

Eva Hanzon
C/O CJ studio Arkitektur och design
jonna@cjstudio.se

Elektronisk delgivning

Utbyggnad av gäststuga på fastigheten Arholma 1:59, Norrtälje kommun

Beslut

Länsstyrelsen ger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) för utbyggnad av gäststuga enligt bilagorna 3-4, på fastigheten Arholma 1:59, Norrtälje kommun. Dispensen meddelas med stöd av 7 kap. 18 a § miljöbalken.

Som villkor för dispensen gäller följande:

1. Toalett får inte inrättas i gäststugan.
2. Fönsterluckorna ska vara stänga när gäststugan inte används.
3. Stor försiktighet ska vidtas vid utbyggnad av befintlig gäststuga samt vid transport av material till platsen för att undvika skada på naturmiljön.

Som tomt enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken, ska gälla den markyta som avgränsats på kartan i bilaga 2.

Beslutets giltighet

Dispensen upphör, i enlighet med 7 kap. 18 h § miljöbalken, att gälla om åtgärderna som avses inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beskrivning av ärendet

På uppdrag av Eva Broman Hanzon har CJ studio Arkitektur och design ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för utbyggnad av en gäststuga på fastigheten Arholma 1:59, Norrtälje kommun, se bilaga 3-4.

Ansökan gäller utbyggnad av en befintlig gäststuga som är byggd efter ett bygglov som gavs 1959. Den ligger placerad på en udde knappt 200 m norr om fastighetens huvudbyggnad, på gränsen mellan skog och klippor. Invid fastighetens huvudbyggnad och tomtplats finns ytterligare sovplatser för gäster varför aktuell gäststuga främst används sporadiskt vid speciella tillfällen. I

Datum
2022-03-24

Beteckning
521-8707-2022

samband med tillbyggnad önskar sökanden även rusta upp den befintliga delen av stugan som idag är i stort behov av renovering.

Sökanden har tidigare ansökt om strandskyddsdispens för uppförande av ny gäststuga på platsen. Länsstyrelsen avslog dock ansökan i beslut den 8 juli 2020 med beteckning 521-16292-2019. Sökanden ansökte då på nytt om att få bygga till den befintliga gäststugan på platsen, vilket då skulle innebära en mindre byggnadsarea. Länsstyrelsen beslutade den 10 december 2021, beteckning 521-72887-2020, att avslå även denna ansökan. Föreliggande ansökan avser samma tillbyggnad som avsågs i beslutet från 10 december 2021, med skillnaden att toaletten nu tagits bort. Ett litet pentry finns i huset idag och har funnits sedan det ursprungliga bygglov.

Enligt ansökan kommer gäststugan förses med fönsterluckor, både på befintlig del av byggnaden och på den föreslagna tillbyggnaden. Fönsterluckorna kommer enligt ansökan tillslutas helt när byggnaden inte används, för att minimera byggnadens avhållande effekt för allmänheten. Tillbyggnaden innebär att byggnaden utökas från 26 kvm till 45,5 kvm inklusive entrén med överhängande tak.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens anför sökanden att det aktuella området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 c §, punkt 1, miljöbalken.

Företrädare för Länsstyrelsen besökte platsen den 9 september 2019

Internt samråd har hållits med Länsstyrelsens enhet för investeringsstöd och kulturmiljö.

Tillämpliga bestämmelser

Strandskydd

Aktuellt område omfattas av utökat strandskydd om 300 meter enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken råder inom strandskyddat område förbud mot att bland annat uppföra nya byggnader. Inom strandskyddat område får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för växt- och djurarter. Länsstyrelsen får enligt 7 kap. 18 a § miljöbalken i det enskilda fallet ge dispens från strandskyddsbestämmelserna i naturreservat och andra skyddade naturområden som inrättats av Länsstyrelsen.

Datum
2022-03-24

Beteckning
521-8707-2022

Enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet endast beaktas om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 16 kap. 2 § miljöbalken får tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av balken, ges för en begränsad tid och får förenas med villkor.

Enligt 7 kap. 18 § f miljöbalken ska ett beslut om dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan byggnaderna och strandlinjen säkerställa fri passage för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Dispensbeslut ska ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Intresseprövning

Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska hänsyn tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelser i 7 kapitlet får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från områdesskydd (t.ex. naturreservat och strandskydd) endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Landskapsbildskydd

På den berörda fastigheten gäller förordnande till skydd för landskapsbilden (Arholma) enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före den 1 januari 1975. Nämnda föreskrifter skall enligt 4 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i miljöbalken. I det aktuella området är det enligt föreskrifterna bland annat förbjudet att uppföra nya byggnader som i väsentlig mån kan skada landskapsbilden.

Datum
2022-03-24

Beteckning
521-8707-2022

Allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser

Vid miljöbalksprövning av åtgärder och verksamheter ska bestämmelserna i balkens 1 och 2 kapitel om allmänna hänsynsregler m.m. tillämpas. Bland annat regleras platsval av 2 kap. 6 § miljöbalken, enligt den s.k. lokaliseringsprincipen. För åtgärder/verksamheter som tar mark- eller vattenområden i anspråk mer än helt tillfälligt ska en sådan plats väljas som är lämplig med hänsyn till 1 kap. 1 § samt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot ovanstående åtgärder.

Skärgården med kustområden är med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken.

Inom Stockholms skärgård ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Motivering till beslutet

Strandskydd

Inledningsvis konstaterar Länsstyrelsen att det idag finns en byggnad på platsen och att byggnaden inte används som permanent bostad eller fritidshus utan enbart för enstaka övernattnings, dvs som en gäststuga. Den befintliga gäststugan har en byggnadsarea på 26 kvm och ligger delvis på en berghäll med omgivande tallskog och hällmark. Enbart en stig leder fram till byggnaden. Utifrån byggnadens storlek, placering och användning bedömer Länsstyrelsen att byggnadens hemfridszon bör anses vara förhållandevis begränsad.

Vidare konstaterar länsstyrelsen att den aktuella tillbyggnaden kommer innebära att gäststugans byggnadsarea ökar med ca 19 kvm inklusive entrén med neddraget tak. Tillbyggnaden innebär därmed att den ianspråktaga ytan på marken också kommer att utökas. Mot bakgrund av den tillbyggda gäststugas storlek och dess enkla utformning gör dock länsstyrelsen bedömningen att gäststugans hemfridszon enbart kommer att utvidgas marginellt av den sökta tillbyggnaden. Länsstyrelsen bedömer därmed att det finns särskilda skäl att medge dispens från

Datum
2022-03-24

Beteckning
521-8707-2022

strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintlig gäststuga, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 1.

Länsstyrelsen bedömer att gäststugans nyttjandefrekvens och ändamål inte kommer att förändras av den sökta tillbyggnaden bl a då någon toalett inte kommer att inrättas. Sökanden har också redogjort att gäststugan kommer förses med fönsterluckor, som kommer att stängas igen när gäststugan inte används. Detta bedöms också minska byggnadens avhållande effekt för allmänheten. Mot denna bakgrund bedömer länsstyrelsen att ansökt tillbyggnad inte strider mot strandskyddets syften på ett oacceptabelt sätt, som avses i 7 kap 26 § miljöbalken.

Vid en proportionalitetsavvägning mellan det enskilda och de allmänna intressena som strandskyddsbestämmelserna syftar till att skydda, bedömer Länsstyrelsen att den enskildes intressen i detta fall väger över den begränsade påverkan som tillbyggnaden innebär på strandskyddets syften.

Vid fastställande av mark som får tas i anspråk som tomt bör byggnadens storlek, topografi, vegetation och förhållanden på platsen vara avgörande kriterier vid bedömningen av tomtplatsens storlek. Länsstyrelsen bedömer att tomtplats för aktuell gäststuga är i enlighet med bilaga 2. Området utanför tomtplatsen bedöms vara allemansrättsligt tillgängligt.

Landskapsbildskydd

Länsstyrelsen bedömer att åtgärden inte kräver tillstånd enligt föreskrifterna för landskapsbildskyddet.

Allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser

Länsstyrelsen bedömer att åtgärden är förenlig med hänsyns- och hushållningsbestämmelserna i 2 och 3 – 4 kapitlen miljöbalken.

Upplysningar

Aktuell åtgärd kan utöver detta beslut fordra andra tillstånd, lov eller liknande från t.ex. kommunen, markägare eller annan sakägare.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att beslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Länsstyrelsen kan komma att följa upp efterlevnaden av beslutet. Detta för att säkerställa att åtgärden utförs i enlighet med beslutet samt eventuella villkor.

Datum
2022-03-24

Beteckning
521-8707-2022

Information om hur vi hanterar dina personuppgifter hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Beslutet kan överklagas

Beslutet kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga 5.

Beslutet har fattats av miljöhandläggare Anna Lundell med miljöhandläggare Jonas Fjellstedt som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Tomtplats, Ortofoto 2021
3. Situationsplan
4. Ritning
5. Hur man överklagar

Kopia till

Eva Hanzon: eva.hanzon@gmail.com

Norrtälje kommun: kontaktcenter@norrtalje.se

Naturvårdsverket: registrator@naturvardsverket.se

Havs- och vattenmyndigheten: havochvatten@havochvatten.se

Riksantikvarieämbetet: registrator@raa.se



Röd markering visar gäststugans placering.



Röd markering visar gäststugans tomtplats

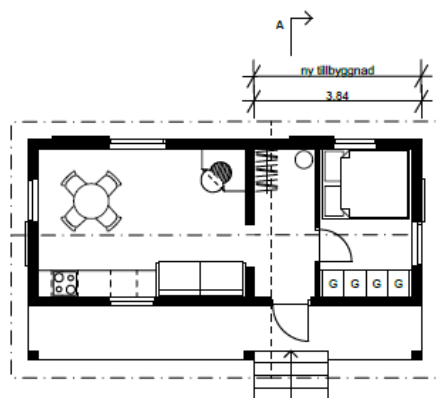


Förklaringar

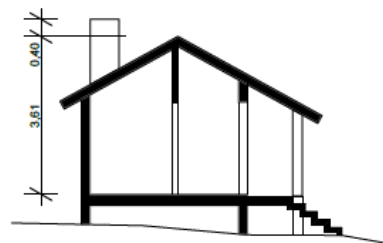
— Fastighetsgräns

▨ Ny tillbyggnad

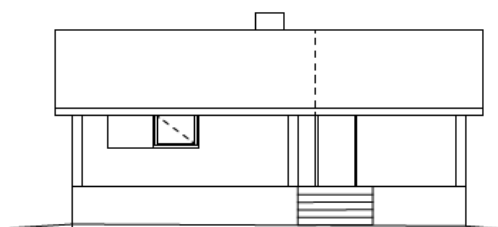
BYGGLOV		
Arkitekt		
CJstudio		
Charlotta Skog och Jonna Flordal AB Nybrogatan 8 114 34 Stockholm		
Arholma 1:59		
Datum	Projektsansvarig	
2022-02-18	Jonna Flordal	
Ritad av		Jonna Flordal
Arholma 1:59 Tillbyggnad gästetuga Situationsplan 1:1000		
Skala	Nummer	Bet
1:1000 (A3)	A01	



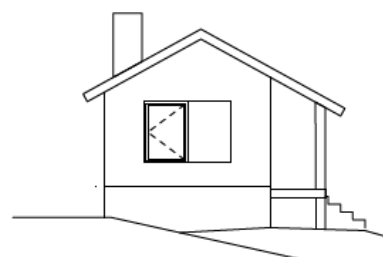
Plan



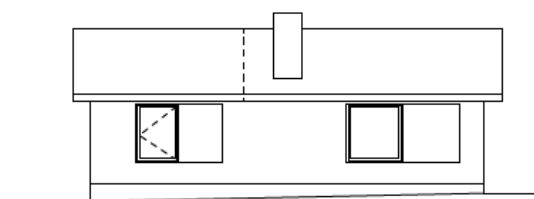
Sektion A-A



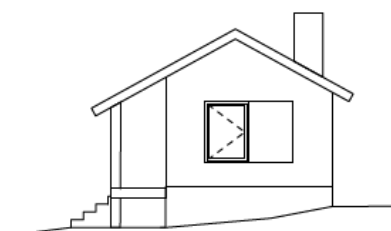
Fasad söder



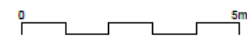
Fasad väster



Fasad norr



Fasad öster



BYGGLOV		
Arkitekt		
CJ studio		
Charlotta Skog och Jonna Flordal AB Nybrogatan 8 114 34 Stockholm		
Arholma 1:59		
Datum 2022-02-18	Projektansvarig Jonna Flordal	
Ritad av Jonna Flordal		
Arholma 1:59 Tillbyggnad gäststuga Planer - stugan på udden		
Skala 1:100 (A3)	Nummer A02	Bet

Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till antingen via e-post stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post till Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienumret för detta ärende. Numret finns uppe till höger på första sidan.