

Helena Meier

Kommunstyrelsen

Uppdrag att ta fram principer och avtal för upplåtelse av kommunal mark för bryggor

Ärende

I kommunen finns det privata båt- och badbryggor på kommunal mark. En del har avtal och andra inte. Förutsättningarna för att upplåta marken varierar och med det vilken nämnd i kommunen som är ansvarig.

Kommunledningskontoret har samrått med tekniska kontoret och kommit fram till att det behövs principer för vilken mark som kan upplåtas hur och på vilka villkor. Kontoret föreslår därför att det får i uppdrag att ta fram principer och avtal för privata båt- och badbryggor på kommunal mark.

Uppdraget bör bedrivas i samråd med tekniska kontoret eftersom tekniska nämnden ansvarar för allmän platsmark, som många sådana bryggor ligger på. Även Djursholms AB kan vara berört då samma principer bör gälla för bolagets mark som för kommunens.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram principer och avtal för privata båt- och badbryggor på kommunal mark. En viktig utgångspunkt är att sådana bryggor inte får privatisera kommunal mark eller ge ett sådant intryck. Kommunledningskontoret ska samråda med tekniska kontoret som företrädare för tekniska nämnden. Om utredningen visar att även mark som ägs genom Djursholms AB berörs, ska bolaget informeras under utredningstiden.
2. Kommunstyrelsen beslutar att utredningen ska redovisas till kommunstyrelsen senast den 14 juni 2021.

Bakgrund

Det förekommer idag ett antal privata båt- och badbryggor på kommunal mark. Ägaren till bryggan får antas ha en fastighet i närheten men inte direkt tillgång till vattenområde. För fastigheter som gränsar direkt mot

Helena Meier

annans vattenområde finns under vissa förutsättningar en rätt att lägga ut brygga och det är inte dessa situationer som avses i detta ärende.¹

Kommunen har inte någon samlad information om att de finns, på vilken typ av mark de finns och i vilken utsträckning det finns ett avtal där marken upplåtits av kommunen. I en del fall har kommunen med skyltar markerat att de ska vara allmäntillgängliga och satt upp eller ställt krav på säkerhetsstege och andra säkerhetsanordningar som ska förhindra drunkningstillbud. Det händer att det uppstår konflikter mellan ägarna till bryggorna och allmänheten – och det både om att bryggorna privatiserar mark som ska vara tillgänglig för allmänheten och om att allmänheten badar från bryggorna och vistas på dem.

Det är i första hand tekniska kontoret som möter bryggornas ägare och allmänheten då tekniska kontoret svarar för skötsel av såväl allmän platsmark inom tekniska nämndens ansvarsområde som annan mark inom kommunstyrelsens ansvarsområde.

Kommunledningskontorets utredning och bedömning

Kommunledningskontoret och tekniska kontoret har diskuterat behovet av principer för i vilka fall privatpersoner ska kunna anlägga bryggor på kommunal mark/vatten som finns i någon form av naturlig närhet till fastigheter som privatpersonerna äger. Likställighetsprincipen i 2 kap. 3 § kommunallagen innebär att lika fall ska behandlas lika och då behövs principer som leder till att så sker. De principerna bör ta sig uttryck i avtal som ingås mellan kommunen och ägaren till bryggan. Sådana principer behöver beakta att marken ska vara fortsatt allmäntillgänglig och inte får privatiseras eller ge ett intryck av att vara privat. De första principerna blir därmed att ta ställning till ”var” och ”hur”. Kommunen bör då också ta ställning till om det ska vara en vederlagsfri nyttjanderätt eller om en avgift ska utgå.

En komplicerande fråga i sammanhanget är att mark som i detaljplan är utlagd som allmän platsmark bara kan upplåtas genom polismyndighetens tillstånd, om upplåtelsen strider mot syftet allmän platsmark. Det behöver således utredas om kommunens ens kan upplåta sådan mark för privata båt- och badbryggor.

Beroende på typ av mark kan det också vara såväl tekniska nämnden som kommunstyrelsen som ansvarar för marken och det blir därmed två nämnder som ska hantera upplåtelseerna. Det kan också handla om mark som ägs genom Djursholms AB. Om kommunstyrelsen ger kommunledningskontoret ett uppdrag att ta fram principer bör det ingå att Djursholms AB i så fall

¹ 2 kap. 7 § lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet: *Den som äger strand vid någon annans vattenområde har rätt att för sin fastighets behov ha mindre brygga, båthus eller någon annan sådan byggnad vid stranden, om inte vattenområdets ägare genom byggnaden lider skada av någon betydelse.*

Helena Meier

informerar så att bolaget kan medverka i arbetet. Samma principer bör gälla oavsett om det är kommunen eller Djursholms AB som äger marken.

Ekonomiska konsekvenser

Det är inte helt lätt att beräkna kostnaderna för det projekt ett beslutat uppdrag leder till. Att ta fram principerna och lösa de juridiska frågorna beräknas kunna hanteras internt. I samband med att ett eventuellt beslut om principer och grundavtal tas, behöver kommunstyrelsen ta ställning till hur projektet fortsatt ska drivas. Huvudalternativen är att 1) identifiera alla bryggor/ägare och arbeta för att snabbt få till avtal eller att 2) arbeta mer successivt. I alternativ 1 behövs sannolikt externt konsultstöd, vilket medför kostnader.

Johan Lindberg
KommundirektörDavid Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag att ta fram principer och avtal för upplåtelse av kommunal mark för bryggor

Expedieras
Tekniska nämnden
Djursholms AB