

Hasselbacken Kalmarnäs, Jomala

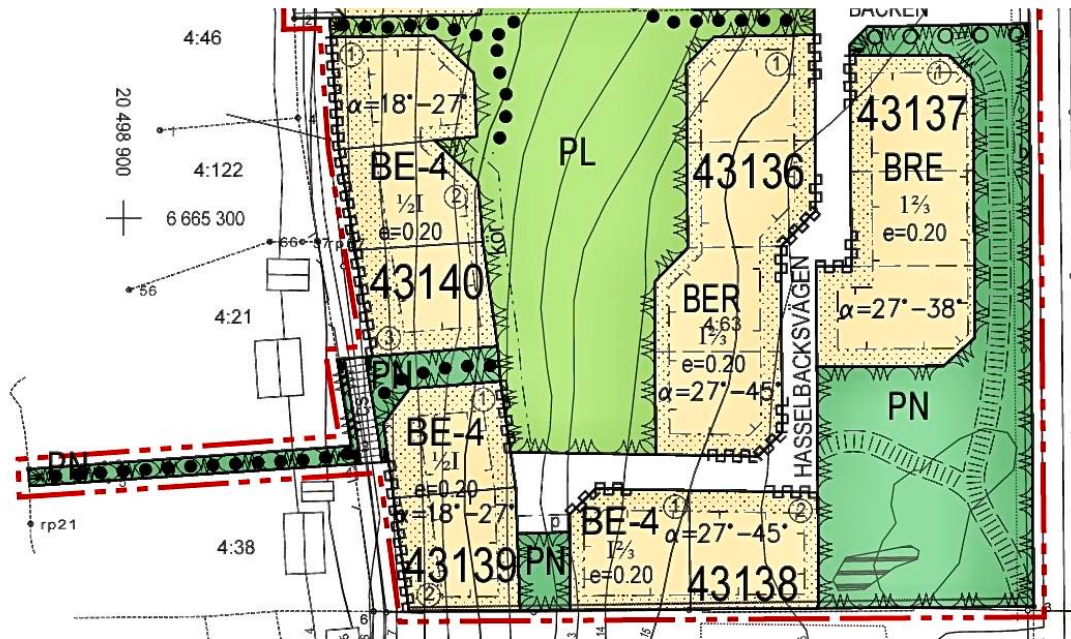


14 bostadstomter för egnahem, parhus och radhus med soligt västerläge och utsikt över Slemmern och Mariehamn.

Allmän information

Kommun	Jomala
Område	Kalmarnäs
Fastighet	Västerås RNr 4:63 (170-431-4-63)
Tomtareal	945 m ² - 1245 m ²
Plan	Bostadsplanerat område. Kan förvärfvas av köpare utan åländsk hembygdsrätt.
Tomt	Ägotomt
Byggnation	Egnahem, parhus och radhus.
Samfällighet	Del av samfällda områden ingår. Ingår ej om du inte har åländsk hembygdsrätt.
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 EGENHÄMSBEBYGGELSE

- På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. Ekonomibyggnadens våningyta 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 vägområdes gräns skall vara minst 6 m.
- Byggnaderna skall förses med sadeltak. Byggnaderna i samma kvarter vid samma gata skall ha samma taklutning. Fasadmaterial skall bestå av trä, puts eller kombination av dem.
- Lägst höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak skall vara minst 3,6 m räknat från medelmarkhöjd vid sockel (i 2/3-våningshus).
- Tomten skall inhägnas med staket eller häck mot gatu- och parkområden.

BER

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGENHÄM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

- På tomter för radhus och kopplade byggnader gäller följande bestämmelser:
- På området får uppföras radhus, parhus och småhus som är ihopkopplade med biltak eller förådd. Förådd bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Biltagsgavel som är bredare än 4 meter och vänd mot gata skall delas i minst två takskar.
 - Byggnaderna skall förses med sadeltak. Byggnaderna i samma kvarter vid samma gata skall ha samma taklutning. Fasadmaterial skall bestå av trä, puts eller kombination av dem.
 - Fasad och tak, 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.
 - Tomtarna skall inhägnas med staket eller häck mot gatu- och parkområdet.
 - 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 grannstomt.

BRE

KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS, KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL SAMT FÖR EGENHÄM

- På tomter för radhus och kopplade byggnader gäller samma bestämmelser som för radhus och kopplade byggnader på BER-området.
- På egenhemsområden 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. Skogs- och vårdstigar som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.

PL

PARKOMRÅDE INOM VILKET FÄR JORDNINGSTÄLLAS KVARTERS- OCH OMÅRÅDESEKPLATS

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

431

VEST

4315

3

TOMMASER

II

1/2

1/3

1/4

1/5

1/6

1/7

1/8

1/9

1/10

1/11

1/12

1/13

1/14

1/15

1/16

1/17

1/18

1/19

1/20

1/21

1/22

1/23

1/24

1/25

1/26

1/27

1/28

1/29

1/30

1/31

1/32

1/33

1/34

1/35

1/36

1/37

1/38

1/39

1/40

1/41

1/42

1/43

1/44

1/45

1/46

1/47

1/48

1/49

1/50

1/51

1/52

1/53

1/54

1/55

1/56

1/57

1/58

1/59

1/60

1/61

1/62

1/63

1/64

1/65

1/66

1/67

1/68

1/69

1/70

1/71

1/72

1/73

1/74

1/75

1/76

1/77

1/78

1/79

1/80

1/81

1/82

1/83

1/84

1/85

1/86

1/87

1/88

1/89

1/90

1/91

1/92

1/93

1/94

1/95

1/96

1/97

1/98

1/99

1/100

1/101

1/102

1/103

1/104

1/105

1/106

1/107

1/108

1/109

1/110

1/111

1/112

1/113

1/114

1/115

1/116

1/117

1/118

1/119

1/120

1/121

1/122

1/123

1/124

1/125

1/126

1/127

1/128

1/129

1/130

1/131

1/132

1/133

1/134

1/135

1/136

1/137

1/138

1/139

1/140

1/141

1/142

1/143

1/144

1/145

1/146

1/147

1/148

1/149

1/150

1/151

1/152

1/153

1/154

1/155

1/156

1/157

1/158

1/159

1/160

1/161

1/162

1/163

1/164

1/165

1/166

1/167

1/168

1/169

1/170

1/171

1/172

1/173

1/174

1/175

1/176

1/177

1/178

1/179

1/180

1/181

1/182

1/183

1/184

1/185

1/186

1/187

1/188

1/189

1/190

1/191

1/192

1/193

1/194

1/195

1/196

1/197

1/198

1/199

1/200

1/201

1/202

1/203

1/204

1/205

1/206

1/207

1/208

1/209

1/210

1/211

1/212

1/213

1/214

1/215

1/216

1/217

1/218

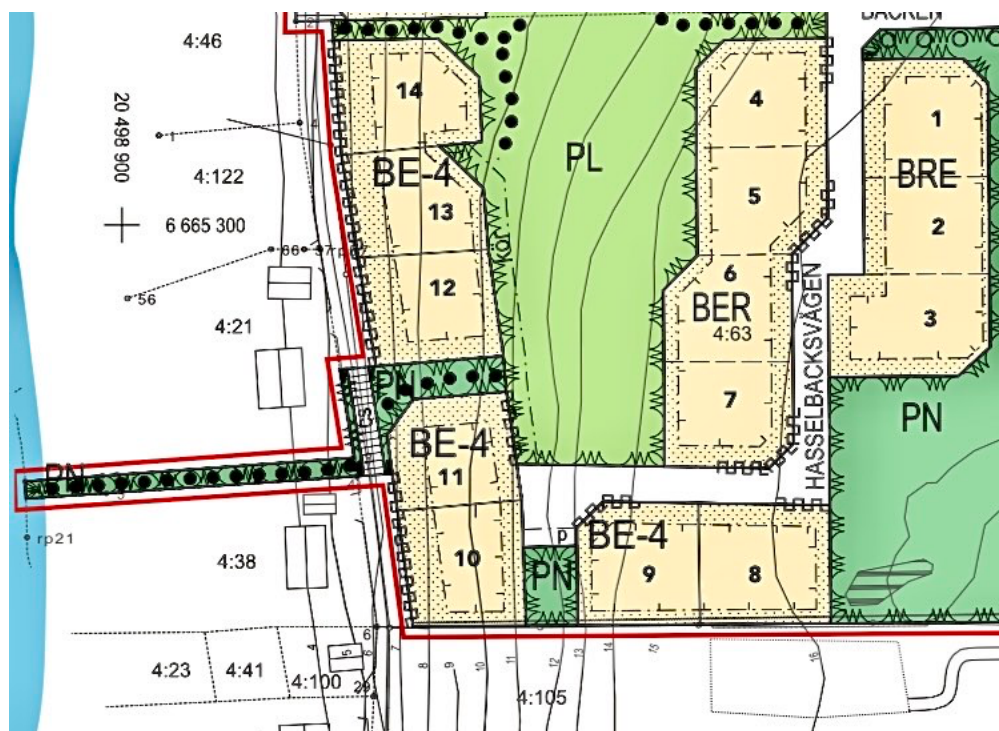
1/219

1/220

1/221

1/222

Byggrätt och prislista



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

Egnahemsområden (BE-4, BER)

Egnahemsområdena ligger terrassaktigt i sluttningen så att det är möjligt att se ha- vet från alla kvarter. Storleken på tomterna varierar från ca 950 m² till ca 1300 m², i medeltal är tomtstorleken ca 1120 m².

I planen finns fem kvarter för egnahemsbebyggelse och ett kvarter där det är val- bart att bygga separata eller kopplade byggnader.

Planbestämmelser för kvartersområde för egnahemsbebyggelse (BE-4): Våningsantalet varierar så att det på kvarteren mot väster är tillåtet med 1/2I och I våning. Högre upp, österut, är största antal tillåtna våningar 12/3. 12/3 innebär att man får bygga ett hus som har en våning i markplanet med en vindsvåning vars vå- ningsyta är 2/3 av första våningens yta. För kvarter med högsta tillåtna våningstalet 12/3 skall den lägsta höjden för skärningspunkten mellan fasad och vattentak vara minst 3,6 m räknat från medelmarkhöjd vid sockel. På flera tomter lämpar sig ter- rängen bra för sluttningshus med källare. Rätt att bygga källarvåning regleras i all- männa bestämmelser som gäller hela planområdet. Om dessa villkor uppfylls kan källarvåning byggas.

Exploateringstalet dvs. förhållandet mellan byggrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta är 0,20. Byggnaderna skall förses med sadeltak. Taklutningen får varie- ra mellan 18°-27° (kvarter 43134, 43139-43140), mellan 27°-45° i kvarter 43136 och 43138 samt mellan 27°-38° i kvarter 43135 och 43137. Fasadmaterialet skall bestå av trä, puts eller kombination av dem. Reflekterande takmaterial såsom plåt och plastad plåt är inte tillåtet. Alla tomter skall inhägnas med staket eller häck mot gatu- och parkområden.

Förutom en huvudbyggnad får på varje tomt en separat ekonomibyggnad/garage, om högst 35 m² våningsyta, uppföras.

Planbestämmelser för kvartersområde för egnahem, radhus och kopplade bygg- nader för bostadsändamål (BER):

I detta kvarter följer man BE-4-bestämmelserna, om byggnaderna är separata eg- nahemshus.

Följande bestämmelser gäller om radhus eller kopplade byggnader uppförs: På tomt får uppföras radhus, parhus och småhus som är ihopkopplade med biltak eller förråd. På tomt får, förutom bostadsbyggnader, också separata ekonomibyggnader och biltak byggas. Biltaksgavel som är bredare än 4 meter och vänd mot gata skall delas i minst två takåsar. Byggnaderna skall ha sadeltak, vars lutning varierar mellan 27o och 45o. Byggna- derna vid samma gata i samma kvarter skall ha samma taklutning. Fasadmaterialet skall vara av trä, puts eller en kombination av dem. För att byggnaderna inte ska se skrymmande ut och för att få en vision av småskalighet är bestämmelserna om längden på fasad och takås samt gavelbredd med. Fasad och takås som är längre än 25 meter skall brytas på minst en punkt. Brytningen sker genom en förskjutning el- ler indragning med minst 1 meter. Alternativt kan förskjutningen göras i höjdrikt- ning så att takåsen höjd ändras med minst 0,5 meter. Om gavelbredden är bredare än 9 meter skall den delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 meter.

Tomterna skall inhägnas med staket eller häck mot gatu- och parkområden. Byggnadernas avstånd till tomtgräns skall vara minst 4 meter. Med grannes sam- tycke får ekonomibyggnad och biltak byggas 2 meter från gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på granntomten.

Radhusområde (BRE)

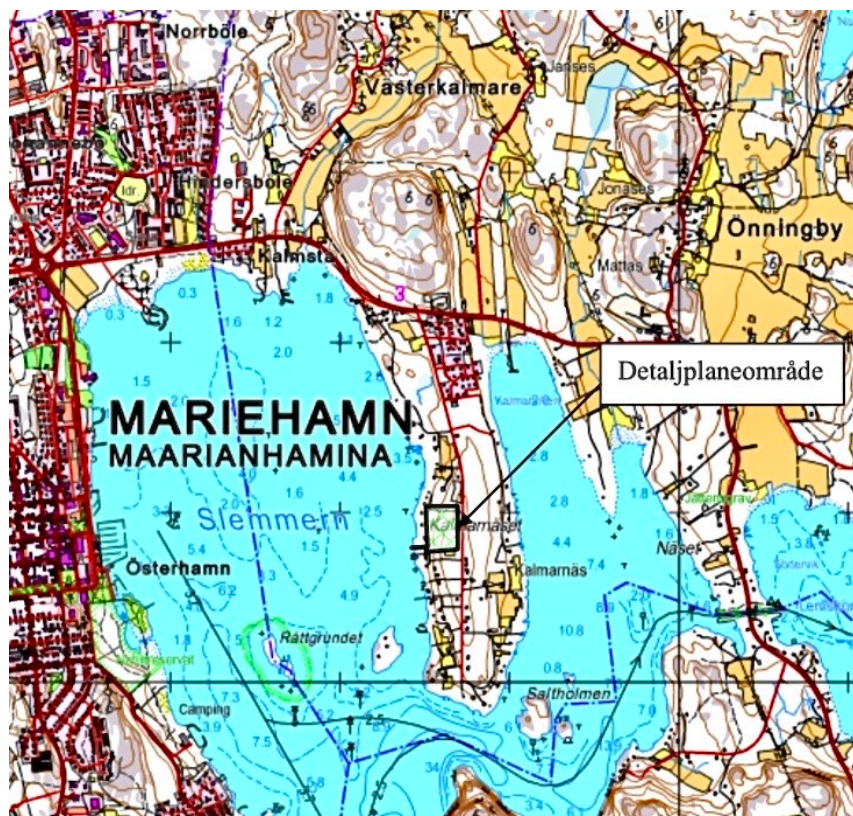
I planen finns ett kvarter för radhusbebyggelse. Förutom radhus kan också parhus och kopplade småhus byggas i kvarteret. På tomt får, förutom bostadsbyggnader, också separata ekonomibyggnader och biltak byggas. Byggnaderna skall ha sadel- tak, vars lutning kan variera mellan 27°-38°. Plåt, plastad plåt och andra reflekterande takmaterial är inte tillåtna. För att undvika för långa eller breda huskroppar finns följande bestämmelser:

- fasad och takås, som är längre än 25 m skall brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst en meter alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m.
- gavel som är bredare än nio meter, skall delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst en meter och
- biltaksgavel som är bredare än fyra meter och vänd mot gata skall delas i minst två takåsar.

Byggnadernas avstånd från tomtgräns skall vara minst fyra meter. Med grannes samtycke får ekonomibyggnad och biltak byggas två meter från gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på granntomten.

Tomterna skall inhägnas med staket eller häck mot gata och parkområde.

Om kvarteret bebyggs med egnahemshus gäller samma bestämmelser som för BE- 4 ovan.



Vid frågor och visning

Johanna Wendelin
Reg. Fastighetsmäklare

Struktura Design Ab
+358 407460775
info@strukturadesign.com
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