

Utredning

Avfallshantering i större samfälligheter

Version

Datum	Författare	Version	Ändring
24-05-03	Heidi Pintamo	1	

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	5
2	Bakgrund	6
3	Nulägesanalys	6
3.1	Ansvar och skyldighet för avfallshantering	7
3.2	Intressenter, information och dialog	7
4	Konsekvensanalys	8
4.1	Konsekvenser om inget görs	8
4.2	Konsekvenser vid valet att agera	8
4.3	Övergripande risker och rekommendationer	9
5	Avfallshanteringen idag, behov samt möjligheter	9
5.1	Nuläge avfallsbehållare, avfallsmängder och platser för insamling	9
5.2	Behov inför installation av avfallssystem	10
5.2.1	Geoteknisk undersökning	10
5.2.2	Ledningar	10
5.3	Slutsatser och rekommendation	10
6	Det fastighetsjuridiska	12
6.1	Det fastighetsjuridiska - vilka alternativ finns?	12
6.1.1	Servitut	12
6.1.2	Omprövning av anläggningsbeslut – på kommunens begäran	13
6.2	De två alternativen – innebörd och skillnad för hushåll/kommun	13
6.2.1	Gemensamt för de två alternativen – officiälservitut/anläggningsbeslut	14
6.3	Slutsatser och rekommendation	15
7	Det markrättsliga - detaljplan och bygglov	16
7.1	Allmän plats	16
7.2	”Frimärksplaner”	16
7.3	Bygglov	17
7.4	Avvikelse från detaljplan	18
7.5	Slutsatser och rekommendation	18
8	Finansiering och kostnader	19
8.1	Finansiering via avfallstaxan	19
8.2	Slutsatser och rekommendation	19
8.2.1	Förslag för att lösa avfallsinsamlingen till lägre kostnad	20
9	Alternativa lösningsförslag	21
9.1	Optisk sortering	21
9.2	Brista eftersorteringsanläggning - närmast för Tyresös del	21
9.3	Slutsatser och rekommendation	22
10	Hur gör/hur är det i andra kommuner?	22
10.1	Nacka kommun	22
10.2	Stockholm och Sundbyberg	23
11	Sammanfattning av rekommenderade lösningar	23

12	Bilagor	24
13	Referenslista	24

1 Sammanfattning

I Tyresö finns stora samfällighetsföreningar med gemensamhetslösningar, i Krusboda, Fårdala och Öringe, där tydlig motpart för avfallsfrågor saknas. Fastighetsägarna kan inte hantera avfallsfrågor med hänvisning till hur befintliga anläggningsbeslut är formulerade. Därutöver finns mark- och fastighetsjuridiska utmaningar för avfallsinsamlingen i områdena på grund av ett tidigare akut arbetsmiljöproblem. En del av restavfallsbehållarna står på allmän platsmark och vissa på samfällig mark där servitut saknas. Förutsättningarna hindrar vidare utbyggnad av matavfalls- och förpackningsinsamling som ska vara på plats senast 1 januari 2027. I första hand borde samfälligheten ändra sina anläggningsbeslut genom en lantmäteriförrättning, för att på så sätt få eget mandat att hantera avfallsfrågor. Då detta inte ser ut att ske behöver Tyresö kommun, för att fullgöra sitt insamlingsansvar, vara drivande för att hitta alternativa insamlingslösningar.

Områdenas fastighetsjuridiska och markrättsliga utmaningar behöver lösas nu när avfallshanteringen måste byggas ut. Två långsiktiga fastighetsjuridiska alternativ har identifierats. Det första, vilket också är det rekommenderade alternativet i utredningen, är officialservitut. Det är det som främst ger kommunen rådighet över att avfallslösningarna snabbast möjligt ska kunna komma på plats. Att kommunen begär ändrat anläggningsbeslut för samfälligheterna är det andra alternativet. Det skulle ge berörda hushåll både större bestämmanderätt och ansvar över avfallshanteringen. Det är det valet samfälligheterna själva hittills inte gjort. Det finns behov av flera bygglov. Det finns också behov av två nya detaljplaner för den allmänna platsmarken som krantömmande underjordsbehållare står på idag. Det går dock att hantera avfallsfrågan genom att pröva avvikelse från detaljplan, vilket är det alternativ som rekommenderas i utredningen. Dock bör tre av behållarna på allmän platsmark tas bort.

Ett ytterligare identifierat alternativ rör avfallshantering, optisk sortering. Optisk sortering skulle minska avfallshanteringens ytbehov men inte ta bort behovet av de fastighetsjuridiska lösningarna. Det skulle också leda till ökade omkostnader och längre transporter än vad dagens avfallshantering innebär.

Dagens restavfallsinsamling och återvinningsstationer i Krusboda, Fårdala och Öringe är välfungerade. Nästintill samtliga krantömmande restavfallsbehållare rekommenderas bibehållas och bli en del av den framtida helhetslösningen. Matavfallsbehållare bör införas vid majoriteten av dem. Rekommendationen är att områdenas återvinningsstationer dedikeras till att bli de "fastighetsnära insamlingsplatserna" för förpackningsavfall. Därför kan utbyggnaden av en ytterligare plats för fastighetsnära förpackningsinsamling ses som nödvändig och tillräcklig i Krusboda. Öringe och Fårdala behöver ingen ytterligare plats för förpackningsavfallsinsamling. Initialt blir det en underdimensionering av behållare för förpackningsavfallet. Det går att fortsätta hantera det som idag, genom täta avfallshämtningar. Det är dock inte i linje med Tyresö kommuns trafikstrategi eller klimatplan. En arbetsgrupp är tillsatt i Tyresö kommun för att planera för förändrat nyttjande av återvinningsstationer, då behöver även transporterna beaktas.

Oavsett val är samhällsbyggnadskontorets inriktning att lösningarna ska finansieras av dem avfallslösningarna kommer till godo, de cirka 1600 hushållen. Likställighetsprincipen är viktig att beakta. Dock går det inte att på förhand säga exakt hur Lantmäteriet kommer bedöma kostnadsfördelningen av officialservitut eller anläggningsbeslut. Oftast brukar dock den part som tjänar mest på lösningen få stå för merparten av kostnaden. Ytterligare kostnader tillkommer för

inköp av avfallsbehållare och installation av dem. Kostnader kan hanteras i samband med kommande avfallstaxejusteringar

2 Bakgrund

I Tyresö finns stora samfällighetsföreningar med gemensamhetslösningar, i Krusboda, Fårdala och Öringe, där tydlig motpart för avfallsfrågor saknas. Fastighetsägarna kan inte hantera avfallsfrågor med hänvisning till hur befintliga anläggningsbeslut är formulerade. Därutöver finns i dessa områden även mark- och fastighetsjuridiska utmaningar för avfallsinsamlingen. Ett akut arbetsmiljöproblem i avfallsinsamlingen tvingade fram snabba kommunala åtgärder. Därför står en del av restavfallsbehållarna på allmän platsmark och vissa på samfällid mark där servitut saknas. Hittills har speciallösningen avgiftsfinansierats via ett anpassat avfallsabonnemang för de boende i samfälligheterna. Sammantaget hindrar dessa förutsättningar vidare utbyggnad av matavfalls- och förpackningsinsamling som ska vara på plats senast 1 januari 2027. Om inte Tyresö kommun hade fått dispens från matavfallsinsamling skulle även det ha behövt ske från januari 2024. Inför matavfallsinsamlingen och på grund av de utmaningar som finns kring avfall i Krusboda gav kommunstyrelsen 2021-03-09 uppdraget "Utreda matavfallsinsamling i Krusboda". Uppdraget har inte färdigställts och är heller inte längre aktuell som enskilt ärende då det här uppdraget getts istället. Den dispens Tyresö kommun fått innebär dock att matavfalls- och förpackningsinsamlingen ska fortsätta byggas ut i etapper, bland annat i områden med stora samfälligheter.

Förpackningsinsamlingen ska ske fastighetsnära. Det innebär insamling från en fastighet där ett hushåll har avfall eller, om sådan insamling inte är möjlig med hänsyn till fastighetens utformning och belägenhet, trafiksäkerhet eller andra omständigheter, insamling från en plats i nära anslutning till en fastighet där ett hushåll har avfall. Definition av "nära" saknas. Däremot finns i Boverkets byggregler ett från tillgänglighetssynpunkt icke bindande råd om maximalt 50 meters avstånd till avfallsanordningar.

I första hand borde samfälligheten ändra sina anläggningsbeslut genom en lantmäteriförrättning, för att på så sätt få eget mandat att hantera avfallsfrågor. Då detta inte ser ut att ske vill Tyresö kommun, för att kunna fullgöra sitt samlingsansvar, vara drivande för alternativa samlingslösningar. Se även Bilaga 4. "Behovsanalys. Utredning större samfälligheter."

3 Nulägesanalys

Nulägesanalysen inför denna utredning baserar sig på förstudien "Fastighetsnära insamling av förpackningar", se bilaga 5. För stora samfällighetsområden där motpart för avfallshantering saknas bedömer samhällsbyggnadskontoret att förstudien innehåller två alternativ som är realistiska för att möjliggöra en implementering av förpacknings- och matavfallsinsamling under utbyggnadsperioden 2024-2026. Den ena innebär att kommunen mot en avgift kan ansöka om ett officiellt servitut via Lantmäteriet för att kunna nyttja samfällid mark för ändamålet. Den andra innebär att kommunen tar interna arbetskostnader och skapar frimärksplaner som tillåter att mark nyttjas för avfallshantering. Detta skulle också möjliggöra för implementering av förpacknings- och matavfallsinsamling under utbyggnadsperioden 2024-2026. Därutöver såg samhällsbyggnadskontoret att det kan finnas ytterligare alternativ där kommunen har rådighet och finansiering kan ske via avfallstaxan. De

alternativ som presenteras behöver beröra både juridiska och platsanpassade fysiska lösningar för dagens restavfallshantering likväl som övrigt avfall som behöver hanteras framöver.

Som kommunen behöver vi veta mer om

1. mark- och fastighetsjuridiska möjligheter för oss avseende placering av avfallsbehållare,
2. dimensionering (insamlade mängder, antal, storlek och typ av behållare, ytbehov etc.), lämplig angöring och geotekniska möjligheter,
3. kostnader för implementering av ovanstående punkter samt
4. vilka justerade tjänster som uppstår i avfallstaxan.

3.1 Ansvar och skyldighet för avfallshantering

Varje kommun är ansvarig för insamling, transport och återvinning eller bortskaffande av kommunalt avfall enligt 15 kap. 3 § miljöbalken samt avfall under kommunalt ansvar enligt 15 kap. 20 § miljöbalken. Ansvaret berör avfall från hushåll och sådant avfall från andra källor såsom detaljhandeln, förvaltningar, skolor, hälso- och sjukvårdsinrättningar, hotell- och restaurangbranschen och andra tjänster och verksamheter, som liknar hushållsavfall till sin art och sammansättning.

Fastighetsinnehavare och hushåll har skyldigheten att främja en miljöriktig och effektiv avfallshantering och se till att avfallet går att hämta, vilket är reglerat i miljöbalken, avfallsförordningen och i kommunala föreskrifter. I avfallsförordningen 3 kap. 2 § om Utsortering och separat insamling av avfall står exempelvis att "Den som har förpackningsavfall ska sortera ut förpackningsavfallet från annat avfall och lämna förpackningsavfallet till... 2. ett insamlingsystem..." Hämtning av avfall sker normalt vid fastighetsgränsen. I Tyresö kommuns avfallsföreskrifter 9 §, anges att "Hushållsavfall som uppkommer inom fastighet ska tillgängliggöras på sådant sätt att kommunen kan fullgöra sin bortforslingskyldighet."

Villaägarnas riksförbund ser det som ett allmänt problem, att hos de samfällighetsföreningar där avfallsfrågor saknas i anläggningsbeslut, krävs involverande av Lantmäteriet. De ser det som onödig, tidskrävande och dyr process som kan göra det svårt att hinna få avfallslösningar på plats i tid.

3.2 Intressenter, information och dialog

Det finns externa och interna intressenter för de förändringsbehov utredningen söker lösningar för.

Interna intressenter: Kommunstyrelseförvaltningen, i synnerhet samhällsbyggnadskontoret samt politiker inom kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Externa intressenter: Stora samfällighetsföreningar med gemensamhetslösningar där tydlig motpart för avfallsfrågor saknas.

Det finns flera samtal, möten och korrespondens bakåt i tiden för att diskutera och lösa avfallshantering i berörda områden. I samband med denna utredning har samfälligheterna per e-post informerats om att en utredning pågår samt vad inriktningen är. Samfälligheterna upplystes om att ändring i anläggningsbeslut och avtalsstämman är en väg för att lösa avfallsfrågan. I

korrespondensen bekräftade Tyresö kommun Krusboda samfälligheternas tidigare ståndpunkt om att inte inkludera avfallsfrågor i samfälligheternas anläggningsbeslut. Samfälligheterna uppmanades till kontakt med utredaren om de nu såg avtalsalternativ som en möjlig väg framåt. Ingen samfällighet har uppgett sig vara intresserad av en sådan lösning. Däremot har markupplåtelseavtal kommit som förslag på lösning men det ser samhällsbyggnadskontoret inte som ett långsiktigt alternativ. Ett ingånget avtal kan av enskild föreningsmedlem klandras, klandertalan kan väckas i domstol, mot föreningsstämmans beslut. I utredningsuppdraget ingår fastighetsjuridiska lösningar som kommunen har rådighet över, ett markupplåtelseavtal går inte att se som en lösning som kommunen har rådighet över.

Ett erbjudande om möte intresserade Krusbodas anläggningssamfällighet ASK och Opalens samfällighet i Öringe, möten har skett under vintern 2023/2024. I mötet med representanter för Opalens samfällighet framkom att fastighetsnära insamling av förpackningsavfall sågs som intressant att lösa vid befintlig återvinningsstation samt att de såg som möjligt att göra platsen större. Viss dumpning av avfall beskrevs dock som ett problem. Krusbodas anläggningssamfällighet ASK önskade få ta del av information under utredningens gång och uppgav sig kunna vara behjälpliga med spridning av information när det blir aktuellt. Tyresö kommun uppfattar att samfälligheterna i Krusboda och Öringe föredrar krantömmande behållare framför avfallskärl, både från tidigare och nuvarande dialoger.

4 Konsekvensanalys

4.1 Konsekvenser om inget görs

Om Tyresö kommun väljer att fortsätta med avfallshantering som hittills i de berörda områdena kommer fullgoda utsorteringsmöjligheter för mat- och förpackningsinsamling att utebli. Detta skulle för kommunorganisationens del innebära

- att kommande lagstiftade krav inte kan levas upp till.
- att vissa befintliga avfallsbehållare även fortsatt är inkorrekt hanterade/ej fullt ut hanterade av Tyresö kommun avseende placering,
 - o vilket i sin tur kan skapa osäkerhet i hur Tyresö kommunorganisation bedömer vid tillståndsprovning för liknande avfallshantering.
- eventuell besparing av arbetstid på kort sikt.
- eventuellt föreläggande från tillsynsmyndigheten.
- att kostnader kan tillkomma för att kunna lösa insamlingsansvaret av avfall.

4.2 Konsekvenser vid valet att agera

Om Tyresö kommun väljer att agera kommer de berörda områdena att få fullgoda utsorteringsmöjligheter för mat- och förpackningsinsamling. För kommunorganisationen Tyresö skulle detta innebära

- att kommande lagstiftade krav kan levas upp till.
- att vissa befintliga avfallsbehållare blir korrekt hanterade avseende placering
 - o vilket i sin tur skapar mer transparens om kommunorganisationens förhållningssätt avseende liknande avfallshantering exempelvis vid tillståndsprovning.

- arbetstidsåtgång för Tyresö kommunorganisation på kort sikt.
- att vissa kostnader behöver tas, särskilt initialt, men inriktningen är att kostnaderna ska tillfalla berörda samfälligheter så långt som möjligt via avfallstaxan.

4.3 Övergripande risker och rekommendationer

Hantering av ett "ovanligt" ärende är mer krävande då inte sedvanliga rutiner kan följas. För att minimera risker och få insikt i tidsåtgång och kostnader bör ansökan om bygglov och officialservitut göras småskaligt initialt. När en första omgång är beslutad av byggnadsnämnden och på gång hos Lantmäteriet, kan slutsatser dras och resterande bygglov och officialservitut ansökas.

Det finns en tidsmässig risk att inte få avfallshantering på plats i tid. Överenskommelser saknas inom berörda samfälligheter om avfallshantering, vilket innebär att runt 1600 hushåll kan ha olika åsikter i frågan. Samverkan kan då ta tid, vilket kan förlänga kostnad och processtid hos Lantmäteriet. Därutöver finns en överklaganderisk. För att undvika missuppfattningar om kommunens intentioner samt avsikter framåt, bör samtliga berörda hushåll få information från kommunen så fort ett beslut är fattat. Det är även viktigt att förmedla att då Lantmäteriet behöver involveras är deras tid en kostnadsdrivande faktor, som dock går att påverka.

5 Avfallshantering idag, behov samt möjligheter

5.1 Nuläge avfallsbehållare, avfallsmängder och platser för insamling

I utredningsområdet, Krusboda, Fårdala och Öringe, finns 23 krantömmande underjordsbehållare för restavfall på 22 platser, därutöver finns restavfallskärl på en plats. Matavfallsinsamling sker i avfallskärl från få hushåll på tre platser. Tyresö kommuns ambition är att dimensionera för rest- och matavfallshämtning en gång i veckan. För det hämtningsintervallet är restavfallsbehållarantalet i utredningsområdet något överdimensionerat, redan nu när utgångspunkten är att fullskalig utsortering ännu inte sker. Förpackningsavfallshämtningen (plast och papper) från återvinningscentralerna är däremot underdimensionerad. Vid uppföljning i kommunens samt avfallsentreprenörens system för felanmälningar/klagomål är slutsatsen att avfallshantering fungerar väl. För kartillustration över områdena och behållare se bilaga 2.

Behållare för avfall	Krusboda, 1322 berörda hushåll	Fårdala, 178 berörda hushåll	Öringe, 102 berörda hushåll
Antal krantömmande behållare för restavfall	14	7	2
Antal kärl för restavfall	9 stycken på Björnmossegången	0	0
Återvinningsstationer	Två i området	Ett i området	Ett i området

Tyresö kommun bedömer att krantömmande behållare är att föredra då de rymmer mer avfall än kärl, kräver därmed mindre markyta och bidrar till mindre transportbehov. De är också bättre ur arbetsmiljösynpunkt och har i längden en billigare tömningskostnad. Detta i de fall då många hushåll behöver en gemensam lösning, exempelvis i Krusboda. Krantömmande behållare ovan mark ger

större flexibilitet vid behov av förändringar än de behållare som är nedgrävda. Kommunen uppfattar att med fåtalet undantag har berörda samfälligheter önskat sig krantömmande behållare i större utsträckning än avfallskärl.

Till återvinningsstationer finns generellt goda vanor knutna kring återvinning av glas och metall, medan vanan av övrig förpackningsutsortering är sämre. Beteendet bör vara detsamma för hushållen i utredningsområdet. I samband med att fastighetsnära insamling införs för kommunens hushåll, kommer återvinningsstationer inte ha samma funktion som idag. Detta gör befintliga återvinningsstationer till intressanta alternativ för hushåll där väldigt nära lösningar inte går att ordna för samtliga fraktioner, som i Krusboda, Fårdala och Öringe. De kan omvandlas till områdenas fastighetsnära insamlingsplatser.

5.2 Behov inför installation av avfallssystem

5.2.1 Geoteknisk undersökning

De geotekniska möjligheterna behöver beaktas vid eventuell installation av krantömmande underjordsbehållare. Om det blir aktuellt är möjligheterna för installation bättre om de planeras intill befintliga restavfallsbehållare. Därför har en översiktlig bedömning av jordarterna på de berörda platserna gjorts. Detta för att kunna ge en indikation om vad en installation av fler underjordsbehållare kan kräva för åtgärder i marken på de olika platserna. Inom en radie om sex meter från underjordsbehållaren/behållarna vid de 22 platserna, är 13 av dem lerkmark, åtta urberg/morän och en sandig morän. Noggrannare enklare geoteknisk undersökning behöver ske vid varje tillkommande plats för underjordsbehållare.

5.2.2 Ledningar

Ledningar behöver beaktas vid eventuell installation av krantömmande behållare, oavsett om de kräver grävningsarbete eller ej. Om en ledningsägare akut behöver schakta fram sin ledning vill de helst inte behöva flytta avfallsbehållare med en kran och sen fylla igen och asfaltera om. I "Ledningskollen" går det att se hur det ser ut med ledningar, kablar och annan infrastruktur i marken kring befintliga krantömmande underjordsbehållare. Bedömningen är att det på det flesta platser ska kunna gå att utöka med fler krantömmande underjordsbehållare, om de begränsas till 1-2 stycken. För behållare ovan jord kan ännu fler fungera. Innan installation behöver dock en ny ledningskoll göras för att säkerställa att nu gällande säkerhetsavstånd till ledningar kan uppnås, likväl som att inga nya ledningar hunnit tillkomma sedan den senaste undersökningen. Därutöver kan privata ledningar saknas i systemet, om de inte anslutits till "Ledningskollen". Det innebär att berörda samfälligheter behöver kontaktas för att säkerställa att inga känsliga ledningar finns vid de eventuella nya platserna där krantömmande behållare är aktuella, oavsett om placering är tänkt att ske ovan eller under jord.

5.3 Slutsatser och rekommendation

Överdimensionerat behov för restavfall bör bibehållas i samtliga områden för att främja invånarnas tillgänglighet, högre utsorteringsgrad, tillfälliga behov av större avfallsinsamlingsbehov samt resiliens mot störningar. Av samma skäl bör något överdimensionerat behov av matavfallsbehållare införas. Förhållningssättet för förpackningsinsamlingen bör däremot vara sparsamt då hantering av glas och metall kan ses som mer ljudmässigt störande inslag för boende. Därutöver finns goda vanor kring

återvinning av glas och metall, varför behovet av fler möjligheter av avfallshantering inte behöver ses som prioriterat.

TILKOMMANDE/BORTTAGANDE AV BEHÅLLARE FÖR AVFALL			
Fraktion	Krusboda, 1322 berörda hushåll	Fårdala, 178 berörda hushåll	Öringe, 102 berörda hushåll
Restavfall	En krantömmande behållare tas bort i korsningen Myggdalsvägen/Krusbodavägen, övriga behålls. Björnmossegången: Antalet kärl behöver bibehållas. Ställ fråga till samfällighet: Önskas byte av kärl till krantömmande behållare? Nya kärlskåp rekommenderas om kärl behålls.	De två krantömmande som används minst tas bort, övriga behålls. De som tas bort är placerade mellan förskolan Vattenhjulet/Akvarieparkens lekplats samt vid Fårdala skola.	Båda krantömmande behålls.
Matavfall	Komplettering med krantömmande behållare så nära som möjligt de befintliga. Björnmossegången: Ställ fråga till samfällighet: Önskas 10 st matavfalls-kärl i kärlskåp eller föredras 1 stycken krantömmande behållare?	Komplettering med krantömmande behållare så nära som möjligt befintliga restavfallsbehållare. Nära återvinningsstationen finns två behållare, det räcker att den ena av dem kompletteras med matavfallsbehållare.	Ställ fråga till samfällighet: Intill båda restavfallsbehållare, önskas kärlskåp till befintliga matavfallskärl eller att de ersätts med krantömmande behållare?
Förpackningsavfall	Befintliga återvinningsstationer (ÅVS) dedikeras att bli områdets "fastighetsnära insamlingsplats" för förpackningsavfall. Komplettering bör ske med en ytterligare insamlingsplats i "centrala" Krusboda. Underdimensionerat för plast- och pappersförpackningsavfall vid befintliga ÅVSer om hämtningsfrekvens minskas till en gång/vecka.	Befintlig återvinningsstation dedikeras att bli områdets "fastighetsnära insamlingsplats" för förpackningsavfall. Underdimensionerat för plast- och pappersförpackningsavfall om hämtningsfrekvens minskas till en gång/vecka.	Befintlig återvinningsstation dedikeras att bli områdets "fastighetsnära insamlingsplats" för förpackningsavfall. Dimensionering fungerar även om hämtningsfrekvens minskas till en gång/vecka.

Vad gäller utsortering av övrigt förpackningsavfall är behovet större, avfallet uppstår ofta och samma uppbyggda sorteringsvana saknas. Detta bör avvägas mot de berörda hushållens kommande kostnadsåtaganden för utökad avfallshantering. Likväl som en ackumulerad effekt av störningar kan uppstå då flera avfallsfraktioner ska börja hämtas från en plats varifrån enbart en fraktion hämtats tidigare. Olika typer av avfall kan behöva hämtas vid olika tillfällen. Därför kan utbyggnaden av en

ytterligare plats för fastighetsnära förpackningsinsamling ses som både nödvändig och tillräcklig i Krusboda. Öringe och Fårdala behöver inga ytterligare platser för förpackningsavfallsinsamling.

Underdimensionering leder dock till många tömningar. Den trafikstringen och miljöeffekten är inte i linje med Tyresö kommuns trafikstrategi eller klimatplan. I samband med införande av fastighetsnära insamling samt kommande lagstiftning förändras behovet för återvinningsstationerna. En arbetsgrupp är tillsatt i Tyresö kommun för att planera för denna förändring. I den arbetsgruppen behöver frågan om utökande av behållare, särskilt för den skrymmande fraktionen pappersförpackningar, i Krusboda, Fårdala och Öringe beaktas.

Vid inköp av behållare behöver tillgänglighetsperspektivet finnas med. Behållare med låg inkasthöjd är att föredra. För kartillustration över utredningsområdet och behållare, se bilaga 2.



6 Det fastighetsjuridiska

6.1 Det fastighetsjuridiska - vilka alternativ finns?

I uppdraget ingår att hitta och utreda de fastighetsjuridiska alternativ som är långsiktigt hållbara, det vill säga inte kan upphävas enkelt. Följande förslag ger den fastighetsjuridiska tryggheten.

6.1.1 Servitut

Ett servitut är en rätt för ägaren till en fastighet att använda en annan fastighet för ett specifikt ändamål, till exempel för en väg eller en avfallslösning. Den fastighet som har rätten kallas härskande fastighet och den som ger rätten kallas tjänande fastighet. Servitut gäller för all framtid och har inget slutdatum, oavsett form, och följer med fastigheten om den säljs vidare till ny ägare. Det finns två olika former av servitut - avtalsservitut och officialservitut. Ett avtalsservitut bildas genom avtal

mellan berörda fastigheters ägare. Bestämmelser om servitut återfinns till största del i jordabalken och fastighetsbildningslagen. De berörda samfälligheterna saknar avfallshantering som ändamål för markanvändningen i sina anläggningsbeslut samt har inga juridiska personer med rätt att teckna avtal för samtliga delägande fastighetsägares räkning. Tyresö kommun har ställt frågan om intresse eller avsikt finns för att lösa avfallsfrågan genom att lägga till avfallshantering i anläggningsbesluten, alternativt om en samfällighet kan bildas som ges möjlighet att hantera avfall. Intresse för den typen av lösningar har saknats.

Ett officialservitut bildas genom en lantmäteriförrättning, i en så kallad fastighetsreglering. Lantmäteriets beslut om att upplåta ett officialservitut grundar sig normalt på en överenskommelse mellan fastigheternas ägare. Under särskilda villkor kan ett officialservitut upplåtas även om parterna inte är överens. Ett officialservitut måste vara av "väsentlig betydelse" för den härskande fastigheten. Av de olika servituten är officialservitut det alternativet som kan tillgodose de berörda fastigheternas behov av avfallslösningar inom aktuella samfälligheter. Lantmäteriet bedömer, enligt uppgift från handläggare, att en fastighets rätt att använda annan fastighet för avfallshantering i detta fall kan vara av väsentlig betydelse för fastigheten. Kommunen har rätt att ansöka om sådan förrättning och få frågan prövad hos Lantmäteriet, även om överenskommelse mellan berörda fastighetsägare saknas.

Den förrättningslantmätare som blir tilldelad ärendet kan i vissa fall ge en grov uppskattning av tid och pris, även om det är svårbedömt i ärenden utan överenskommelse. Fördelningen av kostnaden kan se olika ut. Prövningskostnaden fördelas utifrån skälighet mellan härskande (förmånsfastighet) och tjänande fastighet (belastad fastighet). Vanligtvis belastas den som får störst nytta av servitutet, så till vida att inte någon part frivilligt åtagit sig kostnadsansvaret i ansökan. På Lantmäteriets webbsida finns prisexempel, ett av dem har många sakägare och tidigare överenskommelser saknas. Exemplet har dock färre sakägare, 60 stycken, än vad samfälligheterna i utredningsområdet har. Lantmäteriets uppskattade kostnad är cirka 300 000 för den lantmäteriförrättningen.

6.1.2 Omprövning av anläggningsbeslut – på kommunens begäran

Samfälligheterna i Krusboda, Fårdala och Öringe saknar avfallshantering i anläggningsbesluten för sina gemensamhetsanläggningar. Ett alternativ är att Tyresö kommun ansöker hos Lantmäteriet om att få anläggningsbesluten omprövade, för att på så vis inkludera ansvaret för avfallshantering i gemensamhetsanläggningarna. Detta bör gå att göra då ett behov föreligger sedan flera år tillbaka för hantering av samfälligheternas restavfall. Därutöver har förhållandena ändrats utifrån ny lagstiftning; att avfallshantering behöver utökas med fler fraktioner. Bedömningen av om behov finns och om även ändrade förutsättningar kan tillgodoses, gör Lantmäteriet under sin prövning. Kommuner har möjlighet att yrka på kostnadsfördelning i sina ansökningar. Vanligtvis tar delägare i gemensamhetsanläggningen kostnaden. Prövning sker enligt anläggningslagen.

6.2 De två alternativen – innebörd och skillnad för hushåll/kommun

I tabellen på nästa sida redovisas innebörd och skillnader för hushåll och Tyresö kommun avseende ansvar och kostnader vid val av officialservitut och ändring av anläggningsbeslut. 13 platser är i behov av någondera av lösningarna.

INNEBÖRD/SKILLNAD FÖR KOMMUN/HUSHÅLL VID TVÅ OLIKA FASTIGHETSJURIDISKA LÖSNINGAR			
Officialservitut		Ändring av anläggningsbeslut	
Ansvar för m servitutsyta	Avfallsverksamheten ansvarar för drift kring behållare som placeras på servitutet.	Ansvar för markyta kring avfallsbehållare	Hushållen ansvarar för drift kring avfallsbehållare.
Ansvar för avfallsbehållare på servitutsyta	Avfallsverksamheten ansvarar för drift-, installation och underhåll av behållare, som placeras på servitutet.	Ansvar för avfallsbehållare	Hushållen ansvarar för drift-, installation och underhåll av behållare.
Kostnad och kostnadsfördelning servitut	Går ej att ange på förhand. Lantmäteriet gör sin bedömning i samband med ärendehantering. Samhällsbyggnadskontorets inriktning: Prövningen bekostas så långt som möjligt via tjänster i avfallstaxan för berörda samfälligheter/hushåll.	Kostnad och kostnadsfördelning omprövning	Går ej att ange på förhand. Lantmäteriet gör sin bedömning i samband med ärendehantering. Samhällsbyggnadskontorets inriktning: Omprövningen bekostas så långt som möjligt via tjänster i avfallstaxan för berörda samfälligheter/hushåll.
Tillkommande engångskostnad	Installation och bygglov. Samhällsbyggnadskontorets inriktning: Ordnas/söks av kommunen men bekostas så långt som möjligt via tjänster i avfallstaxan för berörda samfälligheter/hushåll.	Tillkommande engångskostnad	Hushållen ansöker och bekostar bygglov samt hanterar själva inköp och installation av eventuella förpackningsavfallsbehållare. Mat- och restavfallsbehållare erbjuder kommunen inom avfallstaxan.
Tillkommande löpande kostnader	Via avfallstaxan finansierar hushållen drift och underhåll av avfalls-behållare samt markytor.	Tillkommande löpande kostnader	Via avfallstaxan finansierar hushållen drift och underhåll av avfalls-behållare samt markytor.

6.2.1 Gemensamt för de två alternativen – officialservitut/anläggningsbeslut

För att kunna leva upp till sitt insamlingsansvar av kommunalt avfall kan Tyresö kommun ansöka om officialservitut eller anläggningsförrättning hos Lantmäteriet för de berörda samfälligheterna. Lantmäteriets bedömning är att oavsett vägval kan kostnaden för ärendehantering bli densamma. Enligt Lantmäteriet ger officialservitutsprocessen färre svar men vid båda förfarandena behöver många frågor tas ställning till. Om samfälligheterna är överens om avfallslösningarna med kommunen kommer Lantmäteriets handläggningstid förkortas. Tidsåtgången är den kostnadsdrivande faktorn.

Hantering av officialservitut/ändring av anläggningsbeslut	
Hur?	Tyresö samhällsbyggnadskontor ansöker om prövning hos Lantmäteriet
Handläggningstid	Går er att bedöma på förhand men genomsnittstiden för att gemensamt äga, ta hand om eller ändra en gemensamhetsanläggning är 16 månader. I april 2024 är kötiden två månader till handläggningsstart.
Överklagandetid	3-4 veckor, därefter eventuell process efter överklagande
Kostnad enligt Lantmäteriets generella exempel.	300 000/styck, samfälligheterna påverkar handläggningstiden och därmed kostnaden. I de flesta samfälligheterna är parterna dubbelt så många än i exemplet så sannolikheten för en längre handläggningstid är rimlig att utgå ifrån.
Kostnadsspann per officialservitut	300 000 – 500 000
Kostnadsspann totalt	3 900 000 - 6 500 000

6.3 Slutsatser och rekommendation

Officialservitut berör endast sakfrågorna rättighet och upplåtelse av utrymme. Genom officialservitut löser inte Tyresö kommun frågor om drift och förvaltning men det är frågor som ändå är lösta/brukar lösas i kommuners avfallsföreskrifter och avfallstaxa. Anläggningsbeslut berör ytterligare sakfrågor såsom utförande, drift och förvaltning. Det innebär bland annat att det ger berörda hushåll mer ansvar kring avfallshantering jämfört med vad ett officialservitut gör. Vid ändrat anläggningsbeslut behöver fastighetsägarna inom samfälligheterna själva ordna fram avfallslösningarna. De tvingas därigenom fullgöra sina skyldigheter att främja en miljöriktig och effektiv avfallshantering.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer dock att omprövning av anläggningsbeslut kan ta längre tid att få beslut på, likväl som ha ökad överklaganderisk på grund av de sakfrågor den berör. Dessa faktorer bidrar till att alternativet "omprövning av anläggningsbeslut" kan göra att det blir svårare att nå målet om att ha utökad avfallsutsortering på plats till sista december 2026. Likaså riskera Tyresö kommuns ambition om att kunna leva upp till sina åtaganden från och med 1 januari 2027.

Därutöver hanterar Tyresö kommun sedan många år de avfallslösningar som redan finns i de berörda områdena. Normalt sker hämtning av avfall vid fastighetsgränsen. I utredningsområdet kan av flera skäl inte avfall hämtas vid varje fastighetsgräns och hanteringen behöver därför ske samordnat inom fastighetsägarnas samfällda mark. Detta ser inte ut att ordnas på fastighetsägarnas initiativ. Samhällsbyggnadskontoret rekommenderar att Tyresö kommun ansöker om inrättande av officialservitut som en långsiktig och fastighetsrättsligt hållbar lösning för de 13 platser där avfallshantering sker på samfäll kvartersmark. Se platserna i bilaga 2, kartillustrationer. För att minimera risker och få insikt i tidsåtgång och kostnader bör ansökan om officialservitut göras småskaligt initialt. När en första omgång är klar och slutsatser kunnat dras kan resterande officialservitut ansökas.

7 Det markrättsliga - detaljplan och bygglov

Med detaljplan får kommuner reglera användningen av mark- och vattenområden. Kommuner kan använda en detaljplan för att pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras.

Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Processen att ta fram en detaljplan inkluderar exempelvis utredningar för att få fram de planeringsunderlag som har betydelse för förslaget, samråd med sakägare, och utställning av detaljplan.

När Sveriges Kommuner och Regioner genomförde "Öppna jämförelser inom detaljplaneområdet 2022" kom de fram till att 60 procent av kommunerna har en mediantid från planuppdrag till antagande på under eller lika med två år. Under samma period, av de detaljplaner som antagits under 2020–2021, överklagades nästan var fjärde detaljplan till första instans. En motsvarande bedömning har inte tagit fram för detaljplaner i Tyresö kommun.

7.1 Allmän plats

Vissa av samfälligheternas krantömmande underjordsbehållare står på detaljplanelagd mark klassad som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, i Krusboda på fem platser och i Fårdala på tre platser. Enligt plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 § avser "allmän plats en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov". Generellt får allmän plats inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten.

Boverket skriver att "Tekniska anläggningar som är till för ett allmännyttigt behov men som inte behövs för användningens funktion kan också rymmas inom allmän plats, till exempel en transformatorstation. De skriver också att en teknisk anläggning för avfall "...kan röra sig om allt från mindre återvinningsstationer för insamling av förpackningar, tidningar och glas till avfallsanläggningar och deponier. Obemannade återvinningsstationer som är till för att samla in hushållens förpackningar och tidningar för återvinning kan även placeras inom allmän plats och behöver då inte regleras med användningen tekniska anläggningar. Vilka anläggningar som kan inrymmas är alltid en bedömningsfråga i det enskilda fallet och beror på platsens förutsättningar och anläggningens storlek och påverkan på den allmänna platsen."

7.2 "Frimärksplaner"

I förstudien "Fastighetsnära insamling av förpackningar" söktes lösningar som snabbt skulle kunna få nya avfallslösningar på plats. Samhällsbyggnadskontoret bedömde då att "frimärksplaner" kunde vara ett sådant alternativ. Nu när frågan utretts vidare har samhällsbyggnadskontoret ändrat åsikt. Det finns inga formella "frimärksplaner" men det är ett begrepp som användas då det handlar om nya detaljplaner över mycket små områden utan komplexitet. För att korta ner handläggningstiden kan "begränsat standardförfarande" användas. Detta för åtgärder av mindre betydelse. Då är det inte nödvändigt att genomföra en granskning av planförslaget utan detaljplanen kan antas direkt efter samråd. Det förutsätter dock att samtliga sakägare aktivt godkänner samrådsförslaget.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det inte fullt ut går att förutse om en detaljplan blir enkel eller svår. I det här fallet är bedömningen att även om man påbörjar planarbetet enligt begränsat standardförfarande, så är risken hög att det övergår till standardförfarande då sakägarna är många. Detaljpaneläggning skulle behöva fokusera på att göra om allmän platsmark, där viss avfallshantering sker idag, till kvartersmark med placering av teknisk anläggning.

Detaljplanehantering	
Hur?	Tyresö samhällsbyggnadskontor genomför detaljplaneändring/att ta fram två nya detaljplaner – först krävs dock ett politiskt beslut om planuppdrag.
Handläggningstid	Svårbedömt men upp till två år per detaljplan
Överklagandetid	3 veckor, därefter eventuell process efter överklagande
Kostnadsspann per detaljplan	500 000 – 1 500 000
Kostnadsspann för totalt detaljplanebehov	1 000 000 – 3 000 000

7.3 Bygglov

I Tyresö kommun behöver bygglov sökas när tre eller fler krantömmande system för avfall, som till exempel underjordsbehållare, installeras per fastighet. Bygglovskrav gäller även där kärlskåp för fler än tre kärll behövs. Upp till 18 platser i Krusboda, Fårdala och Öringe kan beröras av bygglovsbehov. På de platser där bygglov krävs för utökat antal avfallsbehållare, som står på allmän platsmark, kan godkännande ske enbart om bygglovsprövning kan godkännas som avvikelse från detaljplan. Beslut om bygglov behöver prövas i byggnadsnämnden.

Bygglovshantering	
Hur?	Tyresö samhällsbyggnadskontor ansöker om bygglov
Handläggningstid	Senast 10 veckor efter inkommen komplett ansökan till byggnadsnämnden inklusive cirka 10 timmars arbetstid/ansökan
Överklagandetid	3-4 veckor, därefter eventuell process efter överklagande
Kostnadsspann per ansökan per plats	14 000 – 18 000
Kostnadsspann totalt för 18 bygglov	252 000 - 324 000

7.4 Avvikelse från detaljplan

Enligt jurister på Sveriges kommuner och regioner, SKR, bör det vara i undantagsfall allmän platsmark tas i anspråk. Det har hänt att kommuner löst avfallshandling på allmän platsmark, då det just i undantagsfall varit den bästa vägen att gå. Juristerna menar att utifrån de utgångspunkter som finns, behöver man i det här specifika fallet ställa sig frågan om det är rimligt att genomgå en detaljplaneprocess. Utgångspunkterna är att;

- vissa behållare redan står på allmän platsmark,
- på platser som inte allmänheten vanligtvis "åberopar" (behållarna står vid parkeringsplatser/vägkanter, inte i lekpark/parker).
- Det handlar om att lösa en situation med ett begränsat antal nya avfallsbehållare som maximalt tar några meter i anspråk.
- Det egentligen ska de fastighetsägare som "producerar" avfall som ska hantera plats för sitt avfall.

Det är viktigt att vara medveten om att det ändå inte är detaljplanemässigt korrekt att lösa avfallshandlingen på allmän plats. För att kunna godkänna eventuellt bygglov för avfallsbehållare på allmän platsmark kommer prövning behöva ske som en avvikelse från detaljplan. Vidare bedömer SKR att det borde vara rimligt att behållarna enbart nyttjas av samfälligheterna och inte är tillgängliga för alla, om det behovet skulle finnas.

7.5 Slutsatser och rekommendation

Slutsatsen är att detaljplaneförfarande inte bör påbörjas då utgångspunkten är att:

- avfallshandling redan finns på plats sedan flera år tillbaka.
- ett beteende kring avfallshandling vid de platserna har skapats.
- platserna fungerar utifrån trafik- och tillgänglighetsperspektiv, tyder avsaknaden eller fåtalet synpunkter/incidenter på.
- det kan ses som rimligt att vid vissa av dessa platser utöka avfallshandlingen då det inte ändrar för vad de specifika platserna nyttjas.
- ur placeringssynpunkt kan dessa "utkantsplatser" ses som ointressanta för övrigt bruk för allmänheten.
- tekniska anläggningar kan rymmas inom allmän plats och att "Vilka anläggningar som kan inrymmas är alltid en bedömningsfråga i det enskilda fallet och beror på platsens förutsättningar och anläggningens storlek och påverkan på den allmänna platsen." (Boverket)
- detaljplaneprocesserna kan riskera att kommande lagkrav inte kan mötas när de blir gällande – med konsekvenser både för Tyresö kommun och samfälligheterna.
- det kommer bli en betydligt dyrare process än enbart bygglovshandling.
- jurister kan se ett pragmatiskt förhållningssätt som rimligt vid just de aktuella platserna, dock med brasklappen att dessa bör vara undantagsfall.

Rekommendationen är att bygglov söks för samtliga 18 platser samt att prövning ska ske genom avvikelse från detaljplan vid de fem platser som berörs i Krusboda och Fårdala. Därutöver bör tre krantömmande behållare plockas bort från allmän platsmark. På områdesnivå kan avfallsbehoven tillgodoses ändå. Genom att ta bort behållarna får de skolor/förskolor som behållarna placerats vid en tryggare närmiljö, likväl som de fotgängare och cyklister som passerar den korsningen där en

behållare är placerad "mitt i". Just den sistnämnda plasten bidrar också till en sämre arbetsmiljö för avfallsentreprenören. Avseende trygghet se även bilaga 3, "Enkel prövning av barnets bästa".

8 Finansiering och kostnader

8.1 Finansiering via avfallstaxan

I alla Sveriges kommuner är avfallshandling finansierad med avfallsavgifter. Alla som äger en bebyggd fastighet är skyldiga att ha ett abonnemang för avfallshandling. För att kunna ta ut avgifter måste kommuner upprätta en avfallstaxa som beslutas av kommunfullmäktige. Kommunens avgifter täcker som regel hela kostnaden för avfallshandling, så även i Tyresö kommun. Dock finns inga formella hinder att skattefinansiera verksamheten, men det förekommer i praktiken bara vid underskott i verksamheten.

Vid taxesättning ska likställighetsprincipen tillämpas, vilket innebär att invånarna ska vara likställda i fråga om sina rättigheter och skyldigheter gentemot kommunen (kommunallagen 2 kap. 3 §). Samma avgift ska tas ut för samma prestation/tjänst. Tyresös avfallstaxa är miljöstyrande med både morot och piska. Det innebär att det är billigare att avfallssortera och göra rätt, vid felsortering utgår en mindre straffavgift.

Enligt miljöbalken 27 kap 4-6 §§ gäller följande: Utgångspunkten är att kommuner får ta avgifter för insamling, transport och behandling av avfall under kommunalt avfallsansvar. Vidare framgår att avgiften ska bestämmas till högst det belopp som behövs för att täcka nödvändiga kostnader för den infrastruktur som behövs för avfallshandling samt nödvändiga planerings-, kapital- och driftskostnader för renhållningen. Avgiften ska vara årlig eller på andra sätt periodisk. Utifrån detta resonerar Avfall Sverige att om Tyresös bedömning är att åtgärder är nödvändiga för att kunna hantera avfall enligt de lagar och krav som finns, bör det fungera att ta ut en särskild avgift för det. För att kunna genomföra avfallsinsamlingen behöver platser iordningsställas, det är en del i infrastrukturen som behövs. Om Tyresö kommun tar fram en särskild avgift för detta så gäller att alla med liknande situation behandlas lika enligt likställighetsprincipen. Innan en sådan avgift finns på plats i avfallstaxan kan man tänka sig att använda skrivningen i 27 kap 6§ *I taxan skall anges hur avgiften skall bestämmas när taxan i övrigt saknar tillämplig bestämmelse om avgift. De grunder som anges i 5 § skall då beaktas.* Denna avgift kan sedan implementeras i taxan vid nästa revidering.

8.2 Slutsatser och rekommendation

Det finns flera osäkerheter som gör att estimeringar av kostnader är svåra i nuläget. Vad gäller officialservitut/ändrade anläggningsbeslut finns en osäkerhet över exakt vilka kostnader som Lantmäteriet bedömer vara kommunala kostnader respektive hushållens kostnader. Utöver hur lång tid deras arbete kommer ta – vilket är en kostnadsdrivande faktor. Vad gäller detaljplan finns en osäkerhet över tiden som kommer krävas för att få dem färdigställda, om nya detaljplaner blir aktuella att ta fram. Kostnaden för bygglov kan ses som den som är enklast att bedöma och borde hamna ungefär på den summa som ingår i estimeringen. Vad gäller utrustning och installation beror kostnaderna på vilka behållare eller kärlskåp som väljs samt vilka avtal som finns att avropa vid förverkligandet eller om konkurrensutsättning behövs. Bilaga 1, ekonomisk sammanställning är sekretessbelagd då estimerade kostnader baseras på nuvarande avtal där möjlighet finns.

Estimering kostnadsspann	
Produkt/tjänst	Total kostnad
Officialservitut/ändrade anläggningsbeslut	3 900 000 - 6 500 000
Bygglov	252 000 - 324 000
Detaljplan	1 000 000 – 3 000 000

För att minimera risker och få insikt i tidsåtgång och kostnader bör prövning av bygglov och ansökan om officialservitut göras småskaligt initialt. När en första omgång är klar och slutsatser kunnat dras kan resterande bygglov och officialservitut ansökas.

8.2.1 Förslag för att lösa avfallsinsamlingen till lägre kostnad

Avfallsinsamlingen måste komma på plats i Krusboda, Fårdala och Öringe, samtidigt behöver ekonomisk hållbarhet vara med som ett perspektiv. Dessa alternativ kan Tyresö kommun välja för att främja lägre omkostnader:

- Fortsätta nyttja befintliga krantömmande lösningar för restavfall men ta bort de avfallsbehållare som bedöms bli överflödiga.
- Dedikera befintliga återvinningsstationer för fastighetsnära insamling till de berörda samfälligheterna.
- Krantömmande behållare på mark istället för underjordsbehållare där det är möjligt (lägre installationskostnad och inget behov av geoteknisk undersökning). För närvarande är de också billigare i drift än kärll (i eller utanför kärllskåp). Inte lika kostsamma att flytta om sådant behov uppkommer.
- Bygglovshantering istället för nya detaljplaner.
- Vid grävningsbehov, nyttja befintliga avtal för grävarbeten istället för att beställa installation och grävning via den entreprenör som säljer avfallsbehållarna.

Om dessa förslag följs kan kostnadstilläggsnittet i tabellen nedan bli aktuellt för respektive område. Kostnaderna är beräknade och uppdelade på 10, 15 respektive 50 års avbetalningstid inom avfallstaxan. Kostnader för Lantmäteriets arbete med de fastighetsjuridiska lösningarna är inkluderade, vilket är något Tyresö kommun inte kan påverka. Det är tidsfaktorn som driver Lantmäteriets kostnader. Eventuellt kan ett informativt förhållningssätt från kommunens sida hjälpa samfälligheterna att snabbare landa i samsyn.

Estimering kostnadstilläggsnitt	Krusboda, 1322 hushåll	Fårdala, 178 hushåll	Öringe, 102 hushåll
Per hushåll och månad inom avfallstaxa	20 – 25 kr	40 – 60 kr	35 – 55 kr

Vid kommande avfallstaxejusteringar behöver kostnader räknas bort för avfallskärl som övriga hushåll "får" inkluderat via avfallstaxan. Driftkostnaderna kommer också få ett avdrag i Fårdala och Krusboda om de överflödiga avfallsbehållarna på allmän platsmark tas bort. För hantering av förpackningsavfallet kommer alla kommuner få bidrag från Naturvårdsverket vilket också behöver tas hänsyn till i kommande taxa.

9 Alternativa lösningsförslag

9.1 Optisk sortering

Ett alternativ som Tyresö kommun har rådighet över att inrätta för att lösa avfallshanteringen i de större samfällighetsområdena är optisk sortering. Optisk sortering är en lösning som finns för avfallshantering som kräver mindre fysiskt och visuellt utrymme än när flera avfallsfraktioner insamlas separat. Sorteringen bidrar också till ökad utsorteringsgrad. Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö, ESEM startade sin optiska sopsorteringsanläggning i januari 2011. Redan några månader efter start uppnåddes miljömålen på 50 % sorterat avfall. Det är den första anläggningen i Sverige där hushållsavfallet sorteras i sju fraktioner.

Hösten 2024 beräknas en ny anläggning för optisk sortering vara klar i Högdalen i Stockholms stad, "Resursutvinning Stockholm. På anläggningen kommer stockholmarna kunna sortera ut sitt matavfall i en separat påse som sedan slängs tillsammans med restavfallet i samma behållare. Där sorteras sedan matavfallet ut och även felsorterad plast och metall.

De två godkända producentansvarsorganisationerna, Näringslivets Producentansvar i Sverige AB och TMRresponsibility AB ser att insamling av förpackningar i olivfärgade plastpåsar har framför allt logistikmässiga fördelar och kan förenkla avfallshanteringen för medborgare. De ser dock att nackdelar överväger fördelarna då plastpåselösningen "...inte alls fungerar för pappersförpackningar. I påsarna bildas ofta fukt när de ligger i en tunna tillsammans med annat avfall, och det är vanligt att pappersförpackningar kontamineras på olika sätt eller börjar att jäsa. Systemet genererar också stora mängder plastpåsar som i dagsläget inte materialåtervinns utan går direkt till förbränning. Vi avråder därför helt från insamling av förpackningar i olivfärgade plastpåsar som insamlingsystem."

9.2 Brista eftersorteringsanläggning - närmast för Tyresös del

Stockholm Exergi har ett kraftvärmeverk för energiåtervinning från avfall i Brista och ett i Högdalen. Tyresös avfall körs till Högdalen. I anslutning till kraftvärmeverket i Brista ligger Brista Eftersortering, som ägs och drivs av Sörab. För att minska de fossila utsläppen vid energiåtervinningen är Brista Eftersortering byggd för att sortera ut plast ur restavfall. Där kan även metall sorteras ut. I anläggningen kan också matavfall i grön (plast)påse som slängts i gemensam behållare med restavfall, sorteras ut för vidaretransport till biogasproduktion. Gröna plastpåsar tas emot även från andra än Sörab-kommunerna. I dagsläget skulle Brista vara den närmaste eftersorteringsanläggningen för Tyresö kommun.

Att skicka restavfall till Brista Eftersortering är i grunden en bra idé enligt Håkan Grefberg på Stockholm Exergi. "För det handlar om att sortera ut plast och metall ur avfallet innan det går till förbränning och därmed minska de fossila utsläppen från kraftvärmeverket." Matavfallet i den gröna påsen sorteras ut, sprättas, töms, och ovidkommande material sållas bort, innan det går vidare till en rötningsanläggning på annan plats, för produktion av biogas. Som restprodukt erhålls då även en gödselfraktion. Stockholm Exergi har möjlighet att använda sig av ST1:s rötningsanläggningen i Högbytorp som har en torr rötningsprocess men den lämpare sig bättre för matavfall i brun papperspåse än för matavfall ifrån gröna plastpåsen där småbitar av plast blir kvar i gödselfraktionen. Stockholm Exergi skickar idag matavfallet från de gröna plastpåsar som sorteras ut i Brista

Eftersortering till Biokrafts rötningsanläggning i Gladökvärn. Det är även dit Tyresö kommun skickar sina bruna pappåsar med matavfall. Biokraft har en våt rötningsprocess som bättre klarar av att separera bort plasten från matavfallet än processen hos ST1.

Enligt Grefberg finns brasklappar kring den gröna påsen. Dess framgångsfaktor att man använder påsen rätt, med begränsad felsortering i den. Hittills visar erfarenhet att korrekt sortering är den största utmaningen. Därutöver krävs två knutar när gröna påsen slängs, för att säkerställa att påsen hålls stängd under hantering. När de gröna påsarna är gratis kan de även användas för annat vilket ger en extra kostnad för tillhandahållaren. Det behövs en stor informationsinsats för att få sortering i grön påse att fungera. Om det finns utrymme för separata behållare på marken och inte resurser för en stor kommunikationsinsats är det ett bättre alternativ att fortsätta med den bruna pappåsen. Dels finns större vana kring hantering av matavfall i brun påse, dels skapar den mindre plastavfall då den är av papper.

9.3 Slutsatser och rekommendation

Ovanstående visar på att alternativet med optisk sortering i Brista skulle innebära längre och fler transporter för rest- och matavfall. Enbart matavfallsbehållare skulle kunna undvikas, övriga fraktioner skulle ändå behöva beredas plats. Även utan att räkna in ökade transportomkostnader, kostar den optiska hanteringen av avfallet i sig mer än dagens avfallslösning. Sammantaget skulle optisk sortering innebära större omkostnader både ekonomiskt och miljömässigt, både nu och minst ett antal år framöver. Därmed kan optisk sortering i nuläget inte rekommenderas som en lösning för Krusboda, Fårdala och Öringe.

10 Hur gör/hur är det i andra kommuner?

Det generella förhållningssättet är att samfälligheter ska lösa sin avfallshanteringsfråga, såsom lagstiftningen också är utformad. Hur arbetar exempelvis Nacka kommun med det?

10.1 Nacka kommun

I Nacka kommun föreslår man att om befintlig gemensamhetsanläggning finns men saknas för avfallsändamål, så kan samfälligheten kontakta deras Lantmäterimyndighet för att påbörja en lantmäteriförrättning. De bedömer att kötiden för handläggning är 3-5 månader. Därefter tar arbetet 1-2 månader, om de sökande har förberett sig och vet vad de vill. En sådan lantmäteriförrättning kostar cirka 50 000 tkr. Kostnaden delas per hushåll och priset för var och en varierar således beroende på antalet hushåll i samfälligheten. Detta är Nacka kommuns rekommendationer för kommunens samfälligheter:

- Ta reda på vad som gäller i just ditt område. Börja med att ta fram era dokument och stadgar själva, det spar tid och pengar ni kontakten med kommunen. Om ni inte hittar era dokument så kan ni be Stadsbyggnadsservice på kommunen om hjälp.
- Prata ihop er i området om hur ni vill göra så att ni är överens innan kommunen kontaktas. Behöver ni ha möten i området för att veta vad de boende vill så ha det först.
- Lantmäteriet på Nacka kommun erbjuder en gratis kvart för konsultation, sen utgår timpris. Vilka förändringar som kan behöva göras beror på hur området är reglerat sedan tidigare, därför kan inga generella råd ges utan varje enskilt fall måste bedömas.

10.2 Stockholm och Sundbyberg

I Stockholm och Sundbyberg finns i större utsträckning brist på utrymme än i Tyresö. I båda kommunerna har i vissa fall allmän platsmark tagits i anspråk för att lösa avfallshantering, med eller utan tillstånd. I Stockholms stad planeras för optisk sortering på grund av utrymmesbristen.

Stockholm vatten och avfall, SVOA, har arbetat med vad de kallar "för trånga gränder" och har då arbetat fram gemensamhetslösningar för att undvika fordonstrafik på små och trånga vägar. I dagsläget arbetar de i en tvåstegsprocess. Arbetet är i linje med hur Avfall Sverige resonerar kring frågorna och avfallshantering. I ett första läge försöker SVOA komma överens om en plats för avfallshantering. Detta förutsätter dels att Stockholms stad har rådighet över marken för hanteringen samt att båda parter är överens om lösningen. I andra hand anvisar de plats. Anvisningen sker efter beslut i avfallsförvaltningen. Gällande rådighet över marken för överenskommelse eller anvisning är det ofta svårare då de har utmaningar med uppställningsplats på kommunal mark. Sundbyberg vatten och avfall resonerar att deras sätt att hantera svåra hämtställen liknar SVOAs: "Först försöker vi komma överens med fastighetsägarna sedan blir det "anvisad plats" med hjälp av vår avfallsansvariga nämnd".

11 Sammanfattning av rekommenderade lösningar

Följande frågeställningar ställdes i utredningsbeställningen, här sammanställt med kort svar om rekommenderad lösning:

1. Mark- och fastighetsjuridiska möjligheter för Tyresö kommun avseende placering av avfallsbehållare,
 - Rekommendationen är prövning av officialservitut och bygglov. Se även sidorna 15 och 18.
2. dimensionering (insamlade mängder, antal, storlek och typ av behållare, ytbehov etc.), lämplig angöring och geotekniska möjligheter,
 - Rekommendation är att nyttja befintliga restavfallsbehållare, komplettera dem med matavfallsbehållare i nära anslutning, att omvandla befintliga återvinningsstationer till "fastighetsnära insamling av förpackningar" samt komplettera med en ytterligare sådan plats i Krusboda. Se även sidan 11.
3. kostnader för implementering av ovanstående punkter,
 - Inriktningen är att avfallslösningarna ska finansieras av dem de kommer till godo, hushållen i de stora samfälligheterna. Se även sidan 19.
4. vilka justerade tjänster i avfallstaxan som uppstår.
 - Det är tjänster i de nu gällande avfallsföreskrifterna om Anskaffande 19 § och Åtgärder inför hämtning 24a) och b) som berörs (beslutad i kommunfullmäktige 2018-12-13). Då avfallstaxan justeras årligen och nya avfallsföreskrifter snart kommer gälla går det inte exakt att säga var justeringarna behöver ske vid det tillfälle det är möjligt att börja debitera för de tjänsterna de berörda samfälligheterna erbjudits.

12 Bilagor

- Bilaga 1. Ekonomisk sammanfattning (sekretess)
- Bilaga 2. Kartillustrationer
- Bilaga 3. Enkel prövning av barnets bästa
- Bilaga 4. Behovsanalys. Utredning större samfälligheter, Tyresö kommun 2023-07-05
- Bilaga 5. Förstudie, Fastighetsnära insamling av förpackningar, Sweco 2023-03-21

13 Referenslista

Externa kontakter – möten/korrespondens

- ASK Krusboda, Sara Bruce samordnare, Ann-Sofie Eriksson, ledamot, Tommy Schönberg, ordförande (vintern 2023/2024)
- Avfall Sverige, Jenny Westin, Senior rådgivare och statistikansvarig (vintern 2024)
- Lantmäteriet, Daniel Franzén, förrättningslantmätare (vintern 2023/2024)
- Nacka vatten och avfall AB, Mats Eriksson, avfallshandläggare (hösten 2023)
- Nacka vatten och avfall AB, Emma Martinelle, projektledare avfall (hösten 2023)
- Opalens samfällighetsförening, styrelserepresentanterna Jesper Högrell, ledamot och Kent Eriksson, ordförande
- PreZero (vintern 2023/2024)
- Sansac (vintern 2024)
- Stockholm Exergi, Håkan Grefberg, Carina Olofsson, Waste Trader (vintern 2023)
- Stockholm vatten och avfall, Johan Dahlgren, enhetschef (240206)
- Sundbybergs avfall och vatten, Johanna Kessai, avfallsingenjör (240209)
- Sveriges kommuner och regioner, Olof Moberg, Åsa Wedmalm, förbundsjurister. (vintern 2023/2024)
- Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, My Minnegård, avdelningschef för miljöavdelningen (vintern 2023/2024)

Webbsidor

- <https://www.envacgroup.com/se/projekt/sorting-eskilstuna/> (2023-10-25)
- <https://www.tyreso.se/arkiv/nyheter/nyheter-boende-och-miljo/boende--miljo/2024-01-02-matavfallsinsamling-i-tyreso.html?searchKeyword=dispens> (2024-01-02)
- <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-allman-plats/Park/> (2024-01-10)
- <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-allman-plats/> (2024-01-10)
- <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvartersmark/tekniska/> (2024-01-10)
- <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanprocessen/andring/> (2024-01-10)
- <https://www.lantmateriet.se/sv/fastighet-och-mark/tillgang-till-annans-fastighet/Servitut/> (2024-01-10)

<https://skr.se/skr/tjanster/statistik/oppnjamforelser/planlaggningochtidsatgang.11728.html>

(2024-02-01)

<https://www.lantmateriet.se/sv/fastighet-och-mark/forandra-lagg-i-hop-eller-dela/vad-kommer-det-att-kosta/kostnadsexempel-for-gemensamhetsanslaggningar/> (2024-02-07)

<https://www.avfallsverige.se/fakta-statistik/kommunalt-ansvar/ekonomi-och-styrmedel/taxor-och-avgifter/> (2024-02-07)

https://www.tyreso.se/download/18.3d07086f174afc8d59d10db0/1600778895948/Avfallsf%C3%B6reskrifter_Tyres%C3%B6_2019.pdf (2024-02-07)

<https://www.villaagarna.se/debatt/samfallighetsfragor/samfallighetsfragor/lat-samfallighetsforeningar-fa-fatta-beslut-som-beror-dem/> (2024-04-15)

<https://www.boverket.se/sv/PBL->

[kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-allman-plats/Torg/](https://www.kunskapsbanken.se/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-allman-plats/Torg/) (2024-04-17)

<https://www.tyreso.se/stadsutveckling/oversiktsplan-och-strategier/tyreso-styr-mot-hallbara-transporter.html?searchKeyword=trafikstrategi> (2024-04-17)

<https://www.tyreso.se/boende--miljo/klimat-och-energi/tyresos-energi--och-klimatarbete.html#h-Digitalklimatplanvisarvadviskagora> (2024-04-17)

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/luft/barns-halsa-och-luftforeningar/> (2024-05-01)