



Stefan Otto  
[stefanottto@gmail.com](mailto:stefanottto@gmail.com)

*Elektronisk delgivning*

## Ersättande av komplementbyggnad på fastigheten Arholma 1:96, Norrtälje kommun

### Beslut

#### Strandskydd

Länsstyrelsen ger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) för att ersätta befintlig komplementbyggnad med en ny komplementbyggnad på fastigheten Arholma 1:96, Norrtälje kommun, enligt bilagorna 1-3. Dispensen meddelas med stöd av 7 kap. 18 a § miljöbalken.

Som tomt enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken, ska gälla den markyta som avgränsats på kartan i bilaga 4.

#### Landskapsbildsskydd

Länsstyrelsen medger även tillstånd från landskapsbildsskyddet för att ersätta befintlig komplementbyggnad med en ny komplementbyggnad enligt bilagorna 1-3 på fastigheten Arholma 1:96, Norrtälje kommun.

#### 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

Stefan Otto har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ersätta en befintlig komplementbyggnad (bod) med en ny på fastigheten Arholma 1:96, Norrtälje kommun, se bilaga 1-3. På fastigheten gäller även förordnande till skydd för landskapsbilden.

Enligt ansökan har den befintliga boden alltid stått på samma plats. Den befintliga boden mäter 7,7 (längd) x 3,1 (bredd) x 2,4 (höjd) meter

och är i dagsläget, enligt sökanden, i behov av renovering. Enligt ansökan kommer därför den befintliga grunden användas för att uppföra en ny bod på platsen. Den nya boden kommer bli något större, 7,8 (längd) x 3,6 (bredd) x 3,4 (höjd) meter. Den mindre utvidgningen kommer dock enligt sökanden ske mot huvudbyggnaden mot öster och inte mot stranden.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens anför sökanden att aktuellt område 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.

## Motivering till beslutet

### Strandskydd

Inledningsvis bedömer Länsstyrelsen, även om befintlig grundsättning återanvänds, att uppförande av den nya boden ska ses som en ny byggnad. Detta eftersom hela byggnaden kommer att ersättas med en ny. Då ansökta åtgärder innebär att en ny byggnad uppförs på platsen bedömer Länsstyrelsen att åtgärden är förbjuden enligt 7 kap. 15§ miljöbalken. Länsstyrelsen har därefter att ta ställning till om det föreligger särskilda skäl för dispens från ovan nämnda förbud.

Länsstyrelsen kan konstatera utifrån historiska ortofoton att den befintliga boden som idag finns på platsen var uppförd redan innan det generella strandskyddet infördes, år 1975, samt att denna ligger i mycket nära anslutning till huvudbyggnaden.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att den utvidgning som ansökt åtgärd innebär, är mycket begränsad samt att utvidgningen avses att göras mot huvudbyggnad och ej mot stranden. Mot bakgrund av ovanstående bedömer Länsstyrelsen att den befintliga hemfridszonen enbart kommer att utvidgas marginellt i jämförelse med hur denna idag upplevs. Åtgärden bedöms heller inte påverka livsvillkoren för växt och djurlivet på platsen. Länsstyrelsen bedömer därmed att det föreligger särskilda skäl, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 1, för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Detta då platsen för ansökt åtgärd redan anses vara ianspråktagen på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften.

Då det föreligger särskilda skäl samt att åtgärden heller inte strider mot strandskyddets syften bedömer Länsstyrelsen att dispens från strandskyddsbestämmelserna därmed kan medges.

Vid en proportionalitetsavvägning mellan det enskilda och de allmänna intressena som strandskyddsbestämmelserna syftar till att

skydda, bedömer Länsstyrelsen att den enskildes intressen i detta enskilda fall väger tyngre.

Vid fastställande av mark som får tas i anspråk som tomt bör topografi, vegetation och förhållanden på platsen vara avgörande kriterier vid bedömningen av tomtplatsens storlek. Länsstyrelsen bedömer att tomtplast för aktuell fastighet är i enlighet med bilaga 4.

## Landskapsbildsskydd

Fastigheten omfattas av skydd för landskapsbilden enligt 19 § naturvårdslagen. Uppförande av ny byggnad bedöms som tillståndspliktigt. Ersättande av den befintliga komplementbyggnaden, så som sökanden redogjort för i ansökan, bedöms dock inte i väsentlig mån skada landskapsbilden. Tillstånd från landskapsbildsskyddet kan därmed medges.

## Allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser

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

## Bestämmelser som beslutet grundas på

### Strandskydd

Aktuellt område omfattas av strandskydd 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, 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.

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.

### Landskapsbildsskydd

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.

### 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. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, 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.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

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.

Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast som komplettering till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

## Information

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

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

Information om hur vi hanterar dina personuppgifter hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

## Beslutet kan överklagas

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

## Beslutande

Beslutet har fattats av miljöhandläggare Henrik Sandberg med miljöhandläggare Jonas Fjellstedt som föredragande.

*Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.*

## Bilagor

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Ritning
4. Fotografi, befintlig bod
5. Hur man överklagar

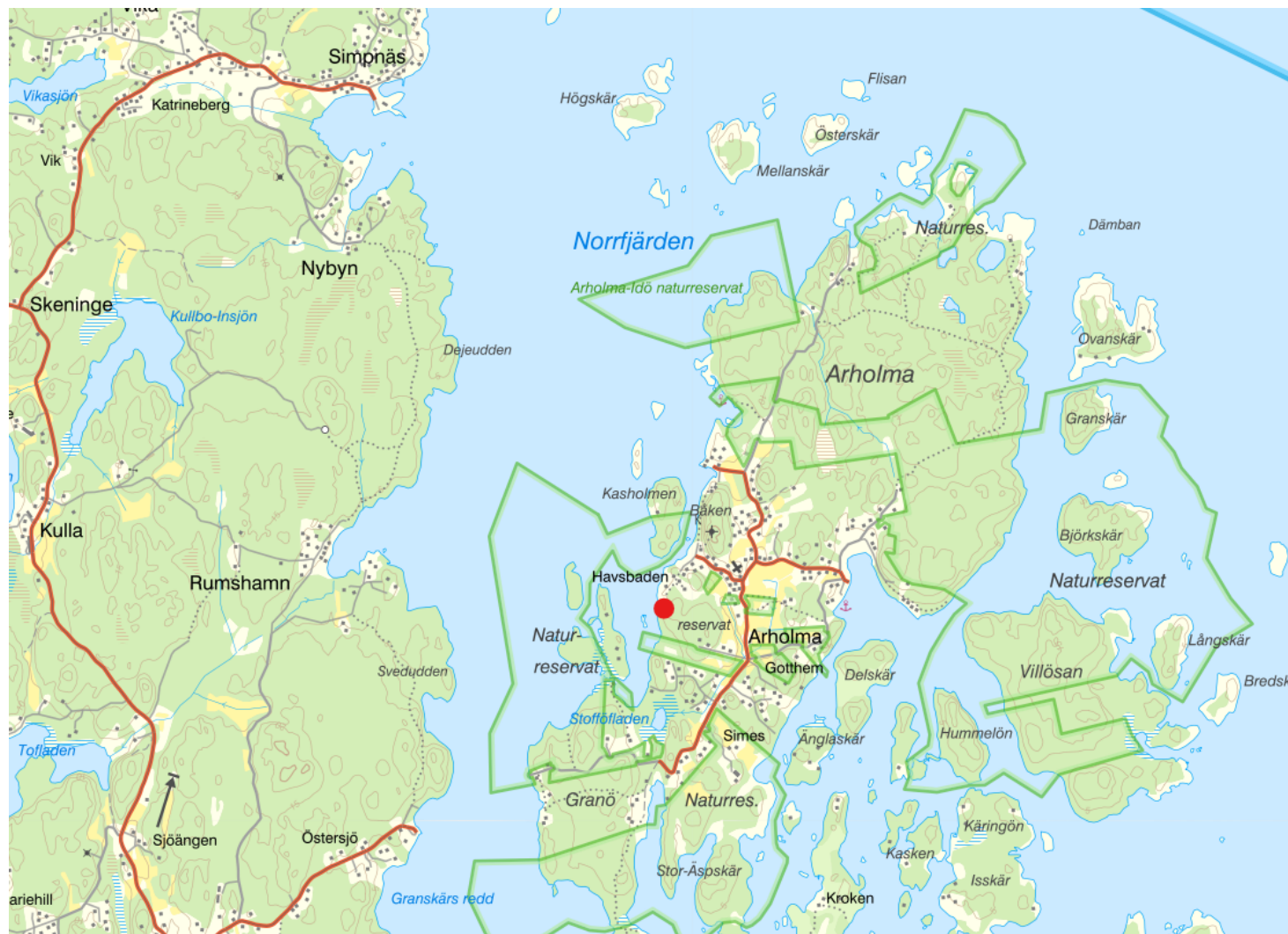
## Kopia till

Norrtälje kommun: [kontaktcenter@norrtalje.se](mailto:kontaktcenter@norrtalje.se)

Naturvårdsverket: [registrator@naturvardsverket.se](mailto:registrator@naturvardsverket.se)

Havs- och vattenmyndigheten: [havochvatten@havochvatten.se](mailto:havochvatten@havochvatten.se)

Riksantikvarieämbetet: [registrator@raa.se](mailto:registrator@raa.se)

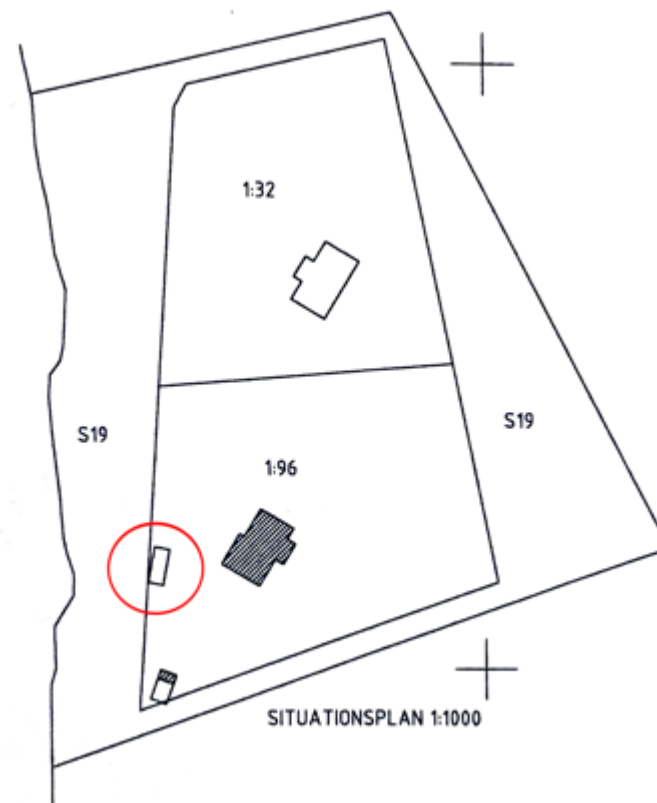


Röd markering visar vart ansökt åtgärd vill utföras

## Bilaga 2 – Situationsplan



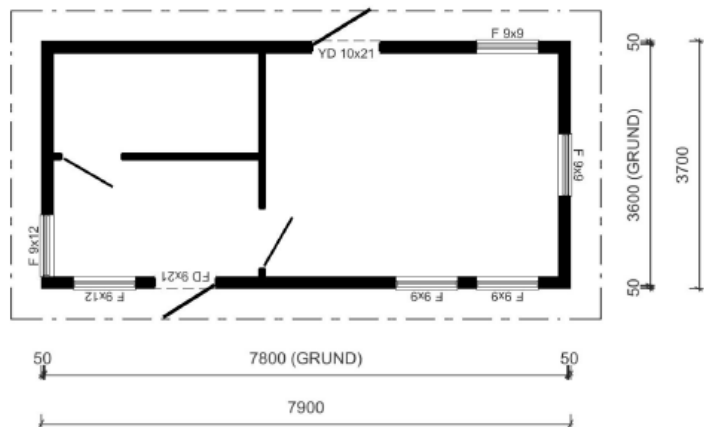
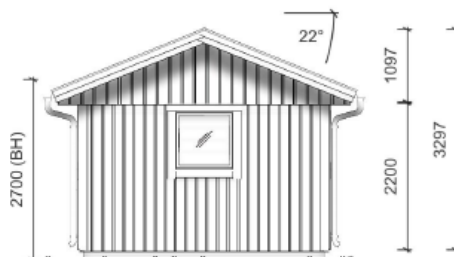
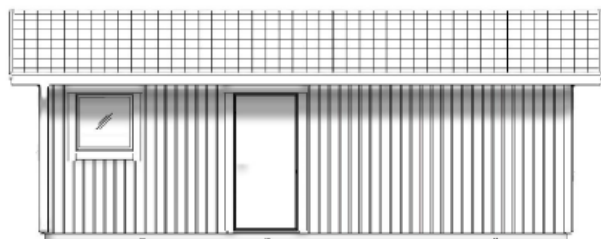
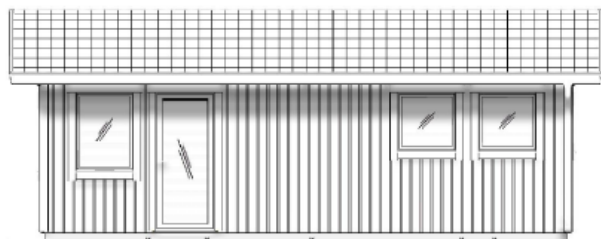
Länsstyrelsens diarienummer: 52544-2023





Bilaga 3 – Ritning

Länsstyrelsens diarienummer: 52544-2023



Bilaga 3 – Fotografi, befintlig bod



Länsstyrelsens diarienummer: 52544-2023





Länsstyrelsen bedömer att tomtplasten för aktuell fastighet är i enlighet med röd markering.

## 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](mailto: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](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienumret för detta ärende. Numret finns uppe till höger på första sidan.