

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bygg- & Miljönämnden

Föreläggande om åtgärder inom strandskyddat område på del av fastigheterna Hörby 43:47 och 45:1 i Hörby kommun

Förslag till beslut

Bygg- och Miljönämnden beslutar att förelägga brukshundklubben om följande:

1. ta bort de byggnader som placerats inom strandskyddat område, när arrendeförhållandet med kommunen upphör
2. hålla fastigheten öppen för allmänheten enligt § 3 i arrendekontraktet, fram till dess att arrendeförhållandet upphör

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 9 § Miljöbalken (MB) samt dess förordningar och föreskrifter, samt med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap MB och med hänsyn till beslutsmotiveringen.

Sammanfattning av ärendet

Brukshundklubben har tidigare sökt strandskyddsdispens för placeringen av klubbstuga och redskapsbod inom strandskyddat område. Kommunens beslut om tillfällig dispens överprövades av Länsstyrelsen som upphävde kommunens beslut. Det åligger nu kommunen att ”inom sin tillsyn bedöma huruvida det finns skäl att förelägga brukshundklubben om att ta bort eller flytta byggnaderna”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tillsynsmyndigheten, bygg- och miljönämnden finner att det finns skäl att förelägga brukshundsklubben att ta bort byggnaderna när dessa inte längre ska användas av klubben. Dock bedöms byggnadernas placering inte ha sådan påverkan på syftet med strandskyddet att de måste tas bort omedelbart. Det åligger brukshundsklubben att planera för borttagande av byggnaderna senast när arrendeförhållandet upphör samt att enligt § 3 i arrendekontraktet hålla fastigheten öppen för allmänheten fram till dess att verksamheten upphör.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Sökande har enligt uppgift sedan början av 1990-talet arrenderat och bedrivit sin verksamhet på fastigheterna Hörby 43:47 och del av Hörby 45:1 som beskrivs i ansökan. Området ligger norr om Hörbyån i sydöstra Hörby i ett område som går under lokalnamnet "Flustret".

Verksamheten har tidigare bedrivits i lokal (byggår okänt men tidigare än 1950-tal) som står närmre Hörbyån men sedan i början av 1990-talet bedrivs verksamheten i befintliga lokaler. Det har inte gått att utreda huruvida huvudbyggnaden har någon dispens från strandskyddet.

På fastigheten finns en huvudbyggnad på ca 200 m² samt en mobil arbetsbod. Sökande har tidigare haft tillfälligt bygglov för huvudbyggnad och uppställda arbetsbodarna. Tiden för tillfälligt bygglov har gått ut och nu söker arrendatorn permanent bygglov för huvudbyggnad och uppställning av mobil arbetsbodarna.

Verksamheten berör främst fastigheten Hörby 43:47 men även till viss del Hörby 45:1. Hörby kommun äger lagfart på båda fastigheterna.

Hela verksamhetsområdet är idag fritt att passera. Inom verksamhetsområdet finns förutom huvudbyggnaden de två mobila byggbodarna samt en parkeringsyta. Marken som är tagen i anspråk kan betecknas som åkermark/vall.

Arrendatorn startade upp verksamheten på platsen i början av 1990-talet. I samband med uppstart söktes bygglov för befintlig huvudbyggnad. Det har inte gått att utreda huruvida det då togs hänsyn till att området omfattades av strandskydd. Då området endast arrenderas gavs ett tillfälligt bygglov på grund av att området vid den tidpunkten var utpekade som utbyggnadsområde i då gällande ÖP. I den nya ÖP är området borttaget som utbyggnadsområde. Det

Samhällsbyggnadsförvaltningen

är dock så att det kan komma att ändras igen i nästa omarbetning av ÖP. Eftersom det inte längre är möjligt att ge tillfälligt bygglov söks nu permanent bygglov för byggnaderna. Nytt arrendekontrakt undertecknades vid årsskiftet 2016-17 och löper till 2027. I arrendekontraktet § 3 anges bl.a. att fastigheten ska hållas öppen för allmänheten och att den inte får inhägnas. Dock kan delar av fastigheten inhägnas i samband med större arrangemang.

Området där verksamheten bedrivs ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av sammanhållen bebyggelse.

Den kommunala översiktsplanen anger inga anspråk på riksintresse för området och området berör inga andra kända riksintressen, områdesskydd eller naturvårdsavtal. Sträckan längs med ån är upptagen i kommunens naturvårdsplan. På den delen som omfattas av strandskydd så sträcker det sig 100 m från strandlinje upp på land.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Hörby kommun beslutade den 3 juli 2018, dnr KS 2018/173 meddela strandskyddsdispens avseende pågående verksamhet innefattande huvudbyggnad samt placering av arbetsbod. Ärendet överprövades av Länsstyrelsen som i beslut 13 juni 2019 upphävde kommunens beslut.

Det åligger nu kommunen att ”inom sin tillsyn bedöma huruvida det finns skäl att förelägga brukshundsklubben om att ta bort eller flytta byggnaderna”.

Bedömning och skäl för beslut

Då det enligt länsstyrelsen inte är möjligt att ge dispens i efterhand för placeringen av huvudbyggnad och arbetsbod åligger det nu kommunen att ”inom sin tillsyn bedöma huruvida det finns skäl att förelägga brukshundsklubben om att ta bort eller flytta byggnaderna”.

I kommunens bedömning som låg till grund för beslut om tillfällig dispens ansåg kommunen att byggnaderna skall tas bort när arrendeförhållandet upphörde.

Bedömningen som ligger till grund för detta föreläggande utgår från samma resonemang. När arrendeförhållandet upphör ska byggnaderna tas bort. Visserligen ligger byggnaderna delvis inom område som omfattas av strandskyddsreglerna men allmänheten hindras inte från att beträda området och påverkan på växt- och djurliv är försumbar. Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv kan det inte vara motiverat att till stora kostnader begära en flytt av byggnaderna för att komma åt ca 200 m² yta som förmodligen endast ett fåtal skulle beträda. Miljövinster av en sådan flytt hade varit svåra att räkna hem.

Detta resonemang hindrar dock inte brukshundsklubben från att planera och genomföra en flytt av byggnaderna tidigare än när arrendeförhållandet upphör.

2019-09-27

Dnr

BMN 2019/208

Samhällsbyggnadsförvaltningen

I övrigt ska verksamheten bedrivas enligt arrendekontrakt mellan Hörby kommun och Hörby brukshundklubb.

Utifrån en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms det inte finnas någon konflikt utan hänsyn har tagits till båda intressena.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Bygg- och Miljönämnden beslutar att förelägga brukshundklubben om följande:

1. ta bort de byggnader som placerats inom strandskyddat område, när arrendeförhållandet med kommunen upphör
2. hålla fastigheten öppen för allmänheten enligt § 3 i arrendekontraktet, fram till dess att arrendeförhållandet upphör

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 9 § Miljöbalken (MB) samt dess förordningar och föreskrifter, samt med hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i 7 kap MB och med hänsyn till beslutsmotiveringen.

2019-09-27

Dnr

BMN 2019/208

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslutsunderlag

Beslut "Tillfällig strandskyddsdispens för pågående verksamhet ...
KS 2018/188 med datum 2018-07-03.

Tjänsteskrivelse "Komplettering i ärende angående överprövning...
KS 2018/188 med datum 2018-08-02.

Beslut Länsstyrelsen upphävande av beslut ... Dnr 526-20647-2018
med datum 2019-06-13

Ida Persson
T.f Samhällsbyggnadschef
ida.persson@horby.se

Mikael Ulvholt
Kommunekolog
mikael.ulvholt@horby.se