

| | |
|---------------------------------|------------|
| MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (29) | |
| LYSEKIL | |
| Ink. 2008-04-14 | |
| Dnr | Diariet.b. |

§ 29

SJÖBODSPOLICY

Dnr: 08-100-220

Representanter för olika förvaltningar inom Strömstads, Tanums, Sotenäs, Lysekils och Munkedals kommuner har träffats under hösten 2007 för att diskutera möjligheten att kunna enas om en gemensam policy för planläggning, bygglovhantering samt tillsyn och ingripande vad gäller sjöbodan.

Miljö- och byggnadsnämnden i Lysekils kommun beslutade 2007-11-15 § 272 att bedriva arbetet med att, i samverkan med ovanstående kommuner, ta fram en sjöbodspolicy.

Förslaget arbetades fram och skickades på remiss 2007-11-20 till de politiska partierna samt till dåvarande tekniska kontoret och hamnkontoret. Fem yttranden har inkommit, vilka tillsammans med miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer finns i ärendets handlingar.

Miljö- och byggnadsnämnden har i protokoll 2008-01-31 § 10 godkänt "förslag till sjöbodspolicy för Lysekils kommun" utan ändringar och efter att avstämning skett med den kommunövergripande arbetsgruppen samt överlämnat förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Beredning

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll 2008-01-31, § 10 med bilagor
Kommunstyrelsens protokoll 2008-03-12, § 30.

Yrkanden

Roland Karlsson (fp), Inge Löfgren (mp), Sven-Gunnar Gunnarsson (s) och Yngve Berlin (k):
bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag

att anta sjöbodspolicy i enlighet med upprättat förslag.

Exp: Miljö- och byggnadsnämnden
Miljö- och byggnadskontoret/hemsidan





2007-11-14

FÖRSLAG TILL

Sjöbodspolicy för Lysekils kommun

Syfte

Sjöbodspolicyn syftar till att utgöra riktlinjer för handläggning av plan, fastighetsbildnings-, bygglovs- och tillsynsärenden rörande sjöbodar samt för upplåtelse av kommunal mark och byggnader för sjöbods- och förrådsändamål.

Byggnader för havsanknuten yrkesverksamhet omfattas inte av sjöbodspolicyn.

Bakgrund

Bakgrunden för en ny sjöbodspolicy har varit en accelererande otillåten användning av sjöbodar och marken runt dessa till förfång för det rörliga friluftslivet och allmänhetens tillträde till stranden.

Kommunen ser allmänt positivt på sjöbodar och deras användning som förråd för båtliv och fiske. Med hänsyn till de riksintressen som förekommer i kustzonen är det dock viktigt att hänsyn tas till landskapsbild och strandmiljöer vid lokaliseringen av nya sjöbodar. Komplettering skall ske i anslutning till befintliga grupper av sjöbodar.

Kustmiljöerna och skärgårdssamhällena är kulturmiljöer med höga kulturvärden som enligt lag (plan- och bygglagen samt miljöbalken) skall skyddas och vid all förändring behandlas med varsamhet, så att deras karaktär inte förvanskas eller försvinner.

Kommunen vill, genom att styra användningssättet för sjöbodar till sitt ursprungliga syfte, värna om framtida tillgänglighet till mark och vatten.

Målsättning.

För att förenkla beslutsprocessen kring sjöbodar och kunna behandla sjöbodsfrågorna mer rättvist, är ambitionen att klargöra principer för bygglovs- och tillsynsärenden samt andra kommunala beslut som gäller sjöbodar.

Sjöbodspolicyns övergripande mål är att stranden skall hållas fri för det rörliga friluftslivet och att de naturvärden som våra stränder erbjuder inte får privatiseras.

Målsättningen är således att förhindra omvandling av nyttjandet från förråd till boende.

Historik

Sjöbodarna i Bohuslän har av tradition uppförts längs kusten för att användas som förråd för båt- och fiskeredskap. Sjöbodarna utgör karaktäristiska inslag i kommunens bebyggelsemiljöer och kan fortfarande fylla sina ursprungliga funktioner. De utgör viktiga symboler för kustlandskapets historia och det betydelsefulla fisket. Fisket lade grunden för ekonomin och den utveckling som byggt upp de kustsamhällen vi har idag.

Bohusläns kustsamhällen har i alla tider präglats av gemenskap och samarbete för att lösa de mark- och byggnadsproblem som funnits. All mark kring sjöbodarna betraktades i fiskarsamhället som gemensam och alla hade rätt till den på lika villkor.

Sjöbodens roll nu och i framtiden

Som bas för dem som har sin utkomst från havet är en sjönära verksamhetslokal en absolut nödvändighet. Vissa yrkesgrupper kan fortfarande ha ett behov av traditionella sjöbodarna, medan andra behöver mer specifika verksamhetslokaler.

Med ett stadigt växande antal fritidsbåtar behövs strandnära förråd för såväl båt- och fiskeutrustning som för olika vattensporter. Kommunen skall styra uppförandet av nya sjöbodarna till platser som ur allmän synpunkt kan anses lämpliga.

Konsekvenser av annan användning

Med lämplig lokalisering kan även nya sjöbodarna innebära positiva tillskott i bebyggelsemiljön. Sjöbodarna har däremot aldrig varit avsedda att användas som bostäder eller att brukas på något annat sätt som kan avhålla allmänheten från att fritt röra sig på stranden. Boende och övernattning i sjöbodarna kan orsaka problem genom okontrollerade och orenade avloppsutsläpp. Genom den privatisering av stranden som blir en naturlig konsekvens av boendet, eller av ett frekvent nyttjande av sjöboden för annat ändamål än som förråd, försvåras allmänhetens åtkomst till stranden.

Boende i sjöbodarna kan också medföra en skada på det kulturarv som vi har att förvalta. Detta både genom själva brottet i traditionen att sjöbodarna är förrådsutrymmen, såväl som genom många små detaljer vilka blir följden av boendet eller användandet av sjöboden som bostadskomplement. Det kan vara fråga om trädgårdsmöbler, parasoller och markiser, blomlådor, TV-antennar och parabol, avskärmande plank och staket längs bryggorna, gardiner samt adventsljus i fönstren under vintertid m.m. – detaljer som sammantagna totalt förändrar den karaktäristiska bebyggelsemiljön med sjöbodarna och bryggorna.

Byggnaderna skall inte användas för bostadsändamål, korttidsboende eller som bostadskomplement i form av gäststuga, lusthus, strandpaviljong eller liknande. Kommunen vill också värna om framtida tillgänglighet till mark och vatten.

Definitioner:

Sjöbod

En sjöbod är en enkel förrådsbyggnad, oftast placerad i ett strandnära läge och avsedd för förvaring av båtutrustning och/eller fiskeredskap. Byggnadens användning skall tydligt framgå av bygglovansökan och ritningar.

För att fukt i bl a fiskeredskap skall kunna torka ut har sjöboden av tradition utförts med "luftig" golv-, vägg- och takkonstruktion. En sjöbod skall därför vara oisolerad och inte heller innehålla installationer för vatten och avlopp. Elinstallation kan godtas. Sjöboden skall ges en färgsättning som ansluter till den lokala traditionen.

Sjöbodsliknande byggnader

Alla byggnader placerade vid strandkanten är inte sjöbodar. Under vissa förutsättningar kan butiker, kontor, lokaler för beredning av fångst och andra verksamheter samt även bostäder accepteras i strandnära lägen. Dessa byggnader regleras genom detaljplaner och bygglovsprövning och behandlas inte i denna policy.

Havsanknuten yrkesverksamhet

Med havsanknuten yrkesverksamhet avses licensierade yrkesfiskare samt annan yrkesverksamhet som kräver sjönära verksamhetslokaler, t.ex. dykeriföretag, charterverksamhet och motsvarande.

Sammanfattning:

1. Sjöbodar.

- En sjöbod skall brukas för förvaring av båtutrustning och fiskeredskap.
- Sjöboden får inte inredas för bostadsändamål, isoleras eller utrustas med vatten eller avloppsanläggning. Det är heller inte tillåtet att vidta åtgärder eller utföra andra ändringar som syftar till att boden skall kunna nyttjas för annat ändamål än som förråd, exempelvis för boende.
- Heltäckande träpanel på väggarna, lackat trägolv, gardiner, byråer ej avsedda för arbetsverktyg, matbord och stolar, fåtöljer, sängar samt golvmattor är exempel på saker som är ägnade åt boende och därför inte skall finnas i en sjöbod.
- I vilket stadium en sjöbod kan sägas ha övergått till ett annat nyttjande än som förråd för fiskeredskap och båtutrustning får avgöras genom en helhetsbedömning och inte genom förekomsten av enstaka föremål eller attribut som inte påverkar helheten.

2. Marken kring sjöbodar.

- Marken kring sjöbodar som inte ligger på bostadstomt är till för allmänhetens fria rörelse och passage.
- Som tomt får räknas endast den yta som sjöboden upptar.
- Marken runt sjöbodar får överhuvudtaget inte bebyggas, med exempelvis altaner eller trädäck, eller på annat sätt blockeras så att allmänheten förhindras eller avhålls från att vistas i strandområdet kring sjöboden.

3. Förutsättningar för bygglov.

3.1 Ny sjöbod, utanför detaljplan, strandskydd.

- Kräver bygglov. Maximal byggnadsarea 15 m². Strandskyddsdispens beviljas endast för den yta sjöboden upptar på marken.

3.2 Ny sjöbod, inom detaljplan.

- Principstorlek på sjöbod 15 m², eller den yta som anges i detaljplanen. Bygglov och i förekommande fall strandskyddsdispens krävs.

3.3 Befintlig sjöbod/ersättningsbyggnad, utanför detaljplan, strandskydd.

- Kräver bygglov och strandskyddsdispens, får endast ersättas av en till storlek och placering likvärdig sjöbod.

4. Fastighetsbildning

Marken kring en sjöbod utgör ofta ett skifte av en bebyggd bostadsfastighet.

Fastighetsbildning för en separat sjöbod innebär att denna kan säljas på fastighetsmarknaden, även till en köpare utan bostad eller annan anknytning till orten. Det blir i sådana fall uppenbart att köparen kommer att använda sjöboden åtminstone för tillfälligt boende. Nya fastighetsbildningar av detta slag skall därför inte medges.

En grupp av sjöbodar som ligger inom ett hamnområde kan ägas av en hamnförening eller utgöra en gemensamhetsanläggning. I en detaljplan kan också anges att en uppdelning i separata sjöbodstomter inte får ske.

5. Kommunens upplåtelse av mark, uthyrning av sjöbodar och sjöbodsförråd.

Kommunen upplåter genom arrende vissa mark- och vattenområden för sjöbodsbebyggelse. Dessutom har kommunen egna sjöbodar och byggnader för havsanknuten yrkesverksamhet som hyrs ut. Turordningsregler gäller för denna upplåtelse.

6. Tillämpningsföreskrifter

Sjöbodspolicyn redovisar kommunens grundläggande syn på sjöbodar. Tillämpningsföreskrifter, som mer i detalj reglerar handläggning av enskilda ärenden, upprättas av berörda nämnder och kommunala bolag inom det egna ansvarsområdet.