

Gabriel Kroon
gabriel.kroon1@gmail.com

Elektronisk delgivning

Uppförande av fritidshus på fastigheten Hörningsholm 2:7, Tormesta 22, Södertälje kommun

Beslut

Strandskydd

Länsstyrelsen ger Gabriel Kroon dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) för uppförande av ett nytt fritidshus, i enlighet med bilaga 1-5, som ersättning för befintligt fritidshus som rivs, på fastigheten Hörningsholm 2:7, arrendetomt Tormesta 22, Södertälje kommun. Dispensen meddelas med stöd av 7 kap. 18 a § miljöbalken.

Som villkor för dispensen gäller att den västra och östra gränsen av tomtplatsen ska markeras genom ett staket, mur eller en häck, i enlighet med bilaga 4.

Som tomt enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken, ska gälla den markyta som avgränsats på kartan i bilaga 4.

Landskapsbildsskydd

Länsstyrelsen medger även tillstånd enligt föreskrifterna i förordnandet till skydd för landskapsbilden för samma arbetsföretag.

Beslutets giltighet

Dispensen upphör, i enlighet med 7 kap. 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

Gabriel Kroon har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ett nytt fritidshus på fastigheten Hörningsholm 2:7, arrendetomt Tormesta 22, Södertälje kommun, se bilaga 1-5.

Det nya huset ska ersätta ett befintligt fritidshus som avses att rivas. Enligt ansökan har det befintliga huset en yta om ca 50 m² och det nya huset kommer att ha en yta om ca 102 m², se ritningar i bilaga 3. Den nya byggnaden ska uppföras på samma plats som det befintliga fritidshuset.

På tomten finns idag förutom det befintliga fritidshuset även två komplementbyggnader, vilka utgörs av ett förråd på ca 4 m² och ett utedass på ca 1 m², se bilaga 4-5. Sökanden bedömer att de två komplementbyggnaderna är uppförda någon gång under 1960-1970-talet.

Väster om den aktuella tomten passerar en väg, som enligt ansökan är tillgänglig för allmänheten. Direkt öster om den aktuella tomten finns ett mindre skogsområde på en höjd, som är utpekad som skogligt naturvärde i Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering. Tomten är relativt liten och omges av skogsmark förutom mot väst där det är öppen strandäng.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens anför sökanden att det aktuella området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 c §, punkt 1 miljöbalken.

Länsstyrelsen har den 13 april 2022 gjort ett platsbesök på tomten. Länsstyrelsen har även haft samråd i ärendet med enheten för investeringsstöd och kulturmiljö.

Tillämpliga bestämmelser

Strandskydd

Aktuellt område omfattas av utvidgat strandskydd om 300 meter 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 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 16 kap. 2 § miljöbalken får tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av balken, ges för en begränsad tid och får förenas med villkor.

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 förbudets eller föreskriftens syfte.

Landskapsbildsskydd

På den berörda 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 föreskrifterna för det aktuella området får nya byggnader inte uppföras utan Länsstyrelsens tillstånd.

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 och naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Skärgården med kustområden är med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken.

Motivering till beslutet

Strandskydd

Inledningsvis konstaterar Länsstyrelsen att det befintliga fritidshuset syns på flygfoto från 1971. Vidare har Länsstyrelsen inte funnit några skäl att ifrågasätta sökandens bedömning om att de två komplementbyggnaderna också är uppförda vid ungefär samma tidpunkt som fritidshuset. Det befintliga fritidshuset samt komplementbyggnaderna är därmed uppförda innan det generella strandskyddets införande och samtliga byggnader får därmed anses som lovligt uppförda.

Länsstyrelsen bedömer med bakgrund av ovanstående att platsen för den nya byggnaden redan är ianspråktagen av den befintliga huvudbyggnaden och komplementbyggnaderna. Området saknar därmed betydelse för allmänhetens tillträde. Det föreligger därmed, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 1, särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en ny huvudbyggnad som ersättning för befintlig huvudbyggnad som rivs.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att allmänhetens tillträde till området inte kommer att påverkas mer än marginellt då den nya huvudbyggnaden ersätter en idag befintlig huvudbyggnad som rivs. Påverkan på livsvillkoren för djur- och växtarter bedöms med hänsyn till aktuella

försiktighetsmått som acceptabel. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att den sökta åtgärden är förenlig med strandskyddets syften

Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att få ersätta ett befintligt fritidshus med ett nytt, och det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara, bedömer Länsstyrelsen att den enskildes intresse väger tyngre.

Dispens från strandskyddet kan därmed medges.

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. För aktuell arrendetomt har Länsstyrelsen vägt in att fritidshuset använts sporadiskt under de senaste åren samt hur markområdet hävdats. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ovanstående att tomtplast för aktuell fastighet är i enlighet med bilaga 4. Området utanför tomtplatsen bedöms vara allemansrättsligt tillgängligt.

För att tydliggöra gränsen mellan tomtplatsen och den allemansrättsligt tillgängliga marken väster och öster om tomtplatsen, samt för att begränsa intrånget i naturvärdet öster om befintlig huvudbyggnad, förenar Länsstyrelsen dispensen med villkor om att den västra och östra gränsen av tomtplatsen ska markeras genom ett staket, mur eller en häck. Staket, mur eller en häck ska uppföras på ett sådant sett att anläggningen i sin helt ryms inom tomtplatsen.

Landskapsbildsskydd

I och med att den aktuella tomten redan är i anspråktagen för bebyggelse och den nya byggnaden inte medför någon väsentlig visuell påverkan på landskapsbilden, bedömer Länsstyrelsen att den nya huvudbyggnaden inte påverkar landskapsbilden negativt. Tillstånd enligt landskapsbildsskyddet för det nya fritidshuset kan därför ges.

Allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser

Länsstyrelsen bedömer att åtgärden är förenlig med hänsyns- och hushållningsbestämmelserna i 2 och 3 – 4 kapitlen miljöbalken.

Upplysningar

Aktuell åtgärd kan utöver detta beslut fordra andra tillstånd, lov eller liknande från t.ex. kommunen, markägare eller annan sakägare.

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

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att beslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

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

Beslutet kan överklagas

Beslutet kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga 6.

Beslutet har fattats av miljöhandläggare Karolina Wallin med miljöhandläggare Henrik Sandberg som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta
3. Ritningar
4. Situationsplan med tomtplatsavgränsning
5. Fotografier
6. Hur man överklagar

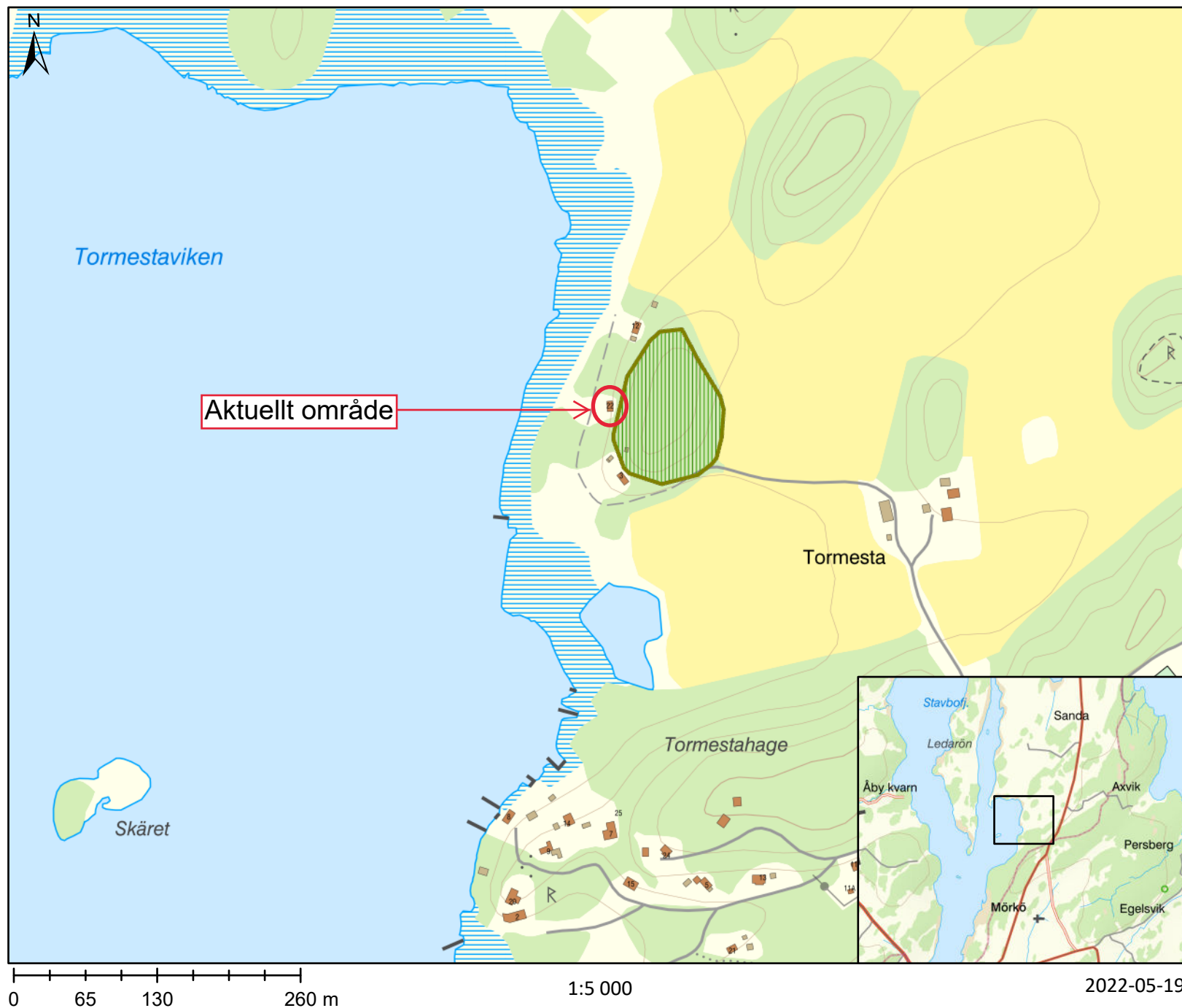
Kopia till

Södertälje kommun, sodertalje.kommun@sodertalje.se

Naturvårdsverket, registrator@naturvardsverket.se

Havs- och vattenmyndigheten: havochvatten@havochvatten.se

Riksantikvarieämbetet: registrator@raa.se



Teckenförklaring

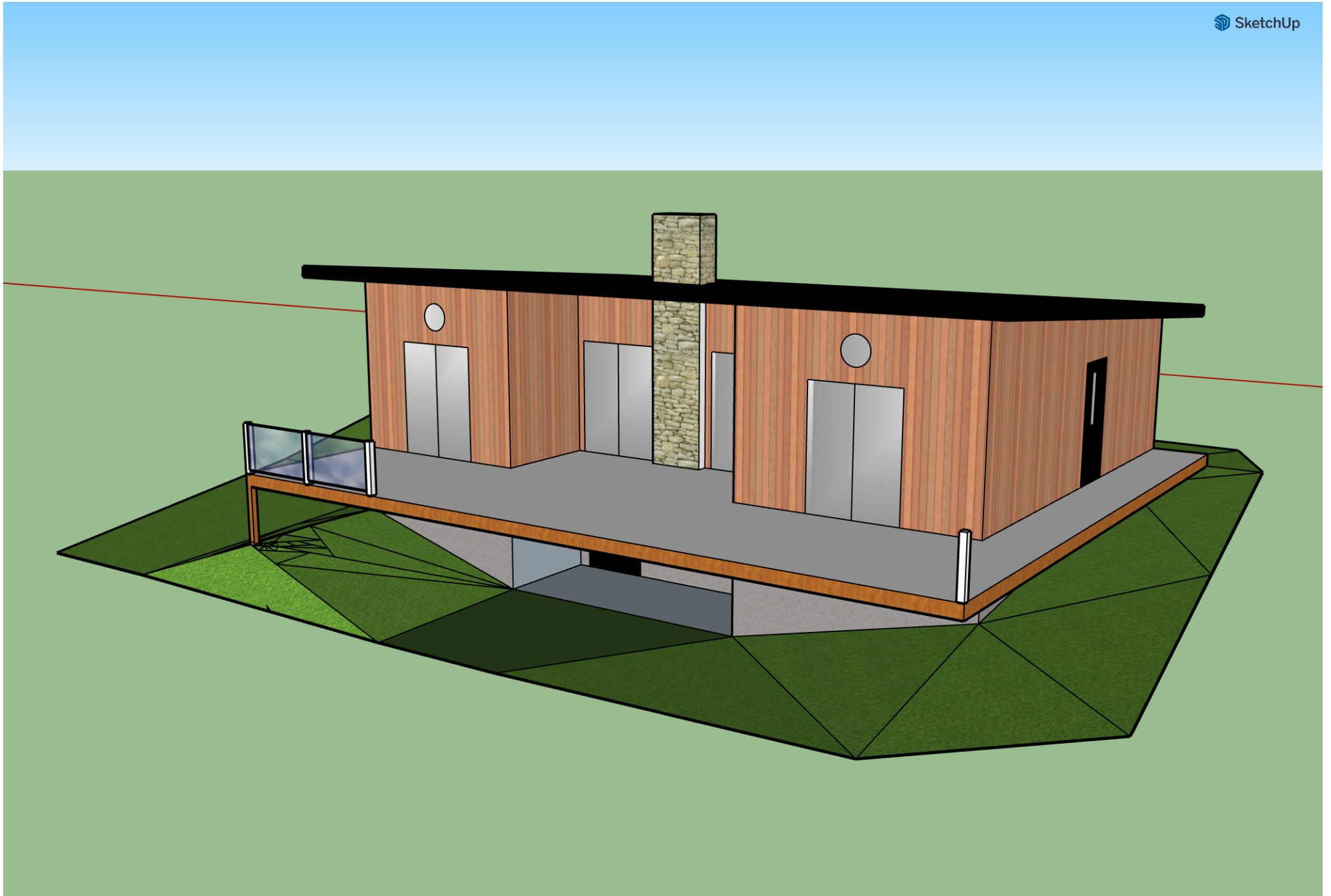
 SKS Naturvärden



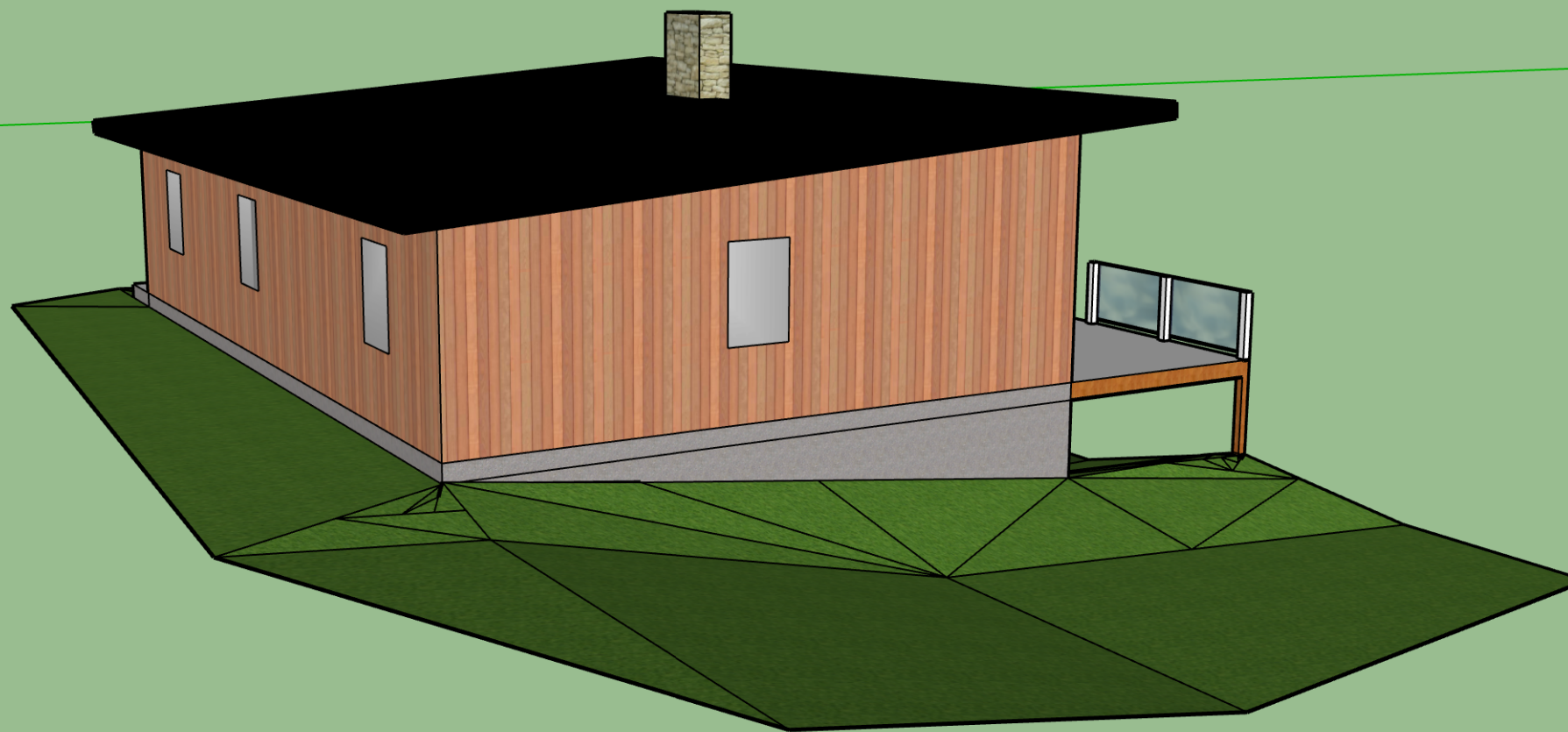
Teckenförklaring

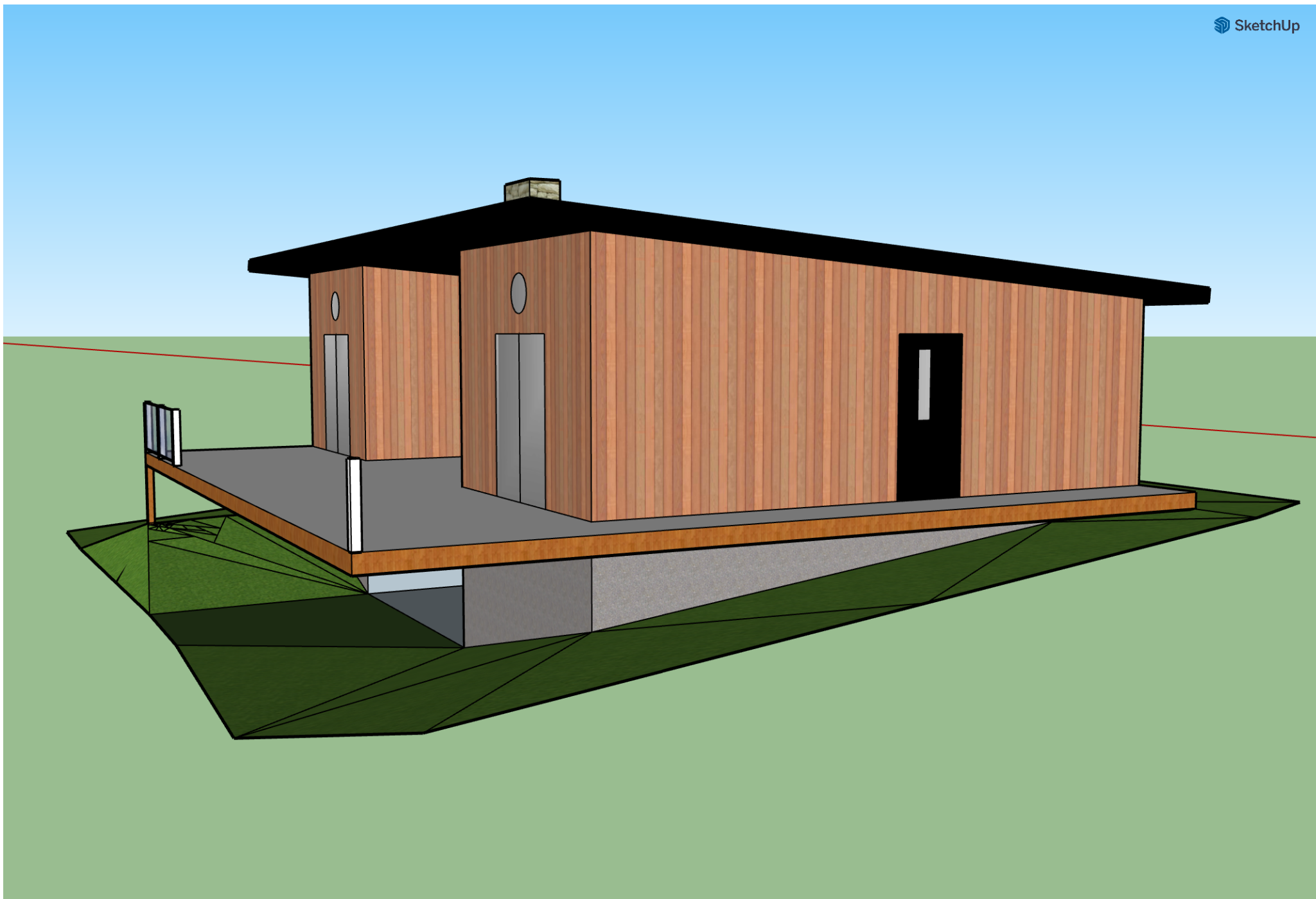
 SKS Naturvärden

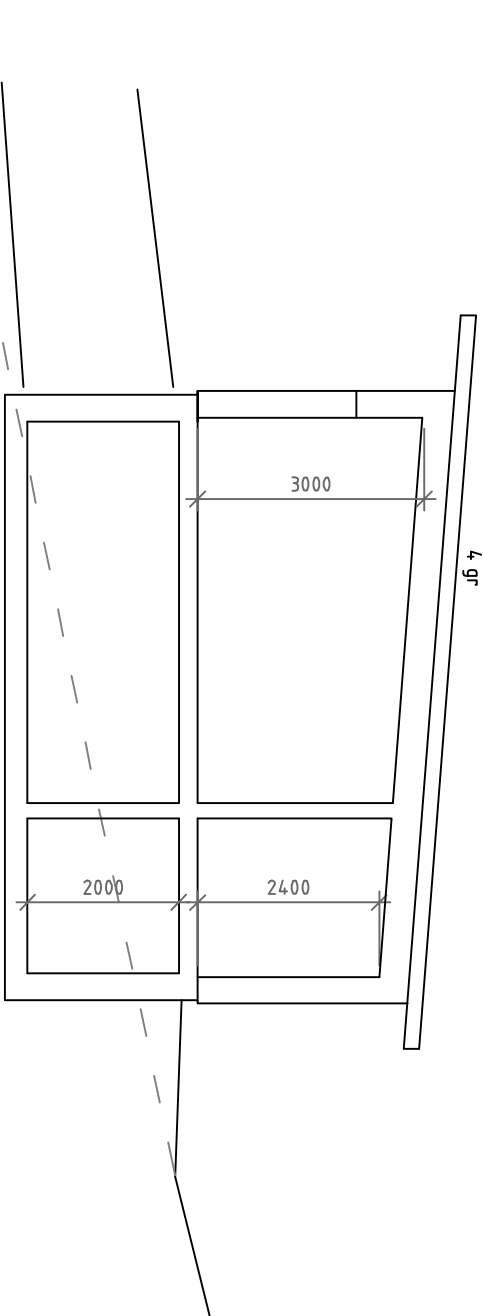
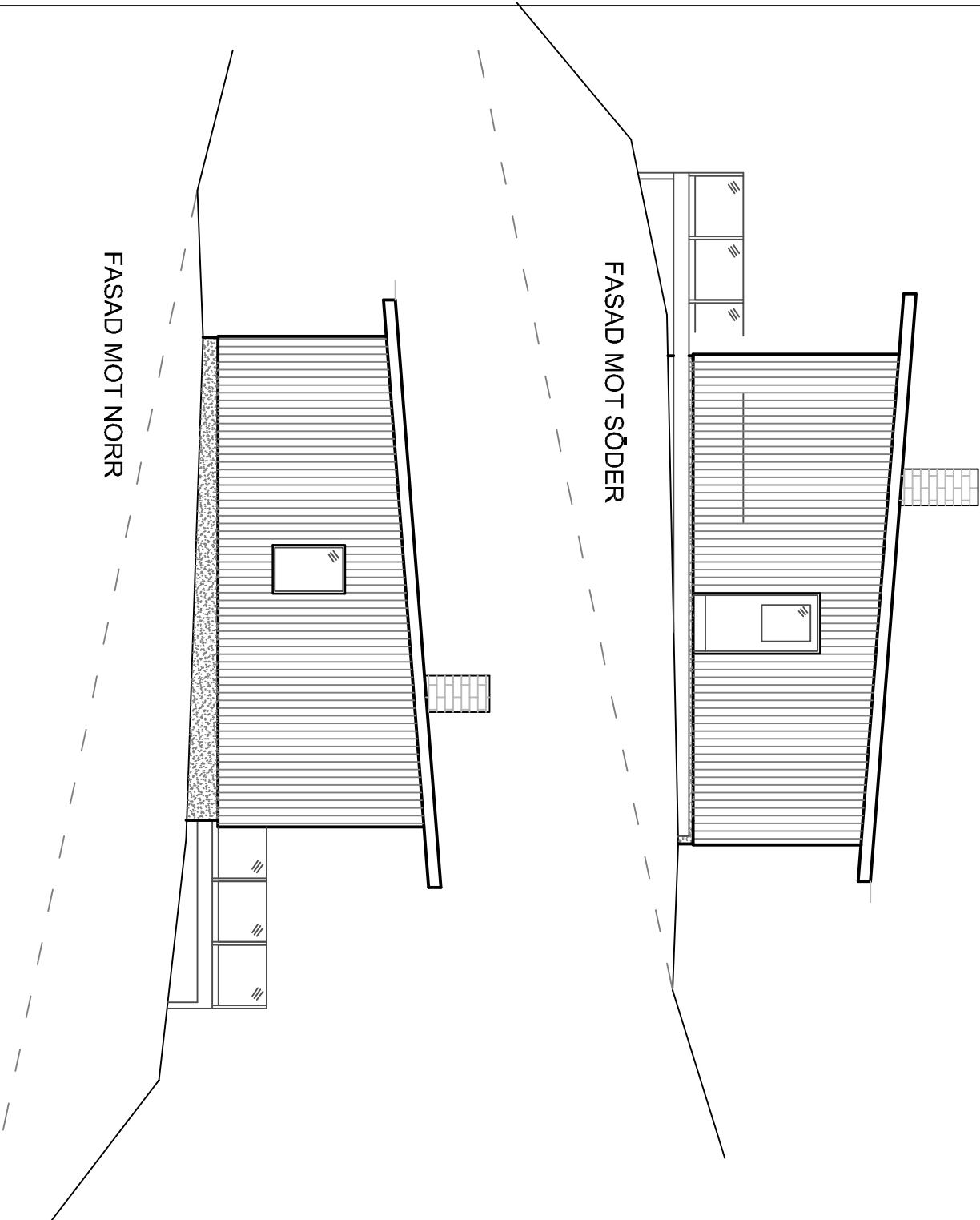
 Ortofoto färg 0,16 m upplösning





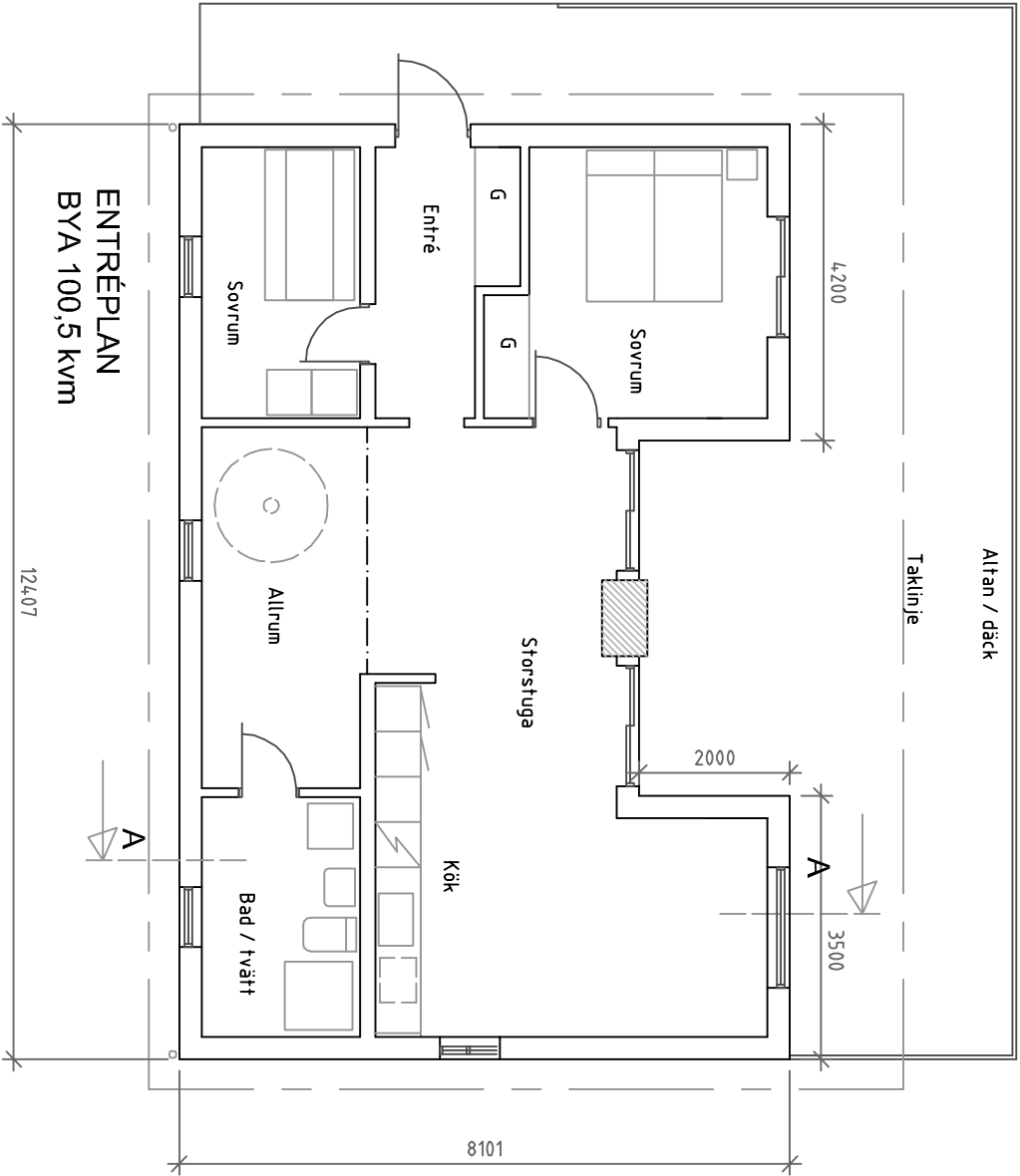




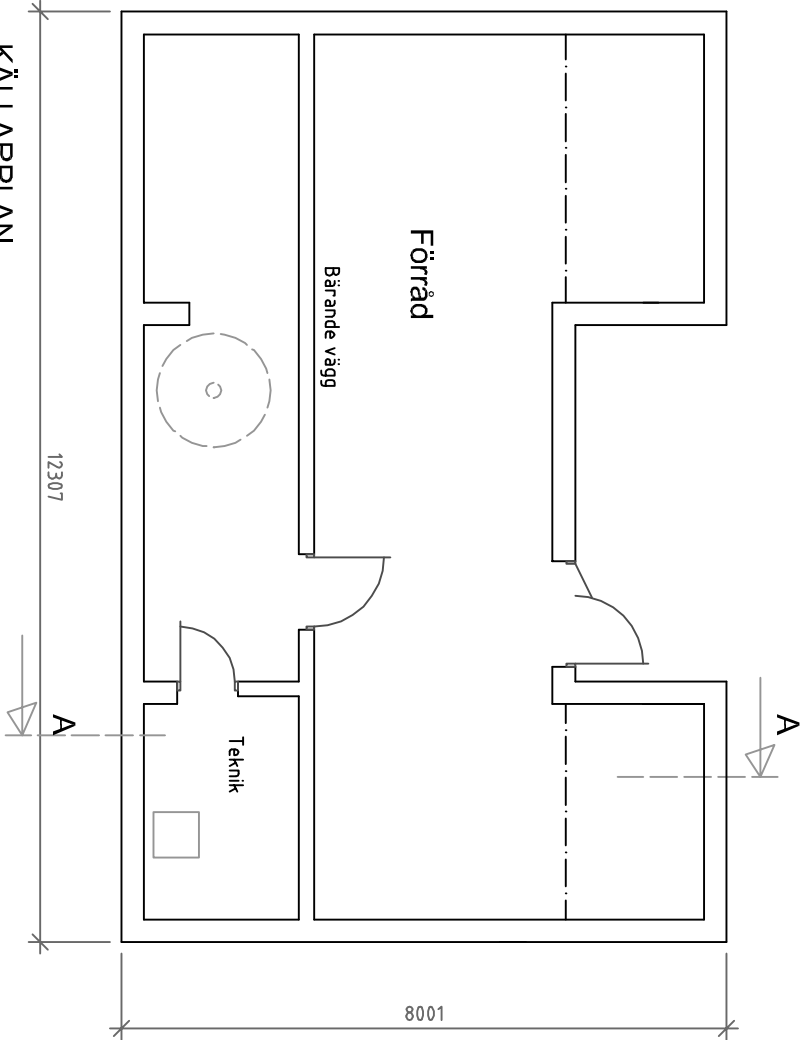


SEKTION A-A

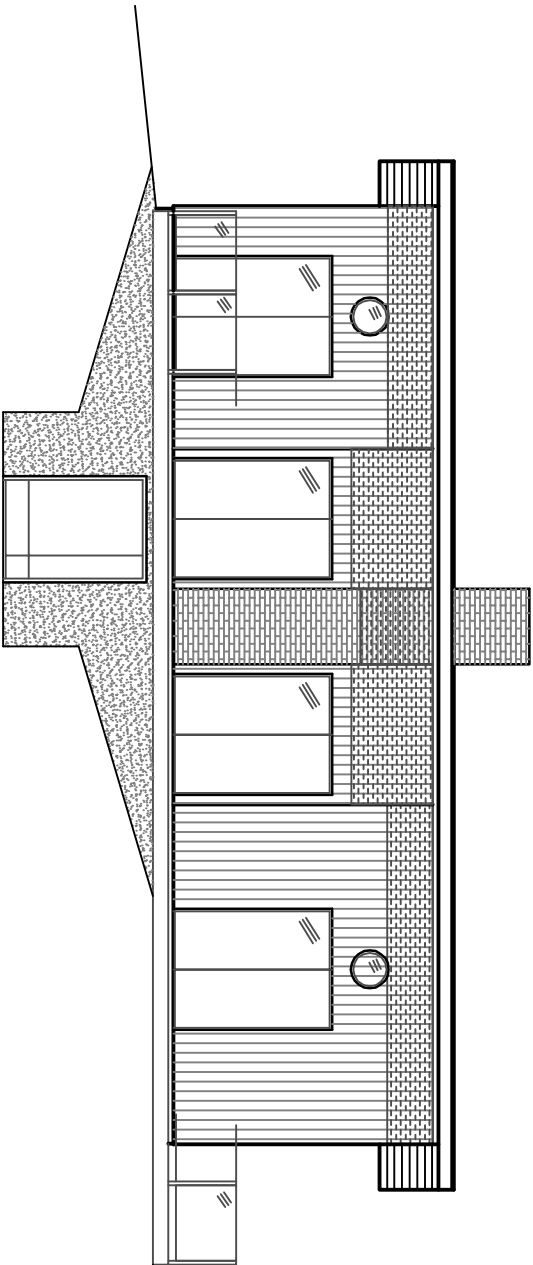
BETÄNT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSRITNING			
Hörningsholm 2:7 del av Tormesta 22 Gabriel Kroon			
HANTVERKSTAN Byggekonsult - Mora Tel 0703 33 43 65 www.hantverkstan.se			
UPPRÄG NR	HANDLAGARE	Björn	
DATUM			
2022-03-14			
Fasader, sektion			
SKALA	NUMMER	A 2	
1:100 på A 3			



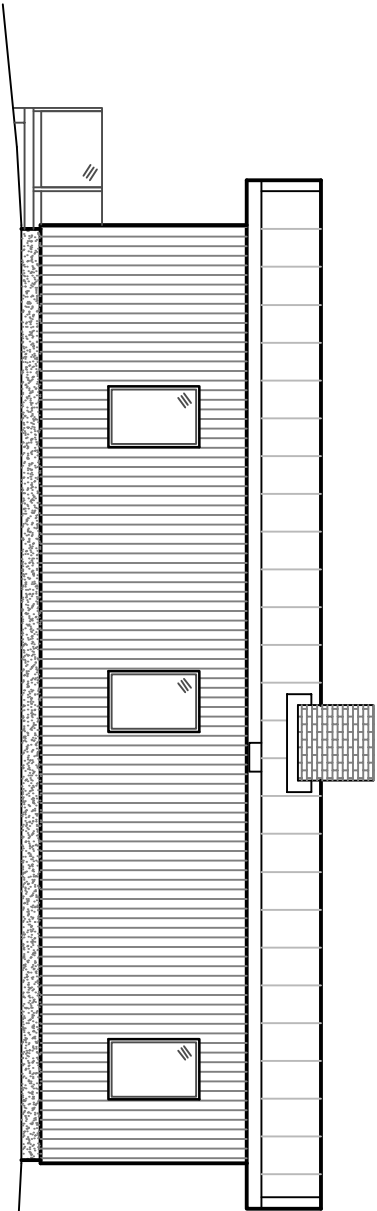
ENTRÉPLAN
BYA 100,5 kvm



KÄLLARPLAN



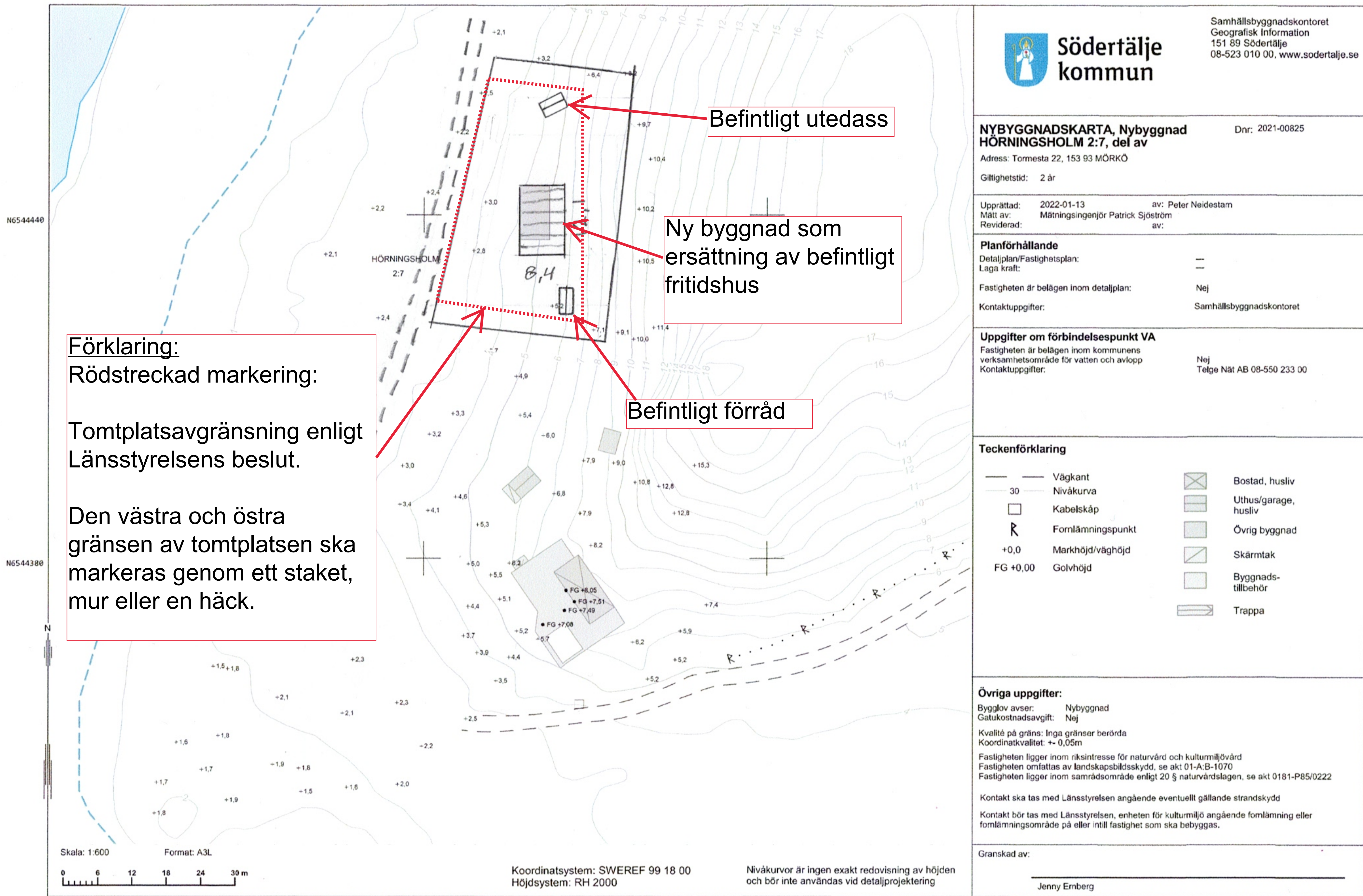
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER

BETÄNT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSRIITNING			
Hörlingsholm 2:7 del av Tormesta 22 Gabriel Kroon			
HANTVERKSTAN Byggkonsult - Mora Tel 0703 33 43 65 www.hantverkstan.se			
UPPRÄG NR	HANDLAGARE	Björn	
DATUM			
2022-03-14			
Planer, fasader			
SKALA	NUMMER	A 1	
1:100 på A3			

Bilaga 4. Situationsplan med tomplatsavgränsning



Bilaga 5. Fotografier fältbesök 2022-04-13



Befintlig huvudbyggnad till höger, förråd till vänster, samt vägen längst till vänster



Befintlig huvudbyggnad till vänster och utedasset till höger i bakgrunden.

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.