

Hasselbacken Kalmarnäs, Jomala

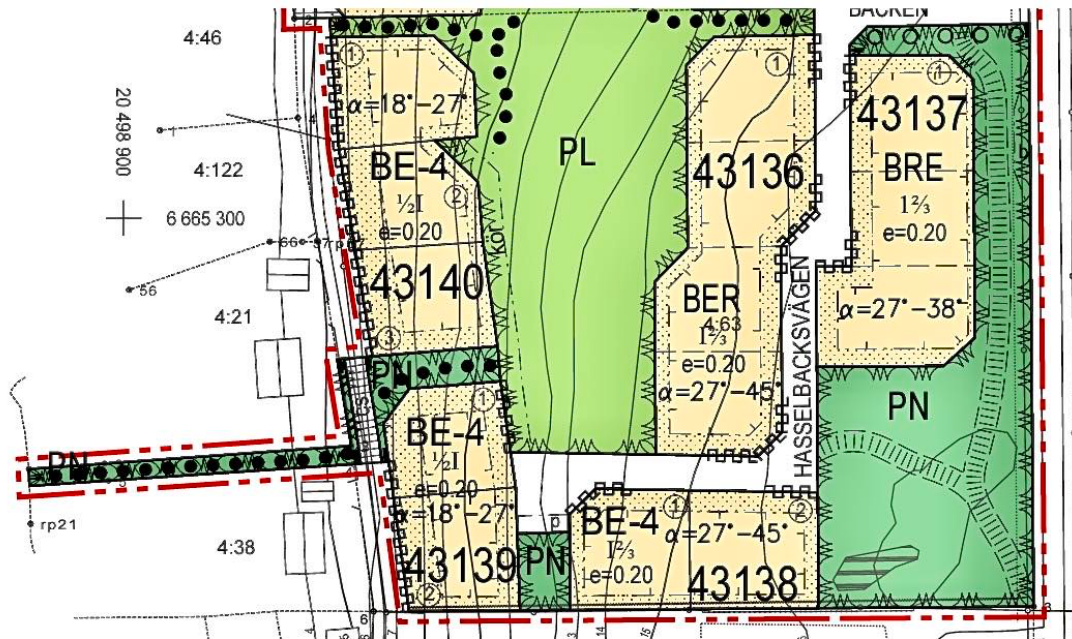


14 bostadstomter för egnahem, parhus och radhus med soligt västerläge och utsikt över Slemmern och Mariehamn.

Allmän information

Kommun	Jomala
Område	Kalmarnäs
Fastighet	Västerås RNr 4:63 (170-431-4-63)
Tomtareal	945 m ² - 1245 m ²
Pris	92.000€ - 122.000€
Plan	Bostadsplanerat område. Kan förvärvas av köpare utan åländsk hembygdsrätt.
Tomt	Ägotomt
Byggnation	Egnahem, parhus och radhus.
Samfällighet	Del av samfälliga områden ingår där de krav som behövs uppfylls.
Gravationer	Överlåts fria från gravationer.
Tillträde	Enligt överenskommelse.
Teknik	Skall anslutas till kommunala vatten- och avloppsnätet. El-, vatten och avloppsanslutningar dras fram till tomtgräns. Därefter ansvarar köparen för anslutningsavgifter och indragning för kostnad till byggnad.
Fiber	Fram till tomtgräns.
Kostnader	Köparen svarar för överlåtelseskatt(3% av köpesumman), lagfartsansöken och offentliga köpvittnets arvode för köpebrevet, anslutningsavgifter hos Jomala kommun(vatten och avlopp) och Ålands elandelslag(el) enligt gällande tariffer. Säljaren svarar för lantmäteriförätningskostnader för tomtens utbrytning.
Visning	Enligt överenskommelse.

Detaljplanebestämmelser



DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH TECKENFÖRKLARINGAR

BE-4

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMSBYGGELSE.

- På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. Ekonomibyggnadens våningsyta får vara högst 35 m².
- Byggnadens avstånd från gräns mot grannstomt skall vara minst 4 m. Med grannens samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 1 m. Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns skall vara minst 5 m.
- Byggnaderna skall förses med sadeltak. Byggnaderna i samma kvarter vid samma gata skall ha samma taklutning. Fasadmateriell skall bestå av trä, puts eller kombination av dem.
- Lägst höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattenlinje skall vara minst 3,6 m räknat från medelmärkhöjd vid sockel (i 2/3-våningshus).
- Tomten skall inhägnas med staket eller häck mot gatu- och parkområden.

BER

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMS, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

- På egenhemsstomter gäller samma bestämmelser som på BE-4-områden.
- På tomter för radhus och kopplade byggnader gäller följande bestämmelser:
- På området får uppföras radhus, parhus och småhus som är inopkopplade med biltak eller förråd. Förutom bostadshus får på tomt byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Biltaksgavel som är bredare än 4 meter och vänd mot gata skall delas i minst två takåsar.
 - Byggnaderna skall förses med sadeltak. Byggnaderna i samma kvarter vid samma gata skall ha samma taklutning. Fasadmateriell skall bestå av trä, puts eller kombination av dem.
 - Fasad och takås, som är längre än 25 m skall brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 1 m alternativt i höjd riktning med minst 0,5 m. Gavel, som är bredare än 9 m, skall delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
 - Tomterna skall inhägnas med staket eller häck mot gatu- och parkområden.
 - Byggnadernas avstånd från tomtgräns skall vara minst 4 m. Med grannes samtycke får ekonomibyggnad och biltak byggas 2 m från gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på grannstomten.

BRE

KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS, KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL SAMT FÖR EGNAHMS.

- På tomter för radhus och kopplade byggnader gäller samma bestämmelser som för radhus och kopplade byggnader på BER-områden.
- På egenhemsstomter gäller samma bestämmelser, som på BE-4-områden.

PN

PARKOMRÅDE SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.

- På området får uppföras mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvärdssåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.

PL

PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR IORDNINGSTÄLLAS KVARTERS- OCH OMRADESLEKPLATS.

- På området får uppföras mindre konstruktioner som betjänar områdets användning, såsom lekstugor, regnskydd och grillplats.

431 VEST

4315

③

TOMMASES

II

1/2

1/3

α=30°

e=0.20

Linje 3 m utanför del planområde som fastställelsen gäller.

Gräns för område, kvarter och del av kvarter.

Bestämmelsegräns.

Tomtgräns.

Instruktiv tomtgräns.

Byanummer.

Namn på by.

Kvarternummer.

Tomtnummer.

Namn på gata.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.

Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Bruket till framför romersk siffra anger hur stor del av källarvåning i förhållande till ovanliggande våning som utan hinder av våningstaket, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Bruket till efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstaket, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

Taklutning.

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som bör planteras.

Gata.

Körförbindelse inom området.

Instruktiv motionsbana, friluftspad, vandringsstig.

Instruktiv gång- och cykelväg.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.

Parkeringsplats.

Område reserverat för busshållplats.

Del av tomtgräns mot gatuområde där tomtanslutning är förbjuden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET

- Färdigt golv i våning i skall ligga minst 30 cm över den höjd som gatan har framför tomt. Tomtområdet mellan gatan och huvudbyggnaden skall fyllas minst till den angränsande vägens höjd, om del ligger lägre än gatan.
- Vid tomtgräns skall brevidriggande tomter ha samma markhöjd. Stänker, murar o.d. får dock anläggas, om grannen ger sitt skriftliga samtycke.
- Plåt, plastad plåt och andra reflekterande takmaterial är inte tillåtna.
- Obbyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering skall planteras eller på annat sätt bringas i värdt skick.
- Hårdgjorda ytor inom planområdet skall undvikas.
- Av ytan på kvartersområde får högst 25 % asfalteras. Procentandelen beräknas inklusive byggnadernas grundareal. Byggnadstekniska nämnden kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelsen.
- Fastighetsägares eventuella rätt att utan bygglov uppföra kompletterbyggnad, skärmtak, plank eller mur underhöjs genom detaljplanen.
- På slutningsstomter ska byggnader anpassas till terrängen. Källarvåning är tillåten. De källarutrymmen, av vilkas höjd minst hälften ligger ovan markytan, räknas med i tomtens byggnadsrätt.

BILPLATS BESTÄMMELSER

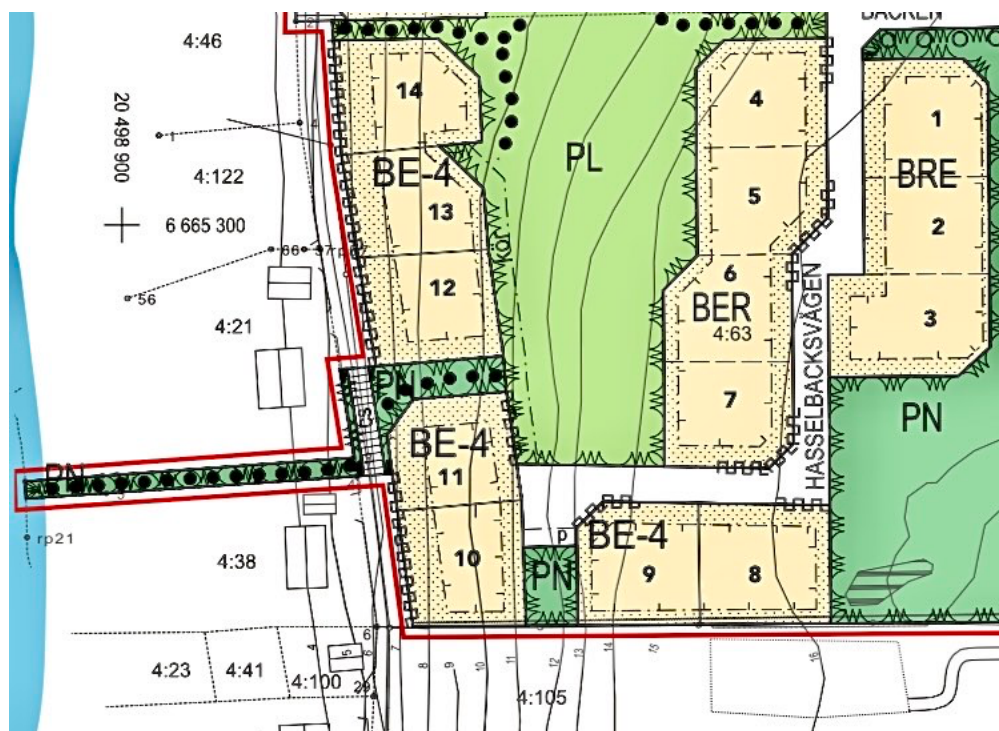
BE-områden: På varje tomt skall reserveras minst två bilplatser/bostad.

BER-områden: För varje bostadslägenhet skall minst två bilplatser reserveras. Ytterligare skall minst två gästbilplatser/tomt reserveras.

BER-, BRE-

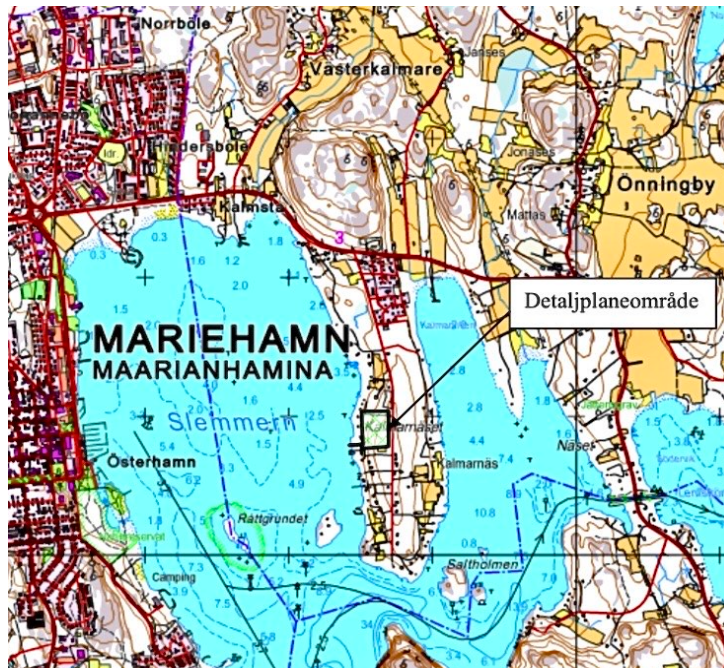
områden: På varje tomt skall reserveras minst 2 bilplatser/bostad och minst två gästbilplatser/tomt.

Byggrätt och prislista



Nr		Tomtyta	Byggrätt	Pris
1	BRE	1130 m2	226 m2	92 000,00 €
2	BRE	945 m2	189 m2	92 000,00 €
3	BRE	1245 m2	249 m2	92 000,00 €
4	BER	1065 m2	213 m2	122 000,00 €
5	BER	1045 m2	209 m2	122 000,00 €
6	BER	1025 m2	205 m2	122 000,00 €
7	BER	1040 m2	208 m2	SÅLD
8	BE	1215 m2	243 m2	112 000,00 €
9	BE	1135 m2	227 m2	122 000,00 €
10	BE	1115 m2	223 m2	112 000,00 €
11	BE	1020 m2	204 m2	112 000,00 €
12	BE	1090 m2	218 m2	102 000,00 €
13	BE	1030 m2	206 m2	102 000,00 €
14	BE	1150 m2	230 m2	102 000,00 €

Pris vid förfrågan om intresse finns för köp av mer än en tomt då flertalet (tomt 1-7) går att slå ihop med intilliggande tomt för en större enhet.



Vid frågor och visning

Johanna Wendelin
Registrerad Fastighetsmäklare, Rfm

Struktura Design Ab
+358 407460775
info@strukturadesign.com
www.strukturadesign.com

struktura

