

Allmän komplettering

(till dispensansökan avseende hämtning hushållsavfall)

Dnr: 2016-000639.46

Följande dokument ska ses som ett komplement till den ursprungliga dispensansökan, samt till tidigare komplettering överlämnad 2016-06-23.

Utökad information om Skandia Fastigheters hållbarhetsarbete

Skandia Fastigheter har under en lång tid varit certifierade enligt ISO 14001 och arbetar systematiskt med att minska vår miljöpåverkan. Avfall är en av fyra utpekade betydande miljöaspekter och är integrerad i Skandia Fastigheters miljöpolicy.

Skandia Fastigheter har som mål att följa och sträva efter att överträffa de nationella målen och minska miljöpåverkan dels genom kostnadseffektiva investeringar i långsiktigt hållbara systemlösningar vid ny-, om- och tillbyggnad, dels genom att mäta totala avfallsmängder och dels genom effektivisering av avfallshanteringen i driften av våra fastigheter och projekt.

Konkreta mål för Skandia Fastigheter som berör avfall:

- Miljöpåverkan från Skandia Fastigheters fastigheter ska minska genom att uppnå de nationella målen som är relevanta för vår verksamhet beträffande avfallshantering fram till 2017. Miljöpåverkan från Skandia Fastigheters ny- och ombyggnadsprojekt ska minska genom materialsortering som sker enligt "Avfallsfraktioner vid byggproduktion - basnivå" och mängd avfall per producerad/renoverad kvm minskas motsvarande de nationella målen fram till 2017.
- 2017 ska en avfallsplan finnas för varje byggnad/projekt.
- Arbete med att ta fram strukturen på avfallsplaner för Skandia Fastigheters fastigheter.
- 2017 ska avfallsinstruktioner finnas för samtliga byggnader/projekt.

En grundläggande förutsättning för att ha möjlighet att fortsätta och utveckla vårt systematiska hållbarhetsarbete inom avfallsområdet är att statistik kan genereras i enlighet med de uppsatta målen. I den aktuella fastigheten vill dessutom Skandia Fastigheter arbeta mer aktivt med sina hyresgäster och genom information och uppföljning påverka sina hyresgäster att minska miljöpåverkan från avfallshantering genom bättre sortering och avfallsminimering. De tekniska system som tidigare beskrivits är beroende av en intakt kedja från avfallslämnaren till behandling för att tillförlitlig statistik ska kunna tas fram på hyresgästsnivå.

Utökad information om behovet av flexibla tider för hämtning

Behovet av att göra avsteg från schemalagd hämtning av avfall till avropshämtning härrör från flera olika faktorer.

Den nya fastighetens logistik kommer vara hårt belastad vad gäller in- och utleveranser. Enligt pågående analyser beräknas upp till 80 fordonsleveranser komma behöva ha tillgång till fastighetens godsmottagningar varje enskild dag. För att ett köpcentrum av den planerade storleken ska fungera tillfredställande måste inleveranser av gods prioriteras före avfallstransporter. Detta kommer i förlängningen leda till avfallshämtning kan behöva föreläggas till tider utanför köpcentrumets öppettider.

Avfallsmängden som genereras från verksamheter i ett köpcentrum varierar över tid. Under tillfälliga toppar behöver avfallsutrustning tömmas med kort varsel. Likaså kan hämtning behöva ske inför enskilda helger när handeln har högre omsättning än normalt.

Att ange exakta tider för hämtning är därmed svårt. Den tilltänkta lösningen är att ha personal på plats som sköter om de båda godsmottagningarna och har ansvar för att göra bedömningen när avfall behöver hämtas och på så sätt avropa i tid för att säkerställa en fungerande avfallshantering utan olägenheter, såsom skadedjur och läckage.

Definitionen av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall och fördelar med en enhetlig avfallshantering

Under våren genomfördes ett möte med Danderyds tekniska kontor med anledning av avfallshanteringen i projektet. Under mötet framgick att Danderyd kommuns tolkning av lagstiftningen kring begreppet hushållsavfall och därmed jämförligt avfall, är att allt brännbart och organiskt som uppkommer i köpcentrumet är att anses vara hushållsavfall och därmed jämförligt avfall. Detta avviker från den uppfattning Skandia Fastigheter har av det rådande rättsläget. Skandia Fastigheter anser att det uppkommer både verksamhetsavfall och till viss del även hushållsavfall och därmed jämförligt avfall. Exempelvis finns två livsmedelsbutiker i fastigheten vilket för med sig att en stor andel av det organiska avfallet härrör från livsmedelsbutikerna kassationer. Detta kan likställas med Mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2012:49 (bifogad) som anger att sådant avfall ska anses vara verksamhetsavfall.

I den mån hushållsavfall och därmed jämförligt avfall uppstår i fastigheten kan verksamhetsavfallet och hushållsavfallet enbart separeras på ett rationellt när separat teknisk utrustning finns, såsom fettavskiljare och eventuella kvarnsystem för restaurangers organiska avfall. Det finns ingen möjlighet att garantera att avfall som ska anses vara hushållsavfall och därmed jämförligt avfall hamnar i avsedd insamlingsbehållare, om parallella behållare för verksamhetsavfall och hushållsavfall samexisterar.

Om Skandia Fastigheter tvingas sortera både organiskt och brännbart avfall i separata utrustningar för verksamhetsavfall och hushållsavfall skulle behovet av utrymme för utrustning såsom komprimatorer dubbleras. Detta skulle utgöra en avsevärd begränsning i fysiskt utrymme och en hög investeringskostnad för utrustning. Eftersom yttre begränsningar utgörs av exempelvis motorväg är det överhuvudtaget svårt att se att det nya projektet skulle ha möjlighet att hitta tillräckligt utrymme för att hantera en dubbling av avfallsutrustning för fraktionerna brännbart och organiskt avfall.

Osäkerheter kring kommunal hämtning

Den nuvarande avfallstaxan för Danderyds kommun saknar uppgifter om kostnader för verksamhets brännbara och organiska avfall då avfallet hanteras med komprimatorer. Det finns därmed en osäkerhet angående de ekonomiska förutsättningarna för projektet. Detta strider mot Skandia Fastigheters upphandlingspolicy som anger att leverantörer ska väljas i konkurrens genom sunt affärsmannaskap.

Skäl till dispens

- Genom att trygga värdekedjan med en gemensam leverantör för allt avfall kan Skandia Fastigheter ge hyresgäster komplett information om avfallsmängder och påverka sina hyresgästers avfallshantering i enlighet med avfallshierarkin.
- Skandia Fastigheter kan genom en dispens säkerställa att en utsedd entreprenör klarar av att hantera hämtning av avfall under de förutsättningar som kommer att råda i den nya fastigheten. Genom en egen anpassad upphandling kan Skandia Fastigheter ställa tuffare krav på entreprenören än vad kommunen har avtalat.
- Vid en dispens undviks onödig hantering av flera fraktioner med samma material. Därmed minskar trafikbelastning, miljöpåverkan, utrymme som behöver tas i anspråk för avfallshantering och kostnader.
- Skandia Fastigheter får en transparent och tydlig kostnadsbild som kommunen idag saknar i sin avfallstaxa.

Risker vid avslag

- Avfallshanteringen blir fragmenterad och situationen i fastigheten förvirrad för hyresgäster. Ett avslag leder också till att statistik försämras och möjligheterna till ett systematiskt förbättringsarbete minskar.
- Brännbart avfall och organiskt avfall behöver hanteras i hushållsavfalls- och verksamhetsavfallsfraktioner. Det leder till en sämre trafiksituation i fastigheten och området, större miljöpåverkan, mindre utrymme för verksamhetsyta och högre kostnader.

Med vänliga hälsningar
Skandia Fastigheter AB

Göran Andersson