



Klagande

1. Katarina Nordqvist

2-3. Jacobus Rombouts och Alexandra Rebeling

4. Madelaine Rebeling

5. Birgitta Gerdes

Ombud för klaganden nr 1-5:
Advokat Mats Nilsson
mats@markjuridik.se

Motpart

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

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

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Nu överklagat beslut

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun (nämnden) beslutade den 30 augusti 2022, § 7:11 (dnr BN 2022-000752), att bevilja bygglov för tillbyggnad av ladugård med kostall för mjölkproduktion på fastigheten Ingmarsö 1:5. Beslutet är villkorat med att byggnationen ska utföras i enlighet med kulör- och materialbeskrivning samt utförandebeskrivning daterade 25 augusti 2022.

Katarina Nordqvist (ägare till grannfastigheten Ingmarsö 3:50),
Jacobus Rombouts och **Alexandra Rebeling** (ägare till fastigheten Ingmarsö 1:226), **Madelaine Rebeling** (ägare till grannfastigheten Ingmarsö 1:58) och **Birgitta Gerdes** (ägare till grannfastigheten

Ingmarsö 1:93) har överklagat beslutet. De yrkar att beslutet ska upphävas och har härför anfört i huvudsak följande.

De invänder mot placeringen av kostallet. Det finns andra alternativa lämpliga placeringar inom fastigheten. Kostallets placering kommer att få en negativ påverkan på det öppna landskapsrummet, siktlinjerna kring gården och den äldre småskaliga bebyggelsen. Även om stallets utformning nu är förändrad så är placeringen oförändrad och stallets volym och takvinkel avviker från traditionell byggnadsstil. Kostallet uppfyller därmed inte kravet på god helhetsverkan och innebär en förvanskning av den kulturhistoriskt känsliga bebyggelsen. Stallet är dessutom placerat på brukningsvärd jordbruksmark.

Kostallet placeras mitt i sammanhållen bebyggelse med ett avstånd om endast ca. 35 meter till närmsta bostadshus. Djurhållning innebär olägenheter i form av lukt, allergener, flugor, buller och damning. Lantbruket på gården lades ned i slutet på 1940-talet. Därefter har det inte funnits någon nämnvärd djurhållning knutet till gården. Det är alltså inte fråga om utveckling av en existerande djurhållning utan fråga om nyetablering. Inom en radie av 200 meter från stallet finns det ett tjugotal bostäder. Avstånden är oacceptabelt korta. Stallet är därtill dimensionerat för 45 djurenheter även om ansökan avser 22,5 djurenheter. Prövningen bör därmed utgå från den verksamhet som stallet är dimensionerat för och inte påstådd verksamhet.

Föreslagen placeringen av urinbrunn och gödselplatta är olämplig med hänsyn till markens beskaffenhet då den periodvis översvämmas. Det finns därmed en uppenbar risk för att gödselhanteringen förorenar deras dricksvattenbrunnar.

Tidigare relevanta beslut

Nämnden beslutade den 25 januari 2022, dnr BN 2021-001304, att bevilja bygglov för tillbyggnad av ladugård med kostall på fastigheten Ingmarsö 1:5. Beslutet överklagades.

Länsstyrelsen beslutade den 10 maj 2022, dnr 403-9134-2022, att upphäva nämndens beslut med följande motivering.

Länsstyrelsen bedömer 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. Byggnaden har 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. Med hänsyn till områdets höga kulturhistoriska värden bedömer

länsstyrelsen att den ansökta tillbyggnaden inte uppfyller kraven på anpassning.

Motivering till beslutet

Prövningsramen

Länsstyrelsen har att pröva om det var riktigt av nämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av ladugård med kostall.

Utgångspunkter

Bygglov ska meddelas för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av relevanta bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL (se 9 kap. 31 § PBL).

Ansökan innebär en nyetablering av jordbruksverksamhet med djurhållning i form av nötkreatur för mjölkproduktion. Av handlingarna i ärendet framgår att verksamheten avser inrymma 35 stycken nötkreatur. Omräknat till djurenheter blir detta 22,5 djurenheter. Länsstyrelsen har därmed att utgå från detta vid prövningen av ansökan.

Fastigheten som ansökan avser omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av riksintresset för naturvård och friluftsliv samt riksintressena för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust (se 3 kap. 6 § och 4 kap. 1-2 samt 4 §§ miljöbalken).

För området gäller en översiktsplan, som antogs av kommunfullmäktige 2018. Av översiktsplanen framgår bl.a. följande.

Det aktuella området har en bebyggelse som är mindre tät, d.v.s. en gles bebyggelsestruktur med större fastigheter. Här ska stor hänsyn tas till den befintliga miljön och bebyggelsemiljön. Området är även klassat som riksintressant kulturmiljö. Exploatering av skogs- och jordbruksmark bör undvikas och kan endast tillåtas efter avvägning av olika intressen och om till exempel utredning påvisar lämplighet.

Markens lämplighet för bebyggelse

Den föreslagna tillbyggnaden kommer till största delen att placeras på åkermark. Länsstyrelsen kan konstatera att den aktuella åkermarken brukas idag och söks jordbrukarstöd på. Länsstyrelsen bedömer därmed att marken som tillbyggnaden till största del placeras på utgör brukningsvärd jordbruksmark.

Brukningssvård jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (se 3 kap. 4 § miljöbalken).

Av förarbetena framgår det emellertid att det anses vara förenligt med bestämmelsen att använda jordbruksmark för koloniområden med odlingslotter och detsamma bör gälla komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad (prop. 1985/86:3 s. 158 f.).

Det framgår vidare att bestämmelsen är avsedd att ge ett långsiktigt skydd mot olika exploateringsintressen som bostadsbebyggelse, industrilokaler och infrastruktur. Någon diskussion om de situationer där mark behöver tas i anspråk för att tillgodose behov för den egna jordbruksverksamheten redovisas inte. Bestämmelsen kan därmed inte innebära ett hinder mot att ta mark i anspråk för ett sådant behov under förutsättning att behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 juni 2020 i mål nr P 9422-19 och jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 december 2021 i mål nr P 11755-20).

I ärendet finns en utredning avseende alternativa lokaliseringar av kostallet. Även de alternativa lokaliseringarna innebär att brukningssvård jordbruksmark skulle tas i anspråk i mindre eller större omfattning. Länsstyrelsen finner därför att den föreslagna platsen är den mest lämpade för ett ändamålsenligt jordbruk. Bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken bedöms därmed inte utgöra något hinder för den sökta åtgärden.

Länsstyrelsen bedömer vidare att ansökan är förenlig med de riksintressen som gäller i området och att ansökan inte behöver föregås av planläggning.

Anpassningskraven

Byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL).

En byggnad ska även ha en god form-, färg- och materialverkan (se 8 kap. 1 § 2 PBL).

En ändring av en byggnad ska utföras så att man tar till vara byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska,

kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (se 8 kap. 17 § PBL).

Föreslagen tillbyggnad med kostall med placering 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 bevarandevärda 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. Vad gäller utformningen föreslås kostallet få fasader med träpanel målad med faluröd slamfärg mot vägen, liggande spröjsade fönster, svarta tjärade träportar med traditionella gångjärn och ett symmetriskt sadeltak belagt med röd plåt. Taklutningen är något flackare än vad som är vanligt inom traditionell byggnadskultur, men tillräckligt brant för att ändå smälta in i miljön. Den lägre mjölkningsbyggnaden, som länkar ihop kostallet med befintlig ladugård, föreslås få fasader med grå puts och grå takplåt. Länsstyrelsens bedömning är att tillbyggnaden har getts en utformning som är anpassad till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

Omgivningskravet

Byggnader får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att den avsedda användningen eller byggnadsverket medför betydande olägenheter för omgivningen (se 2 kap. 9 § PBL).

Omgivningskravet i ovannämnda bestämmelse innebär att en prövning ska göras av de allmänna och enskilda intressen som gör sig gällande i det enskilda ärendet, varvid samtliga relevanta omständigheter ska beaktas, t.ex. bebyggelseområdets karaktär och förhållandena på orten. Detta innebär bl.a. att toleransnivån varierar mellan olika platser. Av bestämmelsens ordalydelse framgår även att det endast är fråga om sådan påverkan på omgivningen som innebär en betydande olägenhet. Detta innebär att en påverkan som i och för sig innebär en olägenhet, men inte en betydande sådan, får accepteras.

Några bindande regler för avstånd mellan bostadsbebyggelse och djurhållning finns inte. I tidigare rättspraxis, som till stor del byggde på Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre plats för arbete och Socialstyrelsens rekommendation (jfr RÅ 2003 not. 43), upprätthölls

dock krav på väsentligt längre avstånd än vad som idag kan hävdas för att kravet på hänsyn till boendes och övrigas hälsa och säkerhet ska anses tillgodosett. I praxis har bedömningen kommit att bli mer differentierad, och även om avståndet alltjämt är av betydelse, ska stor vikt fästas även vid lokala förhållanden, topografi, terräng etc. Viss omgivningspåverkan från djurhållning har även ansetts behöva accepteras på landsbygden (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 1 december 2017 i mål nr P 8301-16 och den 15 oktober 2018 i mål nr P 1109-18.)

Det sökta kostallet avses uppföras i en miljö med lantlig prägel, på en gård som tidigare använts för jordbruksverksamhet. Gränsen för vad man som granne får anses tåla i form av lukt och andra olägenheter som kan förorsakas vad djurhållning är således högre i aktuellt område än annars.

Klagandenas boningshus är belägna inom en radie av cirka 125 meter från det föreslagna kostallet, varav det närmsta boningshuset är beläget omkring 35 meter från detsamma.

Länsstyrelsen konstaterar att den i ärendet aktuella jordbruksverksamheten oundvikligen kommer att medföra störningar i form av luktolägenheter. Länsstyrelsen bedömer dock att dessa olägenheter som kan förväntas kommer att ligga på en för även de närmaste grannarna acceptabel nivå med hänsyn till terrängen.

Av handlingarna i ärendet framgår vidare att hanteringen av urin och gödsel i urinbrunnen respektive gödselplattan sker i slutna system, det vill säga i slutna, täta behållare. Därutöver framgår att urinbrunnen och gödselplattan är utformade så att det finns marginal för nederbörd. Länsstyrelsen finner därmed inte skäl att anta att det skulle föreligga någon risk för kontaminering av klagandenas dricksvattenbrunnar från urinbrunnen och gödselplattan.

Sammantagen bedömning

Länsstyrelsen anser att den sökta åtgärden inte behöver föregås av planläggning. Länsstyrelsen finner vidare att den sökta åtgärden är förenlig med tillämpliga bestämmelser i PBL och miljöbalken. Överklagandet ska därmed avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Sandra Larsson. I den slutliga handläggningen har också Marina Arnshav, antikvarie, och Karin Vela, handläggare på enheten för lantbruk, medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Österåkers kommun

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

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.

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 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.

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 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 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 55486-2022.