

Dokumenttyp och beslutsinstans Sjödodspolicy Kommunfullmäktige	Dokumentnamn Sjödodspolicy	Fastställd/Upprättad Antagen 2010-04-15 (KF § 45) Reviderad 2013-12-12 (KF § 257)
Dokumentansvarig Conny Johansson	Dokumentet gäller för Sjödodsarrendatorer i Tjörns kommun	Giltig till och med Gäller tillsvidare

Sjödodspolicy med riktlinjer för Tjörns kommun

Innehåll

Bakgrund.....	3
Syfte.....	3
Definitioner.....	3
Mål	3
Historik.....	4
Sjöbodens roll nu och i framtiden.....	4
Kommunens upplåtelse av mark och uthyrning av sjöbodar	4
Sjöbodar.....	4
Marken kring sjöbodar.....	4
Sjöbodens utformning och storlek	5
Fastighetsbildning.....	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 allmänhetens 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.

Sjöbodar som används för havsanknuten yrkesverksamhet, där innehavaren har sin huvudsakliga utkomst, omfattas inte av sjöbodspolicyn.

Definitioner

- **Sjöbod**

En sjöbod är en förrådsbyggnad på max. 60 BTA i markplan, placerad i ett strandnära läge. BTA= Area av mätbara delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdighet angiven begränsning.

- **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, ska 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

Sjöbodarna 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 sjöbodarna betraktades historiskt i fiskarsamhället som gemensam och alla hade rätt till den på lika villkor.

Sjöbodens roll nu och i framtiden

Sjöbodarna ska, för att undvika de nedan redovisade olägenheter, nu och fortsättningsvis vara enkla, småskaliga förrådsbyggnader, där boende och övernattnings inte är tillåtet.

Boende och övernattnings i sjöbodarna orsakar problem genom okontrollerade och orenade avloppsutsläpp. Genom privatisering av stranden/hamnområdet som blir en naturlig konsekvens av olagligt boende, eller av ett frekvent nyttjande av borden för annat ändamål än som förråd, försvåras allmänhetens tillträde till stranden/hamnområdet.

Boende i sjöbodarna medför en skada på det kulturarv, som vi har att förvalta. Enligt traditionen är sjöbodarna förrådsutrymmen. Boende i sjöbodarna innebär en betydande säkerhetsrisk.

Kommunens upplåtelse av mark och uthyrning av sjöbodarna

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

Sjöbodarna

- En sjöbod ska brukas för förrådsändamål.
- Varje sjöbod ska vara märkt och registrerad med en unik beteckning.
- Boende och övernattnings i sjöbodarna får inte förekomma.

Marken kring sjöbodarna

- Marken kring sjöbodarna är till för allmänhetens fria rörelse och passage.
- Marken runt sjöbodarna 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.

Sjöbodens utformning och storlek

Ny sjöbod

- Byggnadsarea: max. 15 kvm BTA. Byggnadens nockhöjd: max. 3,5 m.
- Sjöboden ska ges en färgsättning som ansluter till den lokala traditionen.
- Sjöboden får inte innehålla installationer för vatten och avlopp.
- Elinstallation godtas.
- Planbestämmelser ska följas

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

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning för en separat sjöbod innebär att denna kan säljas på fastighetsmarknaden. Nya sådana fastighetsbildningar ska ske med stor restriktivitet.