

Bryggor och båtar på Fredön



Regler för bryggor, bojar och båtuppläggning på Fredön

Bo Carlson
Magnus Nilsson
Thomas Hörnfeldt
Torbjörn Berg

Innehåll

Inledning

Strandskydd, allemansrätt och planbestämmelser

Regler för bryggor, bojar och båtuppläggning

Allmänt

Mark- och vattenägarens tillstånd

Anläggning och ändring och av bryggor, bojar och andra fasta
förtöjningsanordningar

Underhåll av bryggor och bojar

Båtuppläggning

Inledning

Fredön ligger omgivet av vatten på tre sidor i fin skärgårdsnatur. Området är planerat som ”sportstugeområde” med eget vattenområde. Halva markytan, till största delen längs stranden, är avsatt för allmänt ändamål. Detaljplanen för Fredön tillåter mindre bryggor på delar av vattenområdet. Vissa delar av den allmänna marken får användas som upplagsplats för båtar.

På Fredön finns 90 fastigheter varav 10 fastigheter är sjötomter med eget vatten och strand. Dessa fastigheter ansvarar själva för upplagsplats för sina båtar och att bryggor och bojar i tillämpliga delar följer dessa riktlinjer.

Syftet med dessa riktlinjer är att:

- kunna erbjuda bryggplats och upplagsplats på samfällad mark för de fastigheter som saknar egen strand
- minimera den påverkan på miljön som bryggor, bojar och båtar kan orsaka
- underlätta tillträde för boende och allmänheten till strandområdet

Strandskydd, allemansrätt och planbestämmelser

Normalt omfattas alla sjönära fastigheter av strandskyddslagen som innebär starka restriktioner för byggande inom 100 m, ibland 300 m, från strandlinjen. Vår detaljplan innebär vissa undantag från strandskyddet.

Syftet med strandskyddet är dels att skydda miljön, dels att ge allmänheten tillträde till stranden. Den allra största delen av stranden runt Fredön är samfällad mark och omfattas av allemansrätten. Det gäller också de bryggor som ligger på samfällad mark. Varken bryggor eller båtuppläggning får hindra allmänheten från att promenera längs stranden. Det innebär att bryggor eller delar av stranden inte får privatiseras. Även för bojar är det viktigt att de inte hindrar allmänhetens tillträde till vattenområdet.

Enligt detaljplanen får vi på vissa delar längs stranden anlägga mindre bryggor och ha uppläggningsplats för båtar. För detta behövs inget bygglov men anmälan till Länsstyrelsen. En mindre brygga är, enligt Nyköpings kommun, en brygga avsedd för mindre båtar med plats för max 8-10 båtar. Sittgrupper, solstolar, bastu och liknande får inte finnas på, eller i anslutning till bryggor på samfällighetens mark och vatten.

Fredöns detaljplan skapades innan strandskyddet kom. Det är därför vi har möjlighet att anlägga mindre bryggor, en förmån som innebär frihet under ansvar. Alla måste därför respektera dessa regler för att vi inte ska riskera att förlora denna frihet.

Bryggor med plats för 10 båtar eller fler betraktas som hamnanläggning och kräver bygglov och anmälan till Länsstyrelsen. Eftersom vi på Fredön har möjlighet att anlägga mindre bryggor i tillräcklig omfattning kan vi inte räkna med att få tillstånd till större bryggor.

Eftersom allmänheten har tillträde till bryggorna är det brygginnehavarens ansvar att bryggan är säker. Vid en olyckshändelse kan brygginnehavaren bli skadeståndsskyldig. Det är därför viktigt att bryggorna hålls i bra skick.

För att detta skall fungera på ett bra sätt gäller följande regler för hur bryggor, bojar och intilliggande strandområde skall anläggas och vårdas.

Regler för bryggor, bojar och båtuppläggning

Allmänt

På Fredöns samfällda mark finns idag 20 bryggor, 2 av dessa är större bryggor och 13 nyttjas endast av en fastighet. Idag finns ca 75 båtplatser vid dessa bryggor. Några av dessa platser nyttjas av boende utanför Fredön.

För större båtar finns ett antal svajbojar på Fredöns samfällda vatten. Det finns också ett antal bojar vid bryggorna för akterförtöjning.

Dessa regler handlar om bryggor, bojar och båtuppläggning på samfälld mark och vatten. Där gäller allemansrätten och strand, bryggor och bojar får inte hindra eller försvåra tillträde för allmänheten.

För bryggor placerade på samfällighetens mark och vatten har boende på Fredön och allmänheten rätt till tillfälligt utnyttjande av bryggan. I detta ingår bl.a. att tillfälligt lägga till med båt, bada, eller rasta. Innehavaren av bryggan får dock inte hindras i sitt utnyttjande.

Mark- och vattenägarens tillstånd

Fredöns samfällighet äger all mark och vatten som omfattas av dessa regler. För varje brygga och svajboj skall det därför finnas ett nyttjanderättsavtal mellan brygginnehavaren och samfälligheten.

I första hand skall båtplats innehas av fastighetsägare på Fredön. Båtplatsen är kopplad till fastigheten och kan inte överlåtas till boende utanför Fredön.

Om någon inte behöver sin båtplats kan platsen hyras ut i max 3 år, i första hand till boende på Fredön, till boende utanför Fredön dock endast ett år i taget. Efter denna tid skall platsen erbjudas annan boende på Fredön.

Några båtplatser innehas idag av boende utanför Fredön. När dessa ej längre behöver sin båtplats skall båtplatsen erbjudas boende på Fredön.

Brygginnehavare som inte följer dessa regler kan förlora sin rätt till brygga.

Anläggning och ändring och av bryggor, bojar och andra fasta förtöjningsanordningar

För att anlägga, ändra eller göra större renovering av brygga krävs nyttjanderättsavtal med och tillstånd av samfällighetens styrelse. Fasta anordningar för förtöjning, ex. bojar eller pålar kräver också tillstånd av styrelsen.

Anmälan om vattenverksamhet skall alltid göras till Länsstyrelsen. Nyttjanderättshavaren ansvarar för att sådan anmälan görs före det att brygga, boj eller annan fast förtöjningsanordning anläggs eller ändringar genomförs.

Bryggor med fler brukare är att föredra framför enskilda bryggor. Vid behov av fler båtplatser bör detta därför ordnas vid befintliga bryggor som idag nyttjas av endast en fastighet. Om vi anordnar en ny båtplats vid varje enskild brygga har vi möjlighet till 13 nya båtplatser. I nuläget behövs därför inte fler bryggor.

Bojar med kätting ger onödigt slitage av bottenvegetationen. När kätting på befintliga bojar bytes, eller senast år 2023, skall kättingen därför bytas mot bojlinor med flöte på linan.

Bojar och pålar för akterförtöjning får placeras max 2 båtlängder, ca 10-12 m, från bryggan.

Underhåll av bryggor och bojar

Bryggor, bojar och andra fasta förtöjningsanordningar samt anslutande markområde skall hållas i vårdat skick av innehavaren och måste hållas tillgängliga för boende och allmänhet. Samfälligheten har tolkningsföreträde när det gäller bedömningen av vårdat skick.

För det fall någon skadar sig på en brygga, boj eller annan fast förtöjningsanordning anses som utgångspunkt innehavaren vållande till skadan om skicket på bryggan, bojen eller förtöjningsanordningen orsakat skadan. Innehavaren kan därmed bli skadeståndsskyldig till den skadade.

I innehavarens ansvar ingår även att i förekommande fall sätta upp en skylt att bryggan är skadad och att bryggan beträds på egen risk (i avvaktan på reparation eller underhåll). En sådan skylt kan innebära att den som ändå beträder bryggan och skadar sig anses medvållande till skadan.

För att minimera risken för drunkningsolyckor ska innehavaren sätta upp en livboj i anslutning till bryggan. Livbojar tillhandahålls av samfälligheten.

Båtuppläggning

Enligt detaljplanens bestämmelser kan båtar förvaras på de platser som betecknas med Ub i detaljplanen. Båtar som ligger vid bryggor på samfälld mark får under vinterhalvåret förvaras på Fredöns Ub-områden. Båtarna skall då vara märkta med ägarens namn och fastighetsbeteckning.

Senast den 1 juni skall stranden vara fri från båtar, bockar, täckningsmaterial, båtvagnar och liknande. Båtar som av särskilda skäl ej sjösätts kan, efter tillstånd från styrelsen, få förvaras på land i högst en säsong.

Kanoter, segeljollar och andra mindre båtar som används under sommaren får tillfälligt förvaras på stranden.

Fredöns Samfällighetsförening
717912-2093
www.fredon.se