



Dokumenttyp Riktlinje	Beslutad av (datum och §) KS, 2016-06-07, § 87	Giltig fr o m 2016-06-07
Dokumentansvarig Kanslichef	Gäller för Alla kommunens verksamheter	Senast reviderad

Riktlinjer för sjöbodan i Sölvesborgs kommun

Syfte och målsättning

Dessa riktlinjer för sjöbodan syftar till att utgöra ett stöd vid upplåtelse av kommunal mark för sjöbodsändamål.

Kommunen vill genom att tydliggöra användningssättet för sjöbodan värna om allmänhetens framtida tillgänglighet till mark- och vattenområden.

Det övergripande målet är att strand och hamnmiljö inte ska privatiseras, varför boende inte tillåts i sjöbodan. Boende i sjöbodan innebär också en säkerhetsrisk utifrån brandskyddsregler.

Historik

Kustsamhällen har i alla tider präglats av samarbete för att lösa de mark- och byggnadsproblem som funnits. Sjöbodan har av tradition uppförts längs kusten för att användas som förråd för båt- och fiske- redskap. 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. Området runt sjöbodan har också av tradition varit en samlingspunkt för samhället.

Kustmiljöerna och skärgårdssamhällena är kulturmiljöer med höga kulturvärden.

Kommunens inställning

Sölvesborgs kommun har en allmänt positiv syn på sjöbodan och deras användning som förråd för båtliv och fiske. Med hänsyn till de riksintressen som förekommer i kustzonen måste dock stor hänsyn tas till landskapsbild och strandmiljöer vid lokalisering av nya sjöbodan. Komplettering ska ske i anslutning till befintliga grupper av sjöbodan, eller i nya områden utpekade i detaljplaner eller i översiktsplanen.



Definition av sjöbod

En sjöbod är en förrådsbyggnad, placerad i ett strandnära läge och avsedd för förvaring av båtillbehör och/eller fiskredskap.

Byggnadens användning ska tydligt framgå av bygglovansökan och ritningar samt upprättat lägenhetsarrende.

Sjöboden får inte innehålla installationer för vatten och avlopp. Elinstallation kan godtas. Sjöboden får inte inredas, eller användas för bostadsändamål. Det är heller inte tillåtet att vidta åtgärder eller utföra andra ändringar som syftar till att boden ska kunna nyttjas för boende.

Plank eller staket får inte sättas upp i anslutning till sjöboden.

Kommunal mark

Sjöbodar inom kommunen är med få undantag uppförda på kommunal mark och markanvändningen regleras då genom lägenhetsarrenden. Bodarna är också, med få undantag, belägna utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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, trädäck eller plank, eller på annat sätt blockeras så att allmänheten förhindras eller avhålls från att vistas i strandområdet kring sjöboden.

Arrendeavtalet kan sägas upp om efterlevnaden inte följs.

Strandskydd

Inom strandskyddsområden (100-300 meter) får det inte uppföras anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter. Särskilda skäl som kan tillämpas vid meddelande av strandskyddsdispens för sjöbodar är;

1. Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

- Kan användas vid t.ex. byggnation av komplementbyggnad i nära anslutning till huvudbyggnaden eller då den aktuella byggnaden ersätter en tidigare byggnad som rivs eller brunnit ner.



2. Anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför strandskyddat område.

- Kan användas för byggnation av bryggor men kräver alltid en avvägning mellan allmänhetens intresse och sökandens intresse.

En förutsättning för att dessa särskilda skäl ska kunna tillämpas är att aktuell åtgärd inte motverkar strandskyddets syften.

Sammanfattning principer för lägenhetsarrende (sjöbod)

- Sjöbodens användning ska tydligt framgå av bygglovsansökan, ritningar och avtal.
- Medgivet användningssätt ska följas.
- Anslutning av vatten och avlopp medges inte.
- Elinstallation kan godtas.
- Fritt tillträde för allmänheten runt sjöboden.
- Marken runt sjöbodan får överhuvudtaget inte bebyggas, med exempelvis altaner, trädäck eller plank, eller på annat sätt blockeras så att allmänheten förhindras eller avhålls från att vistas i strandområdet kring sjöboden.
- Inom strandskyddsområden (100-300 meter) får det inte uppföras anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.