



Detaljplan för Mellingeholms verksamhetsområde, del av fastigheten Görla 9:2 med flera, i Frötuna församling  
Ks 20-1802

## SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

### Bakgrund

Detta dokument är en sammanställning av den miljöbedömning inklusive framtagande av miljökonsekvensbeskrivning som genomförts för *detaljplan för Mellingeholms verksamhetsområde, del av fastigheten Görla 9:2 med flera, i Frötuna församling*. Detaljplanens syfte är att möjliggöra utvecklingen av ett område för verksamheter och industri söder om det befintliga industriområdet Görla.

I samband med att en plan som omfattas av kravet på strategisk miljöbedömning antas ska de ställningstaganden som gjorts i miljöbedömningen redovisas och motiveras i en särskild sammanställning enligt 6 kap. 16 § miljöbalken.

I sammanställningen ska följande redovisas:

1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen
2. Hur hänsyn har tagits till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter
3. Skälen för att planen har antagits i stället för de alternativ som övervägts
4. Vilka åtgärder som planeras för att övervaka och följa upp den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför

### Hur miljöaspekterna har integrerats i planen (16 § 1 p. MB)

Kommunen har bedömt att detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan, och därmed har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Samråd om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen har hållits med Länsstyrelsen i Stockholms län i januari 2022. Efter avgränsningssamrådet bedömdes planförslaget innebära risk för betydande miljöpåverkan avseende följande aspekter:

- Jordbruksmark
- Dagvatten och skyfall
- Naturvärden
- Kulturvärden
- Landskapsbild

Dessa aspekter belyses i miljökonsekvensbeskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver också övergripande följande övriga

---

#### POSTADRESS

Box 800, 761 28 Norrtälje  
Samhällsbyggnadskontoret

#### BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

#### KONTAKT

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



miljöaspekter som bedömts som viktiga även om de inte antas medföra betydande miljöpåverkan:

- Buller
- Risk
- Sättningar och stabilitet
- Förorenad mark
- Sulfidhaltig lera

Plansamråd har hållits under perioden 2023-02-23 t.o.m. 2023-03-31. Planen har sedan varit ute på granskning under perioden 2024-02-07 t.o.m. 2024-03-11.

Miljöaspekterna har behandlats kontinuerligt genom planarbetet och miljöbedömningen. Utifrån genomförda samråd och granskning har planen anpassats till miljöaspekterna och miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats.

Inom planarbetet har utredningar tagits fram för att belysa specifika miljöfrågor. Detta innefattar bland annat naturmiljö, artinventeringar, arkeologi, dagvatten, skyfall och översvämning, risk, markmiljö och geoteknik. Dessa utredningar har legat till grund för bedömningarna i miljökonsekvensbeskrivningen och utformningen av planen.

## Hur hänsyn har tagits till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter (16 § 2 p. MB)

Planen har anpassats utifrån de bedömningar som gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen och utifrån inkomna samråds- och granskningssynpunkter. Samrådssynpunkterna har bland annat gällt översvämningsrisk på grund av skyfall, geotekniska risker, buller, naturvärden och hotade arter.

Efter samråd har sammanfattningsvis följande ändringar gjorts i planen:

- 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 genomsläplighet har införts
- Användning F – flygtrafik har även införts för kvartersmarken i anslutning till flygplatsen för att förtydliga att flygrelaterade verksamheter kan etableras.
- 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



- En fördjupad inventering av groddjur och en kompletterande PM Geoteknik avseende sättningar och stabilitet har tagits fram
- Underlagsutredningarna för Dagvatten och Förprojektering har uppdaterats. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats.

Synpunkterna i granskningskedet har bland annat gällt geotekniska risker och naturvärden.

Efter granskning har sammanfattningsvis följande ändringar gjorts i planen:

- Högsta tillåtna totalhöjd justeras inom vissa kvarter i anslutning till flygplatsen för att tydligare förhålla sig till den hinderfria zonen, vilken påverkas av att asfaltsbanans höjd över nollplanet varierar.
- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende geotekniska risker

Planen har utformats i enlighet med de bedömningar som gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen med underlag av de utredningar som legat till grund för planarbetet. Detta gäller bland annat att genom planen avsätta ytor som naturmark som skydd för natur- och kulturvärden och hantering av dagvatten samt genom att reglera höjdsättningen av området för att säkerställa att skador inte uppkommer vid skyfall och så att avrinning av dagvatten sker till åtgärder för fördröjning och rening.

## Skälen för att planen har antagits i stället för de alternativ som övervägts (16 § 3 p. MB)

I nollalternativet, som definieras som den förväntade utvecklingen om detaljplanen inte kommer till stånd, antas att någon form av utveckling ändå kommer att ske till följd av att området är utpekade som utvecklingsområde för verksamheter i kommunens översiktsplan. Ett troligt scenario är att nuläget förutsättningar beträffande infrastruktur och trafik kvarstår, med befintliga vägar intill området. I ett nollalternativ kommer troligen jordbruksmarken och åkerholmarna till viss del att finnas kvar och jordbruksmarken då brukas likt idag. De identifierade naturvärdena inom och i anslutning till detaljplanen kan till stor eller viss del komma att kvarstå.

Flera alternativa lokaliseringar har studerats, men då det nya verksamhetsområdet i Mellingeholm är av omfattande storlek är jämförbara alternativ få. Mellingeholm har tillsammans med fem andra områden pekats ut som möjliga platser för verksamhetsutveckling i den översiktliga planeringen. Flera av de utpekade områdena i översiktsplanen är redan till del ianspråktaga och bedöms inte vara tillgängliga alternativ, alternativt bedöms de tillgängliga ytorna vara för små eller inte sammanhängande. Det finns också alternativ i översiktsplanen som bedöms lämpliga för utveckling på längre sikt, då de idag ligger för långt ifrån tätorten och saknar teknisk infrastruktur.



Mellingeholm bedömdes vara den mest lämpade platsen för denna detaljplan då området har en tillräckligt stor yta och ett strategiskt läge. Verksamhetsområdets specifika användning är att möjliggöra för miljöstörande verksamhet, vilket Görta industriområde gör idag, och Mellingeholm är därmed en särskilt strategisk plats för att samla miljöstörande verksamhet i samma område. Mellingeholm ligger således tillräckligt långt bort från centrala Norrtälje för att möjliggöra störande verksamheter, men tillräckligt nära för att möjliggöra pendling mellan Mellingeholm och centrala Norrtälje. Kopplingen mellan E18 och Kapellskär är också viktiga aspekter.

Till följd av identifierade natur- och kulturvärden, jordbruksmark och flygplatsen har olika utformningar av bebyggelsen och infrastruktur studerats. Ett flertal anpassningar har gjorts i detaljplanen under planprocessens gång, tex förändringar av gatu- och kvartersstruktur, utökning av naturområden, ökat avstånd till fornlämningar och justeringar för att möjliggöra dagvattenåtgärder.

### Vilka åtgärder som planeras för att övervaka och följa upp den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför (16 § 4 p. MB)

Enligt miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Planerad uppföljning redovisas i tabellen nedan:

Miljöaspekt	Vad ska följas upp	Uppföljningssystem
Jordbruksmark	Tillgänglighet och påverkan på intilliggande aktiva jordbruksmarker under byggtiden	Kommunens projektledare ansvarar för uppföljningen under byggtiden
Dagvatten och skyfall	Dagvattenåtgärder i enlighet med framtagna dagvattenutredning	Dagvattenutredningen är underlag för kommande detaljprojektering Tillsyn över dagvattenhanteringen utförs av kommunens bygg- och miljönämnd
	Höjdsättning för en säker skyfallshantering	Planbestämmelser och höjdsättning i plankartan följs upp vid bygglov
Naturmiljö	Avverkning, markarbeten och andra åtgärder som berör potentiella boplatser för fåglar ska inte utföras under fåglarnas huvudsakliga häckningsperiod, 20 mars – 31 juli	Kommunens projektledare ansvarar för uppföljningen under planens genomförande
	Holkar bör sättas upp i bevarade naturmarksområden för att kompensera bortfall av	Kommunens projektledare ansvarar för uppföljningen under planens genomförande



	häckningsplatser för hålhäckande arter	
Kulturmiljö	Slutundersökning av fornlämningar som tas bort vid planens genomförande	Kommunens projektledare ansvarar för att ansökan om borttagande av fornlämning inlämnas till länsstyrelsen
	Påträffas fornlämningar i samband med gräv- och schaktarbeten ska arbetena avbrytas och länsstyrelsen kontaktas	Kommunens projektledare ansvarar för uppföljningen under planens genomförande

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

2024-04-22

Alexander Algurén  
Plankonsult

Magdalena Nilsson  
Miljöplanerare