



Detaljplan för fastigheten Lasarettet 1 med flera i Norrtälje stad

START-PM

Ks 23-1467



POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

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



1. UPPDRAGSBESKRIVNING

En detaljplan ska tas fram för Norrtälje sjukhus belägen på fastigheten Lasarettet 1 i Norrtälje stad. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att utöka den befintliga vårdverksamheten på platsen, dels med nya byggnader, dels med om- och påbyggnation. Detaljplanen syftar även till att ge förutsättningar för ökat stadsliv och trivsel i området genom att tillskapa omsorgsfulla stadsrum mellan byggnaderna, levande bottenvåningar mot anslutande gaturum och multifunktionella gröna miljöer för vistelse/barns lek och dagvattenhantering.

Detaljplanen kommer att hanteras med standardförförande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. BAKGRUND

Det aktuella planområdet ligger inom stadsdelen Grossgårdet i Norrtälje stad och omfattar Norrtälje sjukhus, parkeringsplatserna intill sjukhuset, de omgivande gaturummen och anslutande grönytor.

Bakgrunden till projektet är att Norrtälje sjukhus är i behov av att utvidga och modernisera sin verksamhet. Utvecklingsbehovet är omfattande, akutmottagningen måste dimensioneras för ett högre patientflöde och verksamheten kompletteras med flera funktioner för att möta befolkningsutvecklingen i kommunen och säkerställa patientsäkerhet och god arbetsmiljö. För verksamheten är utvecklingen av platsen viktig för att säkerställa dagens och framtidens vårdbehov för Norrtälje kommun och för den norra delen av regionen.

Region Stockholm äger fastigheten som omfattar Norrtälje sjukhus. Locum, inkom på uppdrag av Region Stockholm med en ansökan om planbesked den 27 april 2023. Positivt planbesked tilldelades fastighetsägaren för Lasarettet 1 den 24 augusti 2023. Parallellt med detaljplanen kommer en förstudie tas fram på uppdrag av Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON 2022-05-18 §60). Förstudiens fokus är att utvärdera lämplig vårdinriktning, identifiera nödvändiga funktioner och flödet till funktionerna. Förstudien bedöms färdigställas 2025 och därefter inleds ett arbete med program och systemhandling där den valda lösningen i förstudien studeras mer utförligt.

Kommunens planinstrument ger möjlighet till att som mest ge en detaljplan en genomförandetid på 15 år. Region Stockholm och Locum har ett långsiktigt perspektiv på utvecklingen av fastigheten som sträcker sig längre än vad en detaljplan har möjlighet att råda över. Hanteringen av de olika tidsperspektiven kommer att ske inom ramen för detaljplanen.

3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

3.1 ÖVERSIKTSPLAN OCH FÖRDJUPNINGAR

Exploateringen ligger i linje med Översiktsplan 2040, Samrådsförslag till översiktsplan 2050, Norrtälje stads utvecklingsplan (FÖP) från 2004 och Samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Norrtälje stad 2050. Området pekas ut som lämpligt för mångfunktionell bebyggelse. Inom begreppet mångfunktionell bebyggelse omfattas områden med stadsmässig karaktär med bebyggelse som används för bostäder, kontor, service, handel eller annan verksamhet som är förenlig att kombinera i områden med bostäder.

I samrådsversionen av fördjupning av översiktsplan (FÖP) Norrtälje stad 2050 anges fem utvecklingsstrategier som är vägledande inom stadens utveckling. Utveckling enligt planbeskedsansökan har direkt koppling till eller mycket goda förutsättningar för att förverkliga alla av de beskrivna utvecklingsstrategierna i samrådsförslaget till den fördjupade översiktsplanen för staden.



Figur 1. Utsnitt ur FÖP Norrtälje stad, samrådsversion 2023, s.15

Genom att skapa fler arbetstillfällen i staden bidrar ansökan till att skapa *En stad att leva, studera och verka i genom hela livet*. Vid förtätning enligt ansökan finns möjlighet för att skapa bebyggelse och stadsrum som till en högre grad än idag ger förutsättningar för ökat stadsliv, upplevd trygghet och säkerhet vilket bidrar till att skapa en *Aktiv stad i mänsklig skala* och en *Trygg och barnvänlig stad*. I och med att områdets markanvändning ses över inom arbetet med detaljplanen finns möjlighet att öka andelen grönska och skapa mångfunktionella grönytor för både dagvattenhantering och sociala möten vilket bidrar till att skapa *En stad rik på gröna och blå kvaliteter*. Genom att förtäta i ett centrum- och kollektivtrafiknära läge, lokalisera parkeringar i garage eller parkeringshus samt utveckla sjukhusverksamheten med tillhörande service (apotek, café med mera) i stadsdelen bidrar projektet till att skapa en *Tillgänglig och nära stad*.

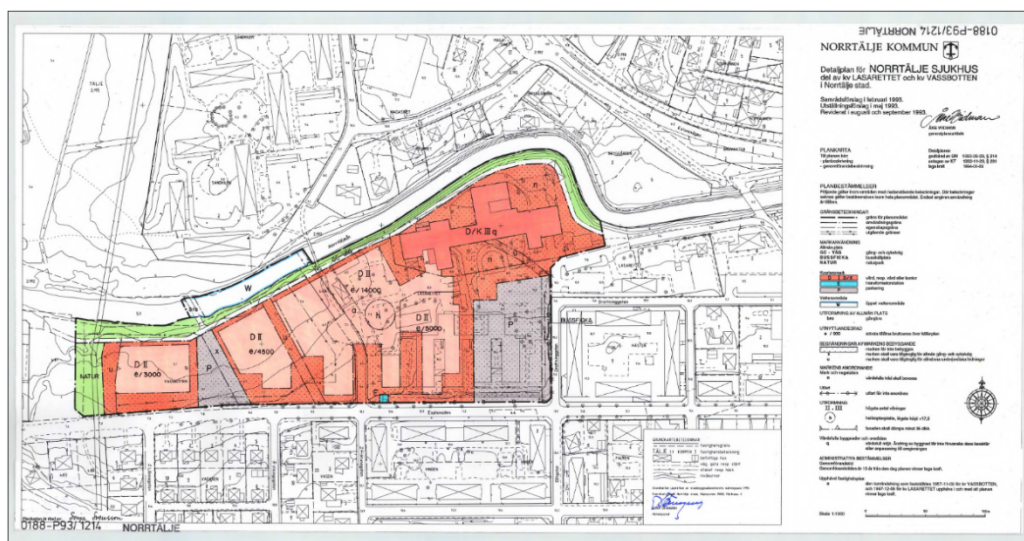
3.2 DETALJPLANER

För området gäller *Detaljplan för väg 76, delen förbi Norrtälje Västra vägen i Norrtälje stad (laga kraft 2009-05-28)* och *Detaljplan för Norrtälje sjukhus (laga kraft 1993-12-14)*. De medger bebyggelse för vård och kontor i två respektive tre våningar, en helikopterplatta, markparkering respektive parkeringshus i två plan och ett markreservat om 6 meter för allmän gångförbindelse i nord-sydlig riktning. Lasarettbyggnaden, uppförd 1897, utpekas som värdefull kulturmiljö och har en planbestämmelse som uttrycker att "en ändring av byggnaden inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen". Skyddsvärda, större träd, omkring lasarettbyggnaden ska enligt detaljplanen bevaras. Intill korsningen Esplanaden/Götgatan finns ett utpekat område för markparkering.

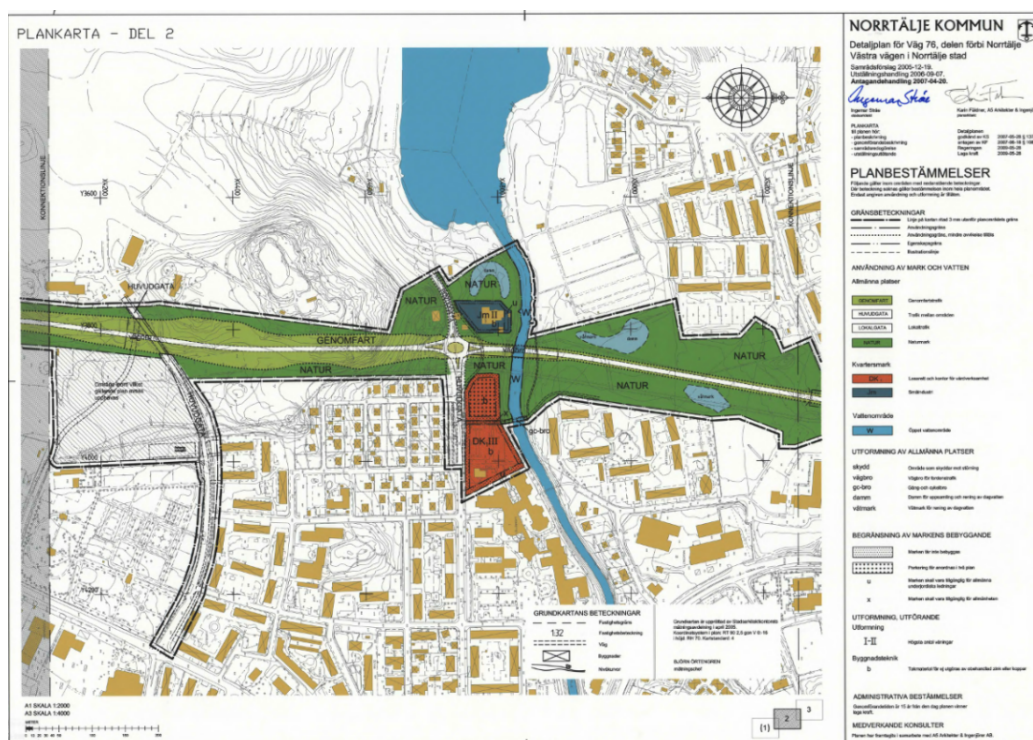
Genomförandetiden för *Detaljplanen för väg 76* från 2009 är 15 år från den dag planen får laga kraft vilket innebär att genomförande tiden går ut 2024-05-29. Genomförandetiden ger fastighetsägare en garanterad byggrätt under en bestämd tidsrymd. Då planläggning sker på fastighetsägarens önskan och genomförandetiden hinner gå ut innan samråd av ny detaljplan finns inga hinder för att starta planläggning. Onyttjad byggrätt kan däremot inte nyttjas av fastighetsägaren under pågående planärendet. Genomförandetiden för den andra detaljplanen *Norrtälje sjukhus* från 1993 är 15 år från dagen då planen fick laga kraft vilket innebär att den gick ut 2008.



NORRTÄLJE
KOMMUN



Figur 2. Detaljplan För Norrtälje sjukhus från 1993.



Figur 3. Detaljplan för väg 76 från 2009 som ersatte del av detaljplan för Norrtälje sjukhus.

Esplanaden och Götgatan berörs av stadsplan för Kv Vassbotten, Vinkeln m.fl (01-NOÄ-367) som vann laga kraft 1977, stadsplan för Grossgårdet (0188-B35) som vann laga kraft 1949, stadsplan för Kv Hästen, del av Kv Lasarettet m.m. (0188-B46) som vann laga kraft 1954 samt detaljplan för del av Lasarettet 1 (0188-P99/1025) som vann laga kraft 1999. Genomförandetiden för dessa stadsplaner och detaljplan har gått ut.



4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN – FÖRUTSÄTTNINGAR

Det aktuella planområdet upptar cirka 5,5 hektar mark och berör sjukhusfastigheten inklusive de anslutande offentliga rummen omfattande del av Götgatan, del av Esplanaden och del av rekreationsstråket vid Norrtäljeån. Området ligger i Grossgårdet, ett område som knyter an till stadens äldre stadskärna och utgör ett attraktivt läge för en utveckling med blandade funktioner som stärker stadens attraktivitet. Området Grossgårdet är ett av de områden i Norrtälje stad som är i störst behov av mer allmänt tillgängliga gröna friytor/parker samt allmän lekplats. Området är även enligt kommunens ekosystemtjänstanalys ett bristområde för tillhandahållandet av ekosystemtjänster. Hur projektet kan bidra till gröna miljöer, dagvattenhantering och mötesplatser behöver studeras.

Sjukhusområdet karaktäriseras idag av låg och utbredd bebyggelse från olika tidsepoker samt av öppna parkeringsytor med inslag av större träd, häckar och gräspartier. Den äldsta bebyggelsen inom sjukhusområdet är från 1897. Sjukhusområdet möter Esplanaden, Götgatan och Norrtäljeåns rekreationsstråk. Längs Esplanaden finns flertalet gatuträd med olika regelbunden täthet. Denna del av Esplanaden utgör en avsaknad länk i ett sammanhängande cykelstråk till och från Norrtälje centrum. Längs del av sträckan har sjukhuset parkeringsplatser med anslutning till gatan. Götgatan har en mer intim karaktär med en smalare sektion och bostadsbebyggelse placerad närmare gatan. Gatan har bara gångbana på ena sidan vägen längs med bostadsbebyggelse i öster. På västra sidan avgränsas gaturummet av en häck som delvis ligger på sjukhusets kvartersmark och delvis på kommunens mark. I norr möter sjukhusområdet Norrtäljeån med tillhörande rekreationsstråk. Stråket längs med Norrtäljeån är ett viktigt stråk i Norrtälje. Förutsättningar för att stärka stråkets kvalitet och tillgänglighet för Norrtäljebor, patienter och vårdpersonal ska studeras i projektet. Delar av den allmänna gång- och cykelbanan ligger på sjukhusets kvartersmark.



Figur 4. Ortofoto med föreslagen plangräns.



NORRTÄLJE
KOMMUN



Figur 6. Del av rekreativstråket vid Norrtäljeån förbi Lasarettet. Foto taget 2023-10-02

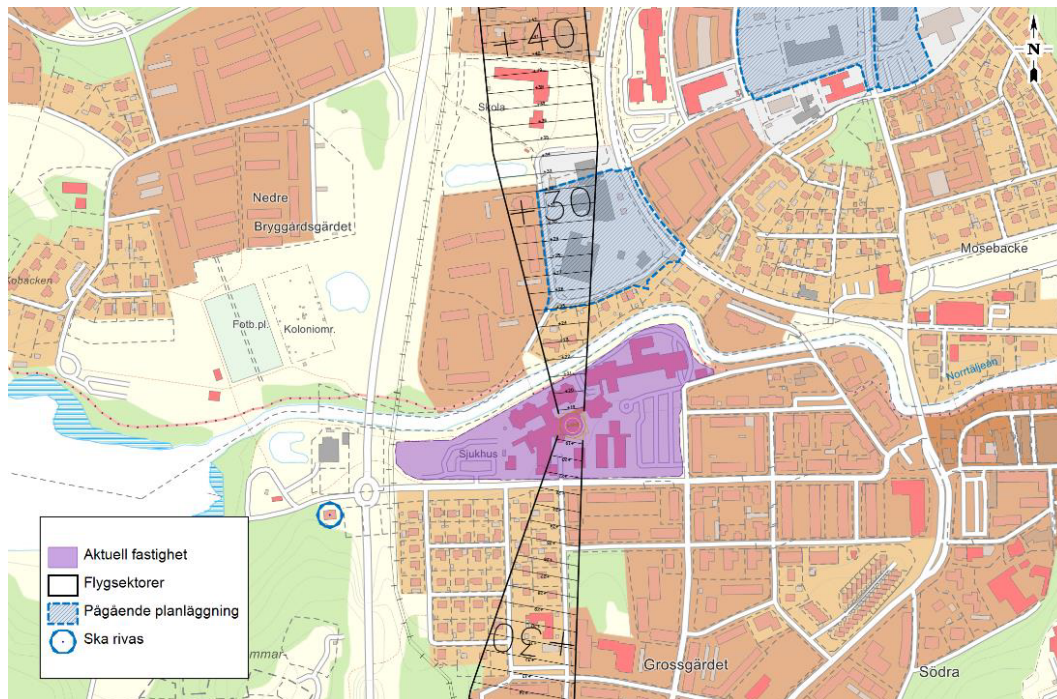


Figur 7 Sjukhusområdets möte med Götgatans gaturum. Foto taget 2023-10-02



Figur 5. Sjukhusområdets möte med Esplanadens gaturum i syd. Foto taget 2023-10-02

Inne på sjukhusområdet finns en helikopterflygplats med tillhörande flygsektorer. Helikopterflygplatsen vid Norrtälje sjukhus utgör en miljöfarlig verksamhet. Denna verksamhet ger störningar i omgivningen, bland annat buller och rotorvindar. I samband med ny planläggning ska förutsättningar för att förbättra situationen och minskad omgivningspåverkan från flygplatsen studeras. Projektet ska också samordnas med pågående planläggning av ett område norr om Lasarettet 1 och Norrtäljeån som ligger under flygsektorn för helikoptern, "Detaljplan för fastigheten Magasinet 19 med flera" för att säkerställa att det ena projektet inte utgör hinder för utvecklingen av det andra.



Figur 8. Karta som visar flygsektorer för helikopter till och från helikopterflygplatsen och pågående projekt i planområdets närhet.

Väster om Lasarettet 1, på andra sidan av väg 76, äger kommunen mark planlagd som allmän platsmark/natur. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus. Bostadshuset behöver rivas då det strider mot gällande markanvändning. På sikt har kommunen intentionen att utveckla marken för till exempel laddstation för elbilar och parkering. Eventuellt kan området tas med i planarbetet och prövas för ny markanvändning.

Vilka utredningar och inventeringar kan behöva göras?

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Riskutredning och påverkansanalys för helikopterverksamhet
- Trafikbullerutredning
- Trafik- och parkeringsutredning
- Kulturmiljöanalys
- Geoteknisk översiktlig utredning
- Miljöteknisk markundersökning
- Dagvatten/skyfall/översvåmningsutredning
- Socialkonsekvensanalys
- Barnkonsekvensanalys
- Ekosystemtjänstanalys
- Trädinventering
- Sol- och skuggstudie
- Utformning av bebyggelse



5. PRELIMINÄRA KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

5.1 Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning miljöpåverkan

När en ny detaljplan skapas eller ändras så måste kommunen ta ställning till om genomförandet kan medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om en detaljplan riskerar att medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om resultatet av undersökningen blir att detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget.

Planområdet omfattar en helikopterflygplats som är klassad som miljöfarlig verksamhet. Verksamheten har tillstånd att operera på platsen idag och planprocessen ger möjlighet att lämplighetspröva verksamhetens utformning för en mindre omgivningspåverkan. Om en miljökonsekvensbeskrivning blir aktuell att ta fram enligt miljöbalken under planprocessen ska beslutas inledningsvis i planprocessen i samråd med Länsstyrelsen. Om detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Specifik och strategisk miljöbedömning

Planförslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplan eller andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar.

5.2 Klimatanpassning och grönstruktur

Detaljplanen bidrar till positiva konsekvenser för klimatanpassning och grönstruktur genom att peka ut platser där gröna multifunktionella ytor kan stärkas och/eller tillskapas. Multifunktionella gröna ytor är ytor som bidrar till flera ekosystemtjänster som exempelvis rening av dagvattenhantering, omhändertagande av skyfall, skugga, förbättrad luftkvalitet, biologisk mångfald och främjande av god hälsa för människor. Det innebär att byggrätten omsorgsfullt placeras i detaljplanen så att ytor mellan bebyggelsen kan utformas för att uppfylla så många ekosystemtjänster som möjligt.

5.3 Hushållning med mark- och vattenresurser

Planförslaget hushåller med mark genom att utveckla redan hårdgjord och ianspråktagen mark för bebyggelse inom befintligt tätortsområde. Planförslagets förtätningsgrad anpassas till områdets attraktiva läge i direkt närhet till stadskärnan. Stora öppna parkeringsytor föreslås ersättas med parkeringsgarage och/eller parkeringshus vilket leder till en mer effektiv markanvändning.

5.4 Strandskydd

Strandskyddet längs Norrtäljeån är upphävt genom gällande detaljplan, men träder i kraft när gällande planer ersätts, upphävs eller ändras. Det innebär att strandskyddet behöver hanteras i en planprocess för aktuellt område. Konsekvensen av detaljplanen är att mark ianspråktagen för bebyggelse (byggnader eller anläggningar i form av parkering) som därmed saknar betydelse för strandskyddets syften omprövas för upphävande av strandskydd i en planprocess. Mark icke ianspråktagen för bebyggelse behöver fortsatt tillgodose strandskyddets intressen, såvida inte annat framkommer som följer Miljöbalken 7 kap 18c-g §§.



5.5 Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms medföra måttlig till ingen påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten och luft.

Planområdet ingår i yttligt avrinningsområde för vattenförekomsten Norrtäljeån. Norrtäljeåns ekologiska status bedöms som måttlig och den kemiska statusen ej god. Vattenförekomsten är påverkad av övergödning. Norrtäljeån uppnår ej god kemisk status till följd av att de prioriterade ämnena perfluoroktansulfon (PFOS), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleterar (PBDE) överskrider gränsvärden i vattenförekomsten. Beslutat kvalitetskrav för Norrtäljeån är god ekologisk status 2033 samt god kemisk ytvattenstatus. Förslag till dagvattenåtgärder inom sjukhusområdet ska skraddarsys så att detaljplanens genomförande inte riskerar att försämra vattenstatusen samt inte äventyra att miljökvalitetsnormerna kan följas i recipienten.

Luftkvaliteten i Norrtälje kommun är generellt god, och de mätningar som utförs i Stockholmsregionen visar att gränsvärden för miljökvalitetsnormer för kväveoxider och partiklar generellt underskrids inom hela kommunen. Lokalt inom planområdet kan luftkvaliteten till viss del påverkas av flyg- och biltrafik. Åtgärder för förbättrad luftkvalitet säkerställs i detaljplanen genom att bevara stora träd och avsätta ytor för växtlighet vilket kan filtrera bort luftföroreningar och minska befolkningens exponering för skadliga ämnen i luften.

5.6 Hälsa och säkerhet

Detaljplanen ska utformas med hänsyn till människors hälsa och säkerhet genom att utreda och säkerställa eventuella åtgärder kopplat till markföroreningar, översvämning, markstabilitet, buller och helikopterflygplats och eventuella olyckor med farligt gods vid angränsande trafikled väg 76. Detaljplanen bedöms medföra positiva konsekvenser på människors hälsa och säkerhet genom att studera ny placering och höjd på helikopterflygplatsen för att minimera störning till omgivningen och genom att säkerställa ytor för omhändertagande av skyfall.

5.7 Trafik

Trafikflödena bland samtliga trafikslag till och från planområdet bedöms öka som en konsekvens av en större sjukhusverksamhet. Samtidigt anpassas gaturummen till de nya trafikflödena genom att höja trafiksäkerhet, tillgänglighet samt trygghet och trivsel. Struktur för in- och utfarter till parkeringsplatser samt för leveranser styrs i detaljplanen för att minimera konfliktpunkter mellan biltrafik och gång- och cykeltrafikanter. Detaljplanen kommer att bidra till kommunens inriktningsbeslut, i Mål och budget 2024–2026, att minska användningen av fossila bränslen genom att förbättra framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter till och från sjukhusområdet.

5.8 Fastigheter och rättigheter

En konsekvens av detaljplanen är att aktuella allmännyttiga ledningar med ledningsrätter till förmån för Norrtälje Vatten och avfall AB och Norrtälje Energi AB behöver omprövas. Gränsdragning mellan kvartersmark och allmän platsmark kommer behöva diskuteras i syfte att säkerställa framkomlighet till och från sjukhusområdet, trygghet och trivsel i anslutande gaturum och rekreatiionsstråk, effektiva trafikflöden samt multifunktionella ytor för skyfall, dagvatten, sociala möten och barns lek.

5.9 Sociala konsekvenser

Detaljplanen bedöms bidra till positiva sociala konsekvenser genom att tillskapa nya gröna miljöer/stråk, och genom att tillskapa utökad verksamhet/service inom planområdet. Det



säkerställs dels genom planläggning av bottenvåningar med servicefunktioner som café/restaurang/apotek på utvalda platser, dels genom omsorgsfull placering av byggrätt som reserverar utrymme för trivsam utomhusvistelse och barns lek för både patienter, vårdpersonal och närboende. Detta bidrar till ökad trivsel, ger möjlighet till sociala möten och förbättrad tillgänglighet till rekreation.

5.10 Stadsbild, kulturmiljö och riksintresse

Bebyggelsen inom sjukhusområdet kommer bli både högre och mer utbredd. Stora öppna ytor med parkeringar kommer till stor del ersättas med bebyggelse. Utvecklingen av sjukhuset kommer leda till att staden får ett nytt landmärke som innebär att byggnaden kommer bli synlig på håll. Genom framtagande av ett gestaltungsförslag tillsammans med Locum och lämplig utformning av byggrätt i plankartan ska bebyggelse på platsen ta hänsyn till omgivning, kulturmiljö och Norrtälje stads riksintresse för att bidra till att lyfta stadens och stadsdelens identitet, attraktivitet och trivsel. Genom en kulturmiljöanalys identifieras platsens alla olika värden som finns för att påvisa på möjligheter att förvalta och stärka kulturhistoriska värden och berättelser. Att inleda en planprocess för att möjliggöra förtätning på platsen kommer däremot innebära att avvägningar och prioriteringar mellan vilka värden som ska stärkas eller bevaras på platsen kommer bli aktuellt.

6. GENOMFÖRANDE

6.1 AVTAL

Plankostnadsavtal mellan sökanden och Norrtälje kommun tecknas. Plankostnaden debiteras enligt gällande taxa vid planstart. Genom tecknande av plankostnadsavtal ålägger sig markägaren att bekosta allt nödvändigt arbete, underlag, utredningar och eventuellt konsultstöd för framtagande av detaljplanen.

För att reglera ersättningar för kommunala investeringar i allmänna anläggningar som krävs för att området ska kunna exploateras, ska exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och fastighetsägare. Exploateringsavtal eller köpeavtal hanteras under planprocessen.

6.2 PLANFÖRFARANDE

Planprocessen kommer att hanteras med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Motivering enligt nedan:

- Ansökan är förenlig med översiktsplanen
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

6.3 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

6.4 BEHOV AV UPPHANDLING

Markägaren ska genom stöttning av detaljplanens projektgrupp upphandla alla utredningar som krävs som underlag för framtagande av detaljplanen.



7. EKONOMI

7.1 PRELIMINÄRA KOSTNADER I PLANPROCESSEN

Avgift för detaljplanearbetet tas ut enligt Norrtälje kommuns fastställd taxa. I samband med att plankostnadsavtal upprättas kommer ett underlag för kostnadsuppskattning att tas fram avseende kommunens uppskattade arbetstid för detaljplanens framtagande, upprättande av grundkarta, fastighetsförteckning och andra för detaljplanen nödvändiga åtgärder. Därutöver ålägger sig markägaren att upphandla och bekosta alla nödvändiga utredningar och eventuellt konsultstöd under planprocessen.

Finansiering av åtgärder på allmän platsmark samt markförvärv kommer att ske i enlighet med 6 kap. 40 § plan- och bygglagen samt finansieringsprinciper enligt Norrtälje kommuns Riktlinjer för exploateringsavtal. Detta innebär att exploatören ska finansiera åtgärder på allmän platsmark som är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras.

7.2 PRELIMINÄRA KOSTNADER VID GENOMFÖRANDE

Projektet kommer medföra kostnader för ombyggnad av vatten- och avloppsledningar inom området och om- eller utbyggnad av el och telenätverk, gång- och cykelstråk och gröna multifunktionella ytor med möjlighet till dagvattenhantering, skyfallshantering, rekreation och barns lek. Om dess ytor hanteras på allmän plats eller på kvartersmark utreds inom ramen för planarbetet. Kostnadsfördelning mellan byggherre och kommunen regleras i exploateringsavtal i enlighet med 6 kap. 40 § plan- och bygglagen samt finansieringsprinciper enligt Norrtälje kommuns Riktlinjer för exploateringsavtal.

8. TIDPLAN

Godkännande av Start-PM	2023-11-15
Samråd	kvartal 2, 2025
Granskning	kvartal 2, 2026
Antagande	kvartal 4, 2026

Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter att detaljplanen antas i kommunstyrelsen och protokollet anslagits på kommunens anslagstavla, om den inte överklagas.

Tidplanen är preliminär och kan komma att förändras.

9. ARBETSSÄTT OCH RESURSER

9.1 ARBETSSÄTT

Planarbetet inleds formellt med tecknande av ett plankostnadsavtal och ett fysiskt startmöte med samtliga discipliner inom arbetsgruppen på kommunen tillsammans med Locum och verksamhetsutövaren Tiohudra inklusive deras upphandlade arkitekter. Startmötets syfte är att sätta en gemensam vision för projektet. De discipliner som avses redovisas under punkten 9.2.

Kommunens planarkitekt är projektledare för planprocessen och ansvarar för framtagande av planhandlingar i samråd med en arbetsgrupp bestående av fastighetsägare, verksamhetsutövare, arkitekt, landskapsarkitekt samt eventuella byggherrestöd, exploateringsingenjör, VA-projektledare, bygglovhandläggare, projektledare från Gatu- och parkavdelningen, räddningstjänsten och miljöplanerare. Referenspersoner från



avdelningen Renhållning på Norrtälje Vatten och avfall AB, och Kultur- och fritid kommer att bistå i planprocessen vid behov.

9.2 RESURSER

Tiden beräknas utifrån behovet att delta på möten, för att upprätta, granska och uppdatera handlingar, upphandla utredningar samt göra eventuella avvägningar och prioriteringar mellan eventuella intressekonflikter under processen.

Roll/funktion	Resurs/person
Planarkitekt	Solveig Lönnervall
Översiktsplanerare	Johan Mattsson
Stadsarkitekt	Charlotte Köhler
Miljöplanerare	Terese Berggren
Infrastrukturplanerare	Erik L'Estrade
Samordnare	Lotta Lagergren
Exploateringsingenjör	Vakant
Bygglovhandläggare	Vakant
Miljö- och hälsoskyddsinspektör	Vakant
VA-utredare	Vakant
Gata och park	Vakant
Brandingenjör	Vakant
Projektledare hållbar stadsutveckling	Vakant

10. PLANKOSTNADSAVTAL

Kostnaden för att ta fram en ny detaljplan ska bekostas av den som har nytta av planen. Ett plankostnadsavtal ska tecknas med fastighetsägaren till Lasarettet 1 som avser den debiterbara tiden samt kostnader för grundkarta, kungörelse, utskick och utredningar.

För kommunens handläggning uppskattas kostnaden uppgå till cirka 4 600 000 kr. Om denna tid är underskattad och arbetet visar sig vara mer omfattande och tidskrävande ska ett tilläggsavtal tecknas. Myndighetsutövning är momsbefriad.



NORRTÄLJE
KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Annika Andersson
Planchef

Solveig Lönnervall
Planarkitekt