

Klagandena
Se sändlista

Motpart
Stiftelsen Ingmarsö Norrgård och Skola
Bertil Ågren
bertil.e.agren@gmail.com

Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av ladugård på fastigheten Ingmarsö 1:5 i Österåkers kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar Rolf Månssons överklagande.

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun (nämnden) beslutade den 25 januari 2022 att, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för tillbyggnad av ladugård med kostall på fastigheten Ingmarsö 1:5, dnr BN 2021-001304. Av beslutet framgår sammanfattningsvis följande.

Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 544 m² och bruttoarea om 474 m². Fastighetens landareal är 22 hektar. Den ansökta åtgärden är placerad inom en befintlig bebyggelsegrupp och har godtagbara vägförbindelser. Vatten- och avloppslösningen kan ordnas på fastigheten.

Den planerade tillbyggnaden kommer att ha fyra gånger så stor byggnadsarea som den ladugård som tillbyggnaden ska ansluta till. Den föreslagna placeringen och volymen bedöms tillräckligt väl anpassad till det småskaliga jordbrukslandskapet. Den ansökta åtgärden är lämplig och ändamålsenlig samt innebär ingen förvanskning av fastigheten. Den ansökta åtgärden innebär ingen betydande olägenhet för omgivningen.

Rolf Månsson, ägare till fastigheten Ingmarsö 3:94, har överklagat beslutet. Han har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

Den föreslagna platsen är inte lämplig för en ladugård då den utgörs av sankmark med dålig avrinning till sjön Maren. Den ansökta ladugården passar inte in i kulturbebyggelsen. Fastigheten är stor och en annan plats vore bättre för kulturlandskapet, miljön, boskapen och dagvattnet.

Jacobus Rombouts och Alexandra Rebeling, ägare till grannfastigheten Ingmarsö 1:226, **Katarina Nordqvist**, ägare till grannfastigheten Ingmarsö 3:50, **Madelaine Rebeling**, ägare till grannfastigheten Ingmarsö 1:58 och **Birgitta Gerdes** ägare till grannfastigheten Ingmarsö 1:93 har överklagat beslutet och yrkar att nämndens beslut ska upphävas samt att länsstyrelsen ska hålla syn på fastigheten. De har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

Den ansökta åtgärden innebär en förvanskning av kulturmiljön i området. Vad nämnden anfört om att ”tillbyggnaden inte innebär en större förvanskning av den aktuella platsen än att det uppväger konsekvenserna av att Ingmarsös marker inte betas och att det öppna kulturlandskapet därför växer igen” utgör inte skäl att göra någon annan bedömning. Detta särskilt eftersom det inte är visat att förutsättningar saknas att uppföra bebyggelsen på annan lämplig plats, eller att det inte på annat sätt går att tillgodose nämnda intressen.

Den ansökta åtgärden är uppförd på brukningsvärd jordbruksmark. Fastigheten Ingmarsö 1:5 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet med totalt fyra hektar åkermark med normal produktionsförmåga.

Den aktuella marken har tidigare använts för bete. Under de senaste åren har marken till exempel använts som betesplats för ca trettio får och lamm. Med beaktande av vad som framkommit om markens läge och beskaffenhet, måste det anses utrett att marken är sådan att den, i sin egenskap av betesmark, är väl lämpad för jordbruksproduktion och att den därmed är brukningsvärd.

Intresset av att uppföra nu aktuell bebyggelse kan inte ses som ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk. Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen.

Det är inte klarlagt att marken är lämplig för ändamålet. Delar av marken som ligger i anslutning till Norrgården är sank med dålig infiltrationsförmåga och lämpar sig inte för verksamhet i den utformning och omfattning som framgår av bygglovsansökan. Under delar av året står det område där gödselplattan och urinbrunnen ska placeras delvis under vatten. Om gödselplattan eller urinbrunnen skulle börja läcka och nå grundvattnet skulle detta medföra allvarliga konsekvenser för miljön

och de boende i området. Den enda naturliga avrinningen av dagvatten från ängen, där gödselplattan och urinbrunnen ska placeras och som är tänkt att fungera som hage för kalvarna, är till den närliggande insjön Maren. Maren är en viktig biotop i området och utgör en del av vattenreserven för de närbelägna fastigheterna.

Avståndet från den föreslagna bebyggelsen till närmsta bostadsbebyggelse, som ligger inom fastigheten Ingmarsö 3:50, är cirka 40 meter. Den avsedda verksamheten med tillhörande urinbrunn och gödselplatta kommer därför även under normala förhållanden att medföra olägenheter för de närboende med avseende på lukt och allergener.

Stiftelsen Ingmarsö Norrgård och Skola, sökanden och ägare av fastigheten Ingmarsö 1:5, har fått möjlighet att yttra sig över överklagandena och har sammanfattningsvis framfört följande.

Avsikten med den ansökta åtgärden är att Norrgården åter ska bli ett levande lantbruk för att bevara helhetsmiljöer och kulturlandskapet på hela Ingmarsö. De befintliga byggnaderna på gården blir kvar. Den nya ladugården blir ett tillägg till gårdsmiljön.

Flera möjliga platser inom fastigheten har utretts för den ansökta åtgärden. Gödselplatta och urinbrunn är placerad i kanten av beteshagen väst om ladan.

Den nya ladugården är ett tillägg till gårdsmiljön. De i dag befintliga byggnaderna blir kvar. Gårdens brukningscentrum bibehålls. De flesta gårdsmiljöer i landet består av tillägg från olika tider och Norrgården utgör inget undantag. Om jordbruksverksamheten vid Norrgården inte tagit paus på 1950-talet hade det redan funnits en modernare ladugård.

Vid uppförande av bygganden kommer samarbete ske med byggnadsantikvarie för att arbeta vidare med gestaltning av ladan inom ramen för erhållet bygglov så att byggnaden anpassas till landskapsbilden och befintlig gammal bebyggelse. Ladugården utgör en helhetsverkan genom att den möjliggör bete och jordbruk på hela Ingmarsö och bidrar till bevarande av kulturlandskapet på hela ön.

Norrgården kommer att bli ett nytt besöksmål för öbor och det rörliga friluftslivet och kommer att samverka med andra verksamheter på ön som Bed & Breakfast, krog, bageri och gästhamn.

Motivering till beslutet

Klagorätt

En kommunal nämnds beslut rörande bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det gått denne emot och beslutet kan överklagas, se 13 kap. 8 § PBL samt 42 § förvaltningslagen (2017:900). Enligt praxis anses beslut om bygglov angå ägare till fastigheter som direkt gränsar till den fastighet som avses med bygglovet eller skiljs åt endast genom en gata eller väg. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till bland annat arten och omfattningen av den aktuella åtgärden.

Rolf Månsson äger ingen grannfastighet till fastigheten Ingmarsö 1:5. Den ansökta tillbyggnaden är inte av den art eller omfattning att han kan ses som särskilt berörd. Rolf Månssons överklagande ska därmed avvisas.

Syn

Klagandena har begärt att länsstyrelsen ska hålla syn på fastigheten. Länsstyrelsen anser att den befintliga utredningen i ärendet är tillräcklig för att bedöma de i ärendet aktuella frågorna. Det finns följaktligen inte skäl för länsstyrelsen att hålla syn på fastigheten.

Förutsättningar för bygglov

Fastigheten Ingmarsö 1:5 omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av riksintresset för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och riksintressena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust i 4 kap. miljöbalken.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov meddelas för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL och uppfyller de krav som följer av relevanta bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Det beviljade bygglovet avser en tillbyggnad av en ladugård. Den ursprungliga ladan har en byggnadsarea om 134 m² och tillbyggnaden en byggnadsarea om 544 m².

Kulturmiljön

Den aktuella fastigheten är belägen på Ingmarsö och utpekad i kommunens kulturmiljöprogram.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och

intresset av en god helhetsverkan, det så kallade anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- materialverkan, se 8 kap. 1 § punkten 1 och 2 PBL.

Föreslagen placering av stallet invid den befintliga ladugården söder om Norrgården och i kanten av Norrgårdsgärdet invid den smala slingrande grusvägen innebär enligt länsstyrelsens bedömning en förändring av det öppna landskapsrummet, siktlinjerna kring gården och av den äldre småskaliga bebyggelsen. Samtidigt är det bevarandsvärda kulturlandskapet på Ingmarsö avhängigt att betesdrift kan bedrivas på ön så att markerna hålls öppna och den artrika floran och faunan bibehålls. Det är därför enligt länsstyrelsens mening viktigt att förutsättningar för fortsatt betesdrift finns.

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna placeringen av stallet är traditionell och inte utgör ett främmande element vid utveckling av ett jordbruk. Det finns vidare en kontinuitetsaspekt i att bibehålla det äldre ekonomigårdsläget. Länsstyrelsen bedömer däremot att den föreslagna byggnadens form och utseende inte är tillräckligt väl anpassat och att det är motiverat att ställa högre krav på utformningen då byggnaden som här föreslås placeras i en särskilt värdefull kulturmiljö i ett exponerat läge. Föreslagna material och kulörer är, såvitt kan utläsas av handlingarna, anpassade till platsen med träpanel som målas med faluröd slamfärg och ett rött plåttak, även om detaljritningar på träpanelen saknas liksom uppgift om typ av takplåt. Byggnaden har dock en otraditionell byggnadsvolym genom det flacka pulpettak och en modern fasadutformning med bland annat långa fönsterband mot söder och öster som saknar förankring i den lokala äldre byggnadstraditionen. Den befintliga ladugården bredvid är utformad på traditionellt vis som en reslig byggnad med ett symmetriskt sadeltak och mindre spröjsade fönster.

Med hänsyn till områdets höga kulturhistoriska värden bedömer länsstyrelsen att den ansökta tillbyggnaden inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 1 PBL.

Proportionalitetsbedömning

Vid prövning av frågor enligt PBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är föreskrivet. Sökandens önskemål om att bebygga sin fastighet ska vägas mot andra allmänna och enskilda intressen. I det aktuella ärendet föreligger ett starkt allmänt intresse av att bevara kulturmiljön. Det enskilda intresset av att få uppföra byggnaden med den aktuella utformningen får därför stå tillbaka för det

allmänna intresset. Vad sökanden har anfört i övrigt förändrar inte bedömningen.

Länsstyrelsen upphäver därmed nämndens beslut om beviljat bygglov.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Sanna Guterstam Topor. I handläggningen har även David Fridolin, enheten för landsbygdsutveckling, och Marina Arnshav, enheten för investeringsstöd och kulturmiljö, medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Sändlista

Rolf Månsson, Ingmarsö Byväg 31, 130 25 Ingmarsö

Jacobus Rombouts, ombud: biträdande jurist Erik Stavefeldt
erik.stavefeldt@fylgia.se

Alexandra Rebeling, ombud: biträdande jurist Erik Stavefeldt
erik.stavefeldt@fylgia.se

Katarina Nordqvist, ombud: biträdande jurist Erik Stavefeldt
erik.stavefeldt@fylgia.se

Madelaine Rebeling, ombud: biträdande jurist Erik Stavefeldt
erik.stavefeldt@fylgia.se

Birgitta Gerdes, ombud: biträdande jurist Erik Stavefeldt
erik.stavefeldt@fylgia.se

Kopia till

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Ni kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om ni inte är nöjda med Länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar vi beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er 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

Ert överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses ni ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Ert överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur ni vill att beslutet ska ändras.
- Varför ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om ni har handlingar som ni anser stödjer er överklagan så bör ni bifoga kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om ni behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från er samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta Länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 9134-2022.