

## Sjöbodspolicy för Lysekils kommun

### Antagen av KF 2008-04-03

#### **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 ska ske i anslutning till befintliga grupper av sjöbodar.

Kustmiljöerna och skärgårdssamhällena är kulturmiljöer med höga kulturvärden som enligt lag (plan- och bygglagen samt miljöbalken) ska 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**

Sjöbodar 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 sjöbodar 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 sjöbodar, 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 ska styra uppförandet av nya sjöbodar till platser som ur allmän synpunkt kan anses lämpliga.

### **Konsekvenser av annan användning**

Med lämplig lokalisering kan även nya sjöbodar innebära positiva tillskott i bebyggelsemiljön. Sjöbodar 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 sjöbodar 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 sjöbodar kan också medföra en skada på det kulturarv som vi har att förvalta. Detta både genom själva brottet i traditionen att sjöbodar 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 sjöbodar och bryggor.

Byggnaderna ska 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 båtillbehör 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 ska därför vara oisolerad och inte heller innehålla installationer för vatten och avlopp. Elinstallation kan godtas. Sjöboden ska 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, till exempel dykeriföretag, charterverksamhet och motsvarande.

## **Sammanfattning:**

### **1. Sjöbodar.**

- En sjöbod ska 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 ska finnas i en sjöbod.
- I vilket stadium en sjöbod kan sägas ha övergått till ett annat nyttjande än som förråd för fiskeredskap och båtillbehör 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. Maximalt byggnadsarea 15 m<sup>2</sup>. Strandskyddsdispens beviljas endast för den yta sjöboden upptar på marken.

#### *3.2 Ny sjöbod inom detaljplan*

- Principstorlek på sjöbod 15 m<sup>2</sup> 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 ska 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 havsknuten 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.