

Detaljplan för  
**KÄRINGÖN**  
Orust kommun  
Västra Götalands län

Antagen av KF  
1999 05 27 § 57  
Laga kraft  
2001 03 01

Upprättad 1997 07 18 av  
ORUST KOMMUN  
Stadsarkitektkontorat

Reviderad 1999 03 01 av  
ORUST KOMMUN  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Stadsarkitektenheten

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

PLANHANDLINGAR - Plankarta i 4 blad med bestämmelser  
- Planbeskrivning  
- Genomförandebeskrivning  
- Samrådsredogörelse  
- Utlåtanda efter utställning

ÖVRIGA HANDLINGAR - Detaljplaneprogram  
- Miljö- och byggnadsprogram  
- Miljökonsekvensbeskrivning  
- Väg- och VA-utredning  
- Vatten o. avlopp, bef. anl.  
- Biologisk inventering 1995, 1997 och 1998  
- Sondering av sedimentdjup vid småbåtshamnen på sydöstra Käringön, 1998  
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen skall vara ett medel att stimulera en utveckling av Käringön som ett levande helårssamhälle, samtidigt som planen skall säkerställa de stora kulturhistoriska värdena (riksintresse).

Avvägningen mellan dessa till synes motstridiga ambitioner är central i översiktsplanen. Detaljplanen skall ytterligare precisera hur dessa mål skall tillgodoses och vägas mot varandra.

Detaljplanen skall möjliggöra fastighatsbildning kring bostadshusen och vissa verksamhetslokaler.

Käringön präglas i mycket stor utsträckning av att ön är en kronoholma. Avsaknaden av privata tomter och möjligheten att röra sig fritt mellan husen är en viktig del i samhällets "själ". Utformningen av enskilda tomter skall göras så att datta karaktärsdrag inte förvanskas, vilket bl a innebär mycket snävt avgränsade fastigheter.

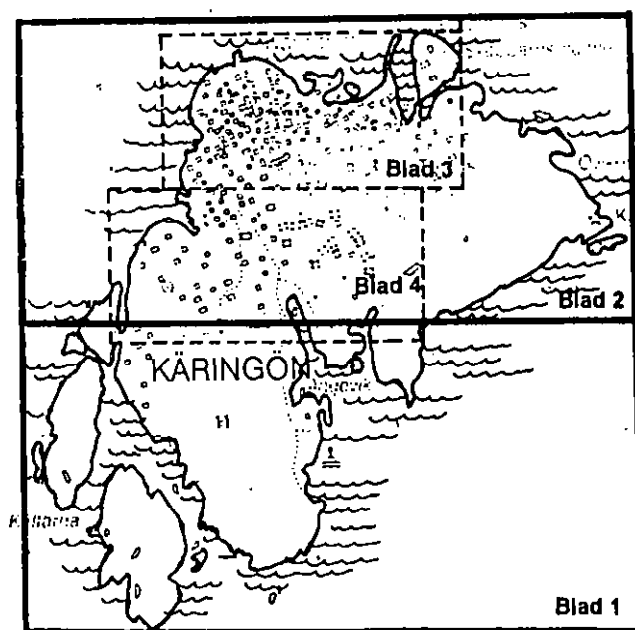
Detaljplanen skall också redovisa hur förvaltningen av allmänna platser, vägar, VA-anläggningar, hamnområden etc skall ska. Även markupplåtelse av uthus, sjöbodrar etc skall regleras i detaljplanen.

## PLANDATA

### LÄGE

Planen omfattar hela Käringön.

Med tanke på planens omfattning har plankartan indelats i 4 blad. Plankartan redovisas i skala 1:500 för de tätare bebyggda delarna och i skala 1:1000 för övriga delar (se karta nedan).



**AREAL**

Planområdet omfattar totalt ca 50 ha varav ca 10 ha utgör vattanområde.

**MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN**

Huvuddelen av marken tillhör staten med Statans Fastighetsverk som förvaltare. 14 fastigheter har avstyckats, av dessa är 7 upplåtna med tomträtt.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN, SAMRÅD.****ÖVERSIKTLIGA PLANER**

För Karingön gäller en fördjupningsdel av översiktsplanen, antagen av Kommunfullmäktige 1990 06 28. De grundläggande målen för översiktsplanen - att utveckla Karingön som ett levande helårssamhälle och att säkra de stora och riksintressanta kulturhistoriska värdena - ligger också till grund för detaljplanens utformning.

**RIKSINTRESSEN**

Karingön berörs av riksintressen enligt Miljöbalken i flera avseenden.

- Samhället ingår i kustområde enligt Miljöbalken som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i Miljöbalken skall inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter allra det lokala näringslivet.

- Karingön ingår i ett större område (FO3 - södra Bohuslän) av riksintresse för friluftsliv. Riksintressat skall skyddas, dock med reservation för att erforderlig mark för utveckling av öns boenderasurser och näringsliv måste kunna tas i anspråk.

- Karingön ingår också i ett område av riksintresse för kulturminnesvård (K034 - nordvästra orustskärgården) En mycket väsentlig del i planarbetet är att säkerställa samhällets stora kulturhistoriska värden. Detta skall samtidigt balanseras mot ambitionen att stärka och utveckla Karingön som ett helårssamhälle.

- Alla grundområden inom intervallen 0-6 m är av riksintresse för yrkesfisket som reproduktionsområde för fisk (Miljöbalken). Grundområdena skall skyddas. Dock är det av största vikt för att ö-samhälle som Karingön att erforderlig hamnutbyggnad kan genomföras. Om de rekommendationer följs som ges i Miljökonsekvens-

beskrivningen, bedöms skadorna på havsmiljön bli begränsade.

Förutom ovan nämnda riksintressen, berörs delar av ön av strandskyddsförordnande enligt Miljöbalken. Strandskyddet skall bibehållas oförändrat med undantag av ett mindre område vid Käftarna där strandskyddet föreslås upphävas i anslutning till befintliga och föreslagna sjöboddar. Strandskyddet föreslås enbart upphävas för område med byggrätt för sjöbod resp. bryggor.

De förändringar som föreslås i planen bedöms sammanfattningsvis ej medföra påtaglig skada för riksintressena (se även miljökonsekvensbeskrivningen) och inte heller bedöms förslagen strida mot syftet med strandskyddsförordnandet.

#### OMRÅDES- BESTÄMMELSER

För del av Karingön (NB 2) gäller områdesbestämmelser. För övrigt saknas rättsverkande regleringsform för ön (områdesbestämmelser, detaljplan). En närmare redovisning av Karingöns planeringshistoria ges i planprogrammet.

Gällande områdesbestämmelser avses att upphävas i samband med att denne detaljplan vinner laga kraft.

#### PLANPROGRAM

Detaljplanen grundar sig på ett program upprättat 96 04 10 och som tillsammans med miljökonsekvensbeskrivningen varit föremål för samråd under april - maj 1996.

#### PLANARBETETS ORGANISATION, SAMRÅD

Detaljplanearbetet utföres av Orust kommun, stadsarkitektkontoret, på uppdrag av markägaren - Statens fastighetsverk.

Planarbetet startade sommaren 1995 då ett omfattande inventeringsarbete genomfördes samtidigt som diskussioner fördes med enskilda och föreningar om olika enskildheter i planen.

De synpunkter som framförts på planarbetet från enskilda under sommaren och hösten 95 samt på programhandlingarna våren 1996 har beaktats i den mån de ej bedömts strida mot planens grundläggande syften.

Under remisstiden för planprogrammet har 10 yttranden från enskilda inkommit. Flera av dessa yttranden ger

uttryck för en negativ inställning till föreslagen nybyggnation och ifrågasätter om ett bevarande av ön som helårssamhälle kräver någon ytterligare nybyggnation.

Det är dock kommunens och även helårsbefolkningens bestämda uppfattning att Käringsöns bevarande och utveckling som helårssamhälle förutsätter att nybyggnation av såväl verksamhetslokaler som bostäder kan ske. Det är också kommunens mening att föreslagen nybyggnation kan integreras i befintlig miljö utan att natur eller kulturvärdena skadas påtagligt.

Se även miljökonsekvensbeskrivningen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR

#### MARK OCH VEGETATION

Käringsö är en kal hållmarksö bestående av grå gnejs med talrika sprickbildningar i främst nord-sydlig riktning. Inlandsisens erosion och havet har gett ön dess karakteristiska utseende med rundade, kalspolade hållar och däremellan sprickor med skaljordsbankar bevuxna med gräs och ljung. Den högre vegetationen, oxel, alm, syren och diverse fruktträd m m har förts hit av människorna.

Större "grönytor" finns vid Myra och runt kyrkan samt gamla och nya prästgården. Här finns också de största bestånden av träd.

Stora delar av jorden kring kyrka och prästgård har genom åren förts dit av de boende på ön.

Delar av öns vegetation finns närmare beskrivet i rapporten Käringsöns naturmiljö - biologisk inventering, Hydrogis sept 95. Denna rapport utgör bilaga till miljökonsekvensbeskrivningen.

#### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Några geotekniska problem bedöms ej föreligga.

#### FORNMINNEN

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BE- BYGGELSE

Käringön har ett unikt byggnadsbestånd. Få ställen i Sverige kan uppvisa en så enhetlig och vacker bebyggelse. Med några få undantag är alla byggnader uppförda i trä och har tegelklädda sadeltak. De är så gott som alla täckmålade och placerade direkt på berget utan större sprängningar. De flesta byggnader har också byggts om och till på ett sätt som inte berövet dem dess ursprungliga karaktär.

På Käringön finns idag ca 210 bostedshus. Av dessa är 180 hus byggda före 1920. Om- och tillbyggnader har varit måttfulla och de senare byggda husen har anpassats till den äldre bebyggelsen. I sin helhet präglas därför byggnadsbeståndet av en äldre stil med en förhållandevis homogen karaktär. Käringön är ett av de få levande kustsamhällen i Sverige som har behållit denne äldre prägel.

Det stora flertalet hus på Käringön är byggda eller ombyggda under senare hälften av 1800-talet. Ett fåtal byggnader från 1700-talet finns kvar, om än i något omändrat skick.

### DEN UNIKA MILJÖN

Bebyggelsemiljöns homogena karaktär innebär inte att alla husen är lika. Man kan snarare säga att husens individuella utformning präglar miljön. Det finns inte två identiska hus eller bodar på ön. Samtidigt finns ett tydligt grundtema från vilket inget hus avviker. De traditionella bohusslänska hustyperna; enkelhuset, parstugan och dubbelhuset, är utgångspunkten för alla variationer. Gemensamt för de flesta husen är också att de byggts direkt på berget utan större sprängningsarbeten.

De flesta husen har på olika sätt byggts om eller till. I de flesta fall har detta skett med känsla för helheten.

Sjöboden är också en viktig del i Käringöns bebyggelsemiljö. Den är för fiskaren vad ladan är för jordbrukaren. De flesta sjöbodar på Käringön är byggda i slutet av 1800-talet. Totalt finns det ett 100-tal sjöboder på ön.

Bebyggelsen på Käringön, och framförallt den miljö som alla husen och bodarna tillsammans utgör, har formats av flere samverkande faktorer. Husen står tätast på fiskarbefolkningens område, nordön, och glesare i väster och öster, där lotsar och ett fiskekompani hade ensamrätt till byggandet. Husens inbördes placering bestämdes av

klimatförhållandena, arbetsplatsernas läge, grannförhållanden, topografi och byggnadssätt m m.

Varje husplacering är ett resultat av noggrann praktisk planering i skala 1:1. Detta förhållande har i och för sig varit det vanliga byggnadssättet i de flesta bohuslänska kustsamhällena men det unika med Kåringön är att den är kronholme och ingen tomtindelning skett som på så många andra håll. Därför finns, med prästgården och några få till som undantag, inga regelrätta tomter runt husan, utan området närmast byggnaderna används enligt vana och hävd av respektive husägare. Det är en självklarhet att man utnyttjar marken kring sitt eget hus för att anlägga små uteplatser, trädgårdstäppor och blomster-rabatter eller för att hänga upp tvätt på ett streck.

Även om det finns vedertagna gångstråk mellan husan, kan man i stort sett röra sig helt fritt överallt. Det är en tradition som alla kåringöbor månalar om och som väsentligt skiljer Kåringön från andra samhällen längs kusten. För besökaren känns det oftast mycket trevligt, men samtidigt lite ovant, att kunna strosa omkring var man vill.

Förutom bostadshusen och sjöbodarna finns ett stort antal "lador", "dass" och andra uthus. Dessa utgör en viktig del av miljön.

Datsamma gäller givetvis marken mellan husen. Mellan nakna berghällar växer gräs och blommor. I små "täppor" ingärdade av murar eller små staket frodas blommor och annat "grönt". Träd förekommer endast sparsamt. Ett tätt nätverk av gångvägar täcker ön. Pulsådern är det asfalterade huvudstråket, som går från Skeppers hamn till Lotsutsikten.

Miljön på Kåringön är ett riksintresse att bevara och utveckla, ett riksintresse för kulturminnesvården och en stor tillgång för turism och rekreation i området.

## BEHOV AV FÖRÄNDRING

Ett samhälle som lever och utvecklas måste också kunna förändras. Tidigare har bebyggelseutvecklingen i samhällen som Kåringön skett inom ramen för en relativt homogen byggnadskultur. Detta har skapat en harmonisk helhet trots mångfalden av lösningar och former. De förändringar som skett har också kunnat förstås inom ramen för samhällets sociala struktur och har därför också ofta skapat en förstärkt identitetskänsla.

Idag hotas miljön av en alltmer upplöst byggnadstradition och av förändringsbehov som inte har sitt ursprung i samhällets egna livsformer och levnadsvillkor. Sådana förändringar kan snart förstöra oersättliga värden.

Detaljplanen har därför som ett huvudmål att genom en lämplig reglering försöka säkra det kulturhistoriska värdet. Denna reglering skall kortfattat förhindra oönskade och karaktärsfrämmande förändringar samtidigt som den önskvärda utvecklingen av ön måste ges erforderligt utrymme.

Det har inte bedömts nödvändigt att i planen införa så kallade skyddsbestämmelser enligt plan- och bygglagen 3 kap 12 §. Däremot kommer planen att innehålla mer preciserade varsamhetsbestämmelser enligt plan- och bygglagen 3 kap 10 §.

#### VARSAMHETS- KRAV

Sammanfattningsvis innebär varsamhetskravet i planen dels ett krav på att miljön underhålls och vårdas på ett autentiskt sätt och dels reglering av vilka förändringar i miljön som kan accepteras.

Planens grundläggande syften att bevara kulturmiljön och utveckla ön som ett levande helårssamhälle innebär i praktiken en restriktiv hållning till sådana förändringar som syftar till att tillgodose enbart ett fritidsintresse medan förändringar som erfordras för att underlätta ett helårsboende och för att utveckla samhällets näringsliv måste accepteras mer generöst.

**Varsamhetskravet gäller dock generellt.** Detta innebär att alla förändringar t ex i form av tillbyggnader och nybyggnad måste utföras på ett sådant sätt att de anknyter till den lokal byggnadstraditionen.

Varsamhetskravets innebörd preciseras närmare i miljö- och byggnadsprogrammet. Hus som omfattas av de generella varsamhetsbestämmelserna betecknas q<sub>1</sub>.

#### DE TÄTARE DELARNA

Graden av restriktivitet mot förändringar i den äldre miljön och framförallt volymförändringar av de äldre husen föreslås differentieras något.

Inom de tätare bebyggda delarna av ön (-Nordön-) och utefter stråket mellan hamnen längs huvudvägen fram till Råkviken bör särskild försiktighet iakttas beträffande större förändringar av de äldre husen.



Nordöns redan mycket täta bebyggelse motiverar försiktighet mot ytterligare förtätning genom tillbyggnader etc. Dette är troligen öns tidigast bebyggda del. Det nuvarande bebyggelsemönstret kan kännas igen från 1700-talet.

Det bedöms också särskilt angeläget för bevarandet av Karingöns identitet och karaktär ett samhällsbilden längs öns huvudstråk bevaras relativt intakt.

Inom dessa områden bör endast sådana volymförändringar medges som kan särskilt motiveras t ex utifrån bostadssociala krav för helårsboende eller som bedöms nödvändiga i anslutning till VA-anslutning och anordnande av sanitära utrymmen.

Även om planen innehåller förbud mot volymförändringar inom området bedöms ändå sådana eventuella ändringar som kan motiveras av skäl som nämnts ovan som förenliga med planens syften om åtgärderna utförs enligt Miljö- och byggnadsprogrammets anvisningar och detaljplanens varsamhetsbestämmelser kan anses vara tillgodosedda. Åtgärden kan då behandlas som en s k "mindre avvikelse". Detta innebär att efter det ett berörda grannar och ev. samfällighetsföreningen hörts, lov kan beviljas.

Byggnader i denna del av ön som omfattas av de generella varsamhetsbestämmelserna plus ovan nämnda restriktioner mot volymförändringar betecknas **q<sub>2</sub>**.

#### NÅGRA BYGGNADER AV SÄRSKILT VÄRDE

Utefter huvudstråket finns ett antal byggnader som bedöms särskilt väl bevarade och representativa för sin tid - byggnader som härigenom också har en mycket stor betydelse för upplevelsen av kontinuiteten i samhällsutvecklingen. Det är främst hus 88, 130, 85, 44, 10, 70, 41 och 62. Dessutom bör i denna grupp ingå muséet (hus 178) och prästgården (hus 101).

Dessa byggnader bör hanteras mycket varsamt förutom de generella varsamhetsbestämmelserna gäller här att volymförändringar och andra yttre förändringar ej utan synnerliga skäl bör medges. Tekkupor skall ej medges. De aktuella husen betecknas **q<sub>3</sub>**.

Detaljplanens utformning med mycket snävt avgränsade tomter och byggrätter som i princip motsvarar befintlig byggnad innebär i sig en generell restriktion mot tillbyggnader.

En eventuell tillbyggnad blir i många fall "planstridig" men skall ändå tolkas som förenlig med planens syfte och därmed som så kallad "mindre avvikelse" om den motiveras av sådana skäl som anges ovan (utformningen överensstämmer med i första hand miljö- och byggnadsprogrammets krav och i vissa fall att förändringen krävs för att tillgodose bostadssociala krav för helårsboende eller erfordras för VA-installation och det är fråga om en åtgärd av begränsad storlek).

Berörda grannar behöver normalt alltid höras vid eventuella tillbyggnader. I många fall torde kommande önskemål om tillbyggnader att beröra gemensam mark. I dessa fall måste också den tänkta samfälligheten höras innan bygglov kan ges.

## SJÖBODAR

Sjöbodsbebyggelse och då särskilt de tätare raderna av bodar från Råkviken till hamnen har en mycket stor betydelse för halhetsupplevelsen och för förståelsen av hur samhället byggts upp. Även bryggorna är en viktig del i denna miljö.

De senaste decenniernas utveckling har inneburit att de flesta bodar har övergått från att vara en arbetsbod för fiskare och sjöfolk till att bli ett travligt komplement till boendet - något man utnyttjar på fritiden.

Detta har också avspeglat sig i förändringen i den fysiska miljön. Fler och större fönster sätts in, bodarna dekorerar med vita knutar och vindbrädor etc. Även bryggorna tenderar att växa och sväller i vissa fall ut till mindre dansbanor.

Det bedöms angeläget att sjöbodsmiljöerna verkligen kan bibehålla sin sjöbodskaraktär. Planen innehåller därför varsamhetsbestämmelser som skall förhindra oönskade karaktärsförändringar. Befintliga bodar låses vid nuvarande volym.

I den mån en förändring av en sjöbod (tillbyggnad eller annan ändring) motiveras av ett yrkesmässigt bruk av boden kan dock förändringen anses förenlig med detaljplanens syften om åtgärderna utförs enligt Miljö- och byggnadsprogrammets anvisningar och kraven i varsamhetsbestämmelserna. Åtgärden kan då behandlas som "mindre avvikelse".

*Även om många av de anskilda byggnaderna i sig har ett stort värde ur estetisk och kulturhistorisk synpunkt och en egen "själ", så är det framförallt **den samlade bilden av samhället, helheten, som utgör det unika med Kåringön**. Denna helhetsbild innefattar inte bara byggnaderna, även marken mellan husen, hagar, gångstigar, bryggor, trafikytor atc utgör viktiga delar av miljön och måste också hanteras med stor omsorg och med beaktanda av traditionen.*

Den bebyggelsemiljö vi idag ser är resultatet av en lång utvecklingsprocess. Hus har rivits och ersatts med nya, byggts till och om, för att hela tiden anpassas till skiftande behov. Det är naturligtvis orimligt att tänka sig att denna process nu skulle avstanna - bevarandeintresset innebär inget generellt krav att förhindra framtida om- och tillbyggnader. Det angelägna är att de förändringar som görs utförs på ett sätt som anknyter till den lokala byggnadstraditionen.

Bryggornas storlek och utformning är svår att styra i detaljplanen eftersom bryggor ej erfordrar bygglov. I miljö- och byggnadsprogrammet ges dock råd och anvisningar till bryggägare och markförvaltare om hur hamnområdet bör utformas.

Alla nya byggnader skall anpassas till Kåringöns byggnadstradition. Dessa krav är närmare preciserade i miljö- och byggnadsprogrammet.

## BOENDE

Vad gäller bostadsfrågan är problemen med Kåringön likartade många andra "idylliska" kustorter i Bohuslän. När basnäringarna sviktat och folk tvingas flytta in till "stan" har allt fler bostadshus övergått till att bli fritidshus. I vissa fall har man kunnat behålla "föräldrahemmet" och utnyttjat det som fritidshus. I andra fall har husen sålts till "stadsbor", ofta till mycket höga priser.

Fritidshusutnyttjandet har givetvis haft den positiva följden att byggnaderna underhållits och bevarats. Samtidigt har prisnivån för de äldre husen blivit så hög att lokalbefolkningen knappast har någon möjlighet att vara med och konkurrera om husen. Den höga prisnivån i kombination med ofördelaktiga lånevillkor gör att ett köp av ett äldre hus idag normalt inte utgör ett realistiskt bostadsalternativ för en familj som vill etablera sig på ön.

Den lokala bostadsmarknaden "dräneras" alltså hela tiden på bostäder som övergår från helårsbostäder till fritidsbostäder.

Höga byggkostnader tillsammans med minskade bostadssubventioner gör att inte heller ett eget husbygge är en självklar lösning för en familj som vill flytta ut till ön.

Det kanske mest intressanta boendeanternativet - både för en familj som vill pröva att bosätta sig på ön och för ungdomer som vill flytta hemifrån men ändå stanne kvar på Käringön - är att kunna hyra en lägenhet.

Samtidigt råder stor brist på hyreslägenheter. Därför framstår det som en ev de kanske allre angelägnaste och mest akuta "utvecklingsåtgärder", att uppföra ett antal lägenheter i hyreshus.

På kort sikt bör ön tillföras 5-6 lägenheter varav åtminstone 2 bör vara små ungdomslägenheter.

Markreservation ges för ytterligare 6 hyreslägenheter. Ett visst antal lägenheter bör också utformas med tanke på äldre personers behov.

Samtidigt ger planen möjlighet för uppförande av 12 st enbostadshus/år under genomförandetiden. Detta ger möjlighet att uppföra nästan ett hus per år under genomförandetiden vilket motsvarar utbyggnadstakten de senaste 15 åren.

Sammanfattningsvis ger detaljplanen plats för nybyggnation av 4 st mindre flerbostadshus och 12 enfamiljshus.

Självklart går det inte att bygga ut ön i det oändliga. Om öns överlevnad skall tryggas på lång sikt måste därför den nu ganska kraftiga avgången av bostadshus från den lokala bostadsmarknaden successivt begränsas. Detta är dock en fråga som knappast kan lösas inom ramen för detaljplanen.

I den byggnad som tidigare inrymt skolan finns möjlighet att inreda åtminstone ett par lägenheter. Detta kan ske utan ett byggnadens möjlighet att åter utnyttjas för skoländamål spolieres.

För ett par av tomterna avsedda för hyreshus anger planen en alternativ användningsmöjlighet som kombinerad arbetsplats - bostad.

Bostadsområdet i anslutning till Öviken skall i första hand reserveras för verksamhetsidkare i det föreslagna verksamhetsområdet och får tas i anspråk först sedan verksamhet etableras i området.

Även komplementbyggnader i form av uthus eller "lador" kan i många fall vara ett nödvändigt komplement till boendet. Många av de föreslagna tomterna är dock så små att de inte rymmer någon uthusbyggnad. Planen bör därför ge möjlighet att uppföra mindre uthusbyggnad (max 8 m<sup>2</sup>) på den gemensamma marken där så kan ske utan att närboende störs eller kulturmiljön skadas. Befintligt kommunikationsmönster får ej heller hindras.

Inom den tätare delen av ön bedöms det ej möjligt att uppföra mer än ett mycket begränsat antal nya uthusbyggnader. I planen har därför införts ett byggförbud för all mark mellan husen i denna del av ön. Det bedöms dock som förenligt med planens syfte att uppföra någon enstaka bod om det kan motiveras utifrån bostadssociala skäl för helårsboende. Förutsättningen är dock även i detta fall att det kan ske utan att närboende störs, kulturmiljön skadas eller kommunikationsmönstret störs. I sådana fall kan ärendet behandlas som en mindre avvikelse från planen.

#### SJÖBODAR, HAMNOMRÅDE

Sjöbodarna utgör en viktig del i helhetsmiljön. Samspelet brygge, sjöbod, bostadshus präglar starkt samhällets uppbyggnad.

Det finns idag ett 100-tal sjöboder på ön varav de flesta är byggda i slutet på 1800-talet. De äldsta bodarna ligger kring Isakes sund.

Sjöboden har givetvis inte längre samma betydelse för människors försörjning som förr när de flesta på ön var beroende av fisket. En sjöbod och brygga är dock för många, som valt bosätta sig i skärgården, ett viktigt bostadskomplement. Planen ger också möjlighet till nybyggnation av ett 20-tal nya sjöbodar. Dessa skall reserveras för helårsboende på ön.

Föreslagen ny sjöbod på Nordön längst i norr samt bodar i anslutning till det nya verksamhetsområdet skall reserveras för yrkesfiske.

Den centrala hamnen är samhällets centrum och livsnerv. Dette hamnområde skall i första hand reserveras för

yrkessjöfart och fiske. Nya byggnader medges endast om de behövs för näringar med anknytning till hamnen.

Nya bryggor föreslås bl a vid Käftarna och vid Ängevik. I den inre delen av Ängevik förutsättes muddring. Enligt de biologiska inventeringar som utförts kan detta ske utan påtaglig skada på naturmiljön. Tillstånd enligt miljöbalken krävs dock.

## NÄRINGS- LIV, SYSSELSÄTTNING

Idag finns ett drygt 30-tal arbetstillfällen på ön. De senaste årens utveckling med flera nylokaliseringar måste ses som mycket positiv och förhoppningsgivande.

Skeppers holme, som i samband med områdesplaneringen 83/84 reserverades som verksamhetsområde är idag i princip fullbyggt. Handelshuset, Petersons Krog, vandrarhemmet, slöjdboden, butiker och konstnärateljéer som har fyllt området och skapat ett slagkraftigt centrum för turism, kurser, konferenser etc. Den mark som finns kvar på Skeppers holme bör i första hand sparas för att ge befintliga verksamheter expansionsutrymme.

Utnyttjandet av den nya IT-tekniken kan här dessutom bli ett komplement till turismen som näringsbas.

Gästhamnens utbyggnad har också haft stor betydelse för verksamheterna på ön. Antalet besökare har ökat kraftigt under senare år.

Det är naturligtvis en viktig förutsättning för Kåringöns överlevnad att näringslivet och försörjningsmöjligheterna kan stärkas ytterligare.

Främst torde det vara inom turist- och servicenäringarna de största utvecklingsmöjligheterna finns. Kåringöns viktigaste resurs är utan tvekan den unika miljön och kanske även läget långt ute i havsbandet.

Både ur sysselsättningssynpunkt och med hänsyn till den stora belastningen på ön sommartid är det angeläget att utveckla verksamheter som kan vara igång även utanför normala semestertiden - t ex utbildning, rehabilitering etc.

Med hänsyn till att Skeppers holme i det närmaste är fullbyggd är det nödvändigt att reservera ytterligare mark för verksamheter.

Om man utgår från att det är inom "turism" i vidare bemärkelse och för övrigt inom marint anknutna verksamheter den självklara utvecklingspotentialen finns är det också nödvändigt att ett nytt verksamhetsområde lokaliseras så att Kåringöns specifika kvaliteter och förutsättningar tas till vara på bästa sätt. En lokalisering med anknytning till vattnet bedöms nödvändig. Området bör också ligga relativt nära hamnen - öns "nav" och centralpunkt.

Med dessa utgångspunkter finns i praktiken inget alternativ till området mellan badplatsen och stora Öviken. Detta område uppfyller väl de krav på ett nytt verksamhetsområde som framförts ovan. Det torde innebära relativt begränsade störningar både för närboende och för bad- och friluftslivet.

Det nya verksamhetsområdet disponeras så ett kaj och sjöbodsplats för ytterligare yrkesfiskare och kanske även för båtserviceverksamhet kan anordnas.

Endast verksamheter med liten miljöpåverkan och störningseffekt förutsättes lokaliseras till Kåringön.

Stora Öviken sparas och reserveras för bad.

I tidigare plandiskussioner har området norr om tennisbanan föreslagits som verksamhetsområde. Detta område bedöms ha stor betydelse som en "lunga" för olika sociala aktiviteter i anslutning till hamnen.

Området föreslås utgå som industriområde. Dock bör övervägas att på sikt flytta servicefunktionerna för gästhamnen hit. Detta skulle kunna finansieras genom att nuvarande servicehus eller delar av detta säljes till någon verksamhetsidkare.

Det är givet att det finns en gräns för hur mycket besök Kåringön tål under sommarmånaderna. Alltför omfattande exploatering sliter både på natur och människor. Turismens negativa sidor bör därför också kontinuerligt följas upp.

Turismens möjlighet att generera en mer fast bas för försörjningen på ön torde i hög grad vara avhängig möjligheterna att i större utsträckning sprida besöken över året.

## SERVICE

En grundläggande förutsättning för att ön skall överleva som helårssamhälle är att befintliga servicefunktioner som skola, effär, post m m kan bibehållas. Detta förutsätter ett underlaget för dessa funktioner kan bibehållas och helst stärkas.

**Skotan** på Karingön är nedlagd fr o m hösten 1998. Detta måste naturligtvis ses som en starkt försvårande omständighet när det gäller möjligheterna att förverkliga visionen om ett utökat helårsboende på ön.

Det bedöms angeläget att byggnaden bibehålls i någon slags samhällelig kontroll (lokalt eller kommunalt) och att lokalerne utnyttjas på ett sätt som inte onödigtvis försvårar ett framtida utnyttjande för skolverksamhet.

**Livsmedelsaffären** är en annan mycket "tung" servicefunktion med betydelse inte bara som inköpsställe utan också som social träffpunkt. Viss möjlighet att bygga till affären ges i planen.

Möjligheter till snabba säkra **sjuktransporter** är viktiga för ett samhälle som Karingön. Sjöräddningen her här en viktig funktion. Fotbollsplanen på "Myra" fungerar också som landningsplats för helikopter.

**Posten** har fått nya lokaler i Hendelshuset där samordning sker med sjöräddningens postorderverksamhet.

## FRITID, KULTUR

Karingön har ett flertal resurser för kultur-fritid som säkras i planen.

**Servicehuset** fungerar som samlingslokal - användbar för fest, gymnastik, kursverksamhet, föredrag m m.

De kollektivt ägda husen **varmbadhuset, gamla prästgården, museet och gamla biblioteket** utgör viktiga resurser för invånarna. Varmbadhuset hyrs för närvarande ut till en sommergeäst men endra utnyttjanden har diskuterats.

**Prästgården** hyrs ut som restaurang/kafé.

**Gamla biblioteket** har använts som bl e vävstuga medan biblioteksfunktionen nu är inrymd i skolan. Byggnaden utnyttjas idag som klubblokal för Karingöns IF.



**Muséet "Fiskarstugan"** har byggts upp med ideellt arbete av många käringöbor och har stor kulturell betydelse.

**Kyrkan och kyrkogården** tillhör också de viktiga "kollektiva resurserna". Förutom sin religiösa och sociala betydelse är själva kyrkan med kyrkogård en viktig resurs på ön. Jorden här fraktats dit av käringöborna själva. I denna her inte bera de döda vigs till vila utan här her även grönska och växtlighet, i en för Karingön ovanlig omfattning, vuxit upp till glädje för de efterlevande.

Den **nya prästgården** omges av en stor och lummig trädgård. För närvarande disponeras hela området av ägarna till hus nr 1. Området bedöms också ha ett visst allmänt intresse som park. Endast ca halva området föreslås därför redovisas som tomt medan andra hälften blir naturområde. Ägaren av hus nr 1 föreslås få förvelta området tills vidare.

Den **naturliga dammen "lille väla"** har ett visst värde som skridskobana och lekplats. Den används också som sötvattenreservoar för bevattning etc. Dammen får ej dräneras. Bör också rensas en del för att förhindra igenväxning.

Andra fritidsanläggningar som redovisas i planen är **fotbollsplanen** m m vid "Myra", **tennisbanan**, **segelklubbens anläggning** på Skeppers holme samt **kallbadhusen** och **badet** öster om hamnen. Med hänsyn till risken för konflikter med föreslaget verksamhetsområde och hamn bör badområdet merkas med bojar i vattnet. Ytterligare badområden finns praktiskt teget runt hela ön. Särskilt kan nämnas barnbadet, "Luften" och familjebadet.

Möjligheterna till friluftsbad finns för övrigt runt hela ön. Man badar såväl inom delar av hamnområdet som inom föreslagna grönytor. Dessa badplatser anges inte särskilt i planen utan det förutsättes att olika verksamheter, som tidigare, kan samsas om speciellt användbara platser.

#### TILLGÄNGLIGHET

Karingöns topografi och karaktär gör det givetvis orimligt att anpassa ön som helhet för handikeppade och rullstolsburna.

Huvudvägnätet inklusive vägen mot badplatsen vid Öviken bör dock utformas så att även rullstolsburna kan ta sig fram.

## MARKEN MELLAN HUSEN

De tomter som förutsättes bli avstyckade runt husen förutsättes avgränsas mycket snävt och i princip enbart omfatta själva husgrunden.

Etablerade trädgårdar och täppor som finns i anslutning till många hus evses även fortsättningsvis skötas privat. Dette skall regleras genom särskilt avtal mellan markägaren och husägaren, där husägaren ges nyttjanderätt under förutsättning att marken sköts på det sätt som förutsatts i Miljö- och byggnadsprogrammet bl a.

För övrigt förutsättes husägarna kunna utnyttja den gemensamme marken som nu för utevistelse, lek, tvätt etc.

Under vissa omständigheter kan det också vara möjligt att nyttja den gemensamma marken för byggnation (se ovan). Detta gör att den gemensamma marken inte redovisas som allmän plats uten som kvartermark (kommunikations- och naturmerk). Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik som idag.

Med hänsyn bl a till ett andelen sommarboende (icke mantalsskrivna i kommunen) är det orimligt med ett kommunalt huvudmannaskep för de allmänna gemensamme ytorna. Området kommer att förvaltas av en samfällighetsförening på samma sätt som sker i övriga samhällen inom kommunen.

Marken mellan husen har stor betydelse för helhetsmiljön och det är därför också viktigt att naturmarkskaraktären bibehålles. Endast huvudvägarna förutsättes kunna beläggas med hårdgjord yta. Övriga vägar och stigar skall bevaras med dagens enkla standard.

Större ingrepp i form av utfyllnader, schektning och sprängning får ej utföras. Befintliga träd bör så långt möjligt bevaras. Nya staket eller murar får ej uppsättas.

Även äldre uthusbyggnader har en viktig funktion för helhetsmiljön. De bildar rum och bidrar till den lilla, mänskliga skalan i bebyggelsen.

De obebyggda delarna i öster och söder skall bevaras och föreslås inrättas som reservet enligt Miljöbalken.

## TRAFIK

Som ö-samhälle är Karingön helt beroende av en reguljär färjförbindelse med "festlandet". Säkra och täta förbindelser är en helt avgörande förutsättning för öns utveckling.

Nuvarande färjförbindelse till Hälleviksstrand torde kvarstå under överskådlig tid (andra lösningar för färjtrafiken har diskuterats men är knappast aktuella för närvarande).

Karingötrafiken är för närvarande föremål för utredning. De huvudalternativ som härvid i första hand analyseras är:

1. Bibehållen trafik till Hälleviksstrand.
2. Karingötrafiken körs till Tuvesvik och samordnas med trafiken till Gullholmen.

Frågan är ännu inte avgjord men oavsett vilken lösning som väljs, krävs stora resurser för att lösa de trafik- och parkeringsproblem Karingötrafiken genererar.

Trafiksituationen i Hälleviksstrand är under somrermånaderna besvärlig och påfrestande för de boende i samhället. Skall Karingötrafiken även fortsättningsvis gå till Hälleviksstrand krävs kraftfulla åtgärder för att organisera trafik och parkering bättre.

Dessa frågor kan inte lösas enbart inom ramen för Karingöns detaljplan men diskuteras i översiktsplanarbetet för Hälleviksstrand som pågår parallellt med denna plan.

För närvarande finns ca 450 parkeringsplatser i Hälleviksstrand varav uppskattningsvis ca 425 st utnyttjas av husägare på Karingön eller besökare till ön. Av dessa är ca 215 fast uthyrda och resterande 210 fria besöksperkeringar. 90 st av dessa besöksplatser ligger inne på "Oskarssons varv". Det är osäkert huruvida detta område i fortsättningen kan disponeras för parkering.

Befintliga P-platser räcker ej för att fylla dagens behov fullt ut. Uppskattningsvis erfordras ytterligare ca 70 platser. Dessutom krävs 90 nya platser för att ersätta de platser som försvinner från varvsområdet. Totalt erfordras således ca 160 nye P-platser för att fylla behovet för nuvarande bebyggelse på ön. Det förutsättes att staten som markägare medverkar till att lösa denna fråga innan evstyckning och försäljning av tomter kan ske på Karingön.

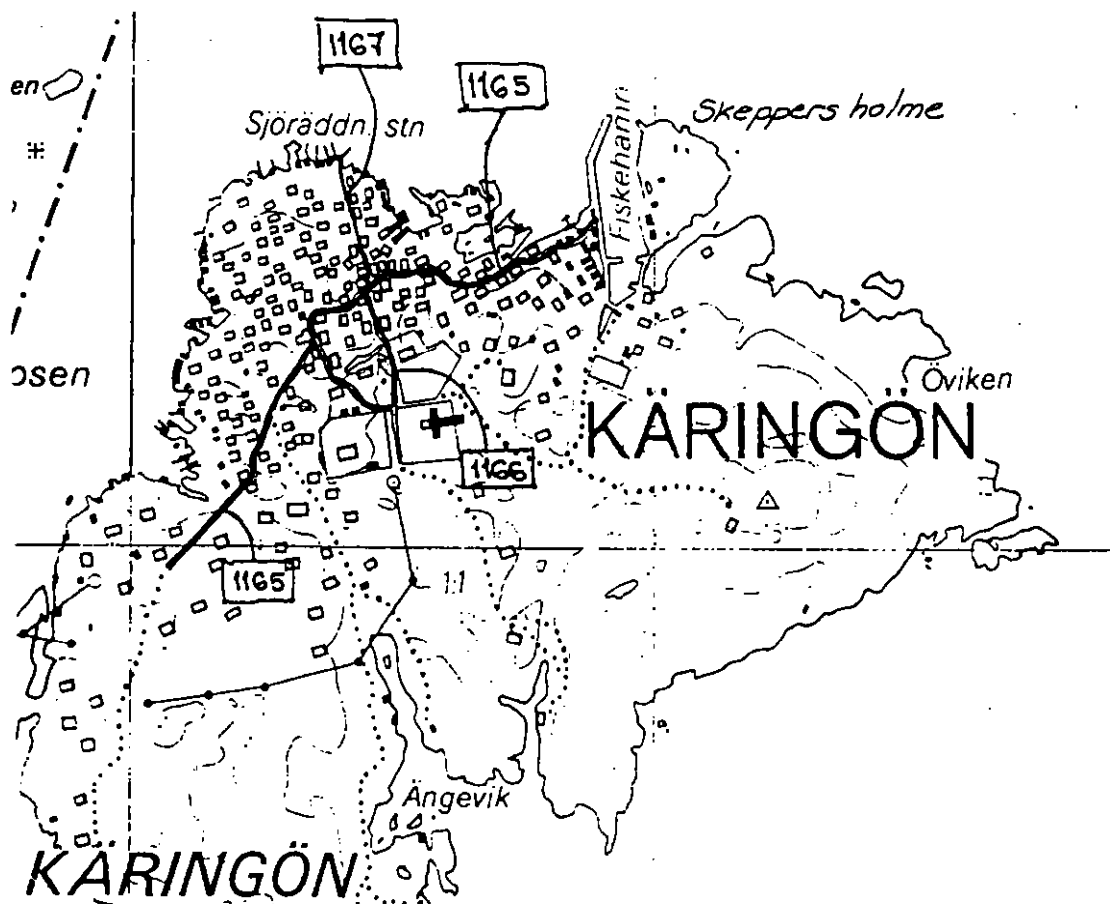
Föreslegen nybyggnation förutsättes generere ett behov av ytterligare ca 60 parkeringsplatser. Denna fråga måste lösas av blivande exploatör.

Det är också angeläget att verka för att en större andel besökande till Karingön utnyttjar de möjligheter som finns att ta sig till Hälleviksstrand med kollektivtrafik (buss).

Karingön saknar i princip motorfordonstrafik. Endast nödvändiga transporter t ex soptömning, transporter till byggen etc sker med traktor o. släp.

För tyngre transporter bör finnas en ramp där en bil- och transportfärja kan tas in, läge för en sådan ramp bör reserveras i det föreslagna verksamhetsområdet. Befintlig ramp längst in i hamnen är mindre lämpligt placerad. Befintlig ramp på Skeppers holme behålles.

Vägsystemet på Karingön är av blandad standard. De vägar som föreslås ingå i huvudvägsystemet skall ha en standard som möjliggör transport med traktor och släp. Dessa vägar bör i den mån det inte redan är gjort, kunna förses med hårdgjord beläggning. Delar av detta vägsystem utgörs idag av allmänna vägar för vilka Statens Vägverk ansvarar.



För övrigt karaktäriseras Karingön i stor utsträckning av ett finmaskigt gångsystem som genomstrålar hela ön. Man rör sig i princip överallt, men det finns också ett nätverk av etablerade stigar. Dessa är viktiga att bevara. Även karaktären av närmast naturstigar bör bevaras.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### VATTEN O. AVLOPP

Karingön försörjes med färskvatten genom en sjöförlagd ledning från Stocken. Överföringsledningen bedöms ha kapacitet även för nytillkommande bebyggelse. Magasineringskapaciteten på ön bör dock ökas något för att klara maxutnyttjandet sommartid och för att uppnå en bättre beredskap vid driftstörning.

Spillvettnet pumpas tillbaka till Stocken och renas i Stockens reningsverk. Stockens reningsverk har kapacitet att klara den ökade belastningen.

Större delen av bostadshusen har idag anslutit sig till befintligt VA-system. På sikt förutsättes att i princip alla hus anslutes.

Befintliga äldre brunnar bör bevaras och underhållas (bör åläggas samfälligheten) av beredskapsskäl och bevattningsändamål för bl a idrottsplatsen.

Hur distributionssystemen för vatten och avlopp är utformet framgår närmare av VA-utredningen.

Dagvatten förutsättes infiltreras lokalt på ön.

### VÄRME, ENERGI

Uppvärmning av husen avses i första hand ske med el. Elnätet på ön är dimensionerat för att klara tillkommande energibehov.

Energiförbrukningen bedöms öka med storleksordningen 600 Mwh/år på grund av föreslagen ny bebyggelse.

Det är angeläget att en minskning av den totala energikonsumtionen åstadkommes. Det är samtidigt nödvändigt att en övergång sker mot ett större utnyttjande av förnyelsebara energikällor t ex biobränsle, vindkraft, bergvärme, solenergi etc.

Utnyttjande av vind- och solenergi kan vara svårt att genomföra i en så känslig miljö som Kåringön utan att unika kulturvärden skadas. I anslutning till föreslagen komposteringsanläggning / växthus kan ev. en mark-placerad solfångare uppföras.

Byggnadsnämnden avser också att i samband med bygglovprövning verka för att olika åtgärder vidtages för att sänka den totala energiåtgången, t ex med hjälp av värmepumpar och att byggnaderna förses med kompletterande uppvärmningssystem, t ex i form av braskamin etc.

## AVFALL, ÅTERVINNING

Orust tillämpar källsortering av avfall. Soprum etc skall dimensioneras för att möjliggöra källsortering.

Allt avfall transporteras idag över till Orust för vidare hantering och deponering. För att minska transport-behovet föreslås att en central komposteringsanläggning byggs på Kåringön. Denna anläggning skall kunna ta hand om allt komposteringsbart avfall på ön. Lämpligen kombi-neras komposteringsanläggningen med ett större växthus för odling av grönsaker etc och ev. viss djurhållning (t ex höns för äggproduktion).

En mindre återvinningsstation är placerad på stora piren i hamnen. Detta läge är det enda rimliga med hänsyn till transportproblemen på ön. Den nuvarande anläggningen kommer att inhägnas och organiseras på ett sådant sätt att eventuella störningar minimeras.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Planens genomförandetid skall vara 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

## MEDVERKANDE

ORUST KOMMUN  
Stadsarkitektenheten

Boo Widén  
Gurlie Lindén

Tekniska enheten

Arne Olofsson

Lantmäteriet  
Statens Fastighetsverk

HYDRO GIS

Krister Lindgren  
Christer Öhman,  
Nils Stefansson  
Lars-Harry Jenneborg

ORUST KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Stadsarkitektenheten

Boo Widén  
stadsarkitekt

Gurlie Lindén  
planingenjör