



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2024-02-01

### Detaljplan för Mellingeholms verksamhetsområde, del av fastigheten Görla 9:2 med flera, i Frötuna församling

Ks 20-1802

#### SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att utveckla ett område för verksamheter och industri söder om det befintliga industriområdet Görla. En ny in- och utfart anordnas mot väg 276 och nya gator skapas inom planområdet. Ytor avsätts även för parkering och tekniska anläggningar i form av transformatorstationer och pumpstation. I planområdets norra del planläggs industrimark i direkt anslutning till befintliga industrifastigheter för att möjliggöra markförvärv och utökning av verksamheterna. Inom planområdet ska en ändamålsenlig hantering av dagvatten skapas och den biologiska mångfalden värnas. Ytor avsätts för nya dammar för fördröjning och rening av dagvatten från planområdet. Större områden av naturmark avsätts för att bevara naturvärden och fornlämningar. Byggnadshöjder och markanvändning anpassas för att inte förhindra flygtrafik på Roslagens flygplats. Del av flygplatsens område som saknar planstöd planläggs som kvartersmark för flygtrafik.

Sammanlagt har 15 yttranden kommit in. Två av dessa var utan erinran.

#### SAMRÅDSFÖRFARANDE

Planförslaget, som upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, har varit utsänt på samråd under tiden 2023-02-23 t.o.m. 2023-03-31. Brev med information om samrådet har skickats till berörda fastighetsägare och myndigheter. Kungörelse om samrådet har skett i Norrtälje Tidning samt på kommunens digitala anslagstavla. Handlingar har funnits tillgängliga på kommunens webbplats [norrталje.se](http://norrталje.se).

#### SAMRÅDSINSTANSER OCH BERÖRDA

Bygg- och miljönämnden	Roslagens Flygklubb
Hitech TCB Development AB	Roslagens Naturskyddsförening
Lantmäteriet	Roslagens Ornitologiska förening
Luftfartsverket	Skanova
Länsstyrelsen i Stockholms län	Swedavia AB
Norrtälje Energi AB	Trafikverket
Norrtälje vatten och avfall AB	Vattenfall Eldistribution AB
Region Stockholm Trafikförvaltningen	Fastighetsägare enligt förteckning

---

**POSTADRESS**

Box 808, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

**BESÖKSADRESS**

Estunavägen 14

**KONTAKT**

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

## REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar av planförslaget:

- Justerad sträckning av gata väster om Roslagens flygplats.
- Bestämmelse om höjdsättning av kvartersmark har införts.
- Justerade högsta byggnads- och totalhöjder med anledning av restriktioner från flygtrafiken
- Villkorsbestämmelse om bygglov i anslutning till kraftledning har införts.
- Villkorsbestämmelse om marklov för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet har införts.
- Användning F – flygtrafik har även införts för kvartersmarken i anslutning till flygplatsen för att förtydliga att flygrelaterade verksamheter kan etableras.

Utöver detta föreslås även följande revideringar av planförslaget:

- Högsta tillåtna exploateringsgrad justeras.
- Yta för en mindre dagvattendamm avsätts inom naturmarken väster om Roslagens flygplats.
- Avskärande dike ska anläggas i anslutning till kvarteren i planområdets norra del för att undvika dagvattenpåverkan från naturmarken.
- Befintlig pumpstation i planområdets västra del inkluderas i detaljplanen och planläggs som teknisk anläggning.
- Kvartersmark för flygplatsområdet (F) och planerad parkering (P) förses med prickmark för att förtydliga att inga byggrätter avses skapas.
- Mindre redaktionella ändringar.

## SYNPUNKTER OCH BEMÖTANDE

### YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Luffartsverket  
Swedavia

### YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

#### 1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör säkerhet. Kommunen behöver visa att föreslagna åtgärder för skyfallshantering är tillräckliga och säkerställa dessa på plankartan. Kommunen behöver också bedöma markens lämplighet avseende geotekniska risker och säkerställa eventuella förstärkningsåtgärder. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till hantering av brandfarliga varor, miljö kvalitetsnormer för vatten, vattenverksamhet och artskydd.

## **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

### Översvämningsrisk på grund av skyfall

Detaljplanen innebär att andelen hårdgjord yta inom planområdet ökar från 5% till cirka 70%, vilket medför fyrdubblade flöden vid ett 100-årsregn enligt dagvattenutredningen (Geosigma 2022-06-14). För hantering av skyfall planerar kommunen höjdsättning av gator och kvartersmark samt att anlägga två dagvattendammar i den nordöstra och den södra delen av planområdet. När lågpunkterna fylls upp ska vattnet ledas via avrinningsvägar till dammarna och recipienten. Gatorna inom planområdet är tänkta att fungera som sekundära avrinningsvägar.

Kommunen behöver visa på att åtgärder som sekundära avrinningsvägar, dagvattendammar och diken, har nödvändig kapacitet för att kunna omhänderta ett klimatanpassat 100-årsregn samt att det går att säkerställa kontrollerad tillrinning till dagvattenanläggningarna genom höjdsättning. Kommunen behöver även visa att åtgärdsförslagen är genomförbara. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att sättningsberäkningar behöver föregå planeringen av dagvattenanläggningen. Kommunen behöver också ta ställning till framkomligheten för räddningstjänsten i händelse av skyfall.

### Geotekniska risker

I den sydöstra delen av planområdet, där kommunen bland annat planerar för dagvattendamm består jorden främst av lera, sulfidhaltig gyttjelera och lösa jordar. Detta kan medföra stabilitetsproblem som marksättningar och dålig bärighet. Enligt den geotekniska utredningen (Geosigma 2021-12-17) kan redan mindre laster i detta område ge betydande sättningar.

För att kunna visa markens lämplighet för den föreslagna användningen behöver kommunen genomföra stabilitets- och sättningsutredningar och säkerställa eventuella förstärkningsåtgärder. Kommunen behöver också redovisa eventuella restriktioner av markanvändningen i planbeskrivningen och reglera åtgärder med planbestämmelser på plankartan.

## **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

### Översvämning på grund av skyfall

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att byggnaderna som placeras i den södra lågpunkten inom planområdet riskerar att ta skada vid skyfall om inga åtgärder vidtas.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen har tagit ett helhetsgrepp om dagvattenhanteringen och områdets eventuella påverkan på möjligheten att följa beslutade miljö kvalitetsnormer (MKN) i recipienterna Limmaren samt Norrtäljeviken. Området har däremot en problematik med sulfidhaltiga jordarter som vid exploatering kan innebära en risk för syresättning av sulfid som leder till urlakning av metaller och en påverkan på möjligheten att följa beslutade MKN. Kommunen bör redogöra för hur denna risk hanteras i planbeskrivningen. Särskilt fokus bör has på hur planen kommer att påverka grundvattennivåerna, sättningar i mark samt hur massor kommer att hanteras. En sänkning av grundvattennivåer kan leda till direkt oxidering eller till sprickor som kan leda ner syre i marken. Eventuella schaktningsmassor

innehållande sulfidhaltig jord får inte återanvändas, särskilt inte i flödesrika områden och jorden behöver behandlas som farligt avfall.

### **Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet**

#### Vattenverksamhet

Delar av planområdet ligger inom Limmarens torrlägningsföretag som är aktivt. Kommunen behöver begära omprövning av torrlägningsföretaget hos mark- och miljödomstolen om ni planerar att förändra diket som går genom planområdet. Eventuell framtida omledning av diket är en vattenverksamhet som antingen är tillstånds- eller anmälningspliktig. För att en anmälningsplikt ska vara aktuell behöver torrlägningsföretaget först ha upphört på platsen. Om så inte sker måste åtgärden prövas hos mark- och miljödomstolen.

Om genomförandet av planen är beroende av tillstånd eller anmälan till vattenverksamhet enligt 11 kapitlet miljöbalken, rekommenderar vi att kommunen söker tillstånd eller anmäler i god tid. Det går inte att på förhand säga om sökande kommer att få tillstånd eller att den anmälda verksamheten kommer att medges. Det går inte heller att på förhand avgöra vilka anpassningar eller justeringar av verksamheten som sökande behöver göra för att få tillstånd eller om anmälan medges. Mer information om vattenverksamhet finns på

<https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/miljo-och-vatten/atgarder-och-verksamheter-i-vatten/vattenverksamhet.htm>

Kommunen bör utföra en fördjupad inventering av groddjur om planförslaget innebär att det inte går att undvika negativ påverkan på vattenmiljöer. Inventeringen bör också omfatta ormar eftersom det finns gott om stenrösen och solexponerade miljöer som kan hysa ormar inom området.

#### **KOMMENTAR:**

##### Översvämningsrisk på grund av skyfall

*Revideringar av planförslaget har skett efter samrådet, och dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån dessa. Utredningen har i sina beräkningar av dagvattenflöden utgått från 20- samt 100-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25. De ytor för dagvattendammar som avsätts i plankartan är större än de i utredningen beräknade ytor som krävs för damm och slänter, detta för att ha marginal i kommande detaljprojektering av dagvattenanläggningarna. Gatorna inom planområdet är höjdsatta för att kunna fungera som sekundära skyfallsvägar. Kvartersmarken kommer att terränganpassas och höjdsättas så att avrinning sker mot gata. Planbestämmelse införs om höjdsättning inom kvartersmark.*

*Gatornas långsgående krossdiken har kapacitet att omhänderta ett klimatkompenserat 100-årsregn. Framkomlighet har analyserats i den uppdaterade dagvattenutredningen som visar att inga vattensamlingar uppstår på gatorna vid ett 100-årsregn med 1 h varaktighet. Vid ett 100-årsregn med 6 h varaktighet sker viss vattenansamling på del av den nord-sydliga gatan i planområdets centrala del. Vattenansamlingen sker på en del av gatan i anslutning till krossdiket men bedöms ha låg påverkan på framkomligheten. För att garantera räddningstjänstens framkomlighet i händelse av översvämning anläggs en serviceväg inom naturmarken i samma sträckning som den nord-sydliga gatan hade i samrådsförslaget. Då gatan ansluter mot Görla industriområde i norr och mot den nya in- och utfarten i söder så kommer en översvämning inte leda till instängdhet för trafiken.*

### Geotekniska risker

*En kompletterande geoteknisk utredning inklusive stabilitets- och sättningsberäkningar i planområdets sydöstra delar har utförts efter samrådet. I utredningen bedöms det inte föreligga några planmässiga risker med att detaljplanelägga så som föreslaget då det inte finns några riskobjekt inom området. Inga restriktioner av geotekniska skäl har därmed införts i plankartan. De geotekniska problem som ändå finns bedöms kunna hanteras i detaljprojekteringskedet för enskilda kvarter och allmän platsmark. Fördjupade undersökningar kommer att utföras vid kommande detaljprojektering av bland annat byggnader, ledningar, mark och anläggningar för att avgöra specifikt behov av förstärkningsåtgärder.*

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

*Hantering av sulfidhaltiga massor och stabilitet vid grundläggning kommer att utredas vidare och hanteras under genomförandeskedet. Om schaktmassor med sulfidmineral påträffas ska kontrollplan för hantering av schaktmassor med sulfidmineral upprättas i genomförandeskedet för att säkerställa att MKN uppfylls.*

### Vattenverksamhet

*Kommunen har inlett processer för omprövning av torrläggningsföretaget inom planområdet samt tillståndsanmälan för vattenverksamhet.*

*En fördjupad inventering av groddjur har efter samrådet utförts i ett 300 meter långt dike inom planområdet. Vid inventeringens två fältbesök registrerades inga fynd av groddjur. Efter två inventeringstillfällen beslutades att ett tredje inte behövde genomföras då dikets vattenföring var för hög för att vara lämplig för groddjur.*

## **2. Lantmäteriet**

Lantmäteriet påvisar att delar av planen bör förbättras:

### Grundkarta

I plankartan syns endast öst-kordinater och inte norr-kordinater. Det finns dock koordinatkryss för norr-kordinater.

### Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

### **KOMMENTAR:**

#### Grundkarta

*Grundkartans koordinater justeras till granskningskedet.*

#### Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning

*Planbeskrivningens genomförandekapitel kompletteras med information om ansvar och kostnad för fastighetsbildning.*

## **3. Bygg- och miljönämnden**

### PBL-frågor

- Utförandebestämmelser om markens genomsläpplighet kan kombineras med en bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som kan försämra

markens genomsläpplighet. Det innebär att det ges möjlighet att kontrollera att planbestämmelsen följs. Det bör även definieras vad som är genomsläpplig.

#### Miljö- och hälsoskyddsfrågor

- Såväl förekomst av sulfidlera som att det påträffats markföroreningar inom området behöver beaktas vid detaljplanens genomförande och vid detaljprojektering av t.ex. vägar och dagvattenanläggningar
- Ett kontrollprogram bör tas fram för att regelbundet mäta grundvattennivåer inom hela planområdet så att en kartläggning som fångar in säsongsvisa variationer är utförd innan området detaljprojekteras.
- Det bör beskrivas tydligare i planbeskrivningen hur miljö kvalitetsnormerna för vatten (MKN) ska klaras även om exploatering sker av planområdet så att inte vattenkvaliteten i Limmaren försämras ytterligare.

#### **KOMMENTAR:**

##### PBL-frågor

*Villkorsbestämmelse införs om att marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.*

##### Miljö- och hälsoskyddsfrågor

*Synpunkt om sulfidlera och markföroreningar kommer att beaktas vid genomförandeskedet. Detta beskrivs i planbeskrivningen.*

*Mätning av grundvattennivåer har skett inom planområdet som en del av geotekniska utredningar. Ytterligare mätningar har utförts efter samrådsskedet och pågår för nuvarande med regelbundenhet för att erhålla en mätserie som visar säsongsvariationerna.*

*Planbeskrivningen förtydligas gällande planförslagets påverkan på Limmaren.*

#### **4. Mellinge holm Flygplats AB**

Planområdet omsluter Norrtälje Roslagens flygplats på tre sidor. Inom Region Stockholm finns tre flygplatser med asfaltbana, Arlanda, Bromma och Norrtälje. Stor utveckling sker nu inom flygets område. Biodrivmedel, elflyg, vätgasflyg, moderna motorer, nya material i flygplan, utveckling av nya flyglinjer, stor helikopterutveckling, lätta flygplan och helikoptrar. Dessutom drönare, som framgångsrikt även provats i den här kommunen.

Roslagens Flygplats har idag en 18 x 830 meter asfaltbana med en parallell gräs bana 30 x 650 meter. Det ger enligt myndigheternas uttryck KOD 2B på Flygplatsen. För banljusen gäller regler för "Godkänd Flygplats". De stora brukarna är "blåljusverksamheterna", Region Stockholms ambulanstjänst med tre helikoptrar som opererar dygnet runt, 7 dagar i veckan. Den andra stora brukaren är Sjöfartsverkets flyg- och sjöräddningshelikopter som också är i tjänst 24/7. Här finns även Roslagens Helikopterflyg med helikopterflygskolan Proflight Nordic som är ledande i utvecklingen av pilotprogram och har omfattande helikopterutbildning. Därtill följer att flygplatsen är regionens aktivaste allmänflygplats med fler samverkande flygklubbar med flygskola för flygplan, och verksamhet inom Frivilliga Flygkåren.

Det är därför av stor vikt att den här detaljplanen ger möjlighet för utveckling till nytta för kommun och region. Här lämnar vi några synpunkter utan inbördes ordning.

1. Flygplatsen är idag KOD 2B med möjlighet till utbyggnad till asfaltbana 23 x 1199 meter. Det redovisar inte dagens plankarta.
2. Frågan om radonförekomst redovisas inte.
3. Fiberledning i öst-västlig riktning, som korsar banan vid tröskel 25 (östligaste änden) redovisas inte.
4. Kortare genomförandetid än 15 år är ett måste med den näringslivsutveckling som Norrtälje har längs E 18 och väg 276.
5. Bussväg ska gå genom området, då det redan idag arbetar ca 600 anställda i Görla Företagsby.
6. Flygfiskvägen ska vara genomfartsgata, då vändplats inte är rimligt på så lång infartsväg.
7. Det kan då krävas en ytterligare utfart på väg 276, och då får vägen precis under in- och utflygningen bli en gång- och cykelväg.
8. Dagvattendammen norr om RFK:s klubbstuga kan inte anses vara i planens lågpunkt, behöver ses över.
9. Fastighetsägarförteckning saknas. Vilka anses vara sakägare?
10. Flygets in- och utflygningsvägar måste respekteras, inte minst av säkerhetsskäl.
11. Påståendet att helikoptrar "normalt startar och landar vertikalt" är felaktigt!
12. Flygplansverkstäder saknas i listan över vilka verksamheter som kan placeras inom området. Det är mark för sådana vi väntat på sedan 2000 när första detaljplanejobbet för området startade!
13. Buller. Planområdet ligger i direkt anslutning till regionens aktivaste allmänflygplats, med "blåljusverksamhet" dygnet runt, så talet om begränsning enligt Naturvårdsverkets vägledning om industribuller, måste anses som helt irrelevant.
14. Sprinkler. Ingen anteckning finns, om möjlighet för vattenmatning från två håll för att kunna förse industrikvarter med sprinkler.

#### **KOMMENTAR:**

1. *Detaljplaneförslagets ytor och maximala byggnads- och totalhöjder har utgått ifrån en utbyggd bana med måtten 23x1199 meter. Vissa justeringar har gjorts efter samrådet för att säkra detta. Planförslaget omöjliggör därmed inte en eventuell framtida utbyggnad av Roslagens flygplats.*
2. *Planbeskrivningen kompletteras med skrivelse om radon inom planområdet.*
3. *Fiberledningen som passerar genom planområdet behöver dras om då nya kvarter skapas med tillhörande terränganpassning.*
4. *Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Utbyggnaden av området kan dock ske tidigare än 15 år.*
5. *Flygfiskvägen förlängs i planförslaget och blir genomfartsgata som ansluter mot ny in- och utfart till väg 276 i planområdets södra del. Detta möjliggör framtida busstrafik i området, vilket dock inte regleras av eller närmare utreds inom detaljplanen.*
6. *Se svar på punkt 5.*
7. *En ny in- och utfart mot väg 276 planeras i planområdets södra del. Gatan närmast flygplatsen har efter samrådet justerats och flyttats längre västerut för att inte inkräkta på den hinderfria zonen vid in- och utflygning. Marken närmast*

banan planläggs som allmän plats – natur där gång- och cykelväg kan anordnas.

8. *Dagvattendammarnas läge har studerats i dagvattenutredningen. I planområdets norra del sluttar marken mot öster i riktning mot Limmaren, där den föreslagna ytan för den norra dammen fångar upp, fördröjer och renar dagvatten som rinner från väster mot öster. Ytan som avsätts i detaljplanen bedöms med markanpassningar fungera för ändamålet.*
9. *Fastighetsförteckning upprättas inför detaljplanens samråd och granskning, men är ingen allmän planhandling. De fastighetsägare och verksamhetsutövare som finns inom och i direkt anslutning till planområdet betraktas som sakägare.*
10. *Detaljplaneförslaget har anpassats utifrån flygplatsens restriktioner. Efter samrådet har läget för gatan närmast flygplatsen justerats för att inte inkräkta på den hinderfria zonen vid in- och utflygning.*
11. *Texten om helikoptrar justeras.*
12. *Kvartersmarken i anslutning till flygplatsen har efter samrådet kompletterats med användning F – flygtrafik för att förtydliga att verksamheter kopplade till flyget. Planbeskrivningen förtydligas också på denna punkt.*
13. *Den aktuella skrivelsen om buller avser de industrier och verksamheter som kan etableras inom området med stöd av den nya detaljplanen. Dessa behöver uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller mot omgivningen.*
14. *Möjligheten till sprinkler styrs inte av detaljplanen. Planområdet kommer dock att anslutas till det kommunala VA-nätet.*

## 5. Norrtälje Energi AB

Norrtälje Energi AB har inget att invända mot föreslagen detaljplan.

### Fjärrvärme och fiber

Det råder mycket goda förutsättningar att ansluta fastigheter inom detaljplanen till både fjärrvärme och fiber.

### Elnät

Befintligt elnät finns i nordöstra delen av området i Görla verksamhetsområde, samt i nordvästra delen på andra sidan om väg 276 i Karlshöjden. För utbyggnad av elnät till det nya verksamhetsområdet krävs förstärkning av elnätet från dropparna under E18 i nordligaste delen av Görla verksamhetsområde ut till Mellingeholms verksamhetsområde. Nya E-områden för nätstationer är planerade i detaljplanen som ska möjliggöra utbyggande av elnätet i det nya verksamhetsområdet.

### Övrigt

Norrtälje Energi AB har tidigare anmält intresse av att arrendera den yta direkt norr om landningsbanan som är prickad och inte får förses med byggnader i syfte att etablera en solcellsanläggning. Intresset kvarstår.

**KOMMENTAR:** *Synpunkterna noteras. Gällande intresse att arrendera yta för solcellsanläggning så omöjliggörs inte detta av detaljplanen.*

## 6. Norrtälje vatten och avfall AB

Planområdet kommer att tas in och omfattas av verksamhetsområde för dag-, spill- och dricksvatten. Detaljplanen ger förutsättningar för anslutning till den allmänna VA-anläggningen.



### Dagvatten

Den föreslagna dagvattenhanteringen för detaljplanen ligger i linje med Norrtälje kommuns dagvattenstrategi. Planens föreslagna utformning enligt plankartan medger en tillräcklig stor yta för hantering av dagvatten.

### Vatten och avlopp

Åtgärder för uppdimensionering av tryckledningen mellan pumpstation P10 Görla och pumpstation P2 Kvisthamra behöver beaktas. Tryckledningen är i dagsläget överbelastad och behöver utredas vidare innan ytterligare belastning och påkoppling kan ske. Även eventuella åtgärder för pumpstation P10 Görla behöver utredas ytterligare.

Den geotekniska undersökningen påvisar lös lera i delar av området vilket påverkar grundläggningen av ledningar och pumpstation m.m. Markförhållandena kommer innebära förhöjd byggkostnad till följd av behovet av förstärkningsåtgärder. Till granskningsskedet erfordras, som del i beslutsunderlag inför detaljplanens antagande, en intäkts- och kostnads kalkyl för att bedöma täckningsgrad för planerad VA-försörjning.

Avloppsreningsverket i Lindhomen har kapacitetsbrist. Ytterligare belastning på reningsverket innebär att prioritering inför anslutning av nya detaljplaner behöver ske.

**KOMMENTAR:** *Uppdimensionering av VA-infrastruktur utanför planområdet i form av tryckledning och avloppsreningsverk styrs inte av detaljplanen, utan hanteras separat. Eventuell prioritering av detaljplaner för anslutning till avloppsreningsverket hanteras separat.*

*Norrtälje vatten och avfall ansvarar för kalkyler avseende utbyggnad av VA inom planområdet.*

## **7. Region Stockholm Trafikförvaltningen**

Region Stockholm har i nuläget inga planer på att trafikera planområdet på fler gator än idag med nuvarande utformning av detaljplan. Skälet till det är att Regionen bedömer den extra restiden och kostnaden som större än nyttan. En ytterligare in- och utfart till området så att vissa turer på busslinjer på väg 276 kan köra igenom området, kan ändra vårt ställningstagande. Eventuellt kan även hållplatser på väg 276 behöva flyttas för att förbättra tillgängligheten till området.

Kommunen redogör för flygplatsens påverkan på ett nytt verksamhetsområde, men anger inte om det finns en omvänd påverkan. Region Stockholm anser att det är viktigt att eventuell påverkan på ambulanshelikoptertrafik tydliggörs om sådan väntas finnas. Utifrån samrådsförslaget förutsätter Region Stockholm att situationen förblir oförändrad. Region Stockholm diskuterar gärna frågan vidare under planprocessens gång.

**KOMMENTAR:** *Den föreslagna in- och utfarten mot väg 276 och sammankopplingen med Flygfiskvägen i norr gör att rundkörning inom verksamhetsområdet är möjlig, likaså eventuell framtida busstrafik. Utöver detta*

*regleras inte frågan om busstrafik eller flytt av befintliga busshållplatser i detaljplanen.*

*Planförslaget bedöms inte ge någon påverkan på varken ambulanshelikoptern eller övrig verksamhet vid Roslagens flygplats.*

## **8. Naturskyddsföreningen Roslagen**

Naturskyddsföreningen Roslagen yrkar inledningsvis på att det görs så få ingrepp som möjligt på oexploaterad mark. I tidigare inventeringar av området liksom i handlingarna anges att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap. 34 § eller miljöbalken 6 kap. 11 §. Den miljökonsekvensbeskrivning som har upprättats, kommer inte att förändra det faktum att fåglar, grod- och kräldjur, insekter och till viss eller stor del även växtlivet, kommer att påverkas negativt av de ingrepp som krävs för ett färdigställande av planen.

Norrtälje kommun genomförde en fågel- och naturvärdesinventering genom COWI AB i april-juni 2020. Samtliga artfynd de senaste 30 åren inkluderades. Till stor del gällde de flesta fynden fåglar, som till exempel ett flertal observationer av spelande kornknarr. Detta nämns inte i planbeskrivningen utan enbart i den inventering som finns som bilaga. Kanske beror det på att det är några år sedan observationerna gjordes, men likväl finns kornknarr i området. Kornknarren sägs ha en stabil bevarandestatus men spelplatser i planområdet är värdefulla och bör beaktas vid planläggning.

Planområdet innehåller tidigare brukade odlingsmarker med åkerholmar som är välkända häckningsplatser för en del hotade fågelarter enligt nationella rödlistan. Den inventering som planen hänvisar till (april-juni 2020) anger att "fågelinventeringen visade att området är relativt artrikt och hyser både vanliga arter samt vissa lite mer krävande, som till exempel de hålhäckande arterna skogsduva, stare, entita, kattuggla och göktyta. Skyddsvärda arter som bedömdes häcka inom planområdet var grönfink (rödlistad EN), stare (rödlistad VU) samt trädlärka (EU:s fågeldirektiv)". Till detta kommer en lång lista med fåglar som observerats vid inventeringen, varav ett flertal häckar i området och ett flertal finns på den nationella rödlistan. Förutom fåglar så säger inventeringen att det finns fynd av mindre och större salamander i en liten damm. Inventeringen visar dessutom på att det i ett lövskogsområde finns fynd av naturvårdsintressanta lavar och mossor (lönnlav, stubbspretmossa, parkhättemossa) varav åtminstone parkhättemossa finns i nationella rödlistan.

I en annan inventering från 2000 (Gunvi Lindberg – Norrtälje Naturvårdsfond) av rödlistade skalbaggar och larver i några ekområden i Norrtälje kommun, däribland Mellingeholm, anges att "blandade ädellövsbestånd är mycket artrika och dessutom sällsynta i Sverige, vilket gör det här till ett unikt område." Med hänvisning till ovanstående anser Naturskyddsföreningen Roslagen att planområdet innefattar alltför höga naturvärden för att exploateras.

Naturskyddsföreningen Roslagen anser också att de åtgärder som föreslås i planen inverkar för kraftigt på ett område som under lång tid har utvecklats till ett område med hög andel biologisk mångfald. Föreningen förordar en återförvisning av planen.

**KOMMENTAR:** Ett flertal utredningar och inventeringar har utförts av planområdet. I planbeskrivningen sammanfattas dessa, men alla arter som nämns i utredningarna framgår inte i planhandlingen. Alla utredningar och inventeringar bifogas dock till planhandlingarna.

I planförslaget och den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen har avvägningar gjorts mellan bland annat naturvärden och det behov av ny industri- och verksamhetsmark som finns inom Norrtälje kommun. En stor del av de ytor som i naturvärdesinventeringen klassats som "klass 3 – Påtagligt naturvärde" bevaras och planläggs som allmän plats – natur.

## 9. Roslagens Ornitologiska förening

Roslagens ornitologiska förening (ROF) konstaterar att det finns uppenbara brister i det utskickade materialet när det kommer till förekomsten av naturvärden i Mellingeholmsområdet utgörs av ett tidigare under mycket lång tid brukat kulturlandskap med bördiga jordar och en lång rad lämningar efter äldre tiders nyttjande av området. De många odlingsrösena, stängselstolpar och gamla träd visar på områdets viktiga betydelse under en mycket lång tid. Områdets mosaikartade natur, som delvis uppstått efter att delar av området börjat växa igen på grund av utebliven hävd, har resulterat i en hög biologisk mångfald med förekomst av en lång rad speciella och ovanliga arter. Vi upplever att denna mångfald inte på långa vägar ges rättvis utrymme i föreliggande handlingar.

De många åkerholmarna och odlingsrösena på de tidigare brukade odlingsmarkerna är välkända häckningsområden för både stenskvätta, buskskvätta, gulsparv, hämpling och törnskata. Buskskvättan och gulsparv är listad som nära hotade på nationella rödlistan. Under försommarnätter är fälten och buskmarkerna i Mellingeholm välkända marker för nattsångare. Särskilt kornknarr och gräshoppssångare hörs regelbundet i området. Kornknarr är listad som nära hotad på nationella rödlistan. Även om rosenfink, också nära hotad, har minskat betänkligt i hela landet så är Mellingeholm ett säkert tillhåll för arten. Brun kärrhök jagar dagligen över fälten vid Mellingeholm under sommarhalvåret. Av de nu uppräknade fågelarterna i det öppna kulturlandskapet i Mellingeholm så återfinns brun kärrhök, kornknarr och törnskata i annex 1 i EU:s fågeldirektiv. Och ingen av dessa arter, eller de andra, finns redovisade eller omnämnda i föreliggande underlag!

I den stora lövskogen i planens nordvästra del återfinns likaså en lång rad ytterligare arter, både bland växter, svampar och djur. Lövskogen, med stort inslag av ask, på sandjord, och inslag av kalk hyser mycket höga naturvärden och en hög biologisk mångfald. Särskilt bland fåglar är artdiversiteten stor. Till de årliga häckfåglarna med vardera flera par hör grönsångare, härmsångare, svarthätta, trädgårdssångare, gransångare svartvit flugsnappare, stenknäck, stjärtmes, entita, göktyta och mindre hackspett. Den sistnämnda är klassad som nära hotad på den nationella rödlistan. I lövskogen häckar i stort sett årligen även kattuggla. Av alla dokumenterade fågelarter i området återfinns endast ett fåtal i de nu utskickade handlingar. I samma lövskog finns dessutom några tidigare grävda vattendammar. I dessa förekommer både vanlig groda, mindre och större vattensalamander. Även padda förekommer i lövskogen. Större vattensalamander återfinns i bilaga 4 i EU:s naturvårdsdirektiv. Likaså är lövskogen växtplats för den mycket sällsynta alsidenmossan samt för scharlakansvårskål. Ingen av dessa arter är omnämnd i underlaget.

Mellingeholmsområdets gamla ihåliga träd, vattensamlingar och mosaikartade kulturlandskap samt närhet till den grunda slättsjön Limmaren skapar mycket goda betingelser för traktens fladdermöss. Hittills är endast ekbacken vid Mellingeholms f.d. gård (utanför planområdet) undersökt på fladdermusfaunan. Här påträffades vid inventeringen ett tiotal arter fladdermöss, däribland både sydfladdermus (nära hotad NT på nationella rödlistan) och sydpipistrell (sårbar VU på rödlistan). Båda dessa arter är stora rariteter så här långt norrut i Europa. Vi ser att inventeringar och underlag om fladdermusfaunan i det aktuella planområdet helt saknas i nu utskickade handlingarna. Vidare saknar miljökonsekvensutredningen förslag till kompensationsåtgärder som behöver tillämpas för att återskapa förutsättningarna för de nationellt rödlistade arter, arterna i EU:s naturvårdsdirektiv samt för de fladdermöss som vi vet förekommer i området. Till exempel föreslås delar av den värdefulla ädellövblandskogens norra delar ställas om till industrimark! Slutligen konstaterar vi att inga studier förekommer om områdets snäck och insektsliv. Med tanke på områdets stora variationsrikedom, lövrikedom och kalkrika jordar så är det vår starka övertygelse att området hyser en både artrik fauna av dessa grupper och dessutom förekommer av nationellt rödlistade och hotade arter.

Sammanfattningsvis anser Roslagens ornitologiska förening att den nu utskickade miljökonsekvensbeskrivning är alldeles för undermålig för att kunna användas som underlag för ett så pass värdefullt och artrikt område som Mellingeholm utgör. Vi anser att ytterligare utredningar krävs och att områdets höga naturvärden ges en betydligt större betydelse än vad planunderlaget ger. Området har fungerat som ett väl fungerande ekosystem under mycket lång tid. Föreslagna åtgärder kommer att mycket kraftigt påverka området negativt och skapa irreversibla skador. Vi hoppas att Norrtälje kommun tänker om och återförvisar utkastet till detaljplan och istället utför de utredningar som förväntas av kommunen och som sätter områdets höga naturvärden i ett betydligt bättre läge än vad nu presenterat förslag gör.

**KOMMENTAR:** *Ett flertal utredningar och inventeringar har utförts av planområdet. I planbeskrivningen sammanfattas dessa, men alla arter som nämns i utredningarna framgår inte i planhandlingen. Alla utredningar och inventeringar bifogas dock till planhandlingarna. Sammanfattningen av fågellivet i planhandlingarna och miljökonsekvensbeskrivningen utgår från den fågelinventering som utfördes av COWI vid tre tillfällen år 2020.*

*I naturvärdesinventeringen som utförts för planområdet av COWI under 2020 ingick att bedöma behov av kompletterande inventeringar och inget behov av en fördjupad fladdermusinventering bedömdes föreligga.*

*I planförslaget och den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen har avvägningar gjorts mellan bland annat naturvärden och det behov av ny industri- och verksamhetsmark som finns inom Norrtälje kommun. En stor del av de ytor som i naturvärdesinventeringen klassats som "klass 3 – Påtagligt naturvärde" bevaras och planläggs som allmän plats – natur, inklusive ett större skogsområde i planområdets nordvästra del. I planområdet södra del bevaras bland annat tre stora ekar som är särskilt skyddsvärda.*

## 10. Trafikverket

### Trafikalstring

Trafikverket kan konstatera att den trafikstring som anges bör betraktas som ett högt räknat scenario. Med 2,4 % ökning per år fram till 2041 ihop med uppskattad

trafikalstring från exploateringen på 3 200 fordon/dygn skulle detta innebära en trafikmängd på ca 14 700 fordon/dygn på berörd sträcka av väg 276. Med denna uppskattning anser Trafikverket att en enkel kapacitetberäkning av korsningen mot väg 276 bör göras.

#### Anslutning

Väg 276 är huvudled och anslutande vägar har väjningsplikt. Hastighetsgräns på berörd sträcka är 80 km/h och trafikmängden uppgår till 5 625 fordon under ett genomsnittligt dygn (ÅDT 2021). Framkomligheten på väg 276 är prioriterad och Trafikverket noterar att det finns anslutningar på vägsträckan som inte bedöms vara korrekt utformade. Trafikverkets samlade bild är att in- och utfarter ytterligare kan förstärkas genom stopplikt från anslutande vägar. Detta bör också beaktas för planområdets anslutning. Slutsatsen om en C-korsning anser Trafikverket vara en rimlig bedömning. Men med tanke på den trafikökning som angetts till 2041, 14 700 fordon/dygn på väg 276 och 3 200 fordon/dygn från exploateringsområdet, bör frågan om hastighetsgräns beröras i detaljplanen. Kommunen bör komplettera med ett resonemang kring vägens hastighetsgräns i förhållande till trafikökning och framtida anspråk på sidoområden längs vägen.

Trafikverket anser vidare att den föreslagna placeringen på anslutningen inte är lämplig. Kommunen bör överväga en ny placering av anslutning som tar hänsyn till att det finns befintliga enskilda anslutningar på västra sidan om väg 276. Den föreslagna anslutningen planeras mellan två befintliga anslutningar med enskilda vägar på västra sidan. Detta innebära att en förskjutna 4-vägskorsning bildas. Enligt VGU, Vägar och gator utformning, är rekommenderat avstånd för förskjutna korsningar 120 m. Föreslagen placering av anslutningen skapar en försämrade trafikmiljö där framkomligheten riskerar att begränsas av svängande fordon som behöver utrymme samt kan innebära fordon som skymmer sikt för varandra i korsningarna. Kommunen bör se över en ny placering av anslutningspunkt utifrån ovanstående för att kunna tillgodose en godtagbar trafikmiljö på platsen.

I planområdets norra del (beskrivet som Område 1 i planbeskrivningen) finns idag en anslutning av en enskild väg som är skogsväg. Trafikverket anser att denna anslutning bör stängas och trafiken hänvisas till den nya anslutningen med korrekt dimensionering. Detta för att undvika ytterligare en konfliktpunkt som försämrar framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 276. Trafikverket önskar även ett motiv till att denna anslutning har planlagts.

#### Bevakningsuppdrag

Kommunen bör se över frågan om hur stängning av befintlig anslutning ska hanteras och kontakt ska tas med Trafikverket i god tid innan genomförande. Ett bevakningsuppdrag kan behöva upprättas och antas innan detaljplanens antagande, och det är kommunens ansvar att initiera ett sådant avtal med Trafikverket.

#### Klimatanpassning

Avseende klimatanpassning kan Trafikverket konstatera att avrinning sker mot sjön Limmaren, vilket innebär att väganläggningen för väg 276 troligtvis inte kommer att påverkas av ny bebyggelse längs med flygfältet. Trafikverket ser inga större risker kopplat till översvämning eller problem vad gäller bärighet eller risker för ras och skred. I den södra delen av planområdet finns två trummor under väg 276. Trafikverket vill framföra att dagvatten som rinner av från vägen och mot sjön inte får förhindras i och med detaljplanen.

## **KOMMENTAR:**

### Trafikalstring

*En kapacitetsberäkning av den planerade in- och utfarten mot väg 276 har utförts i anslutningsstudien som bifogats planhandlingarna och sammanfattats i planbeskrivningen. Studien visar att belastningsgraden på väg 276 vid in- och utfarten är god och uppgår till 0,3 i norrgående riktning respektive 0,62 i södergående riktning.*

### Anslutning

*Kommunen bedömer inte att fastighetsanslutningarna på västra sidan av väg 276 innebär förskjutna korsningar. Anslutningarna är enbart för en enskild fastighet med väldigt få fordonsrörelser per dag. Kommunen har efter samrådet fört dialog med Trafikverket i frågan, där Trafikverket bedömt att det föreslagna läget för anslutningen är acceptabelt. Dock ska fortsatt hänsyn tas till de befintliga anslutningarna på andra sidan väg 276 så att de inte hindras.*

*Hastighetsbegränsningen på väg 276 regleras inte i detaljplanen, utan hanteras vid behov separat genom länsstyrelsens hastighetsansökningsprocess.*

*Fastighetsanslutningen mot väg 276 i planområdets norra del är en befintlig anslutning till Contigas verksamhet. Ytan planläggs som kvartersmark för industri och verksamheter för att kunna fastighetsregleras till befintlig verksamhet, men kommunen tar inte ställning till om anslutningen ska finnas eller inte.*

### Bevakningsuppdrag

*Synpunkten noteras.*

### Klimatanpassning

*Dagvattnet som rinner av från väg 276 och andra avrinningsområden utanför planområdet kommer delvis att ledas om och kulverteras inom planområdet för att sedan anslutas till befintliga diken innan det når Limmaren. Planförslaget kommer därmed inte att förhindra dagvattnet som rinner av från vägen.*

## **11. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har elnätansläggningar inom området och närområdet för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel och 24 kV luftledning. I planhandlingarna framgår att befintlig luftledning ska markförläggas. Det finns avtal för markförläggning för detta men exakt placering är ännu inte bestämd men förslaget alternativ skulle kunna fungera.

Tills luftledningen har markförlagts måste hänsyn tas till luftledningens säkerhetsavstånd. Vattenfall Eldistribution AB önskar att det inför ett L-område i plankartan. L-området ska uppgå till minst 40 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser. Utöver ett minsta skyddsavstånd enligt ovan ska försiktighetsprincipen tillämpas avseende EMF.

Inom område med detaljplan skall en luftledning vara byggd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploitören bekosta denna ombyggnad.

Eftersom det finns avtal för markförläggning kan det läggas till ett villkor att bygglov får beviljas när luftledningen har raserats/flyttats.

Gällande remsa av naturmark i södra delen av området där kommande kabel är tänkt placerad, så är det viktigt att kommande byggnader inte placeras närmare än 5 meter till blivande markkabel.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, t.ex. byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

**KOMMENTAR:** Villkorsbestämmelse har införts i plankartan att bygglov inte får beviljas inom 20 meter från luftledningen, vilket gör att säkerhetsavståndet klaras i händelse av att luftledningen inte har raserats/flyttats innan detaljplanen fått laga kraft. Med villkorsbestämmelsen bedöms ingen ytterligare reglering av luftledningen vara nödvändig i plankartan.

*Kvartersmarken inom fem meter från den planerade sträckningen för kabeln är reglerad så att ny bebyggelse inte får uppföras.*

## 12. Sakägare 1

Det är olyckligt att ännu en gång utsätts för miljöpåverkan som buller och damm. Efter att ha levt i detta flera år så ska nu ännu en period av försämrad livskvalitet inledas. Vi förstår att detta behöver genomföras och hoppas på minimal påverkan. Då det troligen kommer att vara omfattande buller från lastbilar, byggnation, pålning m.m. så förordar vi att ett bullerskydd byggs upp utmed väg 276 där bostadshuset är beläget.

En skiss med förslag på placering av bullerskyddet bifogas yttrandet.

**KOMMENTAR:** Oavsett exploateringen av Mellingeholms verksamhetsområde så kommer bullerriktlinjerna vid bostäderna intill väg 276 att överskridas år 2041 med den allmänna trafikutveckling som sker. Det ligger därmed på väghållaren Trafikverket att åtgärda bullerproblemet då vägen är statlig och inte kommunal. Den tillkommande trafiken som beräknas genereras av verksamhetsområdet bidrar i sammanhanget marginellt till bullerpåverkan.

*Verksamheterna som etablerar sig i området ska uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller. Under byggtiden ska riktvärden för byggbuller klaras. Tillsyn över olägenheter för människans hälsa och miljön sker av tillsynsmyndigheten, i detta fall bygg- och miljönämnden.*

### 13. Sakägare 2

Sakägaren bor mitt emot infarten till Contiga och motsätter sig å det bestämdaste vad som står i konsekvenserna om buller. Vi har bott på platsen i över 30 år och blev lovade "tyst industri" och en skogsremsa mellan industriområdet (Contiga) och vägen Norrtälje-Åkersberga. Vi har tidigare påtalat att trafikbullret de senaste 10-15 år har ökat avsevärt och det inte går att vistas på tomten framför huset och prata i vanlig samtalston under vissa dagar och tider.

Även om det skrivs att bullerökningen skulle bli marginell är gränsen redan nådd. Vi vill redan nu ha ett bullerplank längs med vår tomtgräns mot vägen Norrtälje-Åkersberga. Jag hoppas ni tar detta på allvar och att planket kan byggas snarast. Nu kommer snart en sommar igen med all trafikökning som sommaren för med sig. Det förra brevet jag skrev för ett par år sedan om buller har ännu inte besvarats.

**KOMMENTAR:** *Oavsett exploateringen av Mellingeholms verksamhetsområde så kommer bullerriktlinjerna vid bostäderna intill väg 276 att överskridas år 2041 med den allmänna trafikutveckling som sker. Det ligger därmed på väghållaren Trafikverket att åtgärda bullerproblem då vägen är statlig och inte kommunal. Den tillkommande trafiken som beräknas genereras av verksamhetsområdet bidrar i sammanhanget marginellt till bullerpåverkan.*

*Verksamheterna som etablerar sig i området ska uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller. Under byggtiden ska riktvärden för byggbuller klaras. Tillsyn över olägenheter för människans hälsa och miljön sker av tillsynsmyndigheten, i detta fall bygg- och miljönämnden.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Annika Andersson  
Planchef

Alexander Algurén  
Plankonsult