

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 64

2015/1578

Beslut om föreläggande att upphöra att göra olovliga åtgärder inom strandskyddat område

Fastighet: Odensjö-Ryd 1:19

**Fastighets-
ägare:** XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger XXX att inom fastigheten Odensjö-Ryd 1:19 vidta följande åtgärder:

1. Inom område mellan gångstråket/banvallen och vattendrag, upphöra att sköta området genom att klippa gräs eller på annat sätt hindra naturligt förekommande växtarter från att återhämta sig. Område markerat med 1 enligt situationsplan daterad den 10 mars 2016.
2. Ta bort planterad häck i den västra delen av fastigheten, område markerat med 2 enligt bifogad situationsplan daterad den 10 mars 2016.
3. Upphöra att klippa gräs på ett privatiserande sätt i område markerat med 2 enligt bifogad situationsplan daterad den 10 mars 2016.

När åtgärderna är vidtagna ska miljö- och byggnämnden meddelas. Åtgärderna ska vara vidtagna senast tre månader från det att beslutet delgivits.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kapitlet 9 § miljöbalken (MB) och med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet MB.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger vid ett vattendrag som är tillflöde till sjön Bolmen. Generellt strandskydd gäller 100 meter från strandlinjen och ut i vattnet. Område närmast vattendraget är klassat som våtmark. Tidigare gick en banvall genom fastigheten längs med vattendraget. Sträckningen där banvallen gick fungerar idag som gångstråk. Den årliga så kallade Bolmenmarschen passerar fastigheten längs detta gångstråk. Det finns ett bostadshus och en ekonomibyggning på fastigheten.

Miljö- och byggförvaltningen besökte fastigheten den 19 augusti 2015 i samband med ansökan om strandskyddsdispens för att anlägga brygga.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Vid platsbesöket noterades att åtgärder vidtagits på fastigheten som omfattas av strandskydd.

I området mellan gångstråk och vattendrag har vegetation tagits bort och en gräsmatta har anlagts. Personen som sköter fastigheten åt fastighetsägaren informerade om att området ner mot vattnet började skötas för cirka 10-12 år sedan.

Gräsmatta är anlagd runt huset och ekonomibyggnaden och fortsätter ner till gångstråket. Det har också nyligen planterats en häck på fastigheten. Häcken löper längs med gångstråket.

Kartmaterial från 1950 visar att gränsen för trädgård går runt bostadshuset samt att det finns ett område markerat nedanför bostadshuset mot vattnet. Ytan som markeras som trädgård uppskattas utifrån mätning till 2000 kvadratmeter. I området från ekonomibyggnad och bostadshus ner mot vattnet finns ytor markerade som åkermark/betesmark och en mindre gångstig.

Flygfoto från 1987 och 2006 visar att det förekommer mer högre växtlighet såsom träd och buskar i den västra delen av fastigheten nedanför ekonomibyggnaden mot vattendraget jämfört med idag.

Fastighetsägare har den 13 november 2015 informerats om att vidtagna åtgärder kräver dispens från strandskyddet och även getts tillfälle att ansöka om dispens i efterhand för åtgärderna. Någon dispensansökan har inte inkommit.

Fastighetsägare har lämnat uppgifter i skrivelse den 8 december 2015 och i telefonsamtal den 15 januari 2016. Fastighetsägare har informerat om att borttagande av sly och andra åtgärder har gjorts för att återställa området runt husen och för att göra ån mer tillgänglig. Dessa åtgärder har vidtagits efter kontakt med kommunen. Kommunen ska då ha meddelat att åtgärderna var godkända att vidta. Utförande av åtgärder som att tillgängliggöra gångstråk har gjorts tillsammans med Skogsstyrelsen. Där häcken planterats har tidigare sedan lång tid tillbaka funnits ett staket som förstördes i samband med stormen Gudrun 2005.

Miljö- och byggförvaltningen har i meddelande den 2 februari 2016 informerat om förvaltningens bedömning och att det kommer lyftas till miljö- och byggnämnden för beslut.

Fastighetsägare har i skrivelse den 8 mars 2016 skickat in rättsutlåtande från Advokatfirma DLA Piper Sweden KB, fotografier på kvarvarande delar av tidigare staket samt minnesanteckning från personen som sköter fastigheten. I rättsutlåtandet anges att det inte är klart hur stor del av fastigheten som ligger inom strandskyddat område.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Det beskrivs också vad som uppfattas som tomtplats inom fastigheten och att den sett ut och skötts på ungefär samma sätt sedan 100 år tillbaka. Vikten av att ta hänsyn till den enskildes intressen framförs också. Fastighetsägare har informerat om att det aldrig funnits någon gångväg som leder upp från gångstråk utmed vattendraget upp till infartsvägen.

Personen som sköter fastigheten har fått i uppdrag 2002 att planera om trädgården på fastigheten. Kontakt har tagits med Ljungby kommun och länsstyrelsen om att ändra vildmark till gräsytor. Besked från kommun och länsstyrelse ska ha varit att så länge vattenlinjen inte ändras så är åtgärderna godkända att utföra.

Hos miljö- och byggförvaltningen och hos Länsstyrelsen i Kronobergs län finns inga handlingar eller andra noteringar om att det getts besked att sådana åtgärder får utföras.

Ett kartunderlag har tagits fram där markering 100 meter ifrån strandlinjen visar vilket område på fastigheten som omfattas av strandskydd.

Nämndens arbetsutskott föreslår att fastighetsägaren föreläggs om att upphöra med att vidta åtgärder inom strandskyddat område. Fastighetsägare har kommunicerats om detta och har fått möjlighet att lämna synpunkter innan nämnden fattar beslut.

Fastighetsägaren har genom advokat lämnat in en skrivelse den 20 april 2016 där de begär att ärendet bordläggs.

Yrkande

Kent Danielsson (C), Göran Johansson (C), Caroline Holmqvist-Henrysson (S), Irene Svensson (S), Tomas Nielsen (S) och Christina Bertilfelt (S) yrkar på att nämnden beslutar enligt ovanstående beslut.

Förvaltningens bedömning

Vidtagna åtgärder kräver strandskyddsdispens. Fastighetsägare bör föreläggas om att ta bort planterad häck och att upphöra att sköta markerade områden enligt situationsplan daterad den 10 mars 2016 så att djur- och växtliv återhämtar sig samt att området görs tillgängligt för allmänheten.

Förvaltningen har delvis gjort en omprövning av sin bedömning jämfört med vad som kommunicerats till fastighetsägaren i meddelande den 2 februari 2016. Omprövningen har gjorts efter en närmare genomgång av de uppgifter som tillförts ärendet den 8 mars 2016 och resonemang om vad som är skäligen att ställa krav på för att tillgodose syftet med strandskyddet.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Motivering

En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs i det enskilda fallet för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas, enligt MB 26 kapitlet 9 §.

Vid vattendrag i anslutning till fastigheten Odensjö-Ryd 1:19 råder strandskydd intill 100 meter från strandlinjen, vilket gäller både land- och vattenområdet. Inom området får inte anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Därtill får inte åtgärder vidtas om de väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter. Dessa bestämmelser gäller enligt 7 kapitlet 15 § i MB, punkt 2 och 4.

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

Nämnden bedömer att de åtgärder som vidtagits i område nedanför gångstråk mot vattendraget är förbjudna enligt punkt 4 i 7 kapitlet 15 § MB. Nämnden bedömer också att utökning av gräsmatta och anläggande av häck innebär en utökning av vad som uppfattas som tomtplats vilket är förbjudet enligt punkt 2 i 7 kapitlet 15 § MB. Dessa åtgärder kräver därför dispens för att få utföras. Förbudet enligt strandskyddsbestämmelserna och kravet på dispens gällde även 2002 då kommunen och länsstyrelsen ska ha kontaktats. Eftersom det inte finns beslut om dispens för åtgärderna ställer nämnden genom föreläggande krav på rättelse.

För punkt 1 i föreläggande har nämnden resonerat enligt följande. Området räknas som våtmark, vilket länsstyrelsen klassar som särskilt värdefull naturtyp. Detta område har förändrats med avseende på livsmiljö för djur- och växtarter genom att naturligt förekommande växtlighet tagits bort och att gräsmatta har anlagts. Gräsmattan bedöms också fungera som en barriär för växt- och djurliv i det i övrigt sammanhängande området som markeras som våtmark. För att området ska kunna återhämta sig och naturligt förekommande växter ska kunna etablera sig ska ytan sluta skötas som gräsmatta.

För punkt 2 och punkt 3 i föreläggande har nämnden resonerat enligt följande. Den anlagda häcken i kombination med gräsmatta från huset och ekonomibyggnaden ner till gångstråket fungerar som en tomtplatsavgränsning och verkar avhållande för allmänhetens allemansrättsliga tillgång till området.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Utifrån det underlag som finns i ärendet har nämnden gjort en bedömning av det område som kan ha varit ianspråktaget som tomtplats innan det generella strandskyddet trädde i kraft. Dagens tomtplats anses lovligen ha utökats jämfört med kartmaterial från 1950 genom att ha varit ianspråktagen innan 1975 men inte i den omfattning som i nuläget markeras av gräsmatta och häck.

Staketet som funnits längs med gångstråket har inte varit där oavbrutet sedan 1975 eftersom det raserades i stormen Gudrun 2005 och häcken planterades någon gång under de senaste två åren. Nämnden bedömer att gräsmatta inte varit anlagd hela vägen ner till staketet sedan 1975 utan att den delen av fastigheten tidigare delvis bestått av högre växtlighet. Därför delar inte nämnden fastighetsägarens åsikt att hela området skulle ha uppfattas som hemfridszon och att staketet skulle ha fungerat som tomtplatsavgränsning.

För att inte ha negativ inverkan på allmänhetens tillgänglighet bedömer nämnden det skäligt att område markerat med punkt 2 inte ska skötas på ett privatiserande sätt. Att slå gräs någon gång per år för att området inte ska växa igen kan anses godtagbart.

Gångstråket längs den tidigare banvallen finns med på äldre kartmaterial och bedöms vara sedan länge etablerat samt av intresse för allmänheten. Att hålla detta öppet anses vara tillåtet utifrån strandskyddsbestämmelserna.

Vid bedömning av behov av åtgärder för rättelse för att tillgodose strandskyddets syfte har hänsyn tagits till fastighetsägarens intressen och rätt att använda mark i enlighet med 7 kapitlet 25 § MB. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet enligt 7 kapitlet 13-14 §§ MB. I intresseprövningen har nämnden ansett det skäligt att ställa krav enligt föreläggande punkt 1 med bedömningen att livsvillkor för växt- och djurliv väger tyngre än fastighetsägarens intressen. Det bedöms inte skäligt att förbjuda skötsel av den del av fastigheten som markeras som gårdsplan i karta från 1950 eftersom gårdsplanen bedöms ha skötts genom att hållas öppen sedan lång tid tillbaka även om det inte uppfattats som trädgård. Krav enligt punkt 2 och 3 i föreläggande bedöms skäligt med hänvisning till en allemansrättslig möjlighet att förflytta sig på fastigheten utanför hemfridszonen.

Upplysningar

Beslut om föreläggande baseras på vad nämnden bedömer är skäligt i tillsynsärendet. I en eventuell framtida ansökan om dispens kommer tomtplatsbestämning att prövas.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

För handläggning och/eller tillsyn i ärendet tas timavgift ut enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 29 september 2014 § 83 samt revidering den 23 november 2015, § 125. Faktura skickas separat.

Skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och information om hur man överklagar.