

Bertram Schmitterlöw
bertram@schmitterlow.com

Elektronisk delgivning

Uppförande av bostadshus på fastigheten Mörby 2:16, Norrtälje kommun

Beslut

Strandskydd

Länsstyrelsen beslutar att avslå Bertram Schmitterlöws ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) för uppförande av ett nytt bostadshus på fastigheten Mörby 2:16 i Norrtälje kommun, i enlighet med bilaga 1-3.

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Bertram Schmitterlöw har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd enligt föreskrifterna i förordnandet till skydd för landskapsbilden för uppförande av ett nytt bostadshus om 157 m² fastigheten Mörby 2:16 i Norrtälje kommun, i enlighet med bilaga 1-3.

Enligt ansökan ska det nya bostadshuset ligga inom den befintliga gårdsmiljön vid Mörby gård. Bostadshuset ämnas uppföras på mark som idag är trädbevuxen betesmark invid en befintlig väg i anslutning till brukningscentrum med befintliga ekonomibygnader och befintliga bostadshus med tomter och park. Enligt Jordbruksverkets inventeringar utgörs den aktuella platsen aktivt brukad betesmark, och består enligt Jordbruksverkets inventeringar av naturtypen hällmarkstorräng.

Som särskilda skäl anför sökande i första hand att platsen som avses redan är i anspråkstagen på sådant sätt att platsen saknar betydelse för strandskyddet syften, i enlighet med 7 kap 18 c § punkt 1, miljöbalken. Detta motiveras bland annat genom att platsen utgörs av mark som är mager, och därför saknar betydelse för djur- och växtlivet. Vidare anger sökanden att platsen inte utgör en biotop som generellt är skyddad enligt lag, samt att det aktuella området inte ingår i någon skoglig nyckelbiotop. Sökanden anser även att den aktuella platsen är i ianspråktagen på grund av att den utgör en del av

bebyggelseområdet vid Mörby gårds brukningscentrum, att den ligger i anslutning till övrig bebyggelse vid Mörby gård, samt att den omkringliggande marken aktivt brukas som åkermark eller betesmark.

Sökanden anger även som särskilt skäl att den aktuella platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse, i enlighet med 7 kap 18 c § punkt 6, miljöbalken. Detta motiveras med att platsen för det nya bostadshuset behöver ligga nära gårdscentrum, för att inverka avhållande mot riskerna för sabotage mot lantbruksföretag med djurhållning. Placeras huset utanför strandskyddat område, eller i annat läge inom strandskyddat område förloras de viktiga funktionerna av närvaro vid gårdscentrum och behovet av kontinuerlig tillsyn och uppsikt över djurhållningen.

Sökanden anser även att en dispens för uppförande av det sökta bostadshuset inte skulle strida mot strandskyddets syften, eftersom den aktuella platsen ligger långt från strandlinjen, och att vattnet och landområdet närmast strandlinjen även fortsättningsvis kommer att vara allemansrättsligt tillgängligt.

Slutligen anser sökanden även att fastighetsägarens enskilda intresse av att på en aktivt brukad lantbruksfastighet få dispens för att uppföra ett ytterligare bostadshus i form av en så kallad generationsbostad är ett behov som behöver beaktas vid en intresseprövning.

Länsstyrelsen har haft samråd i ärendet med enheten för investeringsstöd och kulturmiljö rörande landskapsbildsskyddet.

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.

Att skyddet av stränder, tryggandet av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurarter är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål – delmål och åtgärdsstrategier (prop. 2001/01:130, s. 117) och propositionen Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden (prop. 2008/09:119, s. 30 ff).

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken råder inom strandskyddat område förbud mot att bland annat uppföra nya byggnader, samt att utföra anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten

från tillträde i ett i övrigt allemansrättsligt tillgängligt område. 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.

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.

Intresseprövning

Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken kan beaktas även andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c–d §§ som skäl för strandskyddsdispens. Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras inom ramen för en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken är dock att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt (se MÖD 2020:2 I och II). Denna intresseavvägning ska dock inte uppfattas som en mer generell utvidgning av möjligheterna till dispens. Utrymmet för att ge dispens för en åtgärd som inte ryms inom de särskilda skäl som återfinns i miljöbalken är mycket litet (NJA 2020 s. 1129).

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.

Landskapsbildsskydd

På fastigheten gäller förordnande till skydd för landskapsbildningen enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före den 1 januari 1975. Nämnade föreskrifter skall enligt 4 § lagen (1998:811) om införande av

miljöbalken anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i miljöbalken. 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 föreskrifterna för det aktuella landskapsbildsskyddade området kring Fasterna kyrka är det förbjudet att utan Länsstyrelsens tillstånd uppföra ny byggnad.

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 och naturvård och enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Motivering till beslutet

Strandskydd

Inledningsvis konstaterar Länsstyrelsen att lagstiftaren har utgått från att det alltid ska gälla stor restriktivitet i dispensgivningen i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Inom områden som är särskilt skyddsvärda ska man vara ännu mer återhållsam. Det aktuella området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och naturvården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsen kan inte utesluta att den aktuella platsen hyser höga naturvärden, då den utgörs av aktivt brukad betesmark med bitvis hävdgynnad flora enligt Jordbruksverkets inventeringar. Länsstyrelsen bedömer även att det aktuella området är allemansrättsligt tillgängligt, trots att det ligger i närhet till Mörby gårds brukningscentrum med befintliga ekonomibyggnader och befintliga bostadshus med tomter och park. Uppförande av ett bostadshus på den sökta platsen skulle ha en avhållande effekt på allmänheten och sett till hur ett bostadshus nyttjas, med tillhörande hemfridszon, så skulle det ha en betydande effekt på allmänhetens möjlighet att färdas fritt över allemansrättsligt tillgängligt område.

Länsstyrelsen bedömer även att uppförande av ett bostadshus på den valda platsen skulle ha negativ påverkan på naturmiljön, eftersom det skulle innebära betesmark exploateras

Länsstyrelsen bedömer med bakgrund av ovanstående att platsen för den planerade byggnaden inte är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen bedömer därför att det inte finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 1, för att medge dispens för åtgärden.

Länsstyrelsen bedömer vidare att sökandens enskilda intresse av att uppföra ett nytt bostadshus på den aktuella platsen inte utgör ett särskilt skäl i enlighet med 7 kap 18 c § miljöbalken, punkt 6.

Det särskilda skälet som framgår i 7 kap. 18 c §, punkt 6, miljöbalken avser ett mycket angeläget intresse vilket bör tolkas som mycket speciella omständigheter som mer eller mindre är unika i sin karaktär. Möjligheten att nyttja detta särskilda skäl bedöms därför som mycket litet. Detta eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Länsstyrelsen anser därför att de omständigheter som sökanden har anfört inte utgör tillräckligt starka skäl för att utgöra ett annat mycket angeläget intresse som avses med detta särskilda skäl. Särskilda skäl på dessa grunder bedöms därför ej föreligga.

Länsstyrelsen bedömer att det inte heller föreligger några andra särskilda skäl för dispens i 7 kap 18 c § miljöbalken för parkeringsplatsen. Det har heller inte framkommit några andra särskilda skäl för dispens.

Slutligen anser Länsstyrelsen att åtgärden strider mot strandskyddets syften. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av ansökt åtgärd och det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara, bedömer Länsstyrelsen att den strandskyddets intressen väger tyngre. Länsstyrelsen bedömer inte heller att det med stöd av 7 kap. 25 § miljöbalken finns skäl att bevilja dispens med anledning av den enskildes rätt att använda mark eller vatten.

Ansökan om dispens ska därför avslås.

Landskapsbildsskydd

Länsstyrelsen bedömer att en ny byggnad i anslutning till befintlig bebyggelse är möjlig enligt förslaget utan att skada landskapsbilden men det förutsätter anpassning till omgivande miljö för att undvika att byggnaden tillåts dominera och därmed påverka landskapsbilden negativt. För att kunna fatta beslut vad gäller slutlig bedömning gällande landskapsbildsskyddet skulle Länsstyrelsen behöva begära in

kompletteringar från sökande avseende hur byggnaden kan anpassas till terrängen och det omgivande landskapet och vegetation.

Då Länsstyrelsen avser avslå ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för byggnaden, anser Länsstyrelsen att det i det här läget inte är nödvändigt att begära in ytterligare kompletteringar avseende landskapsbildsskyddet.

Allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser

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

Upplysningar

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 4.

Beslutet har fattats av enhetschef Sara Sundin med miljöhandläggare Henrik Sandberg som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detalj-karta med ortofoto från 2021
3. Situationsplan och fasadritningar
4. Hur man överklagar

Kopia till

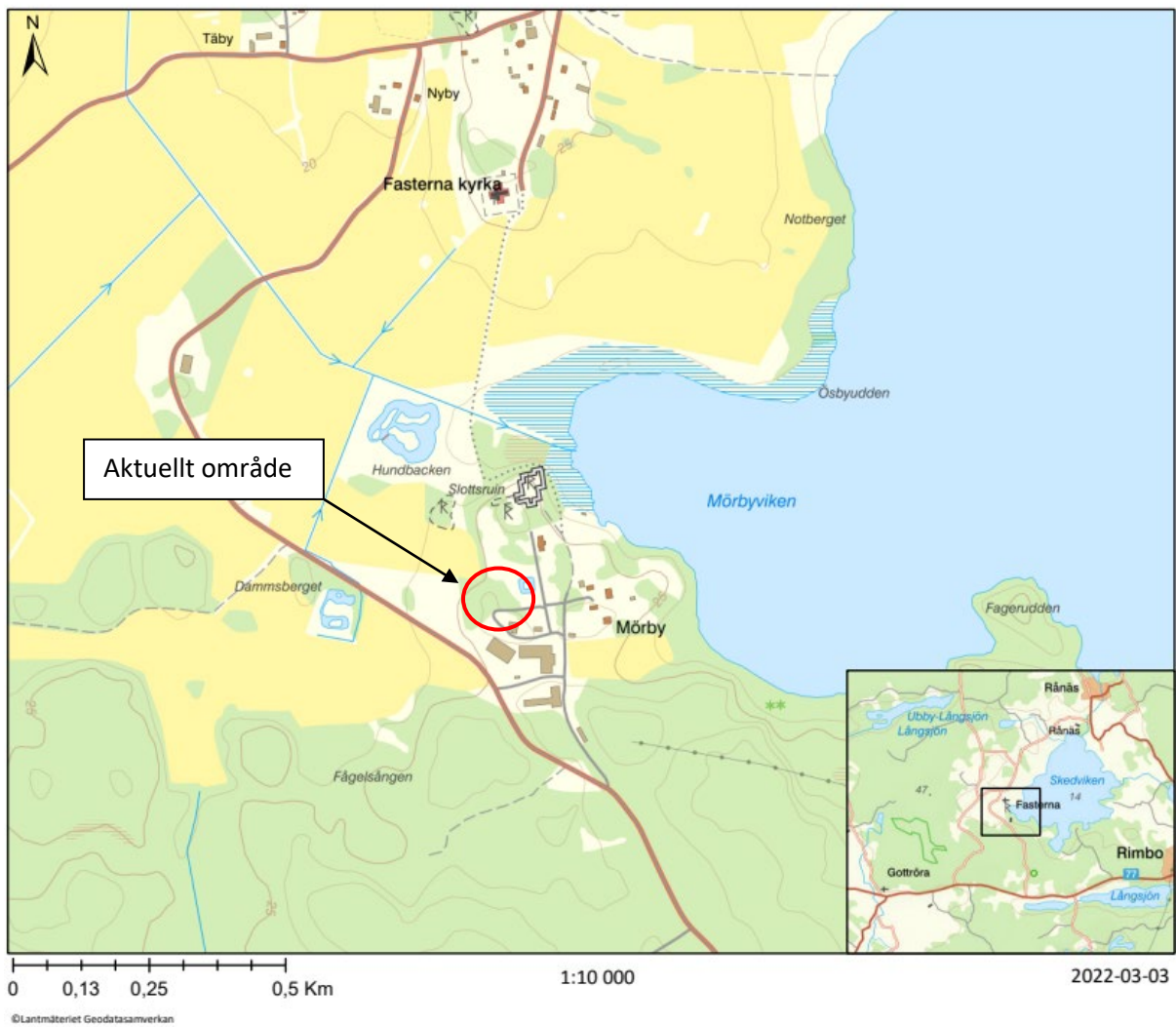
Norrtälje kommun, kontaktcenter@norrtalje.se

Naturvårdsverket: registrator@naturvardsverket.se

Havs- och vattenmyndigheten: havochvatten@havochvatten.se

Riksantikvarieämbetet: registrator@raa.se

Bilaga 1. Översiktskarta



Bilaga 2. Detaljkarta med ortofoto från 2021

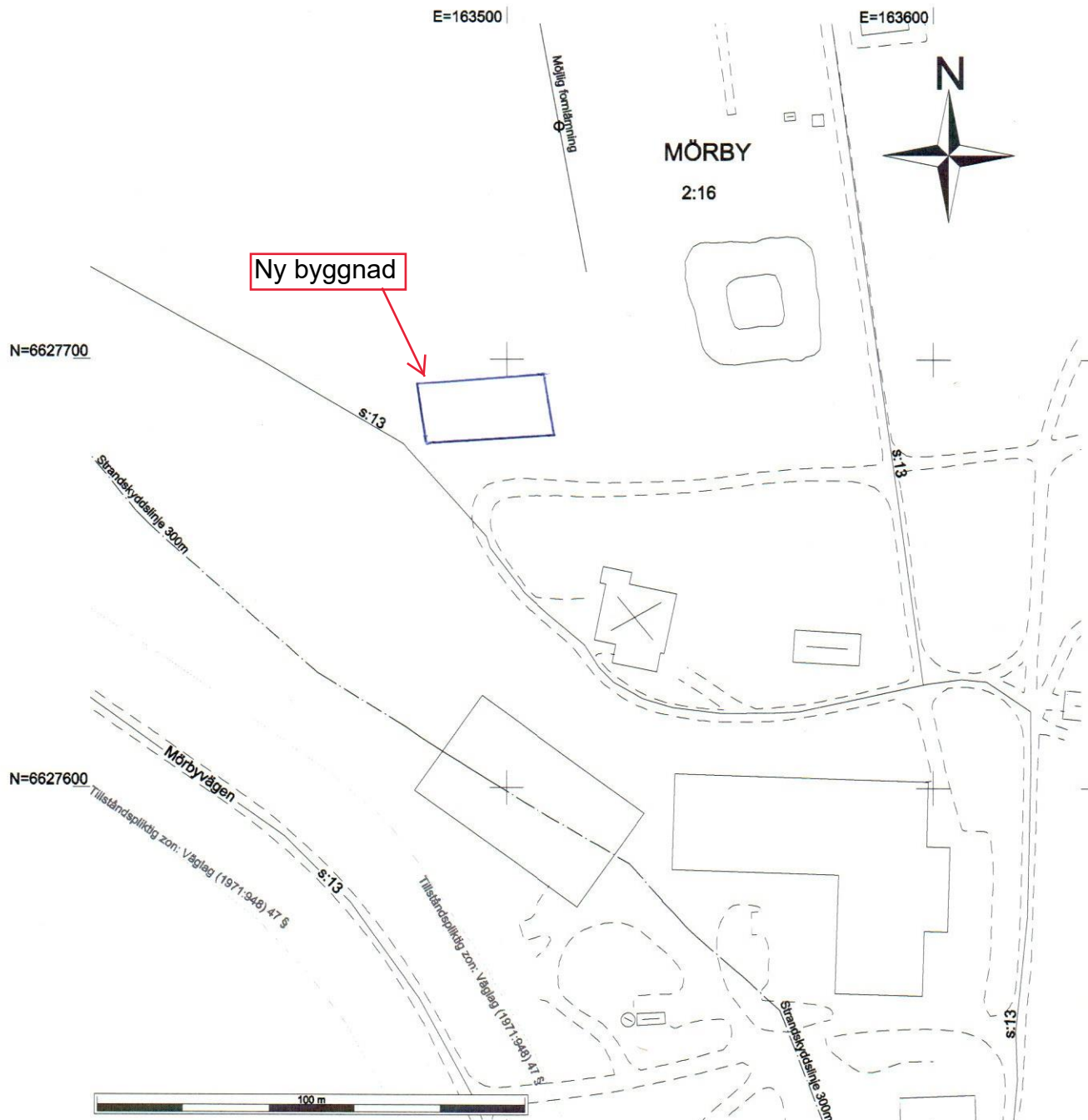


Nybyggnadskarta - typ C

MÖRBY 2:16

Dnr: BoM 2022-000215

NORRTÄLJE
KOMMUN



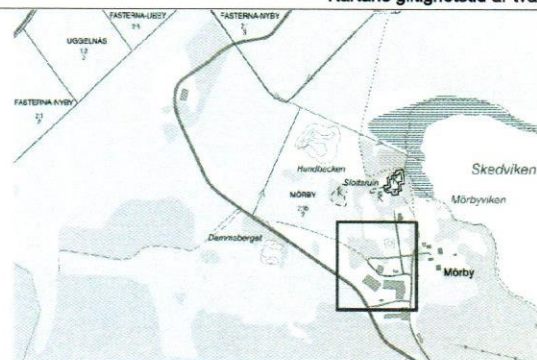
Karteringsunderlag: Flygfoto 2021

Kartans giltighetstid är två år

Teckenförklaring

TÄLJE	Traktnamn		Enbostadshus
3:9	Fastighetsbeteckning		Uthus
---	Fastighetsgräns		Byggnad
---	Samfällighet		
---	Väg		
---	Strandskyddslinje, utökat strandskydd; 300 m. Stor osäkerhet av strandlinjens sträckning och därmed strandskyddslinje; ± 15 m. Underlag: Flygfoto och Länsstyrelsens strandlinje		

SKALA:
1:1000 / A3



Ritningsdatum: 2022-02-14

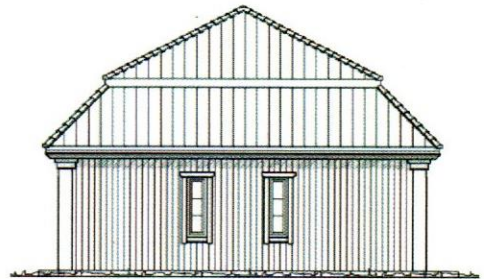
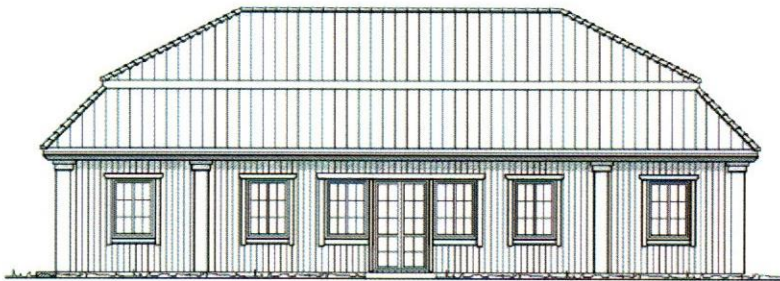
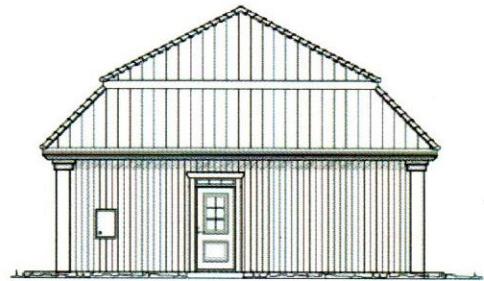
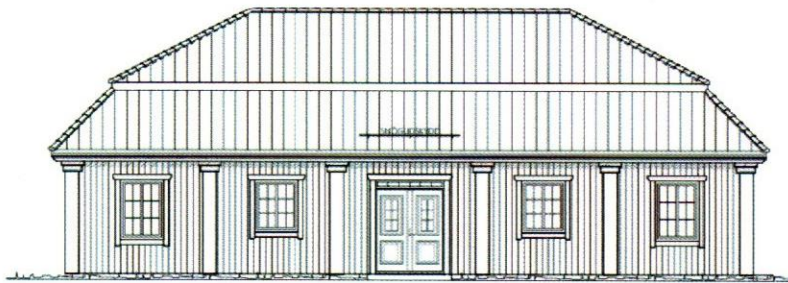
Koordinatsystem:

Namn: Niklas Berggren
Mätningingenjör

i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000



FASADER



ALLA BILDER



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.