

Sjöbodspolicy med riktlinjer för Tjörns kommun

Datum: 2010-02-18

Innehållsförteckning

Bakgrund.....	3
Syfte	3
Definitioner	3
Mål	3
Historik	3
Sjöbodens roll nu och i framtiden.....	4
Riktlinjer för sjöbodan	5

Bakgrund

Bakgrunden för en sjöbodspolicy har varit att förtydliga handläggningen samt användning av sjöbodar och marken runt dessa utan hinder för allmänhetens tillträde.

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

Syfte

Sjöbodspolicyn utgör riktlinjer för upplåtelse av kommunal mark och kommunala byggnader för förrådsändamål inom hamnområden och strandnära lägen.

Annan bebyggelse inklusive havsanknuten yrkesverksamhet t.ex. licensierade fiskare m.fl. omfattas inte av sjöbodspolicyn.

Definitioner

- **Sjöbod**

En sjöbod är en enkel förrådsbyggnad, placerad i ett strandnära läge och avsedd för förvaring av båtillbehör och fiskeredskap.

- **Hamnområde**

Med hamnområde avses det som i detaljplan är utlagt som hamnområde samt andra likvärdiga områden i och i anslutning till vatten.

Mål

För att förenkla beslutsprocessen kring sjöbodar och kunna behandla sjöbodsfrågorna likartat och konsekvent, är ambitionen att med sjöbodspolicyn lägga fast principer för kommunala beslut som gäller upplåtelse av sjöbodar och mark för sjöbodar. Sjöbodspolicyns övergripande mål är att stranden och hamnmiljön inte ska privatiseras, varför boende inte ska tillåtas i sjöbodar.

Historik

Sjöbodar 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. All mark kring sjöbodar betraktades historiskt i fiskarsamhället som gemensam och alla hade rätt till den på lika villkor.

Sjöbodens roll nu och i framtiden

Boende och övernattnig i sjöbodar kan orsaka problem genom okontrollerade, orenade avloppsutsläpp. Genom den privatisering av stranden/hamnområdet som blir en naturlig konsekvens av boendet, eller av ett frekvent nyttjande av boden för annat ändamål än som förråd, försvåras allmänhetens åtkomst till stranden/hamnområdet. Boende i sjöbodar kan också medföra en skada på det kulturarv, som vi har att förvalta, både genom själva brottet i traditionen att sjöbodar är förrådsutrymmen och genom många små detaljer, vilka blir följderna av boendet eller användandet av sjöboden som bostadskomplement. Det kan vara frågan om trädgårdsmöbler, parasoller och markiser, blomlådor, verandor, balkonger TV-antennerna och parabolerna, avskärmande plank och staket längs bryggorna mm. – detaljer som sammantaget totalt förändrar den karaktäristiska bebyggelsemiljön med sjöbodar och bryggor.

Sjöbodar ska, för att undvika de ovan redovisade olägenheterna, nu och fortsättningsvis vara enkla, småskaliga förrådsbyggnader som inte förhindrar allmänt nyttjande och passage till marken i anslutning till bodarna.

Riktlinjer för sjöbodar på mark som utarrenderas eller försäljs av Tjörns kommun

1. Kommunens upplåtelse av mark och uthyrning av sjöbodar

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

2. Sjöbodar

- En sjöbod ska brukas för förrådsändamål som förvaring av båtutrustning och fiskeredskap.
- Byggnadens användning ska tydligt framgå av ansökan om arrende eller markköp.
- Varje sjöbod ska vara märkt och registrerad med en unik beteckning.
- Boende i sjöbodar får inte förekomma.

3. Marken kring sjöbodar

- Marken kring sjöbodar är till för allmänhetens fria rörelse och passage.
- Marken runt sjöbodar får överhuvudtaget inte bebyggas, med exempelvis altaner, trädäck, plank, eller på annat sätt blockeras så att allmänheten förhindras eller avhålls från att vistas i strand- eller hamnområdet kring sjöboden.

4. Sjöbodens utformning och storlek

4.1 Ny sjöbod

- Byggnadsarea: Max ca 15 kvm. Byggnadens nockhöjd: Max ca 3,5 m. Fönsteryta: ca 5 % av fasadytan. Planbestämmelser med annan innebörd ska beaktas.
- Sjöboden ska ges en färgsättning som ansluter till den lokala traditionen.
- Sjöboden ska vara oisolerad och får inte innehålla installationer för vatten och avlopp, viss elinstallation kan godtas.

4.2 Det ankommer på den som arrenderar eller köper sjöbod eller mark för sjöbod att inhämta de tillstånd som fordras, exempelvis bygglov

5. Fastighetsbildning

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 kan komma att använda boden åtminstone för tillfälligt boende. Nya sådana fastighetsbildningar skall därför inte ske.

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