

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Plats och tid Häverösalen onsdagen den 30 september 2026 kl. 11:00-11:35

Beslutande

Ledamöter
Ulrika Falk (S) (ordförande)
Olle Jansson (S) (vice ordförande)
Staffan Tjörnhammar (M) (2:e vice ordförande)
Per Lodenius (C)
Robert Beronius (L)
Thomas Imeryd (KD)
Jacob Heitmann (SD) ersätter Andrea Kronvall (SD)

Ersättare
Milla Rydstrand (MP)

Övriga närvarande

Kjell Jansson (M) (adjungerad)
Alexander Bejermyr (C) (adjungerad)
Rickard Sundbom (Kommundirektör)
Johan Hernman (Stab-och planeringschef)
Anna Keskitalo (Samhällsbyggnadsdirektör)
Catherine Andersson (Enhetschef)

Justerare Thomas Imeryd (KD)

Justerings plats och tid Protokollet justeras digitalt , 2026-10-01 12:00

Underskrifter		Paragrafer	§§72-79
	Sekreterare		
		Soraya Amrani	
	Ordförande		
		Ulrika Falk (S)	
	Justerande		
		Thomas Imeryd (KD)	



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Anslag/Bevis

Protokollet är digitalt justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

2026-09-30

Datum då anslaget sätts upp

2026-10-02

Datum för anslags nedtagande

2026-10-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelsekontorets kansli

Underskrift

Soraya Amrani



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

Ärendelista

- | | |
|-----|--|
| §72 | Val av justerare |
| §73 | Ändringar i föredragningslistan |
| §74 | Allmän samhällsbyggnadsinformation |
| §75 | Godkännande av Tillägg II till marköverlåtelseavtal för
Bålbroskogen, Etapp II |
| §76 | Upphävande av tomtindelning för kvarteret Öringen och ändring
av detaljplan för del av kv. Öglan m.fl. i Norrtälje stad |
| §77 | Investering 2027 - Lokalanpassning Roslagens sjukhus (ROS)
plan 3 |
| §78 | Uppdrag - Utredda ställplatser för husbilar med service i Norrtälje
tätort |
| §79 | Styrgrupp stora projekt |



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§72

**Val av justerare
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott utser Thomas Imeryd (KD) att tillsammans med ordförande justera protokollet.

Protokollet justeras digitalt den 1 oktober kl.12.00.

Justerarna får protokollet sig tillsänt i förväg via e-post för att ges möjlighet att läsa igenom före justering.

**Beslutande sammanträde
Yrkanden**

Staffan Tjörnhammar (M) föreslår att Thomas Imeryd (KD) tillsammans med ordförande justerar dagens protokoll.

Beslutsgång

Ordförande frågar om kommunstyrelsen samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med Staffan Tjörnhammars (M) förslag och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§73

**Ändringar i föredragningslistan
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott fastställer föredragningslista med följande ändring:

- Punkt 7- Uppdrag- Utredda möjligheterna till centrala ställplatser med service- utgår.

**Beslutande sammanträde
Yrkanden**

Ulrika Falk (S) yrkar att punkt 7 i dagordningen utgår.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med Ulrika Falks (S) yrkande och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med detta.

Beslutet ska skickas till



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§74

**Allmän samhällsbyggnadsinformation
Beslut**

Ingen information förelåg.

Beslutet ska skickas till

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§75

Dnr KS 2016-1351

**Godkännande av Tillägg II till marköverlåtelseavtal för Bålbroskogen,
Etapp II
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar godkänna tillägg II till marköverlåtelseavtal i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av Rimbo-Tomta 7:1, Rimbo församling, avseende senareläggning av tillträdestider till delar av Etapp II.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att ärendet ska kompletteras med det ursprungliga avtalet,

Sammanfattning av ärendet

Tillägg I om förlängning av tillträde till de fyra fastigheterna inom etapp II tecknades i Kommunfullmäktige 2024-04-22, § 67 på tidigare tecknat marköverlåtelseavtal. Dessa fastigheter är Penseln 5 och Penseln 6 samt Rollern 1 och Rollern 2. I tillägget sattes två slutdatum upp; 2025-12-30 för Penseln 5 och Penseln 6 och 2027-12-30 för Rollern 1 och Rollern 2. Eftersom slutdatumet för Penseln 5 och Penseln 6 har löpt ut önskar Credentia AB förlänga avtalet på nytt till 2027-12-30. Anledningen till förlängningen är främst det rådande världsläget som i förlängningen skapat en minskad efterfrågan på bostadsrätter. Tillägget ger kommunen samma förutsättningar som tidigare tillägg vad gäller kostnadstäckning för utgifter under tiden för det förlängda tillträdet, samt tillkommande ränta och dessutom en möjlighet till att fakturera en indexerad köpeskilling vid kommande tillträde.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Godkännande av Tillägg II till marköverlåtelseavtal för Bålbroskogen, Etapp II

Bilaga 1 Marköverlåtelseavtal_Bålbro_Credentia_20200519_KS_Signerat

Bilaga 2 - Marköverlåtelseavtal tillägg Etapp II

Bilaga 3 - Tillägg II Marköverlåtelseavtal Bålbroskogen etapp II



Beslutande sammanträde Deltar ej i beslut

Jacob Heitmann (SD), Thomas Imeryd (KD), Staffan Tjörnhammar (M) deltar ej i beslutet.

Yrkanden

Olle Jansson (S) yrkar på bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag.

Ulrika Falk (S) yrkar på att ärendet kompletteras med det ursprungliga avtalet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag som bifalls av Olle Jansson (S) tillsammans med Ulrika Falks (S) tilläggsyrkande och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslagen.

Beslutet ska skickas till

Förvaltningsdirektör Samhällsbyggnadskontoret
Mark- och exploateringsenheten
Handläggare för ärendet

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§76

Dnr KS 2026-228

**Upphävande av tomtindelning för kvarteret Öringen och ändring av
detaljplan för del av kv. Öglan m.fl. i Norrtälje stad
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen antar upphävande av tomtindelningen för kvarteret Öringen och ändring av detaljplanen för del av kv. Öglan m.fl. i Norrtälje stad.

Sammanfattning av ärendet

Ett upphävande av tomtindelningen ska möjliggöra för en avstyckning av befintlig tomt på Öringen 6 för att kunna uppföra ett nytt enbostadshus på den nya fastigheten. Planläggningen bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Ett plankostnadsavtal har tecknats med fastighetsägarna. Detaljplanen hanteras med förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Antagande av upphävande av tomtindelning för kvarteret Öringen och ändring av detaljplan för del av kv. Öglan m.fl. i Norrtälje stad

Bilaga 1 - Tillägg till planbeskrivning

Bilaga 2 - Samrådsredogörelse

Bilaga 3 - Tomtindelning 0188-C259

Bilaga 4 - Gällande detaljplan 01-65

**Beslutande sammanträde
Yrkanden**

Olle Jansson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag som bifalls av Olle Jansson (S) och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.



Beslutet ska skickas till

plan@norrtalje.se
Sökande

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§77

Dnr KS 2026-1108

**Investering 2027 - Lokalanpassning Roslagens sjukhus (ROS) plan 3
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar:

1. Anslå investeringsmedel om totalt 30 000 tkr för en lokalanpassning av hela plan 3 på Roslagens sjukhus till en vårdcentral
2. Investeringen ingår ej i beslutad mål och budget 2026-2028 och inarbetas i mål och budget 2027-2029
3. Uppkomna drift- och kapitalkostnader om 3 354 tkr/år (år 1) varav kapitalkostnader 1 778kr/år och driftkostnader 1 576 kr/år. Uppkommen total kostnad finansieras under kontraktstiden genom hyra från Tiohundra AB från och med år 2028.

Sammanfattning av ärendet

Hela plan 3 på Roslagens sjukhus planeras att renoveras och anpassas till en vårdcentral för Tiohundra ABs verksamhet. Anpassningen innefattar nytt vatten och avlopp, nya ytskikt på golv och vägg, nya undertak, tillskapande av nya medicinrum, toaletter med mera. I byggnadens A-, B- och C-vinge planeras det att bedrivs vårdcentral i cirka 40 stycken mottagningsrum, 10 stycken administrationsrum, personalrum, läkemedelsrum, expedition, väntrum med mera. Tiohundra AB har undertecknat en avsiktsförklaring om att hyra hela plan 3 (A-, B- och C-vingarna) om totalt 2234 kvm i 10 år, med en option på 5 års förlängning. Genom att Södra vårdcentralen lämnar sina nuvarande lokaler frigörs ytor som kan disponeras för sjukhusets fortsatta utveckling. I samband med anpassningen av plan 3 planeras parkeringen vid Roslagens sjukhus att utökas med cirka 30–45 parkeringsplatser. Åtgärden hanteras och finansieras i ett separat ärende. Investeringen som avser plan 3 finns inte med som prioriterad i mål och budget 2026-2028, men beaktas i mål och budget 2027-2029. Uppkommen ränta år 1 (internränta 2,25% 2026) är 675 tkr. Total kapitalkostnad, dvs avskrivning kapitalkostnader inklusive ränta år 1 uppgår till 1 778 tkr/år.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Investering 2027 - Lokalanpassning Roslagens sjukhus (ROS) plan 3

Bilaga 1 Undertecknad avsiktsförklaring ROS plan 3



Beslutande sammanträde Deltar ej i beslut

Staffan Tjörnhammar (M) deltar ej i beslutet.

Yrkanden

Ulrika Falk (S) yrkar på bifall till kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag med tillägget om att uppkommen total kostnad finansieras under kontraktstiden genom hyra från Tiohundra AB från och med år 2028.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag tillsammans med Ulrika Falks (S) tilläggsyrkande och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Ekonomiavdelningen
Samhällsbyggnadskontoret
Tiohundra AB



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§78

Dnr KS 2025-1687

**Uppdrag - Utreda ställplatser för husbilar med service i Norrtälje tätort
Beslut**

Ärendet utgår.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Utredning av möjligheter till ställplatser med service i Norrtälje tätort

Bilaga 1 Utredning Ställplatser för husbilar med service i Norrtälje Stad



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§79

**Styrgrupp stora projekt
Beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Ann Forslin, projektstrateg, informerar om aktuell status i Norrtälje kommuns stora projekt inkluderande Lasarettet 1, Norrtälje hamn, Övre bryggårdsgärdet, Centrala Rimbo samt Lommarstranden.

Beslutet ska skickas till