



BILAGA 3

Riktlinjer för hantering av nya bryggor på kommunal mark

- Aktivt båtliv i harmoni med naturen och Karlstads invånare och besökare

Efterfrågan på båtplatser är stor och Karlstads kommun har fått in många förfrågningar från medborgare om vilka regler som gäller och vilka tillstånd som krävs för befintliga och nya bryggor. Med anledning av detta har riktlinjer för hantering av nya enskilda bryggor på kommunal mark tagits fram.

- Att anlägga eller renovera en brygga, pir eller liknande anordning utmed stranden kan utgöra en tillståndspliktig åtgärd enligt miljöbalken.
- Strandskyddsdispens kan krävas för en brygga om inte bryggan ligger inom detaljplanelagt område där strandskyddet är upphävt.
- Strandskyddsdispens söks hos stadsbyggnadsnämnden som tar ut en handläggningsavgift för ansökan. Om strandskyddsdispens inte kan medges, kan följaktligen inte en brygga anläggas oavsett övriga tillstånd.
- Markägarens tillstånd krävs alltid.
- Vid en större anordning (småbåtshamn) krävs bygglov enligt plan- och bygglagen.

Hantering av riktlinjer

A. Tillståndsansökan för byggande av brygga och andra liknande anordningar längs stränderna på kommunal mark, lämnas in till teknik- och fastighetsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen.

Ansökan skall innehålla följande.

1. Karta där bryggans föreslagna placering framgår.
2. En skiss/ritning över bryggan så att dess mått och utseende framgår. Eventuellas trappor och andra anordningar/åtgärder skall framgå av skissen eller kommenteras i text.
3. Uppgift om strandskyddsdispens krävs. Särskild blankett finns på www.karlstad.se. Strandskyddsdispens krävs för alla bryggor om inte bryggan ligger inom detaljplanelagt område där strandskyddet är upphävt.
4. Uppgifter på den som bygger/ansvarar för bryggan. Namn, adress, telefon, mail

B. Teknik och fastighetsförvaltningen samordnar hanteringen avseende

1. Markägarens tillstånd
2. Hamnmyndighetens tillstånd
3. Tillstånd för markupplåtelse

Om markägare och hamnmyndighet är beredda att lämna tillstånd och om tillstånd för markupplåtelse krävs hos polisen, kontaktar teknik- och fastighetsförvaltningen den sökande och uppmanar denne att söka tillstånd för markupplåtelse hos polisen.

Dessförinnan kontaktas stadsbyggnadsförvaltningen för avstämning.



C. Stadsbyggnadsförvaltningen samordnar hanteringen avseende

- 1. Planbestämmelser**
- 2. Strandskyddsdispens**
- 3. Vattenverksamhet (länsstyrelsen)**
- 4. Anmälan för samråd (länsstyrelsen)**

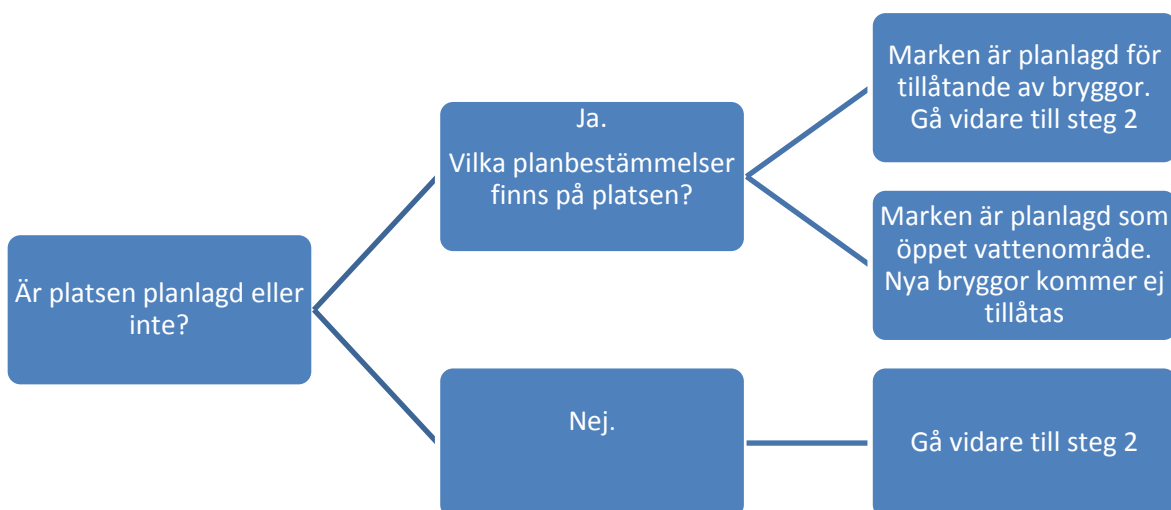
Om strandskyddsdispens krävs så informerar stadsbyggnadsförvaltningen den sökande om att lämna in blankett om detta. Om stadsbyggnadsnämnden kan tillåta brygga utifrån detaljplanebestämmelse och strandskyddet upplyser stadsbyggnadsförvaltningen den sökande att kontakta länsstyrelsen avseende vattenverksamhet och samråd. Dessförinnan kontaktas teknik och fastighetsförvaltningen för avstämning.

D. Stadsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen samordnar sina svar och skickar dem samtidigt till den sökande

Svar skickas till den sökande – efter att kompletteringar avseende tillstånd från polis och länsstyrelse (om detta behövs) inkommit. I svaren bifogas förslag till nyttjanderättsavtal och dispens från strandskydd. Nyttjanderättsavtalet skrivs under av den sökande. Eventuell avgift skall betalas innan avtalet börjar gälla. Strandskyddsärenden översänds till länsstyrelsen, som har möjlighet att överpröva kommunens beslut.

Riktlinjer

1. Planbestämmelser i området



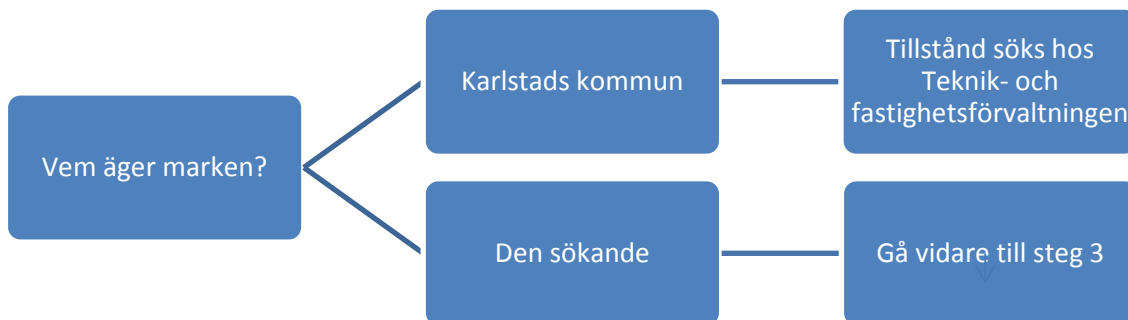


Kontaktuppgifter
Stadsbyggnadsförvaltningen
Telefon: 054 540 00 00

- Bryggor för mer än fyra båtar kan enligt plan- och bygglagen (PBL) betraktas som småbåtshamn och kan vara bygglovpliktiga.
- Strandskyddsdispens kan krävas för en brygga om inte bryggan ligger inom detaljplanelagt område där strandskyddet är upphävt.
- Om detaljplan upprättas ska strandskyddet behandlas i samband med planläggningen. Länsstyrelsen har rätt att överpröva en plan om man anser att kommunens beslut strider mot Miljöbalken (MB) vad gäller hantering av strandskyddet.
- Byggnad i vatten är vattenverksamhet enligt MB 11 kap och kräver i de flesta fall tillstånd av länsstyrelsen eller Miljödomstolen (beroende på åtgärdens omfattning).

2. Markägarens tillstånd

För att få anlägga en brygga på annans mark och vatten krävs markägarens tillstånd. På Karlstads kommuns mark ska upplåtelse av mark- och vattenområde för brygga, båtplats eller liknande anordning ske genom skriftligt avtal. Tillstånd för att få nyttja Karlstads kommuns mark söks hos teknik- och fastighetsförvaltningen.



Kontaktuppgifter:
Teknik- och fastighetsförvaltningen
Natur och parkenheten
Telefon: 054 540 00 00

Om bryggor byggs utan tillstånd kan kommunen som markägare civilrättsligt hantera frågan genom polisanmälan.



Riktlinjer för bryggor i Karlstad tätort

Älven och vattnet i Karlstad tätort är indelade in i 4 zoner. (Grön, Gul, blå och röd.)

- I grön zon får bara finnas mindre bryggor för tillfälligt bruk av typen gästplatser och angöringsmöjligheter. Inga privata enskilda bryggor ska tillåtas.
- I gul zon får finnas bryggor som bidrar till att allmänheten får en ökad tillgänglighet till vattnet och som tillför kvalitet till omgivande stadsdelar. Båtplatser kan tillskapas genom samlade brygganläggningar med stöd av antagna detaljplaner. Inga privata enskilda bryggor ska tillåtas.
- I blå zon är det lämpligt att utan de särskilda hänsynstaganden som gäller i gul zon bygga ut fler allmänna eller föreningsägda båtplatser i form av större samlade brygganläggningar – för mindre båtar. Inga privata enskilda bryggor ska tillåtas.
- I röd zon är det också lämpligt att bygga ut fler allmänna eller föreningsägda båtplatser. Här är det också lämpligt att bygga båtplatser för större båtar. Inga privata enskilda bryggor ska tillåtas

Generella riktlinjer för bryggor på kommunal mark

- En brygga ska utformas så att vatten- och strandmiljön påverkas så lite som möjligt och det får inte uppstå en negativ påverkan på växter och djur.
- Bryggan ska utformas så att den naturliga vattencirkulationen inte hindras. Huvudströmfåran i strömmande vattendrag får inte hindras/påverkas av en brygga eller liknande anordning vid stranden. Förhållandena är olika på olika ställen i olika vattendrag och ovan nämnda bedömningar kan därför göras olika.
- Brygga för enskilt bruk får inte vara dimensionerad för mer än 2-3 mindre fritidsbåtar. I vissa fall kan en större brygga tillåtas om flera båtägare vill gå samman och anlägga en gemensam brygga. Bygglov kan krävas om flera mindre bryggor finns/anläggs inom en begränsad strandsträcka. Finns det flera bryggor inom ett område ska kontakt tas med stadsbyggnadsförvaltningen.
- Bryggan ska vara försedd med en märkning där det tydligt framgår vem som äger bryggan.
- Karlstad kommun ser positivt på att flera bryggägare/ intressenter går ihop om gemensamma bryggor.
- Endast en brygga per hushåll.
- Förtöjning vid träd/ stolpar eller likande kräver också tillstånd av markägaren. Träd får inte komma till skada på grund av en förtöjning. Förtöjning inte lämplig inom gul, grön och blå zon.

Strandmiljö, tillgänglighet och säkerhet

- 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 som anläggs på kommunens mark ska vara tillgängliga för allmänheten. Bryggan får inte anläggas så att allmänhetens tillträde till stranden hindras. För att förhindra känslan av att stranden är privat är det inte tillåtet att plantera buskar eller träd samt anlägga gräsmatta på Karlstads kommuns mark eller



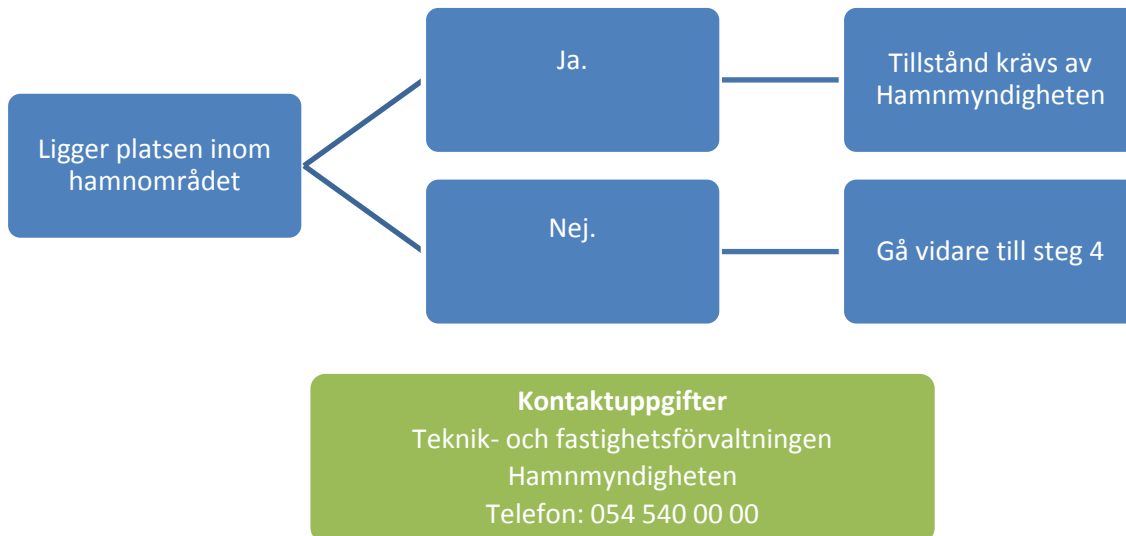
på annat sätt försvåra tillgängligheten för skötseln av kommunens mark utanför upplåtelseområdet. En brygga får inte heller förses med grindar, staket eller andra avgränsningar som hindrar allmänhetens tillträde till den.

- Bryggan ska hållas i vårdat skick och bryggägaren är ansvarig om någon skadar sig på en brygga i dåligt skick.
- Marken utanför avstyckade tomter inom strandskyddsområdet får inte tas i anspråk som tomtmark med gräsmattor eller andra trädgårdsanläggningar, även om markägaren gett sitt medgivande.
- Skyltar som avvisar allmänheten från strandområdet är inte tillåtna.

3. Hamnmyndighetens tillstånd

För att få anlägga en brygga inom Karlstads hamnområde krävs tillstånd från Hamnmyndigheten.

Alla båtar som finns inom hamnområdet ska vara märkta med ägarens för- och efternamn. För större båtar som finns med i ett båtregister räcker det att båtens namn framgår på båten.



4. Strandskyddsdispens

Strandskyddsdispens kan krävas för att få anlägga en brygga inom strandskyddat område. För att erhålla dispens från strandskyddet krävs särskilda skäl. Strandskyddsdispens söks hos stadsbyggnadsnämnden som även tar ut en handlägningsavgift för ansökan.

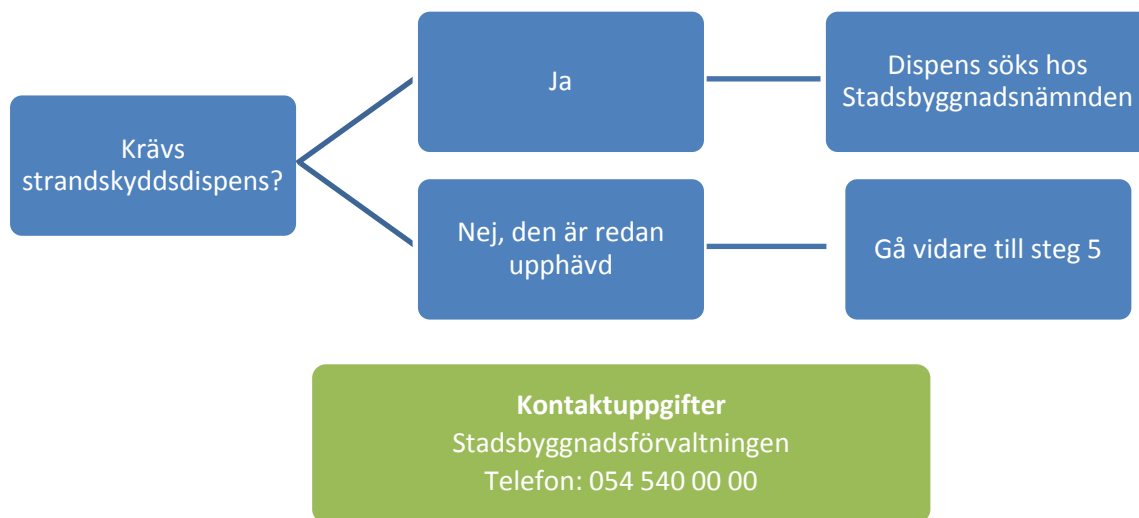
Strandskyddet är ett generellt skydd och gäller på samma sätt i hela landet vid alla kuster, sjöar och vattendrag oavsett storlek. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten såväl på land som i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön. I Karlstads kommun är strandskyddsområdet utökat vid flera sjöar till som mest 300 meter.



Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningar för friluftslivet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Vid prövning av ärenden som kräver både strandskyddsdispens och bygg- eller marklov är det i första hand strandskyddsbestämmelserna som avgör om en åtgärd kan tillåtas. Om strandskyddsdispens inte kan medges, kan följaktligen inte en brygga anläggas oavsett övriga tillstånd. Hanteringen är avgiftsbelagd.

Brott mot strandskyddsdispens anmäls till miljöåklagare.



5. Vattenverksamhet

I god tid innan arbeten i vatten ska utföras ska kontakt tas med Länsstyrelsen. Arbeten i ett vattenområde, som t.ex. muddring, pålning, fyllning eller anläggande av en brygga eller pir betraktas som vattenverksamhet enligt Miljöbalken. Utgångspunkten i Miljöbalken är att vattenverksamheter kräver tillstånd från Miljödomstolen. Vissa utpekade mindre vattenverksamheter ska anmälas till Länsstyrelsen.

De flesta åtgärder i vatten betraktas som vattenverksamhet och det räcker med att åtgärden syftar till att förändra vattnets djup eller läge för att det ska betraktas som vattenverksamhet. Även åtgärder som inte direkt förändrar vattnets djup eller läge, t.ex. utläggning av en flytbrygga, betraktas som vattenverksamhet eftersom den tar vattenområde i anspråk. Enbart vassröjning, där man inte gräver bort något bottensediment, brukar inte betraktas som vattenverksamhet, eftersom det inte förändrar vattnets djup eller läge och inte heller innebär uppförande av någon anläggning eller dylikt.

Förutsättningarna för när anmälan kan göras istället för tillståndsansökan finns specificerade i förordningen om vattenverksamhet. Länsstyrelsen kan dock alltid göra bedömningen att verksamheten ändå ska tillståndsprövas. Detta kan t.ex. aktualiseras om det råder oklarhet i rådighetsfrågan, dvs. vem som förfogar över mark- och vattenområden, om åtgärden ska utföras i ett känsligt område, eller om åtgärden är en



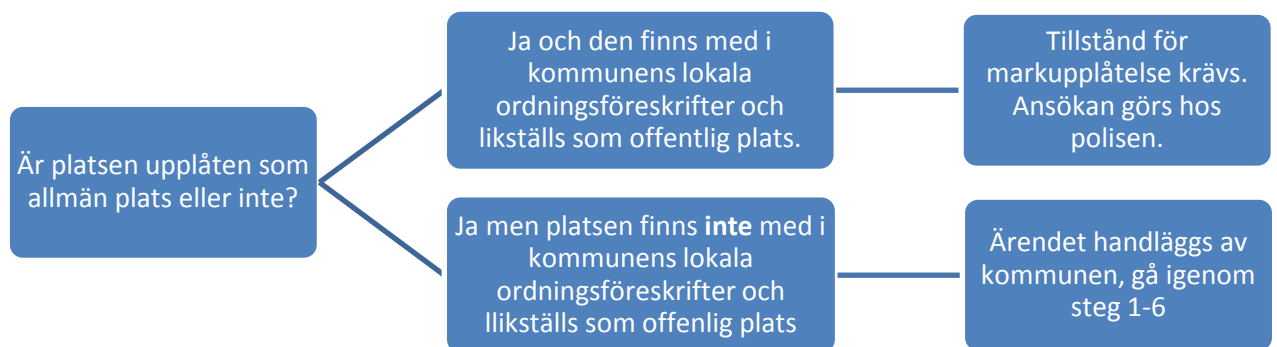
del av ett större projekt, där de olika delprojekten tillsammans bedöms få en omfattning som överstiger gränsen för anmälningsplikten.

Blankett och instruktioner för hur anmälan ska göras finns på Länsstyrelsens hemsida, www.lansstyrelsen.se/varmland

6. Anmälan för samråd

Enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska även samråd ske med Länsstyrelsen för en verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön och som inte omfattas av annan tillstånds- eller anmälningsplikt.

7. Tillstånd för markupplåtelse



Uppgiftom allmän platsmark finns i detaljplaner och i Karlstads lokala ordningsföreskrifter.

Ta kontakt med;
Teknik- och fastighetsförvaltningen
Natur och parkenheten
Telefon: 054 540 00 00



Kontaktuppgifter:
Polismyndigheten i Värmland
Telefon: 11414
<http://www.polisen.se/Service/Tillstand/Anvandande-av-offentlig-plats/>