



Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare: Erika Blomdin
Titel: Markförvaltare
E-post: erika.blomdin@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsen

Uppdragsrapportering och investering - kommunen ska verka för ställplatser för husbilar i turistvänliga delar i hela kommunen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå 1 655 500 kr i investeringsanslag till samhällsbyggnadskontoret för uppförande av sammantaget 25 ställplatser.
2. Investeringen finansieras inom beslutad investeringsplan i Mål och budget 2026–2028.
3. Uppkomna drift- och kapitalkostnader om 215 000 kr från och med 2027 finansieras genom utökad budgetram för mark- och exploateringsenheten och inarbetas i Mål och budget 2027-2029.
4. Godkänna rapporteringsunderlaget kopplat till uppdraget "Kommunen ska verka för ställplatser för husbilar i turistvänliga delar i hela kommunen" och anser uppdraget slutfört.

Sammanfattning

I Mål och budget 2025–2027 har kommunstyrelsen fått i uppdrag för 2025 att verka för ställplatser för husbilar i turistvänliga delar i hela kommunen. Inom ramen för detta uppdrag har mark- och exploateringsenheten undersökt lämpliga platser och föreslår att anslå 1 655 500 kr inom investeringsplanen för 2026 för anläggande av 25 ställplatser. Dessa är fördelade på kommunägda fastigheterna Älmsta 15:1, Finsta 1:101, Balder 5 och Oxhalsö 1:125. Drift- och kapitalkostnader om 215 000 kr finansieras genom utökad budgetram. Inom mark- och exploateringsenhetens driftbudget har det under våren 2025 etablerats 12 ställplatser till en kostnad om cirka 140 000 kr. Dessa 12 är utöver de 25 föreslagna. Enheten har även tagit fram och publicerat en checklista på Norrtälje kommuns officiella webbplats som ger information och vägledning till externa aktörer som vill anlägga ställplatser.

Ärendet

I Mål och budget 2025–2027 har kommunstyrelsen fått i uppdrag för 2025 att verka för ställplatser för husbilar i turistvänliga delar i hela kommunen. Detta uppdrag inryms i Målområde 7, inriktningsmål 7.2 Skapa förutsättningar för kultur- och fritidsaktiviteter som främjar ökad livskvalitet.

Mark- och exploateringsenheten har gjort ett övergripande arbete med att undersöka lämpliga platser för ställplatser på kommunägd mark i hela kommunen. Många platser som vid första anblick anses vara attraktiva är inte genomförbara på grund av att det strider mot

detaljplan och/eller har strandskydd. Nya ställplatser ska heller inte påverka andra intressen negativt, exempelvis badplatser och allmänna parkeringar som har hög belastning. För att inte påverka näringslivet negativt har platser där det redan finns etablerade campingar/ställplatser bedömts som olämpliga.

Förslag på platser

Föreslagna platser är på kommunägd mark och erbjuder rymliga parkeringar för husbilar i 24 timmar. Avfallshantering finns eller kommer iordningställas och planen är att färdigställa ställplatserna under 2026. Viktigt att notera är att dessa ställplatser inte inkluderar några andra faciliteter som exempelvis el, vatten eller tömningsplats. Om den typen av faciliteter önskas krävs större investeringar samt en driftorganisation som kan förvalta ställplatserna i likhet med en camping.

Älmsta 15:1 – 6 ställplatser

Älmsta 15:1 är idag ett outnyttjat område beläget vid Vaddö kanal i närheten av Älmsta centrum. Detta område kom in som förslag av Vaddö köpmannagrupp till näringsliv- och etableringsenheten och bedöms vara en attraktiv plats för ställplatser med tanke på läget. Plan- och bygglagen beviljar endast tidsbegränsat bygglov på max 15 år men då platsen redan är hårdgjord kan ställplatser iordningställas med ringa medel. På platsen kommer även avfallshantering att etableras.



Figur 1 Kartvy och områdesbild på Älmsta 15:1

Finsta 1:101 – 6 ställplatser

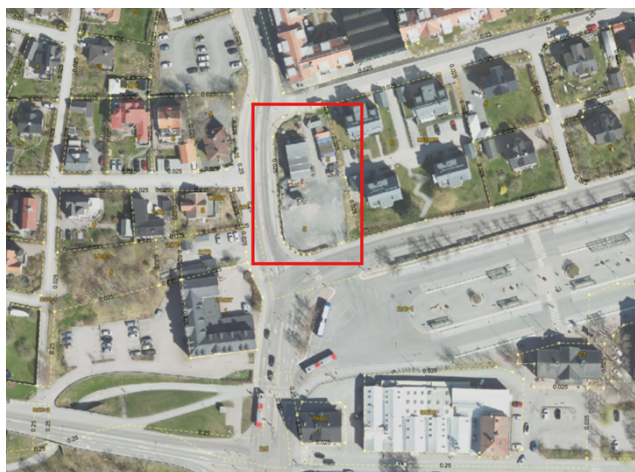
Sevärdheten Heliga Birgittas bönegrottor är belägen på Finsta 1:101 och intill finns en allmän parkering. En dialog om ställplatser på denna plats fördes med Föreningen för Finstas forntid och framtid för ett par år sedan och resulterade i ett beviljat bygglov för 6 ställplatser men genomförandet har ännu inte skett. Här etableras dessa 6 ställplatser samt avfallshantering.



Figur 2 Kartvy och situationsplan på Finsta 1:101

Balder 5 – 6 ställplatser

Balder 5 i Norrtälje är belägen vid busstorget med direkt närhet till centrum. Fastigheten är idag outnyttjad (Credentia har avlägsnat sin tidigare etablering) och behöver ett nytt användningsområde. Ytan iordningställs genom att befintligt staket och växtlighet åtgärdas och 6 ställplatser samt avfallshantering etableras. Plan- och bygglagen beviljar endast tidsbegränsat bygglov på max 15 år men då ytan står oanvänd så centralt och ställplatser kan bidra till att ingen olovlig etablering sker anser mark- och exploateringsenheten att investeringen är skälig.



Figur 3 Kartvy på Balder 5

Oxhalsö 1:125 (Bromskärs hamn) – 7 ställplatser och parkering med cirka 50 p-platser

I Bromskärs hamn är det stor aktivitet bland både fastboende, fritidsboende samt turism som ska ta Waholmsbåten till utanförliggande öar. I enlighet med detaljplanen kan mark- och exploateringsenheten anlägga en permanent parkering med 7 ställplatser samt cirka 50 parkeringsplatser. Hamnen saknar parkeringsplatser idag och besökare tvingas parkera i skogsbrynet. För att inte försvåra befintlig parkering är en förutsättning för att etablera ställplatser att parkeringsplatser byggs. I hamnen finns säsongssöppen toalett och sophantering och både Blidö och grannön Yxlan saknar ställplatser, vilket sammanfattningsvis gör att hamnen bedöms som en attraktiv plats för etablering. I investeringsplanen i Mål och budget 2026–2028 har mark- och exploateringsenheten planerat för att år 2028 anlägga en parkering med cirka 150 parkeringsplatser i hamnen för 3 000 000 kr. Etableringen av 7 ställplatser och 50 parkeringsplatser kommer att utgöra etapp 1 av den kommande investeringen. Det innebär att mindre medel än planerat kommer att sökas senare från investeringsplanen för etablering av större parkeringsyta i hamnen.



Figur 4 Kartvy och områdesbild på Oxhalsö 1:125

Ställplatser som etablerats våren 2025

Inom mark- och exploateringsenhetens driftbudget har under våren 2025 3 ställplatser etablerats på allmänna parkeringen i Rävsnäs hamn och 2 ställplatser på allmänna parkeringen i Östernäs hamn samt 7 ställplatser på Tälje 4:45 bakom OKQ8 i enlighet med beslut i KS 2024-10-07 §192.

Kostnaden för dessa 12 ställplatser uppgick till cirka 140 000 kr.

Checklista för etablering av ställplatser

För att även verka för ställplatser på privatägd mark och förenkla för externa aktörer som är intresserade av att etablera ställplatser har mark- och exploateringsenheten tagit fram en checklista som beskriver förfarandet och de krav som ställs. Checklistan är publicerad på Norrtälje kommuns officiella webbplats på en nyskapad sida som även informerar om var det finns ställplatser i kommunen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av samhällsbyggnadskontorets mark- och exploateringsenhet i samråd med kommunstyrelsekontorets ekonomiavdelning, näringslivs- och etableringsenhet samt kommunikationsenhet, samhällsbyggnadskontorets bygglovsenhet och kultur- och fritidsförvaltningen.

Ekonomiska konsekvenser

I investeringsplanen för 2026 i Mål och budget 2026–2028 finns planerade investeringsmedel för ställplatser om 2 000 000 kr, vilket 1 655 500 kr ryms inom. Drift- och kapitalkostnader om 215 000 kr finansieras genom utökad budgetram för mark- och exploateringsenheten och inarbetas i Mål och budget 2027–2029.

Platser	Komponenter	Investeringskostnad	Avskrivning 15 år	Ränta	Driftskostnad
Älmsta 15:1	Bygglov, skyltning, parkeringsräcke	60 000	4 000	1 350	10 000
Finsta 1:101	Skyltning, parkeringsräcke	45 000	3 000	1 013	10 000
Balder 5	Bygglov, markarbete, skyltning, parkeringsräcke	400 000	27 000	9 000	10 000
Oxhalsö 1:125	Bygglov, markarbete, skyltning, parkeringsräcke	1 000 000	67 000	22 500	50 000
Summa		1 505 000	101 000	33 863	80 000
Totalsumma inkl. byggherrekostnad 10%		1 655 500			

Kalkylen redovisar investeringskostnad, kapitaltjänstkostnad och driftskostnad för respektive plats samt byggherrekostnad. Avskrivningstid för parkering och skyltar är 15 år. Internräntan för 2026 är 2,25%. Driftskostnad inkluderar avfallshämtning samt snöröjning (på Blidö). Byggherrekostnad avser projektledning och projekteringskostnader.

Konsekvenser för barn

Ökat antal ställplatser på olika platser i kommunen ger ökade turismmöjligheter för barnfamiljer.

Landsbygds- och skärgårdsperspektiv

Ställplatser bidrar till att landsbygd och skärgård blir attraktivare turiständamål då ställplatser tillgängliggör besök för den växande gruppen husbilsägare. Ökad turism främjar det lokala näringslivet och fler besökare kan bidra till platsutveckling. Ställplatser kan också öka liv och rörelse även under vinterhalvåret.

För att främja besöksnäring på både landsbygd, skärgård och stad har mark- och exploateringsenheten etablerat och föreslagit platser för ställplatser med bred geografisk spridning och i uppdraget lagt fokus på områden där ställplatser ej finns idag.

Anna Keskitalo
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Catherine Andersson
Mark- och exploateringschef
Mark- och exploateringsenheten

Beslut skickas till

Mark- och exploateringsenheten
Näringsliv- och etableringsenheten
Bygglovsenheten
Kultur- och fritidsförvaltningen
Kommunikationsenheten