

Beslutsförslag  
Lokalisering av massåtervinningsplats för utbyggnaden av  
Östra Tyresö

Komplettering till ärende med Dnr. KSM-2019-1380 260

2020-01-09



tyresö kommun





## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
1.1	Sammanfattning.....	4
<b>2</b>	<b>Förutsättningar.....</b>	<b>4</b>
2.1	Riktlinjer.....	5
<b>3</b>	<b>Nuvarande verksamhet.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Beskrivning av alternativa platser.....</b>	<b>6</b>
4.1	Östra Storängen.....	6
4.2	Strandallén 6, 8,10,12 samt Slumnäsvägen 19-23.....	8
4.3	Erstavik 6:14.....	11
4.4	Bortforsling.....	13
<b>5</b>	<b>Konsekvensbeskrivning.....</b>	<b>13</b>

# 1 Inledning

## 1.1 Sammanfattning

Vid hållbarhetsutskottets, HU, sammanträde den 18 december diskuterades förvaltningens förslag (KSM-2019-1380 260) om att utöka Strandallén 6 med fastigheterna på Strandallén 8,10,12 samt Slumnäsvägen 19-23 för lokal massåtervinning. I förslaget ingick också förslaget att planera för fortsatt massåtervinning på Strandallén 6 efter att tidsbegränsat lov gått ut (2027).

Detta beslutsunderlag är en komplettering till förvaltningens förslag att kunna fortsätta hantera massor vid Strandallén till dess att Östra Tyresö är utbyggt och klart d v s till och med år 2035-2037.

I underlaget beskrivs de förutsättningar och de riktlinjer kommunen har att förhålla sig till när det gäller utbyggnaden av på Östra Tyresö. Vidare presenteras de alternativ som övervägts samt en konsekvensbeskrivning.

Förvaltningen står fast vid liggande förslag att utöka Strandallén för massåtervinning.

## 2 Förutsättningar

På vilket sätt Östra Tyresö ska utvecklas bestäms och beskrivs i antagen Strategi för Östra Tyresö (antagen av KF 2018). Strategin fastställer att hela Östra Tyresö ska byggas ut med kommunalt huvudmannaskap både för allmänna platser, så som vägar och parker, och för allmänna vatten- och avloppsledning. För en miljöeffektiv och ekonomiskt hållbar utbyggnation behöver vi en fungerande lokal masshantering och logistik för etablerings-, masshanterings- och upplagsytor.

I strategin beskrivs att utbyggnaden av Östra Tyresö ska ske i en snabbare takt för att hålla tidplanerna. Etappindelningen och tidplanen är enligt strategin för Östra Tyresö avhängig hur masshanteringen fungerar.

Masshanteringsstrategin som antogs av kommunstyrelsen, KS, i september 2019 sätter ramarna för hur kommunen ska arbeta med lokal masshantering och etablering vid utbyggnaden av Östra Tyresö. I masshanteringsstrategin anges riktlinjer och det som generellt måste tas hänsyn till vid planering för masshantering och etablering.

## 2.1 Riktlinjer

Hänsyn till ytbehov måste tas i tidigt skede i planeringen. Behovet ser olika ut beroende på om användningsområdet är massåtervinning, krossplats eller etablering. Mark identifieras utifrån behovet och en yta kan behöva användas för flera utbyggnadsetapper.

Massåtervinningsplatser ska i första hand finnas inom Östra Tyresö, för att få effektiva lastbilstransporter, och i andra hand inom Tyresö kommun.

Ur en ekonomisk aspekt 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.

En massåtervinningsverksamhet 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 massåtervinning och etablering. Marken kan med fördel sedan tidigare vara plan och använd för liknande ändamål. Platserna bör om möjligt förläggas på behörigt avstånd från känsliga natur- och kulturområden.

Mark säkras för massåtervinning främst genom tidsbegränsad användning. 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.

## 3 Nuvarande verksamhet

Verksamheten på Strandallén 6 omfattas av:

1. Mottagning, sortering och mellanlagring av mjuka massor d v s ren jord, rent grus, rena leror, asfalt (utan PAH).
2. Maximalt 60 000 ton berg/sten får hanteras på området/kalenderår
3. Krossning får ske max 40 dagar per kalenderår

För de tillfällen berg/sten ska krossas hyrs en krossmaskin in. Den transporteras dit på trailer. Berg och sten krossas och maskinen körs bort tills nästa tillfälle berg/sten ska krossas. Som det ser ut idag kommer återvinning av berg ske genom krossning fyra tillfällen á tio dagar och då under dagtid, vardagar. Mellan krossningarna fylls området på med nytt berg som ska krossas och det material som krossats till mindre fraktioner körs ut för att användas i vägutbyggnaden.

För verksamheten har kommunen tillstånd som ges av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF. För att få bedriva en sådan här verksamhet

måste ett egenkontrollprogram finnas och miljörapportering ske till SMOHF årligen. Det är miljöbalken (1998:808) som styr vad som får eller inte får göras.

Det som saknas för utbyggnaden av Östra Tyresö är plats för hantering av mjuka massor (mellanlagring, återvinning och sortering). Att kunna lägga upp och mellanlagra massor är fördelaktigt både ur ett ekonomiskt och ur ett miljöperspektiv. Det för att slippa långa transporter bl.a.

Strandallén är och kommer att vara för liten för både bergåtervinning och hantering av mjuka massor, bedömningen är att det krävs ungefär 10 000 kvm till för att klara behovet.

## 4 Beskrivning av alternativa platser

### 4.1 Östra Storängen



Östra Storängen vid blå punkt.



Östra Storängen. Utredningsområde inom röd markering



Jordbruks- och kulturlandskapet

Östra Storängen ligger avskild i jordbruks- och kulturlandskapet söder om Raksta intill Storängsfladen och Kalvfjärden. Platsen gränsar till Tyresta naturreservat och ligger delvis inom riksintresse för naturvård. Sedan många år tillbaka arrenderas marken av Uddby gård som använder marken för foderodling. Ny arrendator tillträdde 2016.

Under 2017 påbörjades en detaljplanprövning för en massåtervinningsanläggning på denna plats. Tanken var att Östra Storängen skulle ersätta Strandallén om inte tidsbegränsat lov förlängdes efter 2017. Jord och berg från hela Östra Tyresös utbyggnad inkl. Yttre Brevik skulle tas om hand här, men platsen bedömdes som olämplig.

En av anledningarna till att platsen bedömdes som olämplig var att den delvis omfattades av riksintresse för naturvård och ligger i ett känsligt natur- och kulturområde. Enligt översiktsplanen, ÖP 2035 ska odlingslandskapet hållas öppet och bevaras.

En annan anledning var att den nyligen ombyggda Brakmarsvägen skulle bli sönderkörd på grund av alla tunga transporter. Vägen är inte dimensionerad för det. Strategin förespråkar att platser ska förläggas vid befintliga transportvägar. I det här fallet skulle vägen behöva breddas och förstärkas för att kunna användas.

Att hantera massor och tunga fordon på jordbruksmark innebär att marken kompakteras. Redan inför att platsen tas i anspråk för verksamheten måste marken förbelastas med makadam för att få till en hård körbar yta. Den processen kan ta upp till ett år och bidrar till irreversibla skador. Marken går i princip inte att återställa efter att verksamheten är avslutad och avvecklad. Rent miljömässigt förstörs odlingsbar mark för alltid.

En massåtervinning på Östra Storängen skulle kräva framtagande av en detaljplan. Att ta fram en detaljplan kan gå snabbt om den prioriteras men oftast tar det flera år. Överklaganderisken för denna typ av markanvändning är också stor och något som måste tas med i beräkningen. När detaljplanen har vunnit laga kraft ska en anmälan för verksamheten göras hos Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Det är en process på minst 3- 4 år totalt sett (planläggning inkl. överklagande + miljöprövning inkl. överklagande). Som det är idag behövs plats för hantering och mellanlagring av mjuka massor redan nu. Det för att hålla tidplanen för utbyggnaden av Östra Tyresö.

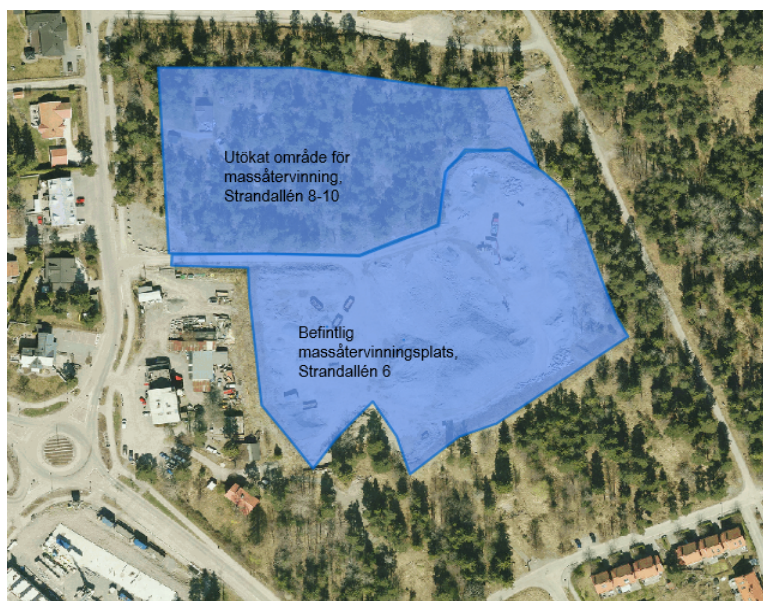
Enligt beräkningar kostar det ungefär 16 miljoner att iordningställa Östra Storängen för massåtervinning. Utöver det tillkommer kostnader för reparationer av körskador på Brakmarsvägen samt kostnader för breddning och förstärkning av vägen från bussvärdplatsen och ut till platsen. Det innebär att den totala besparingen av en lokal massåtervinning blir mindre.

## 4.2 Strandallén 6, 8,10,12 samt Slumnäsvägen 19-23



Strandallén vid röda punkter





Strandallén

Strandalléns (Strandallén 6) upplagsplats ligger i ett f.d. verksamhetsområde det s.k. Brädgårdsområdet på Strandallén 6. Området är ca 15 000 kvm stort och har använts för massåtervinning under många år. Sen 2016 har kommunen tillstånd enligt miljöbalken att bedriva massåtervinning inkl. krossning av berg och sten. Bullret från både lastbilsrörelser och krossverket är väl utrett. Investeringar har gjorts i form av uppförande av bullerskyddsåtgärder i syfte att minska miljöpåverkan på omgivningen. Ett kvitto på att det fungerar är att Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF, har godkänt 40 dagars krossning/kalenderår. Verksamheten har ett tidsbegränsat bygglov t o m 2022 (som längst 2027).

Tillsammans med Strandallén 8,10,12 och Slumnäsvägen 19-23 bildas en funktionell enhet som ligger centralt och som enkelt nås både från Brevikshalvön, Raksta och Bergholm. Det centrala läget gör att större lastbilar kan lasta av material på Strandallén för mellanlagring, sortering och omlastning till mindre lastbilar som kan ta sig ut på de mindre vägarna och tvärtom. Det

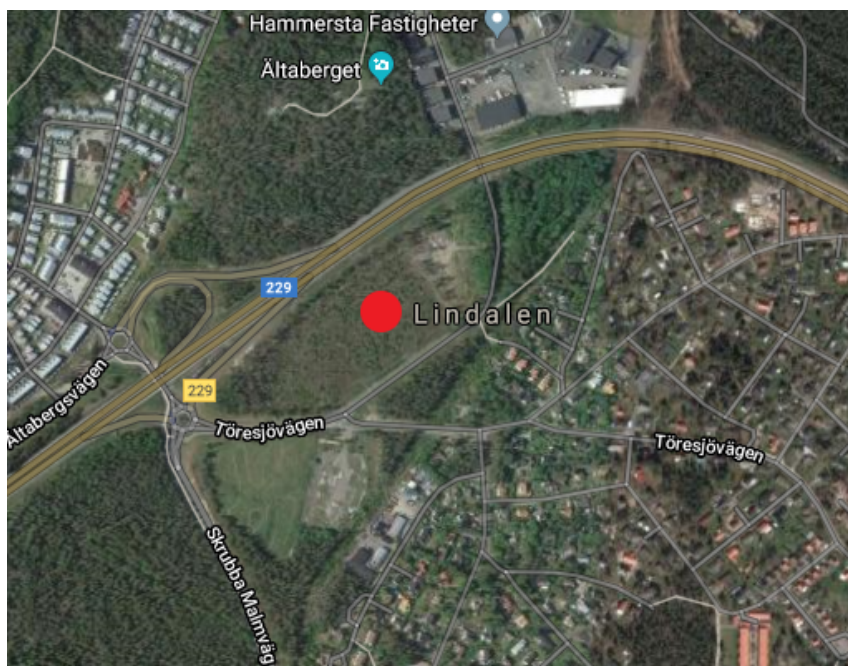
minskar trafikbelastningen som helhet både i Raksta, Bergholm och på Brevikshalvön liksom på den redan belastade Tyresövägen.

Att iordningställa skogsområdet intill Strandallén 6 för hantering av mjuka massor beräknas kosta ca 5 miljoner kronor. Det innefattar rivning av byggnader och uppförande av bullerskyddsåtgärder mm. I det här fallet behöver inte en detaljplan tas fram, vilket sparar viktig tid. Det innebär därmed att det med relativt små medel skulle gå kunna att få igång en verksamhet här inom en rimlig tid och till en rimlig kostnad. Ju snabbare en plats för hantering av mjuka massor kan iordningsställas desto bättre.

Efter avslutad användning, när Östra Tyresö är utbyggt, och platsen är avvecklad kan marken övergå till bostadsbebyggelse med tillhörande service. Helt i linje med strategins intention och ÖP 2035.

Kommunen anser att den, föreslagna platsen är förenlig med intentionerna i masshanteringsstrategin som bl.a. säger att det är fördelaktigt att bedriva massåtervinning på en plats som används för liknande ändamål. Dessutom är det fördelaktigt att områden aktuella för kommande exploatering ses som potentiella ytor för masshantering, upplag och/eller etablering fram tills exploatering påbörjas. Enligt ÖP 2035 ska kommundelen Strand på sikt utvecklas genom att binda ihop gammal och ny bebyggelse. Tyresövägen ska få ett tredje körfält. I dagsläget finns ingen tidplan för det vilket gör att massåtervinningen inte utgör någon konkurrens. Alternativ användning för området fram till kommande exploatering skulle kunna innebära en arrendeintäkt, det är osäkert till vilket ändamål ytan kan användas och vilken nivå på intäkt som är möjlig att få.

### 4.3 Erstavik 6:14



Erstavik 6:14 vid röd punkt



Kalhygge

Området ligger intill Tyresövägen och omfattar en markyta på ca 110 000 kvm varav ca 45- 60 000 kvm är byggbar mark. Den byggbara delen av ytan består idag av ett kalhygge.

År 2014 lämnade NCC Roads in en anmälan om att anlägga en massåtervinningsanläggning på platsen. Upp till 400 000 ton material skulle hanteras inkl. krossning av berg. Tyresö kommun och boende yttrade sig i ärendet vilket ledde till att NCC Roads återtog anmälan utan att ärendet prövades i sak. År 2015 lämnade NCC Recycling in en ny anmälan om miljöfarlig verksamhet. Nu gällde anmälan hantering, sortering och återvinning av avfall som batterier, trä, olja och el mm. Anmälan överklagades av boende och av Tyresö kommun ända upp till högsta instans d v s till mark- och miljööverdomstolen, MÖD, som inte gav prövningstillstånd. NCC fick klartecken att starta verksamheten men valde att inte göra det på den här platsen. Eftersom frågan med massåtervinningen inte är prövad i sak är det möjligt att lämna in en ny anmälan om massåtervinning till miljöenheten. NCC och Nacka kommun har arrenden på del av området, vilket ger intäkter för kommunen i form av årliga arrendeavgifter på 846 000 kronor (2020 års intäkt). Arrendet löper t o m 2023 vilket gör att marken inte kan tas i anspråk i nuläget.

I september 2019 köpte Tyresö kommun marken av Stockholms stad och sedan år 2019 pågår ett arbete med att ta fram en utvecklingsplan för området. Syftet är att utreda vilken markanvändning som är lämpligast på platsen och det finns många intressenter. Ett förslag på markanvändning planeras vara klart tredje kvartalet 2020. Ett arbete pågår med att genomföra en kommungränsjustering så att den aktuella fastigheten övergår till Tyresö kommun.

Under tiden utredning av markanvändning och detaljplaneläggning pågår skulle del av ytan kunna användas för mellanlagring av massor, men det är inte tillräckligt lång tid om man ser till behovet för Östra Tyresös del. En grov uppskattning skulle kunna vara att platsen kan användas för mellanlagring av massor under de kommande fem åren utan att konkurrera med andra intressen.

Utbyggnaden av Östra Tyresö behöver plats för massåtervinning t o m 2035-2037 och förslagsvis på samma plats. Det är både kostsamt och resurskrävande att flytta på sådana här verksamheter. Rent ekonomiskt bör det kosta ungefär lika mycket att anlägga en massåtervinning här som i Östra Storängen undantaget kostnader för framtagande av detaljplan samt kostnader för sönderkörda vägar. Oavsett hur lång tid man skulle ianspråkta Erstavik 6:14 för massåtervinning kommer det uppstå en förlorad alternativ intäkt (intäkten kan vara arrendeavgifter eller markförsäljning som uteblir eller skjuts på framtiden).

#### 4.4 Bortforsling

Bortforsling av massor är det sämsta alternativet och ligger inte i linje med masshanteringsstrategins syfte. Om alla massor från Östra Tyresö skulle köras bort och nya köpas in skulle det kosta kommunen ca 102 440 000 kr. Om alla massor skulle kunna hanteras lokalt skulle det kosta ca 20 550 000 kr.

## 5 Konsekvensbeskrivning

I lokaliseringsutredningen som presenterades i hållbarhetsutskottet, HU den 18 dec. 2019 utgår kommunen från principen att strategi för lokal masshantering för Östra Tyresö ska följas. Massor som uppstår i utbyggnaden på Östra Tyresö ska t ex. hanteras i första hand på Östra Tyresö, så nära utbyggnadsområdet som möjligt, och i andra hand inom Tyresö kommun.

Kommunen har ett flertal gånger inventerat Östra Tyresö och dess närhet i syfte att hitta lämplig plats för lokal massåtervinning. Vid lokaliseringsprövningen ställs ett antal krav för att kunna ge förslag på alternativ. De baserar sig bland annat på de riktlinjer som finns i masshanteringsstrategin, men också på de förutsättningar som behövs för att bedriva verksamheten samt ställda miljökrav:

Transporter ska medföra minskad miljöpåverkan (d v s kortast möjliga transportsträcka från utbyggnadsområdet till massåtervinningsanläggningen samt närhet till befintliga vägar).

- Platsen behöver vara minst 25 000 kvm stor för att kunna inrymma verksamheten
- Bullerstörningar till omgivningen ska kunna hållas inom gällande riktvärden (Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller)
- Risker som kan medföra miljö- och hälsoeffekter för omgivningen ska kunna begränsas (damning och dagvattenhantering)
- Platsen bör ligga en bit ifrån bostäder och känsliga natur-, kultur-, och fritidsområden
- Platsen kan med fördel vara plan och vara använd för liknande ändamål
- Platsen kan användas till något annat efter avveckling

Vidare har kommunen utgått från vad marken har använts till tidigare, vad den används till idag och vad den ska eller kan användas till senare. Därigenom har plats som inte lämpat sig kunnat uteslutas t ex på grund av följande:

1. Riksintresse för naturvård
2. Kuperad terräng
3. Inom naturreservat
4. Ligger inom känsliga natur- och kulturområden

Tillgången på lämpliga platser som uppfyller kommunens krav för den här verksamheten är inte lätt att hitta. Förutom den föreslagna lokaliseringen inom Strandallén 6,8,10,12 samt Slumnäsvägen 19-23 har ingen alternativ lokalisering kunnat presenteras som bedöms vara bättre lämpad och förenlig med verksamheten och masshanteringsstrategins syfte, se sammanställning bilaga 1.

Sammanfattningsvis bedöms föreslagen lokalisering för massåtervinning inom fastigheterna vid Strandallén och Slumnäsvägen ha ett strategiskt bra läge ur logistisk synpunkt.

Det finns ingen skyddsvärd natur, kulturmiljö eller liknande som påverkas av den föreslagna verksamheten. Lokaliseringen bedöms vara den bästa av de alternativ som övervägts och strider inte mot några hinder eller restriktioner. Kommunen anser att den valda lokaliseringen bäst tillgodoser ändamålet med verksamheten med minsta möjliga intrång och miljöpåverkan.