



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§120

Dnr KS 2024-1092

**Godkännande av Markanvisningsavtal för kvarter 9 C, kvarteret
Hamnpiren, i Norrtälje Hamn
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna markanvisningsavtalet mellan Roslagens Pärla org.nr. 559370–4413 och Norrtälje kommun avseende kvarter 9C, kvarteret Hamnpiren, i Norrtälje Hamn.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller markanvisningsavtal för kvarter 9C omfattande området på piren där Roslagens Pärla AB, fortsättningsvis benämnd Exploatören, genom upplåtelse av tomträtt ska uppföra en byggnad för publik verksamhet. Då kommunen lägger stor vikt vid att marken på piren kvarstår i kommunens ägo kommer kommunen upplåta marken till pirbyggnaden genom ett tomträttsavtal. Den erbjudna tomträttsavgälden om 314 kr/kvm ljus bruttoarea (BTA), för en period om 10 år räknat från den dag då tomträttsavtalet tecknats, bedöms vara marknadsmässig genom levererad oberoende värdering. Tomträttsavgälden uppskattas till 315 884 kr/år utifrån förutsättningen att byggnaden består av 1006 kvm ljus BTA. Avgälden kan komma att justeras beroende eventuella justeringar i ytor i slutligt projekt- och bebyggelseförslag som upprättas till antagande av detaljplan samt tomträttsavtal och exploateringsavtal. Avgälden indexregleras utifrån ökning av KPI.

Samhällsbyggnadskontoret, via projektgruppen, bedömer att markanvisningen till Roslagens Pärla AB, utifrån aktuell *Illustrationsbilaga* (bilaga 1 i markanvisningsavtalet), utvecklingsprocess och ekonomiskt erbjudande, har goda förutsättningar att leda till ett tomträttsavtal och ett genomförande som motsvarar de intentioner som var avsikten med markanvisningen, och därmed uppfylla tidigare inriktningsbeslut för kvarterets innehåll

Beslutsunderlag

Godkännande av Markanvisningsavtal för kvarter 9 C, kvarteret Hamnpiren, i Norrtälje Hamn
Bilaga 1. Markanvisningsavtal Kv 9C 240927 sign exploatören
Bilaga 2. Värderingsutlåtande tomträtt kv 9C

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Beslutande sammanträde

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsdirektör, Anna Keskitalo,
Mark- och Exploateringsavdelningen, Catherine Andersson
Projektledare för Norrtälje Hamn, Annie Rämssell
Delprojektledare, Sofi Tillman

Paragrafen är justerad