

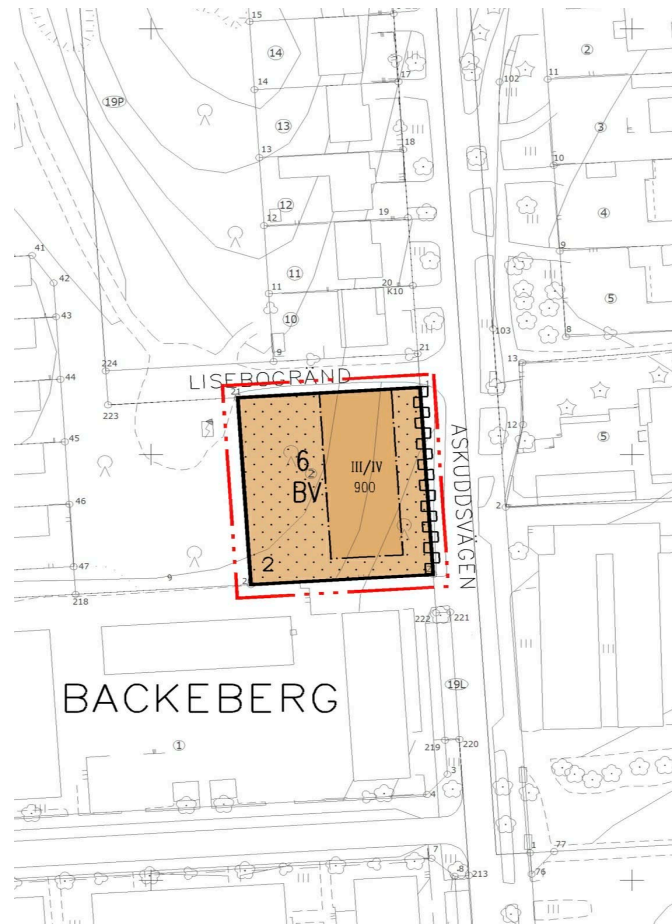
## Askuddsvägen, Mariehamn



Bostadstomt för bostadsvåningshus,  
900 m<sup>2</sup> byggrätt.

## Allmän information

Kommun	Mariehamn
Område	Backeberg
Fastighet	478-19-6-2
Tomtareal	m2
Byggrätt	900 m2
Våningstal	III/IV
Utgångspris	192 000 €
Plan	Bostadsplanerat område.
Tomt	Ägotomt
Byggnation	Bostadsvåningshus
Samfällighet	Del av samfällda områden ingår inte.
Gravationer	Överlåts fria från gravationer.
Tillträde	Enligt överenskommelse.
Teknik	Skall anslutas till kommunala vatten- och avloppsnätet. El-, vatten och avloppsanslutningar finns vid 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 Mariehamns kommun(vatten och avlopp) och Mariehamns Energi(el) enligt gällande tariffer.
Visning	Enligt överenskommelse.



TECKENFÖRKLARINGAR:

--- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller

— Gräns för område, kvarter och del av kvarter

- - - Bestämelsegräns

6 Kvarteretsnummer

2 Tomtnummer

BACK Namn på stadsdel

ASKUDDS Namn på gata

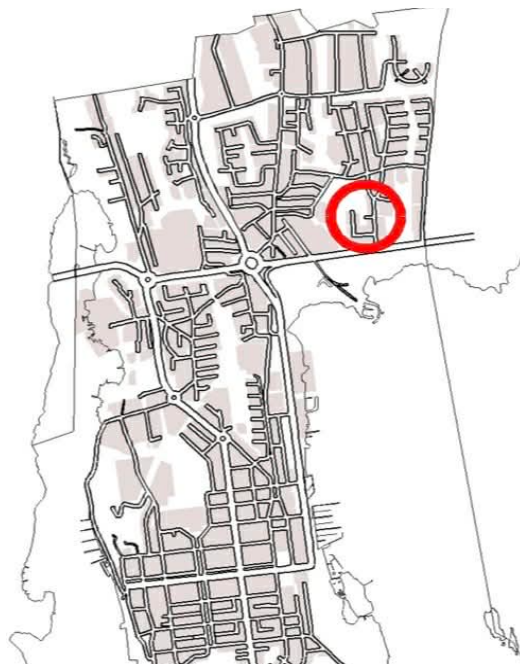
900 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta

III/IV Romerska siffror, som anger största tillåtna antalet våningar mot område betecknat PL (III) respektive mot Askuddsvägen (IV) i byggnader, byggnad eller del därav.

Del av område som bör planteras, häri dock inte inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.

Del av gatuområdesgräns där tomtanslutning är förbjuden.

BV Kvarteretsområde för bostadsvåningshus



# Stadsplanebestämmelser

## **Tomtens utbyggnad**

Bostadstomt skall utbyggas till minst hälften av för tomten största tillåtna m<sup>2</sup> våningsyta.

Inom BV-området får skärmtak uppföras rymmande max 1 bilplats per utbyggd 80 m<sup>2</sup> våningsyta. Max sammanhängande taklängd skall inte överstiga 11 m. Bilskyddstak ska uppdelas på enheter med minst 10 m mellanrum.

Allt byggande ska utföras med hälsosamma och sunda byggnadsmetoder, -material och -konstruktioner.

## **Planeringar och obebyggd tomtmark**

Inom tomtområde får befintliga träd inte fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. På tomt ska minst 3 m höga frukt-, löv- eller barrträd underhållas eller planteras så att antalet växande träd fortlöpande uppgår till minst 1 per påbörjad 300 m<sup>3</sup> tomtareal.

Tomtmarkens naturliga höjdförhållande får inte väsentligt ändras.

För varje bostadslägenhet ska det förutom parkeringsutrymme finnas minst 40 m<sup>2</sup> obebyggd tomtmark.

Gårdsmiljön ska vad gäller grönytor, planteringar och möblering utformas med speiell hänsyn till estetiska och trivselvärden samt möjligheter till rekreation.

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med stadens direktiv. Av tomtmarkens yta får högst 50% asfalteras. I procentandelen inräknas byggnadens grundareal. Byggnadsnämnden kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelsen.

Ytvattenavrinning från tomt ska fördröjas genom infiltrering, fördröjningsmagasin eller genom att hårdgjorda ytor begränsas och sedumtak anläggs. Åtgärderna ska genomföras i enlighet med stadens direktiv.

## **Byggnad i tomtgräns**

Tomt ska inhägnas på för tomten och omgivningen passande sätt.

Tomt som gränsar till parkmark ska planeras och ingärdas så att övergången mellan tomt- och parkområde beträffande nivåskillnaden, markbeskaffenhet och planteringar utformas möjligast diskret.

Utbyggs grund för byggnad, mur eller staket i tomtgräns mot granne skall grunden utformas i samråd med grannen och utföras i enlighet med av byggnadsnämnden fastställd ritning över grundkonstruktion. Berörd granne skall höras.

## **Byggnadsutformning**

Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till stadsbilden skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad. Till byggnadslovsansökan skall fogas ritning som visar

byggnadens anpassning till gatubilden i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.

Då byggnadskroppens längd vid nybyggnad överstiger 15 m bör fasader brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning av yttre trapphus, burspråk, balkonger, frontespis, lanternin eller så att överskjutande del utformas med fasader i en till den övriga bygganden anpassad och självständig arkitektur.

Gavlar på byggnad får vara högst 10 m breda. Fönstren utformas som vertikala åtskilda öppningar i fasad och grupperas i flervåningshus i vertikala linjer. Fasaden skall bekläs med puts eller träpanel.

Tak på byggnad utformas som ett valmat tak med 25 - 35 graders lutning. Taktäckande material skall vara falsad plåt alternativt kruktegel eller motsvarande betong.

Takås bör brytas med skorsten eller skorstensliknande ventilationsarrangemang 1st/påbörjad 25 m takås.

Byggnad får inte uppföras med källare på mark.

#### **Utrymningstrappor**

Utrymningstrappor föreskrivs i Ålands byggbestämmelsesamling, dock högst 15 m<sup>2</sup> våningsyta per våningsplan och trappa, får byggas utöver den för tomtens angivna byggnadsrätten, varvid utvändiga utrymningstrappor och loftgångar inte är tillåtna.

För utrymningstrappa i kombination med handikappanpassad hiss utökas trappstillägget med 5 m<sup>2</sup> våningsyta.

#### **Normer för bilplatser**

Bostäder: 1.2 bilplatser per lägenhet högst

Bostäder högst 25 m<sup>2</sup> lägenhetsyta: 1 bilplats per 75 m<sup>2</sup> våningsyta.

#### **Normer för cykelparkering**

Bostäder: 2 cykelplatser per lägenhet

#### **Friköp av bilplatser**

Upprättas särskilt avtal mellan staden och tomtägare inom planeområdet kan bilplatserna även iordningsställas utanför tomtens på särskilt avsatt trafikområde för allmän parkering.

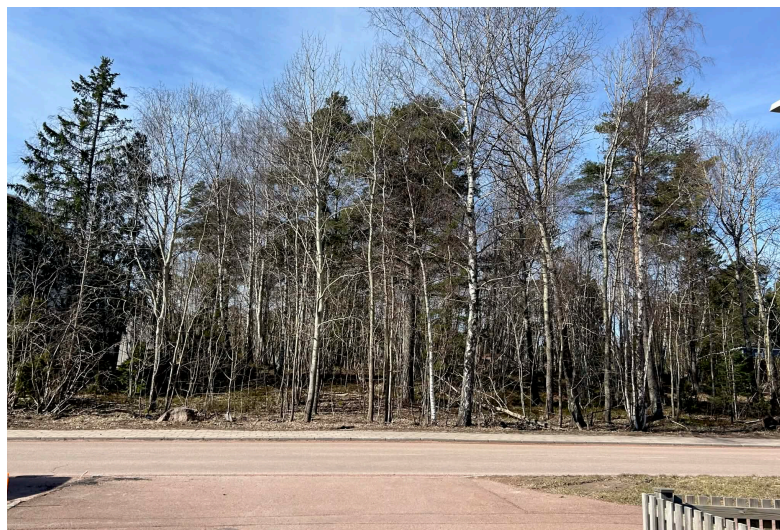
Staden äger härvid rätt att erhålla skälig ersättning för inanspråktagen mark samt för beräknade kostnader för iståndsättande och fortlöpande årsunderhåll.

Tomtägarens möjligheter till sådant friköp gäller parkeringsplatser härledande sig ur bilplatsbehovet för bostäder.

Vid friköp av parkeringsplatser ska till byggnadslov bifogas friköpsavtal med staden och en utredning över bilplatsernas läge inom avsatt trafikområde för allmän parkering samt över tidigare inom området friköpta bilplatser.

### **Inrättning av bilpool**

Att inrätta bilpool är tillåtet, förutsatt att det i samband med ansökan om bygglov föreligger avtal om att bostäder ansluts till en nyckelfri bilpoolslösning i enlighet med stadens direktiv.





Vid frågor och visning

Johanna Wendelin  
Registrerad Fastighetsmäklare, Rfm

Struktura Design Ab  
+358 407460775  
[info@strukturadesign.com](mailto:info@strukturadesign.com)  
[www.strukturadesign.com](http://www.strukturadesign.com)

The logo for Struktura, featuring the word "struktura" in a white, lowercase, sans-serif font, centered within a dark teal rectangular background.

struktura