

Planprioritering 2025



Inledning

INLEDNING	4
PLANPROCESSEN	6
PLANPRIORITERINGSKRITERIER	10
PÅGÅENDE PLANERINGSPROJEKT	12
PLANERINGSPROJEKT SOM AKTUALITETSPRÖVAS UNDER 2025	22
PLANERINGSPROJEKT SOM SKA PRIORITERAS UNDER 2025	23
RESERVLISTA FÖR PLANERINGSPROJEKT 2025	24
PLANERINGSPROJEKT SOM BERÄKNAS KUNNA PÅBÖRJAS 2026-2027	25
PLANERINGSPROJEKT SOM BERÄKNAS KUNNA PÅBÖRJAS 2028-2030	26
PLANERINGSPROJEKT SOM BERÄKNAS KUNNA PÅBÖRJAS 2031-2034	27



Inledning

Syfte

Planprioriteringen för år 2025 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 2025.

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 samhällsbyggnadskedjan 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 exploatören 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.

Utvecklingsinriktning

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 utifrån den utvecklingsinriktning samt samt mark- och vattenanvändningen som finns redovisad i 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.

Förutsättningar under 2025

Totalt består Planenheten av 18 medarbetare med olika roller. Under 2025 kommer två medarbetare att vara föräldralediga och ett antal vakanta tjänster att tillsättas.

Sammantaget hanterar Planenheten 23 pågående detaljplaner, en förstudie, en strukturplan och flera politiska initiativ. Under 2025 bedöms fem av de pågående detaljplanerna kunna antas. Utifrån förutsättningarna på planenehten bedöms sex till åtta detaljplaner kunna påbörjas under 2025.



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.

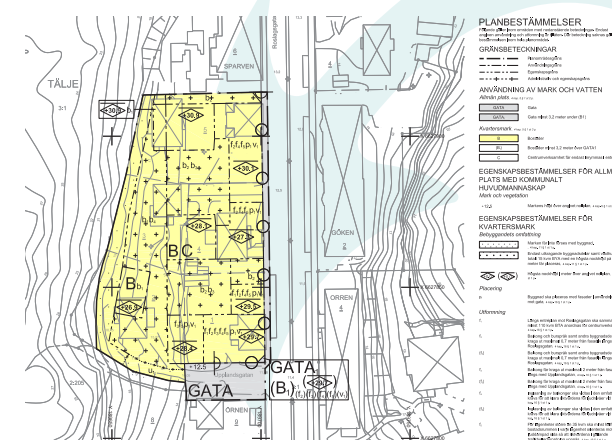
Översiktsplanen fungerar som kommunens verktyg i handläggningen och i dialogen med andra aktörer inom samhällsbyggnad. I Norrtälje kommun är det Översiktsplan 2040 med tillhörande tillägg och fördjupningar som gäller. Arbetet med en ny översiktsplan, Översiktsplan 2050, pågår. Översiktsplan 2040 gäller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



Översiktsplan 2050 för Norrtälje kommun



Översiktsplan 2050 antas februari 2025



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.



Norrtälje hamn

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 Bobert

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 2025 totalt 29 beviljade planbesked där planprocessen inte startats. Det äldsta planbeskedet beviljades 2011. 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	Planbe- sked	Geografiskt läge
K	M	Färsna 1:2 med flera	Bostäder och förskola	Samråd	2027		2012	Centralort
K	M	Rimbo-Tomta 7:1, Västertorps- skogen	Bostäder, förskola, särskilt boende för äldre och sammanlänka Väster- torpsvägen.	Granskning	2025		2012	Kommun- delscentrum
E	H	Tälje 3:327 med flera, Solbacka Norra	Bostäder	Granskning	2025		2013	Centralort
K	H	Vaktmästaren 2 med flera	Bostäder, centrumverksamhet	Samråd	2026		2013	Centralort
K	H	Magasinet 19 med flera	Bostäder	Samråd	2027		2014	Centralort
E	L	Humlö 1:4, Måsholmen	Bostäder	-	2026	Planarbetet återupptas	2015	Landsbygd
A	M	Mora 3:55	Utbyggnad av Länna förskola	Granskning	2025		2017	Lands- byggsnod
E	M	Svanberga 2:10 och 10:1	Bostäder	Samråd	2025		2017	Landsbygd
K	H	Tälje 5:1 med flera. Kv Termi- nalen, Ankaret, Hamnpiren och Färjan	Bostäder, hotell och centrumverk- samhet	Samråd	2026		2018	Centralort



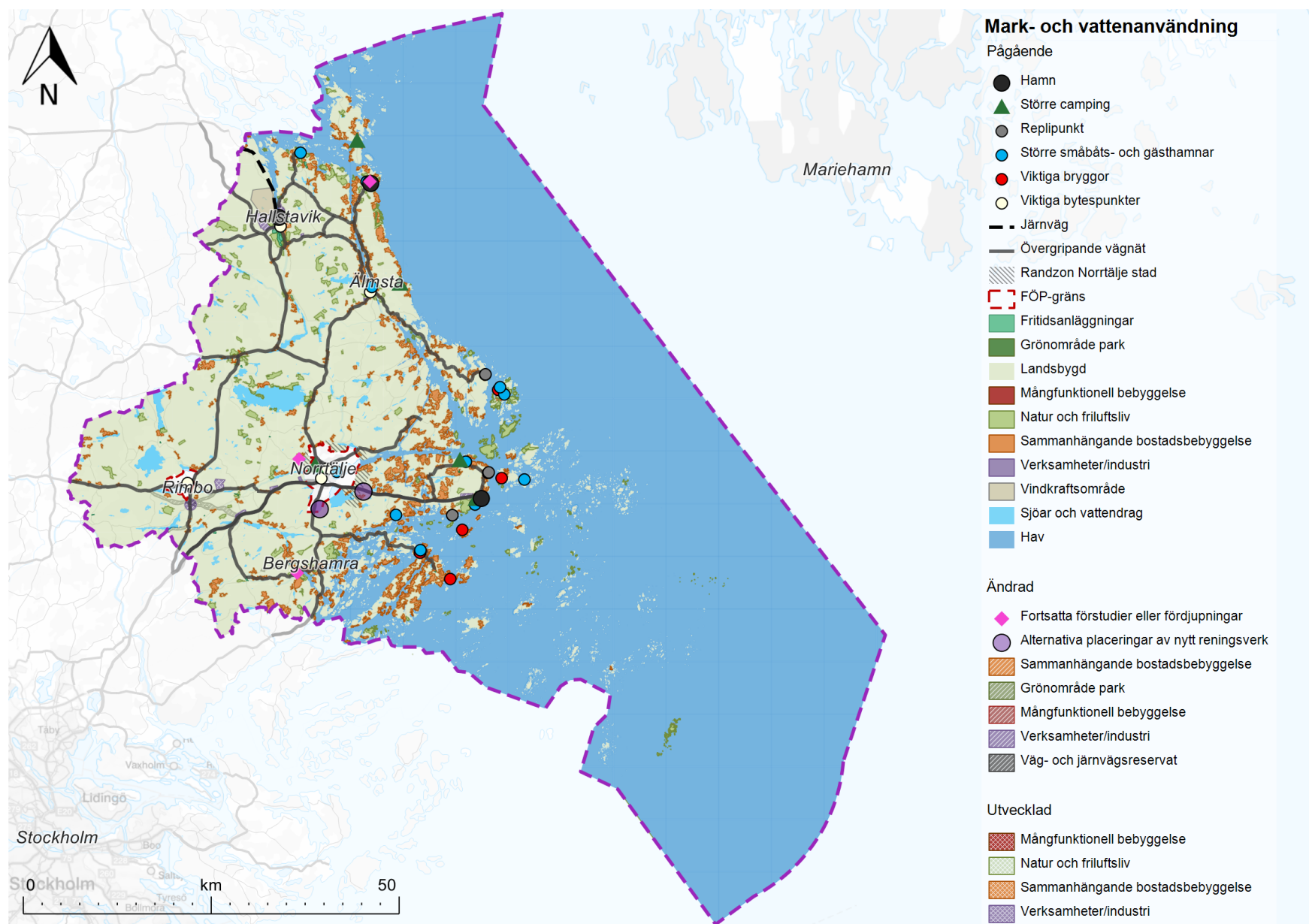
Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan/ projekt	Syfte / Användning	Skede	Beräknat antagande	Status / kommentar	Planbe- sked	Geografiskt läge
V	H	Riddersholm 1:8, Kapellskärs hamn	Utbyggnad av hamnen i Kapellskär	-	-	Pausad på begäran av exploatören	2020	Landsbygd
A	L	Tälje 2:108 med flera	Gata	Samråd	2025		Start-PM 2021	Centralort
K	H	Harö 2:11	Bostäde	-	2027	Planen ingår i Norrtälje kommuns pilotprojekt att verka för fler bostäder på landsbygden.	2021	Landsbygd
A	H	Lasarettet 1 med flera	Utbyggnad av Norrtälje sjukhus	Samråd	2026		2023	Centralort
E	M	Nänninge 5:8	Upprätta småhus samt hotellanläggning	Samråd	2025	Planen ingår i Norrtälje kommuns pilotprojekt att verka för fler bostäder på landsbygden.	2023	Landsbygd
A	H	Svanberga 6:1 och 10:1	Utbyggnad av skola och ny förskola	Granskning	2025		2023	Landsbygd
K	H	Grindskolan 1 och Folkparken 2 med flera	Ny- och ombyggnation av skola, förskola samt nybyggnad av sport-hall och bostäder	Samråd	2027		2024	Centralort
K	H	Harg 8:45	Bostäder och verksamhetslokaler	Samråd	2027	Planen ingår i Norrtälje kommuns pilotprojekt att verka för fler bostäder på landsbygden.	2024	Landsbygd
K	M	Hårnacka 3:2	LSS-boende och trygghetsboende	-	2027		2016	Centralort
K	M	Stjärnan 8 med flera	Bostäder och äldreboende	Antagande	2025		2017	Centralort
V	M	Görle 8:1 med flera	Bilbolaget, verksamheter	-	-	Pausad på begäran av exploatören		Centralort
E	L	Häverö-Bergby 6:4	Bostäder	Samråd	2025	Planen avser primärt ändrad användning av befintlig bebyggelse.	2019	Landsbygd



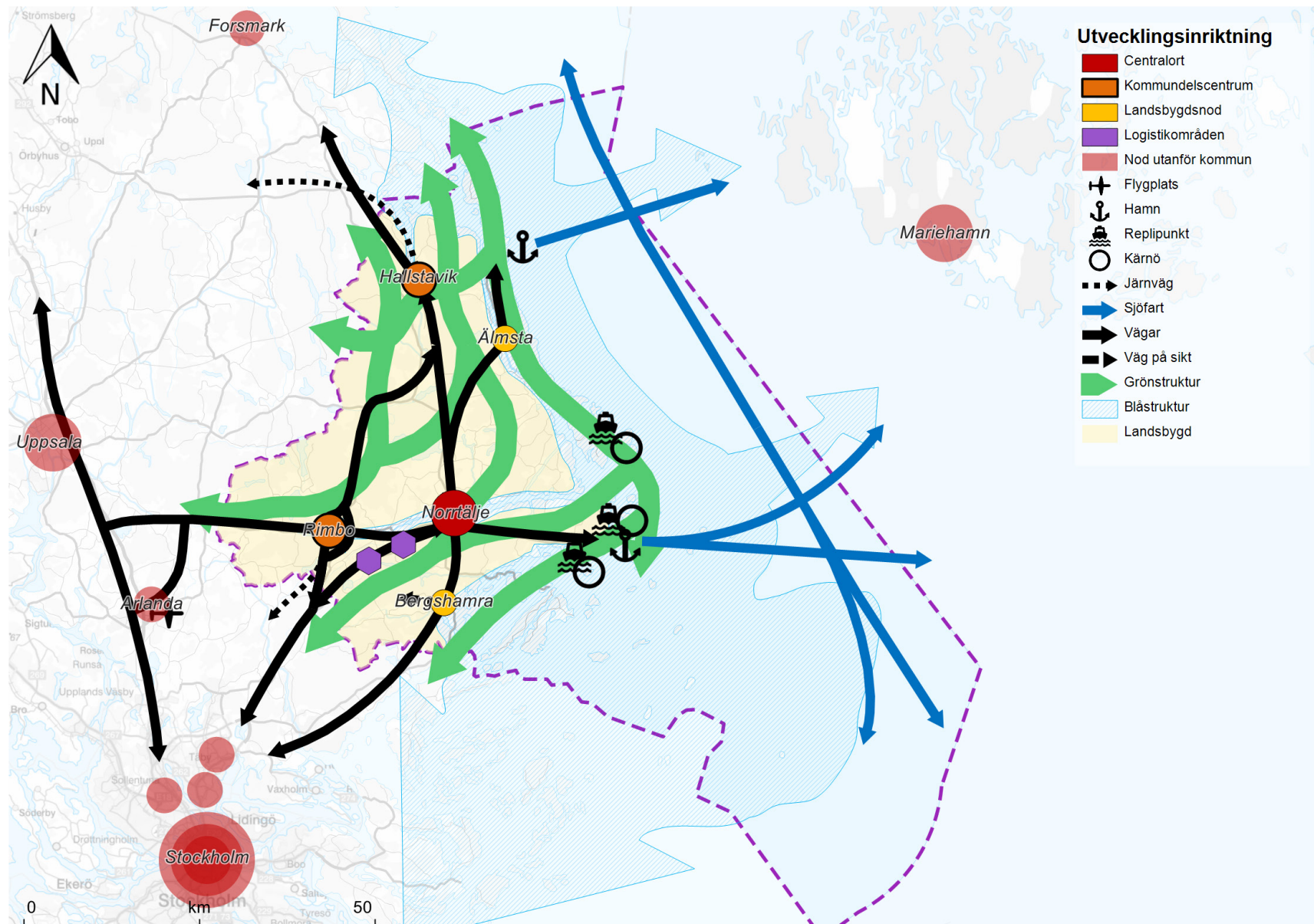
Kod	Komplexitet Låg (L) Medel (M) Hög (H)	Detaljplan/ projekt	Syfte / Användning	Skede	Beräknat antagande	Status / kommentar	Planbe- sked	Geografiskt läge
E	M	Byholma 3:5	Parkering	-	-	Pausad på begäran av exploatören	2020	Landsbygd
E	M	Skärsta 1:189 med flera	Verksamheter	-	-	Pausad på begäran av exploatören	2018	Kommun- delscentrum



Mark- och vattenanvändning, Översiktsplan 2050



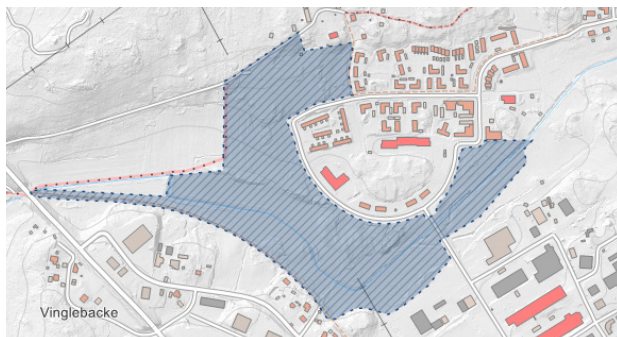
Utvecklingsinriktning, Översiktsplan 2050





Norrtälje hamn

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 Rimbo-Tomta 7:1



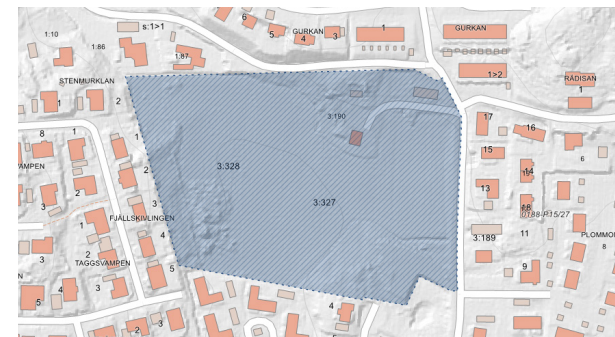
Syfte: Bostäder, förskola, särskilt boende för äldre och sammanlänka Västertorpsvägen.

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 Tälje 3:327 med flera



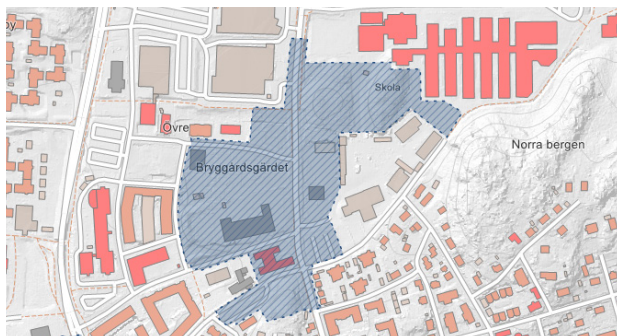
Syfte: Bostäder och park

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 Vaktmästaren 2 med flera



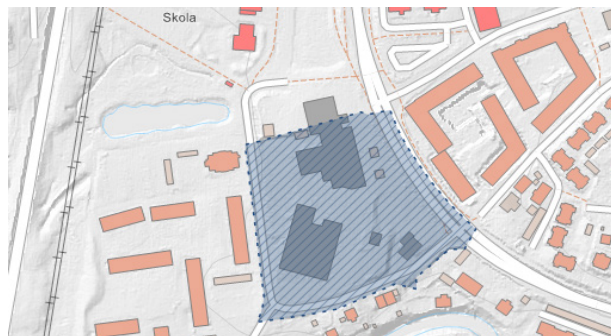
Syfte: Bostäder, centrumverksamhet och park

Sökande: Norrtälje Kommun, Fastighetsbolaget Nordkap AB och Carwald Företagskonsult 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



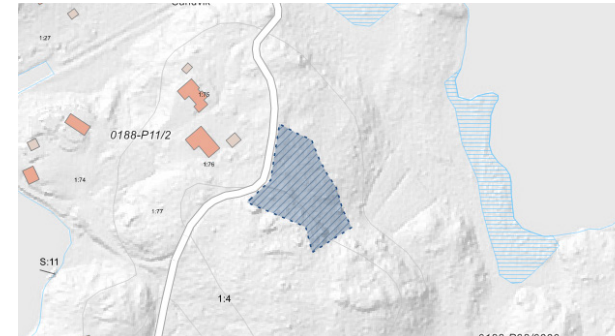
Syfte: Bostäder

Sökande: Sveavalvet AB

Områdets storlek: cirka 2,4 hektar

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

Detaljplan Humlö 1:4



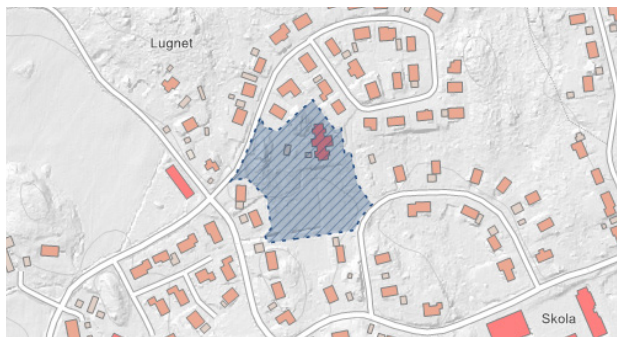
Syfte: Bostäder

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 Mora 3:55



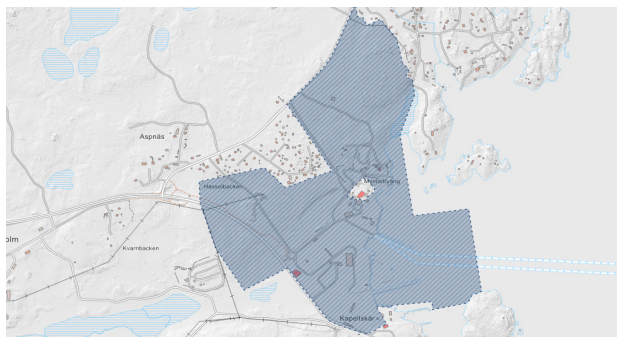
Syfte: Utbyggnad av Länna förskola

Sökande: Norrtälje kommun

Områdets storlek: 1,1 hektar

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

Detaljplan Riddersholm 1:8



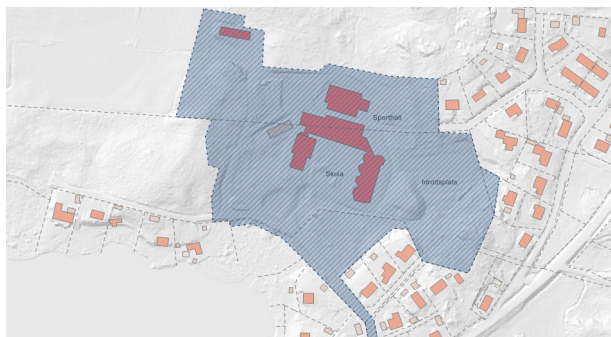
Syfte: Utbyggnad av hamnen i Kapellskär

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 Svanberga 6:1 med flera



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 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 Tälje 5:1 med flera



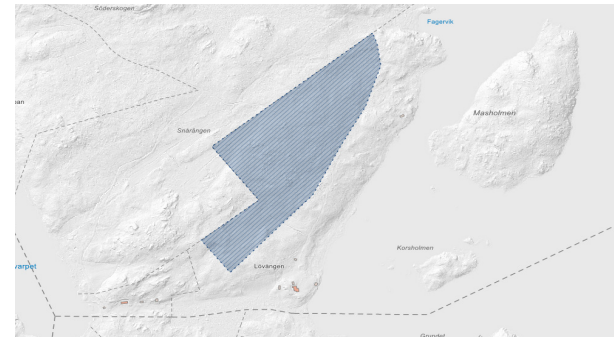
Syfte: Bostäder, hotell och centrumverksamhet

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 Harö 2:11



Syfte: Bostäder

Sökande: Privatperson

Områdets storlek: cirka 30 hektar

Beskrivning: Cirka 20 nya bostäder i form av enbostadshus. Enligt förslaget föreslås att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas för vägar, grönområden, odlingsområden, vatten- och avloppsanläggningar, småbåtshamn och gemensamhetslokal.



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 Grindskolan 1 och Folkparken 2 m.fl.



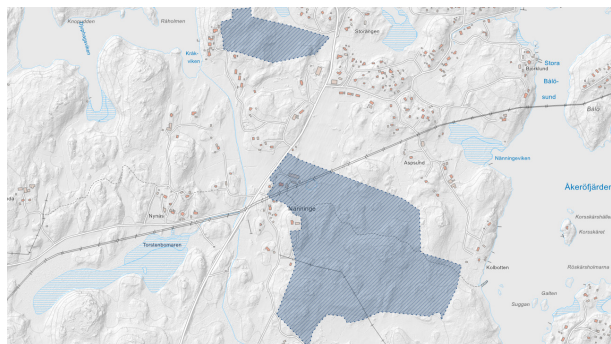
Syfte: Ny- och ombyggnation av skola, förskola samt nybyggnad av sporthall och bostäder

Sökande: Norrtälje kommun

Områdets storlek: cirka 13 hektar

Beskrivning: En detaljplan ska upprättas i Norrtälje stad för att pröva möjligheten en ny- och ombyggnation av skola, förskola samt nybyggnad av sporthall och bostäder.

Detaljplan Nänninge 5:8



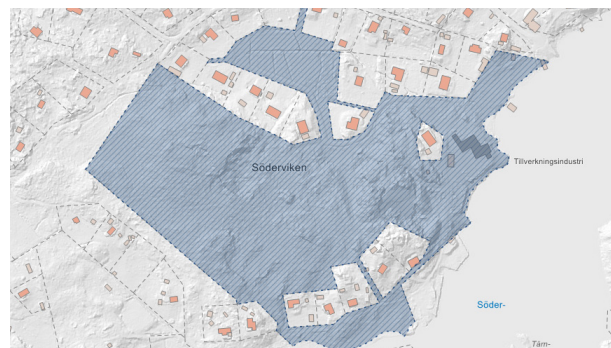
Syfte: Upprätta småhus samt hotellanläggning

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 Harg 8:45



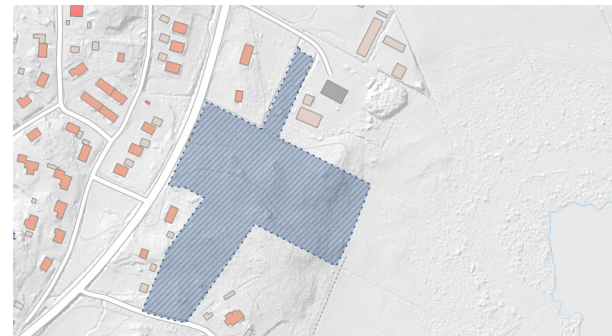
Syfte: Bostäder och verksamhetslokaler

Sökande: Vätö Stenhuggeri och marina AB

Områdets storlek: cirka 12 hektar

Beskrivning: Bebyggelsen kommer att anpassas efter naturvärden, havsutsikt, kulturvärden från det nedlagda stenhuggeriet och terrängen på platsen. Det planeras för cirka 30 bostäder.

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 Norrsjön.

Detaljplan Hårnacka 3:2



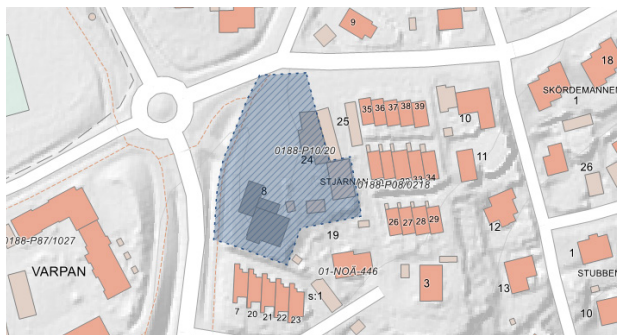
Syfte: LSS-boende och trygghetsboende

Sökande: Privatperson

Områdets storlek: ca 4,6 hektar

Beskrivning: En detaljplan ska upprättas i Norrtälje stad för trygghetsboende utan biståndsbedömning samt för LSS-boende.

Detaljplan Stjärnan 8 med flera



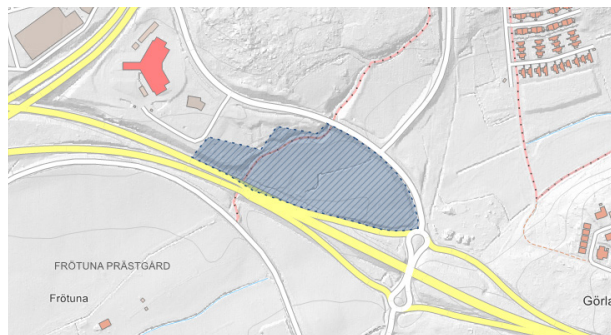
Syfte: Bostäder och äldreboende

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



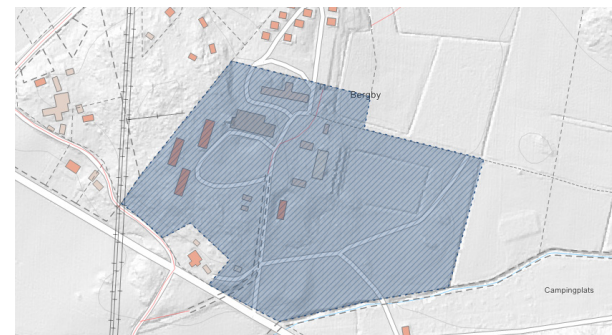
Syfte: Bilbolaget, verksamheter

Sökande: Bilbolaget Fastigheter Sundsvall AB

Områdets storlek: 3,5 hektar

Beskrivning: Möjliggöra verksamhet för fordonsförsäljning, verkstad samt bränsleförsäljning.

Detaljplan Häverö - Bergby 6:4



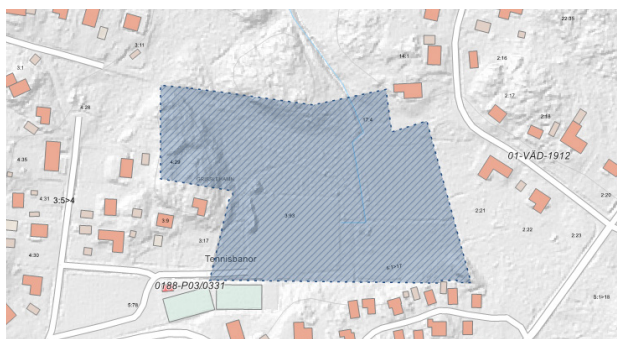
Syfte: Bostäder

Sökande: Bergby i Roslagen AB

Områdets storlek: cirka 6,9 hektar

Beskrivning: Möjliggöra för ytterligare två bostäder.

Detaljplan Byholma 3:5



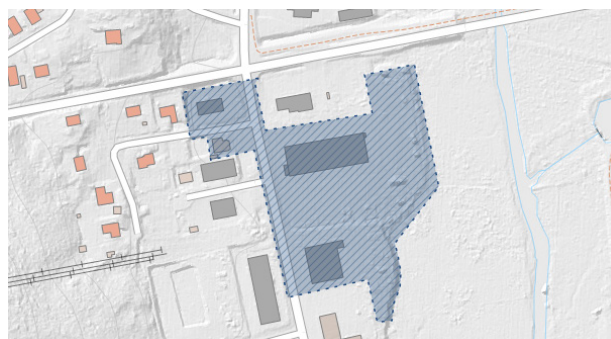
Syfte: Parkering

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 2025

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	Geografiskt läge
E	H	Brännström 1:3	Bostäder		2017	Landsbygd
E	M	Tjockö 1:39	Bostäder		Start-PM 2015	Landsbygd
E	H	Pläng 1:1 och 1:2	Bostäder		2013	Landsbygd



Planeringsprojekt som påbörjas under 2025

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	Geografiskt läge
K	H	Adamsberg 1:1	Bostäder		2017	Kommun- delscentrum
K	H	Johannesberg 1:46	Bostäder	Planen ingår i Norrtälje kommuns pilotprojekt att verka för fler bo- städer på landsbygden.	2020	Landsbygd
E	H	Tälje 3:188 och 3:195	Bostäder, förskola och centrum	Planens användning är under bearbetning.	2017	Centralort
E	L	Håsta 10 och Håsta 11	Upphävande	Nu sökt åtgärd avser att stycka av de två rubricerade fastigheterna till åtta fastigheter	2024	Kommun- delscentrum
E	M	Mora 3:2	Bostäder	Kapaciteten behöver ses över i samråd med NVAA, eventuellt kan fördröjd genomförandetid tillämpas. Synkas ej med andra planer. Förlängning av befintlig väg, naturreservat norr om planområdet.	2023	Lands- bygdsnod
E	L	Öringen 6	Bostäder		2019	Centralort
K	H	Förstudie Grisslehamn		Arbetet ligger till grund för fortsatt utveckling av Grisslehamn.		Lands- bygdsnod
K	H	Strukturplan Rimbo		Arbetet ligger till grund för fortsatt utveckling av Rimbo.		Kommun- delscentrum



Reservlista för planeringsprojekt 2025

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	Geografiskt läge
E	M	Emmaus 68	Bostäder		2017	Centralort
A	H	Sika 4:37	Fängelse	Planbeskedsutredning pågår, slutlig prioritering beror på utgången i planbeskedsutredningen. Kan tillsammans med Sika 4:47 ge ett behov av GC-väg. Kapaciteten behöver ses över i samråd med NVAA, eventuellt kan fördröjd genomförandetid tillämpas.	2025	Centralort



Planeringsprojekt som beräknas kunna påbörjas 2026-2027

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	Geografiskt läge
K	H	Motormannen 1	Bostäder, äldreboende, förskola, kontor	Kapaciteten behöver ses över i samråd med NVAA, eventuellt kan fördröjd genomförandetid tillämpas.	2015	Centralort
K	H	Tälje 3:256, kv Städet, Durken, Kajutan och Masten	Bostäder	Kapaciteten behöver ses över i samråd med NVAA, eventuellt kan fördröjd genomförandetid tillämpas.	2018	Centralort
E	M	Hårnacka 1:2	Bostäder	Kapaciteten behöver ses över i samråd med NVAA, eventuellt kan fördröjd genomförandetid tillämpas.	2016	Centralort
A	M	Tälje 4:62, Paletten	Förskola	Kapaciteten behöver ses över i samråd med NVAA, eventuellt kan fördröjd genomförandetid tillämpas.	2022	Centralort
E	M	Rimbo-Tomta 4:8	Bostäder		2019	Kommun- delscentrum
E	L	Harg 40:1	Bostäder		2011	Landsbygd
E	H	Ören 1:26	Bostäder		2022	Landsbygd
E	M	Väddö-Hammarby 31:1	Äldreboende		2020	Lands- bygdsnod
E	H	Görla 1:17	Bostäder	Kapaciteten behöver ses över i samråd med NVAA, eventuellt kan fördröjd genomförandetid tillämpas.	2022	Centralort
E	M	Björnö 1:27, 1:28 samt del av Östhamra 1:15	Bostäder	En eventuell detaljplan kommer behöva utföras med fördröjd genomförandetid.	2014	Centralort



Planeringsprojekt som beräknas kunna påbörjas 2028-2030

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	Geografiskt läge
E	M	Mora 1:55, skifte 2	Bostäder		2013	Lands- bygdsnod
A	M	Södra Nånö 4:6	Äldreboende		2020	Centralort
E	H	Mora 1:55, skifte 1	Flerbostadshus		2020	Lands- bygdsnod
E	H	Länna-Norrby 1:28	Bostäder	Ska göras tillsammans med Mora 1:55, skifte 1. Inväntar FÖP Bergshamra	2020	Lands- bygdsnod
E	H	Furusund 2:44 o 2:95	Utökning av hotellverksamhet		2016	Landsbygd
E	H	Liesta 2:38	Bostäder		2019	Landsbygd
E	M	Klemensboda 1:3	Bostäder		2020	Landsbygd
V	H	Sika 4:47	Verksamhetsområde	Kan tillsammans med Sika 4:37 ge ett behov av GC-väg. Kapaciteten behöver ses över i samråd med NVAA, eventuellt kan fördröjd genomförandetid tillämpas.	2020	Centralort



Planeringsprojekt som beräknas kunna påbörjas 2031-2034

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	Geografiskt läge
E	H	Kvarnudden 2:1	Bostäder		2021	Landsbygd
E	M	Rävsås 3:6 och 3:56	Bostäder		2019	Landsbygd
E	H	Sundsta 4:130	Bostäder		2022	Landsbygd
E	L	Kvarnudden 3:3 och 3:4	Ändring av exploateringsplan		2023	Landsbygd
V	H	Tälje 4:62, Norrtäljeporten	Verksamhetsområde i anslutning till Norrtäljeporten.		2024	Centralort
E	M	Gräddö 7:3	Bostäder		2011	Landsbygd
E	M	Gräddö 3:118	Bostäder		2014	Landsbygd
E	M	Gräddö 2:41 - 2:43	Bostäder	Planen behöver startas om från samråd	2019	Landsbygd
E	L	Marö 1:47	Bostäder		2020	Landsbygd





KONTAKTUPPGIFTER

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

NORRTÄLJE
KOMMUN

