

# Policy för restmarken, dess användning och skötsel

## Inledning

Alla fastigheter på Käringön ingår i Käringöns Samfällighetsförening (KSF). Samfälligheten ansvarar enligt Lantmäterimyndighetens förrättningsbeslut för vatten- och avloppshantering, för parkeringsytor och garage på Tuvesvik, för de asfalterade vägarna på ön samt för skötsel av den så kallade restmarken. Restmarken omfattar den mark på Käringön som *inte* är

- Bostadsfastigheter, sjöbodar, båtbyggor eller uthus
- Mark med så kallade trädgårdsarrenden, där fastighetsägaren själv ansvarar för skötseln
- Områden för småindustri, handel och hotell, exempelvis Skeppersholme och Öviken.
- Käringöns hamn
- Asfalterade gångvägar
- Naturområdet på södra delen av Käringön samt området vid Övikens badplats

Eftersom fastigheterna endast omfattar ytan under husen kan man enkelt beskriva restmarken som ”marken mellan husen och mellan hus och sjöbodar”. Orust kommun är ägare till restmarken.

## 1. Formell grund

Enligt Lantmäteriets beslut är samfällighetens uppgift att sköta kommunikations- och naturområden som är tillgängliga för allmän gångtrafik (TN) samt områdena vid sjöbodar, byggor och strandkant (V).

Samfälligheten bedömer och beslutar (vid årsmöte) vilken skötsel som är lämplig. Skötseln får dock inte strida mot detaljplanens intentioner och så att öppenheten och möjligheten att röra sig fritt överallt inte inskränks.

## 2. Överordnad inriktning

Restmarken ska ge ett vårdat intryck, baserat på Käringöns traditioner. Käringöborna och besökare ska känna trivsel när man rör sig över ön. Traditionen att man fritt kan röra sig mellan husen och på ön i övrigt skall vidmakthållas.

## 3. Detaljplanen för Käringön

Detaljplanen för Käringön reglerar restmarkens användning. Marken mellan husen ska så långt möjligt bevaras som naturmark. Eventuella anordningar på marken ska utföras på ett sätt som anknyter till kulturmiljön. Detta innebär att

- Stora utfyllnader och sprängningar får inte ske
- Stora, dominerande trädäck och altaner är främmande för miljön och får ej anläggas
- Eventuella murar ska utföras som naturstensmurar
- Eventuella staket ska utföras som enkla spjälstaket med en högsta höjd av 80 cm
- Den befintliga karaktären på gångstigarna ska bevaras
- Befintliga träd ska bevaras

## 4. Bygglov

Att det krävs bygglov för att bygga om eller till ett hus, ändra färg eller fönstersättning känner de flesta till. Men det krävs också bygglov för en del andra åtgärder. Några exempel på detta är murar, plank, altaner. Det gäller också upplag till exempel permanent uppläggning av båtar, förvaring av byggnadsmaterial av viss omfattning eller containrar som ställs upp på en plats

om det inte är tillfälligt.

Eftersom Käringön är ett riksintresse för kulturmiljövården ska såväl byggnader och markbeläggning vara i traditionell stil och noggrant anpassat till kulturmiljön.

Det är Miljö- och byggnadsnämnden på Orust kommun som bedömer och beslutar om bygglov. Mer information om bygglov finns på [www.orust.se](http://www.orust.se).

## **5. Speciellt om gångstigar**

Att fritt kunna röra sig på Käringön är en gammal tradition som skall vårdas. Detaljplanen redovisar de gångstigar vars framkomlighet ska säkras. Fastighetsägare och andra får inte blockera stigarna med utbyggnad, tralldäck, staket, upplag eller annat.

## **6. Restmarkens skötsel**

Restmarken på Käringön ska ge ett vårdat och trivsamt intryck. Här har alla fastighetsägare skyldighet att bidra. Såväl boende som besökare ska kunna röra sig fritt mellan husen. Eftersom restmarken omfattar husens allra närmaste omgivning är det en grannlaga uppgift att få det att fungera i praktiken och till allas belåtenhet. Det går inte att i exakta meter ange vilken fastighet som ansvarar för vilken yta. Detta varierar från fall till fall och med möjligheten att utöva goda grannskapsförhållanden. Följande riktlinjer gäller för restmarkens skötsel:

- a) I första hand bör grannar komma överens om skötsel av de gemensamma ytorna i anslutning till respektive hus
- b) Område inom befintliga staket - täppor: Det hus som täppan tillhör, genom arrende med kommunen eller av hävd, ansvarar för områdets skötsel.
- c) Område i omedelbar närhet av bostadshus, uthus och sjöbodan: Ägaren av huset sköter detta område inom ett avstånd från huset som anpassas till omständigheterna. Normalt gäller detta skötselansvar fram till mittlinje mellan huset och grannhus.
- d) Område som inte naturligt hör samman med bostadshus, uthus och sjöbodan: För dessa områden har KSF skötselansvar.
- e) Om fastighetsägare inte kommer överens, eller om skötseln är bristfällig, kan styrelsen besluta om skötselns omfattning och dess fördelning mellan fastighetsägarna.
- f) Om skötsel enligt ovan, trots påpekande från styrelsen, inte genomförs på ett godtagbart sätt kan styrelsen på respektive fastighetsägares bekostnad genomföra skötseln.

## **7. Träd och större buskage**

Träd och större buskage bör gallras och beskåras regelbundet. Vid större ingrepp och om träd behöver fällas krävs tillstånd av KSF:s styrelse och Orust kommun.

Grenar och trädgårdsavfall ska omhändertas av berörd fastighetsägare.

## **8. Upplagda båtar**

Båtar som läggs upp på restmarken får inte hindra framkomlighet på gångvägar och mellan bostadshus, uthus och sjöbodan.

Långtidsuppläggning av båtar mer än två år är inte tillåten. Se även punkt 10.

### **9. Uppställning av skrymmande föremål**

Skrymmande föremål får inte ställas upp så att andra boende eller besökare störs. Uppställning av fordon på restmark får endast ske på av styrelsen anvisad plats. Detta gäller även andra former av skrymmande föremål.

### **10. Nedskräpning**

Egendom som skräpar ned och som uppenbarligen inte har någon ägare, eller som ägare inte avser att nyttja, ska bortförslas genom styrelsens försorg på den eventuelle ägarens bekostnad. Innan detta sker ska styrelsen genom anslag eller på annat sätt meddela att föremålet kommer att bortförslas tidigast tre månader efter att anslaget satts upp.

Nedskräpning är förbjudet enligt lag och regleras i Miljöbalken.

### **11. Förslag till skötsel**

Har du förslag på åtgärder som rör restmarken kan du kontakta restmarksansvarig eller skriva till styrelsen. Det kan vara sådant som enskilda fastighetsägare vill göra, något som alla medlemmar kan engageras i eller en speciell åtgärd som kräver att en entreprenör anlitas.

Förslag till åtgärder stäms genom styrelsens försorg av med Orust kommun som är markägare.