



Tillstånd för nybyggnad av bostadshus inom område med förordnande om landskapsbildsskydd på fastigheten Rörum 3:4, Simrishamns kommun

Beslut

Länsstyrelsen i Skåne län beslutar att lämna tillstånd för nybyggnad av bostadshus i enlighet med ansökan och i övrigt lämnade uppgifter.

Följande villkor gäller för beslutet

1. Byggnaden ska uppföras i enlighet med till beslutet bifogad situationsplan och ritning (se bilaga 3).
2. Marknivå får inte höjas mer än som angivits på bifogad höjdmmodell (se bilaga 3)
3. Tillståndet upphör att gälla om åtgärderna inte har avslutats inom fem år från den dag detta beslut vinner laga kraft.

Information

Om fornlämningar påträffas i samband med markarbetena ska arbetena omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturmiljölagen (2 kap 10 §) och gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager m.m.

Beslutet gäller för det utförande samt den placering som du nu ansökt om. Vid eventuella ändringar ska en ny ansökan om tillstånd skickas in till Länsstyrelsen för prövning.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma dig på att ett tillstånd från förordnandet om landskapsbildsskydd inte motsvarar eller ersätter en prövning om förhandsbesked eller bygglov enligt plan- och

bygglagen. Prövningarna enligt de olika lagstiftningarna kan därför resultera i olika beslut. Ett positivt eller negativt beslut i den ena prövningen har ingen påverkan på bedömningen i den andra. Du behöver positiva beslut i båda prövningarna för att kunna genomföra åtgärden. Kontakta kommunen för vidare information om vilka bestämmelser som gäller.

Den mark som ska tas i anspråk utgörs av jordbruksmark. Länsstyrelsens prövning av landskapsbildskyddet innefattar inte en bedömning av markens lämplighet för byggnation utifrån 3 kap 4 § miljöbalken.

Beslutet befriar dig inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller i annan lagstiftning.

Beskrivning av ärendet

Du har ansökt om nybyggnad av bostadshus på fastigheten Rörum 3:4, Simrishamns kommun. Projektet planeras inom ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd.

Du anger att du har för avsikt att stycka av delar av fastigheten för att här uppföra ett nytt bostadshus. Enligt dig är syftet att skapa en mer levande bykärna genom att bygga en familjebostad för permanentboende.

Den nya bostadsbyggnaden kommer att få en area på 135 kvm i 1,5 plan i vinkel. Utvändigt kommer den få en putsad vit fasad med rödmålat korsvirke samt vasstak. Höjd upp till taknock kommer att vara 7,3 m.

Huset placeras i hörnet av en nuvarande hästhage där marken idag används till bete. Huset ska enligt dig byggas i gammal byggt teknik med korsvirke och vasstak för att anpassas till nuvarande bebyggelse. Huset byggs även i anslutning till befintlig rad av bostadshus för att skapa en bild av att det hör ihop med denna bebyggelse. Söder och öster om hustomten kommer nuvarande hästhage att vara oförändrad.

Motivering till beslutet

Föreslagen bostadsbyggnad kommer att påverka landskapsbilden genom att den innebär en utvidgning av den existerande bystrukturen i Rörum vilken i huvudsak består av bebyggelse längs med Rörums byaväg. Föreslaget tillägg följer den strukturen varför den kan tillåtas på platsen. Bostadshuset kommer efter uppförande att utgöra den nya gränsen mot det kringliggande landskapet och kommer på så sätt att påverka landskapsbilden. Den nya bostadsbyggnaden bedöms smälta väl in i landskapet vad gäller materialval och utformning och dess placering innebär också att byggnaden får stöd av det intilliggande kuperade landskapet. Påverkan bedöms därför inte bli så negativ att skäl föreligger att avslå ansökan om tillstånd. Tillstånd kan därför meddelas för byggnaden.

De villkor som ställs i beslutet syftar till att säkerställa att ingreppet i landskapsbilden blir så litet som möjligt.

Delar av den tilltänkta fastigheten ligger inom områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen. Länsstyrelsen bedömer att den ansökta åtgärden är förenlig med dessa.

Bestämmelser som beslutet grundas på

I 19 § naturvårdslagen (1964:822) i sin lydelse före den 1 januari 1975 framgår det att om det finns anledning antaga att nybyggnad, upplag eller annat arbetsföretag av visst slag inom visst område skulle komma att i väsentlig mån skada landskapsbilden, äger länsstyrelsen förordna att företag av det slaget icke må utföras inom området utan länsstyrelsens tillstånd. I samband med tillstånd må länsstyrelsen meddela sådana föreskrifter att företagets menliga inverkan på landskapsbilden såvitt möjligt begränsas eller motverkas.

Enligt förordnandet om landskapsbildsskydd från den 6 maj 1974 är det bland annat förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra en helt ny byggnad eller avsevärt ändra en byggnads yttre utseende och färg. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller detta förordnande fortfarande.

Enligt 7 kap 25 § miljöbalken skall vid prövning av frågor enligt 7 kapitlet miljöbalken även hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten får

därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Ett beslut om tillstånd får enligt 16 kap 2 § miljöbalken tidsbegränsas och förenas med villkor.

Enligt 2 kap 6 § miljöbalken får ett tillstånd eller en dispens inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen. Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av naturvårdshandläggare Anna Edlund.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen
2. Översiktskarta
3. Situationsplan, ritningar, höjdmodell över marknivåer samt foton från ansökan.

Kopia till

Naturvårdsverket: registrator@naturvardsverket.se

Havs- och vattenmyndigheten: havochvatten@havochvatten.se

Riksantikvarieämbetet: registrator@raa.se

Kommunen: simrishamns.kommun@simrishamn.se

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.

Så här överklagar du 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 Skåne antingen via e-post; skane@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö.

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.
- 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, skane@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-224 10 00. Ange diarienummer 5964-2023.