

Regler för bryggplatser på Öbolandet

Bakgrund

Marken på ön, som ej är privat, ägs av kommunen som upplåter vissa ytor runt kanaler och på andra ställen som plats för bryggor. Dessa ytor framgår även av gällande detaljplan. I lantmäteriets förrättning finns även ett krav på samfälligheten nämligen att hålla kanalerna öppna.

Samfällighetsföreningen ga:3 klipper därför vassen i kanalerna årligen, ideellt arbete sköter slyröjning och städning av områdena där bryggorna ligger, vilket kommer fastighetsägarna i ga:3 och övriga som bor och besöker ön tillgodo. Ga3 tillhandahåller inte någon service som hantering av sopor, latrintömningsmöjligheter, vatten eller el.

Samfällighetsföreningen ga:3 utser bryggfogdar för dessa vattenområden. Bryggfogdarna är kontaktperson för respektive område som bl. a. ser till att sätta regler efterlevs, tilldelar platser, inspekterar samt uppdaterar en förteckning över vilken fastighet som disponerar respektive bryggplats.

Målsättningen är att fastighetsägaren i möjligaste mån ska tilldelas en plats lämpligt belägen i förhållande till fastighets placering. Vattenområden med bryggor där bryggplatserna finns är belägna på mark- och vattenområden som ägs av Trosa Kommun, se karta.

Dessa regler finns även på samfällighetsföreningens hemsida www.obolandet.com

Regler och villkor för bryggplats inom Öbolandets vattenområden med bryggor (se karta)

1. Det åligger var och en som tilldelats bryggplats att nyttja denna med största möjliga hänsyn till närliggande fastigheter, övriga innehavare av båtplats och allmänheten.
2. Då marken för bryggplatserna ägs av Trosa Kommun kan inte samfällighetsföreningen ga:3 ta ansvar för att fastighetsägare bereds bryggplats eller att rätten att disponera en viss båtplats upphör eller förändras till följd av myndighets beslut.
3. Bryggplats ska vara tydligt märkt med fastighetsbeteckning, omärkt plats betraktas som tillgänglig för tilldelning efter skriftlig tillsägelse av bryggfogde.
4. Bryggplats disponeras av fastighetsägaren på Öbolandet eller dennes familj och får inte överlåtas eller upplåtas till annan person.
5. Medlemskapet i ga:3 med tillhörande andel i samfälligheten tillhör fastigheten. Vid en försäljning (överlåtelse) av fastigheten övergår således rätten att disponera bryggplatsen till den nya fastighetsägaren (inklusive skyldighet att betala medlemsavgift ga:3). Det åligger den överlåtande fastighetsägaren (säljaren) samt mäklare vid försäljning att informera förvärvaren (köparen) om detta. Önskar den nya fastighetsägaren inte nyttja bryggplatsen övergår rätten att fritt disponera bryggplatsen till samfälligheten ga:3. Fastighetens andel i ga:3 kvarstår dock (och skyldighet att betala medlemsavgift) och fastighetsägaren har möjlighet att senare nyttja en bryggplats. Om och när fastighetsägaren vill nyttja bryggplats ska kontakt tas med bryggfogde som utser lämplig bryggplats. Observera att fastighetsägaren ej garanteras någon specifik bryggplats.
6. Grundregeln är en bryggplats per fastighet.
7. Önskemål om tilldelning eller byte av båtplats anmäls till ansvarig bryggfogde.
8. Bryggplatsen får utrustas med enklare brygganordning, denna med tillhörande båt får inte hindra eller försvåra genomfart. Innan åtgärd (byggnation/installation) kan starta ska ansvarig bryggfogde informeras/tillfrågas och ge sitt medgivande. Bryggfogden har rätt att begära en skriftlig redovisning av tänkt åtgärd för bryggplatsen.
9. Båtar förvaras på fastighetsägares tomtmark efter och före gällande säsong.

10. Vid nyinstallation av brygganordning är det rimligt att utgå från en brygga på ca 6m, förutsättningar och tillgång på plats i aktuellt vattenområde samt diskussion med ansvarig bryggfogde avgör exakt utformning. Vid nyanläggning krävs bygglov hos Trosa kommun.
11. Samfällighetsföreningen ga:3 äger rätten att utfärda särskilda föreskrifter för utformning och användande av viss eller vissa bryggplatser.
12. Annan åtgärd än angivna i punkt 1-11 såsom framdragande av tillfartsväg, stig eller spång kräver att ansökan ställs till Trosa kommun eller annan berörd myndighet enligt gällande regler (bygglov etc.) samt att föreningen delges kopior på ansökan. Åtgärden får inte vidtas om föreningen motsätter sig denna.
13. Önskemål om gemensamma (flera fastighetsägare) större installationer ansöks skriftligen till styrelsen för samfällighetsföreningen ga:3. Där ska tydligt framgå om vad som avses, styrelsen beslutar om åtgärden får vidtas eller inte (eventuellt kan kommunens tillstånd erfordras).
14. Innehavare av bryggplats är skyldig att hålla platsen med tillhörande anläggning i gott skick och väl underhållen. Brygganordning ska ur märknings- och hållfasthetssynpunkt godkännas efter årlig inspektion av ansvarig bryggfogde. Inspektionen utförs från islossning - maj av bryggfogden tillsammans med ytterligare en bryggfogde. Därvid noteras brister i skick på brygganordning eller i området kring denna (utrustning, skräp mm). De åligger innehavaren av bryggplatsen att åtgärda detta enligt begäran från bryggfogden. Efterkommer inte innehavaren denna begäran kan styrelsen på dennes bekostnad vidta åtgärder.
15. Rätten att disponera viss bryggplats upphör om innehavaren.
 - A. Bryter mot gällande regler.
 - B. Inte rättar sig efter begäran från bryggfogde eller samfällighetens styrelse.
 - C. Annat än tillfälligt upphör använda båtplats.
 - D. Beslut om upphörande av rätt att disponera viss bryggplats meddelas av samfällighetens styrelse eller annan delegation. Med skriftligen rekommenderat brev.
16. Innehavaren av bryggplats ansvarar för person- eller sakskada som uppkommer i samband med användande, uppförande eller annan åtgärd i anslutning till bryggplats liksom om skadan beror på grund av fel och brister i sådan anläggning. Inte i något fall har samfällighetsföreningen ga:3 något ansvar för skada som uppkommer vid användande av båtplats med tillhörande anläggning.
17. Båt av ringa värde, som konstaterat legat över 12 månader och saknar märkning eller uppenbar ägare betraktas som upplagd frivilligt och utgör inte något hittegods. Bryggfogde eller styrelserepresentant märker sådan båt: "Ägare eftersöks till och med 20XX-XX-XX. Namn och telefon." Anslag med denna info sätts även upp på samfällighetens hemsida
18. Gör ingen ägare anspråk, tas båten om hand och styrelsen informeras om lämpliga åtgärder. Åtgärderna dokumenteras med datum och underskrift. Lämnas till samfällighetens styrelse.