

ANTAGANDEHANDLING

RIKTLINJER PRIVATA BRYGGOR PÅ KOMMUNÄGD MARK



LINDESBERGS
KOMMUN



RIKTLINJER PRIVATA BRYGGOR PÅ KOMMUNÄGD MARK

Innehåll

Innehåll

Inledning	5
Bakgrund	5
Syfte	5
Allmänt	6
Regleringar	8
Allemansrätten	8
Vattenverksamhet	8
Strandskydd	8
Detaljplan	8
Tillstånd för markupplåtelse	8
Rättigheter och ansvar	9
Bryggrättsansvariges rättigheter	9
Bryggrättsansvariges ansvar	9
Kommunens/Samhällsbyggnad Bergslagens rättigheter	9
Kommunens/Samhällsbyggnad Bergslagens ansvar	10
Avtal och avgifter	11
Avtal	11
Avgifter	11
Befintliga bryggor	12
Nya bryggor	13
Utförande av bryggor vid nybyggnation	13
Ansökan	18
Befintlig brygga	18
Ny brygga eller väsentliga ändringar av befintlig brygga	18
Borttagande av brygga	19

Inledning

Bakgrund

Lindesbergs kommun har tagit fram ett bryggprogram för Bottenån genom Lindesberg och delar av Lindesjöarna. Bryggprogrammet ger bl.a. vägledning för hur den strandnära kommunala marken kan utvecklas som en rekreationsresurs.

Bryggprogrammets grundtanke är att ingen privatisering av den gemensamma strandnära miljön ska tillåtas på kommunal mark. Programmet ger förslag på områden där bryggor bör tillåtas, var det inte är lämpligt med bryggor, samt idéer till utveckling av rekreationsmöjligheter längs ån och delar av Lindesjöarna. Detta med utgångspunkt från var det är detaljplanlagt för bryggor, var det idag finns bryggor, landskapsbilden, bad- och rekreationsmöjligheter för allmänheten samt tidigare planering.

Områden som enligt programmet föreslås vara fria från bryggor är främst de som har en svårtillgänglig strandkant, eller områden där vattenytan bör hållas öppen. Inom Lindesbergs tätort är redan idag en stor del av dessa områden fria från bryggor.

I områden där det är lämpligt att allmänhetens rekreationsbehov tillgodoses före enskildas behov av bryggor föreslås större gemensamma privata eller kommunala bryggor. Det gäller främst områden där det redan är iordningställt för allmänheten att vistas i strandkanten, eller där det kan vara

lämpligt att öka allmänhetens möjlighet till kontakt med vattnet.

Bryggprogrammet ligger till grund för dessa riktlinjer.

Syfte

Riktlinjerna ska:

- säkra allmänhetens tillträde till vatten- och strandnära områden,
- närmare förklara kommunens vilja när det gäller utförandet av privata bryggor inom kommunägda mark- och vattenområden,
- ge vägledning vid förfrågningar om att anlägga eller hålla bryggor inom kommunägda mark- och vattenområden,
- tydligt visa vad som krävs för att få tillstånd att anlägga eller hålla en privat brygga inom kommunägda mark- och vattenområden,
- redovisa processen för ansökan om tillstånd för att anlägga eller hålla en brygga och vem som ansvarar för vad, och
- tydliggöra för ägare av privata bryggor inom kommunägda mark- och vattenområden vad deras rättigheter och skyldigheter är.

Allmänt

Riktlinjerna gäller för kommunägda mark- och vattenområden i hela Lindesbergs kommun.

Bryggor på kommunal mark delas, enligt bryggprogrammet, in i tre typer:

- enskilda privata - ägs av en enskild person, används främst för förtöjning av båt,
- privata gemensamma - ägs av en förening eller organisation, används främst för förtöjning av eller lägga an med båtar,
- kommunala - ägs av kommunen eller ett kommunalt bolag, kan ha olika användningsområden som till exempel bad, sittplatser på vattnet, lägga an med båt och förtöjning av båtar, eller en kombination av användningsområden.

Gemensamt för samtliga typer av bryggor är att de ska tillåta allmänheten att ha tillträde.

För att få ha en privat brygga inom ett kommunägt mark- eller vattenområde måste ett avtal tecknas med kommunen. Den som tecknat avtal med kommunen kallas i dessa riktlinjer för *bryggrättsansvarig*. Den bryggrättsansvarige är generellt den som äger bryggan. Alternativt är det en person som är utsedd av bryggägaren att stå som ansvarig kontaktperson för bryggan.

Dessa riktlinjer gäller både för enskilda privata och för privata gemen-

samma bryggor. Riktlinjerna gäller för befintliga och nya bryggor.

Kommunen ser gärna och uppmuntrar till att flera personer går samman och bildar en förening som ansvarar för en gemensam brygga.

Generellt gäller att ett hushåll kan ansöka om en (1) brygga för upp till två båtplatser. Undantag kan göras för den som äger flera fastigheter inom kommunen (till exempel permanentboende samt fritidshus), men är inte garanterat.

Bryggor med upp till två båtar är som regel inte bygglovspliktiga.

Kommunen kommer att märka varje brygga med ett ID-nummer som är länkat till avtalet mellan kommunen och den bryggrättsansvarige.

Enligt bryggprogrammet bör privata bryggor inom kommunägda mark- och vattenområden främst läggas där strandområdet inte behövs för allmänhetens rekreation.

Det är viktigt att bryggor som ligger inom kommunalt förvaltd mark ger intryck av att de och den intilliggande marken är tillåtna att användas av allmänheten.

Generellt bör bryggor vara:

- öppna för allmänheten och inte låsta med grindar eller liknande,
- ge ett tillåtande intryck och inte vara anlagda som privata uteplatser eller liknande,

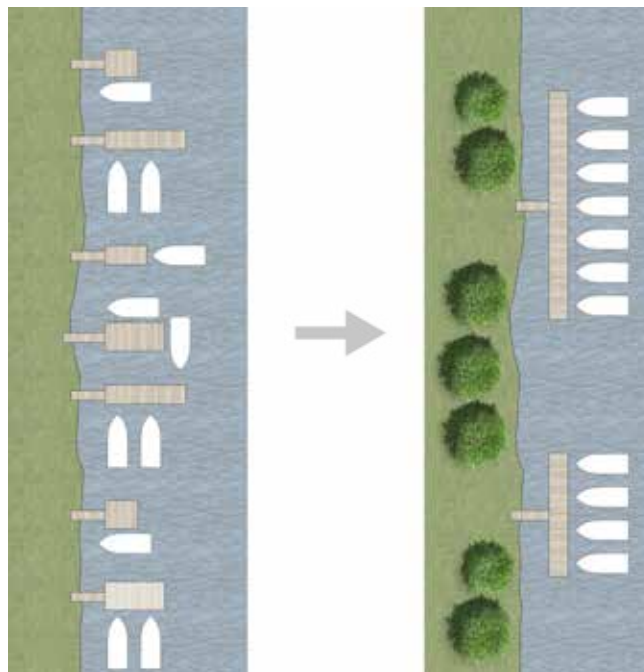
- tillgängliga för människor med olika funktionsnedsättningar, där intilliggande mark enkelt medger så.

Bryggor bör vara placerade så att:

- anslutning till bryggan har minimal påverkan på strandkant och erosion,
- bryggan har minimal påverkan på vattenområdets botten och vattnets rörelse,
- de inte går längre ut från stranden än vad gällande detaljplan tillåter,
- de inte hindrar verksamheter och aktiviteter på vattnet,
- inte försvårar användningen av intilliggande bryggor, och
- badande vid badbryggor eller bryggor med badstege kan vistas i vattnet med säkert avstånd till båttrafik.

Bryggor bör även vara:

- enkelt utformade med ett konsekvent formspråk,
- av en typ som är lätt att flytta och/eller ta upp,
- förankrade så att de inte gör skada på strandkanten och förvärrar erosion,
- förankrade så att de kan röra sig upp och ned med ändrat vattenstånd,
- dimensionerade för högst två fritidsbåtar vid enskilt privat bruk,
- säkra att använda för förtöjning av båt och/eller bad, och
- utformade så att de är säkra att använda för förtöjning av ett flertal båtar, samt säkra att användas av flera personer samtidigt vid privat gemensamt bruk.



En utveckling mot gemensamma bryggor för att främja en mer enhetlig miljö samt strandnära rekreation och naturvården

Regleringar

Allemansrätten

Enligt allemansrätten är det tillåtet att tillfälligt förtöja, fiska eller bada vid en brygga som ligger utanför en tomt under förutsättning att den som äger bryggan inte blir hindrad från att använda sin brygga. Alla bryggor inom kommunägda mark- eller vattenområden räknas som att de ligger utanför det som räknas till tomt, oavsett hur nära den privata fastigheten bryggan ligger.

Vattenverksamhet

Att uppföra eller riva en brygga eller påla i ett vattenområde räknas som vattenverksamhet. Vattenverksamhet för bryggor är anmälningspliktigt hos kommunen. I vissa fall kan det även vara anmälningspliktigt hos länsstyrelsen eller kräva tillstånd från mark- och miljödomstolen. Mer information finns att få på Miljökontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen.

Strandskydd

I Sverige gäller ett generellt strandskydd på 100 m både upp på land och ut i vattnet från strandlinjen. På vissa ställen kan skyddet även vara utökat.

Strandskyddet är till för att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv. Att anlägga en brygga inom ett strandskyddsområde är dispenspliktigt. För att få dispens behöver den enskildes intresse väga avsevärt tyng-

re än områdets strandskyddsvärden. Om strandskyddsdispens inte kan medges, kan inte en brygga anläggas oavsett övriga tillstånd.

Strandskyddsdispens söks vanligen hos kommunen. Behöver dispensen istället sökas hos länsstyrelsen meddelar kommunen detta.

Om området är detaljplanelagt kan strandskyddet vara upphävt. Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen kan svara på var strandskyddet är upphävt.

Detaljplan

Där vattenområden omfattas av detaljplan föreskriver planen hur vattenområdet får användas. Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen kan svara på om ett område är detaljplanelagt och vad som i så fall gäller enligt planen.

Tillstånd för markupplåtelse

Mark som enligt gällande detaljplan redovisas som allmän plats likställs med offentlig plats och omfattas därmed av kommunens lokala ordningsföreskrifter. Upplåtelse av offentlig plats kräver tillstånd. Ansökan om tillstånd görs till polisen. Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen ansvarar för att meddela den sökande om att kontakt för ansökan om tillstånd ska tas med polisen.

Rättigheter och ansvar

Bryggrättsansvariges rättigheter

Bryggrättsansvarige har rätt att inneha och för enskilt bruk nyttja en brygga inom kommunägt mark- och vattenområde enligt avtal ingånget med kommunen.

Bryggrättsansvariges ansvar

Ansvaret för bryggan ligger på den bryggrättsansvarige.

Den bryggrättsansvarige ansvarar för:

- att bryggan med tillhörande anordningar är utformade på ett sådant sätt, samt hålls i ett sådant skick, att risken för olyckor eller skador är minimerad. Bryggägaren är ansvarig om någon skadar sig för att bryggan är i dåligt skick. Bryggan ska även se välvårdad ut för att bidra till allmän trevnad,
- att bryggan är tillgänglig för allmänheten, samt att den och den intilliggande marken inte uppfattas som privat,
- lämplig vinterförvaring av bryggan, samt att iläggning och upptagning av bryggdelar inte orsakar skada på intilliggande mark eller vegetation. Uppläggning av bryggdelar på kommunal mark är inte tillåtet. Inte heller är uppläggning av båtar, eller förvaring av personliga ägo-

delar, på intilliggande kommunal mark tillåtet,

- att marken runt bryggan inte ändrar karaktär genom den bryggrättsansvariges användning av bryggan eller intilliggande mark. Nedtagning av träd eller buskar, eller förändring av markförhållanden, får inte ske utan kommunens tillstånd,
- att marken återställs till ursprungligt skick vid uppsägning av avtal. Undantag kan ges på begäran av kommunen eller den bryggrättsansvarige, men är inte garanterat. Kommunen kan begära ersättning från den bryggrättsansvarige om återställning inte sker till den grad som kommunen anser är tillfredsställande.

Kommunens/Samhällsbyggnad Bergslagens rättigheter

- Avgöra om skador på mark omkring en brygga uppkommit,
- avgöra om brister i säkerhet eller underhåll förekommer,
- begära att den bryggrättsansvarige inom en viss tidsperiod åtgärdar skador eller brister,
- avgöra vad skäligen tidsperiod för åtgärder är,
- avgöra om vidtagna åtgärder är tillfredsställande,

- själva vidta åtgärder och fakturera bryggrättsansvarige för dessa, om inte bryggrättsansvarige vidtagit tillfredsställande åtgärder inom den skäligen tidsperioden.

Kommunens/Samhällsbyggnad Bergslagens ansvar

- Hålla ett register över alla bryggor med avtal,
- märka alla bryggor med ett nummer kopplat till avtalet,
- skicka ut förnyelse av avtal då innevarande avtalstid är på väg att gå ut,
- inspektera och dokumentera platsen före brygga uppförs, för att kunna avgöra om skador uppstått i samband med anläggning, eventuell platspåverkan under den tid bryggan finns, samt om platsen återställts till en acceptabel nivå efter att en brygga rivits,
- om skador eller brister i säkerhet eller underhåll upptäcks kontakta den bryggrättsansvarige, för att ge bryggrättsansvarige möjlighet att vidta åtgärder.

Avtal och avgifter

Avtal

För samtliga privata bryggor inom kommunägt mark- eller vattenområde ska ett avtal tecknas mellan Lindesbergs kommun, Samhällsbyggnad Bergslagen och den bryggerätsansvarige. Avtalet är kopplat till både platsen för bryggan och själva bryggan.

Avtalet förutsätter att den bryggerätsansvarige ansöker om och får beviljat samt bekostar samtliga tillstånd som kan krävas, som t ex tillstånd för vattenverksamhet, strandskyddsdispens och bygglov.

Avtalstiden är fem år.

Avtalet anger ansvars- och skötselfrågor för den aktuella bryggan.

För bygglovspliktiga bryggor tecknas avtalet i samband med att bygglov ges.

Avgifter

För upplåtelsen, att få anlägga eller hålla en brygga inom kommunägda mark- och vattenområden, ska en årlig arrendeavgift utgå.

Avgifter utgår enligt av kommunen antagen taxa.

Avgifter återbetalas inte vid uppsägning av avtal.

Övriga avgifter som kan tillkomma och bekostas av den bryggerätsansvarige är, avgift för handläggning av strandskyddsdispens, bygglov och tillstånd för vattenverksamhet.

Befintliga bryggor

Befintliga privata bryggor på kommunägda mark- och vattenområden får finnas kvar i befintligt utförande, förutsatt att det finns en bryggrättsansvarig och avtal tecknas.

För att avtal ska kunna tecknas måste bryggan:

- ha strandskyddsdispens om den ligger inom område där strandskydd gäller,
- ha bygglov om så krävs,
- vara säker att använda,
- vara tillgänglig för allmänheten,
- vara välskött, samt
- ha livboj i anslutning till bryggan.

Vid omfattande reoveringar, eller då befintlig brygga rivs för att ersättas med ny brygga, gäller samma principer som vid utförande av bryggor vid nybyggnation.

Nya bryggor

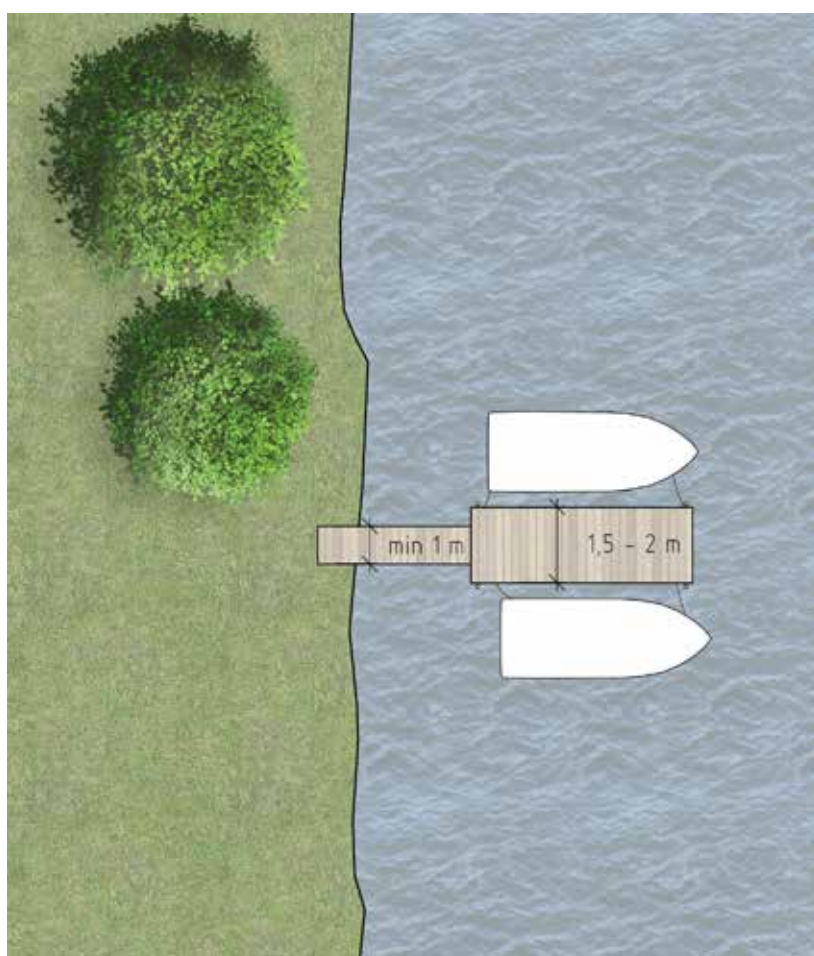
Utförande av bryggor vid nybyggnation

Enskilda privata bryggor

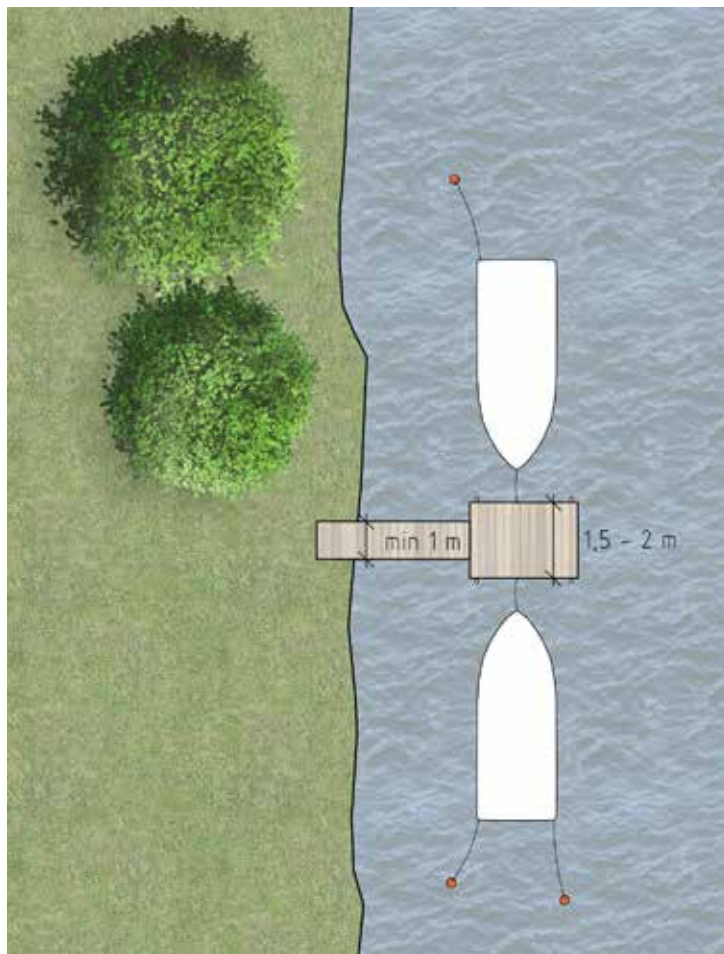
- Dimensionerade för upp till två båtar.
- Enskilda privata bryggor bör som regel bestå av flytbrygga i en sektion mellan 1,5-2 meter bred.
- Bryggan bör angöras via ramp som är minst 1 meter bred.
- Bryggans däck och rampen bör vara i trä som behandlats med ofärgat träskyddsmedel eller träskyddsmedel i brun-grå kulör.
- Bryggan bör vara förankrad med pålade rör av varmgalvaniserat eller rostfritt stål.
- Fästdon bör vara varmgalvaniserat eller rostfritt stål.
- Ankringsanordningar för båtar utöver själva bryggan bör utgöras av bojar.
- Livboj ska finnas i anslutning till bryggan.
- Om den anslutande marken medger att rullstolar, barnvagnar, rullatorer eller liknande kan komma fram till och ut på bryggan bör avåkningsskydd finnas på både brygga och ramp. Det kan även vara lämpligt med handledare på rampen i områden där många människor rör sig.
- Det är generellt inte tillåtet att muddra, schakta, fylla ut eller förstärka strandlinjen för att anlägga en privat brygga på kommunalägt mark- eller vattenområde. Dessa åtgärder räknas också som vattenverksamhet (även på land om de sker inom ett område som kan täckas med vatten vid högsta tänkbara vattenstånd). De är därför anmälningspliktiga hos kommunen eller kräver tillstånd hos länsstyrelsen/Mark- och miljödomstolen, även om lov getts att utföra sådana arbeten i bygg- eller marklov.
- Bryggan får ha badstege.
- Pallar eller torn för att dyka och hoppa från är inte tillåtet.
- Bryggan får ha en fast sittplats, till exempel en bänk.



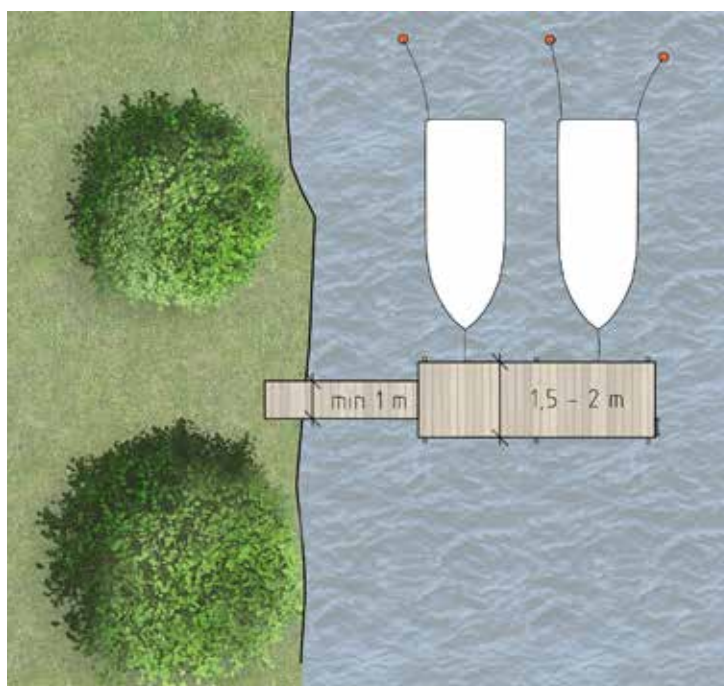
Typsektion enskild privat brygga



Typplan för enskild privat brygga



Typplan för enskild privat brygga



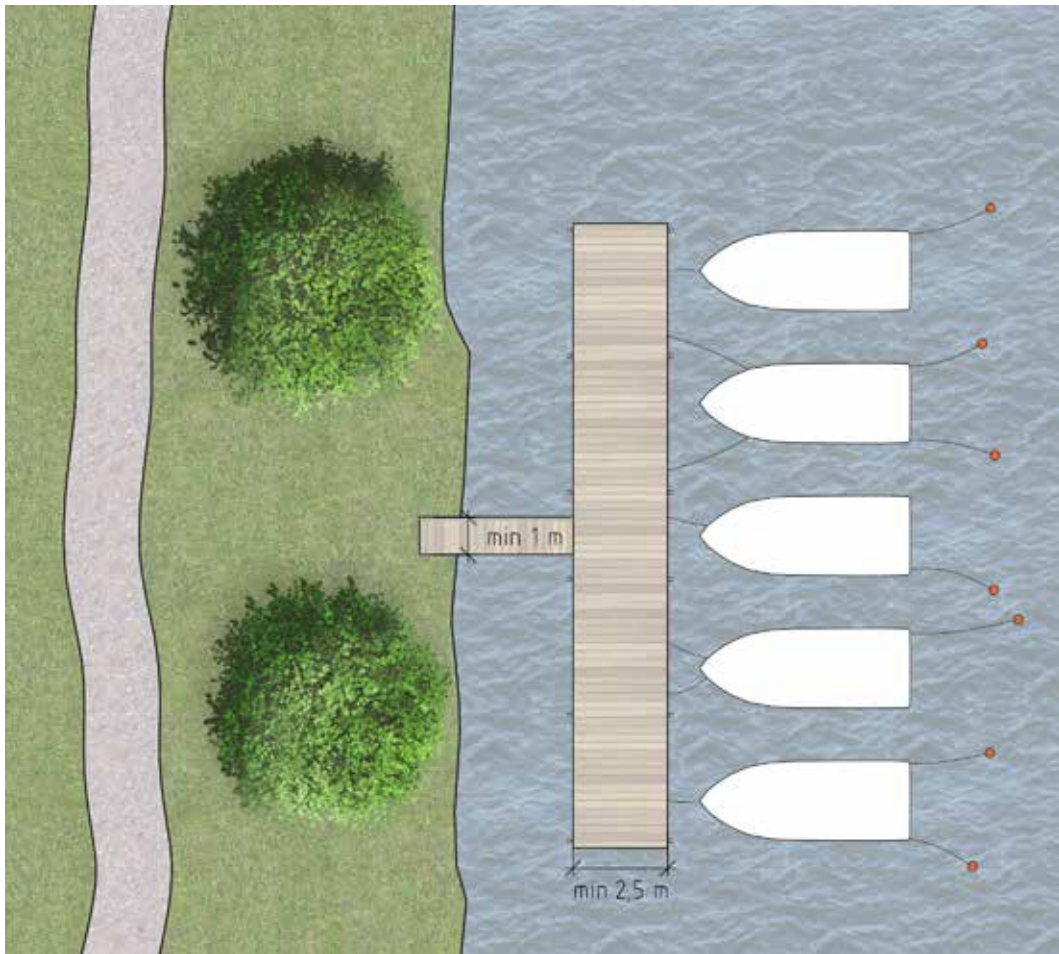
Typplan för enskild privat brygga

Privata gemensamma bryggor

- Privata gemensamma bryggor bör som regel bestå av flytbrygga i en eller flera sektioner som angörs via en ramp. Rampen bör vara minst 1 meter bred. Bryggan bör vara minst 2,5 meter bred.
- Bryggans däck och rampen bör vara i trä som behandlats med ofärgat träskyddsmedel eller träskyddsmedel i brun-grå kulör.
- Bryggan bör vara förankrad med pålade rör av varmgalvaniserat eller rostfritt stål.
- Fästdon bör vara varmgalvaniserat eller rostfritt stål.
- Ankringsanordningar för båtar utöver själva bryggan bör utgöras av bojar. Vid anläggande av småbåtshamn kan även bommar användas.
- Livboj ska finnas i anslutning till bryggan.
- Den anslutande marken bör vara sådan att det är lätt för människor med olika rörelseförmåga att ta sig till och ut på bryggan.
- Om den anslutande marken medger att rullstolar, barnvagnar, rollatorer eller liknande kan komma fram till och ut på bryggan bör avåkningskydd finnas på både brygga och ramp. Det kan även vara lämpligt med handledare på rampen i områden där många människor rör sig.
- Det är generellt inte tillåtet att muddra, schakta, fylla ut eller förstärka strandlinjen för att anlägga en privat brygga på kommunalägt mark- eller vattenområde. Dessa åtgärder räknas också som vattenverksamhet (även på lands om de sker inom ett område som kan täckas med vatten vid högsta tänkbara vattenstånd). De är därför anmälningspliktiga hos kommunen eller kräver tillstånd hos länsstyrelsen/Mark- och miljödomstolen, även om lov getts att utföra sådana arbeten i bygg- eller marklov.
- Bryggan får ha badstege.
- Pallar eller torn för att dyka och hoppa från är inte tillåtet.
- Bryggan får ha fasta sittplatser, till exempel bänkar.



Typsektion gemensam privat brygga



Typplan gemensam privat brygga

Ansökan

Befintlig brygga

Ansökan om att få ha en befintlig brygga kvar på kommungd mark görs via *mark- och exploateringsingenjör* till *miljökontoret* och *bygglovsavdelningen*.

Till ansökan ska bifogas:

- Översiktlig karta med bryggans läge tydligt markerat.
- Plan som visar bryggans mått, samt bryggans avstånd till och placering i förhållande till eventuella intilliggande bryggor och/eller annat intilliggande av vikt.
- Årtal som bryggan anlades (om detta är känt).
- Beskrivning av bryggans angränsning till land, konstruktion och material. Alternativt tillverkare och modell om fabriksstillverkad.

Ny brygga eller väsentliga ändringar av befintlig brygga

Ansökan om att få anlägga en ny brygga på kommunägd mark eller göra väsentliga förändringar av en befintlig brygga ska göras minst tre månader innan konstruktion önskas påbörjas.

Ansökan görs via *mark- och exploateringsingenjör* till *miljökontoret* och *bygglovsavdelningen*.

Till ansökan ska bifogas:

- Översiktlig karta med önskat läge på bryggan tydligt markerat.
- Plan som visar bryggans avstånd till och tänkta placering i förhållande till eventuella intilliggande bryggor och/eller annat intilliggande av vikt
- Ritning som visar bryggans angränsning till land, mått, konstruktion och material. Alternativt information från tillverkare om fabriksstillverkad.

Borttagande av bryggga

Vill bryggrättsansvarige riva bryggan krävs varken rivningslov eller anmälan om rivning. Däremot bör kommunen/ Samhällsbyggnad Bergslagen kontaktas så marken kan inspekteras efter rivning och bryggan tas bort från/märkas som riven i registret.

