



# AVGRÄNSNINGSSAMRÅD GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR MELLINGEHOLMS VERKSAMHETSOMRÅDE, DEL AV FASTIGHETEN GÖRLA 9:2 MED FLERA

i Frötuna församling, Norrtälje kommun, Ks 20-1802

## AVSIKTEN MED DENNA PM

Denna PM har tagits fram inför arbetet med en strategisk miljöbedömning till detaljplan för Mellingeholms verksamhetsområde, del av fastigheten Görla 9:2 med flera i Frötuna församling, Norrtälje kommun. PM:en syftar till att uppfylla miljöbalkens krav på avgränsningssamråd, enligt 6 kap 10 § miljöbalken. I denna PM redogörs för förslag till avgränsning av miljöbedömningen i rum, tid, nivå och sak. Utöver detta föreslås en definition av nollalternativet och en kort diskussion kring vilka alternativ/alternativa utformningar som varit uppe för diskussion och som bör redogöras för i MKB:n.

Norrtälje kommun har bedömt att detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Härmed behöver inget undersökningssamråd enligt 6 kap 6 § miljöbalken genomföras. Dock ska enligt 6 kap 10 § miljöbalken ett avgränsningssamråd om miljöbedömningens innehåll, omfattning och detaljningsnivå hållas med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som berörs av detaljplanen. Denna PM är tänkt att användas som underlag till ett sådant avgränsningssamråd.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap 3 § miljöbalken ska en myndighet eller en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Norrtälje kommun har gjort bedömningen att detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning ska genomföras. Bedömningen har gjorts i enlighet med miljöbedömningsförordningen genom att en checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan har fyllts i och sedan utvärderats av kommunen. Bedömningen är att den planerade bebyggelsen tar jordbruksmark, som till stor del brukas som vall, och skogsmark i anspråk. Inom

---

#### POSTADRESS

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

#### KONTAKT

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtalje.se](mailto:kontaktcenter@norrtalje.se)



planområdet finns ett flertal fornlämningar och stora delar av planområdet har, i genomförd naturvärdesinventering, bedömts ha påtagligt naturvärde (klass 3). Nedströms planområdet ligger sjön Limmaren som idag har dålig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status. I anslutning till planområdet finns det befintliga sportflygfältet Roslagens flygplats samt väg 276, som är en sekundär transportled för farligt gods.

Miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer att upprättas parallellt med detaljplanen, så att slutsatser och nödvändiga åtgärder för att minimera negativ påverkan kan påverka utformningen av planförslaget.

## BESKRIVNING AV PLATSEN OCH DESS FÖRUTSÄTTNINGAR

### *Planområdet och dess nuvarande markanvändning*

Planområdet ligger söder om Norrtälje tätort i anslutning till befintligt industriområde i Görla och till Roslagens flygplats och omfattar cirka 76 hektar. En stor del av marken består idag av jordbruksmark, vall och skogsområden.



Figur 1. Översiktsskild med planområdets läge i rött, cirka 2,5 kilometer söder om Norrtälje centrumskärna. (Norrtälje kommun, 2021)

---

#### POSTADRESS

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

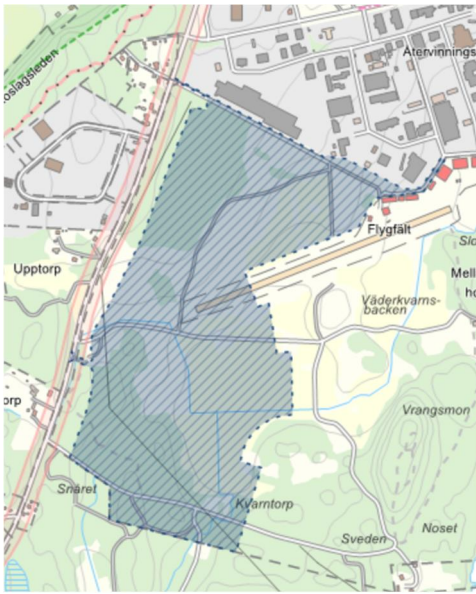
#### KONTAKT

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtalje.se](mailto:kontaktcenter@norrtalje.se)  
[www.norrtalje.se](http://www.norrtalje.se)



## DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett industri- och verksamhetsområde i anslutning till det befintliga sportflygfältet Roslagens flygplats i Norrtälje kommun.



Figur 2. Preliminärt planområde i blå skraffering. (Norrtälje kommun, 2021)

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### *Översiktsplan 2040*

I gällande översiktsplan 2040, redovisas att kommunen ska verka för att det ska finnas markberedskap för områden för näringslivets behov. Mellingeholm räknas som ett av de områden där det är aktuellt med planläggning för verksamhetsmark.

### *Utvecklingsplan Norrtälje stad*

I den fördjupade översiktsplanen, Utvecklingsplan för Norrtälje stad från 2004, pekas området ut som ett område för industri, handel och aktiviteter som inte är lämpliga att lokalisera i den integrerade staden eller i områden som domineras av bostadsbebyggelse.

### *Detaljplan*

Området har tidigare varit aktuellt för detaljplaneläggning. Ett planprogram för området godkändes av kommunstyrelsen under 2009. Detaljplanen var sedan på samråd under hösten 2011 och på utställning under våren 2014. Syftet med tidigare planarbete var liksom nu att möjliggöra för ett industri- och

---

#### POSTADRESS

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

#### KONTAKT

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtaelje.se](mailto:kontaktcenter@norrtaelje.se)  
[www.norrtaelje.se](http://www.norrtaelje.se)



verksamhetsområde. Efter utställningen avstannade arbetet då flera förutsättningar behövdes utredas vidare och länsstyrelsen meddelat att planen i dess dåvarande utformning skulle komma att överprövas med anledning av att den inte uppfyllde kraven i enlighet med plan- och bygglagen samt miljöbalken. Under 2021 fattades beslut om att planarbetet skulle startas om och arbete pågår nu med att ta fram ett samrådsförslag.

#### *Dagvattenstrategi*

I Norrtälje kommuns dagvattenstrategi från 2017 har kommunala riktlinjer för omhändertagande av dagvatten tagits fram. Dagvattenstrategin syftar till att uppnå en god vattenstatus i kommunens sjöar, vattendrag och hav genom att begränsa tillförseln av föroreningar, att bebyggda områden inte ska drabbas av skador vid översvämningar samt att få till en hållbar exploateringsprocess. Dagvattenstrategin behandlar enbart vatten från den urbana miljön och omfattar inte vatten som avrinner från åker- eller skogsmark och dess konsekvenser i sjöar och vattendrag. Planering av dagvattenhantering enligt strategin kan göras genom att:

- *Planera i tidigt skede för långsiktigt hållbar och klimatsäker dagvattenhantering.*
- *Byggnader och samhällsviktiga anläggningar ska placeras och höjdsättas så att översvämningar inte orsakar betydande skador.*
- *Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt genom infiltration och i andra hand genom fördröjning av tomtmark.*
- *Dagvatten är en del av vattnets kretslopp i samhällen och ska användas som en resurs för att skapa attraktiva och funktionella inslag i stadsmiljön.*
- *Vid större flöden än de som VA-huvudmannen ansvarar för krävs det att samhället planeras så att dagvattnet kan avrinna ytligt på mark.*
- *Användandet av byggnads- och anläggningsmaterial innehållande miljöstörande ämnen ska undvikas.*
- *Dagvatten ska inte medföra att recipienters status eller ingående kvalitetsfaktorer försämras eller att gällande MKN för vatten inte uppnås.*
- *Dagvatten ska vid behov renas.*

#### *Grönstrukturstrategin*

Norrtälje kommuns grönstrukturstrategi från 2016 har tagits fram i syfte att bidra till en samsyn och tydlighet gällande hur grönstrukturen i staden ska hanteras. Strategin består av två delar, en strategidel och en bilaga med fakta om stadens grönområden. I strategin ligger detaljplaneområdet väster om utpekade och identifierade grönområden samt inom grönområdenas buffertzoner på 300 meter.

---

**POSTADRESS**

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**KONTAKT**

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtalje.se](mailto:kontaktcenter@norrtalje.se)  
[www.norrtalje.se](http://www.norrtalje.se)



## FÖRSLAG TILL AVGRÄNSNING AV MILJÖBEDÖMNING OCH MKB

Det fortsatta arbetet med miljöbedömning och planarbetet genomförs parallellt och samordnat för att skapa möjlighet för miljöbedömningsarbetet att påverka planens utformning och innehåll.

Att tidigt identifiera miljömässiga begränsningar och viktiga frågor som har betydelse för den fysiska strukturen och områdets helhet är betydelsefullt då det minskar risken för omtag senare under planprocessen. Nedan avgränsning föreslås i MKB:n:

### *Tidsmässig avgränsning*

För att möjliggöra en jämförelse mellan studerade alternativs konsekvenser utgår alla bedömningar, beräkningar, underlagsutredningar med mera från en i förväg bestämd tidpunkt, ett så kallat jämförelseår. Vid den valda tidpunkten ska planförslaget vara genomförbart med god marginal. År 2040 har inledningsvis valts som lämplig tidpunkt för denna bedömning och följer valt tidsperspektiv för kommunens aktuella översiktsplan. För en del miljöaspekter kan det vara relevant med ett längre tidsperspektiv än 2040, vilket innebär att även MKB:n bör göra utblickar i ett längre tidsperspektiv.

### *Geografisk avgränsning*

MKB:ns geografiska avgränsning följer i huvudsak detaljplanens avgränsning, inkluderat ett så kallat influensområde för de miljöaspekter som behöver studeras i ett större sammanhang. Det kan exempelvis vara påverkan på ekologiska spridningssamband och vattenmiljöer samt buller.

I det fortsatta arbetet med miljöbedömningen och MKB:n kommer influensområdena för respektive miljöaspekt att tydligare definieras och beaktas i avgränsningen av underlagsutredningarnas geografiska räckvidd.

### *Nivåavgränsning*

Konsekvenserna kommer huvudsakligen att bedömas med utgångspunkt i detaljplanens detaljeringsgrad.

### *Alternativredovisning*

Enligt 6 kap 11§ punkt 2 miljöbalken, ska rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd identifieras, beskrivas och bedömas. Även motivering till varför olika alternativ har valts eller valts bort under processen ska även redovisas i MKB:n.

---

#### POSTADRESS

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

#### KONTAKT

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtaelje.se](mailto:kontaktcenter@norrtaelje.se)  
[www.norrtaelje.se](http://www.norrtaelje.se)



Till följd av identifierade naturvärden, jordbruksmark och flygplats som ligger intill (och till viss del inom) planområdet har olika utformningar av bebyggelsen och infrastruktur studerats. MKB:n kommer att redogöra för några av de studerade strukturer och utformningar som tas fram inom ramen för den integrerade miljöbedömnings- och planprocessen. Även anpassningar som görs till följd av olika miljöaspekter kommer att beskrivas.

MKB:n ska även innehålla en beskrivning av miljöförhållanden och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs, ett så kallat nollalternativ. Nollalternativet i denna plan innebär att bebyggelseutvecklingen i området enligt förslag till detaljplan uteblir. I MKB:n kommer nollalternativet att beskrivas mer ingående.

## AVGRÄNSNING AV BETYDANDE MILJÖASPEKTER OCH BEHOV AV FORTSATT ARBETE

### **Jordbruksmark**

En stor del av den mark som kommer att tas i anspråk för detaljplanen utgörs av jordbruksmark och används i dagsläget för vallodling. Inom ramen för den MKB som togs fram 2014 genomfördes en inventering av åkerholmar. Åkerholmar utgör viktiga restbiotoper i ett övrigt rationaliserat landskap och har stor betydelse genom att de erbjuder livsmiljöer och tillflyktsorter för många växt- och djurarter i det öppna jordbrukslandskapet. Åkerholmar är ofta artrika miljöer och dess brynmiljöer, hävdgynnade flora och gamla träd kan utgöra höga naturvärden på grund av den mosaik och variation de ger i jordbrukslandskapet, vilket har stor betydelse för växt- och djurlivet.

Inventeringen som genomfördes av Sweco 2013 omfattade tio åkerholmar och bedömningar gjordes att tre förmodas vara åkerholmar som omfattas av det generella biotopskyddet. På en av holmarna finns även ett odlingsröse som omfattas av biotopskydd. I inventeringen identifierades inga rödlistade eller fridlysta arter kopplade till holmarna.

Inom ramen för den fysiska riksplaneringen redovisade dåvarande Lantbruksnämnden på 1970-talet en klassificering av Stockholms läns åkermark. Klassificeringen är från 1976 men kan även idag utgöra underlag för att tillämpa hushållningsbestämmelsen inom planering och byggande. Enligt denna omfattas jordbruksmarken inom detaljplaneområdet av Klass 3 – medelförhållande i länet (av skördar).

---

#### POSTADRESS

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

#### KONTAKT

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtaelje.se](mailto:kontaktcenter@norrtaelje.se)  
[www.norrtaelje.se](http://www.norrtaelje.se)



### Förslag till fortsatt arbete

Till följd av att stor del av den mark som planeras att tas i anspråk för detaljplanen är jordbruksmark, är åkerholmsinventeringen ett underlag vid bedömning av påverkan för jordbruksmarken i området och i kommunen i kommande MKB. Till grund för bedömningar kommer även den klassificeringen av åkermark från 1976 att ligga.

### ***Landskapsbild***

Planområdet utgörs av ett något kuperat jordbrukslandskap med en högsta höjdskillnad av cirka 10 meter, men där större delen av området ligger i dess låglänta del som nästan är att likna vid en flack dalgång. Siktlinjer finns framför allt längs med detta låglänta landskap i nord-sydlig riktning och över den låglänta delen från dess höjdpunkt i väster invid länsväg 276 och från östra Mellingeholms friluftsområde och dess kullar som ger utsikt över det öppna landskapet.

Ett genomförande av detaljplaneområdet innebär att områdets öppna landskapskaraktär ersätts med bebyggelse och siktlinjer genom det öppna låglänta åkerlandskapet bryts.

### Förslag till fortsatt arbete

Landskapsbilden kommer att utredas vidare i kommande MKB, utifrån framtaget planförslag med illustrationer, för att se hur landskapsbilden och siktlinjer kommer att påverkas.

### ***Dagvatten och skyfall***

Dagvatten från området avleds till sjön Limmaren som ligger cirka 500 meter öster om planområdet. Sjön är näringsrik och har höga fosforhalter som delvis beror på internbelastning från sedimenten. Sjön har på grund av sitt grunda djup och lilla avrinningsområde bedömts vara känslig för extern påverkan. I området finns ett omfattande nätverk av öppna diken som ansluter till ett centralt huvuddike.

I de dagvattenutredningar som togs fram 2013 inför tidigare MKB föreslogs dagvattenhantering i området till största del vara lokal med fördröjning och rening inom kvartermark och avledas i dike eller ledning.

### Förslag till fortsatt arbete

Inom ramen för detaljplanen kommer en dagvattenutredning och skyfallskartering att tas fram, med utgångspunkt och stöd från tidigare framtagna utredningar, där

---

#### POSTADRESS

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

#### KONTAKT

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtaelje.se](mailto:kontaktcenter@norrtaelje.se)  
[www.norrtaelje.se](http://www.norrtaelje.se)



påverkan på recipient förtydligas och redogör för förslag på reningsåtgärder. I utredningen bör förslag på ytor för rening och fördröjning föreslås, för att säkerställa att detaljplanen inte leder till någon försämring av recipientens vattenstatus.

Skyfallskarteringen bör redogöra för eventuella lågpunkter inom och intill området, så att anpassningar av planförslaget kan göras så att inga lågpunkter skapas och blir stående med vatten intill bebyggelse eller teknisk infrastruktur med mera.

### ***Naturvärden***

En groddjursinventering togs fram 2015 och identifierade större och mindre vattensalamander inom ett område som är tänkt att avsättas som natur i detaljplanen. I inventeringen gjordes bedömningen att om detaljplanens utformning kvarstår likt förslaget vid tidpunkten för inventeringen finns ingen konflikt mellan salamandrar och exploateringen.

År 2020 togs en naturvärdes- och fågelinventering fram som visade att området är relativt artrikt och hyser både vanliga arter samt vissa lite mer krävande, till exempel hålhäckande arter. Skyddsvärda arter som bedöms häcka inom planområdet var grönfink (rödlistad EN), stare (rödlistad VU) och trädlärka (EU:s fågeldirektiv bilaga 1). Inom planområdet finns flera områden med naturvärdesklasser med Påtagligt naturvärde och Visst naturvärde se Figur 3.

---

**POSTADRESS**

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

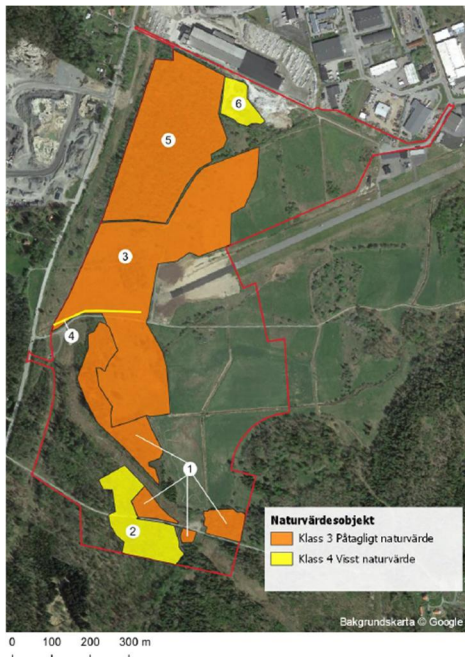
**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**KONTAKT**

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtaelje.se](mailto:kontaktcenter@norrtaelje.se)  
[www.norrtaelje.se](http://www.norrtaelje.se)





Figur 3. Karta med markerade naturvärdesobjekt. (Cowi, 2020)

### Förslag till fortsatt arbete

Till följd av de naturvärden som påvisats i framtagna utredningar kommer en analys och bedömning göras huruvida arternas populationsstorlek och habitat möjligen påverkas av planförslaget i kommande MKB.

### **Kulturvärden**

Planområdet är fornlämningsrikt och har även en intressant modernare kulturhistoria som en del av den före detta herrgårdsmiljön och av den tidigare militära övningsverksamheten som området fortfarande genom vissa fasta anläggningar bär spår av. Förekommande fornlämningar kartlades genom en arkeologisk utredning och arkeologisk förundersökning 2008–2009.

Till följd av förekommande fornlämningar inom området har detaljplanen anpassats genom att ett område med fornlämningar undantagits från exploatering. Vissa av fornlämningarna kommer dock behöva tas bort permanent.

### Förslag till fortsatt arbete

I kommande MKB kommer påverkan på fornlämningarna och de kulturhistoriska sambanden mellan Mellingeholms bytomt och omgivande landskap samt den tidigare militära övningsverksamheten att bedömas och analyseras.

---

#### POSTADRESS

Box 803, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

#### KONTAKT

0176-710 00  
[kontaktcenter@norrtalje.se](mailto:kontaktcenter@norrtalje.se)  
[www.norrtalje.se](http://www.norrtalje.se)



## ÖVRIGA MILJÖASPEKTER SOM KAN KOMMA ATT UTREDAS INOM DEN STRATEGISKA MILJÖBEDÖMNINGEN

### **Buller**

En bullerutredning togs inom ramen för den tidigare MKB:n fram 2014 av Trivector (2012). Området för detaljplanen är i dagsläget utsatt för buller från Roslagens flygplats, väg 276 och industri- och verksamhetsbuller från Görla. I detaljplanen planeras det inte för några bullerkänsliga verksamheter och området bedöms vara fortsatt utsatt för buller från den ökade trafiken från väg 276.

### Förslag till fortsatt arbete

Den bullerutredning som togs fram 2012 kommer att uppdateras och aktualiseras för att överensstämja med dagens förutsättningar. Utredningen kommer bland annat undersöka hur planområdet påverkar omgivningen, eftersom området planläggs som ett industri- och verksamhetsområde. Hur bostäderna på västra sidan om väg 276 kan påverkas av detaljplanen kommer till exempel att undersökas i den uppdaterade bullerutredningen. Bullerutredningen kommer sedan tas i beaktning i bedömningar i kommande MKB.

### **Risk**

Planområdet ligger öster om länsväg 276 i anslutning till Roslagens flygplats och Görla industriområde. Flygplatsen används i dagsläget för klubbverksamhet för sportflygplan och helikoptrar samt fungerar som en av många baser för Sjöfartsverkets räddningshelikoptrar samt Region Stockholms ambulanshelikopter.

Tyréns (2015) tog fram en riskbedömning för att visa på möjliga riskkällor kopplade till Roslagens flygplats som kan påverka planområdet samt avgöra erforderlig riskhänsyn. Riskutredningen visade att risker som kan kopplas till flygverksamheten är risk för krasch med flygplan eller helikopter och risken för olycka med bränsle (brandfarlig vara) till flygplan och helikoptrar. Med mindre justeringar i utformningen av detaljplanen bedömdes dock planen vara genomförbart ur risksynpunkt.

### Förslag till fortsatt arbete

Den riskutredning som togs fram till MKB:n 2015 kommer att uppdateras inför arbetet med denna MKB och ska redogöra för vilka risker flygplatsen och väg 276 utgör och eventuella åtgärder som krävs för att inte utgöra en risk för den planerade planläggningen av verksamhetsområdet.



### ***Förorenad mark***

Inom ramen för den MKB som togs fram 2014 genomfördes en miljöteknisk markundersökning av Sweco (2013) som visade på generellt låga halter av föroreningar inom området, under MKM.

### Förslag till fortsatt arbete

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Geosigma (2021) som komplement till den miljötekniska markundersökning som togs fram inför MKB-arbetet 2014. Utredningen har kompletterats med sedimentprovtagning i diken, PFAS samt grundvattenprovtagningar. De nu kompletterande undersökningarna visar att det inte finns någon risk för människors hälsa eller miljön med avseende på föroreningshalter i området. I och med den geotekniska undersökning som har tagits fram har även sulfidhalter i jorden/leran analyserats. Lämplig hantering av dessa massor kommer att studeras vidare i MKB:n.

Med vänliga hälsningar

Magdalena Nilsson, Miljöplanerare (Norrtälje kommun)

Jenny Jonsson, Maria Bergslind (Miljöstöd, konsult från Iterio AB)

2021-12-10