

**Handläggare**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Heidi Pintamo  
Avfallsstrateg  
08-578 299 75  
[heidi.pintamo@tyreso.se](mailto:heidi.pintamo@tyreso.se)

**Handlingstyp**  
Tjänsteskrivelse  
**Datum**  
2024-05-23

**Sida**  
1 (6)  
**Diarienummer**  
KSM2023-321

**Mottagare**  
Kommunstyrelsen

## **Avfallshantering i större samfälligheter**

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag för beslut i kommunstyrelsen**

1. Kommundirektören får i uppdrag att tillgodose de behov som finns i samfällighetsområdena Krusboda, Öringe och Fårdala för att uppfylla de krav hushållen själva egentligen ska uppfylla enligt Avfallsförordningens 3 kap, 1-4 §, 12 § avseende utsortering och separat insamling av matavfall, förpackningsavfall och brännbart avfall (restavfall).
2. Kommundirektören får i uppdrag att skapa förutsättningar så att de behov som finns i samfällighetsområdena Krusboda, Öringe och Fårdala kan tillgodoses, för att Tyresö kommun ska kunna uppfylla sitt ansvar 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 och 20 a § punkt 1.
3. Kommundirektören får i uppdrag att ansöka om officialservitut enligt rekommendation på sidan 15 i utredning Avfallshantering i större samfälligheter.
4. Budget för genomförande enligt bilaga 1, ekonomisk sammanställning godkänns.
5. Budgeten fastställs inom ramen för kommunstyrelsens anslag för beslut mellan investeringsprogram.
6. De kostnader som skapas för Tyresö kommun ska så långt som möjligt hanteras inom ramen för den kommunala avfallstaxan.
7. Åtterrapporering av uppdrag ”Utredning av avfallsinsamling i större samfälligheter” gett av kommunstyrelsen 2023-06-07 §92 samt uppdrag ”Uppdrag att utreda matavfallsinsamling i Krusboda” gett av kommunstyrelsen 2021-03-09 § 65 godkänns.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd  
Kommundirektör

Åsa Bergström  
Chef samhällsbyggnadskontoret

## Sammanfattning

Det finns stora samfällighetsföreningar med gemensamhetslösningar, i Krusboda, Fårdala och Öringe, där tydlig motpart för avfallsfrågor saknas. Därutöver finns fastighets- och markjuridiska utmaningar för avfallsinsamlingen på grund av ett tidigare akut arbetsmiljöproblem. Förutsättningarna förhindrar 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 pådrivande för att hitta alternativa insamlingslösningar.

Områdets markrättsliga och fastighetsjuridiska utmaningar behöver lösas. 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 behovet genom att tillåta avvikelser från detaljplan, vilket är en prövning som rekommenderas i utredningen. Två långsiktiga fastighetsjuridiska alternativ har identifierats. Det första, vilket rekommenderas i utredningen, är officialservitut. Det andra är att kommunen begär ändrat anläggningsbeslut för samfälligheterna. Båda prövningar sker hos Lantmäteriet. Ett ytterligare identifierat alternativ minskar behovet av markyta, optisk sortering. Det kan inte rekommenderas då det skulle vara ett kostsammare alternativ än vad den nuvarande avfallshanteringen är för Tyresö kommun. Optisk sortering skulle heller inte ta bort behovet av de fastighetsjuridiska lösningarna.

Dagens restavfallsinsamling och återvinningsstationer i områdena är välfungerade och rekommenderas kvarstå som en del av den framtida helhetslösningen. Matavfalls- och förpackningsinsamlingen bör byggas ut vid dem.

Uppdragets utgångspunkt är att finna taxefinansierade lösningar. Utredningen visar att det ska kunna ske då gemensamhetslösningar brukar finansieras av dem de tjänar, i det här fallet hushållen i Krusboda, Fårdala och Öringe. Det går dock inte att på förhand säga exakt hur Lantmäteriet kommer bedöma kostnadsfördelningen för prövningen av officialservitut eller anläggningsbeslut. Ytterligare kostnader tillkommer för inköp av avfallsbehållare och installation av dem, dessa går att hantera inom avfallstaxan.

## Beskrivning av ärendet

### 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 fastighetsjuridiska utmaningar för avfallsinsamlingen. Ett akut arbetsmiljöproblem i avfallsinsamlingen tvingade fram snabba kommunala åtgärder. Så en del av restavfallsbehållarna står på allmän platsmark och vissa på samfälld 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 den 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 vill Tyresö kommun, för att kunna fullgöra sitt insamlingsansvar, vara pådrivande för alternativa insamlingslösningar. Därför gavs uppdrag om ”Utredning om avfallsinsamling i större samfälligheter”. I uppdraget definieras att följande behöver utredas:

1. fastighetsjuridiska aspekter
2. dimensionering och lämpliga placeringar ur trafik- och tillgänglighetsperspektiv.
3. kostnader (utredning, servitut/frimärksplaner samt utrustning och installation)
4. justerade tjänster i avfallstaxan.

Det är ett bredare uppdrag än ”Utreda matavfallsinsamling i Krusboda” som gavs av kommunstyrelsen 2021-03-09.

## Förutsättningar

Förutsättningarna för att avfallshanteringen ska lösas i de stora samfällighetsområdena i tid, är att Tyresö kommun agerar snarast. Beslut behövs om

1. vilken fastighetsjuridisk väg kommunen ska välja,
2. vilka markrättsliga alternativ kommunen ska välja samt
3. finansiering.

Beslut om dessa punkter bidrar till att installation och placering av behållare för mat- och förpackningsavfall kan ske likvärdigt som att befintliga avfallsbehållare blir långsiktigt korrekt hanterade.

## Lösningalternativ

Att lösa avfallshanteringsfrågan berör bland annat utrymme på mark och bestämmanderätt över avfallsfunktion. En utgångspunkt för utredningen är förstudien ”Fastighetsnära insamling av förpackningar”. I den bedömde samhällsbyggnadskontoret att två alternativ var 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 officialservitut via Lantmäteriet. Den andra innebär att kommunen tar interna arbetskostnader och skapar frimärksplaner som tillåter att mark nyttjas för avfallshantering.

Utöver officialservitut, har ett ytterligare långsiktig fastighetsjuridiskt alternativ identifierats, att kommunen begär ändrat anläggningsbeslut för samfälligheterna. Det skulle ge berörda hushåll större bestämmanderätt och ansvar kring avfallshanteringen än ett officialservitut. Det är den väg samfälligheterna själva hittills inte velat välja. Av dessa två är officialservitut det som främst ger kommunen rådighet över implementeringen, så att avfallslösningarna snabbast möjligt ska kunna komma på plats. Prövningar av de båda alternativen sker hos Lantmäteriet. Ett ytterligare identifierat alternativ kan minska behovet av markyta, optisk sortering. Dock skulle det leda till ökade omkostnader och längre transporter i jämförelse med nuvarande avfallslösningar. Optisk sortering skulle heller inte ta bort behovet av de fastighetsjuridiska lösningarna.

Behovet är två nya detaljplaner för den allmänna platsmarken som krantömmande underjordsbehållare står på idag. Om detaljplaneförfarandet blir enligt standard är det en tids- och kostnadskrävande process som bör bekostas av samfälligheterna, då det är deras avfallshanteringsbehov kommunen avser lösa.

Det finns ett alternativ inom detaljplanehandläggning som skulle kunna korta ner handläggningstid och därmed kostnader, ”begränsat standardförfarande”. Alternativet ter sig osäkert för just denna avfallshanteringsfråga. Även om kommunen initialt kan inta ambitionen om att pröva detaljplan enligt ”begränsat standardförfarande”, så kan prövningen senare behöva övergå till standardförfarande. Samhällsbyggnadskontoret kan inte heller rekommendera att avfallshanteringsplatserna på allmän platsmark avvecklas och löses inom samfällad mark. Det mest tids- och kostnadseffektiva är att göra en prövning om avvikelse från detaljplan i samband med bygglovsprocess. Så har även skett i andra kommuner, i undantagsfall.

Det mest tids- och kostnadseffektiva lösningsalternativet är att bibehålla avfallshanteringen på befintliga platser och bygga ut det vid dem där behov finns av ökat antal fraktioner. Då nyttjas redan gjorda investeringar i behållare och installation. Utredningen visar att platserna fungerar för att hantera lämning och hämtning av avfall, en vana finns kring att lämna sitt avfall vid dessa platser likväl som att vara uppmärksam på fordon som rör sig vid platserna. Utredningen visar att fler helt nya platser för avfallshantering inte behövs med ett eventuellt undantag, Björnmossegången, där utökande med fler behållare kan bli för trångt.

### **Rekommendation**

För de fastighetsjuridiska utmaningarna föreslår samhällsbyggnadskontoret att pröva officialservitut som en långsiktig lösning. För att lösa de markrättsliga utmaningarna behöver bygglov ansökas för merparten av platserna där avfallsbehållare finns idag och där utökning av avfallshantering är aktuellt. På fåtalet platser rekommenderas att en prövning om avvikelse från detaljplan ska ske i samband med bygglovsprocess.

### **Ekonomiskt perspektiv**

Se sekretessbelagd bilaga med ekonomisk sammanfattning.

Bilaga 1 omfattas av sekretess i enlighet med 19 kap. 3 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Detta för att uppgifter om investeringsbudgetar inte ska påverka konkurrenssituationen då externa parter vid upphandling lämnar anbud. När upphandlingsperioden är avslutad hävs sekretessen.

### **Prövning av barnets bästa**

Inom ramen för utredningen har en enklare prövning av barnets bästa utförts, se bilaga 3.

## **Bilagor**

Bilaga 1. Ekonomisk sammanfattning (sekretess)

Bilaga 2. Kartillustrationer

Bilaga 3. Enkel prövning av barnets bästa

Bilaga 4. Behovsanalys. Utredning större samfälligheter, 2023-07-05

Bilaga 5. Förstudie, Fastighetsnära insamling av förpackningar, Sweco 2023-03-21