



Kommunfullmäktige

§280

Dnr KS 2024-1091

Godkännande av Tillägg nr 1 till Markanvisningsavtal för kvarter 9A Terminalen och 9B Ankaret i Norrtälje Hamn Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna tillägg nr 1 till markanvisningsavtalet mellan Roslagens Pärla org.nr. 559370–4413 och Norrtälje kommun avseende kvarter 9A Terminalen och 9B Ankaret i Norrtälje Hamn.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 20 januari 2021 att kvarter 9AB i Norrtälje hamn ska anvisas för bostäder samt hotell med mera. Samhällsbyggnadskontoret bjöd i maj 2021 in till en öppen markanvisningstävling för kvarter 9A och 9B invid Hamnplan i Norrtälje Hamn vilket resulterade i att ett markanvisningsavtal tecknades i november 2022 med Roslagens Pärla AB, fortsättningsvis benämnd "exploatören".

Markpriserna i det ursprungliga markanvisningsavtalet mellan kommunen och exploatören medför en intäkt för kommunen om cirka 272,7 mnkr (köpeskilling + gatukostnadsersättning). Med anledning av att bostadsmarknaden påverkats hårt de senaste åren av bl.a. ökade räntor, förändrad inflation, ökade byggpriser samt bankernas högre krav på belåningsgrad i bostadsrättsföreningar har Exploatören haft behov att omförhandla de gällande markpriserna i markanvisningsavtalet. I samband med detta har samhällsbyggnadskontoret och exploatören förhandlat om ett nytt markpris, som i stället medför en intäkt om ca 198,4 mnkr (köpeskilling + gatukostnadsersättning). Den minskade intäkten påverkas även av att det med hänsyn till förhållanden som framkommit i utredningar inom pågående detaljplaneprocess, inte bedöms möjligt att skapa samma volym bostäder som tidigare antagits.

Beslutsunderlag

Borttagen på grund av personuppgifter.

Godkännande av tilläggsavtal nr 1 till markanvisningsavtal kvarter 9AB i Norrtälje hamn

Bilaga 1. Tilläggsavtal 1 Kv 9AB 240927 sign Exploatören

Bilaga 2. Värdeutlåtande Norrtälje hamn Kv. 13 och Kv.9



Beslutande sammanträde

Reservationer & protokollsanteckningar

Thomas Imeryd (KD) reserverar sig mot beslutet.

Andrea Kronvall (SD) reserverar sig mot beslutet.

Staffan Tjörnhammar (M) reserverar sig mot beslutet och lämnar följande skriftliga reservation till protokollet:

"Vi reserverar oss mot beslutet att godkänna tillägg nr 1 till markanvisningsavtalet mellan Roslagens Pärla AB och Norrtälje kommun avseende kvarter 9 A Terminalen och 9 B Ankaret i Norrtälje hamn.

Kommunen har ett ingått ett markanvisningsavtal med Roslagens Pärla AB. Vår grundinställning är att avtal ska hållas. Det är viktigt för kommunens varumärke och trovärdighet mot externa aktörer i sammanhanget. Det tillägg till avtalet som nu är föremål för beslut innebär att skattebetalarna får betydligt sämre betalt för de aktuella markområdena, intäkten minskar med ca 75 mnkr. Vi menar att det är fel att sänka priset för marken i ett läge där vi ser sjunkande räntor och ett förbättrat marknads läge kan förväntas.

Mot den bakgrunden yrkade vi avslag på ärendet."

Thomas Imeryd (KD) lämnar följande protokollsanteckning:

"Det har genomförts en markanvisningstävling, den gäller. Att frågå detta beslut gör dels att kommunen lurar byggmarknaden med att ändra förutsättningarna för den tävling som genomförts då vinnande bidrag vill sänka sitt bud, och dels att kommunen förlorar viktiga intäkter (75 miljoner kronor).

Byggmarknaden kommer inte att se kommunen som en seriös samarbetspartner om detta genomförs.

Detta är inte till våra skattebetalares fördel, någon kommer att få stå för notan, vem?

KD Yrkar avslag på punkt 9"

Yrkanden

Ulrika Falk (S), Robert Beronius (L), Per Lodenius (C), Anna Söderblom (V), Conny Andersson (S) och Milla Rydstrand (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Staffan Tjörnhammar (M), Thomas Imeryd (KD), Kjell Jansson (M), Bo Wetterström (M) och Andrea Kronvall (SD) yrkar avslag till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige kan besluta i enlighet med kommunstyrelsens förslag, som bifalls av Ulrika Falk (S), Robert Beronius (L), Per Lodenius (C), Anna



Söderblom (V), Conny Andersson (S) och Milla Rydstrand (MP) eller avslå ärendet i enlighet med Staffan Tjörnhammar (M), Thomas Imeryd (KD), Kjell Jansson (M), Bo Wetterström (M) och Andrea Kronvall (SD) och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslaget.

Votering begärs och genomförs.

Votering

Ordföranden fastställer att det finns två förslag till beslut, bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut och avslag till kommunstyrelsens förslag till beslut. Ordföranden instruerar att de som önskar stödja kommunstyrelsens förslag till beslut röstar Ja och de som önskar avslå kommunstyrelsens förslag röstar Nej.

Votering

Resultat:

Ja: 31

Nej: 30

Avstår: 0

Ordföranden finner efter avslutad votering att kommunfullmäktige har beslutat i enlighet med kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsdirektör, Anna Keskitalo

Mark- och Exploateringsavdelningen, Catherine Andersson

Projektledare för Norrtälje Hamn, Annie Rämssell

Delprojektledare exploatering i Norrtälje hamn, Sofi Tillman