



Riktlinjer för markanvändning av kommunal mark

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Senast reviderad	Beslutsinstans
Riktlinjer för markanvändning	Riktlinjer	2023-05-02 § 122	Kommunstyrelsen
Dokumentansvarig/processägare	Version	Diarienummer	Giltig till
Samhällsbyggnad	2	19SBN380 22KS561	2027-06-30
Dokumentinformation	Riktlinjer för markanvändning av kommunal mark		
Dokumentet gäller för	Samhällsbyggnadsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Fastighets- och servicenämnden		



Bakgrund

Kommunal mark är en gemensam resurs som ska vara tillgänglig för alla då de flesta av oss uppskattar naturen i närheten av bostaden. Välkomnande och tillgängliga grönområden gör Piteå till en grönare och trevligare stad att leva i.

I vissa fall och under särskilda förutsättningar som anges nedan kan upplåtelse av kommunal mark ske till enskild.

Kommunal mark bör inte användas så att den försvårar för allmänheten att ta del av naturen eller används för upplag och trädgårdsavfall så att marken upplevs som skräpig eller privat.

Piteå kommun utgår från dessa riktlinjer när kommunens mark används på sätt som inte överenskommits, eller i strid med gällande lagstiftning såsom jordabalken (1970:994) kap. 3 § 12, plan- och bygglagen (2010:900), miljöbalken (1998:808) samt brottsbalken (1962:700).

Syfte

Riktlinjerna har tagits fram för att tydliggöra vad som gäller för nyttjande av Piteå kommuns mark.

Innehåll

Följande företeelser behandlas i riktlinjerna:

1. Nyttjande av kommunägd mark som inte är parkmark eller allmän plats
 - 1.1. Lovligt nyttjande
 - 1.2. Olovligt nyttjande
 - 1.3. Avtal som inte följs
 - 1.4. Byggnader eller anläggningar.
2. Trädfällning m.m.
 - 2.1. Skuggande eller störande träd
 - 2.2. Olovlig trädfällning/skadegörelse av träd eller trädplantering.
3. Kommunal mark där strandskyddet gäller.



I. Nyttjande av kommunägd mark som inte är parkmark eller allmän plats

I.1. Lovligt nyttjande

Den kommunägda marken är en gemensam tillgång för alla kommuninvånare och ska i första hand ses som en gemensam resurs. Enskilda har möjlighet att nyttja kommunägd mark under vissa förutsättningar som beskrivs nedan.

Nyttjanderättsavtal

Där så bedöms möjligt kan nyttjanderättsavtal tecknas med kommunen för att få nyttja mark som till exempel ligger i anslutning till den egna tomten. Marken kan nyttjas för exempelvis odling eller grönområde. Skriftligt avtal om detta tecknas med Piteå kommun. Ett nyttjanderättsavtal kostar inget. Kommunen kan återta marken om marken behövs för annat ändamål.

Arrende

Kommunen kan arrendera ut mark för olika ändamål enligt arrendelagstiftningen. Detta nyttjas främst av verksamheter. Det kan vara jordbruks-, anläggnings- och övriga arrenden. För den typen av nyttjande tas en avgift ut.

Tillfällig upplåtelse

Verksamhetsutövare kan efter prövning och tecknande av avtal om tillfällig upplåtelse, få nyttja kommunens mark tillfälligt. Med tillfälligt menas kortare tid än sex månader. Avtalet reglerar vad som får förekomma på aktuell mark, tidsperiod, hur området ska avstädas samt ersättning för nyttjandet av marken. Avsyrning sker genom platsbesök både före och efter nyttjandetid.

I.2. Olovligt nyttjande

Detta regleras i brottsbalken 8 kap och innebär att inga åtgärder får vidtas på annans mark utan markägarens godkännande. En åtgärd utan markägarens tillåtelse utgör egenmäktigt förfarande.

Påträffas byggnader, anläggningar såsom grillplatser och dylikt, olovlig uppställning, upplag, komposter eller nedskräpning söks den som är ägare till anläggningarna för dialog och rättelse.

Visar det sig att nyttjanderättshavaren/arrendatorn nyttjar ett större markområde än överenskommet eller inte nyttjar området enligt avtal kan Piteå kommun kräva rättelse eller säga upp avtalet. Om området inte lämnas i överenskommet skick debiteras nyttjanderättshavaren för kommunens kostnader för avstädnings samt kostnader för handläggning.

I.3. Byggnader eller anvisningar

Byggnader får inte uppföras eller anläggningar anläggas på annans mark utan fastighetsägarens tillåtelse. Bygglovspliktiga byggnader som uppförts utan bygglov hanteras enligt Plan- och bygglagen. Är byggnaderna inte bygglovspliktiga hanteras ärendet utifrån att kommunen är markägare.



2. Trädfällning m.m.

2.1. Skuggande eller störande träd

Önskemål om att få ta bort träd som upplevs störande eller skuggande kan framföras till Piteå kommun. Därefter görs en bedömning bland annat utifrån ekologiska, sociala, och säkerhetsmässiga aspekter innan beslut om respektive träd tas.

2.2. Olovlig trädfällning

Det är olagligt att fälla träd på annans mark utan tillstånd. Sådant kan ske av misstag men är ändå skadeståndsgrundande då det är den som avverkar som har skyldighet att ta reda på vem som äger marken och träden.

En olovlig trädfällning är en straffbelagd gärning med brottsrubricering skadegörelse, överkan, egenmäktigt förfarande eller stöld beroende på omständighet.

Den som utfört åtgärden ska ges möjlighet att inkomma med synpunkter innan åtgärd om ersättning vidtas. Polisanmälan ska göras i de fall gagnvirke och stubbar överstiger 10 cm i diameter. Polisanmälan ska alltid göras vid åtgärder på detaljplanelagd mark eller naturområde.

3. Kommunal mark där strandskyddet gäller

I Miljöbalken finns bestämmelser om strandskydd. Huvudsyftet med strandskyddet är att långsiktigt säkerställa medborgarnas tillträde till strandområden genom allemansrätten. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

De flesta åtgärder inom strandskyddat område kräver dispens från strandskyddet för att kunna genomföras. Dispens för åtgärd inom strandskyddat område söks hos Piteå kommun och prövas av Miljö- och tillsynsnämnden.

Kommunägd mark i strandnära lägen är en resurs för alla. På senare år har kommunens mark alltmer tagits i anspråk av privatpersoner och verksamheter. Åtgärder som suddar ut gränsen mellan det allmänna och privata, till exempel ställa ut trädgårdsmöbler, båtar, eller andra privata föremål ska undvikas.

Åtgärder inom strandskyddat område som saknar dispens hanteras i enlighet med Miljöbalken.