



Ulla Sivering  
[arholmanorra@gmail.com](mailto:arholmanorra@gmail.com)

*Elektronisk delgivning*

## Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd enligt föreskrifterna om landskapsbildsskydd för redan uppförd bastu i Norrtälje kommun

### Beslut

#### Strandskydd

Länsstyrelsen i Stockholms län medger med stöd av 7 kap. 18 a § miljöbalken (1998:808) Ulla Sivering dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförd bastu i enlighet med bilaga 1 och 2, på fastigheten Arholma 12:1 i Norrtälje kommun.

Endast byggnadens yta på marken får användas för avsett ändamål enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken.

#### Landskapsbildsskydd

Länsstyrelsen medger även tillstånd i efterhand enligt föreskrifterna i förordnandet till skydd för landskapsbilden för ovan nämnda bastu.

### Beskrivning av ärendet

Ulla Sivering har ansökt om dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd i efterhand enligt landskapsbildsskyddsbestämmelserna för bastu i enlighet med bilaga 1 och 2, på fastigheten Arholma 12:1, skifte 1, i Norrtälje kommun.

I samband med ett platsbesök den 15 september 2022 uppmärksammade företrädare för Länsstyrelsen i Stockholms län (Länsstyrelsen) att flera privatiserande åtgärder vidtagits vid Stor-Dyviken, på fastigheten Arholma 12:1, skifte 1, Norrtälje kommun. Bland annat noterades en bastu invid strandlinjen.

Efter att Länsstyrelsen upprättat ett tillsynsärende (dnr. 52969-2022) och kommunicerat ovanstående med fastighetsägaren Ulla Sivering (fastighetsägaren), inkom fastighetsägaren den 21 oktober 2022 med en skrivelse i vilken bl.a. följande framförs. Boden som byggts om till bastu var från början ett så kallat badhus för pensionatets gäster. I badhuset fanns det en gång en installerad kamin.

Efter att Länsstyrelsen begärt in ytterligare information, inkom fastighetsägaren den 31 maj 2023 med en skrivelse i vilken bland annat följande framförs. Inga gamla foton har hittats på det gamla badhuset som uppfördes på 1910-talet. Det gamla badhuset var i mycket dåligt skick varför det revs 2015 och ersattes med den idag befintliga bastun.

Länsstyrelsen har i en skrivelse den 11 juli 2023 meddelat Ulla Maria Sivering om möjlighet till att ansökan om dispens respektive tillstånd i efterhand för den uppförda bastun.

Av ansökan framgår att den befintliga bastun har samma placering och storlek som det gamla badhuset från 1960-talet.

## Motivering till beslut

Enligt uppgifter inkomna från fastighetsägaren har den idag befintliga bastun ersatt ett tidigare "badhus" på samma plats. Länsstyrelsen konstaterar att det på aktuell fastighet bedrivits ett pensionat, Ahlmans pensionat, mellan 1909 och 1969 (*När Arholma blev sommargästernas och pensionatens Ö*, av Berit Eldvik).

Vid genomgång av äldre flygfoton från 1960 respektive 1972 så kan Länsstyrelsen inte utesluta att det funnits en byggnad på aktuell plats vid dessa tidpunkter och allt jämt sedan strandskyddet infördes.

Däremot konstaterar Länsstyrelsen av flygfoton från 2015 att den idag befintliga bastun då var under uppförande, vilket även bekräftats av uppgifter inkomna från fastighetsägaren.

Med hänsyn till ovanstående är den idag befintliga bastun en helt ny byggnad varför det krävs dispens från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd enligt landskapsbildsskydd.

Länsstyrelsen konstaterar att platsen för bastun vid uppförandet redan var ianspråktagen av den tidigare befintliga byggnaden som

revs. Länsstyrelsen bedömer därmed att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 1, för dispens från strandskyddet för bastun.

Länsstyrelsen konstaterar att byggnaden som bastun ersatt enligt fastighetsägaren har varit ett "badhus" och att det funnits en kamin i byggnaden. Därmed bedömer Länsstyrelsen att användandet av bastun inte avsevärt skiljer sig från den tidigare byggnadens funktion. Därmed anser Länsstyrelsen att allmänhetens tillträde till område inte kommer att påverkas i nämnvärd omfattning av den nu aktuella bastun. Inte heller bedöms livsvillkoren för djur- och växtarter väsentligen förändras. Mot denna bakgrund anser Länsstyrelsen att bastun är förenlig med strandskyddets syften varför dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara gör Länsstyrelsen bedömningen att den enskildes intresse av att få ersätta befintlig huvudbyggnad med en ny väger tyngre.

Med hänsyn till ovanstående bedömer Länsstyrelsen att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges.

#### Landskapsbildskydd

Vad gäller landskapsbilden konstaterar Länsstyrelsen att det tidigare har funnits en likvärdig byggnad på platsen. Därmed bedömer Länsstyrelsen att aktuell byggnad inte påverkar landskapsbilden på ett sådant sätt att det innebär en skada på landskapsbilden. Med hänsyn till ovanstående medger Länsstyrelsen tillstånd i efterhand.

#### 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.

Att skyddet av stränder, tryggheten 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.

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

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 skyddets syften.

### Landskapsbildsskydd

På fastigheten gäller förordnande till skydd för landskapsbilden 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 övergångsbestämmelserna p 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 och förarbetena till denna (prop. 1997/98:45 s 386) framgår att landskapsbildsskyddet ska anses meddelat med stöd av motsvarande bestämmelser i miljöbalken, i detta fall naturreservat. Förordnandet om landskapsbildsskydd gäller fortfarande.

### 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 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.

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/verksamhet kan utöver detta beslut fordra andra tillstånd, lov eller liknande från t.ex. kommun, 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 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 3.

Beslutet har fattats av miljöhandläggare Jonas Fjellstedt med miljöhandläggare Karolina Wallin som föredragande.

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

## Bilagor

1. Karta
2. Fotografier som visar aktuell bastu
3. Hur man överklagar

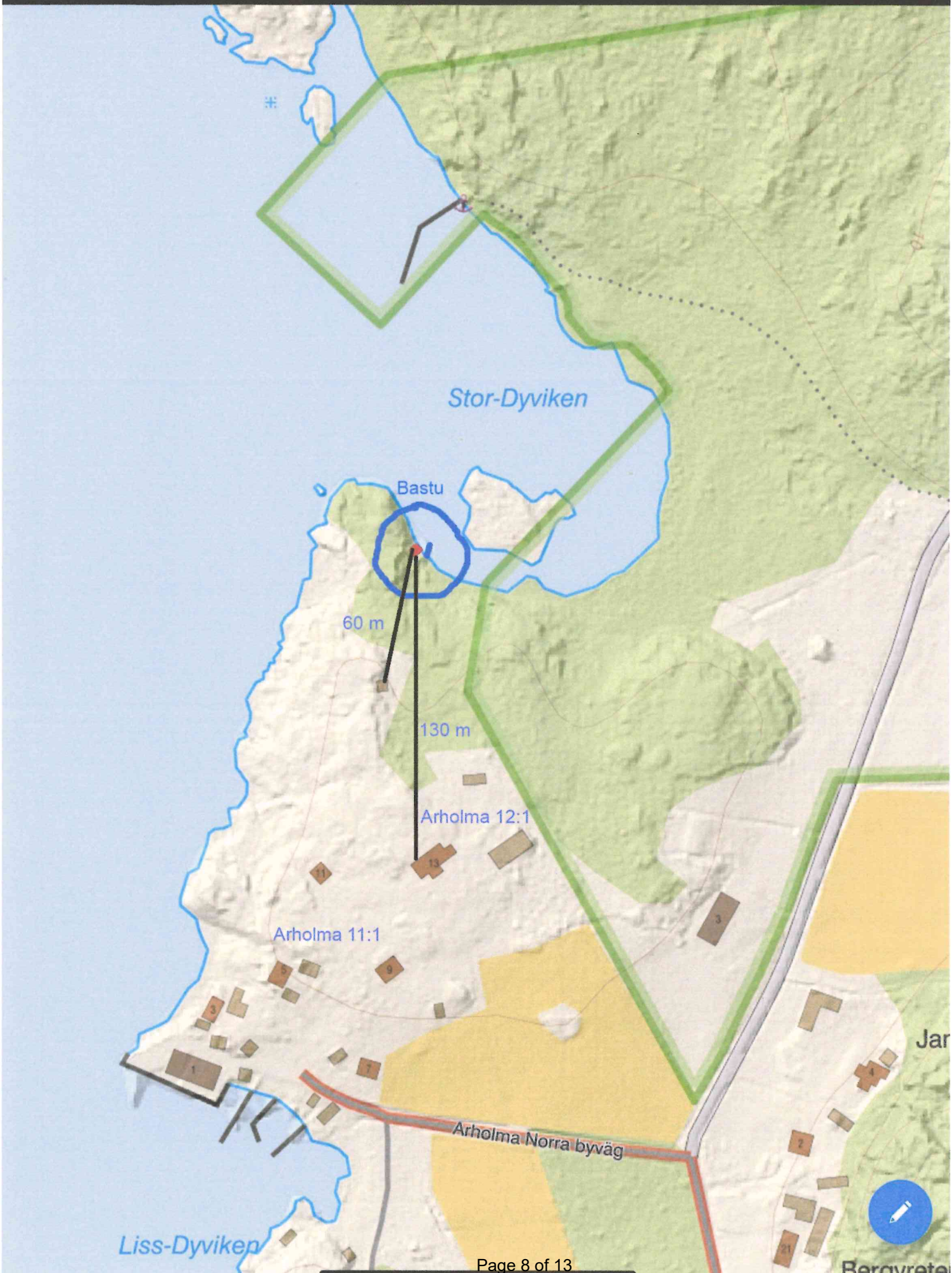
## Kopia till

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

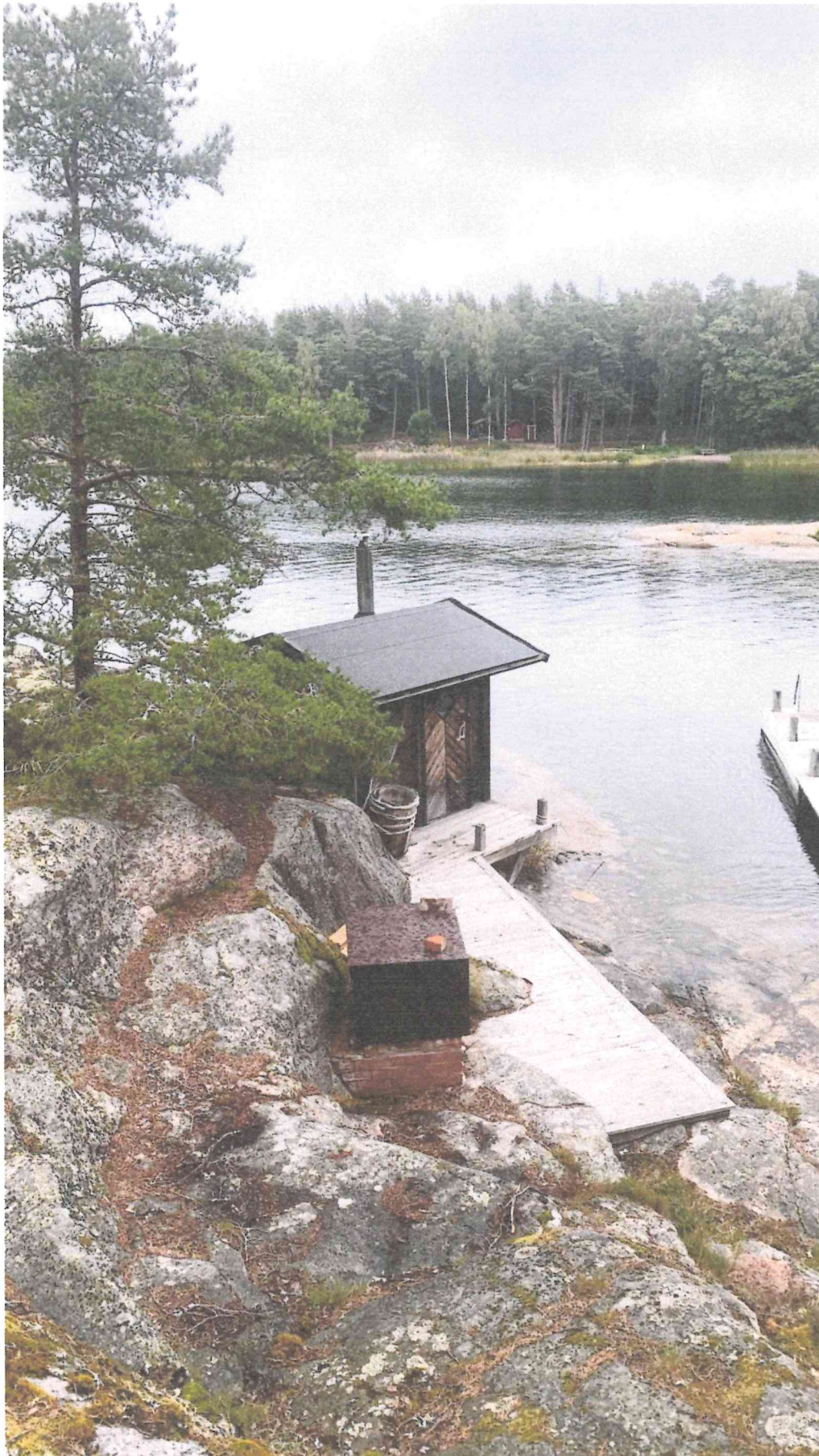
Naturvårdsverket: [registrator@naturvardsverket.se](mailto:registrator@naturvardsverket.se)

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

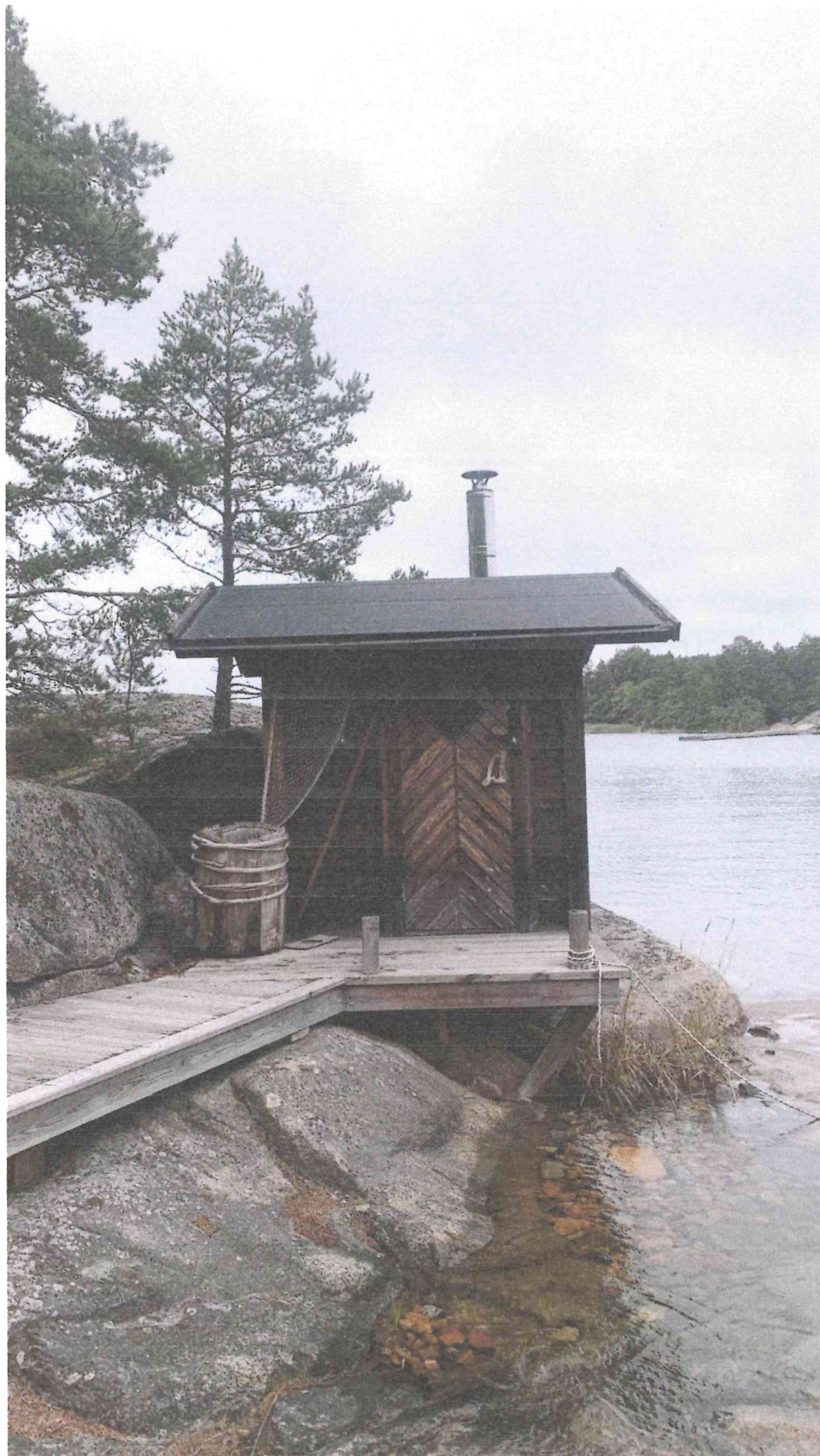
Riksantikvarieämbetet: [registrator@raa.se](mailto:registrator@raa.se)



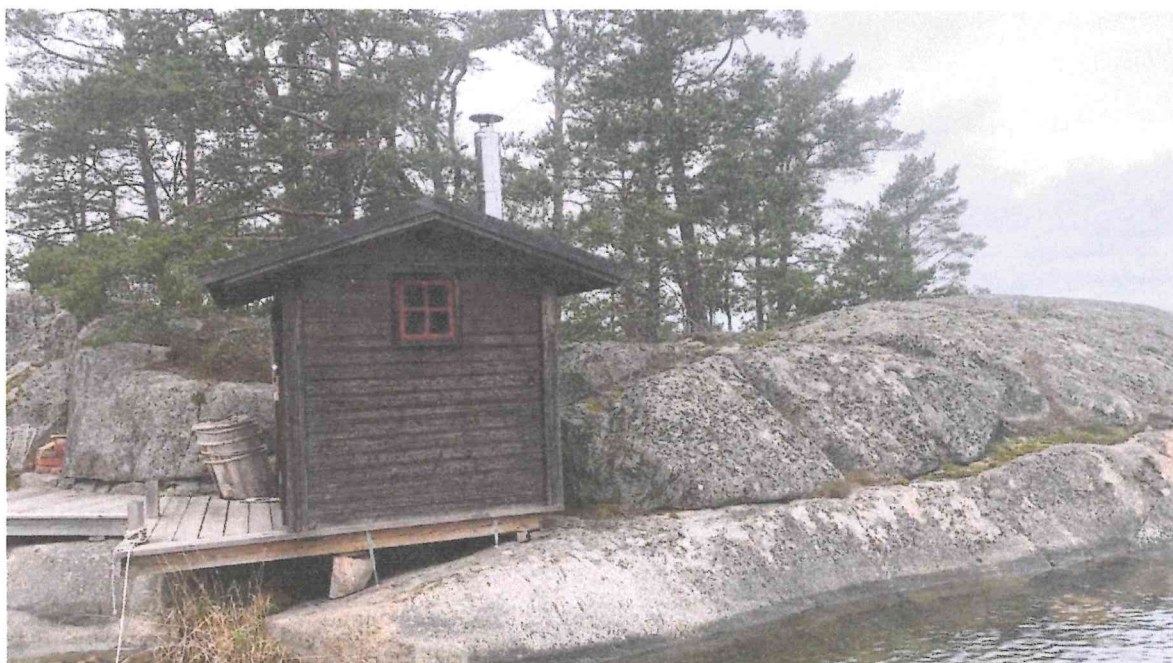




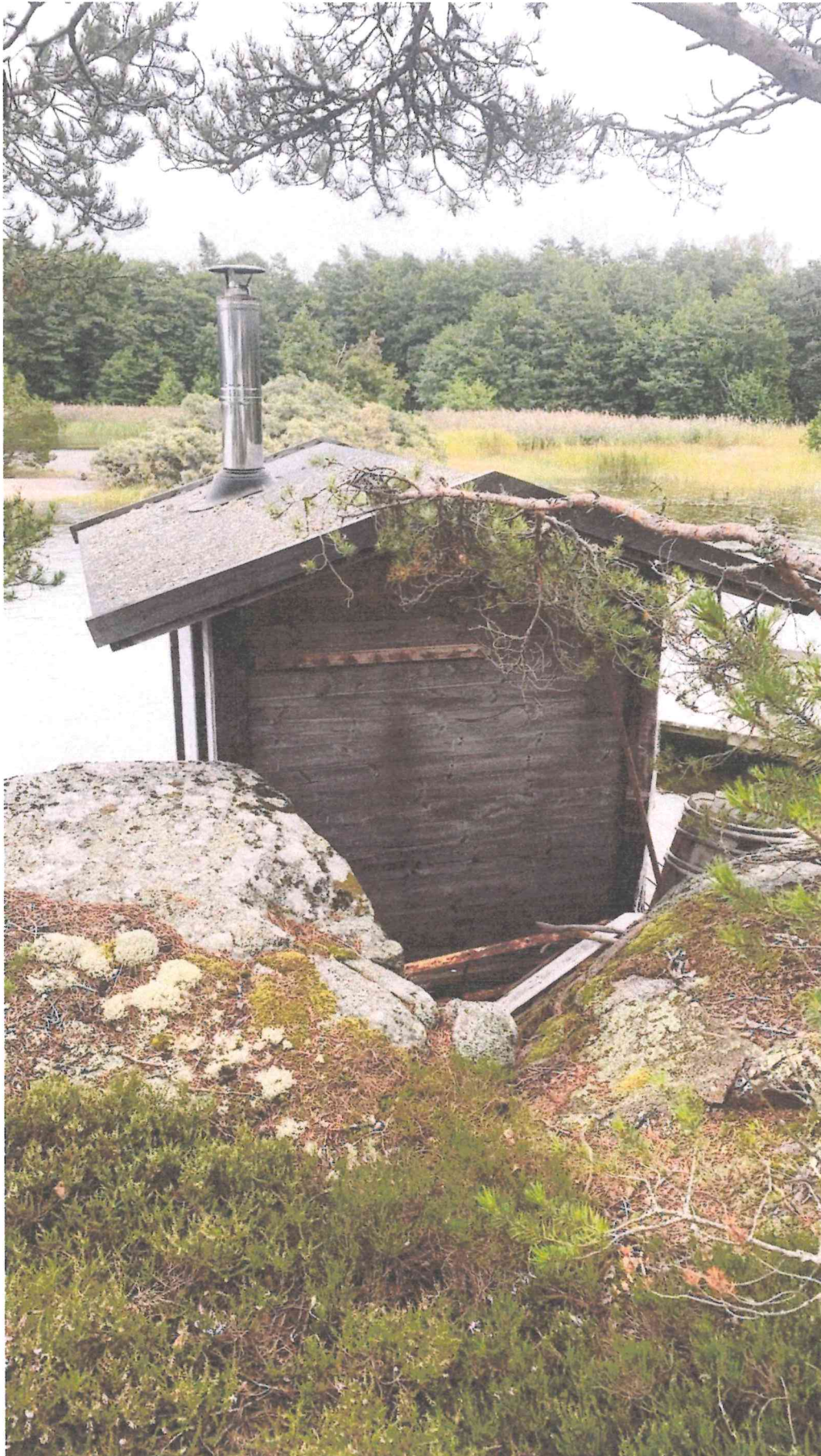
Aktuellt ärende omfattas enbart prövning av byggnaden, inte övriga åtgärder likt synligt trädäck till höger/framför byggnaden, samt övriga åtgärder.



Aktuellt ärende omfattas enbart prövning av byggnaden, inte övriga åtgärder likt synligt trädäck framför byggnaden, samt övriga åtgärder.



Aktuellt ärende omfattas enbart prövning av byggnaden, inte övriga åtgärder likt synligt trädäck till vänster om byggnaden, samt övriga åtgärder.



Aktuellt ärende omfattas enbart prövning av byggnaden, inte övriga åtgärder.

## 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.