



Anders Berlin
anders@berlinarkitekter.se

Beslut om tillstånd till fyra nya enbostadshus inom område E i område med landskapsbildsskydd på Arholma, inom fastigheten Arholma 4:10 i Norrtälje kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att meddela tillstånd för uppförande av fyra nya enbostadshus inom område E, i enlighet med ansökan, enligt förordnandet till skydd för landskapsbilden på Arholma, inom fastigheten Arholma 4:10 i Norrtälje kommun.

För ansökan gäller följande ritningar:

- Dnr 521-75665-2021-6.1 Område E, inkom 2022-06-22

För tillståndet gäller, enligt 16 kap. 2 § miljöbalken, följande villkor:

- Storleken på respektive tomt ska vara minst 2000 kvm inom angivet område E
- Minimera markingrepp i form av schaktning, sprängning och fyllning så långt som möjligt och husen anpassas till tomtens befintliga topografi. Viktigt att grundläggning anpassas beroende på tomtens förutsättningar.
- Bostadshusen ska uppföras i max 1,5–2 vån. Byggnadsarea får uppgå till högst 95 kvm.
- Byggnader ska utformas med sadeltak eller mansardtak med falsad plåt eller lertegel. Trästomme med stående eller liggande träpanel. Fönster ska utformas stående, rektangulära med karm och båge av trä. Fasad avfärgas med oljefärg alternativt slamfärg. Utformning och färgsättningen ska anpassas till Arholmas äldre, traditionella bebyggelsekaraktär.
- Infartsväg kan utgöras av gräs eller grus. Ändring av befintligt höjdläge ska undvikas. Asfaltering får ej utföras.

Upplysningar

Tillståndet upphör, enligt 7 kap. 7 § andra stycket miljöbalken, att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Sökanden inkom den 9 november 2021 med en ansökan om tillstånd för 10 nya enbostadshus i ärende med dnr 521-75665-2021. Husen var fördelade på två olika områden inom fastigheten Arholma 4:10, där område E omfattade fyra enbostadshus och område F sex enbostadshus. Den 27 oktober 2022 beslutade Länsstyrelsen att medge tillstånd till sex nya enbostadshus i område F samt avslag gällande fyra nya bostadshus i område E, i enlighet med ansökan och ställda villkor i beslutet.

Sökanden överklagade Länsstyrelsens beslut om avslag för de fyra enbostadshusen i område E till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 5 juli 2023 genom dom i mål nr M 8248-22 att upphäva Länsstyrelsens beslut om avslag avseende de fyra enbostadshusen inom område E och återförvisade ärendet i denna del för fortsatt handläggning i enlighet med vad som angavs i domskälen, se bilaga 1.

Mark- och miljödomstolen bedömer sammanfattningsvis att den ansökta byggnationen inte kommer att få en betydande påverkan på landskapsbilden, och att tillstånd enligt landskapsbildsskyddet därför ska beviljas. Då det ankommer på länsstyrelsen att besluta om vilka villkor som ska gälla för byggnationen, ska målet återförvisas till länsstyrelsen för fastställande av sådana villkor.

Fortsatt handläggning av ärendet

Ansökt åtgärd bedöms enligt de handlingar som inkom i ärende med dnr 521-75665-2021 och i enlighet med Mark- och miljödomstolens ovan nämnda dom M 8248-22.

Nu aktuell ansökan avser nybyggnation inom område E.

Sökanden har anfört följande som grund för sin ansökan. Inom område E skall husen placeras oberoende av varandra på tomterna för att följa befintlig oregelbunden bebyggelsestruktur. Storleken på tomterna är minst 2000 kvm för att kännas generösa och luftiga i relation till bebyggelsen på andra sidan byvägen. Husen skall vara av trä med stående eller liggande panel och ha lertegel på taken. De skall ha sadeltak eller mansardtak och storleksmässigt anpassas efter befintlig

bebyggelse. Grundläggningen kan variera; platta på marken, plintar eller torpargrund som är vanligt på ön. Färgsättningen är övervägande slamfärg, Faluröd, och vit, gul, grå, grön alkydoljefärg. Marken på område E är plan och husen skall placeras fritt på tomterna. De har direkt entré från Arholma byväg. Infartsvägen är grus eller gräs, vilket är det vanligaste sättet att anlägga på ön. Sten, plattor och asfalt förekommer inte. Karaktären är trädgårdstomt med gräsmatta närmast husen, blommor, buskar och träd, fruktträd ut mot tomtgräns. Tomterna kommer få en större mångfald av växter, buskar, nya träd mot vad som finns här idag.

Motivering till beslutet

Bakgrund

Fastigheten Arholma 4:10 är belägen på ön Arholma som i sin helhet omfattas av förordnande till skydd för landskapsbilden, beslutat den 20 februari 1967 dnr R11-10-66, enligt 19 § naturvårdslagen (1964:822) i dess lydelse före den 1 januari 1975. Av förordnandet följer att nybyggnad inom ett område, omfattande Arholma by, inte får genomföras utan Länsstyrelsens tillstånd. Gällande övriga delar av Arholma gäller bland annat att nybyggnad, upplag eller annat arbetsföretag, som i väsentlig mån kan skada landskapsbilden inte får utföras utan Länsstyrelsens tillstånd.

Fastigheten Arholma 4:10 är vidare belägen inom område utpekad som riksintresse för kulturmiljövården, naturvården och friluftslivet enligt 3 kap. 6 § andra stycket miljöbalken vilket innebär att området ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Arholma ingår i riksintresse för friluftslivet, AB 01 Stockholms skärgård; yttre delen. Ytterskärgårdens särpräglade, oexploaterade naturlandskap och närheten till Storstockholm gör området till ett oskattbart rekreationsområde. Stora delar av värdet för friluftslivet ligger i att kunna finna "orörd" natur utan särskilda friluftsanläggningar.

I 4 kap. miljöbalken finns särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten. De områden som anges i detta kapitel är, med hänsyn till natur- och kulturvärdena, i sin helhet av riksintresse.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i dessa områden får enligt 4 kap. 1 § miljöbalken komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden och om det inte möter hinder enligt bestämmelserna i 2-8 §§ samma kap. miljöbalken. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Fastigheten Arholma 4:10 ligger inom det kustområde som enligt 4 kap. 2 § miljöbalken är av riksintresse med hänsyn till de värden som finns i området varför påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden inte får ske. Inom området ska vidare turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas.

Vidare ligger fastigheten inom ett högexploaterat kustområde där fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Det framgår av 4 kap. 4 § miljöbalken.

Av aktuell översiktsplan framgår bland annat att riksintresse enligt 4 kap 1, 2 och 4 §§ miljöbalken innefattar värden för naturvård, kulturmiljövård, turism, rörligt friluftsliv, med mera. Dessutom har området ett speciellt värde som nationallandskap med sin unika karaktär och skönhet. I ett nationallandskap är det således även den vanliga naturen och kulturen och dess upplevelsevärden som behöver skyddas. Av största värde är möjligheterna att finna ”orörd” och ostörd natur utan särskilda frilufts- eller turistanläggningar. Spåren i landskapet efter gångna tider är ett illustrativt och pedagogiskt hjälpmedel att förstå och minnas vår historia. Detta innebär att man ska kunna leva och bo i skärgården i samspel med riksintressets värden. Ny bebyggelse ska i möjligaste mån anknyta till befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsen har i ett yttrande daterat den 17 december 2004, inför upprättande av fördjupad översiktsplan för skärgården, framfört vilka områden som kan tänkas vara lämpliga för bebyggelse, däribland område E och F. Utgångspunkten i Länsstyrelsens bedömning var att bebyggelsen skulle vara förenlig med riksintresset enligt 4 kap miljöbalken, d v s att den skulle bidra till att öka områdets attraktivitet för turism och friluftsliv och utan att påtagligt skada natur- och kulturvärden. Byggnaderna skulle till sin omfattning och utformning anpassas till det öppna och känsliga kulturlandskapet.

En mindre del av område E är utpekad som särskilt skyddsvärd trädmiljö. Område E gränsar även till strandskyddsområde.

Länsstyrelsens bedömning

Område E

Det ansökta förslaget i område E är lokaliserat utmed Arholma byväg och omfattar ca 9500 kvm uppdelade i fyra tomter. Marken är gammal ängs- och hagmark. Marken har tillåtits växa igen under en längre period men har efter en storm 2019 glesats ut och delvis återfått sin karaktär av hagmark. Arholma byväg leder till gamla Arholma by vars karaktär är

viktig för förståelsen av Arholmas historiska bystruktur och organisering.

Mot bakgrund av Mark- och miljödomstolens dom M 8248-22 att upphäva Länsstyrelsens beslut i ärende med dnr 521-75665-2021, i den del det rörde avslag för husen i område E, beslutar Länsstyrelsen i enlighet med domen att bevilja ansökt åtgärd för enbostadshusen inom område E.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt förordnandet till skydd för landskapsbilden enligt 19 § naturvårdslagen, i dess lydelse före den 1 januari 1975, ska Länsstyrelsen tillståndspröva byggnadsåtgärder mm. Enligt övergångsbestämmelserna punkt 6 till ändringarna (1974:1025) i den då gällande naturvårdslagen ska i fråga om förordnanden, som meddelats enligt 19 § i dess tidigare lydelse, äldre bestämmelser gälla intill dess länsstyrelsen förordnar annat.

Av 9 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken ska beslut som har meddelats före miljöbalkens ikraftträdande om att skydda och vårda ett område eller föremål samt beslut om ändring av tidigare sådana beslut fortfarande gälla. Sådana beslut skall anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i miljöbalken (se även prop. 1997/98:45 s 386). Gällande områdesskyddsformen landskapsbildsskydd får detta anses motsvara bestämmelserna om naturreservat.

Enligt 2 kap. 6 § andra stycket miljöbalken följer att vid prövning av frågor enligt bland annat 7 kap. ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. tillämpas endast i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

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

Av 7 kap. 7 § andra stycket miljöbalken framgår att ett beslut om tillstånd upphör att gälla om den åtgärd som avses med tillståndet inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § miljöbalken får en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på en skyddsbestämmelse i kapitlet inte gå längre än vad som krävs för att syftet med bestämmelserna ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att det vid prövningen ska göras en intresseavvägning där hänsyn även tas till enskilda intressen.

Information

Inom fastigheten finns inga kända fornlämningar, men om det under arbetets gång påträffas fornlämningar ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Detta beslut innebär endast tillstånd enligt förordnande om skydd för landskapsbilden. Krävs tillstånd enligt någon annan lag, till exempel bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), ska detta sökas särskilt.

Beslutande

Beslutet har fattats av enhetschef Cecilia Lindqvist. I den slutliga handläggningen har även antikvarie Moa Andersson och jurist Tina Stuube deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-223 10 00 eller via e-post stockholm@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 521-36435-2023 i ämnesraden för e-post.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 2 med överklagandehänvisning.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

Naturvårdsverket (registrator@naturvardsverket.se)
Norrtälje kommun (bygg.miljonamnden@norrtalje.se)

Bilagor

1. Mark- och miljödomstolens dom den 5 juli 2023 i mål nr M 8248-22
2. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

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

Så här överklagar du 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 Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; 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. 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.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- 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 samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

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 diarienummer 36435-2023.