

**Tjänsteutlåtande**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Elin Wiklund

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2025-03-10  
Diarienummer: KS 2025/0061

## Svar på avgränsningssamråd för ansökan om tillstånd för bergtäkt på Ljusterö i Österåkers kommun

### Sammanfattning

Property Dynamics AB planerar att söka tillstånd för bergtäkt på Ljusterö i Österåkers kommun. Österåkers kommun har getts tillfälle att lämna synpunkter och ge förslag på avgränsningar till miljökonsekvensbeskrivningen under pågående avgränsningssamråd. Sista svarsdag var 9 mars 2025 men kommunen fick på förfrågan förlängd svarstid till 19 mars.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av fortsatta utredningar för att komplettera samrådsunderlaget.

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Godkänna samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2025-03-10 som kommunens remissvar avseende avgränsningssamråd för ansökan om tillstånd för bergtäkt på fastigheten Mellansjö 2:19 på Ljusterö i Österåkers kommun.

### Ärendet

Österåkers kommun tog den 10 februari 2025 emot information om avgränsningssamråd inför ansökan om tillstånd för bergtäkt på fastigheten Mellansjö 2:19 på Ljusterö i Österåkers kommun. Ärendets sista svarsdag var 9 mars 2025 men kommunen fick på förfrågan förlängd svarstid till 19 mars.

Property Dynamics AB är verksamhetsutövare och avser ansöka om en tillståndstid på 10 år. Syftet med avgränsningssamrådet är att informera om den planerade verksamheten och inhämta synpunkter innan ansökan lämnas in. Det som förs fram i avgränsningssamrådet utgör underlag för bedömning av utredningsbehov och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningens omfattning.

Property Dynamics AB bedriver idag markförberedande arbeten på fastigheten med syfte att upprätta en industrihall med tillhörande vägar och ytor, enligt beviljat bygglov. Detta har gett upphov till massor som har sålts som bergmaterial på Ljusterö.

Det planerade verksamhetsområdet omfattar ca 8 hektar varav brytningsområdet utgör cirka 4 hektar. Området är beläget relativt centralt på Ljusterö intill Ljusterövägen, vindkraftverken och skogen. Det är omkring 180 meter till närmaste bebyggelse och omkring 800 meter till Ljusterö torg.

## Förvaltningens slutsatser

Ärendet har även inkommit till och beretts av Miljö- och hälsoskyddsavdelningen som har lämnat ett eget yttrande på delegation utifrån deras roll som tillsynsmyndighet. Dessa yttranden ska läsas som kompletterande till varandra då de besvarar viktiga aspekter från olika perspektiv.

## Planförhållanden och bebyggelseutveckling

I samrådshandlingen anges att inga detaljplaner berör den planerade verksamhetsytan samt att verksamheten inte bedöms strida mot intentionerna i kommunens gällande översiktsplan (2018). Verksamheten ligger inom utpekad verksamhetsområde, enligt flera kommunala planer. Dock har ej ändamålet bergtäkt föreslagits som lämplig markanvändning.

Varken planprogrammet för Ljusterö (2010), det tematiska tillägget till översiktsplanen för Österåkers kust och skärgård (2022), eller planeringsstrategin för Österåkers kommun (inklusive uppföljning av Översiktsplan 2040, 2024) nämns i handlingen som alla berör området för den planerade verksamheten. Vidare nämns inte planprogrammet för Mellansjö (2010), eller det positiva planbeskedet för Ljusterö torg (2023), som båda berör närliggande område som kan komma att påverkas. Enligt kommunens översiktsplan och tematiskt tillägg till översiktsplanen för kust och skärgård är Mellansjö utpekad som en lokal knutpunkt där bebyggelseutveckling samt tillgång till service och kollektivtrafik föreslås utvecklas. Planprogrammen för Ljusterö och Mellansjö identifierar flera områden där ny bebyggelse samt förtätning av befintlig bebyggelse kan prövas. Ny bebyggelse har de senaste åren tillkommit i närheten av Ljusterö torg. Österåkers kommun lämnade 2023 ett positivt planbesked för fortsatt utveckling av den lokala knutpunkten med i huvudsak centrumverksamhet på fastigheten Mellansjö 1:20 (KS 2023/0175).

Det framgår av handlingarna att närmare utredning av buller ska göras. Förvaltningen vill trycka på vikten av att säkerställa så att varken befintlig eller framtida bebyggelse påverkas negativt av den planerade verksamheten.

### **Transporter och behov av massor lokalt**

Den planerade verksamheten kan innebära viss påverkan på den redan tidvis ansträngda trafiksituationen på Ljusterö. Det är därav positivt att verksamheten föreslås ha uppehåll under de mest ansträngda perioderna. Förvaltningen efterfrågar underlag som visar på att behovet av massor är så pass stort på Ljusterö att transporterna enbart kommer köras lokalt på ön och ej vidare över till fastlandet.

Den begränsade bärighetsklassningen på flertalet vägar på Ljusterö bör lyftas om det innebär konsekvenser avseende planerade transporter. Det bör även lyftas hur mycket verksamheten i sig och dess transporter dammar och vad det kan innebära för konsekvenser.

### **Natur, kultur och vatten**

Utifrån tillgängligt underlag för naturvärden bedöms inte några värden beröras. Mindre sumpskogar finns utpekade men de ser ut att ha förekommit på redan ianspråktaga ytor på platsen och därmed redan vara avverkade. Omgivande naturmiljöer är inte naturvärdesinventerade och kunskapen om förekomst av skyddade arter i omkringliggande naturmiljöer är därmed låg. Ökade bullernivåer kan komma att störa känsliga arter om sådana nyttjar närområdet för sin reproduktion.

Det allmänna friluftslivet och rekreationsvärden kommer påverkas negativt av buller. I Ljusterö planprogram finns ett utpekat område med klassning ”kommunalt” värde som ansluter till Ljusterövägen norr om det planerade verksamhetsområdet. Det området har dock redan påverkats negativt eftersom skogen redan är avverkad, men kan komma att påverkas ytterligare av bland annat buller.

Förvaltningen anser att vidare bedömning behöver göras av hur riksintressen samt angränsande kulturmiljöområden och fornlämningar kan komma att påverkas. En vidare bedömning bör även göras av hur landskapsbilden påverkas och hur planerad verksamhet påverkar karaktären längs med ett av det mest frekventa rörelsestråket på Ljusterö, mellan de lokala knutpunkterna Mellansjö och Linanäs. Även geologiska och hydrogeologiska förhållanden bör redovisas. Avrinningsområden bör redovisas samt hur avrinningen ser ut från verksamhetsområdet.

Det framgår inte av underlaget hur behovet av VA ser ut för verksamheten. VA-kapaciteten i området är begränsad vilket bör beaktas.

## Bilagor

1. Samrådsunderlag för avgränsningssamråd för bergtäkt på Ljusterö, daterat 2024-03-19 (rev. 2024-12-11)
2. MHN-2024-2148 Beslut om att lämna synpunkter inom samråd för bergtäkt på Ljusterö

Charlotta Sangregorio  
Samhällsbyggnadsdirektör

Charlotte Andreev  
Strategisk planeringschef

Skickas till:  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

# Verifikat

Transaktion 09222115557541147134

## Dokument

Svar på avgränsningssamråd för ansökan om tillstånd för  
bergtäkt på Ljusterö

Huvuddokument

4 sidor

*Startades 2025-03-10 14:14:22 CET (+0100) av Kristin*

*Jonsson (KJ)*

*Färdigställt 2025-03-10 16:41:08 CET (+0100)*

## Initierare

**Kristin Jonsson (KJ)**

Österåkers kommun

Org. nr 212000-2890

*kristin.jonsson@osteraker.se*

## Signerare

**Charlotta Sangregorio (CS)**

Österåkers kommun

*charlotta.sangregorio@osteraker.se*

*Signerade 2025-03-10 16:41:08 CET (+0100)*

**Charlotte Andréev (CA)**

Österåkers kommun

*charlotte.andreev@osteraker.se*

*Signerade 2025-03-10 15:00:56 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

