



Cefrab AB
lasse.holm@cefrab.se

Elektronisk delgivning

Anmälan om uppförande av bostadshus på fastigheten Spraggarboda 1:94, Norrtälje kommun

Beslut

Länsstyrelsen förbjuder, med stöd av 12 kap. 6 § fjärde stycket miljöbalken, Cefrab AB (559144-3840) att uppföra bostadshus på norra delen av fastigheten Spraggarboda 1:94, se markering i bilaga 2, i Norrtälje kommun.

Vad gäller åtgärderna i den södra delen av fastigheten har Länsstyrelsen inga synpunkter.

Beskrivning av ärendet

Ni har anmält tagande av jordbruksmark ur produktion i enlighet med 12 kap 9 § miljöbalken i syfte att uppföra permanentbostadshus på delar av fastigheten Spraggarboda 1:94, se bilaga 1-2. Av 6 § i förordningen om anmälan om samråd framgår att den som enligt gällande bestämmelser har underrättat Länsstyrelsen om att jordbruksmark skall tas ur jordbruksproduktion skall anses ha gjort anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken beträffande sådant arbetsföretag för vilket marken tas i anspråk.

Den aktuella fastigheten är ca 1,8 hektar stor. Enligt anmälan avses två delar av fastigheten (en del i norr och en del i söder) på sammanlagt ca 1 hektar omvandlas till tomtmark för byggnation av småhus. Mellan de två tomtmarksområden avses ett område med äng bevaras.

Marken ingår som ett registerblock (åkermark) i Jordbruksverkets blockdatabas. Jordbruksstöd söktes för blocket senast 2017. Ett område i den södra delen av fastigheten ingår inte i

jordbruksblocket, och delar av detta område har tagits i anspråk för en ridbana.

Norrtälje kommun har tidigare avslagit ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus på den aktuella fastigheten. Avslaget motiverades med att förhandsbeskedet skulle ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark (kommunens beslut den 7 mars 2024, § 50, dnr BoM 2023-3151). Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 18 juni 2024 beslutade att avslå överklagandet (Länsstyrelsens ärende 19036-2024).

I mitten genom området i nordsydlig riktning går ett jordbruksdike som delar upp ängsmarken i två skiften. Längs med diket samt i delen av området finns några mindre träddungar. I öster angränsar ängsmarken mot en våtmark.

Det aktuella området ingår i skärgården med kustområden som genom sina natur- och kulturvärden är av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken.

Motivering till beslutet

Länsstyrelsen bedömer inledningsvis att uppförande av permanentbostadshus i enlighet med anmälan kan komma att väsentligen förändra naturmiljö på platsen och att åtgärden därför är samrådspiktig enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsen bedömer vidare att den norra delen av fastigheten som föreslås exploateras utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Så även det område som avses bevaras som ängsmark i mitten av området. Det har inte framkommit något i ärendet som styrker att uppförande av permanentbostadshus på den aktuella platsen skulle utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Inte heller det framkommit i anmälan att detta intresse inte skulle kunna tillgodoses på annan mark än brukningsvärd jordbruksmark. Länsstyrelsen förbjuder därför uppförande av bostadshus på norra delen av fastigheten i enlighet med markeringarna i kartan i bilaga 2.

Vad gäller uppförande av permanentbostadshus på det södra området på fastigheten har Länsstyrelsen inget att erinra.

Länsstyrelsen vill dock särskilt upplysa om att uppförande av fritidshusbebyggelse på den aktuella platsen strider mot bestämmelserna enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Inom Stockholms skärgård får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av

kompletteringar 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. Länsstyrelsen bedömer inte att den nu föreslagna bebyggelsen kan anses vara en komplettering till befintlig bebyggelse i den mening som lagen avser.

Bedömning av jordbruksmarken

Marken ingår som ett registerblock (åkermark) i Jordbruksverkets blockdatabas. Jordbruksstöd söktes för blocket senast 2017, vilket innebär att marken får anses ha brukats åtminstone senast det året, vilket får anses vara i närtid. De fotografier som inkommit som komplettering till anmälan indikerar även att området betats nyligen. Arronderingen är inte fördelaktig men inte anmärkningsvärt dålig för området, som kännetecknas av ett fragmenterat jordbrukslandskap. Det gulmarkerade området i söder bedöms inte vara brukningsvärd jordbruksmark. Området är inte blocklagd i Jordbruksverkets blockdatabas och av ortofoton att döma tycks marken inte ha brukats under lång tid. Ortofoton visar vidare att det södra området kan vara vattensjukt.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken

Av 6 § i förordningen om anmälan om samråd framgår att den som enligt gällande bestämmelser har underrättat länsstyrelsen om att jordbruksmark skall tas ur jordbruksproduktion skall anses ha gjort anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken beträffande sådant arbetsföretag för vilket marken tas i anspråk.

Enligt 12 kap. 6 § första stycket miljöbalken ska en verksamhet eller en åtgärd, som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i denna balk, och som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, anmälas för samråd till Länsstyrelsen.

Enligt 12 kap. 6 § tredje stycket miljöbalken får en verksamhet eller åtgärd som ska anmälas för samråd påbörjas tidigast sex veckor efter det att anmälan har gjorts, om inte tillsynsmyndigheten medger något annat.

Av 2 kap. 6 § andra stycket miljöbalken framgår att vid prövning av frågor enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska bestämmelserna i 3 kap och 4

kap miljöbalken tillämpas i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

Brukningsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken, tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 12 kap. 6 § fjärde stycket miljöbalken får myndigheten förelägga den anmälningsskyldige att vidta de åtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön. Om sådana åtgärder inte är tillräckliga och det är nödvändigt för skyddet av naturmiljön, får myndigheten förbjuda verksamheten. Bestämmelser om rätt till ersättning vid ett sådant föreläggande eller förbud finns i 31 kap. miljöbalken.

Anmälan om tagande av jordbruksmark ur produktion

Enligt 12 kap. 9 § miljöbalken och 3 § förordningen (1998:915) om miljöhänsyn i jordbruket får en åtgärd som innebär att jordbruksmark tas ur jordbruksproduktion inte vidtas utan att en anmälan har lämnats till länsstyrelsen, om inte åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller för natur- och kulturmiljön eller när marken tas i anspråk för verksamhet vars tillåtlighet prövats i särskild ordning.

Den som har underrättat länsstyrelsen om att jordbruksmark ska tas ur jordbruksproduktion, anses enligt 6 § andra stycket förordningen (1998:904) om anmälan för samråd, även ha gjort en anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för den verksamhet för vilken marken planeras tas i anspråk

Information

Södra delen av fastigheten Spraggarboda 1:94 ligger inom beräknat område för 100-årsflöde vid översvämning. Länsstyrelsens rekommendation är att nya byggnader inte ska placeras inom detta område. Hänsyn till dessa rekommendationer ska tas vid all ny bebyggelseplacering längs vattendrag och sjöar i länet.

Rekommendationerna är tillämpbara för ny bebyggelse både vid planläggning och bygglovsärenden enligt plan- och bygglagen (PBL) samt vid dispens och tillstånd enligt miljöbalken (MB).

Länsstyrelsens prövning i detta ärende omfattar endast bestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken om verksamhetens inverkan på naturmiljön, vad gäller naturvårds-, kulturmiljövårds- och friluftslivsaspekter. En anmälan om samråd befriar inte verksamhetsutövaren från ansvaret att ta hänsyn till miljöbalkens övriga bestämmelser eller till vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Ni som utför en åtgärd måste alltid skaffa den kunskap som behövs. Ni måste även visa sådan hänsyn att skador och olägenheter inte uppkommer för människors hälsa eller miljön (2 kap. miljöbalken).

Detta samråd omfattar inte eventuella tillstånd som krävs från markägare eller annan sakägare. Eventuella bygglov söks hos kommunen. Om område med strandskydd berörs kan åtgärden kräva dispens. Kontakt tas med berörd kommun.

Åtgärder på diken i området kan utgöra tillståndspliktig eller anmälningspliktig vattenverksamhet. Se mer information här: [Anmälan om vattenverksamhet | Länsstyrelsen Stockholm \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

Om en okänd fornlämning påträffas vid grävningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan ske till Länsstyrelsen, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Om åtgärden riskerar att skada en naturmiljö som omfattas av generellt biotopskydd (allé/småvatten/våtmark/dike/källa/åkerholme/odlingsröse/stenmur) enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och 5 § i förordningen om områdesskydd (1998:1252) är åtgärden förbjuden. Dispens kan sökas hos Länsstyrelsen.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det bl.a. förbjudet att avsiktligt störa vissa arter av fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningstid. Ni bör därutöver försäkra er om att ni har tillräckligt med kunskap om förekomst av skyddade arter, exempelvis groddjur, för att säkerställa att den planerade åtgärden även i övrigt är förenlig med artskyddsförordningen.

Det är verksamhetsutövarens ansvar att försäkra sig om att massor som avses att flyttas inte innehåller invasiva arter som omfattas av förordning (2018:1939) om invasiva främmande arter. Enligt artikel 7.1 i förordning (EU) nr 1143/2014 är det vidare förbjudet att transportera massor som innehåller invasiva arter, med undantag om massorna transporteras till destruktion.

Om ni utför åtgärden på något annat sätt än enligt anmälan och det innebär en väsentlig ändring av naturmiljön, behöver ni göra en ny anmälan för samråd.

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

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av enhetscheferna Viveka Appeltofft och Sara Sundin med miljöhandläggare Henrik Sandberg som föredragande. I handläggningen av ärendet har även handläggare David Fridolin medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

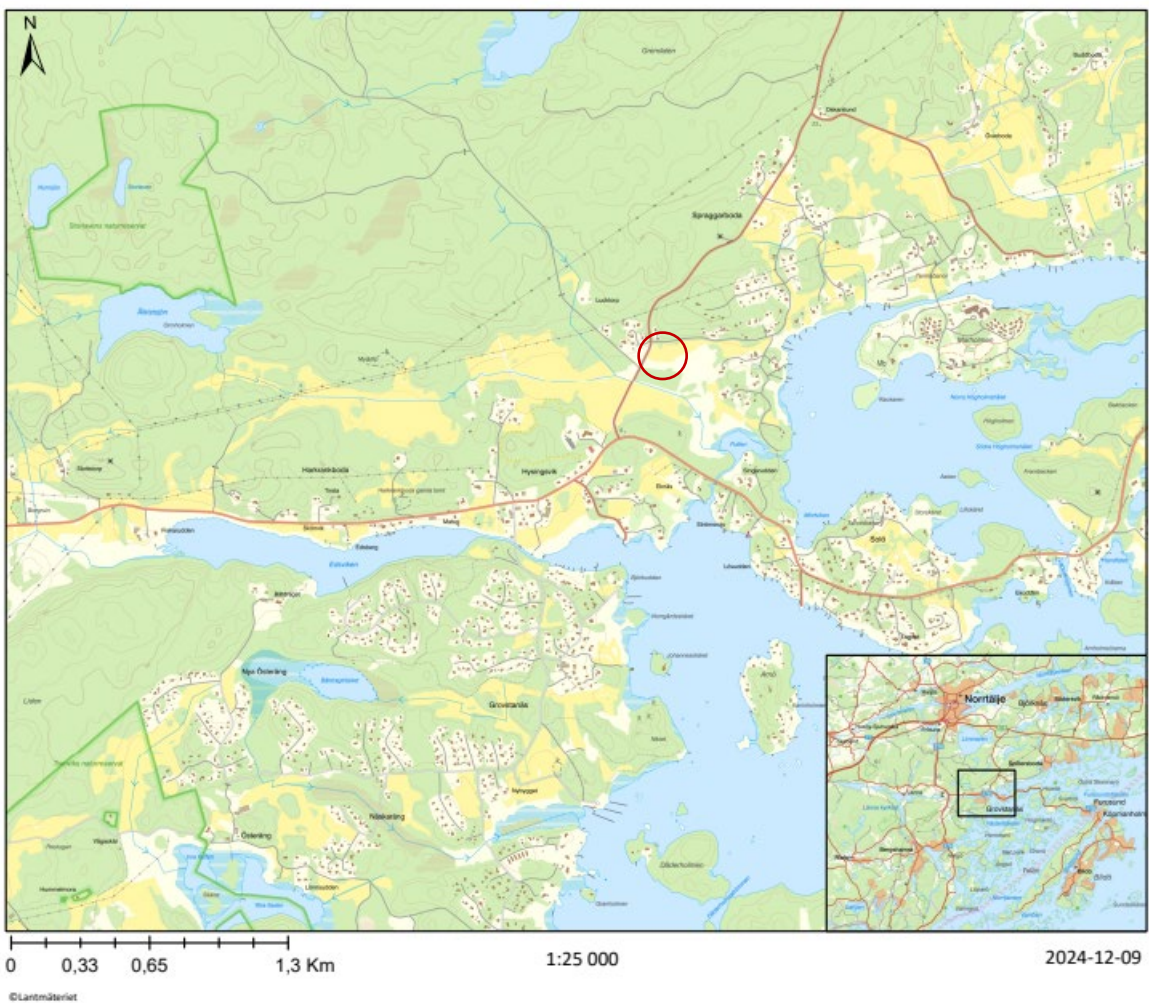
1. Översiktskarta
2. Karta som visar var åtgärden förbjuds
3. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Kopia till

Norrtälje kommun, kontaktcenter@norrtalje.se

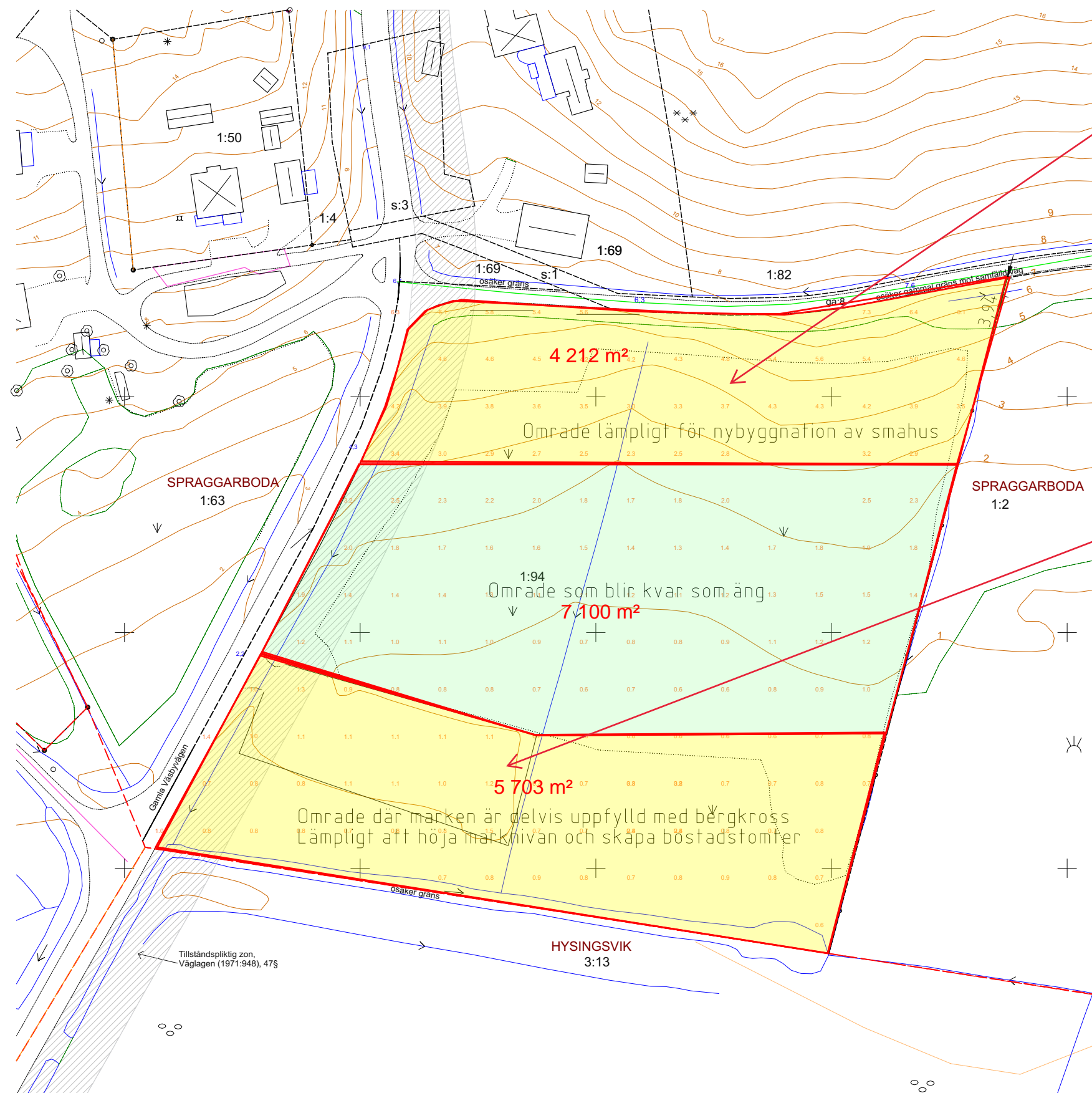
Naturvårdsverket: registrator@naturvardsverket.se

Bilaga 1. Översiktskarta



Röd markering anger aktuellt område

Bilaga 2. Karta som visar var uppförande av bostadshus förbjuds



Norra delen av fastigheten där uppförande av permanentbostadshus förbjuds enligt detta beslut.

Södra delen av fastigheten där Länsstyrelsen inte har något att erinra mot uppförande av permanentbostadshus.

Skala 1:1000 A3

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.