



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§21

Dnr KS 2023-2061

Planprioritering Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott antar planprioriteringslistan för 2024 i enlighet med samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande den 19 februari 2024.

Sammanfattning av ärendet

Den 16 juni 2022 fattades beslut avseende PM – Planprioritering (KS 2022–104). Dokumentet syftade till att göra en prioritering av positiva planbesked som är beroende av Lindholmens reningsverk för sitt genomförande.

Under 2023 har behov uppkommit kring att ta fram en planprioriteringslista som omfattar kommunens samtliga positiva planbesked, vilket omfattar ungefär 47 ärenden. Den nya planprioriteringslistan tar stöd av kommunens styrande dokument och ger möjlighet till utveckling av såväl stad, tätorter och landsbygd.

Beslutsunderlag

Planprioritering
Planprioriteringslista

Beslutande sammanträde Protokollsanteckning

Ulrika Falk (S) lämnar in följande protokollsanteckning:

Socialdemokraterna välkomnar att det arbete med planprioritering vi efterfrågat har utvecklats med ett systematiskt verktyg och att prioriteringen nu beslutas i demokratisk ordning. Vi anser att analysen av den demografiska utvecklingen och åtgärder för att möjliggöra inflyttning är av största vikt i kommande prioriteringar. De bostadsbehov och verksamhetsbehov som idag inte tillgodoses behöver viktas högt för att möta invånarnas och företagens behov. För att få en ökad rörlighet på bostadsmarknaden gäller det att kunna erbjuda en blandning av olika typer av bostäder. Vi saknar även i prioriteringen planer för att möta den underkapacitet som råder för grupper med särskilda behov, exempelvis LSS och socialpsykiatri, och förutsätter ett aktivt arbete för att komma tillrätta med detta.



Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Mark- och exploateringsenheten

Gatu- och parkenheten

Stab- och planeringsavdelningen

Norrtälje vatten och avfall AB

Paragrafen är justerad



Samhällsbyggnadskontoret, Planenheten

Handläggare: Annika Andersson
Titel: Planchef
E-post: Annika.andersson1@norrtalje.se

Till:
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Planprioritering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott antar planprioriteringslistan för 2024 i enlighet med samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande den 19 februari 2024.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Den 16 juni 2022 fattades beslut avseende PM – Planprioritering (KS 2022–104). Dokumentet syftade till att göra en prioritering av positiva planbesked som är beroende av Lindholmens reningsverk för sitt genomförande.

Under 2023 har behov uppkommit kring att ta fram en planprioriteringslista som omfattar kommunens samtliga positiva planbesked, vilket omfattar ungefär 47 ärenden. Den nya planprioriteringslistan tar stöd av kommunens styrande dokument och ger möjlighet till utveckling av såväl stad, tätorter och landsbygd.

Ärendet

Beskrivning

Den 16 juni 2022 fattades beslut avseende PM – Planprioritering (KS 2022–104). Dokumentet syftade till att göra en prioritering av positiva planbesked som är beroende av Lindholmens reningsverk för sitt genomförande. Totalt omfattar PM – Planprioritering 35 ärenden vilket inte är samtliga positiva planbesked.

Under 2023 har behov uppkommit kring att ta fram en planprioriteringslista som omfattar kommunens samtliga positiva planbesked, vilket omfattar ungefär 47 ärenden. En heltäckande planprioriteringslista behövs för att på ett tydligare sätt kunna planera för bostäder, verksamheter och social service över hela kommunen, inte bara i lägen som är kopplade till Lindholmens reningsverk.

Den nya planprioriteringslistan redovisar:

- Bakgrund och underlag för planprioriteringen.
- Hur process för årlig uppföljning kommer ske.
- Kriterier som ligger till grund för prioriteringarna.
- Beskrivning av pågående ärenden.
- Förslag på planer och förstudier som bör prioriteras under 2024.
- Reservlista för 2024.
- Planer som beräknas kunna påbörjas under 2025–2028
- Planer som beräknas kunna påbörjas under 2029–2033
- Planeringsprojekt som inväntar kapacitetsutredning innan prioritering kan göras.

Lagkrav

Det finns inget lagkrav att en kommun ska ha en planprioriteringslista.

Koppling till gällande styrdokument

Förslaget tar stöd av kommunens översiktsplan (KF 2013-12-09), Mål & budget 2024-2026 (KF 2023-06-26 §88) samt Riktlinjer för bostadsförsörjning Norrtälje kommun (KF 2023-12-18 §229)

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Ekonomiska konsekvenser samt riskanalyser behöver följas upp i samband med framtagande av Start-PM för varje enskilt uppdrag.

Förvaltningens analys och slutsatser

Den nu föreslagna planprioriteringslistan för 2024 bedöms möjliggöra uppstart av flera detaljplaner. De föreslagna detaljplanerna bedöms tillsammans ge en god blandning av bostäder och verksamheter. Den geografiska spridningen på de föreslagna detaljplanerna ger möjlighet till utveckling av såväl stad, tätorter och landsbygd.

Att uppskattad planstart inte är låsta till ett specifikt årtal, utan i stället är kopplade till ett tidsintervall, ger kommunen flexibilitet att möta de satsningar som enskilda projekt kan medföra.

Det arbetssätt som redovisas i planprioriteringslistan avseende årlig uppdatering kommer ge förutsättningar att successivt förbättra planering av VA och andra infrastrukturella satsningar samt satsningar på social service över hela kommunen.

Tidplaner

Beslut om uppdatering av planprioriteringslistan för 2025 beräknas beslutas 20 november 2024.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Annika Andersson
Planchef
Planenheten

Bilagor

Planprioriteringslista

Beslut skickas till

Planenheten
Mark- och exploateringsenheten
Gatu- och parkenheten
Stab- och planeringsavdelningen
Norrtälje vatten och avfall AB

Planprioritering 2024



Inledning

INLEDNING	4
PLANPROCESSEN	6
PLANPRIORITERINGSKRITERIER	10
PÅGÅENDE PLANERINGSPROJEKT	12
PLANERINGSPROJEKT SOM AKTUALITETS- PRÖVAS UNDER 2024	20
PLANERINGSPROJEKT SOM SKA PRIORITERAS UNDER 2024	22
RESERVLISTA FÖR PLANERINGSPROJEKT 2024	23
PLANERINGSPROJEKT SOM BERÄKNAS KUNNA PÅBÖRJAS 2025-2026	24
PLANERINGSPROJEKT SOM BERÄKNAS KUNNA PÅBÖRJAS 2027-2029	25
PLANERINGSPROJEKT SOM BERÄKNAS KUNNA PÅBÖRJAS 2030-2033	26



Inledning

Syfte

Planprioriteringen för år 2024 är ett strategiskt dokument som klargör hur kommunens resurser ska användas under det kommande året. Syftet är att öka transparensen och tydligheten kring vilka detaljplaner som anses vara av särskild fokus under 2024.

Planenheten på samhällsbyggnadskontoret har ansvaret att samordna kommunens arbete med detaljplaner. Planprioriteringen som ett strategiskt dokument blir ett användbart verktyg för att effektivisera detta samarbete. Dokumentet fungerar också som ett strategiskt planeringsdokument för alla aktörer i samhällsbyggnadskedjen så som, politiker, planintressenter och allmänheten.

Beslut om planprioriteringen tas en gång per år, vilket gör dokumentet levande och anpassningsbart. I planprioriteringen anges detaljplaner som redan fått positiva planbesked samt övriga planeringsuppdrag från kommunen.

Planprioriteringens förankringsprocess

Som grund för planprioriteringslistan ligger ett planprioriteringsverktyg. Planprioriteringsverktyget är tjänstemännens verktyg för att rangordna beviljade planbesked och utgår från följande grundkriterier:

- Politiska mål
- Samhällsintresse
- Ekonomi
- Teknisk försörjning och infrastruktur

- Hållbart samhällsbyggande
- Geografi
- Kronologi
- Demografi

Grundkriterierna beskrivs närmare på s. 10-11.

Utifrån planprioriteringsverktygets rangordning fastställs planprioriteringslistan. Med stöd av politiska ställningstaganden har politikerna möjlighet inom ramen för planprioriteringslistan göra ställningstaganden som inte följer prioriteringsverktygets strikta upplägg.

Eftersom Planenheten varje år hanterar ett flertal ansökningar om planbesked behöver planprioriteringslistan uppdateras och revideras varje år. Det innebär att placeringen i prioriteringslistan inte är statisk utan kan komma att variera i viss utsträckning.

Det som styr kommunens planering

Plan- och bygglagen styr kommunernas fysiska planering genom översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som ger vägledning för bebyggelseutveckling och hantering av riksintressen. Det fungerar som ett politiskt och rådgivande dokument för beslut angående detaljplaner och bygglov. Detaljplaner reglerar användningen av mark- och vattenområden. Områdesbestämmelser reglerar grundragen av mark och vattenområden för att säkerställa översiktsplanens intressen, men ger ingen byggrätt.

Planera för olika intressen

Norrtälje kommun tar fram detaljplaner och planeringsunderlag för olika intressen. Vissa detaljplaner har ett primärt enskilt intresse. Ofta avser sådana detaljplaner exploatering för bostäder där exploitören är en enskild aktör. Detaljplaner med allmänt intresse omfattar ofta verksamheter som skola, förskola och äldreboende. En detaljplaner omfattar såväl bostäder som offentlig service, dessa planer har ett så kallat kombinerat intresse.

Utöver detaljplaner för allmänt och enskilt ändamål hanterar Norrtälje kommun även detaljplaner för verksamhetsområden samt planeringsunderlag i form av förstudier.

Zonindelning

Norrtälje kommun är Stockholms läns största kommun sett till yta. Inom kommunen finns såväl landsbygd, skärgård, tätorter, tätortsnära bebyggelse och stad. I en kommun med varierande miljöer är det viktigt att alla delar får möjlighet att växa och utvecklas. Samtidigt behöver funktioner så som offentlig service samt teknisk försörjning och infrastruktur fungera. Planprioriteringen utgår därför från en zonindelning som baseras på den indelning som finns i den kommande Översiktsplan 2050. På så vis följer planprioriteringen de intentioner som finns i styrande dokument och de delar som bedömts lämpliga för exploatering får företräde.



Kommundrivna och exploatörsdrivna planer

Med Norrtälje kommuns tillväxt och den ökade efterfrågan på kommunens verksamheter framkommer det i den antagna överrenskommelsen för mandatperioden 2022-2026 ett åtagande om att öka användningen av exploatörsdrivna detaljplaner. Vid kommundrivna planprocesser har Norrtälje kommun tillsammans med exploatören ansvarat för att ta fram planhandlingar, vilket innebär att kommunen driver och finansierar detaljplanläggningen för ett område. I en exploatörsdriven detaljplan tar däremot exploatör eller byggherre initiativ i planprocessen.

Byggherren driver planprocessen genom att tillhandahålla planarktiekten nödvändig information och kommunen ansvarar för att säkerställa att underlaget visar på planförutsättningarna på ett korrekt och tillförlitligt sätt.

Det har dock saknats tydlig vägledning kring hur exploatörsdrivna detaljplaner ska drivas. Under 2024 kommer planenheten därför verka för att ta fram en vägledning avseende hantering av exploatörsdrivna detaljplaner.

Förutsättningar under 2024

Totalt består Planenheten av 19 medarbetare med olika roller. Under 2024 kommer ytterligare två medarbetare att rekryteras till Planenheten.

Sammantaget hanterar Planenheten 25 pågående detaljplaner, 2 förstudier, 1 översiktsplan samt 1 fördjupad översiktsplan. Under 2024 bedöms 6 till 7 av de pågående detaljplanerna kunna antas. Utifrån förutsättningarna på planenheten bedöms 6 till 8 detaljplaner kunna påbörjas under 2024.



Planprocessen

Det kommunala planmonopolet

För att ändra användningen av mark- och vattenområden inom en fastighet krävs antingen en ny detaljplan eller en ändring av befintlig detaljplan. Genom en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden samt specificerar tillåtna åtgärder inom planområdet enligt bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL). Beslutet att genomföra detaljplanläggning och anta en detaljplan är kommunens ansvar, vilket refereras till planmonopolet. Trots detta kan arbetet med att utforma detaljplan, förutom av kommunens planenhet, utföras av extern part på uppdrag av kommunen.

Översiktsplan

I enlighet med PBL 3 kap 1§ ska samtliga kommuner ha en aktuell översiktsplan som pekar ut den långsiktig utvecklingen av den fysiska miljön. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som styr mark- och vattenanvändningen genom att prioritera resurshantering, vägleda bebyggelseutveckling och hantera riksintressen. Det är ett politiskt och rådgivande dokument för efterföljande beslut som rör detaljplaner och bygglov.

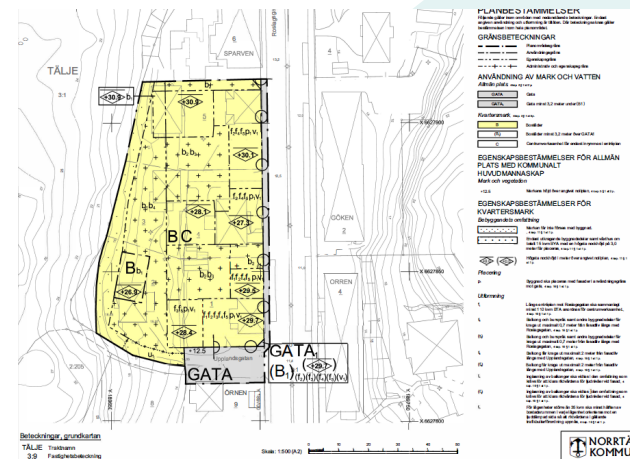
Översiktsplanen fungerar som kommunens verktyg i handläggningen och i dialogen med andra aktörer inom samhällsbyggnad. I Norrtälje kommun är det Översiktsplan 2040 med tillhörande tillägg och fördjupningar som gäller. Arbetet med en ny översiktsplan, Översiktsplan 2050, pågår. Översiktsplan 2040 gäller tills att den nya översiktsplanen vunnit laga kraft.



Översiktsplan 2040 för Norrtälje kommun



Översiktsplan 2050 inför samråd är digitaliserad



Exempel på en plankarta med planbestämmelser

Detaljplan

Kommunen använder en detaljplan för att bedöma lämpligheten för ändring i ett område. Detaljplanen reglerar mark- och vattenområden inom en fastighet. Planen utgör grunden för framtida beslut angående mark- och vattenområden och reglerar allmän plats, kvartersmark, vattenområden samt deras gränser.

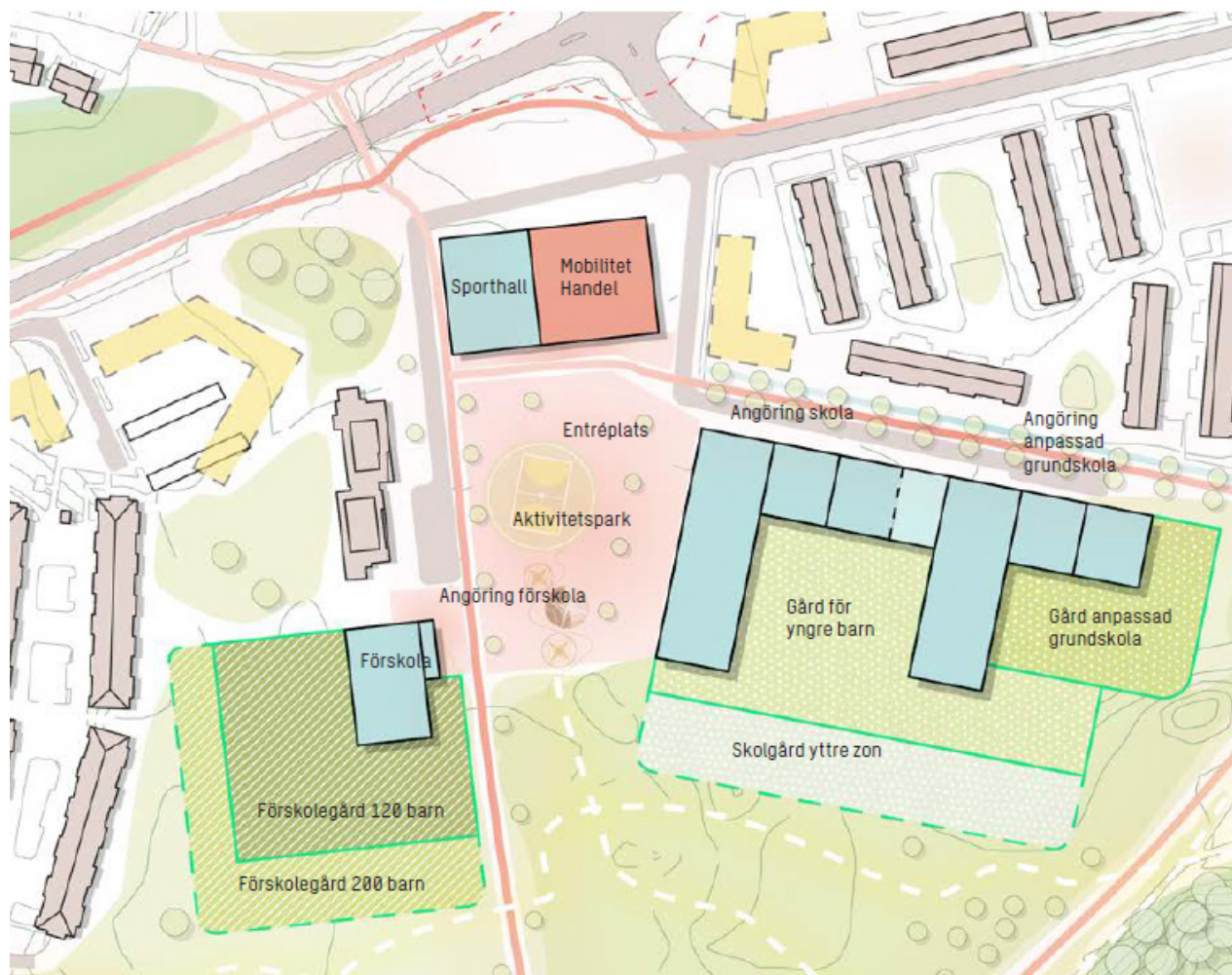
I processen för att utarbeta detaljplaner tar kommunen ställning till allmänna intressen enligt plan- och bygglagen och hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken. Genomförandetiden för en detaljplan är vanligtvis mellan 5 och 15 år.

Detaljplanen fastställer rättigheter och skyldigheter, är juridiskt bindande och identifierar huvudmän för allmänna

platser. Vanligtvis är kommunen huvudman för allmän plats, medan fastighetsägare eller samfällighetsföreningar kan utses som huvudmän under särskilda omständigheter.

Områdesbestämmelser

Områdesbestämmelser upprättas inom ett begränsat område som saknar detaljplan för att skapa övergripande regleringar inför kommande planering. Istället för att styra bebyggelsen med en detaljplan kan kommunen anta områdesbestämmelser. Frågor som går att reglera med hjälp av områdesbestämmelser inkluderar utvecklingen av mark- och vattenområden, användningen och bevarandet av mark, bebyggelsens omfattning samt andra administrativa ärenden. Till skillnad från en detaljplan regleras endast ett utvalt antal frågor och ger ingen byggrätt. Planprocessen för områdesbestämmelser är likvärdig med den för detaljplaner och är därmed juridiskt bindande.



Situationsplan på alternativt scenario i förstudien för Grindskolan 1 och Folkparken 2 mfl. (Sweco 2023-09-29)

Förstudie, planprogram och strukturplaner

Förstudier är ett av flera planeringsverktyg som Norrtälje kommun använder sig av. Förstudier ingår i beredningsfasen i samhällsbyggnadsprojekt. Processen inkluderar förstudiedirektiv, förstudieplan och förstudierapport. Förstudien utgör en första analys som undersöker hur kommunen kan utnyttja en plats på ett effektivt sätt för att säkerställa goda förutsättningar för långsiktig planering.

Ett planprogram används för att underlätta den efterföljande detaljplaneprocessen. Ett planprogram ska översiktligt undersöka förutsättningar för mark- och vattenanvändningen.

Strukturplanen är ett ytterligare planeringsverktyg som används för att visa på den övergripande fysiska strukturen för ett begränsat område i ett tidigt skede.

En strukturplan visualiserar områdets gator, grönområde, bebyggelse, stadsmiljö och kopplingen till omgivningen. Detta presenteras genom en beskrivande text, kartor, diagram, illustrationer och referensbilder.



Vy över del av Rimbo där en strukturplan planeras att tas fram. Fotograf: Anders Robert

Planprocessens olika skeden

Planbesked

Det inledande steget benämns som uppdrag. En begäran om planbesked skickas in till kommunen av den som vill utföra en åtgärd som kräver en ny detaljplan. Det kan ta upp till fyra månader innan det fattas beslut om ett negativt eller positivt planbesked. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott fattar beslut om negativa planbesked, medan planchefen har delegation vid positiva planbesked.

Granskning

Efter samrådet bearbetas planförslaget utifrån yttranden av berörda. Vid granskningen ställs planförslaget ut och berörda får yttra sig en sista gång. Under granskningstiden säkerställer kommunen att planen ställs ut på granskning i minst 3 veckor. Innan granskningstidens slut måste direkt berörda av planen skicka in skriftliga framförda yttranden för att inneha rätten att överklaga kommunens beslut. Efter granskningstiden sammanställer kommunen skriftliga yttranden i ett granskningsutlåtande som skickas ut till dem som yttrat sig. Därefter kan planen antas.

Rätten att överklaga

De berörda som lämnat in synpunkter skriftligen under samrådstiden och granskningstiden har rätten att överklaga ett beslut inom en treveckorsperiod från det att protokollet anslås på kommunens anslagstavla. Därefter skickar kommunen överklagandet till mark- och miljödomstolen som prövar överklagandet. Om berörda inte är nöjda av beslutet hos Mark- och miljödomstolen finns möjlighet att pröva ärendet inom Mark- och miljööverdomstolen. Vid ett sådant tillfälle krävs ett prövningstillstånd.



Samråd

När ett samråd sker har ett förslag på detaljplan tagits fram och presenteras på samråd till remissinstanser och de som påverkas av detaljplanen. Det är vid detta skede som myndigheter, sakägare och andra intressenter lämnar synpunkter på planen. Efter samrådstiden sammanställs synpunkterna i ett dokument, så kallad samrådsredogörelse.

Antagande

Vid ett standardförförande antas planen av kommunstyrelsen. Vid utökat förförande antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Berörda av planen blir meddelade av kommunen, och protokollet anslås på kommunens anslagstavla. Berörda har efteråt rätten att överklaga antagandet om synpunkter som framförts under samrådet och granskningen inte anses ha tillgodosetts.

Laga kraft

När tiden för överklagande gått ut och inget överklagande gått igenom, får detaljplanen laga kraft och börjar gälla. Men om en detaljplan har överklagats till en högre instans, Mark- och miljödomstolen, avgörs ärendet hos instansen som beslutar om laga kraft om inte beslutet överklagas ytterligare. Kommunen informerar om detta på sin hemsida.



Planprioriteringskriterier

Politiska mål

Som ett led i den demokratiska processen spelar politiska mål och politiska viljeinriktningar stor roll vid prioritering av detaljplaner. Därför premieras detaljplaner som avser bostäder för barnfamiljer. Vidare premieras mark för verksamheter och näringsliv samt detaljplaner som allmänt leder till en gynnsam utveckling av hela Norrtälje kommun.

Teknisk försörjning och infrastruktur

Möjligheten att ansluta byggnader inom tätort till reningsverk, att tillräckligt ledningskapacitet finns samt att det är möjligt att ordna VA-lösningar utanför verksamhetsområde är avgörande för att möjliggöra en detaljplan. På samma sätt är energiförsörjning, bredband och möjlighet att hantera avfall grundläggande krav. Belastning på vägnätet påverkar framkomligheten i orter och har betydelse för utvecklingen samt säkerheten i kommunen. Samtliga aspekter avseende teknisk försörjning och infrastruktur väger därmed mycket tungt vid prioriteringen av detaljplaner.

Samhällsintresse

Goda förutsättningar för samhällsbyggande skapas ifall ny exploatering sker i lägen där det redan finns tillgång till offentlig och social service samt där det finns utbyggd kollektivtrafik. Exploateringar i dessa lägen premieras.

Att verka för samhällsintresset innebär även att planera för skolor, äldreboenden, trygghetsboenden, vårdinrättningar och idrottsanläggningar. Behovet att utveckla den offentliga servicen i kommunen ser olika ut beroende på olika platser i kommunen. Därför premieras detaljplaner som omfattar offentlig service i de fall där behovet på den aktuella platsen finns inom kort eller medelkort tid.

Hållbart samhällsbyggande

En grund för planprioritering är huruvida planen och dess genomförande bedöms bidra till en hållbar samhällsutveckling. Det gäller både det planerade nyttjandet av mark, byggandet i sig och planens vidare effekter för samhället. Bedömningen omfattar både de värden som skapas, förstärks och vad som bör undvikas. Planer som tydligt bidrar till ett mer hållbart samhälle prioriteras. Det innebär att prioriteringen baseras både på planens och genomförandets projektmål och dess effektmål.

Ekonomi

Många exploateringar kräver ekonomiska insatser från kommunen på kort, medellång eller lång sikt. Arbetet med att ta fram en detaljplan behöver finansieras, ledningsdragningar utanför planområdet kan behöva förstärkas och gatunätet kan behöva insatser. Sammantaget innebär det att en enskild exploatering kan generera en nytta och samtidigt belasta skattekollektivet.

De detaljplaner som premieras är sådana där kostnaderna för detaljplanen och genomförandet kan bekostas genom plankostnadsavtal och exploateringsavtal. Undantaget är särskilda satsningar som kommunen anser nödvändiga, till exempel detaljplaner för skolor och förskolor på kommunens egen mark.

Geografi

Norrtälje är till ytan en av Stockholms läns största kommuner. Inom kommungränsen finns både stad, tätort, tätortsnära bebyggelse, landsbygd och skärgård. Hela kommunen har rätt att växa, vilket prioriteringen av detaljplaner behöver ta hänsyn till. För att kommunen ska kunna växa på ett hållbart sätt premieras utveckling i de lägen som pekas ut i översiktsplanen.



Demografi

Norrtälje kommun har i dagsläget en demografisk utveckling som innebär att invånarantalet genom primärt ökar med en åldrande befolkning. Det är väsentligt för kommunen att fler barnfamiljer och personer i arbetsför ålder flyttar in till kommunen. Det beror dels på behovet av arbetskraftsförsörjning genom regenerering och kompetensförsörjning men även skatteintäkter för att täcka kommunens behov av vård och omsorg. En satsning på yngre befolkning inom kommunens gränser innebär även satsningar på att möjliggöra för unga att stanna kvar i kommunen, eller att flytta tillbaka efter studietiden.

Kronologi

Det finns vid ingången av 2024 totalt 59 beviljade planbesked där planprocessen inte startats. Det äldsta planbeskedet beviljades 2008. För att ge äldre planbesked en ökad möjlighet att hanteras premieras dessa.



Pågående planeringsprojekt

A	Allmänt intresse	Kommundriven
K	Kombinerat intresse	
E	Enskilt intresse	Exploatörsdriven
V	Verksamhetsplan	
PL	Planeringsunderlag	

Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan/ projekt	Syfte / Användning	Skede	Beräknat antagande	Status / kommentar	Planbesked	Zon
K	M	Färsna 1:2 med flera	Bostäder och förskola	Samråd	2026	Planarbetet inväntar markanvisning	2012	Norrtälje stad
A	M	Skogen 1	Kriminalvårdsanstalt. Utbyggnad av fängelset	Samråd	2024		2021	Norrtälje stad
E	H	Tälje 3:327 med flera, Solbacka Norra	Bostäder	Granskning	2025		2013	Norrtälje stad
A	H	Tälje 3:289 med flera, Lindholmens avloppsreningsverk	Utbyggnad av Lindholmens avloppsreningsverk	Antagande	2024		2018	Norrtälje stad
A	H	Lasarettet 1 med flera	Utbyggnad av Norrtälje sjukhus	Samråd	2026		2023	Norrtälje stad
V	H	Riddersholm 1:8, Kapellskärs hamn	Utbyggnad av hamnen i Kapellskär	Samråd	2026		2020	Utvecklingsstråk ÖP 2040
A	L	Tälje 2:108	Gata	Samråd	2025		start pm 2021	Norrtälje stad
V	M	Görle 9:2, Mellingeholms verksamhetsområde	Verksamheter	Granskning	2024			Norrtälje stad
K	M	Rimbo-Tomta 7:1, Västertorpsskogen	Bostäder, förskola, särskilt boende för äldre och sammanlänka Västertorpsvägen.	Granskning	2025		2012	Tätorter 2020 (SCB)



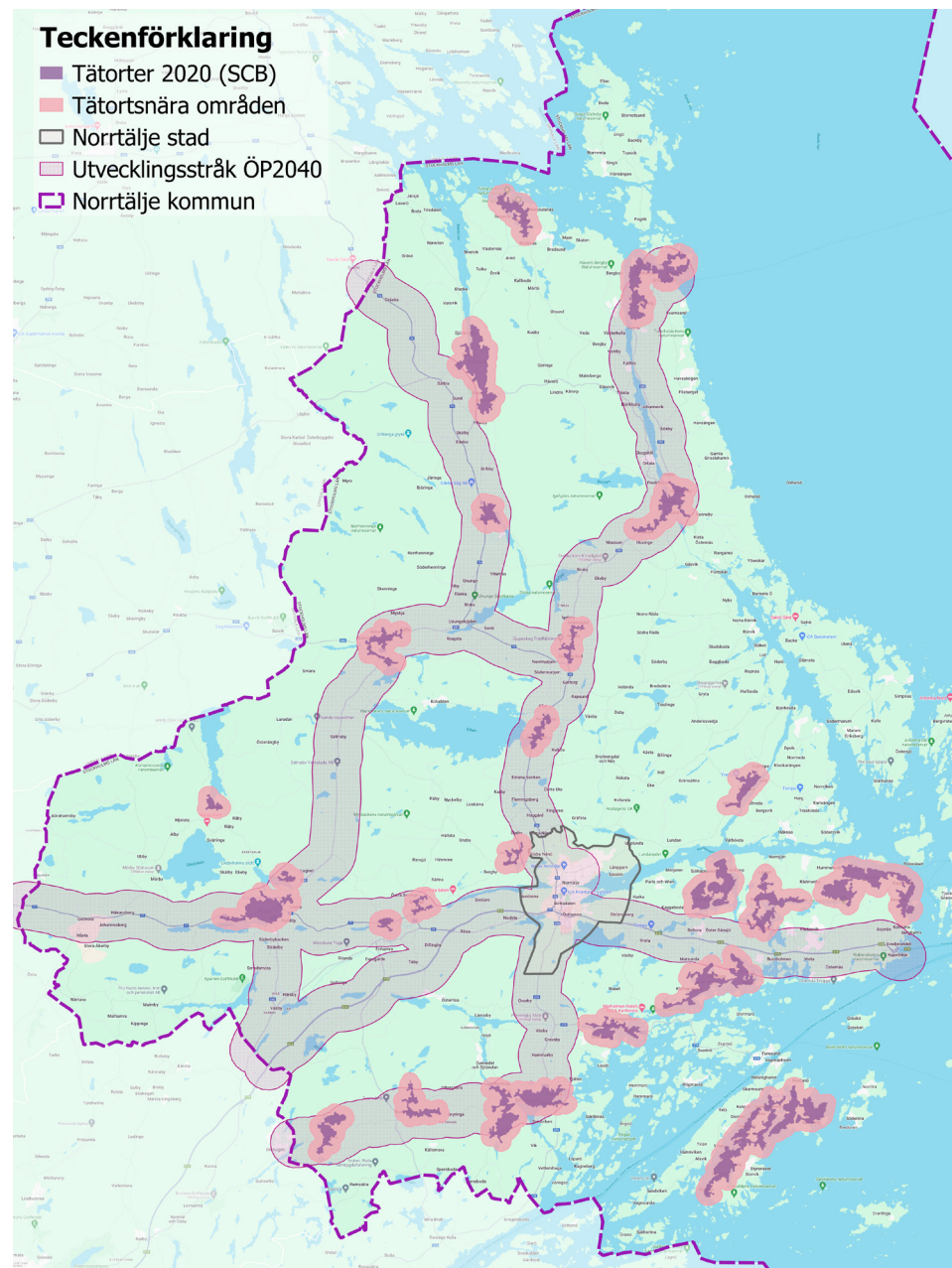
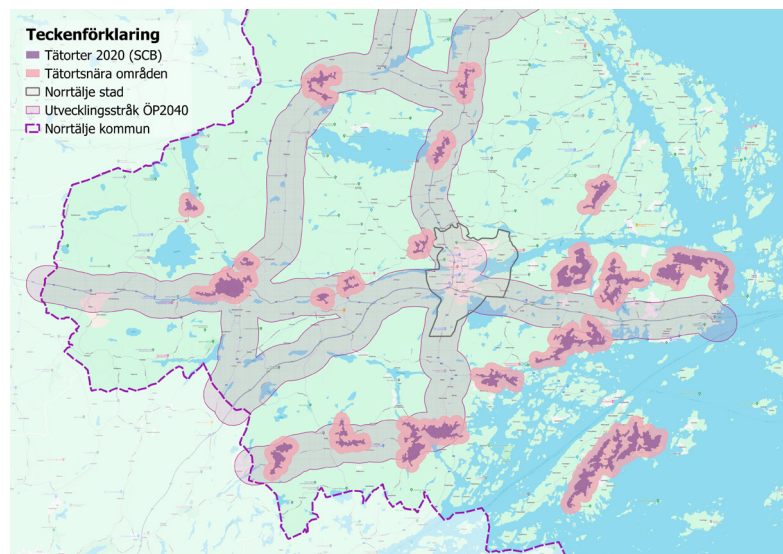
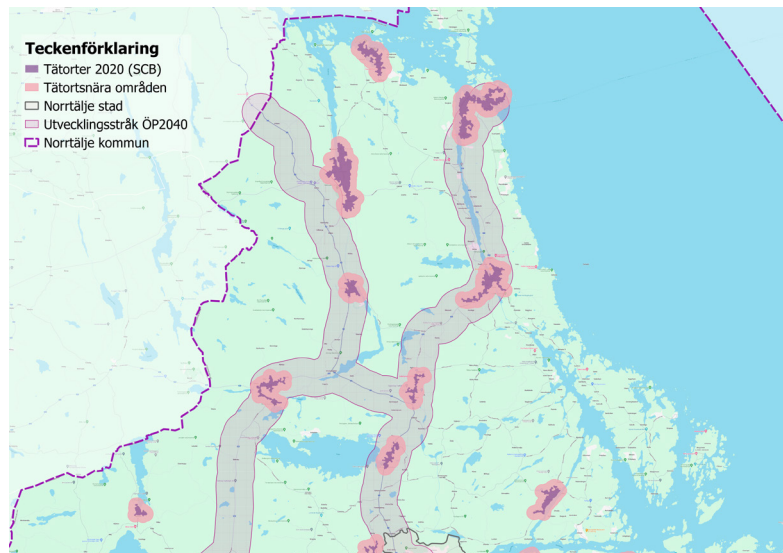
Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan/ projekt	Syfte / Användning	Skede	Beräknat antagande	Status / kommentar	Planbesked	Zon
A	M	Mora 3:55	Utbyggnad av Länna förskola	Samråd	2025		2017	Tätorter 2020 (SCB)
A	H	Svanberga 6:1 och 10:1	Utbyggnad av skola och ny förskola	Samråd	2025		2023	Tätorter 2020 (SCB)
E	M	Nänninge 5:8	Upprätta småhus samt hotellanläggning	Samråd	2025	Planen kan ingå i Norrtälje kommuns pilotprojekt att verka för fler bostäder på landsbygden.	2023	Tätortsnära områden
K	H	Tälje 5:1 med flera. Kv Terminalen, Ankaret, Hamnpiren och Färjan	Bostäder, hotell och centrumverksamhet	Samråd	2025		2018	Norrtälje stad
K	H	Magasinet 19 med flera	Bostäder	Samråd	2026		2014	Norrtälje stad
E	M	Svanberga 2:10 och 10:1	Bostäder	Samråd	2025		2017	Tätortsnära områden
K	H	Vaktmästaren 2 med flera	Bostäder, centrumverksamhet	Samråd	2026		2013	Norrtälje stad
E	L	Humlö 1:4, Måsholmen	Bostäder	Samråd	2025	Planarbetet återupptas	2015	Tätortsnära områden
A	M	Tälje 4:62, Paletten	Förskola	Vilande	-		2022	Stad
PL		ÖP 2050		Granskning	2024		2024	
PL		FÖP Norrtälje stad		Granskning	2024		2024	
PL		Förstudie Gräddö Rävsnäs	Underlag för framtida planläggning	Initiering	2024	Beslut om förstudieuppdrag ersätter tidigare beslut om uppdrag att ta fram planprogram då det finns ett behov av att snabbare få en övergripande bild av områdenas förutsättningar och utvecklingsmöjligheter		



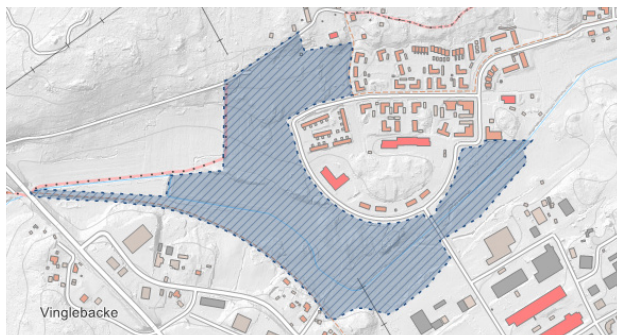
Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan/ projekt	Syfte / Användning	Skede	Beräknat antagande	Status / kommentar	Planbesked	Zon
PL		Förstudie Skärsta industriområde	Förstudie för verksamhetsmark	Initiering	2024	Förstudien görs då fastigheten är omfattande som underlag till beslut om kommande planläggning		
K	M	Östhamra 1:15, Björnö etapp 2 och 3	Bostäder och skola	Granskning	2024		2014	Norrtälje stad
K	M	Stjärnan 8 med flera	Bostäder och äldreboende	Granskning	2024		2017	Norrtälje stad
V	M	Görle 8:1 med flera	Bilbolaget, verksamheter	Samråd	2025			Norrtälje stad
E	L	Häverö - Bergby 6:4	Bostäder	Samråd	2025	Planen avser primärt ändrad användning av befintlig bebyggelse.	2019	Utvecklingsstråk ÖP 2040
E	M	Byholma 3:5	Parkering	Granskning	2024	Parkeringsplats för Eckerölinjen.	2020	Tätorter 2020 (SCB)
E	M	Skärsta 1:189 med flera	Verksamheter	Granskning	2024		2018	Tätorter 2020 (SCB)



Zonkarta



Detaljplan Färsna 1:2 med flera



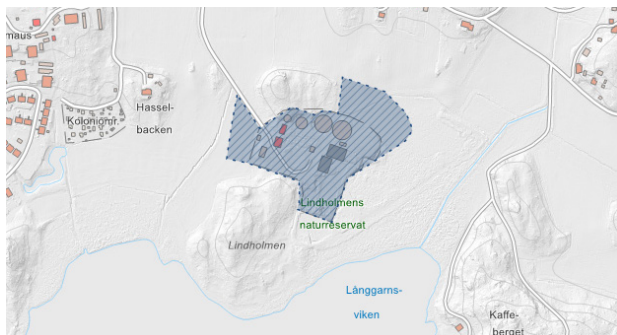
Syfte: Bostäder, förskola och park

Sökande: Norrtälje kommun

Områdets storlek: 16 hektar

Beskrivning: Det planeras för förskola, bostäder i form av radhus, kedjehus och flerbostadshus, odlingslottsområde, parkområde samt möjliggörande för en våtmark.

Detaljplan Tälje 3:289 med flera



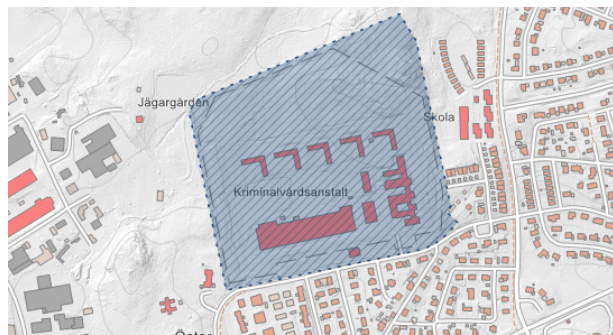
Syfte: Utbyggnad av Lindholmens avloppsreningsverk

Sökande: Norrtälje vatten och avfall AB

Områdets storlek: cirka 4,7 hektar

Beskrivning: Möjliggöra utbyggnad av avloppsreningsverket från 34 000 till cirka 50 000 pe.

Detaljplan Skogen 1



Syfte: Kriminalvårdsanstalt. Utbyggnad av fängelset

Sökande: Specialfastigheter Sverige AB

Områdets storlek: 19,1 hektar

Beskrivning: Möjliggöra för nya boendehus och sysselsättningshus genom att både ersätta vissa befintliga byggnader men även bygga nytt på sedan tidigare obebyggd mark innanför muren. Totalt tillkommer 255 nya fängelseplatser.

Detaljplan Lasarettet 1 med flera



Syfte: Utbyggnad av Norrtälje sjukhus

Sökande: Landstingsfastigheter Stockholm

Områdets storlek: cirka 5,5 hektar

Beskrivning: Utöka vårdverksamheten med nya byggnader och om- och påbyggnation.

Detaljplan Tälje 3:327 med flera



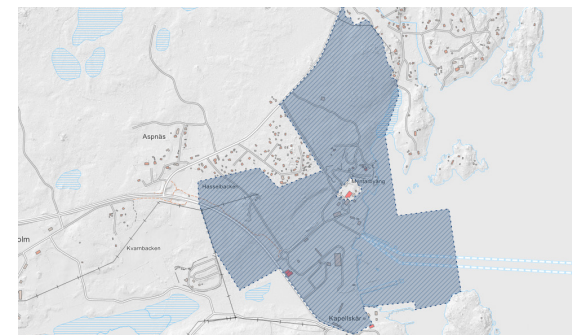
Syfte: Bostäder och park

Sökande: Solbacka Trädgård Exploatering AB

Områdets storlek: 3,6 hektar

Beskrivning: Det planeras för cirka 140 bostäder och förbättra dagvattenhanteringen samt hanteringen av skyfall.

Detaljplan Riddersholm 1:8



Syfte: Utbyggnad av hamnen i Kapellskär

Sökande: Stockholms Hamn AB

Områdets storlek: 95 hektar på land (totalt 116 hektar)

Beskrivning: Möjliggöra för fler uppställningsytor, ytor för omlastning av de gods som kommer med fartygen samt tillskapa ett verksamhetsområde norr om hamnverksamheten.

Detaljplan Tälje 2:108



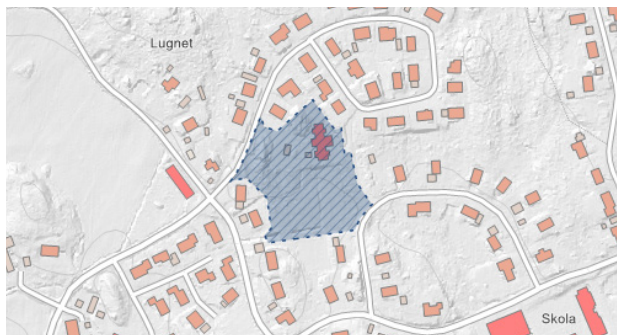
Syfte: Gata

Sökande: Norrtälje kommun

Områdets storlek: cirka 0,3 hektar

Beskrivning: Möjliggöra för en ny lokalgata som ska förbinda Baldersgatan med Estunavägen.

Detaljplan Mora 3:55



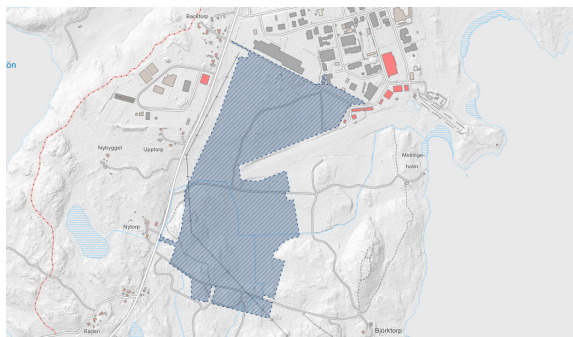
Syfte: Utbyggnad av Länna förskola

Sökande: Norrtälje kommun

Områdets storlek: 1,1 hektar

Beskrivning: Förskolan har behov av att utökas till sex avdelningar med plats för 160 barn.

Detaljplan Görla 9:2



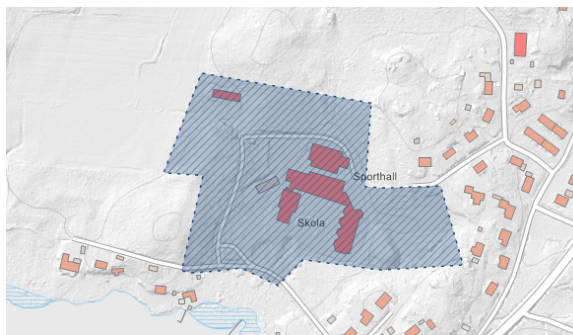
Syfte: Utökning av Mellingeholms verksamhetsområde

Sökande: Norrtälje kommun

Områdets storlek: cirka 63 hektar

Beskrivning: Pröva möjligheterna att utveckla ett område för verksamheter och industri. En ny in- och utfart anordnas mot väg 276 och nya gator skapas inom planområdet. Ytor avsätts även för parkering och tekniska anläggningar.

Detaljplan Svanberga 6:1 och 10:1



Syfte: Utbyggnad av skola och ny förskola

Sökande: Norrtälje kommun

Områdets storlek: cirka 5,9 hektar

Beskrivning: Pröva möjligheten att utöka skolans kapacitet samt bygga en ny förskola.

Detaljplan Rimbo-Tomta 7:1



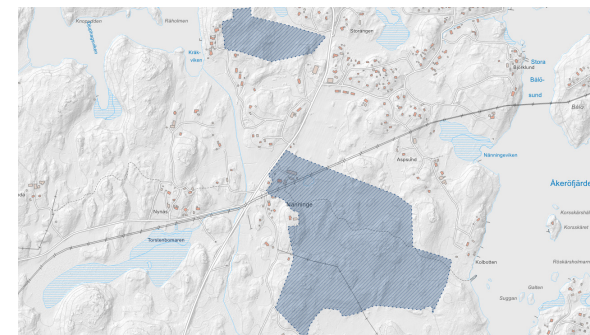
Syfte: Bostäder, förskola, särskilt boende för äldre och sammanlänka Västertorpsvägen.

Sökande: Norrtälje kommun (Tranvik Projekt AB)

Områdets storlek: cirka 10 hektar

Beskrivning: 210 nya bostäder, samt en förskola för 100 barn. Sammanlänkning av Västertorpsvägen mellan befintliga bostadsområden.

Detaljplan Nänninge 5:8



Syfte: Upprätta småhus samt hotellanläggning

Sökande: Index Real Estate AB

Områdets storlek: cirka 5,4 hektar

Beskrivning: Pröva möjligheten att uppföra cirka 35 småhus samt hotellanläggning med olika byggnadsvolymer.

Detaljplan Tälje 5:1 med flera



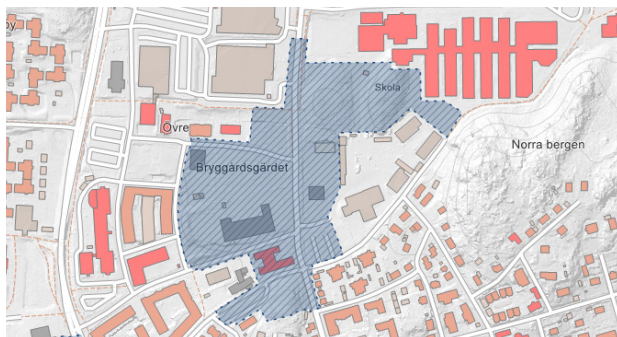
Syfte: Bostäder, hotell och centrumverksamhet

Sökande: Roslagens Pärla AB

Områdets storlek: cirka 0,9 hektar

Beskrivning: Pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus med inslag av verksamhetslokaler, möjliggöra för en stadsdelsnära livsmedelsbutik, parkering i källargarage, hotell med destinationskoncept och en publik byggnad på hamnpiren.

Detaljplan Vaktmästaren 2 med flera



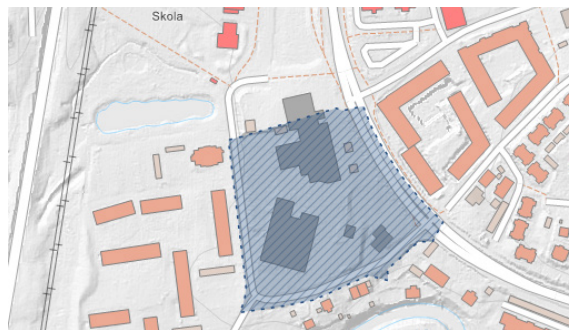
Syfte: Bostäder, centrumverksamhet och park

Sökande: Norrtälje Kommun, Fastighetsbolaget Nordkap AB, Carwald Företagskonsult AB och Bokbacken Fastigheter AB

Områdets storlek: cirka 7,2 hektar

Beskrivning: Pröva möjligheten att uppföra bostäder, centrumverksamhet i utvalda lägen, ett nytt torg och en ny park samt utveckla den redan befintliga parken.

Detaljplan Magasinet 19 med flera



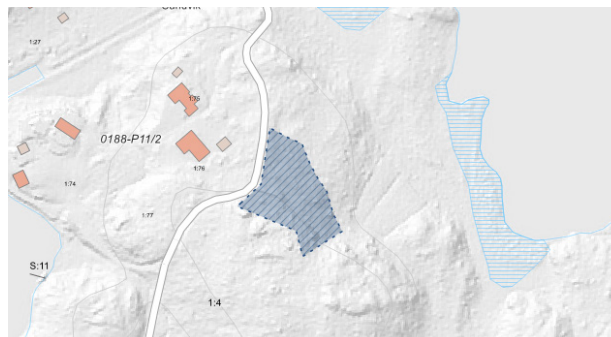
Syfte: Bostäder

Sökande: Sveavalvet AB

Områdets storlek: cirka 2,4 hektar

Beskrivning: Pröva flerbostadsbebyggelse på del av fastigheten. Detaljplanearbetet kommer ingå i det övergripande projektet Övre Bryggårdsgärdet.

Detaljplan Humlö 1:4



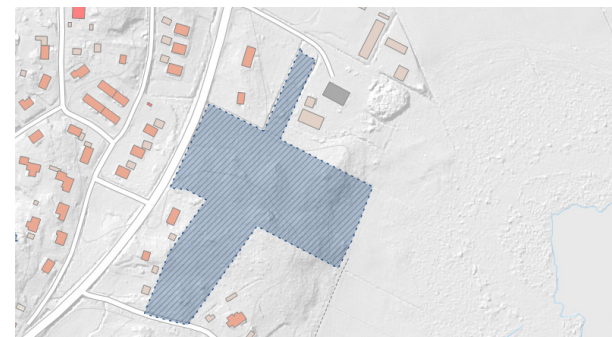
Syfte: Bostäder

Sökande: Privatperson

Områdets storlek: 0,3 hektar

Beskrivning: Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för avstyckning av två nya fastigheter för friliggande småhus som komplement till befintliga tomter.

Detaljplan Svanberga 2:10 och 10:1



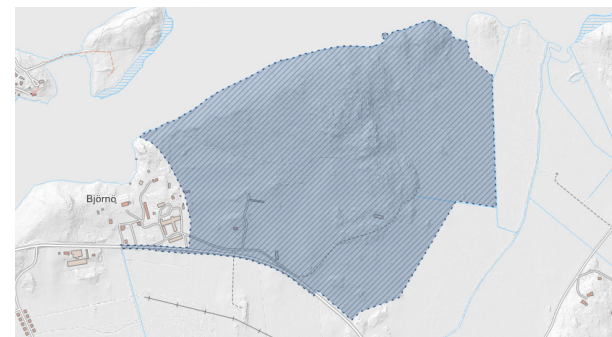
Syfte: Bostäder

Sökande: Svanberga Projektering AB

Områdets storlek: 3,2 hektar

Beskrivning: Pröva möjligheten att utveckla ett nytt bostadskvarter. Planområdet är beläget öster om Norrtäljevägen/riksväg 76 i nivå med Norasjön.

Detaljplan Östhamra 1:15



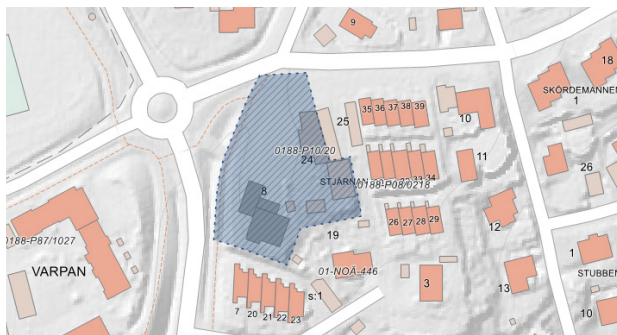
Syfte: Bostäder och skola

Sökande: Villamarken Exploatering i Stockholm AB

Områdets storlek: 13,9 hektar

Beskrivning: Möjliggöra byggnation av bostäder och en skola i en samlad småhusbebyggelse med inslag av mindre flerbostadshus. Området är tänkt att få en karaktär av trädgårdsstad. Bostäderna ska ges närhet till naturen och vattnet vid Björnö gård utanför Norrtälje.

Detaljplan Stjärnan 8 med flera



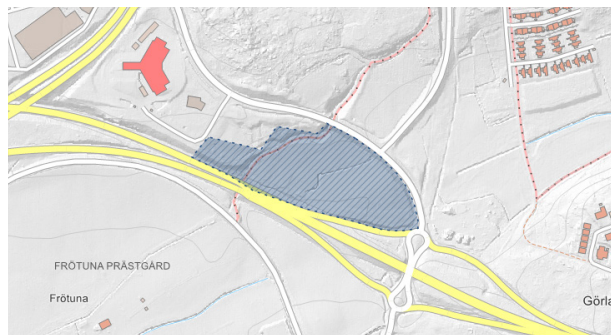
Syfte: Bostäder och äldreboende

Sökande: Besqab Fastighetsbolaget Jarn AB

Områdets storlek: cirka 0,4 hektar

Beskrivning: Pröva möjligheten att ombilda området från småindustri till vårdboende eller bostadsändamål.

Detaljplan Görla 8:1 med flera



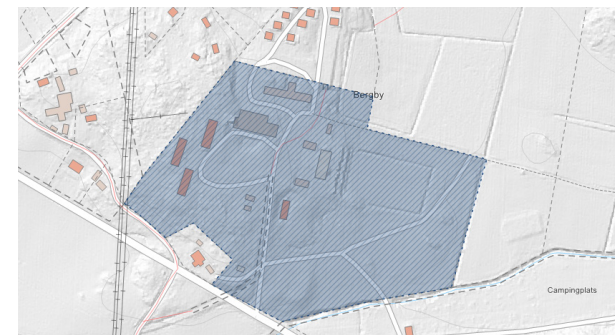
Syfte: Bilbolaget, verksamheter

Sökande: Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB

Områdets storlek: 3,5 hektar

Beskrivning: Möjliggöra verksamhet för fordonsförsäljning, verkstad samt bränsleförsäljning.

Detaljplan Häverö - Bergby 6:4



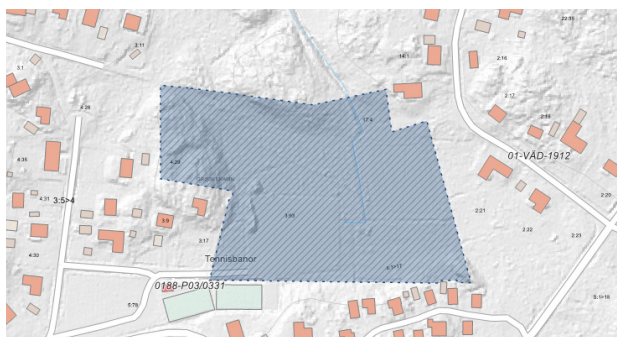
Syfte: Bostäder

Sökande: Bergby i Roslagen AB

Områdets storlek: cirka 6,9 hektar

Beskrivning: Möjliggöra för ytterligare två bostäder.

Detaljplan Byholma 3:5



Syfte: Parkering

Sökande: Rederiaktiebolaget Eckerö

Områdets storlek: 2,6 hektar

Beskrivning: Möjliggöra för utbyggnad av befintlig parkering för Rederiaktiebolaget Eckerös verksamhet.

Detaljplan Skärsta 1:189 med flera



Syfte: Verksamheter

Sökande: Hallstaviks Transport AB

Områdets storlek: 2,7 hektar

Beskrivning: Ge utrymme för näringslivet i Hallstavik för att expandera och attrahera nya kundgrupper. Möjliggöra för verksamhetsgrenar att utöka med handel av dagligvaror, sällanköpsvaror och lager.

Planeringsprojekt som aktualitetsprövas under 2024

A	Allmänt intresse
K	Kombinerat intresse
E	Enskilt intresse
V	Verksamhetsområde
PL	Planeringsunderlag

Projekten presenteras utan inbördes ordning.

Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan / projekt	Syfte / Användning	Status / kommentar	PB	Zon
E	M	Blidö- Boda 1:217	Bostäder		2011	
E	L	Högmarsö 2:88	Bostäder		2011	
E	H	Norrland 15 (och 16?)	Parkering		2011	
K	H	Tälje 5:46	Varmbadhus		2011	
A	H	Varsvik 9:2 och Lundås 7:1	Motorbana		2011	
E	L	Rörvik 4:37	Bostäder		2014	
K	M	Läkaren 11 och Viby 2	Förskola, Bostäder		2015	
E	M	Skomakaren 6	Bostäder		2014	
K	M	Tuppen 8 och Viby 4	Förskola, Bostäder		2015	



A	Allmänt intresse
K	Kombinerat intresse
E	Enskilt intresse
V	Verksamhetsområde
PL	Planeringsunderlag

Projekten presenteras utan inbördes ordning.

Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan / projekt	Syfte / Användning	Status / kommentar	PB	Zon
E	H	Sundsta 4:130	Bostäder		2015	
E	H	Oxhalsö 2:791	Bostäder		2016	
E	M	Björhövda 3:1			2016	
E	H	Brännström 1:3	Bostäder		2017	
E	H	Räfsja 4:1	Bostäder		2017	
E	H	Bredsättra 1:7	Stugby / sommarbillaby / camping-plats		2017	
E	M	Norröra 6:1, skifte 1	Bostäder		2019	
E	H	Länna-Norrby 1:28	Bostäder		2020	
E	M	Trästa 1:49, 1:57, 8:5	Upphävande av detaljplan		2013	



Planeringsprojekt som påbörjas under 2024

A	Allmänt intresse
K	Kombinerat intresse
E	Enskilt intresse
V	Verksamhetsområde
PL	Planeringsunderlag

Projekten presenteras utan inbördes ordning.

Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan / projekt	Syfte / Användning	Status / kommentar	PB	Zon
K	M	Härnacka 3:2	Gruppboende		2016	Stad
E	H	Adamsberg 1:1	Bostäder		2017	Landsbygd
E	M	Kråkan 3	Bostäder		2020	Tätort
K	H	Johannesberg 1:46	Bostäder	Planen kan ingå i Norrtälje kommuns pilotprojekt att verka för fler bostäder på landsbygden. Är beroende på utgången av påbörjad aktualisering som sker pga byggande på jordbruksmark.	2020	Landsbygd
K	H	Harö 2:11	Bostäder	Planen kan ingå i Norrtälje kommuns pilotprojekt att verka för fler bostäder på landsbygden.	2020	Landsbygd
K	H	Harg 8:45	Bostäder	Vätö stenhuggeri. Planen ingår i Norrtälje kommuns pilotprojekt att verka för fler bostäder på landsbygden.	2024	Landsbygd



Reservlista för planeringsprojekt 2024

A	Allmänt intresse
K	Kombinerat intresse
E	Enskilt intresse
V	Verksamhetsområde
PL	Planeringsunderlag

Projekten presenteras utan inbördes ordning.

Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan / projekt	Syfte / Användning	Status / kommentar	PB	Zon
E	H	Tälje 3:188 och 3:195		Planens användningsområde är under bearbetning för att anpassas till restriktioner kring Lindholmens reningsverk.	2017	Stad
K	H	Grindskolan 1 och Folkparken 2 med flera	Utbyggnad av förskola, skola och idrottshall. Nya bostäder	Planbeskedsutredning pågår, slutlig prioritering beror på utgången i planbeskedsutredningen.	-	Stad
V	H	Tälje 4:62, Norrtäljeporten	Verksamhetsområde i anslutning till Norrtäljeporten.	Planbeskedsutredning pågår, slutlig prioritering beror på utgången i planbeskedsutredningen.	-	Stad



Planeringsprojekt som beräknas kunna påbörjas 2025-2026

A	Allmänt intresse
K	Kombinerat intresse
E	Enskilt intresse
V	Verksamhetsområde
PL	Planeringsunderlag

Projekten presenteras utan inbördes ordning.

Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan/ projekt	Syfte / Användning	Status / kommentar	PB	Zon
E	M	Gräddö 7:3	Bostäder	Eventuell start är beroende på vad som framkommer i förstudien för Gräddö - Räfsnäs	2011	Tätort
E	M	Björnö 1:27, 1:28 samt del av Östhamra 1:15	Bostäder	En eventuell detaljplan kommer behöva utföras med fördröjd genomförandetid.	2014	Stad
E	M	Örnen 1	Bostäder	En eventuell detaljplan kommer behöva utföras med fördröjd genomförandetid.	2013	Stad
E	M	Furusund 2:76	Bostäder, handel, kontor, besöksmål		2014	Tätort
E	M	Gräddö 3:118	Bostäder	Eventuell start är beroende på vad som framkommer i förstudien för Gräddö - Räfsnäs	2014	Tätort
K	H	Motormannen 1	Bostäder, äldreboende, förskola, kontor	En eventuell detaljplan kommer behöva utföras med fördröjd genomförandetid.	2015	Stad
E	M	Riddersholm 1:7	Utökning av camping		2015	Landsbygd
E	H	Furusund 2:44 o 2:95	Utökning av hotellverksamhet		2016	Tätort
K	H	Tälje 3:256, kv Städet, Durken, Kajutan och Masten	Bostäder		2018	Stad
E	M	Rimbo-Tomta 4:8	Bostäder		2019	Tätort



Planeringsprojekt som beräknas kunna påbörjas 2027-2029

A	Allmänt intresse
K	Kombinerat intresse
E	Enskilt intresse
V	Verksamhetsområde
PL	Planeringsunderlag

Projekten presenteras utan inbördes ordning.

Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan / projekt	Syfte / Användning	Status / kommentar	PB	Zon
E	L	Harg 40:1	Bostäder		2011	Landsbygd
E	M	Mora 1:55	Bostäder	Inväntar FÖP Bergshamra	2013	Tätort
E	H	Glyxnäs 3:62	Bostäder		2017	Landsbygd
A	M	Södra Nånö 4:6	Äldreboende		2020	Landsbygd
E	M	Väddö-Hammarby 31:1	Delning av fastighet		2020	Tätortsnära
E	M	Öringen 5	Bostäder		2019	Stad
E	H	Mora 1:55	Flerbostadshus	Inväntar FÖP Bergshamra	2020	Tätort
E	H	Ören 1:26	Bostäder		2022	Tätort
E	M	Mora 3:2	Bostäder	Inväntar FÖP Bergshamra	2023	Tätort



Planeringsprojekt som beräknas kunna påbörjas 2030-2033

A	Allmänt intresse
K	Kombinerat intresse
E	Enskilt intresse
V	Verksamhetsområde
PL	Planeringsunderlag

Projekten presenteras utan inbördes ordning.

Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan / projekt	Syfte / Användning	Status / kommentar	PB	Zon
V	H	Görla 1:7	Verksamheter och handel		2016	Stad
E	M	Klemensboda 1:3	Bostäder		2020	Landsbygd
E	H	Liesta 2:38	Bostäder		2019	Landsbygd
V	H	Sika 4:23	Verksamhetsområde		2020	Stad
E	H	Kvarnudden 2:1	Bostäder		2021	Landsbygd
E	H	Sundsta 4:130	Bostäder		2022	Landsbygd
E	H	Görla 1:17	Verksamhetsområde		2022	Stad
E	L	Kvarnudden 3:3 och 3:4	Ändring av exploateringsstal.		2023	Landsbygd
E	M	Emmaus 68	Bostäder		2017	Stad







KONTAKTUPPGIFTER

Norrtälje kommun
Box: 800, 761 28 Norrtälje
Telefon: 0176-710 00
E-post: kontaktcenter@norrtalje.se
norrtalje.se

