



*Klagande*

Inger och Ulf Ytterfalk  
Mälhamravägen 41  
762 94 Rimbo  
[ulf.ytterfalk@malhamra.se](mailto:ulf.ytterfalk@malhamra.se)

*Motparter*

Margot Nögisto  
[Fransarmargot@hotmail.com](mailto:Fransarmargot@hotmail.com)

Jaak Nögisto  
[Jaak.nogisto@hotmail.com](mailto:Jaak.nogisto@hotmail.com)

## Överklagande av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Mälhamra 2:6 i Norrtälje kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) beslutade den 18 juni 2021, BoM 2020-002641, att med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Mälhamra 2:6. Beslutet förenades med villkor bl.a. om att placering av byggnader i landskapet ska följa den äldre bebyggelsens byggnadskaraktär och utformas enligt generella riktlinjer för ny bebyggelse i kulturmiljöutredningen för Närtuna-Gottgöra.

Inger och Ulf Ytterfalk, ägare till grannfastigheten Mälhamra 1:8, har överklagat beslutet och yrkar, såsom det får förstås, att det ska upphävas. De har sammanfattningsvis gjort gällande att förhandsbeskedet är olämpligt med hänsyn till inackorderingsverksamheten för hästar som drivs på deras gård då bostadsfastigheten om lov beviljas kommer att ligga i direkt anslutning till en stor del av gårdens hagsystem och ett respektavstånd ska finnas mellan bostad och djur.

### Motivering till beslutet

#### Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska nämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Datum  
2021-10-06

Beteckning  
403-53520-2021

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska nämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Av 9 kap. 31 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL följer att prövningen i ärenden om förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

Vidare följer av 2 kap. 4 § PBL att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § 1 PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

I 2 kap. 9 § PBL ställs krav på att kommunen i största möjliga utsträckning ska undvika och/eller förebygga olägenheter gentemot grannar i samband med planläggning eller vid prövning av bygglov.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten Mälhamra 2:6 som avse styckas av är taxerad och bebyggd som småhusenhet.

Prövningen i samband med en begäran om förhandsbesked är begränsad till om det tilltänkta projektet överhuvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 2009/10:170 s. 470 och prop. 1985/86:1 s. 285). Avsikten med ett förhandsbesked är inte att prövningen ska omfatta alla de frågor som senare ska prövas inom ramen för bygglovet, utan tillåtligheten ska prövas utifrån mer övergripande utgångspunkter.

De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen har enligt 3 kap. 3 § PBL ingen bindande verkan, men den ska vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden. För Norrtälje kommun gäller en översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 9 december 2013. Det aktuella området är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § MB.

Datum  
2021-10-06

Beteckning  
403-53520-2021

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att åtgärden enligt ansökan innebär en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse och har en lämplig inplacering i landskapet. Även övriga viktiga aspekter vid valet av bebyggelseplats som anges i kommunens översiktsplan bedöms beaktade. Åtgärden får därmed anses förenlig med de värden som vid den framtida bebyggelseutvecklingen ska bevaras och hållas vid liv enligt översiktsplanen. Åtgärden kan således inte heller anses påverka riksintresset negativt. Vid denna bedömning beaktas att förhandsbeskedet villkorats med att byggnader ska utformas enligt generella riktlinjer för ny bebyggelse i kulturmiljöutredningen för Närtuna-Gottgöra. Detta är dock i sig inte ensamt tillräckligt för att anse att platsen är lämplig för bebyggelse.

Den fråga länsstyrelsen främst har att ta ställning till i ärendet är om lokaliseringen av enbostadshuset är lämplig med hänsyn till dess närhet till djurhållning. Närmare bestämt innebär detta fråga om lokaliseringen är lämplig dels med hänsyn till människors hälsa och de olägenheter som djurhållning kan medföra, dels med hänsyn till den påverkan den sökta åtgärden kan få för den befintliga djurhållningsverksamheten i form av inskränkningar i verksamheten m.m. Detta samspel mellan PBL och MB ställer krav på att beslut enligt PBL ska stå sig vid en tillsynsprövning enligt MB.

Djurhållning i allmänhet medför olika typer av påverkan på omgivningen. De mest typiska störningarna eller olägenheterna är lukt, flugbildning, damning, höga ljud och skarpa ljus (vid ridbanor) m.m. I fråga om hästar tillkommer ytterligare en påverkan på människors hälsa i form av risken för spridning av allergen.

Senare studier har visat att höga koncentrationer av hästallergen kan uppmätas i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjunker med avståndet från hästarna. Förhöjda värden kan uppmätas i närområdet, men efter 50 – 100 m från källan är halterna mycket låga eller under detektionsgränsen. I öppna landskap, och i vindriktningen, kan dock fortsatt och successivt avklingande nivåer av allergen uppmätas på längre avstånd från hästgårdar. Halterna varierar kraftigt under årstiderna och detta tros bero på att det under hösten normalt regnar mer än på sommaren, vilket gör att allergenerna spolats bort och det faktum att marken på vintern är frusen minskar halterna av allergener i luften. Dessutom är det vanligt att hästarna har täcken på sig vintertid, vilket torde minska spridningen av allergener. Undersökningarna visar också på att vegetation effektivt hindrar allergen från att spridas (Vägleddning för planering för och invid djurhållning, Boverkets rapport 2011:6, s 9).

Det finns inga bindande regler för avstånd mellan bostadsbebyggelse och djurhållning. En bedömning behöver därför ske i varje enskilt fall. Vid denna bedömning ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas, vilket innebär att toleransnivån varierar mellan olika platser. I praxis har i flera fall omgivningspåverkan från djurhållning ansetts behöva accepteras på landsbygden (se b.la. MÖD 2006:32). Vid prövningen ska även djurhållningsverksamhetens art och omfattning beaktas. Därtill är det av vikt att försöka bedöma den förväntade utvecklingen, både vad gäller djurhållningen samt bebyggelseutvecklingen. Förväntningar i form av en expansion av djurhållningsverksamheten och vice versa kan motivera olika skyddsavstånd och/eller skyddsåtgärder.

Datum  
2021-10-06

Beteckning  
403-53520-2021

Fastigheten Mälhamra 2:6 är belägen i en lantlig miljö utom detaljplanelagt område. Intill fastigheten finns dels två fastigheter som är taxerade och bebyggda som småhusenheter, dels klagandenas fastighet Mälhamra 1:8 med en areal om 33, 8058 ha som är en taxerad och bebyggd som lantbruksenhet. I miljöer av lantlig prägel, såsom den nu aktuella, måste viss förekomst av djurhållning, däribland hästhållning, accepteras. Gränsen för vad man som granne anses få tåla i form av lukt och andra olägenheter som kan förorsakas av djurhållning är således högre än annars. Det finns ingen uppgift i ärendet om antalet hästar som inackorderas på klagandenas gård men det får sett till storleken antas röra sig om upp till ca ett 20-tal. Enligt ansökan ska enbostadshuset placeras på den norra delen av den tilltänkta fastigheten som kommer att gränsa i väster och söder mot fastigheten Mälhamra 1:8. Såvitt framgår finns hästhagar placerade mellan 0-5 m från fastighetsgränsen. Hästhagar finns annars i huvudsak norr om fastigheten Mälhamra 2:6 och österut på andra sidan Mälhamravägen. Bostadshuset placeras på ett avstånd om ca 15 m i väster och ca 30 m i söder från fastighetsgränsen mot Mälhamra 1:8. Det kan dock konstateras att det längs med gränsen i väster finns betydande avskärmade vegetation. Med hänsyn härtill och då avståndet till gårds och stallbyggnaderna är närmare 200 m bedömer länsstyrelsen sammantaget att detta får anses utgöra tillräckliga skyddsavstånd för att motverka de hälsorisker och olägenheter som en djurhållningsverksamhet, särskilt hästhållning, medför. Djurhållningen bedöms därmed inte heller komma att påverkas i sådan utsträckning att denna skulle drabbas av inskränkningar.

Mot bakgrund av det anförda finner länsstyrelsen sammanfattningsvis att förutsättningarna har förelegat för att meddela positivt förhandsbesked på det sätt som nämnden har gjort. Överklagandet ska således avslås.

## Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

## Beslutande

Beslutet har fattats av länsassessor George Bjälkemo.

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](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

Kopia till:

[bygg.miljonamnden@norrtaalje.se](mailto:bygg.miljonamnden@norrtaalje.se)

## Bilaga 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 ditt skriftliga överklagande 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, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer ditt överklagande 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 diarienummer 53520-2021.