



**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Till Kommunstyrelsen

Namn: Malin Olofsson  
Telefon: 0176-710 00 (Kontaktcenter)  
E-post: bygg.miljonamnden@norrtalje.se

## Yttrande avseende detaljplan för Mellingeholms verksamhetsområde, del av fastigheten Görla 9:2 med flera, granskning enligt PBL 5 kap 7/11 §§ (SFS 2010:900)

**Kommunstyrelsens diarienummer: 2020-1802**

### Beslut

Bygg- och miljönämnden anser att följande kompletteringar och förtydliganden behöver göras av planhandlingarna inför detaljplanens antagande:

PBL-frågor:

- I planbestämmelserna regleras verksamheter utan stadigvarande vistelse med Z1. Bygg- och miljönämnden anser att det är svårt att avgöra vad som är stadigvarande vistelse och därmed svårt att utföra tillsyn och bedöma olika former av verksamheter. Det finns lite mer beskrivning av detta i planbeskrivningen, men den är inte bindande och tar även endast upp exempel. Vid en bygglovsprövning utan specificerad användning kan det bli svårt att arbeta med planbestämmelsen.

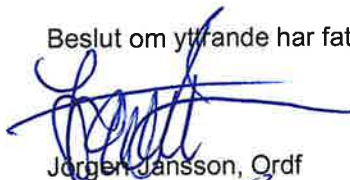
Övrigt

De synpunkter som framfördes under detaljplanens samrådsskede har beaktats och arbetats in i planhandlingarna.

Handläggare för ärendet har varit: Malin Olofsson  
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Bygg- och miljönämnden

Beslut om yttrande har fattats av Bygg- och miljönämndens presidium



Jörgen Jansson, Ordf



Marcus Granström, 2e vice Ordf



Karl-Göran Edberg, 1e vice Ordf

**POSTADRESS**

Box 808, 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)



## Bakgrund

Planens syfte 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 tre 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.

## Beskrivning av ärendet

Området omfattar cirka 64 hektar mark och domineras av jordbruksmark, skog och naturmark. Andelen hårdgjorda ytor är enbart cirka 5 % i dagsläget. Vid planerad exploatering kommer området byggas ut med lokalgator och på fastigheter planeras det för lättare industri och verksamheter. Planerad exploatering innebär att andelen hårdgjord yta ökar till cirka 65 %, vilket medför en ökad flödes- och föroreningsbelastning om inte åtgärder vidtas.

Geosigma har i dagvattenutredning från juni 2022 föreslagit att dagvattnet inom fastighetsmarken omhändertas i växtbäddar eller biofilter, medan dagvattnet från lokalgator omhändertas i längsgående krossdiken. Recipienten för dagvattnet som avrinner från detaljplaneområdet är sjön Limmaren, som i dagsläget har en dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. För att säkerställa att exploateringen enligt detaljplanen inte har en negativ påverkan på recipientens möjligheter att uppnå god ekologisk och god kemisk status föreslås att dagvattnet ska genomgå ytterligare rening i innan vidare avledning mot recipienten.

Med utgångspunkt ur de framtida topografiska förhållandena förslås att tre dagvattendammar anläggs inom allmän plats, en i den norra delen av planområdet intill flygplatsen, en i planområdets centrala del och en i planområdets södra del. Förutsatt att dagvattnet från planområdet renas i två steg, bedöms det som att föreslagen exploatering enligt detaljplanen inte kommer att äventyra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Limmaren. Kvalitetskravet för Limmaren är att sjön ska ha uppnått god ekologisk status 2033.

Under juli 2013 genomfördes en översiktlig miljöteknisk undersökning av jord, grundvatten och sediment. Därefter har en kompletterande miljöteknisk markundersökning utförts i december 2021. Planområdet har tidigare varit militärt övningsområde men området har inte använts för skjutövningar eftersom skjutbanan ska ha funnits längre söderut, utanför detaljplaneområdet.

Nuvarande och planerad markanvändning som verksamhetsområde är att betrakta som mindre känslig och därför ska Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) klaras. Utifrån utförda undersökningar bedömer Geosigma, som

---

**POSTADRESS**

Box 808, 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)



utförde den senaste undersökningen 2021, att det inte föreligger någon risk för människors hälsa eller miljön utifrån nuvarande eller planerad markanvändning då halterna i de analyserade proverna understeg MKM eller motsvarande riktvärden. Ytterligare undersökningar bedöms därför inte vara nödvändiga inom ramen för planarbetet.

Idag är det inte känt vilka verksamheter som kommer att etablera sig i området. Förväntade bullrande moment i ett industriområde av denna typ är tunga transporter, lastning och lossning samt installationer som t ex fläktar. Verksamheterna som etablerar sig i området ska uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller för att säkerställa att ljudmiljön vid kringliggande bostäder och rekreationsområden blir god. Det minsta avståndet mellan befintlig bostadsbebyggelse och tillkommande industrimark är cirka 120 meter.

Medverkande i handläggningen av ärendet har varit Daniela Nylander (bygglovsavdelningen), Niklas Berggren (geodataavdelningen) och Malin Olofsson (miljö- och hälsoskyddsavdelningen).

*Ulf*

**POSTADRESS**

Box 808, 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)

