

## Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

§75

Dnr TKN 2020-651

### Godkännande av exploateringsavtal samt investeringar i anslutning till detaljplan för del av fastigheterna Niord 1 och Tälje 3:1 inom ÖBG, i Norrtälje Stad

#### Beslut

Teknik och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Godkänna exploateringsavtal i anslutning till detaljplan för del av Niord 1 och Tälje 3:1 i Norrtälje Stad ("Detaljplanen"), inom Övre Bryggårdsgärdet, mellan Credentia Niord AB ("Bolaget") och Kommunen.
2. Anslå 16.63 mnkr till kommunstyrelsen i investeringsanslag för att genomföra infrastrukturarbeten inom den första genomförandeetappen (1c), inom stadsbyggnadsprojektet Övre Bryggårdsgärdet, samt för genomförandeetappen nödvändiga infrastrukturarbeten på anslutande gator, fördelat på gatu-parkanläggningar om 11.83 mnkr samt VA-anläggningar om 4.8 mnkr.
3. Finansiering sker med egna medel.
4. Uppdra åt kommunstyrelsen att i Mål och Budget för år 2022-2024 inarbeta driftkostnader (kapitalkostnader jämte teknisk drift) för gatu- och parkanläggningar inom genomförandeetapp 1c inom Övre Bryggårdsgärdet samt för anslutande gatu- och parkanläggningar om 358 tkr per år från och med 2022.
5. Årliga tillkommande driftkostnader (kapitalkostnader jämte teknisk drift) för Va-anläggningar i och i anslutning till etapp 1c, finansieras inom VA-kollektivet och uppgår till 400 tkr per år från och med 2022.

#### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret föreslår godkännande av exploateringsavtalet, mellan kommunen och Credentia Niord AB samt beviljande av investeringsärendet, avseende kommunens åtaganden för allmän plats och Va- anläggningar, i anslutning till detaljplanen för del av Niord 1 och Tälje 3:1 inom etapp 1c i stadomvandlingsprojektet Övre Bryggårdsgärdet i Norrtälje Stad. För genomförande av allmän plats inom detaljplanen och gemensamma nyttor för Övre Bryggårdsgärdet erlägger Credentia exploateringsbidrag i två delar som sammanlagt uppgår till preliminärt 7.80 mnkr. VA:s intäkter för anslutningsavgifter är preliminärt 2.01 mnkr, vilket ger en total intäkt från exploatören på 9.81 mnkr. Totala kostnader för kommunens åtaganden inom detaljplanen samt inom ramen för nyexploatering i stadsomvandlingsprojekt Övre Bryggårdsgärdet uppgår till 10.76 mnkr. Kommunens kostnader för ombyggnad av anslutande gator uppgår till 3.02 mnkr och finansieras med kommunens skattemedel. Kommunens kostnader för VA-anläggningar i anslutande gator uppgår till 2.9 mnkr och finansieras av VA-kollektivet.

#### Beslutsunderlag

tjänsteutlåtande\_exploateringsavtal\_investering\_niord\_TKN

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Exploateringsavtal Niord 1.pdf  
Bilaga 1 Plankarta.pdf  
Bilaga 2 Exploateringsområde.pdf  
Bilaga 3 Överenskommelse om fastighetsreglering.pdf  
Bilaga 4 Exploateringsbidrag.pdf  
Bilaga 5 Bebyggelseförslag.pdf  
Bilaga 6 del 1.pdf  
Bilaga 6 del 2.pdf  
Bilaga 6 del 3.pdf  
Bilaga 7 Riktlinjer för dagvattenhantering.pdf  
Bilaga 8 Moderbolagsgaranti.pdf  
Bilaga 2 Investeringsbilaga Övre Bryggårdsgärdet -Niord\_20201027.pdf

## Beslutsgång

Ordförande frågar om teknik- och klimatnämndens arbetsutskott kan besluta i enlighet med samhällsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande och finner att utskottet beslutar i enlighet med förslaget.

## Deltar ej i beslut

(SD) och (MP) deltar inte i beslutet.

---

### Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, Mark- och exploateringsavdelningen, Exploateringsingenjör, Sofia Besson och Projektledare Övre Bryggårdsgärdet, Annie Rämssell, Mark- och exploateringschef Charlotte Köhler, Projektchef Roger Gustafsson.