



## Byggnade i och/eller vid vatten

För att få bygga i och/eller vid vatten måste alla tillämpliga villkor nedan vara uppfyllda. Varje villkor prövas utifrån sina egna lagar och regler. Om ett villkor är uppfyllt innebär det inte med automatik att alla andra villkor därmed är eller kommer att bli uppfyllda.

Rätt att använda mark-/vattenområde	Bygglöv (eller motsvarande enligt plan- och bygglagen / plan- och byggförordningen, PBL/PBF)	Strandskyddsdispens	Tillstånd enligt naturvårds-/reservatsbestämmelser etc.	Tillstånd/anmälan för vattenverksamhet
Alternativ: – Egen mark/vatten – Annan privat ägare – Kommunen är ägare	Alternativ: – Bygglovplikt – Anmälanplikt – Inga krav enligt PBL/PBF	Krävs/kan krävas vid: – Nybyggnad – Tillbyggnad – Ändrad användning	Krävs vid nybyggnad inom naturreservat, naturskyddsområde, samt område med landskapsbildsskydd	Krävs vid allt byggnade i eller ovanför vatten
Avtal tecknas med: – Privat ägare – Kommunen (ta kontakt med Lysekils kommuns utvecklingsenhet)	Bygglövsansökan eller anmälan lämnas in till Lysekils kommuns bygglovsenhet	Söks hos Miljönämnden i mellersta Bohuslän (kontakta via Sotenäs kommun)	Söks hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Vid samtidigt strandskydd, söks dispens hos Länsstyrelsen, naturvårdsenheten.	Söks hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län, vattenvårdsenheten.
Rätt att använda mark/vatten kan säkerställas på olika sätt: – Äganderätt – Arrendeavtal – Avtalsservitut (till inskrivningsmyndigheten) – Officialservitut (lantmäterservitut) – Gemensamhetsanläggning (lantmäteriförrättning) som förvaltas av en samfällighet	Lysekils kommuns bygglovsenhet kan lämna upplysning om vad som gäller i fråga om bygglovs- och/eller anmälanplikt för det projekt som planeras, i förhållande till den fastighet/plats det gäller.	Diskutera/samråd med miljöenheten i Sotenäs kommun för att få veta om det krävs strandskyddsdispens. Vid samtidigt strandskydd och naturvårds- eller naturreservatsbestämmelser, eller skydd för landskapsbilden, söks både tillstånd och strandskyddsdispens hos Länsstyrelsen, naturvårdsenheten.	Lysekils kommuns bygglovsenhet kan lämna upplysning om den fastighet/plats det gäller lyder under naturvårdsbestämmelser eller liknande.	Länsstyrelsen hanterar tillståndsärenden, och kan lämna upplysningar om detta, samt upplysning om det krävs en vattendom. Om det krävs en vattendom ska ansökan göras hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs Tingsrätt.

### Observera:

Myndighetstillstånd och -beslut kan ha olika lång giltighetstid och tidpunkt för upphörande. Vid byggnadstillfället måste samtliga tillstånd/beslut vara giltiga. Många lagar för byggnade etc. har tillsyns krav, samt regler för förelägganden och sanktionsavgifter. Det är billigare att fråga och få veta, än att chansa och göra fel. Byggherren (den som bygger, eller låter andra bygga, åt sig själv) är ansvarig för att alla lagar och regler följs, samt att alla lov, dispenser och tillstånd finns. Om bygglov eller anmälan enligt PBL krävs, bör detta lämpligast sökas/lämnas in efter att alla andra avtal/dispenser/tillstånd har tecknats eller erhållits.