



## Kommunstyrelsen

§223

Dnr KS 2024-1091

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

Kommunstyrelsen föreslår:

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

Deltar ej i beslut

Staffan Tjörnhammar (M) meddelar att Moderaterna ej deltar i beslutet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Andrea Kronvall (SD) meddelar att Sverigedemokraterna ej deltar i beslutet.

## Yrkanden

Olle Jansson (S), Per Lodenius (C), Robert Beronius (L) och Milla Rydstrand (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsens samhällbyggnadsutskotts förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan besluta i enlighet med kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts förslag, som bifalls av Olle Jansson (S), Per Lodenius (C), Robert Beronius (L) och Milla Rydstrand (MP), och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

---

### 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

### Paragrafen är justerad