



**Samhällsbyggnadskontoret, mark- och  
exploateringsenhet**

Handläggare: Tatiana Filatova  
Titel: projektledare exploatering  
E-post: tatiana.fialtova@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

## Godkännande av genomförandeavtal i anslutning till detaljplanen för Tälje 3:289 m.fl. (Lindholmens avloppsreningsverk)

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

- att godkänna genomförandeavtal i anslutning till detaljplanen för Tälje 3:289 m.fl. (Lindholmens avloppsreningsverk) enligt bilaga
- att uppdra samhällsbyggnadsdirektör att underteckna genomförandeavtal i anslutning till detaljplanen för Tälje 3:289 m.fl. (Lindholmens avloppsreningsverk)
- att ge samhällsbyggnadsdirektör rätt att godkänna och underteckna eventuella framtida ändringar och tillägg till genomförandeavtalet i anslutning till detaljplanen för Tälje 3:289 m.fl. (Lindholmens avloppsreningsverk) i fall ändringarna/tilläggen inte medför följder i form av ekonomiska åtagande för kommunen.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Samhällsbyggnadskontoret genom planerheten har tillsammans med Norrtälje vatten och avfall AB tagit fram förslag till detaljplan för Lindholmens avloppsreningsverk, del av fastigheten Tälje 3:289 med flera i Norrtälje stad. Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av det befintliga avloppsreningsverket Lindholmen. För att säkerställa att detaljplanen ska kunna genomföras har ett genomförandeavtal tagits fram mellan kommunen och Norrtälje vatten och avfall AB.

Projektet i sin helhet ska genomföras av Norrtälje vatten och avfall AB och medfinansieras kommunen. Kommunens investeringsåtagande regleras inte i detta avtal. Avtalet reglerar inte heller framtida marköverlåtelse med anledning av projektet, dessa hanteras i separata avtal/överenskommelser.

### Ärendet

#### Beskrivning

Norrtälje kommun växer och dess befolkning ökar. För att klara den ökade belastningen åläggs Norrtälje vatten och avfall AB bygga ut avloppsreningsverk Lindholmen. Utbyggnaden kommer att säkerställa Norrtälje stads framtida behov av spillvattenrening.

För att möjliggöra utbyggnaden startades 2020-05-13 planarbete för Lindholmens avloppsreningsverk, del av fastigheten Tälje 3:289 med flera, då kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott tog beslut om att godkänna start-PM för planuppdraget, ärendenummer KS 2020-16. Detaljplanen har var ute på

samråd från den 3 maj till den 10 juni 2022 och därefter på granskning under perioden mellan den 27 april och 20 maj 2023.

Den 31 augusti 2020 beslutade kommunfullmäktige i Norrtälje kommun att överföra kommunens ansvar som huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster och kommunens renhållningsansvar enligt miljöbalken till ett av kommunen genom Norrtälje Kommunhus AB helägt aktiebolag. För detta ändamål har Norrtälje Kommunhus AB bildat ett aktiebolag, Norrtälje vatten och avfall AB.

Den 17 mars 2021 har mellan Norrtälje kommun och Norrtälje vatten och avfall AB träffats avtal om överlåtelse av VA- och renhållningsverksamheterna (huvudavtalet). Genom huvudavtalet regleras överlåtelse av tillgångar och skulder, rättigheter och skyldigheter som hör till va- och renhållningsverksamheterna samt andra villkor för överlåtelse från kommunen till bolaget. Delar av fastigheterna på vilka Lindholmens avloppsreningsverk är belägen, Tälje 3:289, 2:48 och 2:115, omfattas av överlåtelsen enligt huvudavtalet, dock sker överlåtelse genom separat avtal, vilket ännu inte är träffat.

Genomförandeavtalet innehåller inte heller bindande avtal om överlåtelse av mark. Separata överlåtelseavtal avses tecknas alternativ tecknas överenskommelse om fastighetsreglering eller annan fastighetsbildningsåtgärd som ska ligga till grund för bildande av fastighet för avloppsreningsverksamhet som bolaget ska inneha. Tills överlåtelse/överföring av de delar av Tälje 3:289, 2:48 och 2:115 som idag är ianspråktagna för verksamheten sker nyttjas de delarna av Bolaget i enlighet med nyttjanderättsavtalet.

Genomförandeavtalets syfte är att säkerställa att detaljplanen ska kunna genomföras. Bland annat följande regleras i avtalet:

- bolagets ansvar för markföroreningar inom blivande kvartersmarken
- bolagets rätt att avleda dagvatten från kvartersmarken till intilliggande mark som innehas av kommunen
- bolagets ansvar att anlägga ett nytt dike i samband med igenläggning av befintligt dike
- bolagets åtagande att plantera trädridå som skydd mot visuell påverkan på omgivande landskap i enlighet med planbestämmelse om desamma.

### **Lagkrav**

Genomförandeavtalet upprättas i anslutning till detaljplanen. Detaljplanen är upprättas med utökad förfarande enligt plan och bygglagen (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015.

### **Koppling till gällande styrdokument**

Den 26 juni 2023 beslutade kommunfullmäktige om att göra en investering för en om- och tillbyggnad av Lindholms reningsverk. Utbyggnaden kräver en detaljplan. Till anslutning av detaljplanen träffas detta genomförandeavtal.

I Mål och budget 2024-2025 beslutad av kommunfullmäktige den 26 juni 2023 tas upp att extra fokus behöver läggas på exploaterings- och investeringsprocessen i och med att utbyggnaden av Lindholmens avloppsreningsverk påbörjas. Genomförandeavtalet är i linje med Mål och budget.

### **Ekonomiska konsekvenser och riskanalys**

Projektet i sin helhet ska genomföras av Norrtälje vatten och avfall AB. Kommunen kommer att medfinansiera utbygganden av Lindholmens avloppsreningsverk i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 26 juni 2023. Kommunens investeringsåtagande regleras inte i genomförandeavtalet.

### **Förvaltningens analys och slutsatser**

Projektet är en nödvändig del i utbyggnad av kommunens infrastruktur och stödjer målen om ett ökat bostadsbyggande.

Projektet bedöms som mycket angeläget för att kunna säkerställa Norrtälje stads framtida behov i spillvattenrening, därför förslår samhällsbyggnadskontoret att genomförandeavtalet godkänns.

## Tidplaner

För genomförandeavtalets giltighet krävs att detaljplanen för Lindholmens avloppsreningsverk, del av fastigheten Tälje 3:289 m.fl. antas av kommunfullmäktige genom beslut som senare får laga kraft.

Parternas åtagande i genomförandeavtalet ska fullföljas i den takt som bolagets egna projekt för utbyggnad av avloppsreningsverket genomförs.

Anna Kesitalo  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Samhällsbyggnadskontoret

Catherine Andersson  
Mark- och exploateringschef  
Mark- och exploateringsenheten

## Bilagor

1. Genomförandeavtal i anslutning till detaljplanen för Tälje 3:289 m.fl. (Lindholmens avloppsreningsverk)

## Beslut skickas till

Mark- och exploateringsenhet  
Norrhälje vatten och avfall AB  
Planenhet