

GEMENSAMT KLIPPBAD MED MÖJLIGHET TILL ATT ANLÄGGA SIMSTRAND, LEKPLATS, GEMENSAM BASTU OCH SAMLINGSLOKAL.

SJÖSÄTTNINGSRAMP OCH BRYGGA

KVARTER 3. GRUPPBYGGDA SMÅHUS KRING SKYDDAD INNERGÅRD. MÖJLIGHET TILL EGEN SJÖBOD/ BÅTHUS OCH BRYGGA.

CA 17-20 SJÖBODAR TILL DE BÅTPLATSER SOM RYMS INNOM SMÅBÅTSHAMNEN

ÄPPELLUNDEN MED MÖJLIG PLACERING AV VOLLEYBOLLPLAN OCH BOULBANOR. PÅ VINTERN MÖJLIGT SMÅBÅTSUPPLAG.

SMÅBÅTSHAMN FÖR DE BOENDE PÅ OMRÅDET. CA 17-20 BÅTAR.

KVARTER 1 OCH 2. GRUPPBYGGDA SMÅHUS I FORM AV RÅDHUS, KOPPLADE BYGGNADER ELLER ENSKILDA BOSTADSHUS. KVARTER 1 HAR EGEN STRAND.

CA 10 ST KOLLONITRÄDGÅRDAR FÖRETRÄDELSEVIS FÖR DE BOENDE PÅ OMRÅDET. REDSKAPSBODAR TILLÅTS.

ALLMÄNPARKERING OCH MÖJLIG PLACERING AV MILJÖSTATION.

SERVITUTVÄG TILL FASTIGHETEN 2:28 GES EN NY DRAGNING TILL FÖRDEL FÖR NY TOMTMARK I KVARTER 4.

KVARTER 4. TVÅ NYA RADHUSTOMTER ALTERNATIVT TVÅ ENSKILDA BOSTADSHUS.

KVARTER 4. NYA TOMTER FÖR ENSKILDA BOSTADSHUS

PUMPSTATION

MÖJLIG PLACERING AV GÅNG- OCH CYKELVÄG. MÖJLIG PLACERING AV KOMMUNALTEKNIK I VÄG.

KVARTER 5 ERBJUDER TRE NYA TOMTER FÖR GRUPPBYGGDA SMÅHUS I FORM AV RÅDHUS, KOPPLADE BYGGNADER ELLER ENSKILDA BOSTADSHUS

KOMMUNALTEKNIK, EL CENTRAL O.D.L MÖJLIG PLACERING AV MILJÖSTATION

NY VÄG UPP TILL BERGET I BRANT TERRÄNG

**PLANENS HUVUDDRAG**  
 Rysskläpp planeras för att bli ett attraktivt bostadsområde i ett naturskönt område i anslutning till Karlby centrum. Här planeras för strandnära bostäder för företrädesvis ett stadigvarande boende med fina utblickar över strömmen genom Karlby. Som en första uppskattning rymmer planen som mest ca 20 hushåll. Räknet med 2,3 personer per hushåll blir det som mest ca 46 nya invånare till kommunen.

Planen erbjuder ett flertal olika boendeformer. Enskilda bostadshus, gruppbyggda bostadshus, alternativt parhus och radhus planeras.

Utmed infartsvägens början i söder möts man väster om vägen av de första två kvartererna med grupphus (BER). Dessa tomter ligger utmed den allmänna småbåtsbryggan med direktkontakt med vattnet. På andra sidan öster om vägen sträcker sig en ny väg upp på berget. Vidare utmed infartsvägen på högersidan ligger ett grönt litet område med små kolonilotter. Vidare fram ligger på östsidan vägen två kvarter med radhus (BRE) med fina utblickar mellan husen mot vattnet. Längst ut på udden ligger det befintliga bostadshuset som eventuellt blir kvar eller byggs om. Här blir det befintliga huset en del i de grupphus som tillsammans bildar en skyddad gemensam innergård. Kvarteret erbjuder möjlighet till privata bätthus och bryggor. Två tomter för enskilda bostadshus (BE) erbjuds ope på berget i de östra delarna av planområdet. Uppifrån berget ca 15 meter över havet bjuder tomterna på storslagna utblickar över arkipelagen mot norr och mot sydväst ser man in över Strömmen och Karlby. De södra tre tomterna på berget ligger inom kvartersmark för BER med gruppbyggda enskilda bostadshus alternativt radhusbebyggelse eller koppladebyggnader. Även dessa med natursköna utblickar över omgivningen och vattnet.

Utmed stranden mot strömmen planeras för en allmänt tillgänglig småbåtsbrygga för ca 17 småbåtar framförallt för de boende på området. Innanför småbåts-hamnen finns en öppning mellan husen och sjöbodarna som tillåter att man anlägger en volleybollplan och bulebanor för att skapa naturliga mötesplatser och utblickar över vattnet från kvartererna bakom.

I de norra delarna finns det också en gräsäng där det finns möjlighet till lek och i strandkanten finns fina badklippor nedanför en möjlighet till en gemensam bastu och kanske en mindre gemensamhetslokal. I västra delen av denna gräsäng finns möjlighet att anlägga en sjösättningsramp.

I planområdets södra del, i foten på bergets västsidan planeras för kolonilotter företrädesvis för de boende på området. Området ligger också som en naturlig fortsättning på Kökars mest tätbebyggda delar, Karlby bykärna med all tänkbar service inom gångavstånd.



BEFINTLIG VY ÖVER PLANOMRÅDET FRÅN NORDVÄST



ÖVERSIKTSMODEL VY FRÅN SÖDER

**TECKENFÖRKLARING BASKARTA**

- |               |               |          |               |              |
|---------------|---------------|----------|---------------|--------------|
| Byggnad       | Enstena röse  | Rålinje  | Beståndsgräns | Berg-i-dagen |
| Jordröröse    | Femstena röse | Byagräns | Höjdkurva     | Elledning    |
| Bergbultsröse | Råpunkt       | Väg      | Vattenledning |              |

**atom arkitekter**

**AlandiaMap**

0 10 20 50M 100M  
 Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

**Förslag 12.10.2015 till SAMRÅDSHANDLING**

**Illustrationskarta tillhörande DETALJPLAN FÖR RYSSKLÄPP 2:30**

**HAMNÖ BY, KÖKAR KOMMUN**  
 Planen omfattar fastigheten 318-402-2-30-M601  
 Detaljplan för nytt bostadsområde m.m.  
 Genom detaljplanen bildas kvartererna x-x samt park- och gatuområden mm.

Kökar den xx.xx.2015, Jens Karmert, arkitekt  
**atom arkitekter** PB 196, AX-22101 Mariehamn tel. 040-5730669