

Hasselbacken Kalmarnäs, Jomala

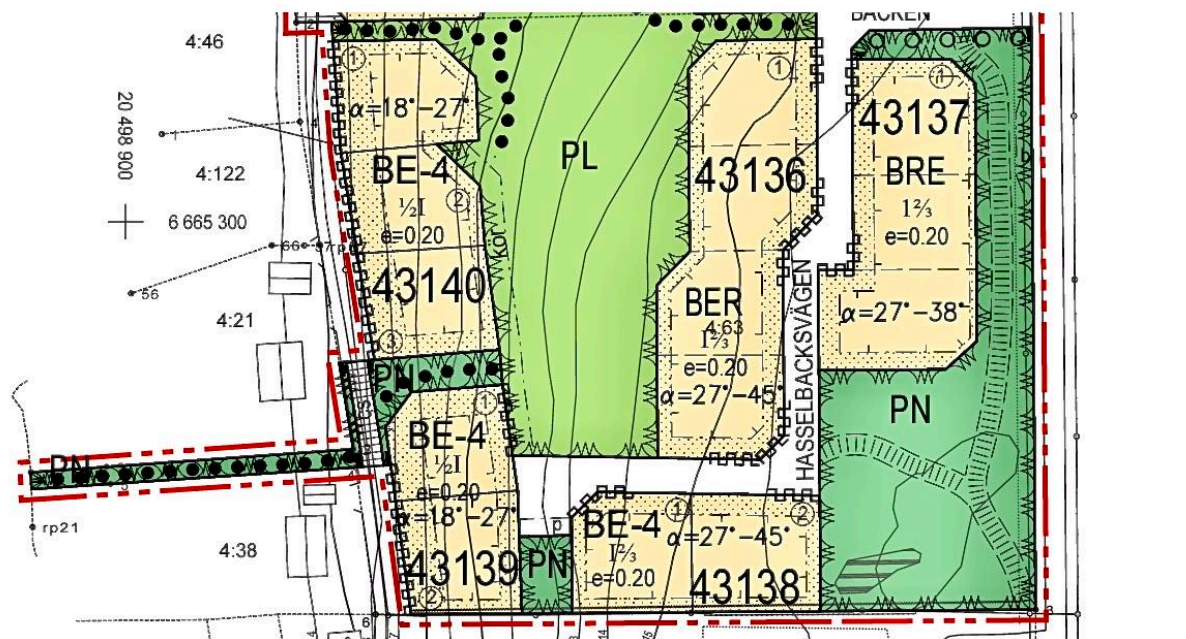


14 bostadstomter för egnahem, parhus och radhus med soligt västerläge och utsikt över Slemmern och Mariehamn.

Allmän information

Kommun	Jomala
Område	Kalmarnäs
Fastighet	Västerås RNr 4:63 (170-431-4-63)
Tomtareal	945 m2 - 1245 m2
Pris	85.000€ - 109.000€
Plan	Bostadsplanerat område. Kan förvärfvas 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 EGNÄHMSBYGGELSE.**
- På varje tomt får en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. Ekonomibyggnadens våningeyta 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 6 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.
 - Lägstahöjd för skärningspunkt mellan fasad och vattenkant skall vara minst 3,6 m räknat från medelmarkhöjd vid sockel i 1/23-våningshus.
 - Tomten skall inhägnas med staket eller häck mot gatu- och parkområden.

BER

- KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.**
- På egenhemsområden 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 ihopkopplade med biltak eller förråd. Förrådets bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Biltaksgavel som är bredare än 4 meter och vänd mot gata skall delas i minst två takdelar.
 - 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 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.
 - Tomterna skall inhägnas med staket eller häck mot gatu- och parkområden.
 - Byggnadernas avstånd från tomtgräns skall vara minst 4 m. Med grannens 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 EGNÄHEM.**
- På tomter för radhus och kopplade byggnader gäller samma bestämmelser som för radhus och kopplade byggnader på BER-områden.
- 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. Skogsvärdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.

PL

- PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR IORDNINGSTÄLLAS KVARTERS- OCH OMRADESEKSPLOATERING.**
- På området får uppföras mindre konstruktioner som betjänar områdets användning, såsom lekstugor, regnskydd och grillplats.

- Linje 3 m utanför del planområde som fastställs enligt.

- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.

- Bestämmelsegräns.

- Tomtgräns.

- Instruktiv tomtgräns.

- Byggnadsyta.

- Namn på by.

- Kvartersnummer.

- Tomtnummer.

- Namn på gata.

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

- Romarsk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal framför romarsk siffra anger hur stor del av våningsvåning i förhållande till ovanliggande våning som utan hinder av våningsstaket, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

- Romarsk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romarsk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningsstaket, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

- Taklutning.

- Exploateringsdvs. förhållande mellan byggnadsyta i kvadrater våningsyta och tomtens yta.

- 431

- VEST

- 4315

- ③

- TOMMASSES

- II

- 1/2

- 1 1/2

- α=30°

- e=0.20

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

Trädslag som bör planteras.

Gata.

Kör.

Körförbindelse inom området.

Instruktiv motionsbana, friluftstad, 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 tomtgränser skall bevidriggande tomt ha samma markhöjd. Staket, murar o.d. får dock anläggas, om grannen ger sitt skriftliga samtycke.
- Plåt, plastad plåt och andra reflekterande takmaterial är inte tillåtna.
- Obebyggda delar av tomtområde som inte används som gångbanor eller för bilparkering skall planteras eller på annat sätt bringas i värdigt skick.
- Härdgjorda 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 undanröja genom detaljplanen.
- På slutningsomter ska byggnader anpassas till terrängen. Källarvåning är tillåten. De källarutrymmen, av vilkas höjd minst hälften ligger ovan markytan, räknas med i tomtens byggnadsyta.

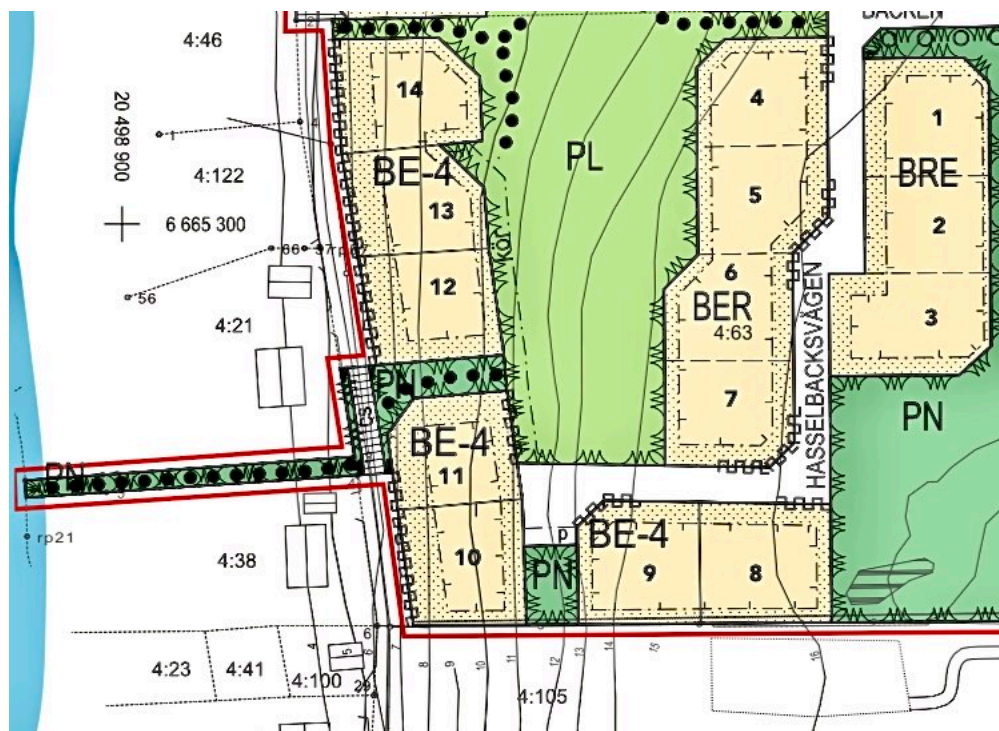
BILPLATS BESTÄMMELSER

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

- BR-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.

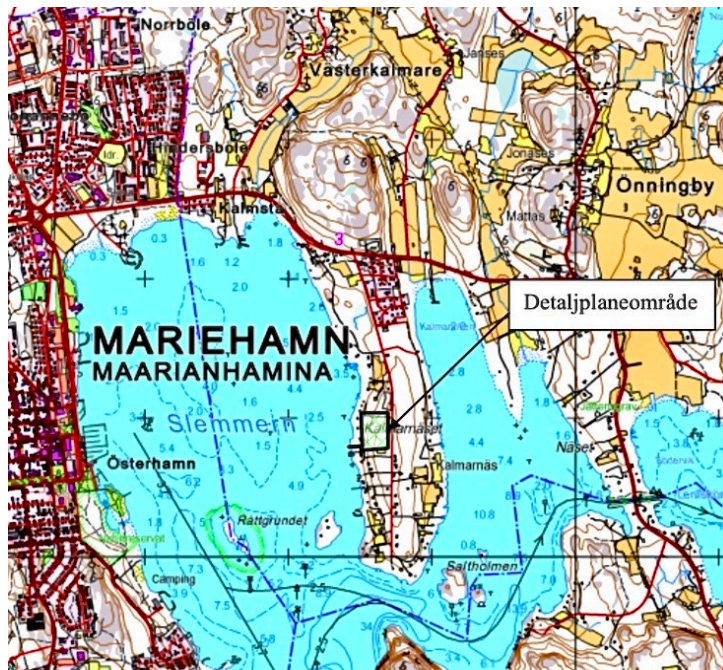
Byggrätt och prislista



Nr		Tomtyta	Byggrätt	Pris
1	BRE	1130 m2	226 m2	85 000,00 €
2	BRE	945 m2	189 m2	85 000,00 €
3	BRE	1245 m2	249 m2	85 000,00 €
4	BER	1065 m2	213 m2	109 000,00 €
5	BER	1045 m2	209 m2	109 000,00 €
6	BER	1025 m2	205 m2	109 000,00 €
7	BER	1040 m2	208 m2	109 000,00 €
8	BE	1215 m2	243 m2	99 000,00 €
9	BE	1135 m2	227 m2	109 000,00 €
10	BE	1115 m2	223 m2	99 000,00 €
11	BE	1020 m2	204 m2	99 000,00 €

12	BE	1090 m2	218 m2	92 000,00 €
13	BE	1030 m2	206 m2	92 000,00 €
14	BE	1150 m2	230 m2	92 000,00 €

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

