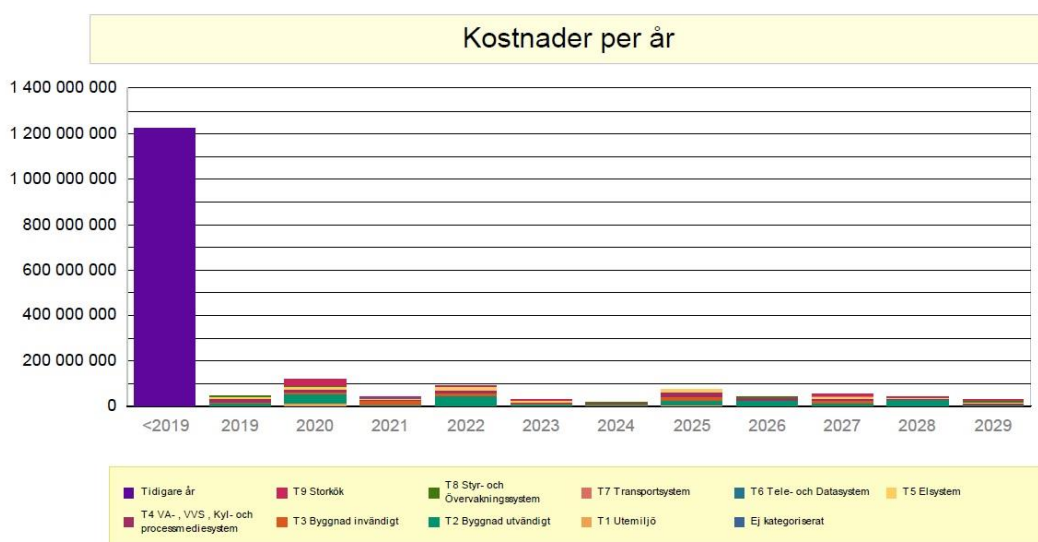
Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se

2.5 Underhållsbehov

Likt de flesta kommunerna i riket har Norrtälje kommun en betydande underhållsskuld i den befintliga fastighetsportföljen. En underhållsskuld uppstår när underhållsplaner inte följs fullt ut och reinvesteringar inte utförs som planerat. De beräknade kostnaderna för det planerade underhåll som inte har utförts följer då med till nästkommande år, vilket successivt bygger en skuld på övergripande nivå. Inför år 2019 var omfattningen på underhållsskulden över 1,2 miljarder kronor.



Utdrag ur Norrtälje kommuns fastighetssystem. Diagrammet ger en översikt över befintlig underhållsskuld och kommunens planerade underhållsbehov fram till år 2030. Uppgifterna har hämtats från Norrtälje kommuns Fastighetsavdelning (2019).

Norrtälje kommun beräknade det faktiska underhållsbehovet inför år 2019 till uppskattningsvis 400-600 miljoner kronor. Anledningen till att det faktiska underhållsbehovet skiljer sig ifrån underhållsskulden är att det finns moment i fastigheternas underhållsplaner som har prioriterats bort vid fler än ett tidigare tillfälle, till exempel byten av tak och fönster. Även om behovet av att byta tak och fönster kvarstår på flera kommunens verksamhetslokaler behöver ju sådana åtgärder endast utföras en gång för att på vis återställa skicket i lokalen. Reinvesteringen kan dock historiskt ha varit planerad att utföras flera gånger under perioden från det att lokalen först uppfördes fram tills idag. Det leder i sin tur till att kommunens underhållsbehov i praktiken uppgår till uppskattningsvis mellan hälften och en tredjedel av den samlade underhållsskuldens storlek.

Barn- och utbildningskontorets verksamhetslokaler utgör den absoluta merparten av underhållsskulden. För skolor och förskolor uppskattas det faktiska underhållsbehovet till 200-300 miljoner kronor. Kultur- och fritidskontorets verksamhetslokaler har ett underhållsbehov på uppskattningsvis 120-180



miljoner kronor. KSON:s och socialkontorets verksamhetslokaler har tillsammans ett underhållsbehov på uppskattningsvis 70-150 miljoner kronor.

Underhållsbehovet inom kommunens fastighetsbestånd beräknas under den kommande 10-årsperioden till drygt en halv miljard kronor. Ungefär hälften av behoven beräknas infalla åren 2020-2022, när bland annat flera storkök bör renoveras och byggnader behöver åtgärdas utvändigt. Framtida behov av reinvesteringar i kombination med ett redan betydande underhållsbehov innebär att det inte kan bedömas som rimligt för kommunen att avhjälpa den uppkomna underhållsskulden utan synnerliga ekonomiska konsekvenser som följd.

En del av kommunens strategi bör istället vara systematiskt identifiera och avyttra fastigheter som saknar strategiskt värde för invånarna. Det innebär att den del av underhållsskulden som härrör från berörda fastigheter också avyttras. Härigenom minskar kommunens samlade underhållsbehov samtidigt som en betydande del av det kapitaltillskott som sådana fastighetsförsäljningar resulterar i – till exempel genom köpeskillningar och lägre drift- och overheadkostnader – kan återinvesteras i det kvarvarande beståndet. Genom att på så vis förbättra kommunens förutsättningar att investera i befintliga fastigheter med underhållsbehov ska också kostnader för felavhjälpning kunna minska på sikt. Ett sådant systematiskt tillvägagångssätt ligger också i linje med kommunstyrelsens yttrande till kommunrevisionens granskning av kommunens fastighetsunderhåll. Här lyftes i början av år 2019 att ett övergripande mål i arbetet med att följa upp kommunens eftersatta underhåll på fastigheter bör "inkludera förslag på lämpliga avyttringar av skuldbärande objekt". Genom det kan "en del av den uppkomna skulden successivt säljas utan genomförande av kostsamma åtgärder".⁴



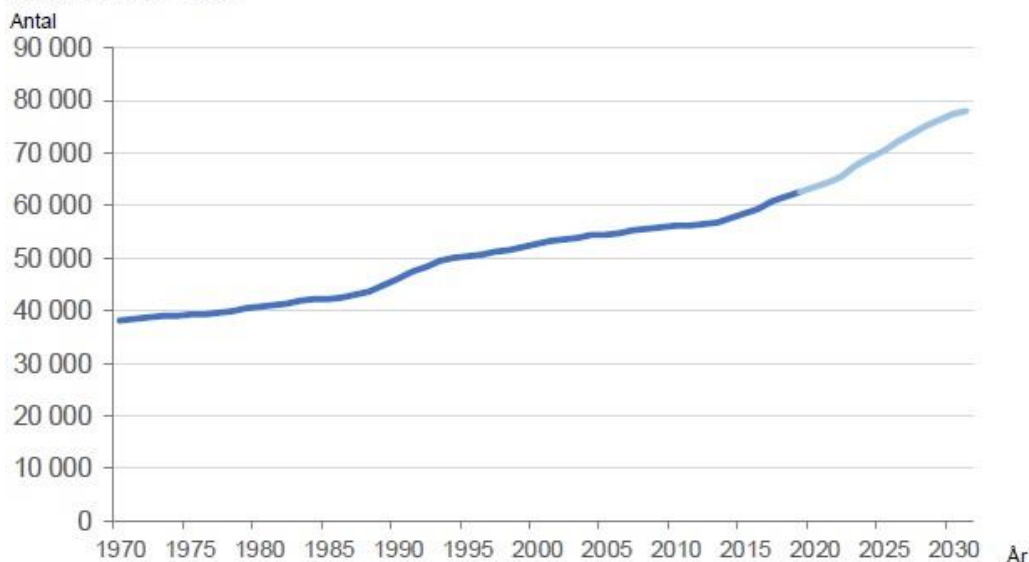
⁴ Se beslut i kommunstyrelsen dnr 2018-002310 007.



3 Kommunens demografiska utveckling

Under år 2019 ökade Norrtälje kommuns befolkning med 853 personer. Det motsvarar en ökning om 1,4 procent, vilket ligger i linje med övriga Stockholms län och överstiger tillväxten i riket som helhet. Fler invånare dog än föddes i kommunen, men ett positivt flyttnetto innebar ändå en folkökning. Inför början av år 2020 var kommunens folkmängd 62 622 personer.⁵ Under år 2020 ökade Norrtälje kommuns befolkning sedermera med 1 051 personer. Det motsvarar en ökning om 1,7 procent och inför början av år 2021 var kommunens folkmängd 63 673 personer.⁶

Diagram 6 Folkmängden i Norrtälje kommun, observerat åren 1970-2019 och prognos för åren 2020-2031



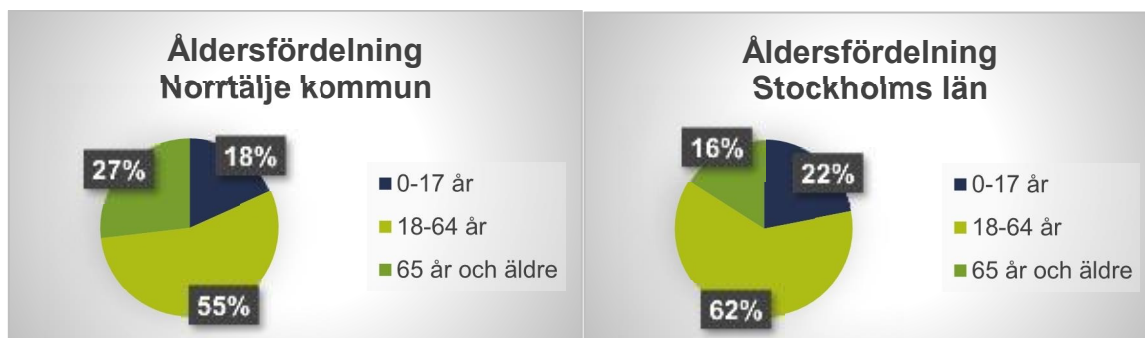
Urklipp ur Norrtälje befolkningsprognos 2019-2031, Diagram 6 Folkmängden i Norrtälje kommun, observerat åren 1970-2019 och prognos för åren 2020-2031. Sweco (2020).

Av kommunens 62 622 invånare inför början av år 2020 var 18,3 procent 0-17 år, 54,9 procent 18-64 år och 26,9 procent 65 år och äldre. Andelen barn, ungdomar och vuxna yngre än 65 år är lägre i Norrtälje kommun än i övriga länet och riket. Andelen invånare som är 65 år och äldre var 6,9 procentenheter högre än övriga riket och 10,9 procentenheter högre än Stockholms län. Medelåldern i kommunen var 45,4 år, jämfört med rikssnittet om 41,3 år och länssnittet om 39,4 år.⁷ Kommunala jämförelsetal för år 2020 har ännu inte tagits fram av Statistiska centralbyrån (SCB).

⁵ Sweco (2020). *Norrtälje befolkningsprognos 2019-2031*. 2020-05-05.

⁶ SCB (2021). *Befolkningsstatistik per månad 2020. Kommun: 0188 Norrtälje*. 2021-02-24.

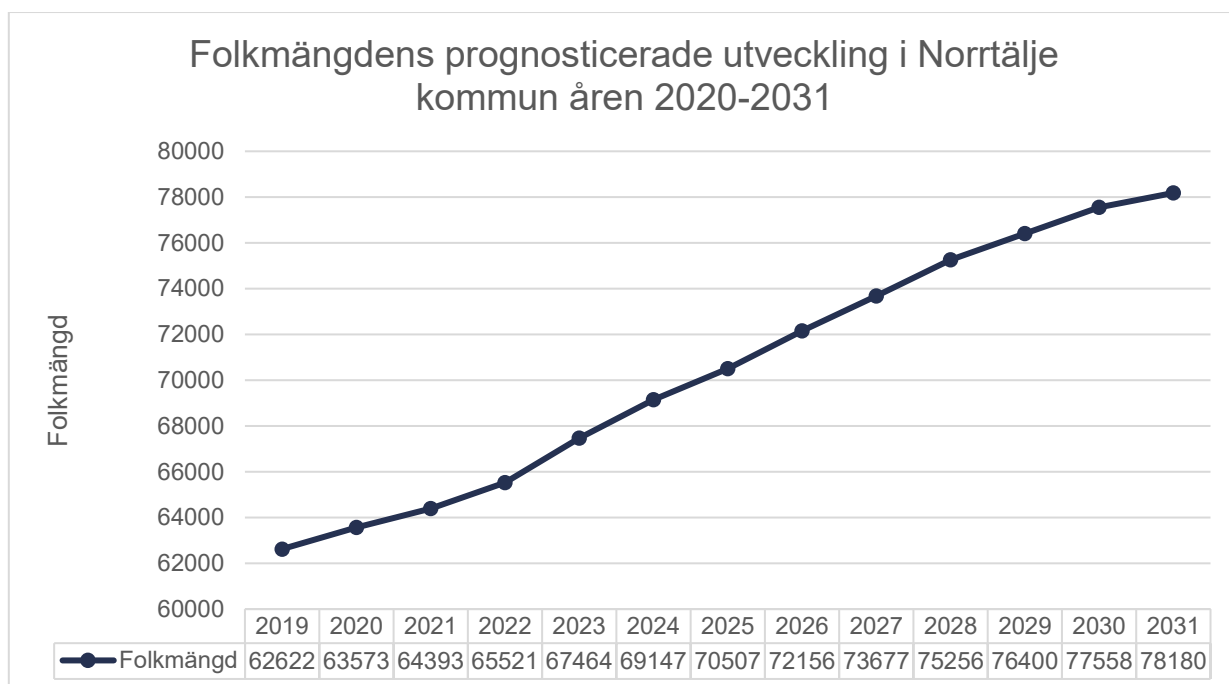
⁷ SCB (2019). *Sveriges befolkning 31 december 2019. Kommunala jämförelsetal*. 2020-02-20.



Cirkeldiagram som illustrerar åldersfördelningen i Norrtälje kommun jämför med övriga Stockholms län inför år 2020. Datan har hämtats från underlaget Sveriges befolkning 31 december 2019, kommunala jämförelsetal från Statistiska centralbyrån (2020).

Sveriges befolkning prognosticeras av SCB öka till över 11 miljoner invånare i slutet av år 2030. Den beräknade tillväxten är 767 000 personer eller 7,4 procent.⁸

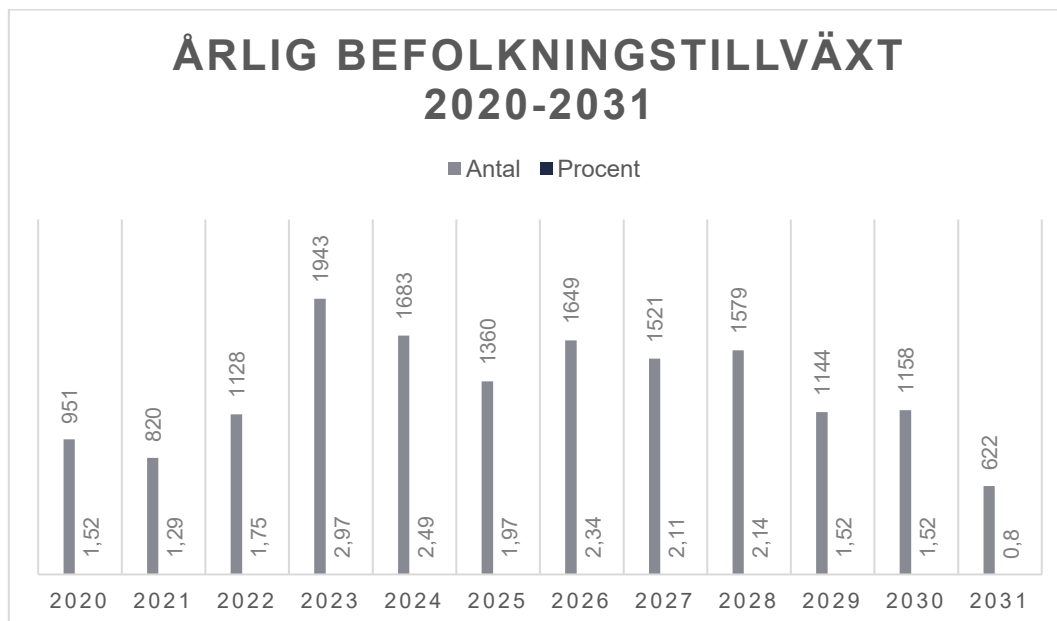
3.1 Befolkningsprognos åren 2020-2031



Linjediagram baserat på den prognosticerade utvecklingen av Norrtälje kommuns befolkning åren 2020-2030. Datan har hämtats ifrån Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagna i samarbete med Sweco (2020).

Folkmängden i Norrtälje kommun beräknas öka med 15 558 invånare under prognosperioden – från 62 622 invånare den 31 december 2019 till 78 180 invånare den 31 december 2031.

⁸ SCB (2020). Regional befolkningsframskrivning 2020-2030. Den framtida folkökningen ojämnt fördelad i riket. 2020-06-03.



Stapeldiagram baserat på den prognosticerade årliga förändringen av Norrtälje kommuns folkmängd åren 2020-2031. Datan har hämtats från Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagen i samarbete med Sweco (2020).

Tillväxten tros bli som störst under åren 2023-2028, då folkmängden beräknas öka med över två procent per år varje år utom år 2025. Den ackumulerade tillväxten under hela prognosperioden spås bli 24,8 procent, jämfört med den tidigare nämnda prognosticerade tillväxten för riket som helhet fram till år 2030 på 7,4 procent.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Tabell 2 Utfall 2019, prognos för 2025 och 2031 samt förändring jämfört med folkmängd 2019 i absoluta tal och i procent.

	Utfall 2019	Prognos		Förändring jämfört med 2019			
		2025	2031	Antal		Procent	
				2025	2031	2025	2031
0-1	1 180	1 397	1 502	217	322	18%	27%
2-5	2 619	2 926	3 278	307	659	12%	25%
6-9	2 579	2 956	3 381	377	802	15%	31%
10-12	1 913	2 277	2 497	364	584	19%	31%
13-15	1 900	2 201	2 491	301	591	16%	31%
16-18	1 938	2 159	2 495	221	557	11%	29%
19-24	3 507	4 021	4 377	514	870	15%	25%
24-44	13 874	15 965	17 673	2 091	3 799	15%	27%
45-64	16 296	17 157	18 158	861	1 862	5%	11%
65-79	12 713	13 561	14 816	848	2 103	7%	17%
80-84	2 146	3 347	3 667	1 201	1 521	56%	71%
85-89	1 218	1 639	2 601	421	1 383	35%	114%
90-w	739	902	1 244	163	505	22%	68%
Totalt	62 622	70 507	78 180	7 885	15 558	13%	25%

Urklipp ur Norrtälje befolkningsprognos 2019-2031, Tabell 2 Utfall 2019, prognos för 2025 och 2031 samt förändring jämfört med folkmängd 2019 i absoluta tal och i procent. Sweco (2020).

Invånare som är 80 år och äldre tros bli de planeringsåldrar som växer procentuellt mest under perioden. Antalet kommuninvånare som är 80 år och äldre tros i slutet av år 2031 ha ökat med 83,1 procent jämfört med inför år 2020. Även antalet grundskoleelever tros öka betydligt, i snitt 30,9 procent tillväxt från åldrarna 6-15 år. Samtidigt tros antalet vuxna kommuninvånare under 65 år öka från 34 357 inför år 2019 till 41 015 i slutet av år 2031 – en ökning med 6 658 invånare och 19,38 procent. Kommuninvånare i åldrarna 45-64 år tros bli den åldersgrupp som växer procentuellt minst av samtliga planeringsåldrar.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

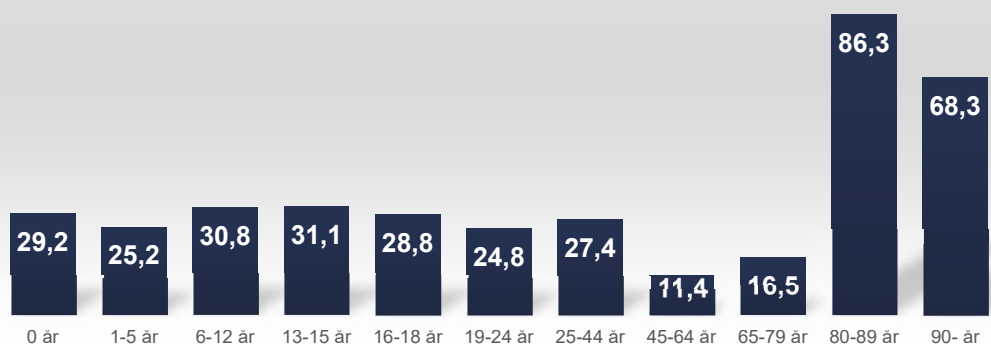
KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Procentuell förändring per planeringsålder åren 2019-2031

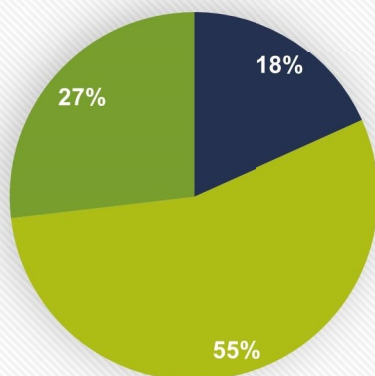
■ Tillväxt räknat i procent



Stapeldiagram som illustrerar den procentuella tillväxten i respektive planeringsålder i Norrtälje kommun åren 2019-2031. Datan har hämtats från Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagna i samarbete med Sweco (2020).

Den prognosticerade demografiska utvecklingen i Norrtälje kommun till och med år 2031 förväntas innebära att andelen invånare i arbetsför ålder minskar något. Sett till att även åldersgruppen 65-79 år tros utgöra en något mindre andel av kommunens befolkning år 2031 i jämförelse med år 2019, är det rimligt att tro att förvärvsarbeteande invånare kommer vara en mindre del av kommunens folkmängd i slutet av prognosperioden än idag, även om andelen förvärvsarbeteande invånare över 65 års ålder potentiellt skulle kunna öka.

Andel av kommunens befolkning 2019-12-31



■ 0-17 år ■ 18-64 år ■ 65 år och äldre

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

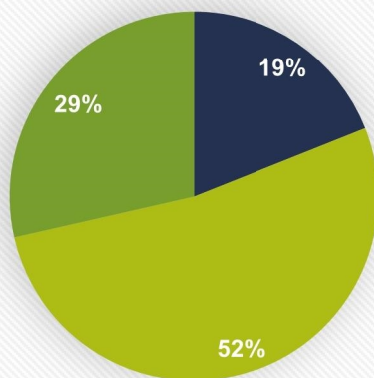
Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Andel av kommunens befolkning 2031-12-31



■ 0-17 år ■ 18-64 år ■ 65 år och äldre

Två cirkeldiagram som illustrerar olika åldersgruppers relativa storlekar i förhållande till kommunens folkmängd i sin helhet under 2019-12-31 respektive 2031-12-31. Datan har hämtats från Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagen i samarbete med Sweco (2020).

Andelen barn och ungdomar under 18 år beräknas öka något under prognosperioden medan andelen vuxna 18-64 år minskar betydligt. Samtidigt ökar andelen invånare 65 år och äldre och passerar 29 procent av kommunens folkmängd mot slutet av prognosperioden.

Ålder	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	+/-	%
0	566	596	606	620	647	670	683	700	715	730	733	737	731	165	29,2
1-5	3233	3214	3244	3315	3425	3533	3641	3749	3844	3936	3993	4043	4049	816	25,2
6-12	4492	4655	4804	4853	5000	5116	5233	5371	5450	5572	5690	5797	5878	1 386	30,9
13-15	1900	1926	1925	2013	2096	2213	2201	2242	2327	2412	2460	2470	2491	591	31,1
16-18	1938	1925	1934	1995	2049	2072	2159	2234	2339	2339	2367	2440	2495	557	28,7
19-24	3507	3531	3553	3633	3839	3946	4021	4098	4146	4286	4332	4401	4377	870	24,8
25-64	30170	30517	30708	31648	32533	32597	33122	33818	34433	35051	35376	35739	35831	5 661	18,8
65-79	12713	12920	13132	13230	13360	13458	13561	13662	13802	14002	14298	14566	14816	2 103	16,5
80-	4103	4288	4487	4787	5154	5542	5887	6283	6620	6928	7150	7366	7512	3 409	83,1
Totalt	62622	63573	64393	65521	67464	69147	70507	72156	73677	75256	76400	77558	78180	15558	24,8

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se

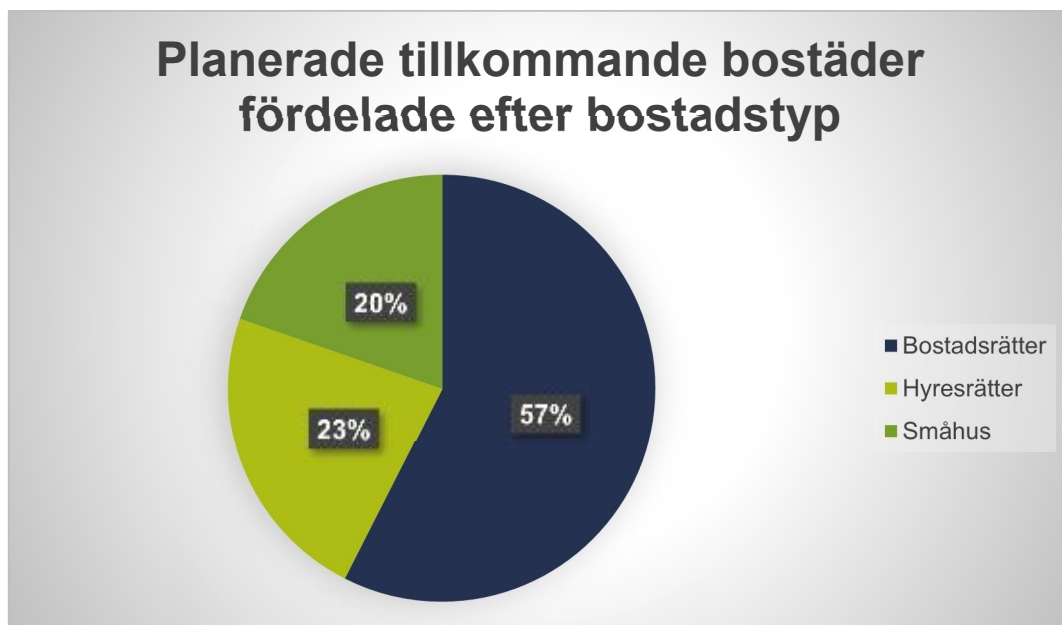


Tabellen redovisar åldersgruppers prognosticerade utveckling i Norrtälje kommun från och med år 2019 till och med år 2031. Tabellen redovisar kommunens demografiska sammansättning den 31 december 2019 enligt SCB, prognosticerad förändring per år i faktiska tal, samt aggregerad förändring per åldersgrupp i såväl faktiska tal som procent. Datan har hämtats ifrån Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagna i samarbete med Sweco (2020).

3.2 Bostadsbyggande i kommunen

Norrtälje kommuns bostadsförsörjningsstrategi antogs av kommunfullmäktige under år 2017. Bostadsförsörjningsstrategin ska revideras under de närmaste åren. Av den för närvarande rådande strategin framgår att kommunen ska möjliggöra byggnation av minst 1 000 bostäder per år, varav 400 ska vara hyresrätter. Som en del i kommunens samhällsservice ska socialtjänsten möjliggöras att bland hyresbeståndet teckna lägenheter åt enskilda som har beviljats bistånd i form av boende, så kallade *sociala kontrakt*.⁹

Av Norrtälje kommuns bostadsprognos framgår att kommunen planerar för 10 077 nya bostäder genom 95 detaljplaner. Utöver det räknas med 828 bygglov för, och permanentering av, småhus på landsbygden utanför detaljplan. 7 396 av dessa planerade bostäder beräknas kunna möjliggöras i antagna detaljplaner under prognosperioden. Av de planerade bostäderna är knappt 60 procent bostadsrätter och övriga 40 procent fördelade över andra bostadstyper, med tonvikt på hyresrätter. Över 75 procent av nya bostäder planeras i Norrtälje stad med omnejd, drygt 13 procent i Rimbo tätort och resterande på och kring orter i övriga kommunen.¹⁰



⁹ Norrtälje kommun (2017). *Bostadsförsörjningsstrategi för Norrtälje kommun*. Antagen av kommunfullmäktige 2017-08-28. 2020-10-08.

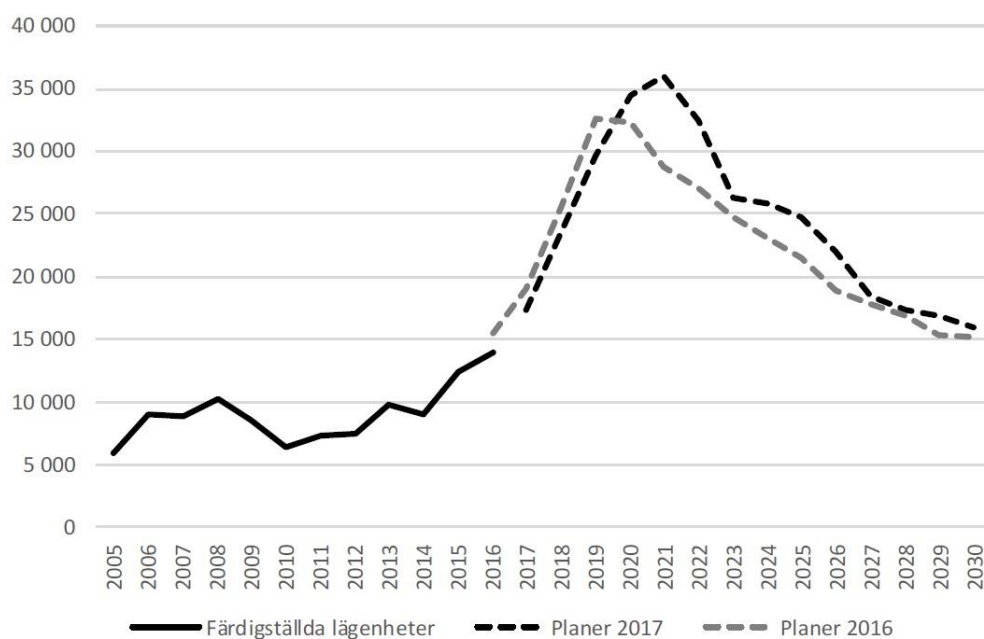
¹⁰ Bostadsprognos Norrtälje kommun 2020-2031. 2020-09-03.



Cirkeldiagram som illustrerar den procentuella fördelningen av planerade bostadstyper i detaljplaner åren 2020-2031. Beroende på vilka detaljplaner som antas och hur utformningen av dessa förändras kan den verkliga fördelningen komma att avvika från prognosen. Diagrammet baseras på uppgifter från Norrtälje kommuns planerings- och strategiavdelning.

Kommunerna i Stockholms län planerade år 2015 för att möjliggöra byggnation av knappt 341 000 nya bostäder i länet under åren 2017-2030. Det motsvarar en ökning av bostadsbeståndet med ungefär en tredjedel. De kommuner som uppgav att de förväntades öka sitt bostadsbestånd mest¹¹ var Sundbyberg, Upplands-Bro, Järfälla, Nacka, Vallentuna och Täby. De kommuner som uppgav att de förväntades öka sitt bostadsbestånd minst¹² var Lidingö, Södertälje och Ekerö. Norrtälje kommun uppgav under år 2015 att 8 167 nya bostäder planerade möjliggöras – en utökning av dåvarande bostadsbestånd med drygt en fjärdedel.

Diagram 1. Rapporterat färdigställda lägenheter 2005–2016 och bostadsbyggnadsplaner 2016/2017–2030, Stockholms län



Urklipp ur Demografisk rapport 2017:03, Diagram 1. Rapporterat färdigställda lägenheter 2005-2016 och bostadsbyggnadsplaner 2016/2017-2030, Stockholms län. SLL, TRF, SCB, med flera. (2015).

Under det senaste decenniets sammanställningar av Stockholmskommunernas bostadsbyggande har antalet planerade bostäder successivt ökat. För perioden åren 2008-2017 planerades 125 076 nya bostäder. Kommunernas uppgifter för

¹¹ Relativ ökning i procent sett till befintligt bostadsbestånd.

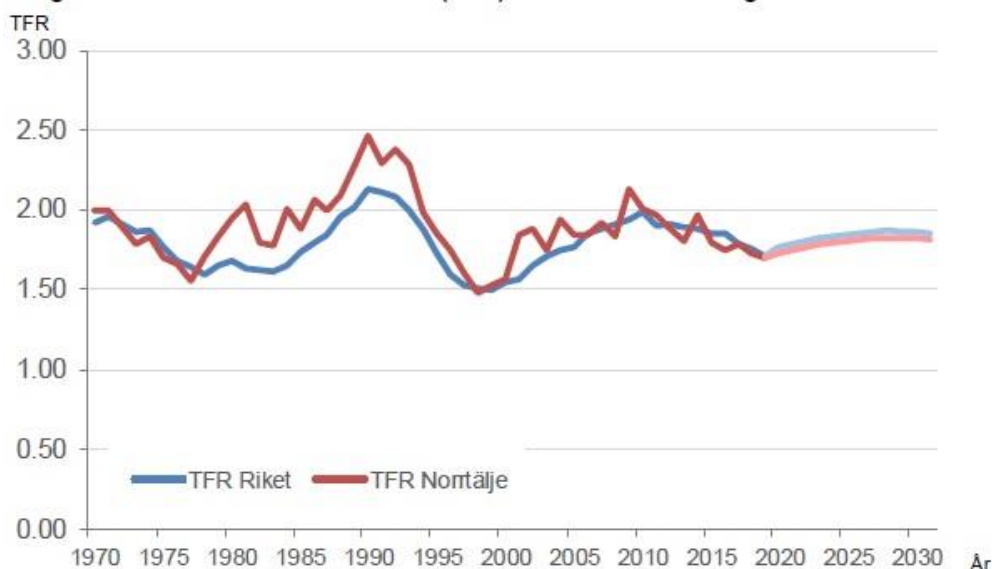
¹² Relativ minskning i procent sett till befintligt bostadsbestånd.

perioden åren 2017-2030 om nästan 341 000 nya bostäder innebar härmed en ökning i planeringen om drygt 270 procent.¹³

3.3 Planeringsåldrar

Genomgående för de olika planeringsåldrarna är en stark korrelation mellan det förväntade bostadsbyggandet och den demografiska utvecklingen. Den geografiska fördelningen av framtida detaljplaner beräknas driva på befolkningstillväxten i framför allt Norrtälje stad med omnejd och Rimbo tätort. De kommuninvånare som föddes under slutet av 1980-talet och början av 1990-talet når under prognosperioden åldrar där barnafödandet historiskt sett tenderar att vara högt. Den ökade inflyttningen antas också bidra till ett ökat barnafödande. Trots det förväntas den summerade fruktsamheten i kommunen ändå hamna under övriga riket framöver och antalet döda tros öka snabbare än födda.

Diagram 10 Summerad fruktsamhet (TFR) 1970-2019 och antaganden för åren 2019-2031



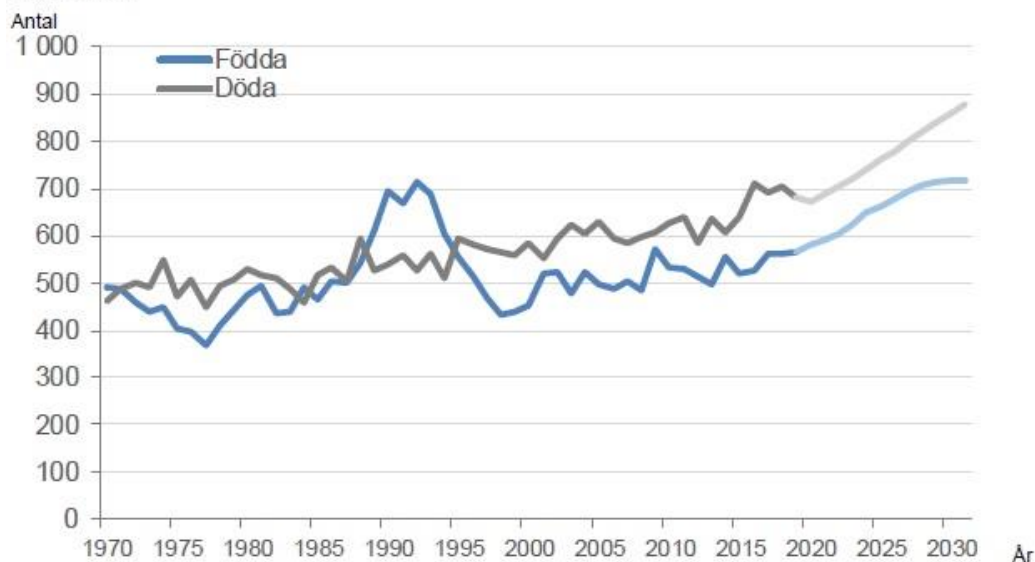
Urklipp ur Norrtälje befolkningsprognos 2019-2031, Diagram 10 Summerad fruktsamhet (TFR) 1970-2019 och antaganden för åren 2019-2031. Sweco (2020).

Det här leder till att Norrtälje kommun även fortsatt förväntas ha ett negativt födelsenetto. Härmed är det rimligt att ponera att det är inflyttning som i hög grad kommer att driva kommunens framtida befolkningstillväxt. Det här blir särskilt tydligt mot slutet av prognosperioden, då ökningen av antalet födda beräknas plana ut samtidigt som antalet döda tros fortsätta öka.

¹³ SLL, TRF, SCB, med flera (2015). *Demografisk rapport 2017:03, Kommunernas bostadsbyggnadsplaner, Stockholms län 2017-2026/2030, Befolkningsprognos 2017-2026/50*. 2019-05-29.



Diagram 12 Antal födda och döda, observerat åren 1970-2019 och prognos för åren 2020-2031



Urklipp ur Norrtälje befolkningsprognos 2019-2031, Diagram 12 Antal födda och döda, observerat åren 1970-2019 och prognos för åren 2020-2031. Sweco (2020).

3.4 In- och utflyttning

Vilka invånare som flyttar ur kommunen har historiskt varit starkt åldersbetingat. Det har också funnits en tydlig korrelation mellan utflyttning och kön. Kvinnor i åldern 20-25 år är de som har varit mest benägna att flytta från kommunen – i ungefär 30 procent högre grad än män i jämförbar ålder. Utflyttningen bland män har istället varit något högre än kvinnor i åldrarna 30-55 år.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

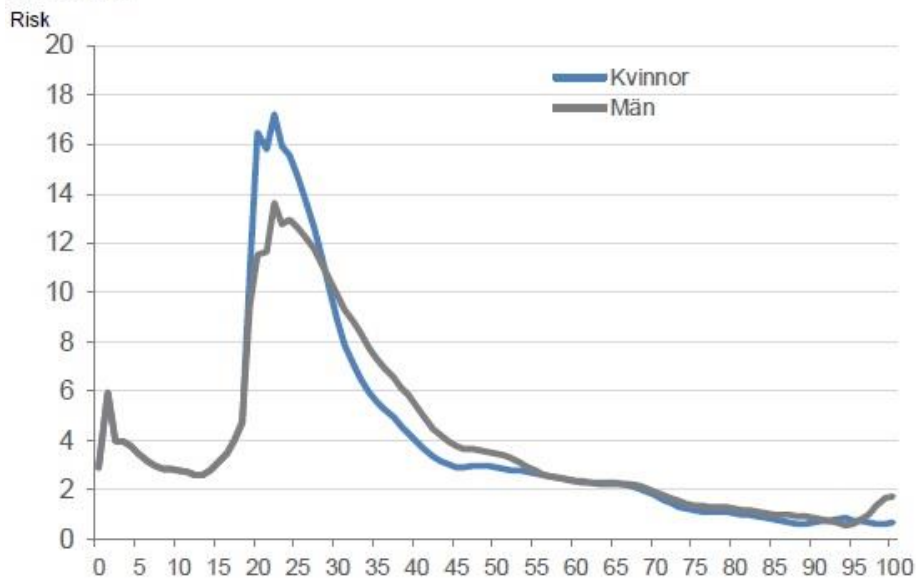
Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Diagram 13 utflyttningsrisker för Norrtälje kommun, baserat på observerad utflyttning 2015-2019

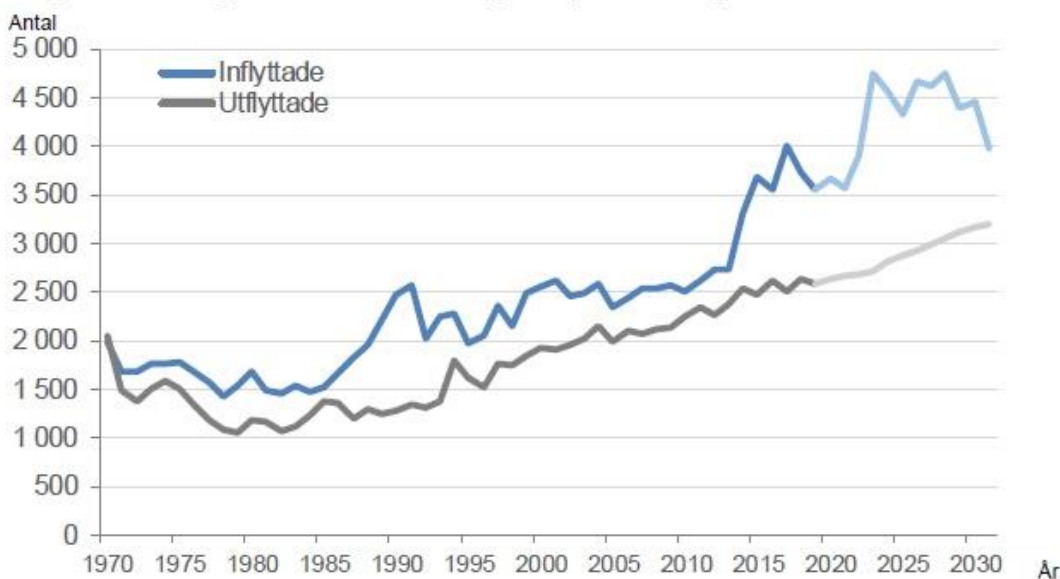


Ålder

Urklipp ur Norrtälje befolkningsprognos 2019-2031, Diagram 13 utflyttningsrisker för Norrtälje kommun, baserat på observerad utflyttning 2015-2019. Sweco (2020).

Sedan början av 1970-talet har antalet invånare som varje år flyttat till kommunen varit högre än det antal som flyttat från kommunen – särskilt i början av 1990-talet och i mitten på 2010-talet. Den trenden tros hålla i sig, och spås dessutom bli särskilt stark åren 2023, 2026 och 2028. Då tros skillnaderna mellan antalet in- och utflyttare bli större än tidigare uppmätt under de senaste 50 åren.

Diagram 15 Antaganden om in- och utflyttning för Norrtälje kommun 2020-2031



År

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Urklipp ur Norrtälje befolkningsprognos 2019-2031, Diagram 15 Antaganden om in- och utflyttning för Norrtälje kommun 2020-2031. Sweco (2020).

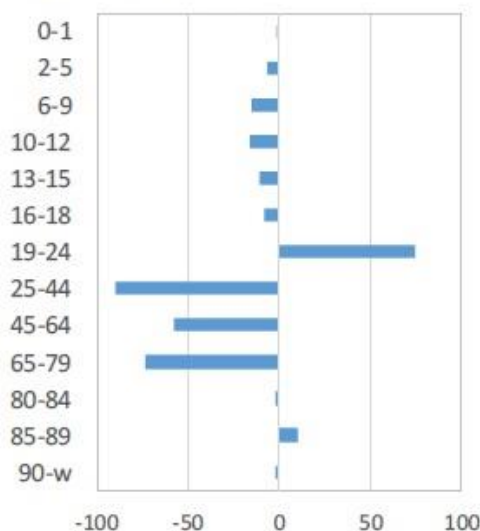
3.5 Befolkningsprognosens antaganden

Varje befolkningsprognos är behäftad med viss osäkerhet. Inför utfallet för år 2019 underskattades den förväntade tillväxten med 193 personer. Störst var underskattningen i åldersgruppen 25-44 år. Samtidigt överskattades tillväxten i åldersgruppen 19-24 år med 75 personer. För invånare i skolåldern underskattades tillväxten inom grundskolan med 40 personer och inom gymnasieskolan med 8 personer.

Tabell 1 Prognosavvikelse

Ålder	Prognos 2019	Utfall 2019	Absolut skillnad	Relativ skillnad
0-1	1 180	1 180	0	0.0%
2-5	2 613	2 619	-6	-0.2%
6-9	2 565	2 579	-14	-0.6%
10-12	1 898	1 913	-15	-0.8%
13-15	1 889	1 900	-11	-0.6%
16-18	1 930	1 938	-8	-0.4%
19-24	3 582	3 507	75	2.2%
25-44	13 784	13 874	-90	-0.6%
45-64	16 239	16 296	-57	-0.4%
65-79	12 639	12 713	-74	-0.6%
80-84	2 144	2 146	-2	-0.1%
85-89	1 228	1 218	10	0.9%
90-w	737	739	-2	-0.3%
Summa	62 429	62 622	-193	-0.3%

Diagram 4 Prognosavvikelse



Urklipp ur Norrtälje befolkningsprognos 2019-2031, Tabell 1 Prognosavvikelse och Diagram 4 Prognosavvikelse. Sweco (2020).

Förutsägbarheten i prognosen baseras på antaganden och har bland annat sin utgångspunkt i kommunens interna bedömningar om framtida detaljplaner. De antaganden som har gjorts vad det gäller åldersfördelning samt in- och utflyttning i samband med nybyggnation bygger på underlag ifrån Sweco och SKR. Per antaganden för kommungrupp C6 *Mindre stad* genereras i Norrtälje kommun för varje nybyggd bostadsenhet en inflyttning enligt följande¹⁴:

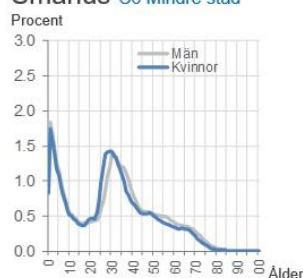
- 2,9 personer per färdigställt småhus.
- 1,7 personer per färdigställd hyresrätt.
- 1,8 personer per färdigställd bostadsrätt.

¹⁴ Sweco (2020). Sweco - Norrtälje prognos. 2020-10-16.

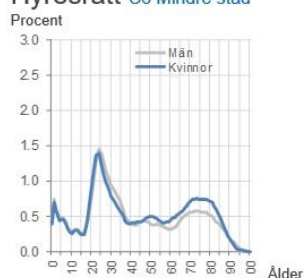


Ytterligare en utgångspunkt i prognosen är att olika bostadstyper genererar olika sammansättningar i respektive hushålls åldrar. Nybyggda småhus antas generera en högre andel yngre inflyttare i jämförelse med hyresrätter och, framför allt, bostadsrätter.

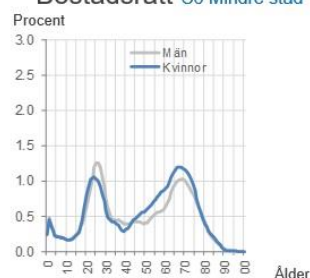
Småhus C6 Mindre stad



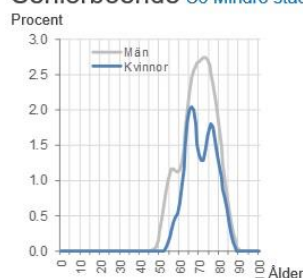
Hyresrätt C6 Mindre stad



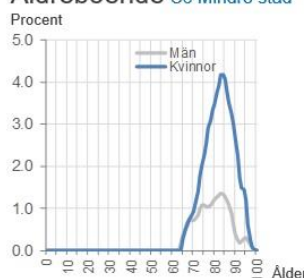
Bostadsrätt C6 Mindre stad



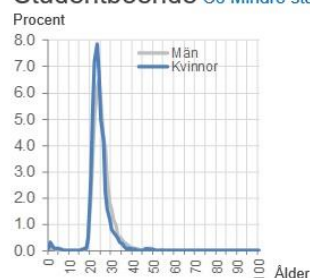
Seniorboende C6 Mindre stad



Äldreboende C6 Mindre stad



Studentboende C6 Mindre stad



Jämförelse mellan prognosticerade inflyttares köns- och åldersfördelning beroende på bostadstyp från nybyggnadsantaganden till Norrtälje kommuns befolkningsprognos 2019-2031. Sweco (2020).

Antagandet innebär att detaljplaners innehåll och utformning kan påverka kommunens demografiska utveckling i jämförbar grad med detaljplanernas omfattning. Det kan i sin tur få stor betydelse för invånarnas framtida behov av samhällsservice och fördelningen av kommunens ersättningar, som till exempel skolpeng och statsbidrag. Här bör det dock poängteras att den inflyttning i nyproducerade bostäder som avses ovan kan vara helt eller delvis kommunintern och därför inte nödvändigtvis innebär att kommunens befolkningsnetto och övergripande åldersfördelning förändras i motsvarande grad.



4 Kommunens kapaciteter och behov

4.1 Barn- och skolnämnden

4.1.1 Förskola

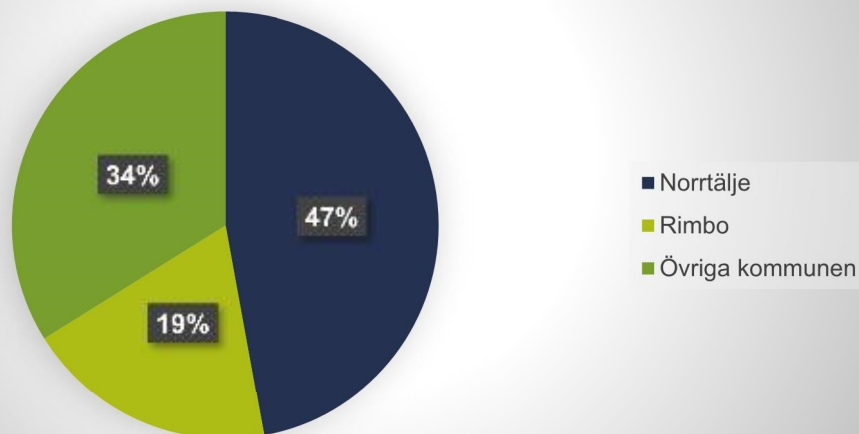


Cirkeldiagram som illustrerar den geografiska fördelningen av förskoleplatser i både egen och fristående regi i Norrtälje kommun. Diagrammet baseras på uppgifter från Norrtälje kommuns Barn- och utbildningskontor (2020).

I Norrtälje kommun finns totalt 69 förskolor, varav 32 i egen regi. Vid dessa förskolor erbjuds sammanlagt 3 194 förskoleplatser, varav 1 488 platser i Norrtälje stad med omnejd, 567 platser i Rimbo tätort med omnejd och 1 139 platser i övriga kommunen.



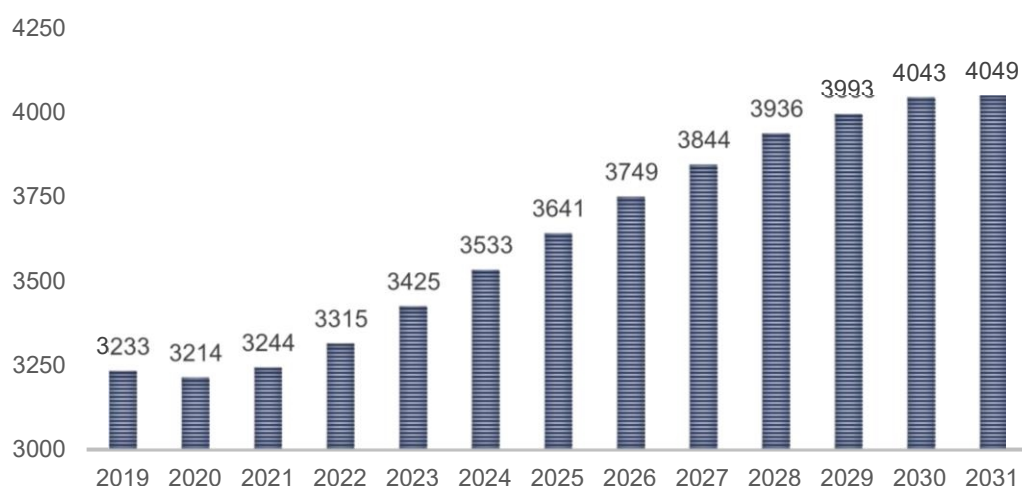
Geografisk fördelning av inskrivna förskolebarn, oktober år 2020



Cirkeldiagram som illustrerar den geografiska fördelningen av inskrivna förskolebarn i både egen och fristående regi i Norrtälje kommun i oktober år 2020. Diagrammet baseras på uppgifter från Norrtälje kommuns beslutsstödsverktyg Rodret (2020).

Den 31 december 2019 fanns 3 233 invånare i förskoleåldern i Norrtälje kommun. I oktober år 2020 var 2 737 förskolebarn inskrivna vid en förskola i Norrtälje kommun, varav 1 478 barn vid en verksamhet i egen regi.

ANTAL FÖRSKOLEBARN I KOMMUNEN PER 31 DECEMBER ÅREN 2019-2031



Stapeldiagram baserat på den prognosticerade utvecklingen av antalet invånare i förskoleåldern i Norrtälje kommun åren 2020-2031. För år 2019 redovisas antal folkbokförda. Datan har hämtats ifrån Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagen i samarbete med Sweco (2020).

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

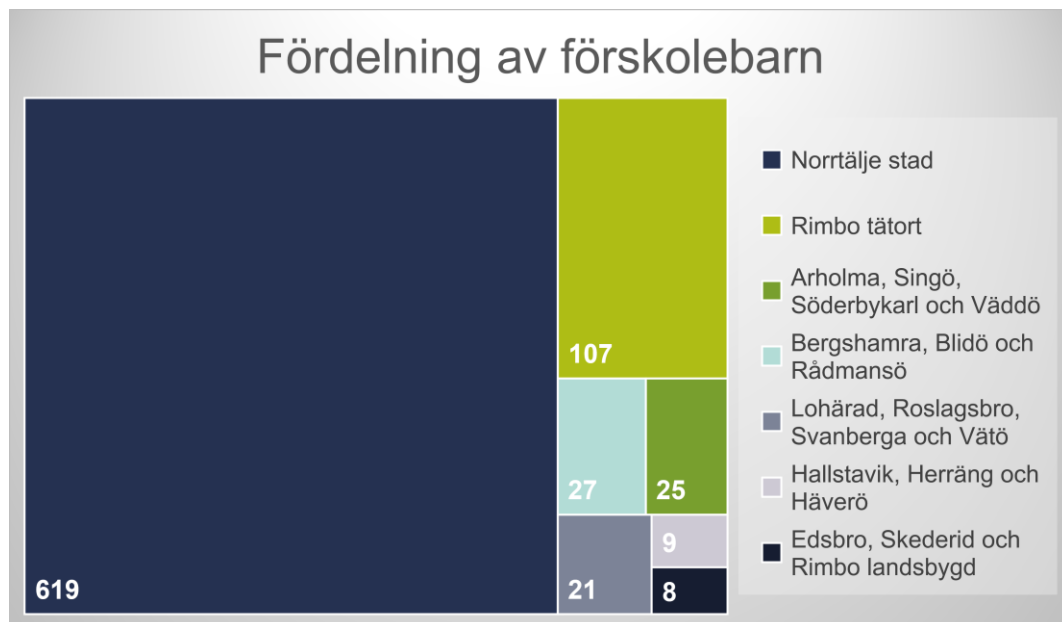
0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Under prognosperioden åren 2020-2031 beräknas antalet invånare i förskoleåldern i Norrtälje kommun öka med 816 stycken, från 3 233 barn den 31 december 2019 till 4 049 barn den 31 december 2031. Utifrån fördelningen av pågående och planerade detaljplaner och förväntade bygglov bedöms

- 619 barn bosätta sig i och kring Norrtälje stad,
- 107 barn i Rimbo tätort,
- 25 barn på Arholma, Singö, i Söderbykarl och på Vaddö,
- 27 barn i Bergshamra, på Blidö och Rådmansö,
- 21 barn i Lohärad, Roslagsbro, Svanberga och på Vätö,
- 9 barn i Hallstavik, Herräng och Häverö,
- och 8 barn i Edsbro, Skederid och på Rimbo landsbygd.

Observera att fördelningsmodellen inte hanterar till exempel generationsväxlingar i bostadsområden och flyttningar inom kommunen, vilket kan komma att påverka den prognosticerade fördelningen av förskolebarn. Viss risk för fel i fördelningen av förskolebarn föreligger om betydande generationsväxlingar sker under prognosperioden. Om så sker är det rimligt att anta att behovet av förskoleplatser ökar på landsbygden och i mindre tätorter, särskilt bland de yngre åldrarna, samtidigt som behoven ökar i lägre takt i Norrtälje stad och Rimbo tätort.



4.1.1.1 Behov

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Stapeldiagram som illustrerar den årliga volymförändringen i antalet förskolebarn i Norrtälje kommun under prognosperioden åren 2020-2031. Datan har hämtats från Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagna i samarbete med Sweco (2020).

Utifrån nuvarande kapaciteter inom förskolan, i såväl egen som fristående regi, bedöms behoven under prognosperioden innebära att det i Norrtälje stad med omnejd behövs

- minst 620 nya förskoleplatser.

För att säkerställa tillräcklig kapacitet i Norrtälje stad i händelse av oväntad kapacitetsförlust vid till exempel oplanerad stängning av en förskoleenhet bör kommunen planera för att här möjliggöra

- cirka 750 nya förskoleplatser under de kommande 10 åren.

I Rimbo tätort behövs

- minst 110 nya förskoleplatser.

För att säkerställa tillräcklig kapacitet i Rimbo tätort i händelse av oväntad kapacitetsförlust vid till exempel oplanerad stängning av en förskoleenhet bör kommunen planera för att här möjliggöra

- cirka 150 nya förskoleplatser under de kommande 10 åren.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se

Ett par orter på landsbygden, bl.a. Älmsta tätort, bedöms ha lokala behov av högre kapacitet inom förskolan. Kommunen bör aktivt verka för att de närmsta 10 åren möjliggöra fler förskoleplatser i

- Bergshamra,
- Hallstavik
- och Älmsta tätorter.

Landsbygden i Norrtälje kommun är för omfattande för att det utifrån tillgänglig data ska vara möjligt att identifiera ett övergripande behov av fler förskoleplatser. Sådana lokala behov bör dock analysera djupare via t.ex. kölistor till förskolor och åskådliggöras i barn- och utbildningsnämndens operativa lokalresursplan. Kommunen bör i framtiden också arbeta för att genomföra riskanalyser av generationsväxlingar på landsbygden, för att på så vis ta fram bättre data för att förutsäga de lokala behoven på landsbygden.

4.1.2 Grundskola

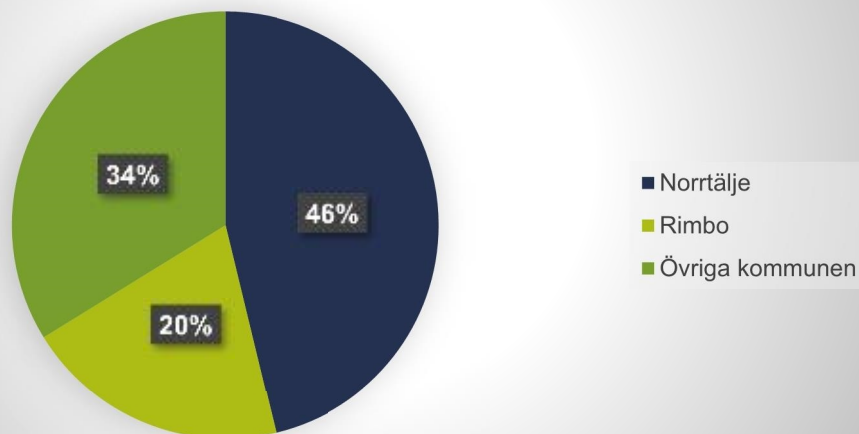


Cirkeldiagram som illustrerar den geografiska fördelningen av grundskoleplatser i både egen och fristående regi i Norrtälje kommun. Diagrammet baseras på uppgifter från Norrtälje kommuns Barn- och utbildningskontor (2020).

I Norrtälje kommun finns totalt 33 grundskolor, varav 25 i egen regi. Vid dessa grundskolor erbjuds sammanlagt 7 896 grundskoleplatser, varav 3 363 platser i Norrtälje stad med omnejd, 1 645 platser i Rimbo tätort med omnejd och 2 888 platser i övriga kommunen.



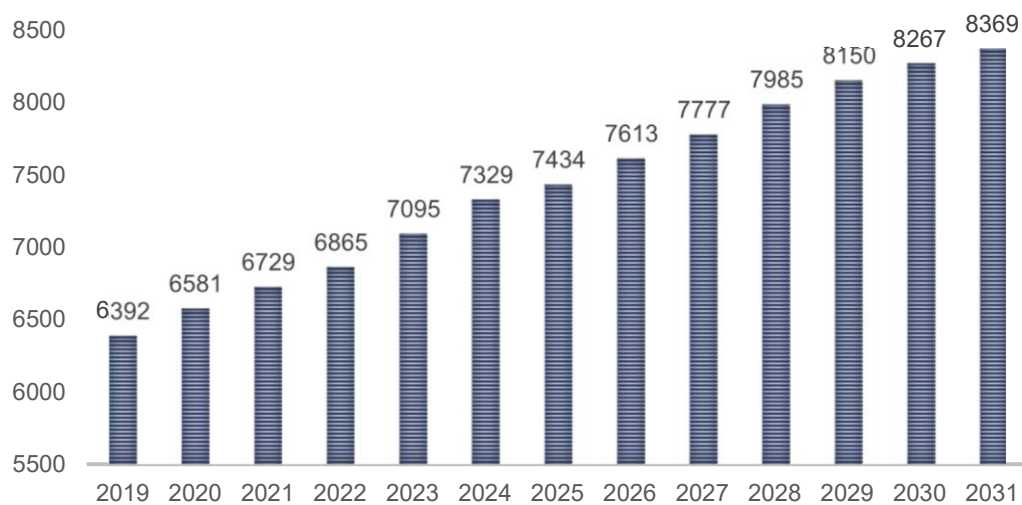
Geografisk fördelning av inskrivna grundskoleelever, september 2020



Cirkeldiagram som illustrerar den geografiska fördelningen av inskrivna grundskoleelever i både egen och fristående regi i Norrtälje kommun vid i september 2020. Diagrammet baseras på uppgifter från Norrtälje kommuns beslutsstödsverktyg Rodret (2020).

Den 31 december 2019 fanns 6 392 invånare i grundskoleåldern i Norrtälje kommun. I september år 2020 var 6 410 elever inskrivna vid en grundskola i Norrtälje kommun, varav 4 938 vid en verksamhet i egen regi. Av de 6 410 eleverna var 1 900 i högstadieåldern.

ANTAL GRUNDSKOLEELEVER I KOMMUNEN PER 31 DECEMBER ÅREN 2019-2031



POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se

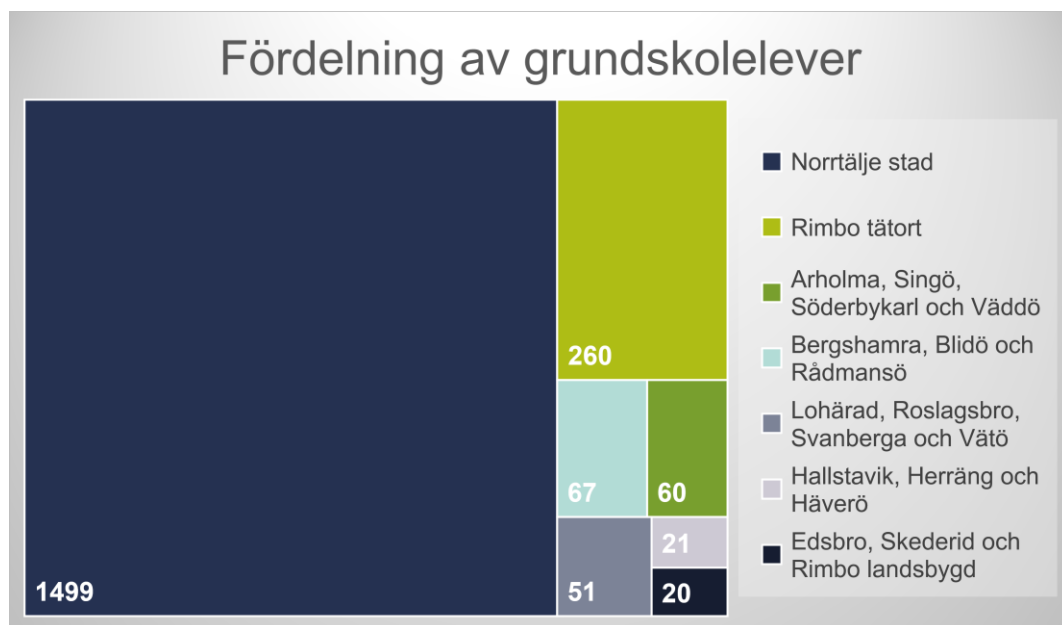


Stapeldiagram baserat på den prognosticerade utvecklingen av antalet invånare i grundskoleåldern i Norrtälje kommun åren 2020-2031. För år 2019 redovisas antal folkbokförda. Datan har hämtats ifrån Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagen i samarbete med Sweco (2020).

Under prognosperioden åren 2020-2031 beräknas antalet invånare i grundskoleåldern i Norrtälje kommun öka med 1 977 stycken, varav 591 i högstadieskoleåldern, från 6 392 elever den 31 december 2019 till 8 369 elever den 31 december 2031. Utifrån fördelningen av pågående och planerade detaljplaner och förväntade bygglov bedöms

- 1 499 elever bosätta sig i och kring Norrtälje stad,
- 260 elever i Rimbo tätort,
- 60 elever på Arholma, Singö, i Söderbykarl och på Vaddö,
- 67 elever i Bergshamra, på Blidö och Rådmansö,
- 51 elever i Lohärad, Roslagsbro, Svanberga och på Vätö,
- 21 elever i Hallstavik, Herräng och Häverö,
- och 20 elever i Edsbro, Skederid och på Rimbo landsbygd.

Observera att fördelningsmodellen inte hanterar till exempel generationsväxlingar i bostadsområden och flyttningar inom kommunen, vilket kan komma att påverka den prognosticerade fördelningen av grundskoleelever. Viss risk för fel i fördelningen av grundskoleelever föreligger om betydande generationsväxlingar sker under prognosperioden. Om så sker är det rimligt att anta att behovet av grundskoleplatser ökar på landsbygden och i mindre tätorter, särskilt bland de yngre åldrarna, samtidigt som behoven ökar i lägre takt i Norrtälje stad och Rimbo tätort. Behovet av högstadieskoleplatser är något mindre känsligt för geografisk fördelning.



4.1.2.1 Behov



Stapeldiagram som illustrerar den årliga volymförändringen i antalet grundskoleelever i Norrtälje kommun under prognosperioden åren 2020-2031. Datan har hämtats från Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagen i samarbete med Sweco (2020).

Utifrån nuvarande kapaciteter inom grundskolan, i såväl egen som fristående regi, bedöms behoven under prognosperioden innebära att det i Norrtälje stad med omnejd behövs

- minst 1 300 nya grundskoleplatser.

För att säkerställa tillräcklig kapacitet i Norrtälje stad i händelse av oväntad kapacitetsförlust vid till exempel oplanerad stängning av en grundskoleenhet bör kommunen planera för att här möjliggöra

- cirka 1 600 nya grundskoleplatser under de kommande 10 åren.

I övriga kommunen bedöms den övergripande tillväxten under prognosperioden inte leda till ett uttalat behov av högre kapacitet inom grundskolan. Det finns dock tydliga lokala behov av fler grundskoleplatser i

- Hallstavik
- och i Svanberga.

I Hallstavik och Svanberga bör kommunen aktivt verka för att möjliggöra fler grundskoleplatser under de kommande 10 åren. Att ett övergripande behov inte kan identifieras på landsbygden innebär inte heller att det inte finns behov av att göra förändringar i kapaciteter på

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



verksamhetsnivå. Sådana behov bör åskådliggöras i barn- och skolnämndens operativa lokalresursplan.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

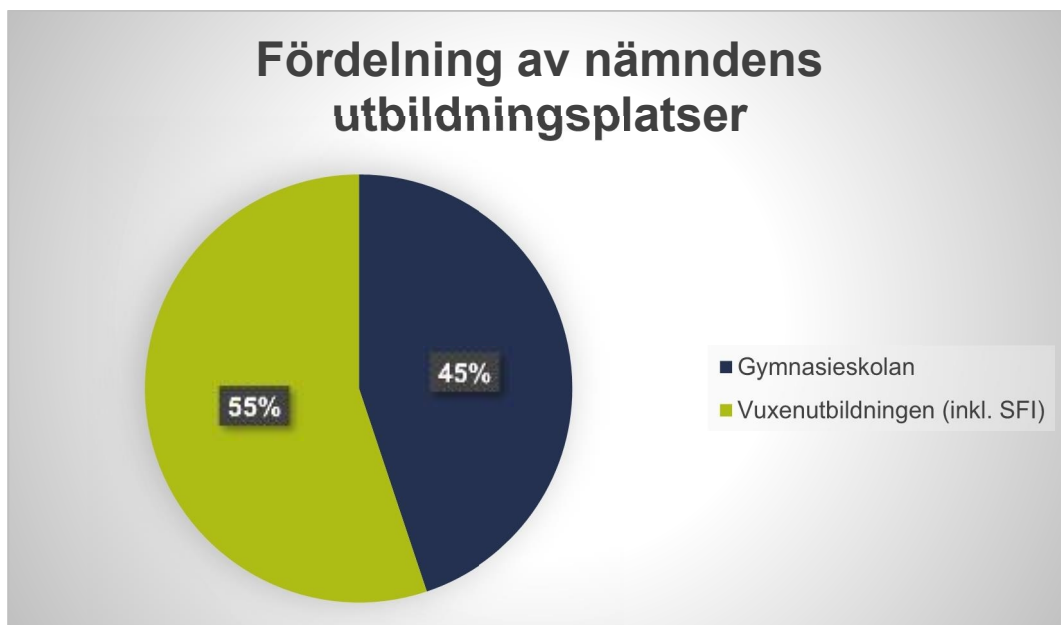
Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se



4.2 Utbildningsnämnden



Cirkeldiagram som illustrerar Utbildningsnämndens fördelning av utbildningsplatser mellan gymnasieskolan och vuxenutbildningen, såväl egen som fristående regi. Diagrammet baseras på uppgifter från Norrtälje kommuns Barn- och utbildningskontor (2019). Uppgifterna om platsernas fördelning avses uppdateras av barn- och utbildningskontoret i november år 2020.

I Norrtälje kommun finns fyra gymnasieskolor och två gymnasiesärskolor. Skolorna är Balders Hus gymnasiesärskola (fristående), Carl Wahren gymnasium (fristående), Ekebyholmsskolans gymnasium (fristående), Norrtälje gymnasiesärskola (kommunal), Rodengymnasiet (kommunal) och Skärgårdsgymnasiet (fristående). Vid dessa gymnasieskolor erbjuds sammanlagt 1 881 platser, varav 1 400 i egen regi.

Den 31 december 2019 fanns 1 938 invånare i gymnasieåldern i Norrtälje kommun. I september år 2020 var 1 227 elever inskrivna vid det kommunala Rodengymnasiet, varav 38 elever var folkbokförda i annan kommun. Av invånare folkbokförda i Norrtälje kommun var 316 elever inskrivna vid en fristående gymnasieskola i kommunen och 473 elever var inskrivna vid en verksamhet i annan kommun.

POSTADRESS

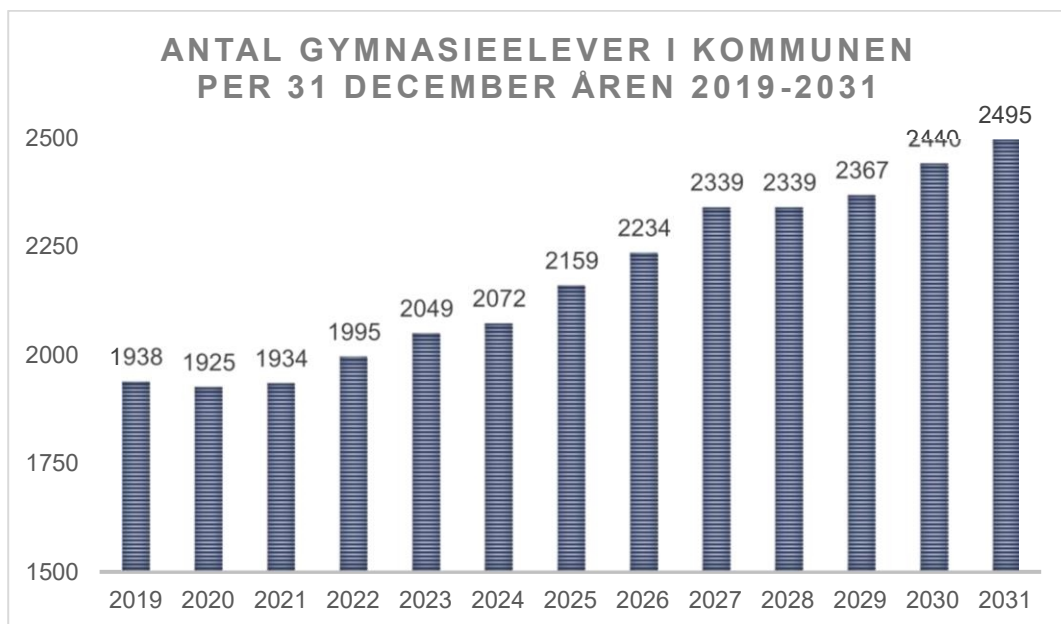
Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Linjediagram baserat på den prognosticerade utvecklingen av antalet invånare i gymnasieåldern i Norrtälje kommun åren 2020-2031. För år 2019 redovisas antal folkbokförda. Datan har hämtats ifrån Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagen i samarbete med Sweco (2020).

Under prognosperioden åren 2020-2031 beräknas antalet invånare i gymnasieåldern i Norrtälje kommun öka med 557 stycken, från 1 938 elever den 31 december 2019 till 2 495 den 31 december 2031. Utifrån fördelningen av pågående och planerade detaljplaner och förväntade bygglov bedöms

- 423 elever bosätta sig i och kring Norrtälje stad,
- 73 elever i Rimbo tätort,
- 17 elever på Arholma, Singö, i Söderbykarl och på Vaddö,
- 19 elever i Bergshamra, på Blidö och Rådmansö,
- 14 elever i Lohärad, Roslagsbro, Svanberga och på Vätö,
- 6 elever i Hallstavik, Herräng och Häverö,
- och 6 elever i Edsbro, Skederid och på Rimbo landsbygd.

Observera att fördelningsmodellen inte hanterar till exempel generationsväxlingar i bostadsområden och flyttningar inom kommunen, vilket kan komma att påverka den prognosticerade fördelningen av gymnasieelever. Det är rimligt att anta möjligheterna till ett växande utbud av gymnasieutbildningar kommer begränsas främst till tätorterna, utifrån huvudmännens förutsättningar för att organisera verksamheten på ett kvalitativt och ekonomiskt långsiktigt hållbart sätt.

I Norrtälje kommuns bedrivs också vuxenutbildning i såväl egen som fristående regi. En del av vuxenutbildningen är svenska för invandrare (SFI) för kommuninvånare som inte har svenska som modersmål och ska börja lära sig svenska språket. Varje år är drygt 1 700 personer inskrivna vid Vuxenutbildningen i kommunen, varav ungefär 500 är inskrivna vid en SFI-utbildning. Barn- och utbildningskontoret gör bedömningen att

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



antalet studerande inom den kommunala vuxenutbildningen sannolikt kommer öka kraftigt under de närmsta åren. Bakgrunden är coronapandemin och den påverkan som pandemin har på bland annat ekonomi och sysselsättning. Om många kommuninvånare blir av med sina anställningar på kort tid bedöms det övergripande behovet i samhället att utveckla, utöka, bredda och/eller byta ut yrkeskompetenser också att öka. Den kommunala vuxenutbildningens lokalbehov skiljer sig från behovet i till exempel gymnasieskolan, eftersom inskrivna elever inte befinner sig i lokalerna samtidigt. För att bedriva utbildningen på ett bra sätt bedöms behovet i dagsläget vara drygt 2 300 m² - där vissa av lokalerna är möjliga att dela med andra utbildningar för att uppnå högre lokaleffektivitet. Sådant samnyttjande behöver dock planeras på verksamhetsnivå, då det kan finnas pedagogiska skäl till att inte bedriva vuxenutbildning i en i övrigt renodlad gymnasieskola.

4.2.1.1 Behov

Utifrån behovet av ändamålsenliga lokaler för Rodengymnasiets yrkesutbildningar pågår ett arbete för att utreda samlokalisering av fler program vid Campus Roslagen i Nordrona i Norrtälje stad. I dagsläget bedriver Rodengymnasiet utbildningar på tre olika fysiska platser i staden, varav en av platserna är Campus Roslagen. Barn- och utbildningskontoret bedömer att det finns betydande fördelar – utifrån ett nyttjandeperspektiv, utifrån ett pedagogiskt perspektiv och för att kunna utveckla bland annat transportutbildningen – att samlokalisera verksamheten i högre grad. Det bedöms på sikt också kunna ge övergripande ekonomiska fördelar. Utöver det finns det sett till behoven under prognosperioden åren 2020-2031 inget behov av högre kapacitet inom gymnasieskolan eller vuxenutbildningen, under förutsättning att inskrivningarna vid utbildningar i kommunen inte ökar. Möjligheten för elever att fritt välja gymnasieutbildningar, till exempel i en annan kommun, bidrar dock av naturliga skäl till en stor osäkerhet i det prognosticerade behovet. Det kan också finnas behov av förändringar i kapaciteter på verksamhetsnivå, till exempel lokala utökningar i kapacitet vid enskilda skolor. Sådana behov bör i så fall närmare åskådliggöras i barn- och utbildningsnämndens operativa lokalresursplan.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

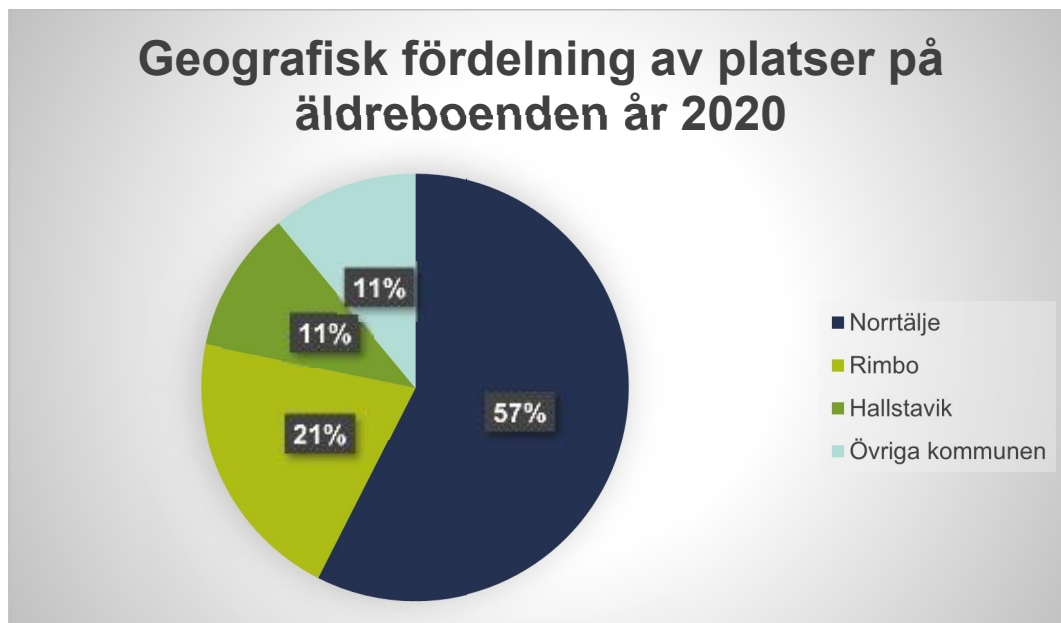
Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se

4.3 Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje (KSON)

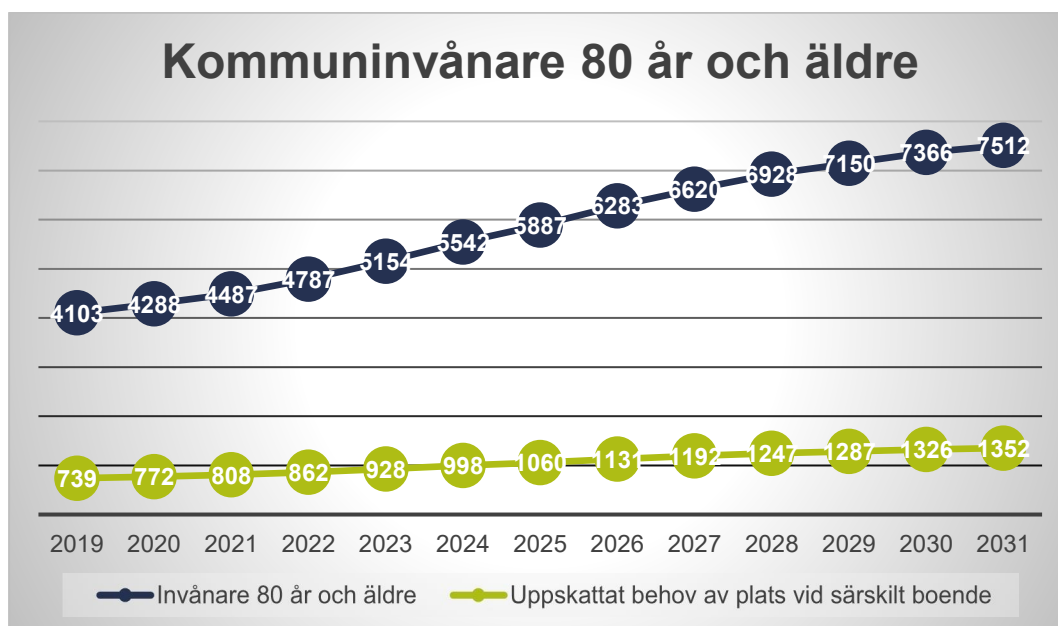
4.3.1 Äldreboenden



Cirkeldiagram som illustrerar den geografiska fördelningen av platser vid äldreboenden i såväl kommunal bolagsregi som fristående. Diagrammet baseras på uppgifter från KSON (2020).

I Norrtälje kommun fanns inför år 2020 totalt 17 äldreboenden¹⁵, varav nio i KSON:s egen regi. Vid dessa äldreboenden erbjöds sammanlagt 762 platser, varav 57,5 procent i Norrtälje stad med omnejd, 20,7 procent i Rimbo tätort med omnejd, 10,8 procent i Hallstavik tätort med omnejd och 11,0 procent i övriga kommunen. Drygt en tredjedel av platserna var särskilt anpassade för personer med demenssjukdom.

¹⁵ *Äldreboende* definieras här i enlighet med särskild boendeform för äldre enligt 5 kap. § 4 socialtjänstlagen (2001:453).



Linjediagram baserat på den prognosticerade utvecklingen av antalet invånare 80 år och äldre i Norrtälje kommun åren 2020-2031. För år 2019 visas antal folkbokförda. Datan har hämtats ifrån Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagna i samarbete med Sweco (2020).

Under prognosperioden åren 2020-2031 beräknas antalet invånare 80 år och äldre i Norrtälje kommun öka med 3 409 stycken, från 4 103 äldre¹⁶ den 31 december 2019 till 7 512 äldre den 31 december 2031. Utifrån kommunens bostadsprognos bedöms

- 2 586 äldre bosätta sig i och kring Norrtälje stad,
- 448 äldre i Rimbo tätort,
- och 375 äldre i övriga kommunen.

Observera att fördelningsmodellen inte hanterar till exempel generationsväxlingar i bostadsområden och flyttningar inom kommunen, vilket kan komma att påverka den prognosticerade fördelningen av äldre. Det är rimligt att anta att efterfrågan på äldreboenden kan bli högre i tätorterna än vad som beräknas enligt fördelningsmodellen. Antagandet görs utifrån att tätorterna kan erbjuda äldre invånare även annan service, närmre avstånd och tätare kommunikationer jämfört med på landsbygden.

4.3.1.1 Behov

¹⁶ Äldre definieras här som invånare i Norrtälje kommun som den 31 december respektive kalenderår har en ålder om minst 80 år.



Stapeldiagram som illustrerar den årliga volymförändringen i antalet kommuninvånare 80 år och äldre i behov av plats vid ett särskilt boende, motsvarande äldreboende, i Norrtälje kommun under prognosperioden åren 2020-2031. Observera att antalen har avrundats till närmaste heltal. Datan har hämtats från Norrtälje kommuns befolkningsprognos, framtagen i samarbete med Sweco (2020).

I genomsnitt 18 procent av invånare 80 år och äldre bedöms i dagsläget ha behov av en plats vid ett äldreboende. Andelen påverkas av äldres behov av heldygnsvård och kan komma att förändras de närmaste åren, bland annat på grund av coronapandemin, men också utifrån förbättrad vård, allmänhälsa och höjd levnadsstandard. Utifrån att antalet invånare i Norrtälje kommun som är 80 år och äldre förväntas öka till 7 512 stycken i slutet av år 2031 motsvarar det ett kommunövergripande behov om totalt 1 352 platser på äldreboenden. Sett till kommunens nuvarande kapacitet om totalt 762 platser innebär det behov av 590 nya platser som behöver tillskapas till och med år 2031. Utifrån nuvarande kapacitet, och med hänsyn till kända framtida behov och utformning av detaljplaner under prognosperioden åren 2020-2031, bedöms

- minst 447 nya platser på äldreboenden behöva uppföras i och kring Norrtälje stad,
- 78 nya platser i Rimbo tätort
- och 65 nya platser i övriga kommunen.

De kommande 10 årens behov av platser på äldreboenden bedöms vara lägre än i föregående lokalförsörjningsplan. Volymerna av äldre ökar dock i högre takt än i föregående års prognoser. Ett rimligt antagande är att efterfrågan på plats på ett äldreboende har minskat, till exempel på grund av coronapandemin och/eller tack vare att en mindre andel äldre ser sig vara i behov av ett boende med heldygnsvård. Det är också rimligt att anta att det ökande antalet, och den ökande andelen,

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

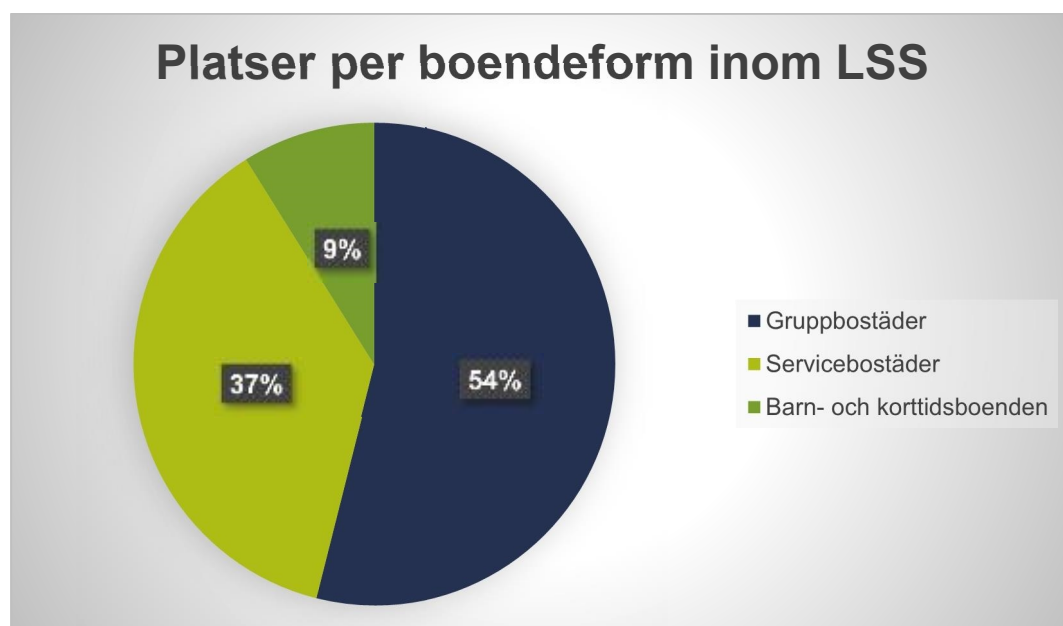
Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se

äldre i kommunen kan komma att efterfråga, och vara i behov av, alternativa boendeformer, till exempel trygghetsboende¹⁷ och seniorboenden.

4.3.2 LSS-boenden



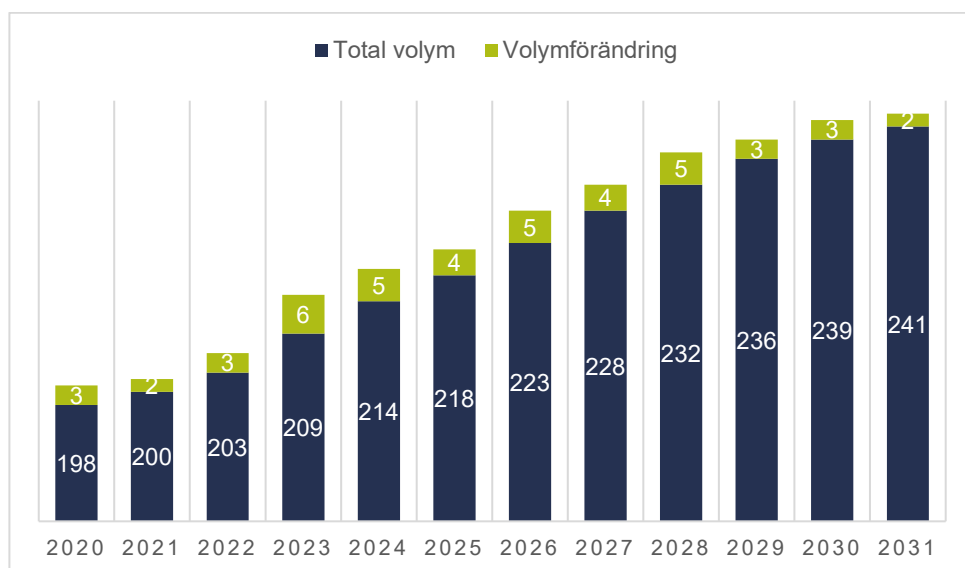
Cirkeldiagram som illustrerar fördelningen av antalet platser utefter boendeform inom LSS. Diagrammet baseras på uppgifter från KSON (2020).

I Norrtälje kommun finns 19 gruppboendestäder med sammanlagt 103 platser, ett barnboende, tre korttidsboenden och sju serviceboendestäder med sammanlagt 71 platser utifrån lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).¹⁸ I gruppboendestadsform erbjuds 59 platser i Norrtälje stad, 20 platser i Rimbo tätort, 14 platser i Hallstavik tätort och tio platser på Vaddö. Tre serviceboendestäder med 34 platser ligger i Norrtälje stad, tre serviceboendestäder med 28 platser i Rimbo tätort och en serviceboendestad med 9 platser i Hallstavik tätort. Såväl barnboendet med fyra platser som de tre korttidsboendena med totalt 13 platser är placerade i Norrtälje stad.

4.3.2.1 Behov

¹⁷ Med trygghetsboende avses här bostadsbedömt trygghetsboende enligt 5 kap. socialtjänstlagen (2001:453).

¹⁸ Se Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade t.o.m. SFS 2019:618.



Stapeldiagram som illustrerar årlig volym och volymförändring av antalet invånare 22 år och äldre i Norrtälje kommun som, under prognosperioden åren 2020-2031, beräknas vara i behov av en boendeform reglerad utifrån Lagen om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Observera att antalen har avrundats till närmaste heltal. Datan har hämtats från Norrtälje kommuns befolkningsprognos (Sweco, 2020) och faktorerats med stöd av KSON (2020).

I genomsnitt fyra personer per 1 000 kommuninvånare som är 22 år och över prognosticeras av KSON ha behov av en plats vid ett gruppboende, alternativt en servicelägenhet, reglerad i enlighet med LSS. Under åren 2020-2031 förväntas antalet invånare i Norrtälje kommun 22 år och över öka med 11 503 stycken, från 48 787 den 31 december 2019 till 60 290 den 31 december 2031. Med utgångspunkten att 0,4 procent av invånarna behöver en plats vid ett särskilt boende enligt LSS, motsvarande ett gruppboende alternativt en servicelägenhet, innebär det ett kommunövergripande behov om totalt 241 platser exklusive barn- och korttidsboenden. Sett till kommunens nuvarande kapacitet om totalt 174 platser för vuxna innebär det behov av 67 nya platser som behöver tillskapas till och med år 2031. Med nuvarande kapacitet och tillkommande behov under prognosperioden åren 2020-2031 bedöms

- fyra nya gruppboenden och 20 nya servicelägenheter behöva uppföras i Norrtälje stad,
- ett nytt gruppboende och sex till åtta nya servicelägenheter i Rimbo tätort
- samt ett nytt gruppboende och fyra till åtta nya servicelägenheter i Hallstavik tätort.¹⁹

¹⁹ Antalet platser per gruppboende beräknas till sex stycken.



Utöver behovet av volymökning bedöms det på verksamhetsnivå finnas behov av att ersätta nuvarande verksamhetslokaler för ett gruppboende i Norrtälje stad motsvarande sex platser.

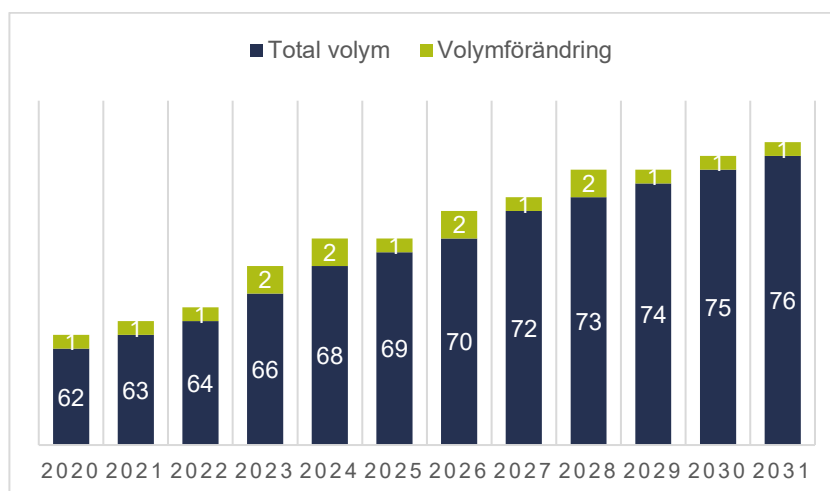
4.3.3 Socialpsykiatriboenden



Cirkeldiagram som illustrerar den geografiska fördelningen av platser vid gruppboenden och stödbostäder inom socialpsykiatrisk verksamhet. Diagrammet baseras på uppgifter från KSON (2020).

I Norrtälje kommun finns fyra gruppboendestäder enligt socialtjänstlagen (SoL). I gruppboendestadsform erbjuds tolv platser i Norrtälje stad, åtta platser i Rimbo tätort och 19 platser i Hallstavik tätort med omnejd.

4.3.3.1 Behov



Stapeldiagram som illustrerar årlig volym och volymförändring av antalet invånare 18 år och äldre i Norrtälje kommun som, under prognosperioden åren 2020-2031, beräknas vara i behov av ett boende med socialpsykiatrisk verksamhet. Observera att antalen har avrundats till närmaste heltal. Datan har hämtats från Norrtälje kommuns befolkningsprognos (Sweco, 2020) och faktorerats med stöd av KSON (2020).

I genomsnitt 12 personer per 10 000 kommuninvånare som är 18 år och över prognosticeras av KSON ha behov av en plats vid ett gruppboende, alternativt en stödbostad, reglerad i enlighet med SoL.²⁰ Under åren 2020-2031 förväntas antalet invånare i Norrtälje kommun som är 18 år och över öka med 12 170 stycken, från 51 173 den 31 december 2019 till 63 343 den 31 december 2031. Utifrån utgångspunkten att 0,12 procent av ökningen behöver en plats vid ett särskilt boende enligt SoL motsvarande ett gruppboende alternativt en stödbostad, innebär det ett kommunövergripande behov om totalt 76 platser. Sett till kommunens nuvarande kapacitet om totalt 39 platser innebär det behov av 37 nya platser som behöver tillskapas till och med år 2031. Utifrån nuvarande kapacitet och behov under prognosperioden åren 2020-2031 bedöms

- två nya gruppboendestäder behöva uppföras i Norrtälje stad
- och ett nytt gruppboende i Rimbo tätort.²¹

Utöver behovet av volymökning finns det behov att på verksamhetsnivå ersätta ett tillfälligt boende i Norrtälje stad samt se över lokalisering av två befintliga boenden i Hallstavik tätort med omnejd. Här ges eventuellt möjligheten att i det operationella arbetet öka kapaciteten vid enskilda boenden för att på sikt minska det övergripande behovet av helt nya gruppboendestäder.

²⁰ Se Socialtjänstlag (2001:453) t.o.m. SFS 2019:473.

²¹ Antalet platser per gruppboende beräknas till 12.



4.4 Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden omfattar en mängd verksamhetslokaler fördelade på spridda geografiska platser runtom i Norrtälje kommun. Här ingår bland annat 32 badplatser, 26 sport- och gymnastiksalar, 21 friluftsanläggningar, 14 idrottsanläggningar, nio bibliotek, sju kulturfastigheter, sex bollplaner, fem campingar, fyra samlingslokaler, två gästhamnar och –bryggor, ett sportcentrum, en ungdomsgård, en aula, en boulebana och en utomhusscen. Anläggningarna har en lokalarea om knappt 30 000 m² och utöver dessa hyr nämnden även kontorslokaler för kultur- och fritidskontorets administration i kommunhuset Ankaret i Norrtälje tätort.

Kultur- och fritidskontoret bedömer att det finns behov av att bredda och utöka det befintliga utbudet av verksamhetslokaler i takt med kommunens prognosticerade befolkningsutveckling, inklusive den demografiska spridningen och en åldrande population till och med år 2031. Under förutsättning att Norrtälje kommun har som mål att bibehålla och höja befintlig nivå på nämndens utbud i förhållande till den förväntade tillväxten tyder omfattningen av investeringar i ny infrastruktur för kultur, fritids- och idrottsändamål på att kommunen bör eftersträva en hög grad av samverkan med fristående aktörer och andra kommuner. Bedömningen är att satsningar bör genomföras under prognosperioden på bland annat

- aktivitetsparker,
- kultur- och biblioteksbussar,
- cykelspår,
- bibliotek,
- ridhus,
- sporthallar och särskilda hallar för bollsporter,
- spontanidrottsplatser,
- konstsnöspår,
- friluftsgårdar
- kommunala badplatser,
- samt en kontinuerlig översyn av kommunens banvallar och offentlig utsmyckning i samband med exploatering för till exempel bostäder.

Kommunen har också behov av ett nytt kombinerat föremålmagasin och stadsarkiv i Norrtälje tätort – ett uppdrag som är pågående. Kultur- och fritidsnämnden har för avsikt att under år 2021 ta fram en operationell lokalresursplan för att mer i detalj beskriva lokalbehoven på verksamhetsnivå.



4.5 Socialnämnden

Under år 2019 sades 261 boendeplatser för nyanlända upp på Bergby Gård på Vaddö och på Skebo Herrgård i Skebobruk. Även lokaler för Hysingsviks ungdomsboende för ensamkommande sades upp under år 2019. Socialtjänsten förmedlar idag ungefär 260 bostäder åt enskilda med behov. En betydande andel av dessa bostäder är placerade i Hallstavik, vilket enligt socialkontoret innebär en ökad risk för bostadssegregation inom kommunen. Socialkontoret gör bedömningen att sådan segregation kan motverkas om tilldelningar inom allmännyttan sker i samråd med socialtjänsten. I annat fall ökar risken för att en hög andel nyanlända placeras i närliggande eller samma bostadsområden.

Under år 2020 har kommunens mottagande av nyanlända förskjutits på grund av coronapandemin. Fram till slutet av år 2021 ska 134 nyanlända mottas av Norrtälje kommun. Bosättningslagen reglerar kommunernas skyldighet att tillgodose boende till nyanlända och behovet är knutet till beslut från statliga myndigheter, till exempel Migrationsverket. Bostäderna som ska tilldelas bör vara placerade främst i Norrtälje och Rimbo tätorter, för att bidra till geografisk närhet till utbildning, arbetstillfällen, omsorg, myndigheter och kulturutbud, och på så vis främja integrationen i samhället.

I dagsläget kan boendeplatser erbjudas i Grinds servicehus i Norrtälje tätort och i temporära lokaler på Campus Roslagen. Socialkontoret bedömer att tillgången till bostäder för att ta emot de närmsta årens nyanlända är otillräcklig. Samtidigt noterar socialkontoret sedan pandemins början en kraftig ökning av antalet avhysningar och invånare som söker bostad via socialtjänsten. Socialtjänsten bedömer att tillgången till bostäder för äldre, till exempel seniorboenden, är särskilt dålig. Fler bostäder i form av bistånd kommer att behövas under de närmsta åren för att förhindra bostadslöshet i kommunen.

För att motverka risken för ytterligare administration för socialtjänsten, och en ökad förvaltning av bostäder för kommunens fastighetsavdelning, ser socialkontoret behov att förmedla förstahandskontrakt från kommunens bostadsbolag till boende via socialnämndens förvaltning. I annat fall riskerar den alltjämnt växande administrationen och förvaltningen av enskilda bostäder bidra till ytterligare övergripande kostnader, såväl inom socialnämnden som inom teknik- och klimatinämnden. Vidare finns möjlighet för kommunen att söka statsbidrag från Boverket avseende borgensåtagande vid överföring av förstahandskontrakt.

Socialkontoret gör vidare bedömningen att det finns ett kontinuerligt behov av en årlig volymökning om

- sju nya utslussningslägenheter för ungdomar 17-21 år, förslagsvis genom mindre bostäder om ett rum och kök.



Bostäder för de som beviljats bistånd i form av boende bör erbjudas i tätorterna, främst Norrtälje tätort. Socialkontoret bedömer slutligen att det finns ett konstant behov av

- tre lägenheter för människor drabbade av våld i nära relation, förslagsvis ett till tre rum och kök.

I det fallet är geografisk placering av mindre betydelse.

Socialnämnden bekostar också stödboenden i Norrtälje tätort, med sex platser på Lommarvägen och nio platser på Grindvägen, familjebehandling på Drottning Kristinas Väg och verksamhet för missbrukare på Roslagens sjukhem samt Alberg Engströmsgata. Socialkontorets verksamhet Resurspoolen bedrivs i lokaler på Vilhelm Mobergsgata.

Socialkontorets förvaltning är främst placerad i lokaler på fastigheten Diamanten 5 i Norrtälje tätort. Utöver det finns mottagningar inom öppenvård, arbetsmarknad och integration placerade på fastigheterna Tor 20 och Mode 1. Nuvarande kontorslokaler uppfyller inte verksamheternas behov och god fysisk arbetsmiljö, och kommunens fastighetsavdelning utreder ett byte av lokaler. Socialkontoret bedömer att hela eller delar av den verksamhet som i dagsläget är spridd över flera fastigheter skulle kunna samlokaliseras, med förbättrad fysisk arbetsmiljö och minskade overheadkostnader som följd.



4.6 Övriga nämnder

En översyn av samtliga nämnders lokalbehov genomförs successivt i samberedning med berörda nämnder och kommunens fastighetsförvaltning.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



5 Rekommendationer avseende samhällsfastigheter i Norrtälje kommun och kommunstyrelsens lokalbank

5.1 Lokalbanken

Lokalbanken innehöll för år 2020 totalt 19 objekt och utgjorde en kostnad för kommunstyrelsen på knappt 15 miljoner kronor. Inför år 2021 har ett antal förändringar skett, som redovisas i nedanstående sammanställning.

Objekt	Namn	Utfall jan-dec 2020	Budget jan-dec 2021	Kommentar
3616	Salmunge gård	137 000:-	137 000:-	
5010	Gamla Tingshuset	1 484 000:-	1 484 000:-	Utgår genom försäljning 2021-02-01.
5022	Kommunhuset Ankaret		212 000:-	Ny.
5031	Hallsta 1:205, Industrivägen	72 000:-	65 000:-	
5133	Gevärsfaktoret		172 000:-	Ny.
5319	Mora 3:27, Briggen		102 000:-	Ny.
5354	Hallsta 2:94, Magistervägen	238 000:-		Utgått.
5359	Grisslehamn 1:23, Gamla rökeriet	63 000:-	63 000:-	
5360	Hallsta 2:92, Skolvägen 19	116 000:-		Utgått.
5361	Marum 2:5, Björkö hembygdsgård	92 000:-	91 000:-	
5521	Grinds servicehus	2 740 000:-		Utgått.
5562	Nysättrahemmet	1 803 000:-	1 821 000:-	
5579	Roslagens sjukhem	2 249 000:-	2 294 000:-	
5745	Hallsta 2:163, Gamla badhuset		1 578 000:-	Ny.
5771	Hallsta 2:42-2:45, Valen	459 000:-	290 000:-	
5810	Vätö skola	170 000:-	160 000:-	
5814	Köpmanholms skola, vaktmästarbostaden	398 000:-	406 000:-	
5853	Singö skola	132 000:-		Avyttrad under år 2020.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



5856	Björkö-Arholma skola	495 000:-	492 000:-	
5860	Herrängs skola	855 000:-	872 000:-	
5884	Rånäs skola, lärarbostaden	433 000:-		Utgått.
5885	Närtuna skola	1 188 000:-	1 205 000:-	
6161	Hallsta 36:1, Gamla Hallsta förskola		130 000:-	Ny.
6201	Vattumannen 1, Gamla brandstationen	1 766 000:-	1 486 000:-	
TOTALT		14 890 000:-	13 060 000:-	-1 830 000:-

Lokalbanken innehåller för år 2021 totalt 19 objekt och är budgeterad att utgöra en kostnad för kommunstyrelsen på knappt 13,1 miljoner kronor. Inför året har fem objekt utgått ur lokalbanken och fem objekt har tillkommit. En kostnadssänkning om drygt 1,8 miljoner kronor beräknas enligt budget för helåret 2021 jämfört med utfallet år 2020. Det faktiska utfallet av kostnader innevarande år bedöms dock bli något högre än budgeterat, utifrån att kvarvarande kapitalkostnader om cirka 2,5 miljoner kronor för paviljonger för förskolan Vega kommer att debiteras lokalbanken i samband med avetableringen. Grinds servicehus, som har utgått ur lokalbanken inför år 2021 då lokalerna upplåts till bland andra socialnämnden, riskerar också att ytterligare tynga resultatet något ifall hyreskostnaderna inte kan täckas fullt ut. Sådana kostnader kommer då att belasta lokalbanken. Samtidigt avyttrar kommunen bolaget Tingshuset i Norrtälje AB i februari 2021 och enligt överenskommelse med blivande fastighetsägare för gamla Tingshuset ska ingen hyra utgå för år 2021. Här räknas med en positiv avvikelse genom knappt 1,5 miljoner kronor i lägre kostnader jämfört med budget. Dessutom räknar fastighetsavdelningen med knappt 0,5 miljoner kronor i icke budgeterade intäkter för uthyrning av Vattumannen 1 under året. Utfallet av kostnader i lokalbanken beräknas härmed bli minst 0,5 miljoner kronor högre än budgeterat.

5.1.1 Rekommendationer avseende objekt i lokalbanken

Objekt	Fastighet	Ägare	Namn	Rek.	Beskrivning
3616	Salmunge 1:8	Norrtälje kommun	Salmunge gård	Riv.	Del av fastigheten hyrs av Tekniska kontoret. Tomställda lokaler på fastigheten bör utvärderas för rivning för att minska



				underhållskostnaderna.
5022	Slakteriet 2	Norrtälje kommun	Kommunhuset Ankaret	Hyr ut. Kvarvarande arbetsplatser i kommunhuset bör hyras ut till kommunens förvaltningar efter behov.
5031	Hallsta 1:205	Norrtälje kommun	Industrivägen Hallstavik	Hyr ut. Övervägande del av lokaler på fastigheten hyrs av privata företag. Tomställda lokaler ska verksamhetsanpassas och upplåtas till VA-kontoret. Hyresavtal ska tecknas med VA-kontoret och objektet bedöms kunna utgå ur lokalbanken under år 2021.
5133	Faktoriet 1	Stiftelsen Roslags muséet	Gevärsfaktoriet	Utred . Kommunstyrelsen och kultur- och fritidsnämnden bör i samberedning utreda lämplig ambitionsnivå avseende verksamhet och investeringar i fastigheten i samband med budgetdialoger inför år 2022.
5319	Mora 3:27	Norrtälje kommun	Briggen	Hyr ut. Teknik- och klimatsnämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att aktivt verka för uthyrning

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				av tomställda lokaler på fastigheten. En avyttring av lokalerna bedöms vara olämplig på grund av lokalernas placering på skolgården.
5359	Grisslehamn 1:23	Norrtälje kommun	Gamla rökeriet	Hyr ut. Upplåtes för föreningsverksamhet. Verka för hyresavtal med högre mått av kostnadstäckning. Fastigheten bedöms ha strategiskt värde för framtida utveckling av orten och bör därför inte säljas av kommunen.
5361	Marum 2:5	Norrtälje kommun	Björkö hembygdsgård	Avytt ra. Fastigheten saknar strategiskt värde för kommunen och i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör den därför avyttras.
5562	Nysättra Kvarn 1:31	Norrtälje kommun	Nysättrahemmet	Avytt ra. Fastigheten saknar strategiskt värde för kommunen och i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör den därför avyttras.
5579	Enen 1	Norrtälje kommun	ROS	Hyr ut. Aktivt verka för uthyrning av

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				tomställda lokaler på fastigheten.
5745	Hallsta 2:163	Norrtälje kommun	F.d. Hallstavik badhus	Riv. Tomställda lokaler på fastigheten bör utvärderas för rivning för att minska underhållskostnaderna.
5771	Hallsta 2:42-2:45	Norrtälje kommun	F.d. Valens förskola	Avyttra. Förskoleverksamheten har flyttats ifrån fastigheten under år 2020. Fastigheten saknar strategiskt värde för kommunens egna verksamheter och bör avyttras för att möjliggöra investeringar för ny fristående förskola eller skola.
5810	Harg 31:2, Harg 31:3	Norrtälje kommun	Vätö skola, lärarbostäder.	Hyr ut. Upplåtes för bostadsändamål av socialnämnden. Förvaltningen bör verka för hyresavtal med högre mått av kostnadstäckning.
5814	Yxlö 9:1	Norrtälje kommun	Köpmanholms skola, vaktmästarbostaden	Hyr ut. Teknik- och klimatnämnden bör ge i uppdrag till förvaltningen att aktivt verka för uthyrning av tomställda lokaler på fastigheten. Berörd del av fastigheten bedöms inte ha strategiskt värde

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				för kommunen, men en avyttring av lokalerna bedöms bli svår att genomföra och kostsam bland annat på grund av behov av planändring.
5856	Skeninge 1:60	Norrtälje kommun	F.d. Björkö-Arholma skola	Avytt ra. Fastigheten saknar strategiskt värde för kommunen och i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör den därför avyttras. Avyttring kräver avstyckning från befintlig fastighet.
5860	Herräng 1:44	Norrtälje kommun	F.d. Herrängs skola	Avytt ra. Fastigheten saknar strategiskt värde för kommunen och i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör den därför avyttras.
5885	Närtuna Prästgård 1:7	Norrtälje kommun	F.d. Närtuna skola	Avytt ra. Del av fastigheten saknar strategiskt värde för kommunen och i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör därför del av fastigheten med tomställda lokaler avyttras. Avyttring kräver avstyckning från befintlig fastighet.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				Nyttjade lokaler behålls i kommunens ägo efter avstyckning.
6161	Hallsta 36:1	Norrtälje kommun	F.d. Hallsta förskola	Utred . Förskoleverksamheten har flyttats från fastigheten under år 2020 och bedrivs numer i nya lokaler för förskola på Magistervägen (Lindens förskola). På fastigheten finns uttjänta och tomställda lokaler som planerar att rivas. Fastigheten bedöms ha strategiskt värde och det bör utredas om det vore en lämplig plats för att möjliggöra till exempel ett nytt skolalternativ. Ny detaljplan bedöms behöva upprättas.
6201	Vattumannen 1	Norrtälje kommun	Gamla brandstationen	Hyr ut. Fastigheten bedöms ha strategiskt värde för framtida utveckling av Norrtälje stad och bör därför inte säljas av kommunen. Kommunen bör aktivt verkar för uthyrning av fastigheten för att skapa mervärde och viss intäkt.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



5.2 Barn- och skolnämnden och utbildningsnämnden

Under år 2020 har ett drygt 50-tal fastigheter identifierats där Norrtälje kommun bör säkerställa åtgärder eller bevaka ärenden för att tillse de av kommuninvånarnas behov av service som faller under barn- och skolnämndens samt utbildningsnämndens ansvarsparaply. Observera att endast fastigheter där rekommendationer lämnas redovisas i underlaget nedan. Dock kan objekt redovisas såväl i nedanstående underlag som i kommunstyrelsens lokalbank enligt ovan.

5.2.1 Rekommendationer avseende samhällsfastigheter för barn och skola

Objekt	Fastighet	Ägare	Namn	Rek.	Beskrivning
2663	Tälje 2:193, Tälje 3:254	Norrtälje kommun	Blåklintens förskola	Avetablera, Detaljplanera, Investera.	Blåklintens förskola bedriver verksamhet i paviljong. Paviljongen bör avetableras och ersättas med nya lokaler för förskola med kapacitet om minst 60 platser. En placering av nya lokaler kan göras på reservationsytan i Norrtälje hamn (del av fastighet Tälje 3:254). Byggnation bedöms i så fall kunna påbörjas år 2028.
5010	Vasa 1	Norrtälje kommun	Gamla Tingshuset	Avyttra.	Bolaget som äger fastigheten ska avyttras 1 februari 2021. Ny fastighetsägare blir Riflex AB. Den nya fastighetsägaren planerar för investeringar för grundskola inför höstterminen 2021. Investeringarna möjliggör en utökning och ny lokalisering av högstadiesverksamhet i

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				fristående verksamhet (Freinet Mimer).
5319	Mora 3:27	Norrtälje kommun	Briggen	Hyr ut. Teknik- och klimatnämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att aktivt verka för uthyrning av tomställda lokaler på fastigheten. En avyttring av lokalerna bedöms vara olämplig på grund av lokalernas placering på skolgården.
5771	Hallsta 2:42-2:45	Norrtälje kommun	F.d. Valens förskola	Avyttra. Förskoleverksamheten har flyttats ifrån fastigheten under år 2020. Fastigheten saknar strategiskt värde för kommunens egna verksamheter och bör avyttras för att möjliggöra investeringar för ny fristående förskola eller skola.
5775	Magistern 24	Norrtälje kommun	Viby friskola	Avyttra. I enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör fastigheten avyttras.
5803	Tälje 2:194	Norrtälje kommun	Lommarskolan/Wigulf skolan	Investera. Grundskolans högstadieverksamhet omlokaliseras till fastigheten inför höstterminen 2021. Investeringar bör göras i befintliga lokaler och skolgård för att bättre anpassa dem för högstadieverksamhet och en högre nyttjandegrad.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



5804	Tälje 2:195	Norrtälje kommun	Montessori skolan Vigelsjö	Avyttra.	Detaljplanering för att möjliggöra ny grundskola pågår. Markanvisningsavtal har tecknats med avsedd ny fastighetsägare och byggherre.
5807	Riala-Bergby 4:1	Norrtälje kommun	Riala skola	Investera.	Del av verksamhetslokalerna är i dåligt skick. Rivning av fritidshemmets nuvarande lokaler bör övervägas, och barn- och skolnämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att utreda samlokalisering av fritidshemsverksamheten med övrig grundskoleverksamhet. Investeringar bör sedermera göras i befintliga skollokaler för att förbereda en samlokalisering av fritidshemsverksamheten.
5809	Grundskolan 1	Norrtälje kommun	Grundskolan	Investera.	Högstadiesamheten ska omlokaliseras till Lommarskolan inför höstterminen 2021. Befintliga paviljonger på fastigheten bör avetableras. Investeringar bör göras i befintliga skollokaler för att bättre anpassa dem för utökad låg- och mellanstadiesamheten. Grundskolans lokaler behöver snarast möjligt byggas ut för att

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				kunna erbjuda fler platser.
5812	Björnö 1:87	Norrtälje kommun	Frötuna skola	Utred. I samband med planerad etablering av ny fristående grundskola på Björnö bör fastighetens strategiska värde utredas. Fram till etableringen av en ny skola på Björnö bör barn- och skolnämnden ge förvaltningen i uppdrag att föreslå hur många platser som ska erbjudas vid verksamheten på fastigheten, hur dessa bör fördelas samt vilka andra skolor som kan erbjuda plats till grundskolelever som bor på Björnö.
5814	Yxlö 9:1	Norrtälje kommun	Köpmanholms skola, vaktmästar bostaden	Hyr ut. Teknik- och klimatnämnden bör ge i uppdrag till förvaltningen att aktivt verka för uthyrning av tomställda lokaler på fastigheten. Berörd del av fastigheten bedöms inte ha strategiskt värde för kommunen, men en avyttring av lokalerna bedöms bli svår och kostsam.
5815	Folkparken 2	Norrtälje kommun	Parkskolan	Utred. Verksamhetslokalerna på fastigheten är i mycket dåligt skick. I samband med de kommande årens planerade etableringar av, och utökningar på, flera grundskolor i

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



					Norrtälje stad bör barn- och skolnämnden ge förvaltningen i uppdrag att utreda möjligheten att flytta verksamheten från fastigheten, förslagsvis till Grindskolan, för att på så vis tomställa lokalerna. I samband med det bör rivning av lokalerna övervägas och samhällsbyggnadsutskottet bör ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten, samt eventuellt för fastigheterna Parken 4 och Parken 5. Lämpligheten i att uppföra nya skol- och förskolelokaler på fastigheterna bör då prövas gemensamt av samhällsbyggnadsutskottet, kommunstyrelsen och barn- och skolnämnden.
5816	Skogshill 11	Norrtälje kommun	Roslagsskolan	Investera.	Verksamhetslokalerna på fastigheten har lägre teknisk kapacitet än nuvarande nyttjandegrad. Investeringar och åtgärder för att öka den tekniska kapaciteten till 600 platser bör genomföras. Sedan tidigare är investeringar i tak beslutade och ska genomföras.
5817	Söderby-Karls Prästgård 1:10	Norrtälje kommun	Söderbykarls skola	Investera.	Verksamhetslokalerna på fastigheten behöver

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				investeringar för att förberedas för utökad förskoleverksamhet i området, då nuvarande förskolelokaler saknar tillräcklig kapacitet.
5819	Svanberga 6:1	Norrtälje kommun	Svanberga skola	Investera. Verksamhetslokalerna har lägre kapacitet än nuvarande nyttjandegrad och behöver investeringar för att möjliggöra fortsatt långsiktigt hållbar arbetsmiljö. Lokalerna bör byggas ut med fler lektionssalar och grupprum, ytterligare matsal samt en omvandling av mottagningsköket till ett tillagningskök.
5835	Tälje 4:90	Campus Roslagen AB	Rodens yrkesutbildning	Investera. Utbildningsnämnden har beslutat att tillsammans med Campus Roslagen AB utreda ytterligare samlokalisering med befintliga utbildningar på platsen. Investeringar bör göras i verksamhetslokalerna på fastigheten för att förbereda inför lokalisering av några av Rodengymnasiets yrkesutbildningar.
5842	Jungfrun 2	Rossen Fastighets AB	Rodens yrkesutbildning	Bevaka. Extern inhyrning som ska avslutas i samband med omlokalisering av Rodengymnasiets yrkesutbildningar på platsen till Campus Roslagens fastighet Tälje 4:90.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				Fastighetsavdelningen bör arbeta för att, vid behov, förlänga inhyrningen i syfte att passa tidplanen för en samlokalisering på Tälje 4:90.
5852	Norra Sund 44:1-49:1	Norrtälje kommun	Norrsunds skolan	Utred. I det fall verksamhetslokalerna på fastighet Älmsta 3:41 (Älmsta skola och Älmsta förskola) utvecklas för större kapacitet kan möjlighet ges för högstadiesamheten att samlokaliseras på den fastigheten, och därmed tomställa nuvarande lokaler. Sedermera bör fastighetens strategiska värde utredas.
5854	Älmsta 3:41	Norrtälje kommun	Älmsta skola	Investera. Verksamhetslokalerna på fastigheten bör utvecklas för större kapacitet. Investeringar bör göras för att möjliggöra för en sammanhållen F-9-skola i Älmsta. Investeringarna bör även möjliggöra en utökning av befintlig förskola på fastigheten.
5856	Skeninge 1:60	Norrtälje kommun	F.d. Björkö-Arholma skola	Avyttra. Fastigheten saknar strategiskt värde för kommunen och i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör den därför avyttras. Avyttring

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				kräver avstyckning från befintlig fastighet.
5860	Herräng 1:44	Norrtälje kommun	F.d. Herrängs skola	Avyttra. Fastigheten saknar strategiskt värde för kommunen och i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör den därför avyttras.
5861	Skebo 1:10	Norrtälje kommun	Skebo skola	Investera. Investeringar bör göras i verksamhetslokalerna på fastigheten för att möjliggöra utökad förskoleverksamhet i området, då nuvarande förskolelokaler saknar tillräcklig kapacitet.
5881	Fisken 1	Norrtälje kommun	Långsjöskolan	Investera. Övervägande del av verksamhetslokalerna på fastigheten är i behov av ytskicksrenovering. Teknik- och klimatnämnden bör i samråd med barn- och skolenämnden ge förvaltningen i uppdrag att göra investeringar för att höja skicket på lokalerna inomhus.
5885	Närtuna Prästgård 1:7	Norrtälje kommun	F.d. Närtuna skola	Avyttra. Del av fastigheten saknar strategiskt värde för kommunen och i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör därför del av fastigheten med tomställda lokaler avyttras. Avyttring kräver avstyckning från befintlig fastighet. Nyttjade lokaler behålls

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00

kontaktcenter@norrtalje.se

www.norrtalje.se



				i kommunens ägo efter avstyckning.
5886	Edsbro Masugn 1:8	Norrtälje kommun	Edsbro skola	Investera. Investeringar bör göras i verksamhetslokalerna på fastigheten för att möjliggöra samlokalisering av den kommunala förskoleverksamheten i Edsbro.
6007, 2689	Svanberga 9:2	Norrtälje kommun	Svanberga förskola, Sjöhagens förskola	Investera. Den kommunala förskoleverksamheten i Svanberga bedrivs i dagsläget på två skilda fysiska platser, varav en i paviljong. Nya lokaler för förskola med kapacitet om 90-120 platser bör uppföras för att möjliggöra samlokalisering.
6101	Parken 4	Norrtälje kommun	Parkens förskola	Utred. Verksamhetslokalerna på fastigheten är i mycket dåligt skick. Nya lokaler för förskola med kapacitet om 90-120 platser bör uppföras. Rivning av nuvarande lokaler och detaljplanering av fastigheten, tillsammans med fastigheterna Folkparken 2 och Parken 5, bör övervägas.
6108	Parken 5	Norrtälje kommun	Vintergata ns förskola	Avyttra . Verksamhetslokalerna på fastigheten är i mycket dåligt skick. I enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör fastigheten avyttras. Detaljplanering av fastigheten,

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00

kontaktcenter@norrtalje.se

www.norrtalje.se



				tillsammans med Folkparken 2 och Parken 4, bör övervägas.
6114	Tälje 4:62	Norrtälje kommun	Palettens förskola	Utred. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har gett förvaltningen i uppdrag att i en förstudie utreda hur fastigheten kan utvecklas för bättre markutnyttjande, t.ex. genom större förskola, skola, bostadsändamål m.fl.
6118	Tälje 4:46	Norrtälje kommun	Förskolan Höjdhoppet	Avyttra. I enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör fastigheten avyttras.
6119	Tälje 4:46	Norrtälje kommun	Förskolan Växtriket	Avyttra. I enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör fastigheten avyttras.
6120	Tälje 2:103	Norrtälje kommun	Trollebo förskola	Detaljplanera. Ny detaljplan kan möjliggöra för nya verksamhetslokaler med större kapacitet för befintlig fristående förskola. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott bör ge förvaltningen i uppdrag att föra löpande dialog med fristående utförare kring behovet av verksamhetslokaler. Efter att en ny detaljplan har antagits bör del av fastigheten, i enlighet med kommunens

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



					lokalförsörjningsprinciper, avyttras.
6123, 2669	Mora 3:55, Utanbro 1:50	Norrtälje kommun	Länna förskola	Investera.	Den kommunala förskoleverksamheten i Bergshamra bedrivs i dagsläget på två skilda fysiska platser, varav en i paviljong. Nya lokaler för förskola med kapacitet om 90-120 platser bör uppföras för att möjliggöra samlokalisering.
6161	Hallsta 36:1	Norrtälje kommun	F.d. Hallsta förskola	Utred.	Förskoleverksamheten har flyttats från fastigheten under år 2020 och bedrivs numer i nya lokaler för förskola på Magistervägen (Lindens förskola). På fastigheten finns uttjänta och tomställda lokaler som planerar att rivas. Fastigheten bedöms ha strategiskt värde och det bör utredas om det vore en lämplig plats för att möjliggöra t.ex. ett nytt skolalternativ. Ny detaljplan bedöms behöva upprättas.
6162	Hallsta 1:271	Norrtälje kommun	Gottsta förskola	Investera.	Verksamhetslokalerna på fastigheten är i mycket dåligt skick. Nya lokaler för förskola med kapacitet om 90-120 platser bör uppföras.
6164	Älmsta 3:41	Norrtälje kommun	Elmsta förskola	Investera.	Verksamhetslokalerna på fastigheten bör utvecklas för större kapacitet. Investeringar bör göras för en

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00

kontaktcenter@norrtalje.se

www.norrtalje.se



				utökning av kapaciteten till 90-120 platser.
6167	Hallsta 3:14	Norrtälje kommun	Tallbackens förskola	Avyttra. I mars 2020 valde barn- och skolnämnden att revidera sitt beslut från maj 2019 om konkurrensutsättning av den befintliga verksamheten på fastigheten. Av det reviderade beslutet framgår att verksamheten ska kvarstanna i kommunal regi "så länge ett stadigvarande behov av förskoleplatser i kommunal regi kvarstår i Hallstaviks tätort". Om barn- och skolnämnden beslutar om en avveckling av verksamheten bör fastighetens strategiska värde utredas. Om förskole- och/eller skolverksamhet ska bedrivas i fristående regi i lokalerna bör fastigheten avyttras i enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper.
6181	Skarsjön 1	Norrtälje kommun	Skarsjö förskola	Investera. Verksamhetslokalerna på fastigheten är i mycket dåligt skick. Nya lokaler för förskola med kapacitet om 90-120 platser bör uppföras.
6182	Rimbo-Tomta 7:2	Norrtälje kommun	Bålbro förskola	Investera. Verksamhetslokalerna på fastigheten är i mycket dåligt skick. Nya lokaler för förskola med

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				kapacitet om 90-120 platser bör uppföras.
5757, 6187	Härsby 1:9	Norrtälje kommun	Rövarborgens förskola	Avyttra. I enlighet med kommunens lokalförsörjningsprinciper bör fastigheten avyttras.
6188	Bro 1:34	Norrtälje kommun	Edsbro förskola	Utred. Barn- och skolnämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en samlokalisering av förskoleverksamheten med Edsbro skola. Teknik- och klimatnämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en flytt av förskoleverksamheten till Edsbro Masugn 1:8 (Edsbro skola). I det fall en samlokalisering genomförs, och lokalerna på fastigheten Bro 1:34 tomställs, bör fastighetens strategiska värde utredas.
	Färsna 1:2	Norrtälje kommun	Färsna	Detaljplanera. Detaljplanering för förskola pågår. Ny fristående förskola förväntas kunna etableras inför höstterminen 2023.
	Gustavslund 2	Riflex AB	Montessoriskolan Gustavslund	Bevaka. Fastighetsägaren (Riflex AB) planerar tillsammans med befintlig fristående verksamhet (Montessoriskolan Gustavslund) för investeringar i större kapacitet inför

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				höstterminen 2022. Nya lokaler för större kapacitet har stöd i gällande detaljplan och bedöms ha betydande påverkan på utbudet av grundskoleplatser i Norrtälje stad. Kommunen bör därför bevaka ärendet, då det påverkar kommunens förutsättningar avseende behovet av platser i grundskolan.
Handelsmannen 1	Genova Property Group AB	Handelsmannen, Övre Bryggårds gårdet.	Bevaka.	Detaljplanerad fastighet för förskola. Ny fristående förskola med kapacitet om 120 platser förväntas etableras inför höstterminen 2022.
Motormannen 1, Tälje 4:45-4:46	Rikshem AB, Norrtälje kommun	Närheten	Bevaka.	Om detaljplanering för bostäder påbörjas i projektet Närheten bör även förskola och skola planeras. Planering av skola bör ske med hänsyn till utformning och etablering av ny grundskola på Björnö.
Rimbo-Tomta 7:1	Norrtälje kommun	Västertorpskogen	Detaljplanera.	Detaljplanering för förskola pågår. Ny fristående förskola förväntas kunna etableras tidigast år 2024.
Tälje 2:195	Norrtälje kommun	Vigelsjö	Avyttra.	Detaljplanerad del av fastighet för förskola i Vigelsjö. Anbudstävling genomfördes under hösten 2020 och del av fastigheten ska avyttras till ny ägare. Ny fristående förskola

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				förväntas kunna etableras inför höstterminen 2022.
Tälje 4:62	Norrtälje kommun	Lommarstranden 1	Bevaka.	Detaljplanerad fastighet för förskola i Lommarstranden 1. Bör behållas som markreserv för framtida utmaningar, t.ex. om problem uppstår vid etablering av nya verksamhetslokaler i Norrtälje hamn.
Östhamra 1:15	KB Björnö Mark	Björnö, etapp 2 och 3	Detaljplanera, Projektled.	Detaljplanering för skola pågår och ny detaljplan bedöms kunna antas under andra kvartalet 2021. Etablering av ny skola förutsätter bl.a. infrastruktur för VA i området. För att samordna kommunens insatser och kommunikation för att möjliggöra etablering av ny fristående grundskola på Björnö bör en projektgrupp tillsättas.

5.3 Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje samt Socialnämnden

Under år 2020 har ett 10-tal fastigheter identifierats där Norrtälje kommun bör säkerställa åtgärd eller bevaka ärende för att tillse de av kommuninvånarnas behov av service som faller under KSON:s ansvarsparaply. Observera att endast fastigheter där rekommendationer lämnas redovisas i underlaget nedan. Dock kan objekt redovisas såväl i nedanstående underlag som i kommunstyrelsens lokalbank enligt ovan.

Inom ramen för socialnämndens ansvar finns ett utpräglat behov av fler bostäder för enskilda med behov. Bostäderna bör också ha en geografisk fördelning som stödjer socialkontorets verksamheter. Fler sociala kontrakt bör därför säkras av kommunens fastighetsavdelning i samråd med socialtjänsten.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



Socialkontoret har under år 2020 identifierat en ökning av antalet avhysningar under coronapandemin, med fler antal invånare som söker bostad via socialtjänsten som följd. Fler bostäder bedöms därför behöva ges i form av bistånd för att förhindra bostadslöshet i kommunen. Socialkontoret är också i behov av förändrade kontorslokaler för sin centrala administration. Kommunens fastighetsavdelning bör därför verka aktivt för att säkerställa lokaler som säkerställer verksamhetens behov av en ändamålsenlig och god fysisk arbetsmiljö.

5.3.1 Rekommendationer avseende samhällsfastigheter för social omsorg och äldre

Objekt	Fastighet	Ägare	Namn	Rek.	Beskrivning
2662	Tälje 4:62, Förrådet 2	Norrtälje kommun, Expandia Modular AB	Gröna gränds gruppboende	Avetablera, Hyr.	Gröna gränds gruppboende flyttades under år 2019 från centrala Norrtälje stad till paviljonger i Nordrona. Paviljongerna kan hyras som längst t.o.m. år 2025 och behöver senast därefter ersättas. Teknik- och klimatnämnden bör ge förvaltning i uppdrag att blockhyra bostäder på fastigheten Förrådet 2, där hyresbostäder ska uppföras inför år 2024. Verksamheten kan då flyttas hit med högre kvalitet och lägre lokalkostnader som följd.
2699	Tälje 2:103	Norrtälje kommun, Malthus Sverige AB	Knutens gruppboende	Avetablera, Hyr.	Knutens gruppboende i Tallhöjden i norra Norrtälje stad bedrivs i paviljonger. Inhyrningen förlängs 12 månader i taget och avtalet kan sägas upp med 3 månaders varsel. Arbetet med ny detaljplan för Tallhöjden

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



					ger möjlighet att uppföra permanenta lokaler och hyra in dessa. Kommunen bör aktivt verka för att nya lokaler uppförs och teckna långsiktigt hyresavtal för att kunna upplåta permanenta lokaler åt KSON.
5001	Diamanten 5	Norrtälje kommun	Diamanten	Utred.	Teknik- och klimatnämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att, i samråd med socialkontoret, utreda och inventera långsiktiga behov och lösningar avseende kontorslokaler, mottagningar och arbetsmiljö i socialnämndens verksamhet. Arbetet bör också utföras i samråd med kommunens samhällsbyggnadskontor, då lokalerna på nuvarande fastighet angränsar ett större stadsomvandlingsprojekt (Övre Bryggårdsgärdet) och därför bedöms kunna ha påverkan på pågående och framtida exploatering i tätorten.
5028	Förrådet 9	Estea AB Fastigheter	KSON	Bevaka.	KSON avser i samarbete med Tiohundra AB utreda möjligheten till samlokalisering av delar av sin administration i befintliga lokaler på Förrådet 9. Utredning

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				ska vara färdigställd i juni år 2021.
6329	Aspen 8	Norrtälje kommun	Regnbågens korttidsboende	Investera. Brandskyddsåtgärder behövs och Teknik- och klimatnämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att genomföra investeringar genom sprinkling av lokalen.
6361	Älmsta 1:30	Riddargatan förvaltning AB	Nedre kanalvillans gruppboende	Bevaka. Nuvarande hyresavtal löper ut 2021-12-31. Förlängs per automatik med 3 år om ingen uppsägning görs. KSON bedömer det långsiktiga behovet som osäkert. Brandskyddsåtgärder behövs och investeringar i lokalerna kommer påverka hyressättningen.
6362	Hallsta 1:277	Roslagsbostäder AB	Odenbackens gruppboende	Investera. Brandskyddsåtgärder behövs och investeringar genom sprinkling av lokalen bör utföras av Roslagsbostäder.
	Gråalen	Slättö förvaltning AB	Gråalen	Hyr. KSON är i behov av fler servicebostäder inom verksamhetsområde LSS. Teknik- och klimatnämnden bör ge förvaltning i uppdrag att blockhyra bostäder på fastigheten Gråalen, där hyresbostäder för närvarande uppförs. Bostäderna bedöms bli inflyttningsklara under år 2021.
	Hallsta 35:1	Norrtälje kommun	Hallsta 35:1	Utred. KSON är i behov av att ersätta två befintliga

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



				socialpsykiatrigruppbonden i Hallstavik. Samhällsbyggnadsutskottet bör därför ge förvaltningen i uppdrag att utreda om ny gruppboende kan uppföras på fastigheten Hallsta 35:1 i centrala Hallstavik, i kombination med flerbostadshus för bostads- och/eller hyresrätter.
Handelsmannen 1	Genova Property Group AB	Handelsmannen, Övre Bryggårdsgården.	Hyr.	Socialnämnden är i behov av fler sociala kontrakt för enskilda med behov. Teknik- och klimatnämnden bör därför ge förvaltningen i uppdrag att hyra bostäder på fastigheten Handelsmannen 1, där hyresbostäder för närvarande uppförs.

5.4 Kultur- och fritidsnämnden

Under år 2020 har ett drygt 10-tal fastigheter identifierats, exklusive badplatser, där Norrtälje kommun bör säkerställa åtgärd eller bevaka ärende för att tillse de av kommuninvånarnas behov av service som faller under kultur- och fritidsnämndens ansvarsparaply. Observera att endast fastigheter där rekommendationer lämnas redovisas i underlaget nedan. Dock kan objekt redovisas såväl i nedanstående underlag som i kommunstyrelsens lokalbank enligt ovan.

5.4.1 Rekommendationer avseende samhällsfastigheter för kultur- och fritidsändamål

Objekt	Fastighet	Ägare	Namn	Rek.	Beskrivning
3627	Tälje 2:193	Norrtälje kommun	Vigelsjö stall	Avveckla.	I samband med etablering av nytt ridsportcenter bör lokaler för befintligt stall avvecklas.



3631	Färsna 1:2	Norrtälje kommun	Färsna gård	Investera.	Investeringar bör möjliggöras i Färsna gård för att utveckla Norrtälje Naturcentrum.
3638	Nordrona	Norrtälje kommun	El-ljusspåret på Nordrona	Investera.	För att utveckla el-ljusspåret på Nordrona bör investeringar göras i en konstsnöanläggning i samband med exploateringen av området Lommarstranden 2.
5133	Faktoriet 1	Stiftelsen Roslags muséet	Gevärsfaktoriet	Utred.	Kommunstyrelsen och kultur- och fritidsnämnden bör i samberedning utreda lämplig ambitionsnivå avseende verksamhet och investeringar i fastigheten i samband med budgetdialoger inför år 2022.
5731	Tälje 4:60	Norrtälje kommun	Norrtälje Sportcentrum	Investera.	Investeringar bör göras för att utöka anläggningen med fotbollshall, bandyhall, racketshall samt utöka sporthallen med plats för läktare på bägge sidor om befintlig plan.
5761	Brännäset 2	Norrtälje kommun	Brännäsgränd	Investera.	Investeringar bör göras för att renovera lokalerna och anpassa dem för att motsvara dagens behov för fritidshemsverksamhet.
5781	Midgård 1	Centrumfastigheter	Norrtälje bibliotek	Investera.	Ett nytt stadsbibliotek bör uppföras i samband med framtida exploatering och utveckling av området kring busstorget.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se



5782	Tälje 3:224	Anfa Tobias Anjou	Lagerlokal för konst- och kulturförem ål i Långgarn	Investera.	Ett nytt föremålsmagasin, i kombination med stadsarkiv, bör uppföras.
5802	Tälje 3:15	Norrtälje kommun	Roslagens kulturskola, Brännässk olan	Investera.	Investeringar bör göras för att renovera lokalerna och anpassa dem för att motsvara dagens behov för kulturskola.
5804	Tälje 2:195	Norrtälje kommun	Vigelsjösko lans idrottshall	Utred.	Kultur- och fritidsnämnden bör ge förvaltningen i uppdrag att utreda möjligheten till att hyra in en ny sporthall med fullplansmått i samband med etableringen av ny grundskolan vid f.d. Vigelsjöskolan.
5818	Nordkap 2	Norrtälje kommun	Fritids- och ungdomgår den Verket	Utred.	Kultur- och fritidsnämnden och teknik- och klimatnämnden bör ge respektive förvaltning i uppdrag att utreda en möjlig utveckling av Verket till ett all- aktivitetshus.
7081	Fastighetsbete ckning saknas.	Norrtälje kommun.	Banvallarn a.	Investera.	Investeringar bör göras för att asfaltera del av vägen.
	Flera fastigheter berörs.	Norrtälje kommun.	Kommunal a badplatser.	Investera.	Investeringar bör göras för att förbättra skicket på de kommunala badplatser och tillhörande lokaler, som t.ex. omklädningsrum.

POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje
Ekonomiavdelningen

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
kontaktcenter@norrtalje.se
www.norrtalje.se