



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§121

Dnr KS 2024-1093

## Godkännande av Markanvisningsavtal för kvarter 13, kvarteret Färjan, 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 13, kvarteret Färjan, i Norrtälje Hamn, som ersätter redan godkänt markanvisningsavtal för kvarter 13 A

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller markanvisningsavtal för kvarter 13 Färjan i Norrtälje Hamn. Avsikten är att gatuplanet ska inrymma en stadsdelsnära livsmedelsbutik samt kompletterande butikslokaler och planen ovanför ska inrymma bostäder.

Ersättningen för bostäderna uppgår till 6030 kr/kvm ljus bruttoarea (BTA) och ersättningen för verksamhetslokaler uppgår till 2000 kr/kvm BTA. Utöver markpriset utgår gatukostnadsersättning om 2745 kr/kvm ljus BTA. Totalt omfattar markanvisningsavtalet ett markpris på 66,3 mnkr samt en gatukostnadsersättning om 35,7 mnkr.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att markanvisningen till Roslagens Pärla AB, fortsättningsvis benämn exploitören, utifrån *Exploatörens beskrivning av intention och ambition för kvarter 13 Färjan* (bilaga 1 till markanvisningsavtalet) och ekonomiskt erbjudande, har goda förutsättningar att leda till en marköverlåtelse och ett genomförande som motsvarar de intentioner som var avsikten med markanvisningen, och därmed uppfylla tidigare inriktningsbeslut för kvarterets innehåll. Det saknas i nuläget ett fullständigt projekt- och bebyggelseförslag för kvarter 13. Ett sådant kommer att utvecklas under den fortsatta detaljplaneprocessen och ligga till grund för kommande marköverlåtelse. Detta är ett undantag mot gängse arbets sätt som motiveras särskilt av den uppkomna situationen att detaljplanen inte kan fortgå förrän avtalet är beslutat.

### Beslutsunderlag

Godkännande av Markanvisningsavtal för kvarter 13, kvarteret Färjan, i Norrtälje Hamn  
Bilaga 1. Markanvisningsavtal Kv 13 240927 sign Exploatören  
Bilaga 2. Värdeutlåtande Norrtälje hamn Kv. 13 och Kv.9 (1)

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 exploatering i Norrtälje hamn, Sofi Tillman

**Paragrafen är justerad**