

Lindstigen 2, Mariehamn












Bostadstomt för egnahem eller bostadsvåningshus,
545 m² byggrätt i Östernäs.

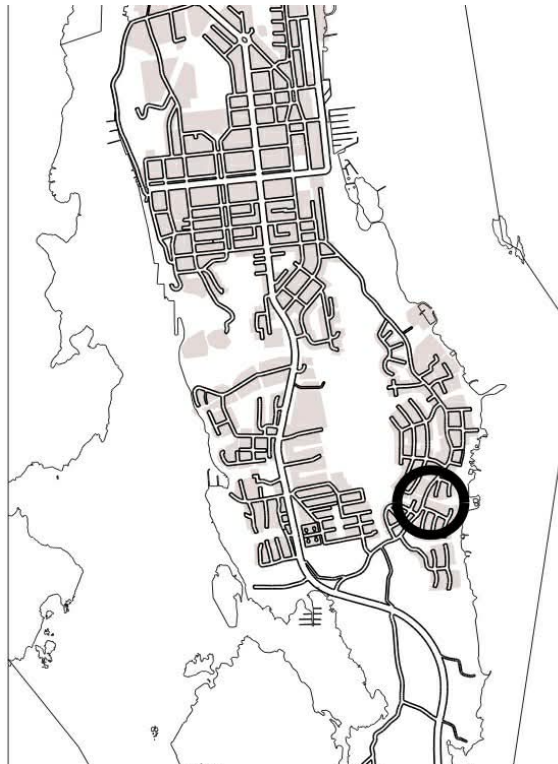
Allmän information

Kommun	Mariehamn
Område	Östernäs
Fastighet	478-17-40-6
Tomtareal	1553 m2
Byggrätt	545 m2
Våningstal	II
Utgångspris	175 000 €
Plan	Bostadsplanerat område.
Tomt	Ägotomt
Byggnation	Egnahem eller bostadsvåningshus. Andelen kontors- och affärsutrymmen får högst vara 1/3 av den totalt utbyggda våningsytan.
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 stad(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.
-  Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 40** Kvarternummer.
- 6** Tomtnummer.
- ÖST** Namn på stadsdel.
- LINDST** Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.
- 545** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- II** Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.
-  Byggnadsyta.
-  Linje, som anger takåsens riktning och form, valmat tak.
-  Del av område som skall planteras och där anläggande av parkering och infart inte är tillåten.
-  Parkeringsplats.
-  Del av tomtragrens mot gatuområde där tomtrangslutning är förbjuden.



Stadsplanebestämmelser:

Tomtens utbyggnad

Bostadstomt skall utbyggas till minst hälften av för tomten största tillåtna m² våningsyta.

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

Planteringar 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 m³ tomtareal.

Tomtmarkens naturliga höjdförhållande får inte väsentligt ändras.

För varje bostadslägenhet ska det förutom parkeringsutrymme finnas minst 50 m² obebyggd tomtmark.

På tomt skall iordningsställas enhetligt lekområde minst 10 m²/100 m² bostadsvåningsyta så planerat, att kontakten mellan bostadsentré(trapphus) och lekområde inte korsas av biltrafik.

Tomt skall inhägnas mot allmänt område och granntomt med häck eller staket.

Parkeringsområde skall omges med häck.

Utbyggs mur eller staket i tomtgräns mot granne skall åtgärden utformas i samråd med granne.

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 och byggnad på angränsande tomt vid samma gata i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.

Byggnad skall harmoniera med byggnad på angränsande tomt vid samma gata vad beträffar fasad- och taktäckningsmaterial samt vattentakets utformning.

Gavlar på byggnad får vara högst 10 m breda.

Fasader skall bekläs med puts eller med stående spontad träpanel och får inte förses med synliga elementfogar. Fasader skall ha en ljus färgsättning.

Fönstren utformas som vertikala åtskilda öppningar i fasad och grupperas i vertikala linjer samt skall i träpanelade fasader placeras i yttre fasadliv.

Tak på byggnad i II vån. utformas som ett valmat tak med 25-30 graders lutning och 15 cm – 30 cm bred inklädd takfot. Taktäckande material skall vara falsad plåt alternativt kruktegel eller motsvarande betong.

Taktäckningsmaterialet skall vara röd kruktegel eller motsvarande i betong.

Sockelhöjd

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid anpassningen till befintliga byggnaders sockelhöjder, då plushöjd för sockel till nybyggnad av bostadshus bestäms.

Medelhöjden för nybyggnads sockel skall inte understiga 70 cm, dock får sockelhöjden inte överstiga sockelhöjden på bostadshus på angränsande tomt.

Utrymningstrappor

Utrymningstrappor föreskrivs i Ålands byggbestämmelsesamling, dock högst 15 m² våningsyta per våningsplan och trappa, får utbyggas utöver den för tomten angivna byggnadsrätten, varvid utvändiga utrymningstrappor och loftgångar inte är tillåtna.

För utrymningstrappa i kombination med handikappanpassad hiss utökas trappstillägget med 5 m² våningsyta.

Utvändiga utrymningstrappor och loftgångar är inte tillåtna.

Normer för bilplatser

Bostäder: 1.2 bilplatser per lägenhet

Egnahem: 2 bilplatser per tomt

Handel: 3 bilplatser per 100 m² våningsytan

Kontor: 3 bilplatser per 100 m² våningsytan

Det bilplatsbehov som verksamheten på tomten alstrar utgående från stadens bilplatsnormer skall placeras på tomt.

Normer för cykelparkering

Bostäder: 2 cykelplatser per lägenhet

Handel: 1 cykelplats per 150 m² våningsytan

Kontor: 1 cykelplats per 150 m² våningsytan

På egen tomt skall reserveras tillräckligt utrymme för parkering och förvaring av cyklar.

Byggnad får inte utformas med källare helt på mark. Golvytan i våningen ovanför källarutrymmet får ligga högst 1,5 m ovanför den omgivande naturliga markytan.

Besöksparkering bör placeras i närheten av entréer. Arbetsplatsparkering bör placeras i väderskyddade cykelställ ev. låsbara.

Bostadsparkering bör kunna placeras i närheten av entré och dels i förvaring.

Vid frågor och visning

Johanna Wendelin
Registrerad Fastighetsmäklare, Rfm

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

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

struktura