

# HÅLLBAR HANTERING AV MASSOR

Masshanteringsstrategi för Östra Tyresö



tyresö kommun



## SAMMANFATTNING

Syftet med strategin är att skapa förutsättningar för ett enhetligt arbetssätt med masshanteringsfrågorna i samhällsplaneringen. Målet är att uppnå detta på ett miljö- och kostnadseffektivt sätt.

Strategin sätter ramarna för hur kommunen ska arbeta med lokal masshantering och etablering vid utbyggnad av vatten och avlopp samt anläggning av gator, gång- och cykelbanor på Östra Tyresö.

Svårigheten att hitta nya lämpliga ytor för masshantering och etablering kräver att ytor kan användas för flera etapper. Dessa kan därefter lämpligen planläggas för annat ändamål.

Riktlinjerna beskriver övergripande förhållningssätt till hur kommunen planerar för lokal masshantering och etablering. Under ”Så här gör vi” beskrivs vad som generellt måste tas hänsyn till kopplat till riktlinjerna.

Lokal masshantering bidrar till att uppfylla de globala, nationella och regionala miljö- och klimatmålen. Ett ansvarsfullt nyttjande av naturresurser ger även bättre förutsättningar för en ekonomisk hushållning och en effektiv utbyggnad.

## ARBETSGRUPP

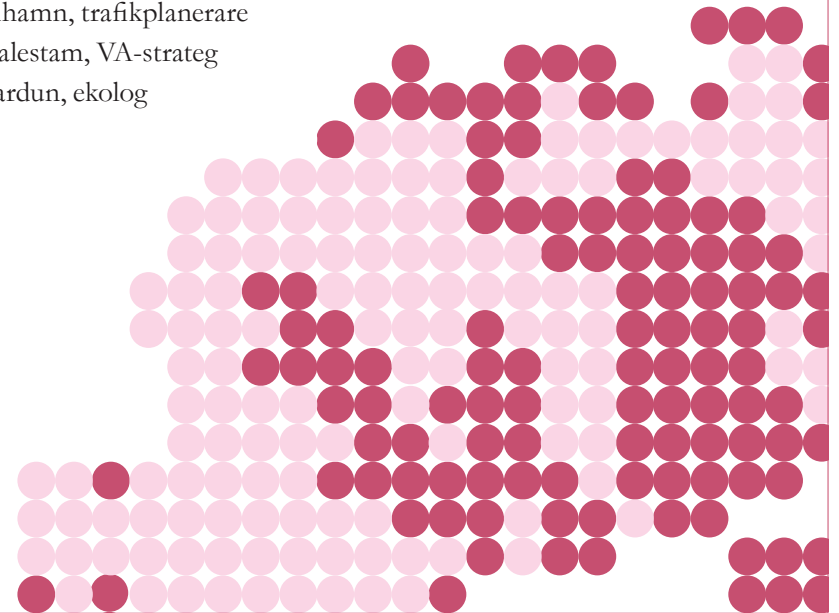
Strategin har tagits fram av tjänstemän på stadsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelsens förvaltning.

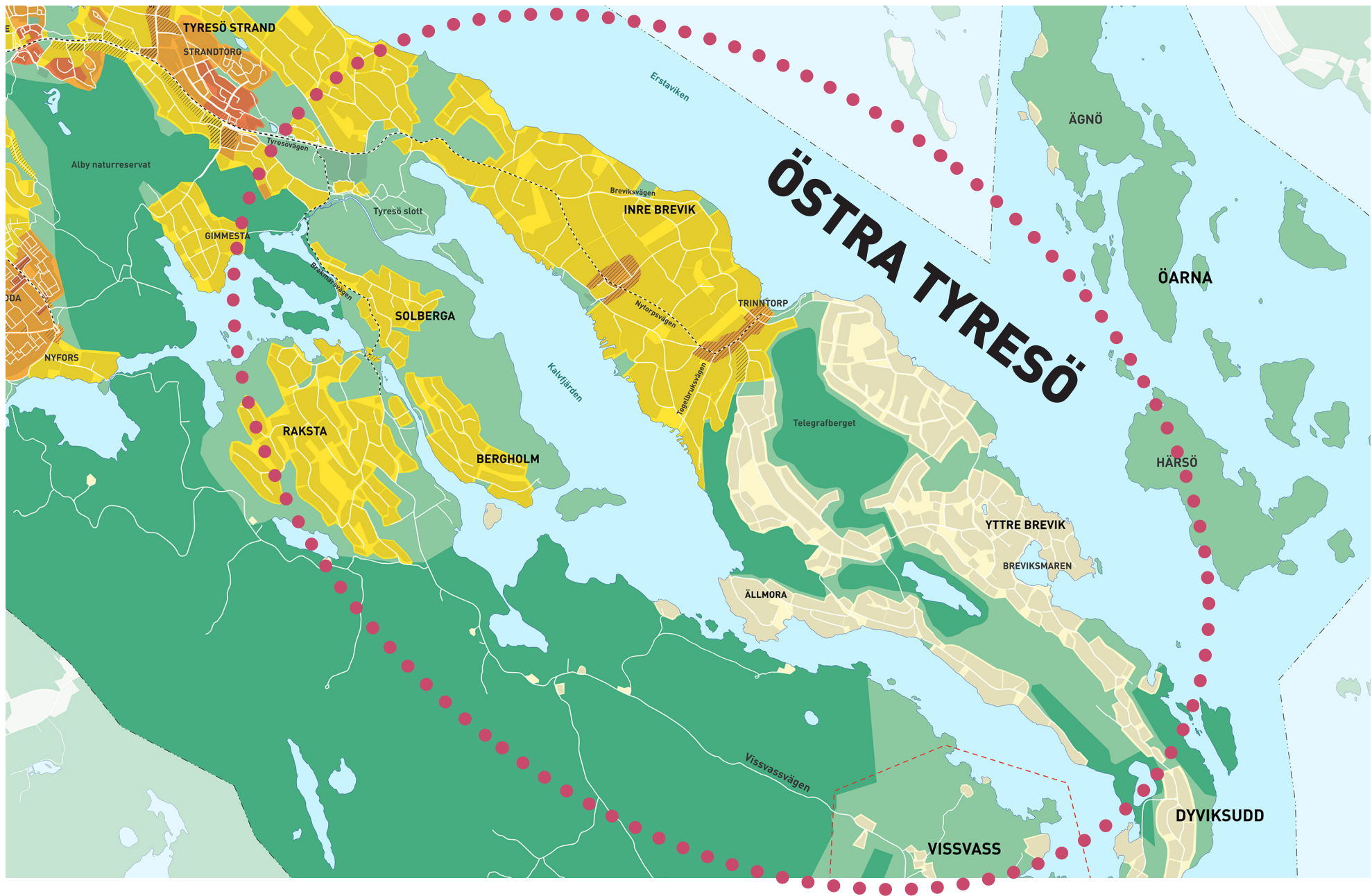
### Projektgrupp

Carina Lindberg, projektledare  
Christina Bolinder, planarkitekt  
Karl Schriver-Abeln, kommunikatör  
Ronald Gustavsson, byggprojektledare  
Åsa Ström, exploateringsingenjör

### Projektresurser

Briet Jona Gudjonsdottir, GIS-ingenjör  
Leo Blym, bygglovshandläggare  
Olof Johansson, översiktsplanerare  
Pernilla Sundelind, datasamordnare  
Peter Dalhamn, trafikplanerare  
Sandra Calestam, VA-strateg  
Göran Bardun, ekolog





**Beslutsdatum:**

**Dokumenttyp:** Riktlinje

**Beslutad av:** Kommunstyrelsen

**Dokumentägare:** Stadsbyggnadschef

**Diarienummer:** KSM2019-620-260

**Giltighetstid:** 10 år

## INNEHÅLL

Inledning: Därför behövs en lokal masshanteringsstrategi .....	5
Syfte och mål .....	5
Bakgrund: Fritidshusområde till permanentboende .....	6
Utgångspunkter: Vinst för miljön – och ekonomin.....	7
Kopplingar till andra styrdokument .....	8
Översiktsplan 2035.....	8
RUF5 2050.....	9
Strategi för Östra Tyresö.....	9
Riktlinjer .....	10
Så här gör vi .....	11
Nyckelfaktorer .....	13
Ordlista .....	14



# INLEDNING – DÄRFÖR BEHÖVS EN LOKAL MASSHANTERINGSSTRATEGI

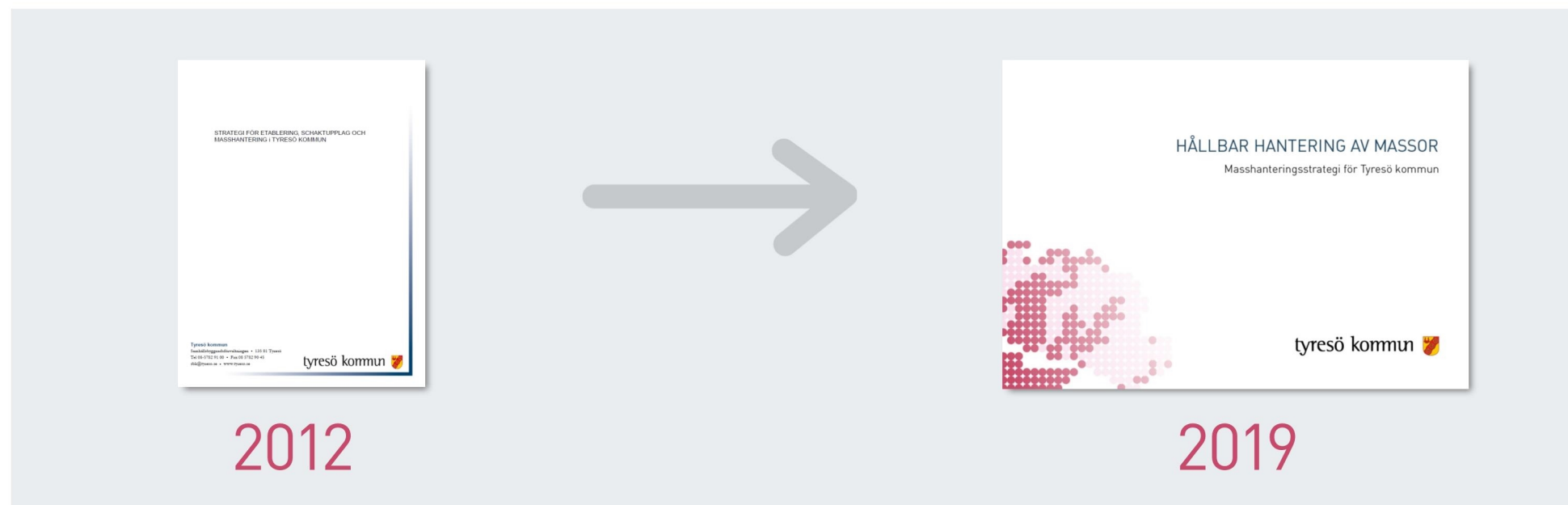
Förbrukningen av naturens resurser avgör både dagens och kommande generationers möjligheter till ett gott liv. Genom att återvinna och återanvända massor lokalt bidrar kommunen till att vatten och avlopp och vägar byggs ut på ett hållbart sätt.

Det är svårt att hitta platser som kan tas i anspråk för etablering- och upplag som inte stör omgivningen för mycket och som är av tillräcklig storlek. Att få alla kriterier uppfyllda för att en plats ska kunna användas som upplagsplats är inte enkelt. Kommunen anser ändå att fördelarna med att omhänderta massor lokalt överväger de negativa konsekvenser som

uppkommer om massor behöver köras iväg långa sträckor. Det är viktigt att se denna fråga i ett större sammanhang, för att få till en långsiktigt fungerande masshantering. Detta dokument ersätter Tyresö kommuns ”Strategi för etablering, schaktupplag och masshantering i Tyresö kommun” (2012).

## SYFTE OCH MÅL

Syftet med strategin är att skapa förutsättningar för ett enhetligt arbetssätt med masshanteringsfrågorna i samhällsplaneringen. Målet är att uppnå detta på ett miljö- och kostnadseffektivt sätt. Strategin sätter ramarna för hur kommunen ska arbeta med lokal masshantering och etablering vid utbyggnad av vatten och avlopp samt anläggning av gator, gång- och cykelbanor på Östra Tyresö.



## BAKGRUND: OMVANDLING – FRÅN FRITIDSHUSOMRÅDE TILL PERMANENTBOENDE

Under cirka 40 års tid har kommunen genom planläggning omvandlat ett stort antal fritidshusbebyggelseområden till permanenta bostadsområden. I början av denna omvandlingsprocess beslutade kommunen att förnyelsearbetet skulle ske genom detaljplanläggning där kommunen i första hand skulle stå som huvudman. Kommunen tog i och med detta ansvar för utbyggnaden av både gator samt vatten och avlopp vilket finansieras genom uttag av gatukostnader och anslutningsavgifter.

Utbyggnaden, som kommer att pågå under många år, bidrar till att förbättra dricksvattentillgången och minska utsläppen från privata avloppsanläggningar till omgivande vattendrag, sjöar och hav.

Vid all byggnation, liksom vid utbyggnad av vatten och avlopp och annan infrastruktur, uppstår massor i form av berg, sten, grus, sand, lera, jord och asfalt som behöver hanteras. Lämpliga ytor för masshantering och etablering är mycket svåra att hitta. Detta då större delen av kommunens yta är planlagd och utbyggd för annat ändamål. Cirka en tredjedel av kommunens yta är avsatt som naturreservat/nationalpark.

Kommande utbyggnad kommer att påverka mer än tidigare, då det finns ett ökat behov av att bygga ut vägar, vatten och avlopp i snabbare takt. Ombyggnadsarbetena av vägnätet leder till oundvikliga störningar för bil- och busstrafik under ombyggnadsperioden. Utbyggnadstakten är beroende av en fungerande masshantering och därför behövs en strategi för hur utbyggnaden ska genomföras och hur massor hanteras lokalt.



---

»Under 40 års tid har kommunen omvandlat ett stort antal fritidshusområden. »



---

»Vid all byggnation uppstår massor i form av berg, sten, grus, sand, lera, jord och asfalt. »



---

»Utbyggnadstakten är beroende av en fungerande masshantering. »

---

## VINST FÖR MILJÖN – OCH EKONOMIN

Masshantering har fått alltmer uppmärksamhet. Återanvändning av massor för att bygga nytt handlar om att använda våra naturresurser på ett effektivt sätt. Det innebär att överskotts- och restmaterial, det vill säga jord och berg som genereras vid sprängningsarbeten och räknas som avfall, i större utsträckning återanvänds vid nya anläggningsarbeten.

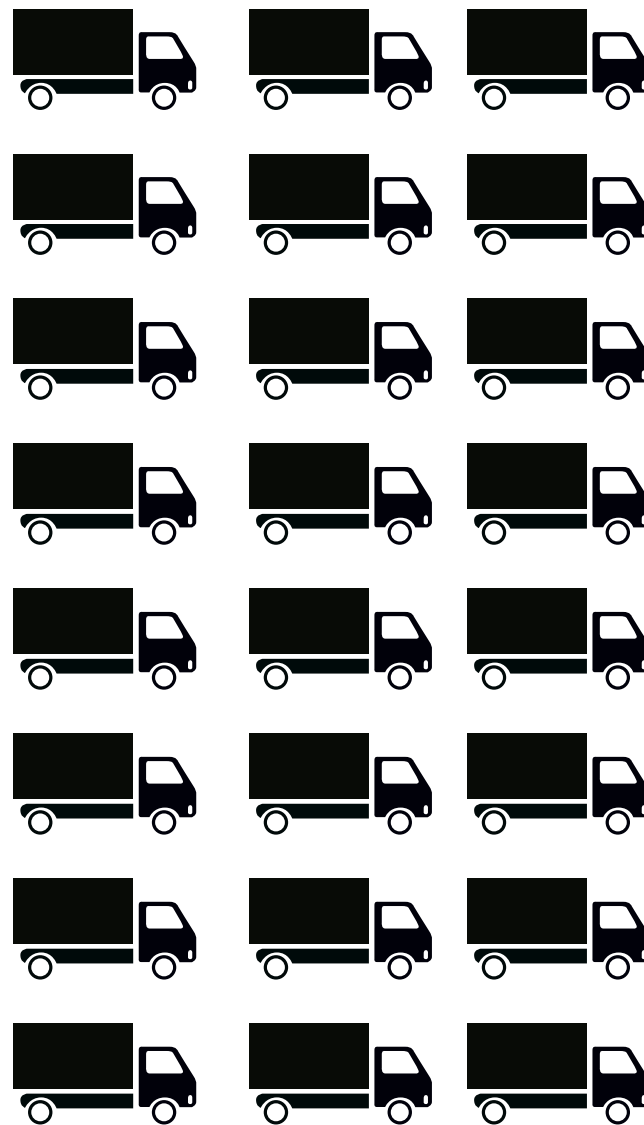
I dag har kommunen tillgång till två upplagsplatser där masshantering förekommer. Att kunna krossa och hantera berg lokalt, och även hantera andra typer av massor, innebär en ekonomisk nytta för kommunen och skattebetalarna. Verksamheten bidrar även till stor miljönytta.

Svårigheten att hitta nya lämpliga ytor för masshantering och etablering kräver att ytor kan användas för flera etapper. Dessa kan därefter lämpligen planläggas för annat ändamål.

Till varje kilometer väg som byggs behövs motsvarande cirka 4 000 kvm område för etablering och upplag. För 5 km vägutbyggnad behövs cirka 3 500 transporter. Detta kostar mycket i både CO<sub>2</sub>-utsläpp och i pengar, varför en lokal masshantering är positivt.

5 kilometer vägutbyggnad

= 3 500 transporter



## STRATEGINS KOPPLINGAR TILL ANDRA STYRDOKUMENT

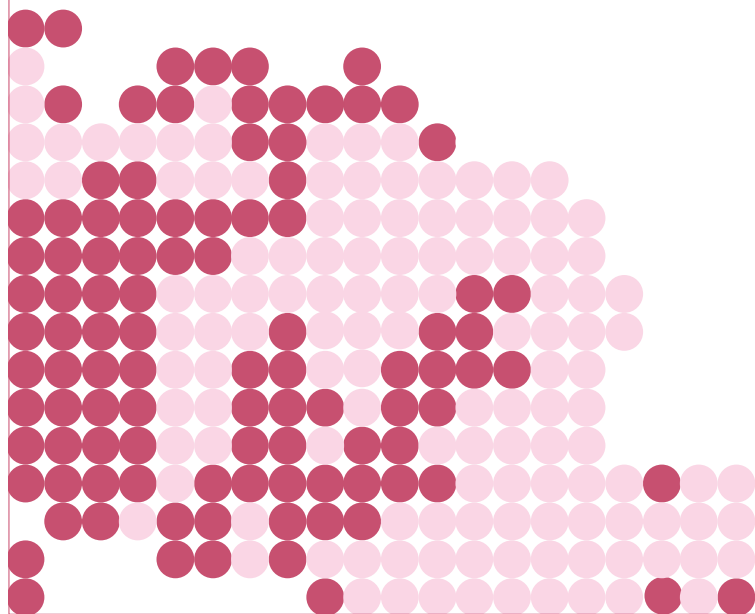
Masshanteringsstrategin ska ses som ett planeringsunderlag för alla som är inblandade i utveckling och omvandling av Östra Tyresö. Strategin konkretiserar kommunens vision för lokal masshantering. Dokumentet är även tänkt att fungera som information externt till bland annat de myndigheter och fastighetsägare som berörs av kommunens arbete.

Masshanteringsstrategin har stöd i kommunens översiktsplan (Tyresö 2035) och i andra styrande dokument som Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF5 2050) och Strategi för Östra Tyresö. De styrdokument som legat till grund för framtagandet av strategin presenteras här.

## ÖVERSIKTSPLAN TYRESÖ 2035

Översiktsplanen visar i vilken inriktning som Tyresö ska utvecklas fram till år 2035. Inriktningen är att kommunen ska arbeta med lokal masshantering för att bidra till minskade transporter, bättre ekonomi, förkortade byggtider och en bättre arbetsmiljö. Dessutom bidrar lokal masshantering till kommunens mål att vara resurseffektiv.

Tyresö har en stor variation av vattenmiljöer som är värdefulla för den biologiska mångfalden. Allt arbete för att förbättra vattenmiljöerna utgår från vattnets naturliga gränser. Inom EU har vi gemensamma mål, miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet. Målet är att allt vatten ska ha god kvalitet. Kommunen bygger ut kommunalt vatten och avlopp på Östra Tyresö vilket bidrar till god tillgång på färskvatten för boende samt till mindre utsläpp av näringsämnen till havet.





## RUFS 2050

Den regionala utvecklingsplanen är Stockholmsregionens gemensamma plan. Den ger vägledning och långsiktig riktning för vår region. I denna anges att platser för masshantering behöver utvecklas inom Stockholmsregionen. Regionen ska beakta och planera för en cirkulär hantering av massor i tidiga planskeden och i byggprojekt som kommer att ge upphov till stora mängder schaktmassor. Återanvändning, vidareförädling och återvinning samt massbalans eftersträvas inom exploateringsprojekt. Mark för tekniska anläggningar och infrastruktur samt täkter och masshantering behöver säkras i tidiga planeringsskeden, både på regional, kommunal och lokal nivå.



## STRATEGI FÖR ÖSTRA TYRESÖ

Strategin som knyter an till Tyresö 2035 ger vägledning till hur Östra Tyresö ska byggas ut. Utgångspunkten i strategin är att ytor för etablering och upplag ska lösas inom respektive detaljplaneetapp. Eftersom det kan saknas lämplig yta för etablering och upplag bör en bedömning göras om en yta kan utnyttjas även för andra utbyggnadsetapper. Etappindelningen och tidplanen för utbyggnaden är avhängig hur masshanteringen fungerar.

För etablerings- och upplagsytor behövs en fungerande masshantering med bra logistik. Arbetet med utbyggnaden går då smidigare och snabbare då tid inte läggs på kostsamma miljöpåverkande transporter.

## DESSA RIKTLINJER SKA VI FÖLJA

- Kommunen är huvudman för masshantering och etablering där vägar, vatten och avlopp byggs ut i egen regi.
- Massor hanteras i första hand lokalt, det vill säga inom Tyresö kommun. Om möjligt kan hantering eventuellt bli aktuell i kommunens omedelbara närhet.
- Massor ska återanvändas så långt det är möjligt.
- Behovet av platser för masshantering, upplag och etablering är en övergripande planeringsfråga som ska tas hänsyn till i ett tidigt skede.
- Markinköp ska ske i strategiska lägen vid behov.
- Masshantering och etableringsytor placeras så nära utbyggnadsområdet som möjligt.
- Kommunen ska arbeta innovativt med frågor kring masshantering.
- Områden aktuella för kommande exploatering ska ses som potentiella ytor för masshantering, upplag och/eller etablering fram tills exploateringen påbörjas.



Riktlinjerna beskriver övergripande förhållningssätt till hur kommunen planerar för lokal masshantering och etablering.

## SÅ HÄR GÖR VI

Nedan beskrivs det som generellt måste tas hänsyn till vid planering för masshantering och etablering.

### YTBEHOV

Behovet ser olika ut beroende på om användningsområdet är masshantering, krossplats eller etablering. Mark identifieras utifrån behovet och en yta kan behöva användas för olika utbyggnadsetapper. Hänsyn till ytbehovet ska tas i tidigt skede både inför och under detaljplanering samt inför utbyggnad.

### NÄRHET TILL BYGGNADSOMRÅDET

För effektiva lastbils- och persontransporter behövs etablerings- och upplagsområden. Bodar för byggetablering med bland annat toalett bör ligga inom gångavstånd till arbetsområdet. Upplagsplatser för krossning och mellanlagring av massor ska finnas i första hand inom Östra Tyresö och i andra hand inom Tyresö kommun.

Av de platser som finns att tillgå används i första hand de som ligger i närheten av arbetsområdet.

### PLACERING NÄRA TRANSPORTVÄGAR

Det är lämpligast att placera masshanterings- och etableringsplatser i anslutning till befintliga vägar.

I första hand används mark som nås genom befintlig infrastruktur för att undvika onödigt markanspråk.

### BEGRÄNSA PÅVERKAN FÖR BOENDE

Masshanterings- och etableringsverksamhet kan uppfattas som störande.

För att begränsa påverkan verkar kommunen för att minimera störningarna, genom exempelvis bullerskyddsåtgärder, dammbekämpning och om möjligt tidsbegränsa verksamhetens användning av platsen.

### MARKEN PÅVERKAS

En masshanterings- eller etableringsverksamhet kan ge en långsiktig påverkan på marken. Tyngden av massor och fordon riskerar att packa ihop jorden som sedan kan bli svår att återställa. Förutsättningarna för växtlighet och dagvattenhantering riskerar att försämrats på platser som tidigare använts för masshantering och etablering.

En framtida markanvändning ska vägas in vid val av plats. Marken kan med fördel sedan tidigare vara plan och använd för liknande ändamål. Är det befintlig naturmark som ska fortsätta att vara det ska den återställas.

### BEAKTA NATUR- OCH KULTURINTRESSEN

Platserna bör om möjligt förläggas på behörigt avstånd från känsliga natur- och kulturområden.

I dessa lägen beaktas de värden som berörs och platsens lämplighet prövas.

## FÖRVARVA MARK I STRATEGISKA LÄGEN

Fastigheter som är aktuella för masshantering och etablering kan vara kommunalt eller privat ägda. Fastigheterna kan ha arrendatorer eller andra nyttjanderättshavare.

Kommunen kan förvärva markområden i strategiska lägen, detta görs genom överenskommelse med fastighetsägaren. Där arrendatorer eller andra nyttjanderättshavare finns kan det bli aktuellt med omförhandling eller uppsägning av avtal.

Om det inte finns mark att tillgå inom kommunen så behöver andra alternativ utredas. Exempelvis möjlighet att hantera/mellanagra massor på pråm eller samverka med närliggande kommuner.

## ÅTERANVÄNDNING AV MASSOR

För en hållbar hantering ska massor återvinnas och återanvändas lokalt så långt det är möjligt. Åtevinning av massor sker genom krossning av berg till mindre fraktioner eller genom sällning av jord. De nya fraktionerna kan exempelvis återanvändas i vägbyggen och den sällade jorden vid återställande av slänter.

## TILLSTÅND FÖR MILJÖFARLIG VERKSAMHET

Enligt Miljöbalken (1998:808) klassas masshantering som en C-verksamhet och tillstånd för miljöfarlig verksamhet krävs. Enligt miljölagstiftningen ställs det krav på verksamhetsutövarens egenkontroll. Tillstånd söks hos miljömyndigheten som prövar verksamhetens lämplighet på platsen.

## PLANSTÖD

Mark säkras för masshantering och etablering främst genom tidsbegränsad användning inom respektive detaljplan. Mark som har använts kan i ett senare skede övergå till en annan funktion som kan dra nytta av det markarbete som utförts. Platsens lämplighet utreds genom detaljplanering och/eller vid bygglovsprövning.

## OMVÄRLDSBEVAKNING/SAMARBETE

För att få till en effektiv och hållbar masshantering behövs ett målinriktat arbetssätt som innefattar innovativa lösningar. Detta kan handla om att ompröva, förbättra och förnya metoder/tekniker och att utveckla samarbeten av olika slag.

Vi omvärldsbevakar marknaden för att upptäcka nya idéer och metoder som kan vara till nytta för verksamheten. Vi deltar i olika samarbeten och nätverkar med organisationer och grannkommuner.

## KRAV PÅ MILJÖKONTROLL

Masshanteringen och utbyggnaden av vägar, vatten och avlopp är en störande verksamhet. Det finns därför en risk för att miljön och människors hälsa påverkas under byggskedet. I upphandlingsprocessen ställs krav på att entreprenören tar fram ett förslag till skriftligt miljökontrollprogram i enlighet med gällande miljölagstiftning.



# TRE NYCKELFAKTORER – MILJÖ, EKONOMI OCH EFFEKTIVARE BYGGEN

Vid utbyggnaden av vägar, vatten och avlopp behöver massor hanteras. Görs detta nära arbetsområdet kan effektiviteten öka och utbyggnaden ske i snabbare takt.

## 1. MINSKAD MILJÖPÅVERKAN

Lokal masshantering bidrar till att uppfylla de globala, nationella och regionala miljö- och klimatmålen. Detta sker främst genom att avståndet för transporter minskar och därmed också utsläppet av växthusgaser. Färre transporter innebär även mindre problem med trängsel, buller och slitage på vägarna.

Genom återanvändning av befintliga massor sparas naturens resurser.

## 2. EKONOMI

Ett ansvarsfullt nyttjande av naturresurser ger även bättre förutsättningar för en ekonomisk hushållning. Både tid och kostnader sparas genom minskade transporter och materialinköp.

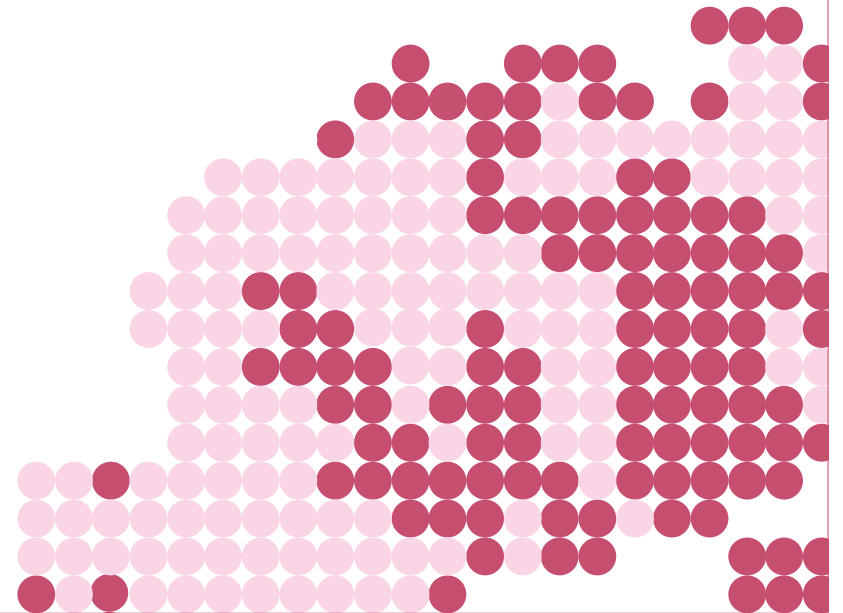
## 3. FÖRKORTADE BYGGTIDER

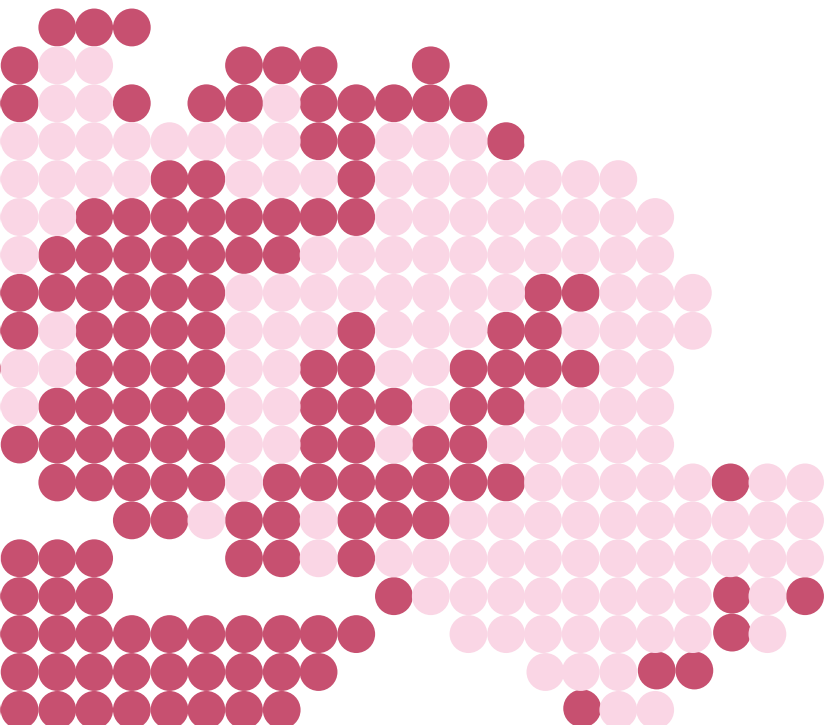
En ökad utbyggnadstakt är möjlig med samordning av transporter och ett effektivt användande av platser för masshantering och etablering.



## ORDLISTA

- **C-verksamhet:** Miljöfarlig verksamhet som måste anmälas till kommunens miljönämnd för att få bedrivas.
- **Etableringsplats:** Arbetsområde med plats för arbetsbodar, entreprenadmaskiner och andra fordon, upplag för material inklusive lastning och lossning.
- **Krossplats:** Krossning och förvaring av krossat berg i olika fraktioner.
- **Masshantering:** Samlingsnamn för all hantering inom verksamhetsområdet, det vill säga transport, förvaring, mellanlagring, återvinning och kross av berg. Med massor avses berg i olika fraktioner och asfalt samt mjuka massor såsom jord och lera.
- **Upplag:** Yta för lagring av material- eller schaktmassor.





tyresö kommun

