



Mikael Ekberg
mekberg1966@gmail.com

Beslut om tillstånd till nybyggnad i område med landskapsbildsskydd Arholma, inom fastigheten 17:28 i Norrtälje kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att meddela tillstånd för uppförande av nybyggnad av fritidshus, i enlighet med ansökan, enligt förordnandet till skydd för landskapsbilden Arholma, på fastigheten Arholma 17:28 i Norrtälje kommun.

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

- Träfasad med stående lockläcktpanel målad i falurödfärg.
- Sadeltak täckt med rött taktegel.
- Omformning av marken ska minimeras.
- Marken får ej hårdgöras.
- Tillfartsväg får ej hårdgöras.

Upplysning

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

Ni har inkommit med ansökan om tillstånd för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten 17:28 på Arholma i Norrtälje kommun. Ni har i huvudsak anfört följande som grund för er ansökan.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 74 kvm (7*12 m) med en totalhöjd om 6 meter. Byggnaden uppförs i 1 ½ våning med träfasad med stående lockläktpanel målad i falurödfärg. Fönster i tvåluft med spröjs.

Motivering till beslutet

Fastigheten Arholma 17:28 är belägen inom skärgårdsmiljö som omfattas av förordnande till skydd för landskapsbilden, beslutat den 20-02-1967, dnr III R11-10-66, enligt 19 § naturvårdslagen (1964:822) i dess lydelse före den 1 januari 1975.

Av förordnandet följer bl.a. att nybyggnad inte får uppföras utan Länsstyrelsens tillstånd. Inom samma område råder tillståndsplikt för anläggning av vägar, draging av luftledningar, trädgård samt schaktning och fyllning eller annan liknande åtgärd som skulle innebära väsentlig ändring av befintligt höjdläge eller befintlig vegetation.

Fastigheten Arholma 17:28 är vidare belägen inom område utpekat som riksintresse för kulturmiljövården, naturvården samt friluftslivet enligt 3 kap. 6 andra stycket miljöbalken vilket innebär att området ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Av riksintressebeslutet kulturmiljövården framgår att: Skärgårdsmiljö, farledsmiljö med byn Arholma som omtalas redan på medeltiden och som utgjorde en av de nordligaste utposterna i Stockholms skärgård. Skildrar skärgårdens livsvillkor och mångsyssleriet med jordbruk, sjöfart och fiske. Vid slutet av 1700-talet kom lotsverksamheten och fraktseglingen att bli en viktig utkomst för öns invånare.

I aktuell översiktsplan framgår att i områden för riksintresse för kulturmiljövård där fördjupade kulturmiljöanalyser finns ska dessa analyser beaktas vid tillståndsgivning, planer och projekt. I övrigt ska ny bebyggelse särskilt bedömas med hänsyn till bevarandebalansen. Det samma gäller förändring av enskilda byggnader som bedöms som kulturhistoriskt värdefulla. Åtgärder i eller utanför riksintresset

för kulturmiljövård som kan riskera att medföra betydande negativa konsekvenser för riksintressets värden eller karaktär ska inte tillåtas. Riksintressen omfattar ofta flera andra områden med bestämmelser enligt miljöbalken.

Fastigheten Arholma 17:28 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 friluftsliv- 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.

Länsstyrelsens bedömning

Byggnaden lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse i ett avgränsat landskapsrum relativt öppet omgiven av skogen och har därmed ingen väsentlig negativ påverkan på landskapets visuella värden.

Länsstyrelsen har även beaktat att området ingår i område av riksintresse för kulturmiljövården, naturvården, friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken, bedöms inte medföra påtaglig skada och bedöms inte strida mot gällande översiktsplan.

I bedömningen har Länsstyrelsen även beaktat att fastigheten ligger inom riksintresse för 4 kap. 1-2 och 4 §§ miljöbalken. Åtgärden

bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset och det är Länsstyrelsens uppfattning att förslaget har förhållit sig till den vägledning som anges i översiktsplanen gällande ny bebyggelse.

Vid en avvägning enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § miljöbalken mellan de allmänna intressen som förordnandet avser att skydda och sökandens enskilda intresse av nybyggnation bedömer Länsstyrelsen, mot bakgrund av det ovan anförda, att det enskilda intresset i detta fall väger tyngre.

Länsstyrelsen finner därmed att förutsättningar för att medge tillstånd enligt förordnandet föreligger varför ansökan bör bifallas.

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 byggnads- och markåtgärder m m. 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 bl.a. 7 kap. ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. tillämpas endast i de fall som gäller ändrad användning av mark- eller vattenområden.

Enligt 3 kap 6 § andra stycket miljöbalken ska områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. 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.

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.

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.

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.

Att anlägga en trumma i diket kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet, i alla fall om diket håller vatten en större del av året. Sökande bör ta kontakt med Arholma Byalags samfällighetsförening för att få ok från dem att lägga en kulvert där, de är förvaltare för det samfälliga diket. Sökanden ska ta reda på förutsättningar för det dike som påverkas av vägbyggnation samt samråda enligt 12 kap 6§ miljöbalken med Länsstyrelsen. Informationen om anmälan finns på Länsstyrelsens hemsida, <https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/miljo-och-vatten/atgarder-och-verksamheter-i-vatten/vattenverksamhet/vattenverksamheter-som-behover-anmalas.html>

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av handläggare Moa Dahlin. I den slutliga handläggningen har även Andrea Olausson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Kopia till

Naturvårdsverket (registrator@naturvardsverket.se)

Norrtälje kommun (bygg.miljonamnden@norrtalje.se)

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.

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 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 ditt överklagande bifogar du kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 25 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 59803-2024.