

Bygglovsenheten  
Miranda Lymeus  
Förvaltningsjurist

## **RINDÖ 3:378 och RINDÖ 3:431**

### **Tillsyn PBL, upplag av schaktmassor m.m.**

#### **Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren Tornstaden Oxdjupet AB, org nr. 559091-4619, att senast inom nio (9) månader från det att ni fått del av detta beslut, vid ett vite om 500 000 kronor, vidta rättelse genom att vidta följande åtgärder på fastigheten Rindö 3:378:

1. Avveckla och ta bort utfört upplag, dvs. ta bort alla upplagda jordmassor, upplagt grus, sten, morän, och övrigt material som lagts upp för deponi eller mellanlagring inom det område som markerats med gul skraffering i Bildbilaga 2023-09-13.
2. Avveckla och ta bort utfört upplag, dvs. ta bort alla upplagda jordmassor, upplagt grus, sten, morän, betong, storsäckar med bygg- och trädgårdsavfall och övrigt material som lagts upp för deponi eller mellanlagring inom det område som markerats med grön skraffering i Bildbilaga 2023-09-13.

Tornstaden Oxdjupet AB, org nr. 559091-4619, förpliktas vidare att därefter utge ett belopp om 100 000 kronor för varje period om tre (3) månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärderna i punkt 1-2 inte har utförts.

Om föreläggandet inte följs kan Stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärderna i punkt 1-2 ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ PBL föreläggs fastighetsägaren Vasallen Vaxholm Exploatering AB, org nr. 556800-9343, att senast inom nio (9) månader från det att ni fått del av detta beslut, vid ett vite om 100 000 kronor, vidta rättelse genom att vidta följande åtgärder på fastigheten Vaxholm Rindö 3:431:

1. Avveckla och ta bort utfört upplag, dvs. ta bort alla upplagda jordmassor, upplagt grus, sten, morän, lastpallar och övrigt material som lagts upp för



deponi eller mellanlagring inom det område som markerats med orange skraffering i Bildbilaga 2023-09-13.

Vasallen Vaxholm Exploatering AB, org nr. 556800-9343, förpliktas vidare att därefter utge ett belopp om 50 000 kronor för varje period om tre (3) månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärderna i punkt 1 inte har utförts.

Om föreläggandet inte följs kan Stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärderna i punkt 1 ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

## **Sammanfattning och motivering**

Efter platsbesök och granskning av flygfoton har det kunnat konstateras att massor av bl.a. jord och grus har lagts upp på en yta om närmare en hektar inom fastigheterna Rindö 3:378 och Rindö 3:431 (tidigare Rindö 3:382). Materialet härrör från exploateringen av Rindö hamn. Ett tidsbegränsat bygglov för anordnande av upplag på fastigheten gällde mellan 2011-2016. Något nytt lov har inte lämnats därefter.

Stadsbyggnadsnämnden förelade 2021-06-16, § 50, Vasallen Vaxholm Exploatering AB (hädanefter kallat Vasallen) att lämna in en ansökan om tidsbegränsat bygglov för upplaget av schaktmassor. Skälen var kortfattat att Vasallen angett att massorna kommer att behövas i kommande anläggningsarbeten och att tidsbegränsat lov tidigare har getts för upplag av schaktmassor hänförliga till den pågående exploateringen av Rindö hamn.

Vasallen kom 2021-08-27 in med en ansökan om tidsbegränsat bygglov. Bygglövsenheten avvisade ansökan genom beslut 2023-05-12, § 290. Vasallen lämnade sedan in en ny ansökan 2023-10-10. Ansökan avslogs av Stadsbyggnadsnämnden genom beslut SBN § 119, 2023-12-06.

Fastigheten Rindö 3:382 har sedermera blivit föremål för fastighetsreglering varpå en del av berört område har reglerats in i Rindö 3:378 som ägs av Tornstaden Oxdjupet AB (hädanefter kallat Tornstaden) och en del har bildat en ny fastighet, Rindö 3:431, som alltjämt ägs av Vasallen. Enligt information från kommunens exploateringsenhet håller Vasallen på att avveckla sitt fastighetsinnehav i Rindö Hamn. Överlämning har successivt skett till Tornstaden som numera är den huvudsakliga exploatören i området.

Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att upplaget är lovpliktigt och att bygglov inte kan ges i efterhand. Ansökan om tidsbegränsat lov har avslagits genom beslut 2023-12-06. Överträdelsen kan inte betraktas som preskriberad. Det finns därför förutsättningar att förelägga om rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL. För att säkerställa att föreläggandet blir effektivt bedöms det nödvändigt att förena det med vite. För föreläggandet avseende Rindö 3:378 bedöms ett belopp om 500 000 kr vid fristens utgång och 100 000 kronor för varje tremånadersperiod därefter som föreläggandet inte följs vara rimligt och stå i proportion till överträdelsens karaktär och kostnaden



för att genomföra rättelse. För föreläggandet avseende Rindö 3:431 bedöms ett belopp om 100 000 kr vid fristens utgång och 50 000 kronor för varje tremånadersperiod därefter som föreläggandet inte följs vara rimligt och stå i proportion till överträdelsens karaktär och kostnaden för att genomföra rättelse.

## **Handlingar som ingår i beslutet**

Tjänsteutlåtande, 2024-01-05

Underlag och bedömning av ärendet, 2024-01-05

Bilbilaga, 2023-09-13

## **Övriga handlingar som ligger till grund för bedömningen**

Utredning flygfoton, 2023-09-13

Tillsynsrapport från platsbesök 2023-09-12, 2023-09-13

Tillsynsanmälan från Föreningen Rindöborna, inkom 2023-07-04

Skrivelse från Föreningen Rindöborna, inkom 2023-06-04

PM Rindö Kullar, inkom 2023-05-03

Fotografi 1-8 fortsatt tippning, från klagande, inkom 2022-06-21

Yttrande från Vasallen (ansökan om tidsbegränsat bygglov), inkom 2021-08-27

Yttrande från Vasallen (inlämnat i samband med handläggningen av lovansökan), inkom 2022-05-18

Bilaga till yttrande från Vasallen, inkom 2022-05-18

Yttrande från Tornstaden och Vasallen, inkom 2023-10-10

Skrivelse från Föreningen Rindöborna, inkom 2023-10-09

Bilaga till skrivelse från Föreningen Rindöborna, inkom 2023-10-09

Skrivelse från Brf Grisselmaren 1 m.fl., inkom 2023-10-04

Nämndbeslut, SBN § 50/ 2021-06-16 Lovföreläggande avseende upplag av schaktmassor, med tillhörande handlingar 2021-06-29

## **Beslutsbilaga**

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

## **Kopia på beslutet till**

### **För åtgärd:**

Bygglovsenheten för expediering