



Kjell Mauritz Ahlström
kjell.ahlstrom@telia.com

Elektronisk delgivning

Ändrad användning och tillbyggnad till komplementbyggnad, Norrtälje kommun

Beslut

Strandskydd

Länsstyrelsen beslutar att ge Kjell Mauritz Ahlström dispens i efterhand från strandskyddet för tillbyggnad om 60 kvm till en total byggnadsarea om cirka 90 kvm, i enlighet med bilaga 1 och 2, på fastigheten Arholma 2:28, på Viberön i Norrtälje kommun.

Som tomt enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken, ska gälla den markyta som avgränsats på kartan, bilaga 3.

Landskapsbildsskydd

Länsstyrelsen beslutar även att medge tillstånd i efterhand enligt föreskrifterna för Arholma landskapsbildsskyddsområde för tillbyggnad om 60 kvm.

Beslutets giltighet

Dispensen upphör, i enlighet med 7 kap. 7 och 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

Kjell Mauritz Ahlström (sökanden) har i efterhand ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd enligt landskapsbildsskyddsbestämmelserna för ändrad användning och

tillbyggnad till komplementbyggnad, på fastigheten Arholma 2:28 på Viberön i Norrtälje kommun.

Länsstyrelsen har den 12 mars 2002 fattat beslut om dispens från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd från förordnande om landskapsbildsskydd, för nybyggnad av gäststuga om cirka 30 kvm på aktuell fastighet.

Enligt ansökan har sökanden i pågående förrättningsärendet hos Lantmäteriet blivit varse om att bygglov och strandskyddsdispens krävs för den ändrade användningen från gäststuga till bostadshus. Fastighetens ursprungliga huvudbyggnad, Viberö nummer 9, nyttjas av sökandes kusin och sökandens avsikt är att stycka av aktuell fastighet. Sedan 2009 bor sökanden permanent i den tillbyggda komplementbyggnaden som i fastighetskartan benämns som Viberö 8.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens anför sökanden att området är i anspråkstaget, i enlighet med 7 kap. 18 c §, punkt 1, miljöbalken. Vidare framför sökanden att tillbyggnaden och den ändrade användningen inte strider mot strandskyddets syften.

Motivering till beslut

Strandskydd

Inledningsvis konstaterar Länsstyrelsen att sökanden uppgett att de nyttjat aktuell byggnad som permanentbostad sedan 2009. Länsstyrelsen anser dels att det inte finns skäl att ifrågasätta sökandens uppgifter, dels att den ändrade användningen därmed sannolikt skett innan 2009. Enligt dåtidens strandskyddsbestämmelser var det förbjudet att ändra användningen enbart om den innebar en "väsentlig ändrad användning" än tidigare. Att ett kök installerats innebär enligt Länsstyrelsen inte ett sådant väsentligt ändrat ändamål än det ursprungliga ändamålet, gäststuga. Med hänsyn till ovanstående bedömer Länsstyrelsen att det inte krävs dispens från strandskyddsbestämmelserna för den ändrade användning från gäststuga till permanentbostad.

Av handlingarna i ärendet framgår att den byggnad (Viberö 8) som sökanden nyttjar som permanentbostad idag har en yta om cirka 90 kvm. Gällande den tillbyggnad om cirka 60 kvadratmeter som gjorts till den ursprungliga gäststugan gör Länsstyrelsen följande

bedömning. Med hänsyn till att tillbyggnaden om totalt 60 kvm ger intryck av en helt ny byggnad än den byggnad som Länsstyrelsen medgett 2002, anser Länsstyrelsen att tillbyggnaden kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen anser att platsen för den sökta tillbyggnaden redan är ianspråktagen genom fastighetens huvudbyggnads (Viberön 9) hemfridszon. Området som tas i anspråk av den aktuella tillbyggnaden bedöms därmed sakna betydelse för allmänheten. Länsstyrelsen bedömer därmed att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 1, för dispens från strandskyddsbestämmelserna för den sökta tillbyggnaden.

Länsstyrelsen konstaterar att den sökta tillbyggnaden i huvudsak byggs mot fastighetens huvudbyggnad. Därmed bedömer Länsstyrelsen att allmänhetens tillträde till område inte kommer att påverkas mer än marginellt av den nu aktuella tillbyggnaden. Inte heller bedöms livsvillkoren för djur- och växtarter väsentligen förändras. Mot denna bakgrund bedömer Länsstyrelsen att tillbyggnaden är förenlig med strandskyddets syften.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara gör Länsstyrelsen bedömningen att den enskildes intresse av att bygga till befintlig komplementbyggnad väger tyngre.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges för sökt tillbyggnad.

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 noterar att det i fastighetskartan finns en stig utmärkt. Stigen går i nord-sydlig riktning och bedöms nyttjas av fastighetsägare både norr och söder om aktuell plats. För att allmänheten fortsatt ska ha tillgång att röra sig på stigen anser Länsstyrelsen att tomtplatsen inte får sträcka över den aktuella stigen. Länsstyrelsen har även beaktat att fri passage ska säkerställas vid strandlinjen. Med hänsyn till ovanstående bedömer Länsstyrelsen att tomtplasten för aktuell byggnad, Viberö 8, är i enlighet med bilaga 3 (avgränsning på karta). Området utanför tomtplatsen åt syd och öst bedöms vara allemansrättsligt tillgängligt.

Landskapsbildskydd

Länsstyrelsen bedömer att den ändrade användningen och tillbyggnaden inte påverkar landskapsbilden på ett negativt sätt. Tillstånd 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

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 är det inom strandskyddat område bland annat förbjudet att 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 man inte heller genomföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för växt- och djurarter.

Länsstyrelsen får enligt 7 kap. 18 a och 26 §§ miljöbalken ge dispens från strandskyddsbestämmelserna i skyddade naturområden som inrättats av någon annan än en kommun, om det finns särskilda skäl och det är förenligt med strandskyddets syften. Som särskilda skäl för dispens får endast de särskilda skälen beaktas som listas i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 18 § f miljöbalken ska ett beslut om strandskyddsdispens 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.

Landskapsbildsskydd

På fastigheten gäller ett förordnande till skydd för landskapsbilden enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före den 1 januari 1975. Dessa föreskrifter skall enligt 4 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i miljöbalken.

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 får inte riksintresseområden utsättas för påtaglig skada.

Skärgården med kustområden är genom sina natur- och kulturvärden av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken.

Exploateringar och andra ingrepp i miljön får ske endast på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. 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

Det kan utöver detta beslut även krävas 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.

Du som sökande ansvarar för att samtliga entreprenörer som ska genomföra arbetet informeras om detta beslut och dess villkor.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

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

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga 4 med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av miljöhandläggare Mattias Jansson med miljöhandläggare Karolina Wallin som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilagor

1. Karta
2. Fotografier (a-d)
3. Tomtplatsavgränsning
4. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Kopia till

Norrtälje kommun: kontaktcenter@norrtalje.se

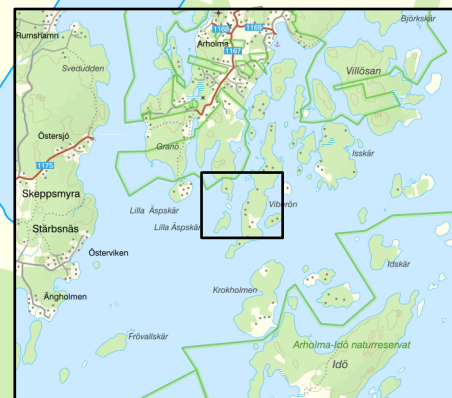
Naturvårdsverket: registrator@naturvardsverket.se

Havs- och vattenmyndigheten: havochvatten@havochvatten.se

Riksantikvarieämbetet: registrator@raa.se



Aktuell tillbyggnad



1:5 000

Page 7 of 13

2025-03-20

Fasader

Bild

1 mot söder.

Bild 2 mot norr.

Bild 3 mot öster.

Bild 4 mot väster



1



2

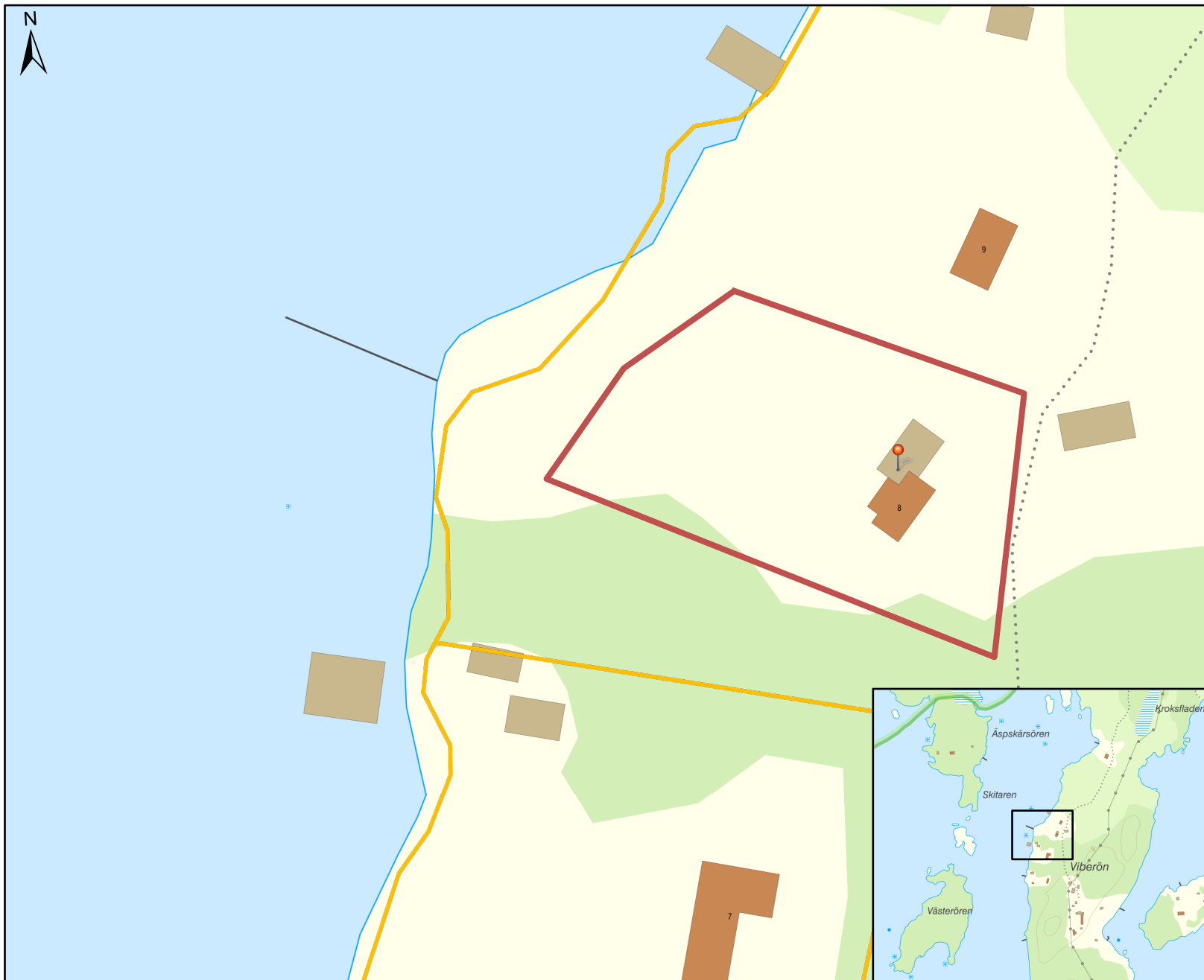


3



4

Bilaga 3. Tomtplatsavgränsning



Teckenförklaring

- Aktuell tillbyggnad
- Tomtplatsavgränsning

LM Fastighetskartan Administrativa gränser,

Medelfel (enhet)

- 2 - 5m
- 5 - 10m



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.