

## Policy och regelverk för Käringöns restmark

Del 1 – policy

### Vad är restmark?

Enkelt uttryckt ”mark mellan husen och mark mellanhusen och sjöbodar ända ned till havet”.

### Vem sköter om restmarken?

Det gör vi som är medlemmar i samfälligheten, KSF. Du ansvar för att tillse att öppenheten och möjligheterna att röra sig fritt överallt ej inskränkes.

### Vad får du göra på restmarken?

Du får till exempel tillfälligt ställa fram några lösa stolar och ett bord, hänga tvätt, vädra mattor och så vidare – så länge det inte hindrar framkomligheten eller upplevs störande eller privat.

### Vad får du inte göra på restmarken?

Du får inte bygga eller anlägga någonting. Du får inte fälla några träd.

### Vad ska du göra på restmarken?

Du ska hålla efter naturmarken, ansa buskar och sly och klippa gräsytor. Du skall också se till att gångstigar runt din fastighet är framkomliga, i gott skick och snöfria.

### Vem kontrollerar att restmarken utnyttjas på rätt sätt?

Orust kommun och KSF. KSF skall se till att restmarkspolicyn, detaljplanens intentioner och anläggningsbeslutet följs.

Del 2 – regelverk

### Restmarken omfattar den mark på Käringön som inte är

- Bostadsfastigheter, sjöbodar, båtbyggor eller uthus
- Mark med s.k. 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

#### 1. Formell grund

Enligt Lantmäteriets beslut är KSF:s uppgift att sköta kommunikations- och naturområden som är tillgängliga för allmän gångtrafik (T1N1) samt områdena vid sjöbodar, byggor och strandkant (V). KSF bedömer och beslutar (vid årsmöte) vilken skötsel som är lämplig. Skötseln får inte strida mot detaljplanens intentioner.

#### 2. Detaljplanen för Käringön

Detaljplanen reglerar restmarkens användning. Marken ska så långt möjligt bevaras som naturmark och får inte privatiseras.

### 3. Överordnad inriktning

Traditionen att fritt kunna röra sig mellan husen och på ön skall vidmakthållas.

### 4. Bygglov, plan- och bygglag och förfoganderätt till marken

Orust kommun beslutar om bygglov. Bygglov krävs exempelvis för byggnation av hus, murar, plank, stenläggning, altaner samt förvaring av byggmaterial eller containrar om det inte är tillfälligt. Miljön på Käringön är särskilt värdefull. Enligt plan- och bygglagen råder så kallat förvanskingsförbud för både bebyggelsen och ytorna mellan husen. Eftersom de flesta tomter slutar vid huslivet krävs utöver bygglov även tillstånd av både markägaren, Orust kommun och KSF som har den så kallade rådigheten, att nyttja marken.

Träd tillhör markägaren och ska enligt detaljplanen bevaras. Det krävs därför tillstånd från Orust kommun att ta ned träd med mer än 10 cm diameter i brösthöjd. Även KSF som förvaltare av restmarken ska tillstyrka nedtagningen. Beslutar styrelsen att trädet ska tas ner så ansöker KSF hos Orust kommun om tillstånd för nedtagningen, se även p 8 nedan.

### 5. Restmarkens skötsel

- a) I första hand bör grannar komma överens om skötsel av de gemensamma ytorna i anslutning till respektive hus.
- b) Område i omedelbar närhet av bostadshus, uthus och sjöbodrar: 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.
- c) Område som inte naturligt hör samman med bostadshus, uthus och sjöbodrar: för dessa områden har alla i samfälligheten ett gemensamt skötselansvar.
- d) Om fastighetsägare inte kommer överens, eller om skötseln är bristfällig, kan styrelsen besluta om skötselns omfattning och dess fördelning mellan fastighetsägarna.
- e) Om skötsel enligt ovan, trots påpekande från styrelsen, inte genomförs på ett godtagbart sätt kan styrelsen på respektive fastighetsägares bekostnad genomföra skötseln.

### 6. Upplagda båtar

Båtar som läggs upp på restmarken får inte hindra framkomlighet på gångvägar och mellan bostadshus, uthus och sjöbodrar. Långtidsuppläggning av båtar är inte tillåten.

### 7. Nedskräpning

Nedskräpning är förbjudet enligt lag och regleras i Miljöbalken. Egendom som skräpar ned ska bortforslas genom KSF:s försorg på ägarens bekostnad. Innan detta sker ska KSF genom anslag eller på annat sätt meddela att föremålet kommer att bortforslas tidigast tre månader efter att anslaget satts upp. KSF kan i sådant fall begära handräckning hos Kronofogden.

### 8. Nedtagning av träd

Ansök hos KSF:s styrelse, [karingons.samfallighet@telia.com](mailto:karingons.samfallighet@telia.com), om att få ta ner det aktuella trädet. Berörda grannar ska tillfrågas. Efter att tillstånd erhållits från Orust kommun beslutar KSF hur nedtagningen av trädet ska ske. Eftersom träden inte står på egen tomt krävs motorsågskörkort om en motorsåg ska användas vid nedtagningen. KSF har även krav på giltig försäkring.