Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Plats och tid	Häverösalen onsdagen den 18 november 2026 kl. 11:00-11:42
Beslutande	Ledamöter Ulrika Falk (S) (ordförande) Robin Andersson (S) (vice ordförande) Dennis Ekström (SD) (2:e vice ordförande) Staffan Tjörnhammar (M) Robert Beronius (L) Jacob Christman (C) Thomas Imeryd (KD)
Övriga närvarande	Catarina Wahlgren (V) (Adjungerad) Kjell Jansson (M) (Adjungerad) Johan Hambraeus (MP) (Adjungerad (distans)) Alexander Bejermyr (C) (Adjungerad) Rickard Sundbom (Kommundirektör) Johan Hernman (Stabs-och planeringschef) Emil Svedberg (S) (Politisk sekreterare) Anna Keskitalo (Förvaltningsdirektör) Catherine Andersson (Enhetschef) Hans Heuser (Enhetschef) Anna Forslin (Strateg) Lina Segrell (Strateg) Victoria Johnsson (Kommunsekreterare) Jacob Heitmann (SD) (Adjungerad)
Justerare	Dennis Ekström (SD)
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt. , 2026-11-20 12:00

Digitalt signerat	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Underskrifter

Sekreterare
Nazila Sami

Ordförande
Ulrika Falk (S)

Justerande
Dennis Ekström (SD)

Paragrafer §§88-97

Anslag/Bevis

Protokollet är digitalt justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott
Sammanträdesdatum	2026-11-18
Datum då anslaget sätts upp	2026-11-20
Datum för anslags nedtagande	2026-12-12
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelsekontorets kansli

Underskrift

Nazila Sami

Digitalt signerat

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Ärendelista

§88	Val av justerare
§89	Ändringar i föredragningslistan
§90	Allmän samhällsbyggnadsinformation
§91	Uppdragsrapportering och investering - Utreda ställplatser för husbilar med service i Norrtälje tätort
§92	Planuppdrag för detaljplan för del av fastigheterna Adamsberg 1:1 och Rimbo-Bergby 1:15
§93	Avskrivning av detaljplan för del av fastigheterna Pläng 1:1 och 2:1
§94	Godkännande av strukturplan för Centrala Rimbo
§95	Rapportering av initiativ – Rivning eller avyttring av kommunala fastigheter som bedöms sakna strategiskt värde
§96	Slutredovisning Svanberga förskola nybyggnad
§97	Styrgrupp stora projekt

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§88

Val av justerare
Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott utser Dennis Ekström (SD) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Protokollet justeras digitalt den 20 november 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 Dennis Ekström (SD) tillsammans med ordföranden justerar dagens protokoll.

Beslutsgång

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

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§89

Ändringar i föredragningslistan
Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att ärende 5, Planuppdrag för detaljplan för del av fastigheten Rimbo-Håsta 8:1 med flera, utgår.

Beslutande sammanträde
Yrkanden

Ulrika Falk (S) yrkar på att ärende 5, Planuppdrag för detaljplan för del av fastigheten Rimbo-Håsta 8:1 med flera, 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 förslaget.

_____

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§90

Allmän samhällsbyggnadsinformation
Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Anna Keskitalo, förvaltningsdirektör, informerar om Ansökan om anläggningsbidrag för gång-och bryggväg ärendet samt ärendet gällande Remissvar på regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§91 Dnr KS 2025-1687

Uppdragsrapportering och investering - Utreda ställplatser för husbilar med service i Norrtälje tätort

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Att anslå 1,1 mkr i investeringsanslag för att uppföra 12 ställplatser vid Sportcentrum, alternativ 1 enligt Utredning av möjligheter till ställplatser med service i Norrtälje tätort.

2. Investeringen finansieras inom beslutad investeringsplan Mål och budget 2027-2029.

3. Uppkomna drift- och kapitaltjänstkostnader om 80 tkr för ställplatserna från och med 2029 finansieras genom utökad budgetram för mark- och exploateringsenheten och inarbetas i Mål och budget 2027-2029.

Sammanfattning av ärendet

I Mål och budget 2026-2028 har kommunstyrelsen fått i uppdrag att ta fram olika förslag till ställplatser för husbilar med service i Norrtälje tätort, samt föreslå vilket alternativ av de undersökta platserna som skulle vara den mest lämpliga. De sju undersökta områden för ställplatser presenteras i en utredning, Utredning av möjligheter till ställplatser med service i Norrtälje tätort, bilaga 1. I detta tjut beskrivs enbart tre lokaliseringsplatser.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår alternativ nr 1 för anläggandet av 12 ställplatser, som är placering vid Sportcentrum. Uppskattad kostnad för anläggande av ställplatser vid Sportcentrum är 1,1 mkr.

Ett tilläggsuppdrag gavs för att undersöka en egen plats för latrintömning för husbilar. Latrintömningsuppdraget kommer att hanteras i separat ärende när utredning av lämplig plats är klar.

Alternativ 2 Gästhamnen har utgått som första förslag i detta läge då den inskränker på promenadstråk och gångväg.

Beslutsunderlag

Uppdrag - Utreda ställplatser för husbilar med service i Norrtälje tätort

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Bilaga 1 - Utredning Ställplatser för husbilar med service i Norrtälje Stad

Beslutande sammanträde
Deltar ej i beslut

Dennis Ekström (SD) meddelar att Sverigedemokraterna ej deltar i beslutet.

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

Mark och exploateringsenheten
Näringslivsenheten
NVAA

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§92 Dnr KS 2026-601

Planuppdrag för detaljplan för del av fastigheterna Adamsberg 1:1 och Rimbo-Bergby 1:15

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheterna Adamsberg 1:1 och Rimbo-Bergby 1:15 i enlighet med inriktningen i framtaget start-PM.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen fick in en ansökan om upprättade av ny detaljplan på fastigheten Adamsberg 1:1 i Rimbo den 31 maj 2016 med ett förslag på ny bostadsbebyggelse omfattande cirka 50 fristående villor och 20 parhus. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade att tilldela positivt planbesked den 7 juni 2017.

Den 1 februari 2022 inkom en reviderad idéskiss från markägaren till planenheten omfattande en strukturplan med ett utvecklingsförslag av villor, radhus, parhus och flerbostadshus samt skola/förskola och äldreboende. Strukturplanen föreslår utbyggnad i flera etapper enligt utvecklingsområde 2 för Adamsberg utpekad i *Fördjupning av översiktsplan Rimbo* (FÖP Rimbo) utifrån idealet trädgårdsstad. Den första etappen, med cirka 200–250 bostäder, omfattar samma område som planbeskedet och det tilltänkta planområdet. De senaste skisserna har inte lämplighetsprövats i någon formell process inom kommunen. Planarbetet kommer ta avstamp i de senaste skisserna och ställa alternativet mot planbeskedets skisser inför en prövning av lämplig struktur och omfattning av bostadsbebyggelse på platsen. Marken utgörs av cirka 11 hektar och omfattas idag av jordbruksmark och del av Adamsbergsvägen.

Beslutsunderlag

Planuppdrag för detaljplan för del av fastigheterna Adamsberg 1:1 och Rimbo-Bergby 1:15

Start-PM Adamsberg 1_1

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

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

plan@norrtalje.se
mex@norrtalje.se
Miljö- och hälsoskyddsenheten
Fastighetsägare

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§93 Dnr KS 2011-1946

Avskrivning av detaljplan för del av fastigheterna Pläng 1:1 och 2:1
Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar avskriva detaljplan för del av fastigheterna Pläng 1:1 och 2:1 i enlighet med samhällsbyggnadskontorets tjänstutlåtande den 24 november 2025.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheterna Pläng 1:1 och 2:1 skickade under 2007 in en förfrågan om upprättande av en detaljplan. Syftet i ursprungsförslaget var cirka 30 enbostadshus, men det utökades till programmet att omfatta cirka 70 enbostadshus

Då ärendet varit vilande under flera år har kommunen gjort en aktualitetsutredning för att undersöka förutsättningarna för en planläggning. Aktualitetsutredningen visar att förslaget inte bedöms ligga i linje med översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 17 februari 2025, §7. Exploateringen ligger inte inom något utpekat område för bebyggelseutveckling, ej kollektivtrafiknära, utanför verksamhetsområde för vatten och med avrinning till en känslig recipient.

Det finns inga allmänna VA-anläggningar i direkt anslutning till området. Närmaste verksamhetsområde ligger cirka 3 kilometer från fastigheterna. Med dagens förutsättningar bedöms en utbyggnad av allmänt VA till området bli så pass kostsam, främst på grund av det långa avståndet, att det är ett direkt hinder.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Beslut om avskrivning av detaljplan för del av fastigheterna Pläng 1:1 och 2:1

Bilaga 1 - Aktualiseringsutredning för Pläng 1_1 och 2_1_251015

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

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

Fastighetsägare
Konsult
Planenheten

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§94 Dnr KS 2026-166

Godkännande av strukturplan för Centrala Rimbo
Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen föreslår:
Kommunfullmäktige beslutar:

1. Godkänna strukturplanen för Centrala Rimbo (bilaga1, Strukturplan för Centrala Rimbo)
2. Uppdra åt samhällsbyggnadskontoret att fortsätta driva utvecklingen av de centrala delarna av Rimbo i huvudsaklig enlighet med inriktningarna i strukturplan för Centrala Rimbo (bilaga 1).

Sammanfattning av ärendet

Ärendet omfattar rapportering av uppdraget att ta fram en strukturplan för Centrala Rimbo (bilaga 1) samt förslag till beslut om att fortsätta utvecklingen av området i enlighet med strukturplanens inriktningar.

Strukturplaneområdet omfattar ett cirka 32 hektar stort område inom och i nära anslutning till Rimbo centrum. Strukturplanen ger möjlighet till ny bebyggelse liksom utveckling av befintlig. Sammantaget föreslås cirka 400 nya bostäder samt lokaler för service och handel. Det skapas nya torg, parker, gator och rekreativa stråk samt en modern bussterminal. Strukturplanen ger förutsättningar för en betydande ökning av Rimbos befolkning, ett tryggare och mer levande centrum, minskade barriärer inom tätorten, grönare och mer klimatanpassade stadsmiljöer samt ett flertal nya mötesplatser och rekreationsmiljöer.

Förverkligandet av strukturplanen bedöms komma att ske indelat i flera detaljplaner och genomförandeetapper. Förverkligandet medför behov av kommunala nyinvesteringar samt reinvesteringar i allmän plats, liksom utbyggnad av VA-anläggningar och energiförsörjning. Samtidigt ger utvecklingen grund för en positiv påverkan på samhällsekonomin genom fler kommuninvånare och bättre underlag för handel och service i Rimbo.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Godkännande av strukturplan för Centrala Rimbo

Bilaga 1_Strukturplan för Centrala Rimbo_Daterad 2026-10-12

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Bilaga 2 Illustrationsplan till strukturplan för Centrala Rimbo

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, Samhällsbyggnadskontoret
plan@norrtalje.se
mex@norrtalje.se
gatupark@norrtalje.se

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§95 Dnr KS 2025-1686

Rapportering av initiativ – Rivning eller avyttring av kommunala fastigheter som bedöms sakna strategiskt värde

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:
Kommunstyrelsen beslutar:

Godkänna rapporteringen av initiativet i mål- och budget 2026-2028 med titeln ”Rivning eller avyttring av kommunala fastigheter som bedöms sakna strategiskt värde för kommuninvånarnas välfärdsservice i syfte att sänka övergripande kostnader” och att initiativet ska anses vara slutfört.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har i mål och budget 2026–2028 tilldelats ett initiativ med titeln ”Rivning eller avyttring av kommunala fastigheter som bedöms sakna strategiskt värde för kommuninvånarnas välfärdsservice i syfte att sänka övergripande kostnader”.

Detta arbete har synkroniserats med kommunens lokalförsörjningsplan.

Under arbetets gång har även andra fastigheter identifierats och som därmed har inkluderats i sammanställningen. Det handlar om fastigheter som kommunen hyr ut till externa hyresgäster. Om en fastighet ska behållas i kommunal ägo av strategiska skäl kan det vara aktuellt med extern uthyrning men det måste bedömas för varje enskilt fall.

Att över tid ha tomställda fastigheter i kommunens lokalbank påverkar Norrtälje kommun negativt ur ett ekonomiskt perspektiv. Detta genom kvarstående kostnader för exempelvis drift/underhåll, skötsel/tillsyn, försäkring m.m. Målsättningen är att antalet fastighetsobjekt i Lokalbanken ska reduceras genom någon av följande tre aktiva handlingar:

- Fastighetsutveckling kopplat till kommunkoncernens egna strategiska behov
- Avyttring av fastigheter (kan kräva detaljplaneändringar)
- Rivning av fastigheter och därefter flytt till markreserv

Den totala ekonomiska effekten av att vidta någon av ovan nämnda åtgärder är avhängt av köpeskillingen kontra bokfört värde vid en fastighetsförsäljning. Även kostnader för detaljplaneändringar och kostnader för rivning påverkar totalkalkylen. Det står dock klart att det i slutändan, inte minst kopplat till avgående kostnader för drift och skötsel, innebär positiva ekonomiska effekter för Norrtälje kommun.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Rivning eller avyttring av kommunala fastigheter

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

Kommunstyrelsekontoret
Samhällsbyggnadsdirektör
Samhällsbyggnadskontorets mark- och exploateringsenhet
Samhällsbyggnadskontorets planenhet
Ekonomiavdelningen

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§96 Dnr KS 2026-1292

Slutredovisning Svanberga förskola nybyggnad
Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar godkänna slutredovisningen av nybyggnad Svanberga.

Sammanfattning av ärendet

Projektet avsåg byggnation av en ny förskola för 120 barn i anslutning till befintliga Svanberga skola. Initialt anslogs 2 000 tkr, KS§92, 2023-03-12, dnr KS 2023-802 för utredning och projektering av en ny förskola. I samband med uppdragsrapportering anslogs 71 900 tkr för genomförande KF§327, 2024-12-18, dnr KS 2024-1589. Totalt anslag 73 900 tkr. Upparbetat i projektering och utredning är totalt 4 499 tkr. Projektet återlämnar 69 501 tkr. Förutsättningarna har under projektets gång förändrats och behovet av förskoleplatser planeras istället att tillgodoses med en tillbyggnad av den befintliga förskolan i Svanberga med två avdelningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Slutredovisning Svanberga förskola nybyggnad

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

Ekonomiavdelningen
Barn- och utbildningskontoret

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§97

Styrgrupp stora projekt
Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ann Forslin, projektstrateg, informerar om aktuell status i Norrtälje kommuns stora projekt inkluderande Färsna 1:2, Lasarettet 1, Norrtälje hamn, Övre bryggårdsgärdet, Lommarstranden och Centrala Rimbo.

Beslutet ska skickas till