

Om bryggor och andra anordningar i vattnet

– antagna av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 november 2009,
reviderade den 20 mars 2013

Syftet med riktlinjerna är att bidra till att Nackas vattenområden utformas i enlighet med gällande regler om strandskydd. Nämnden vill också förtydliga kommunens ambitioner och ge exempel på hur bryggor och andra anordningar bör ordnas i Nacka. Strandskyddet gäller både i vattnet och på land, men riktlinjerna gäller enbart anordningar i vattnet.

NACKAS BEFOLKNING VÄXER. Ett ökande båtliv och fler bryggor kommer att öka på frestningarna på Nackas värdefulla stränder och vatten. Det är viktigt att alla invånare även fortsättningsvis kan ha god tillgång till strandområdena. Kommunen vill främja ett ansvarsfullt användande av stränderna för att säkra strandområdena, både idag och för kommande generationer.

Strandskyddet ses ibland som ett komplement till allemansrätten, eftersom ett av syftena är att allmänheten ska ha möjlighet att ägna sig åt friluftsliv utmed stränderna. Det andra huvudsyftet är att bevara goda livsvillkor för djur och växter som är beroende av strandzonen.

Strandskyddsreglerna kan komma i konflikt med fastighetsägares önskemål om att anlägga bad- eller båtplatser, mindre vägar med mera i strandområdet. Om du är osäker på om du bor inom ett område med strandskydd bör du

kontakta kommunen för att få hjälp och klara besked. Är området strandskyddat måste du söka dispens för anordningar i vatten och på land.

Dispenser ges bara när det finns tillräckligt starka "särskilda skäl" och när åtgärden inte strider emot strandskyddets syften. De särskilda skälen finns angivna i miljöbalken. Ett särskilt skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Dispens kan inte ges i strid mot områdets detaljplan.

Varje ärende om strandskyddsdispens ska prövas för sig. Kommunen beslutar om dispenser, men länsstyrelsen kan överpröva kommunens beslut.

Kommunens riktlinjer

Lagens regler och principer ger ibland inte tillräcklig vägledning. En tolkning från kommunens sida kan också behövas. De här riktlinjerna beskriver frågor som är viktiga när Nacka kommun gör denna tolkning.



Ett bostadsområde med välordnad gemensam båtplats. Ett exempel på hur samarbete kan ge många plats för ett stort fritidsintresse.



Stora kust- och strandområden måste få förbli opåverkade till nytta för både växt- och djurliv och människor – med vassruggar, lekbottnar, utblickar...

1. Föreningsbryggor ska främjas framför privata bryggor



Efterfrågan på nya bryggplatser för båtfortöjning är mycket stor i Nacka. Det gäller särskilt utmed kusten. Kommunen vill få till stånd fler samlade bryggplatser, gärna i föreningsregi. Precis som för bryggor av annat slag måste det finnas särskilda skäl för att en föreningsbrygga ska få strandskyddsdispens.

Fastighetsägarens tillstånd krävs för föreningsbryggor, oavsett vem som är ägare. Om en föreningsbrygga anläggs inom kommunalt vattenområde ska arrendeavtal skrivas med kommunen.

Föreningsbryggor bör utformas som flytbryggor och vara öppna för allmänheten. De får inte stänglas in.

Föreningar kan arrendera kommunägd mark och vatten för bryggor

Upplåtelse av mark och vatten med arrende innebär att marken "hyrs" ut av kommunen. Bryggor och andra anläggningar ägs av arrendatorn. Arrendeavtal skrivs på viss tid och arrendeavgift tas ut per bryggplats och uppläggningsplats. I avtalet regleras olika skyldigheter som arrendatorn har, t.ex. att följa myndighetskrav som berör byggande och miljö samt arrendeområdets och dess närmiljös skötsel.

Fastighetskontoret har hand om arrendeupplåtelser.

- Läs mer på webben: på www.nacka.se/bryggarrende finns mer information och exempel på avtal.

Storlek och utformning av föreningsbryggor kan variera mycket. Ovan en stor flytbrygga med fortöjda båtar och en liten badbrygga. Nedan ett strandområde för bad, segling och friluftsliv. Föreningsbryggor på kommunägd vatten ska vara tillgängliga för allmänheten.



2. Storleken på privata bryggor ska begränsas

En fastighetsägare med strandtomt eller sjötomt* som vill bygga en privat brygga måste först ha fått strandskyddsdispens. För att kunna få det krävs särskilda skäl. Det vanligast särskilda skälet när det gäller bryggor på privata fastigheter är att området redan är ianspråktaget. Det betyder oftast att det har funnits en brygga på platsen redan före 1975, då det allmänna strandskyddet och dispensmöjligheten togs in i lagstiftningen.

Bryggor påverkar både djur- och växtliv och allmänhetens tillgång till strandområdet negativt. För att minimera påverkan vill kommunen därför begränsa bryggornas storlek. Bryggor vid privata strandfastigheter ska anpassas till vad som är lämpligt på platsen och bör normalt inte gå längre ut än cirka 10 meter från stranden eller vara större än cirka 20 kvm över vattenytan vid normalvattenstånd. Komplettering av privata bryggor bör inte tillåtas om bryggan redan har en yta av över 20 kvm.

Ett sätt att begränsa bryggans storlek kan vara att installera båthiss.



Liten brygga med två båthissar.



Privat brygga som går ut cirka 10 meter över vattnet.



Längsgående brygga som är utformad på ett lämpligt sätt och anpassad till platsen (ett brant strandparti).

* Strandtomt = en fastighet som sträcker sig ut till strandlinjen
Sjötomt = en fastighet som även äger angränsande vattenområde

3. Andra anordningar i vattnet som kräver strandskyddsdispens

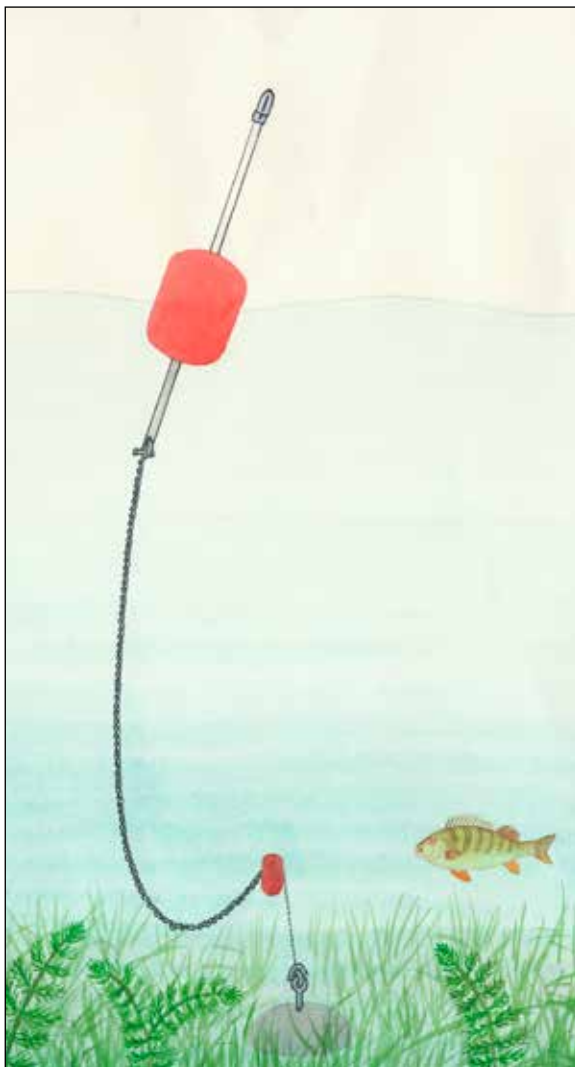


Illustration: Marja Seilola

Visste du?

Svajbojar kan skada bottenarna. Om man använder bojkätting så kan den ligga och skrapa botten, och därmed slå ut allt växt- och djurliv på en flera kvadratmeter stor yta vid bojstenen.

- **SVAJBOJAR**

Dispens krävs alltid för svajbojar inom 100 meter från stranden. Om bojen ligger inom kommunalt vattenområde ska arrendeavtal skrivas.

- **BÅTHISSAR/BÅTLYFTAR**

Dispens krävs i regel alltid för större anordningar, men mindre båthissar som fästs på tillåten brygga och där ingen del av konstruktionen påverkar bottenmiljön kan vara undantagna. Kontakta miljöenheten för mer information.

- **BASTUFLOTTAR** som ligger förtöjda vid samma plats större delen av året.

- **KOLLEKTORSLANGAR FÖR SJÖVÄRME**

Kommunen har hittills nekat dispens för kollektorsslangar i insjöar, på grund av negativ påverkan på växt- och djurlivet och svårigheter att ankra och underhålla sjön. Dispens har däremot beviljats för kollektorsslangar i havet.

Man kan minska skadan genom att undvika kättingar, eller ha en liten flytboj som lyfter kättingen från botten (se illustrationen!) Bojar bör inte vara tillverkade enbart av frigolit/cellplast eller annat lättvittrat material.



Plats för båtliv – med bibehållen tillgänglighet

Bryggor och båtplatser bör samlas och anordnas så att stränderna fortsätter att vara tillgängliga för allmänheten. Bilden närmast visar entrén till bryggor och kajer i ett område som sköts av en stor båtförening. Strandområdet är tillgängligt för alla, men utan skyltar eller röjning som gör platsen onödigt exponerad. Till höger en typ av pontonbrygga som kan fungera bra för en mindre förening. Även den är tillgänglig för allmänheten.



Plats för båtliv – med respekt för växters och djurs livsvillkor



En levande strandzon vid kusten fungerar bland annat som “barnkammare” för fiskar, födokälla för betande fåglar och livsrum för växter som behöver ljus. Hur vi förändrar området har avgörande betydelse för livet både över och under ytan. Bilderna här visar en svanfamilj i en vik med mycket växtlighet, en plats där strandskoningen gjort det närmaste vattenområdet sterilt samt musslor och snäckor på sjögräs strax under ytan i Erstaviken.



Strandskyddet i korthet

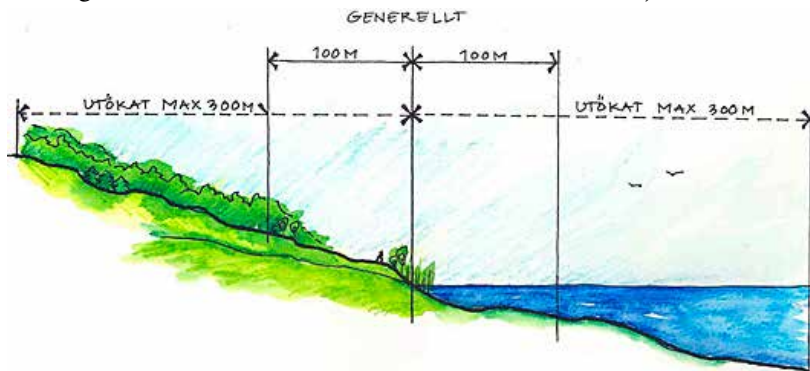
Strandskydd har funnits i Sverige sedan 1950-talet. Generellt strandskydd med dispensmöjlighet infördes 1975. Skyddet kom till för att hindra överexploatering och bevara allmänhetens tillgång till stränder och vatten för friluftsliv. Lagen har senare utvidgats på grund av strandzonens stora betydelse för den biologiska mångfalden.

Strandskyddet omfattar hela Sveriges kust samt alla sjöar och vattendrag. Den så kallade strandskyddszonen utgår från strandkanten och sträcker sig vanligen 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet. Skyddet omfattar alltså både land och vatten, inklusive det som finns under ytan.

Inom strandskyddat område är det bl.a. förbjudet att uppföra nya byggnader, ändra en byggnads användningssätt, utföra grävningssarbeten eller uppföra andra anordningar som påverkar strandskyddets syften.

Det krävs särskilda skäl för att dispens från förbudet ska kunna beviljas. I miljöbalken anges sex sådana skäl. De som kan vara aktuella för privatpersoner eller föreningar är främst att området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.



Strandskyddet gäller normalt 100 meter från strandkanten på land och lika långt i vattnet. Området kan vara utvidgat till 300 meter. Ill: Boverket

Om du ska söka dispens från strandskyddet

- På kommunens webbplats finns en [guide om strandskyddsdispens](#). Om du ska kunna få dispens måste det finnas tydliga “särskilda skäl”, som du ska redovisa i ansökan.
- Ansökningsblankett finns i blankettarkivet på www.nacka.se och via länk från guiden om dispens. Du ska även skicka med en ritning (skala 1:400) där ytan du söker dispens för är markerad.
- Tänk på att en korrekt ifylld blankett förenklar handläggningen och förkortar handläggningstiden! Det tar normalt cirka 8 veckor tills beslut kan tas. Sedan tar det ytterligare 3 veckor tills ett beslut om dispens vinner laga kraft. Först därefter får du utnyttja dispensen.

Skicka din ansökan till:

Nacka kommun
Miljöenheten
131 81 Nacka

Andra tillstånd som kan behövas

Bygglov från kommunen

- **Bygglov** krävs för bryggor med fler än cirka 10 småbåtsplatser.
[Läs mer bland frågor och svar om bygglov på \[www.nacka.se\]\(http://www.nacka.se\)](#)

Anmälan till länsstyrelsen

- Att uppföra anläggningar i ett vattenområde definieras som **vattenverksamhet**. Vattenverksamheter kan kräva tillstånd från miljödomstolen, men ofta krävs det bara en anmälan till Länsstyrelsen. Du bör därför kontakta Länsstyrelsen innan du bygger i vattnet. Vattenverksamhet kan t.ex vara pålning, muddring, dikning, rensning, byggande av pirar och vissa bryggor, utfyllnad av tomt eller badstrand.

[Läs mer på länsstyrelsens webbplats.](#)

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga – samt för deras vilja att ta ansvar*