



VÄSTRA YTTERNÄS – Horelli

Egnahemstomter

27.4.2017

HORELLI – utsikt över inloppet

För dig som längtar efter havet har vi goda nyheter. Vi erbjuder nu ett nytt vackert beläget bostadsområde i stadsdelen Västra Ytternäs. Området kallas Horelli och utgör en fortsättning av bostadsområdet vid Lotsgatan. Vårt nya bostadsområde erbjuder storslagna vyer över inloppet till Mariehamn och till havet är det bara ett stenkast.

På området finns ett mycket varierat utbud av tomter, allt från egnahemshus till rad-, vånings- och affärshus. Genom det nya bostadsområdet löper Segelmakargatan som en sammanhängande allégata. Från Segelmakargatan och det centrala parkområdet, Bergklint, strålar bostadsgatorna ut och slutar vid naturskyddsområdet vid strandpromenaden.

Områdets namnskick hänför sig till kända personer och lotssläkter som bebott platsen (se 'Boken om Mariehamn')

SERVICE

Kollektivtrafiken försörjer området, hållplatser finns i nära anslutning.

Gång- och cykeltrafikleder som löper både mot centrum och längre söderut går genom Horelli. Strandpromenaden som går runt staden löper längs områdets västra kant.

Samhällsservice omger bostadsområdet i form av låg- och mellanstadiet Ytternäs skola samt fritidshemmet Tärnan i Västernäs (gång- och cykelväg ca 600 m). Daghem finns på området. Affär finns inom gångavstånd (gång- och cykelväg ca 400 m) i Västernäs.

I områdets närhet finns även möjlighet till olika **fritidsaktiviteter**. Baltichallen ligger på gångavstånd och invid hallen finns två fullstora gräsplaner. Bredvid Baltichallen finns även en belyst motionsslinga, där det finns skidspår vintertid. I Svibyiken får du som bor i Mariehamn fiska för husbehov. Inom området finns en lekplats och parkområden.

Trafikmatningen sker från Västra Ytternäsvägen och genom området går huvudgatan Segelmakargatan.



EGNAHEMSTYPER

Enligt stadsplanen regleras byggandet av huvudbyggnaden på egna hemstomterna (BE och BET) enligt följande tre grundtyper; A, B, C.

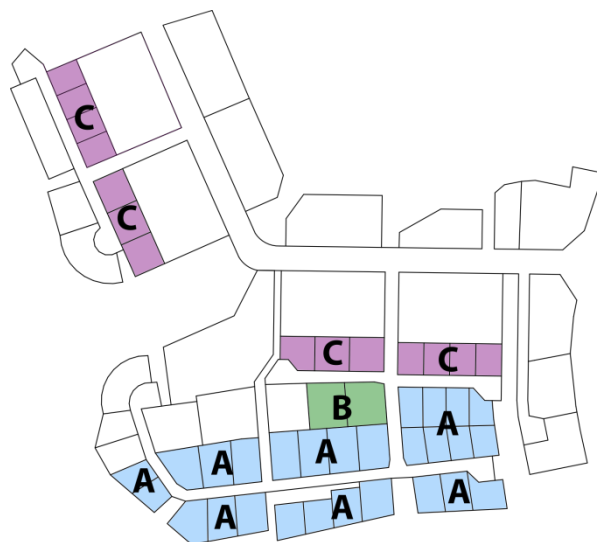
I den södra delen av området fördelas tomterna enligt:

Grundtyp A (27 tomter)

Grundtyp B (2 tomter)

Grundtyp C (14 tomter)

Utformningen av byggnader styrs med följande bestämmelser (**i stadsplanen återfinns samtliga bestämmelser som gäller för dessa tomter**):



Grundtyp A; gäller tomter i kvarter 35, 38, 41, 42, 43, 44 och 45 med beteckningen BE och våningstalet II

- Våningstalet får som mest vara II våningar.
- Högst två bostadslägenheter får byggas på tomten.
- Taket ska utformas som ett sadel- eller pulpettak och ha öppen takfot.
- Sadeltak får ha en lutning på högst 27°, medan pulpettak får ha en lutning på högst 18°.
- Takmaterialet ska vara falsad plåt, alternativt kruktegel eller motsvarande i betong.
- Fasaden ska kläs med träpanel eller puts i en ljus kulör med inslag av natursten och oljat trä.
- Utöver den tillåtna våningsytan får högst 30 m² garageutrymmen byggas, avståndet till gatan måste vara minst fem meter.
- Källare får inte byggas helt ovan mark.
- Byggnadens gavel får inte vara bredare än nio meter.

Grundtyp B; gäller tomter i kvarter 35 med beteckningen BE och våningstalet I 3/4

- Våningstalet ska vara I 3/4 våning (obligatoriskt).
- Högst två bostadslägenheter får byggas på tomten.
- Taket ska utformas som ett sadeltak med 35°-38° lutning.
- Husets gavel får inte vara bredare än nio meter.
- Takmaterialet ska vara kruktegel eller motsvarande i betong.

- Fasaden ska kläs med träpanel i en ljus kulör.
- Utöver den tillåtna våningsytan får högst 30 m² garageutrymmen byggas, avståndet till gatan måste vara minst fem meter.
- Källare får inte byggas helt ovan mark.

Grundtyp C; våningstalet II **gäller tomter i kvarter 36, 37, 46 och 48 med beteckningen BET och**

- Våningstalet får som mest vara II våningar.
- Högst en bostadslägenhet bostadslägenheter får byggas på tomten.
- Taket ska utformas som ett pulpettak med den högre sidan mot gatan och med öppen takfot.
- Taklutningen får vara högst 7°.
- Byggnadens gavel får inte vara bredare än nio meter.
- Takmaterialet ska vara falsad plåt eller filt.
- Fasaden ska kläs med puts (eller motsvarande slätt fasadmaterial) och/eller oljad träpanel.
- Källare får inte byggas helt eller delvis ovan mark.

Grundtyp A & B & C

- Byggnadsytan, dvs. platsen som får bebyggas, har markerats som en tom ruta i vilken det finns skrivet våningsantalet och byggnadsrätten.
- Minst hälften av tomtens byggnadsrätt ska utnyttjas.
- Byggnads vattentak får överskjuta tomtgränsen mot gata eller granne med högst 40 cm.
- Fönster ska vara stående.
- I hus med flera våningar ska fönster i de olika våningarna placeras i linje ovanpå varandra.
- I hus med fasad av träpanel ska fönster placeras i yttre fasadliv.
- Fasader mot gata får inte ha indragen gavelbalkong.
- Sockel mot gata får inte vara högre än 35 cm.
- Golvet i våningen över källarutrymmen får ligga högst 1,50 m över naturlig markyta (inte medelhöjd).

- Taklist- och sockelhöjd får inte vara lägre än granntomternas medelvärde.
- Takåsen ska vara parallell med gatan, förutom tomt 5 i kvarter 35.
- Byggnaders fasader ska utformas så att de harmonierar med varandra.
- Gårdsbyggnader ska ha samma tak- och fasadmateriell som bostadsbyggnaden.
- Avfallsutrymmen och tekniska utrymmen får byggas utöver den angivna våningsytan.
- Återvinningskärl ska ingärdas och placeras inom ge-område eller minst fem meter från gatan.
- Solpaneler, luftvärmepumpar och liknande placeras efter prövning av byggnadsnämnden så att stadsbilden påverkas så lite som möjligt.

UTFORMNINGSPLAN

För Horelli finns också en utformningsplan utformad av stadsarkitektkansliet, som gäller delar av området. Beskrivningen är inte bindande, men förtydligar stadsplanens målsättningar och innehåller en beskrivning av målsättningar för planeringen av byggnader och närmiljö. Utformningsplanen är ett verktyg för att skapa en sammanhållen och attraktiv stadsmiljö där olika typer av bebyggelse och stadsrum samverkar på ett sätt som gör området igenkännbart. Den fungerar också vägledande för byggnadsinspektionen.

Utformningsplanen finns att läsa på www.mariehamn.ax/horelli

TOMTEN

Tomtmarkens naturliga höjdförhållanden får inte väsentligt förändras. Den befintliga tomthöjden tillsammans med den planerade ska anges i bygglovsansökan.

Tomternas slutgiltiga markhöjder ska anpassas till gatuhöjderna. Närmare upplysningar finns att få från byggnadsinspektionen.

Sprängning i bergsmark utanför byggnadsytan bör undvikas.

Tomt ska ingärdas med en högst 70 cm hög mur av natursten eller tegel. Muren får förses med en träspaljé. Tomten får även ingärdas av en häck. I det fall tomten gränsar mot parkmark (P, PL) eller naturskyddsområde (SN) ska övergången mellan park- och tomtmark planeras och ingärdas diskret. Tomtdelar som gränsar mot parkmark får ingärdas med häck eller mur och tomtdelar mot naturskyddsområde får ingärdas med en högst 70 cm hög mur. Mur eller staket som byggs i tomtgräns ska utformas i samråd med grannen.

Eventuell utfyllnad i tomtgräns ska utformas i samråd med grannen.

Träd som finns på tomten får inte fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. Det ska finnas minst ett växande träd per påbörjad 300 m² tomtareal. Träden ska vara minst tre meter höga.

För att bevara trädbeståndet ska dagvattnet från tomterna som gränsar mot SN-område tas om hand lokalt och inte ledas till stadens dagvattennät.

Befintliga stengärdsgårdar ska bevaras eller vid behov renoveras. Renoveringen ska ske i samråd med byggnadsinspektionen. För infart till tomten får man göra en öppning i muren som är högst tre meter bred.

RADON

Det finns inte några indikationer på att radonvärdet i marken är för högt i området, men staden rekommenderar ändå alltid radonsäkert byggande.

HÖJDNIVÅER PÅ OMRÅDET





Illustration STARK



Illustration STARK

HUSPRODUKTION

Bostadshus kan antingen uppföras som platsbygge eller som elementhus.

Elementhus kan vara tillverkade av åländska företag eller utanför Åland. Ur ekologisk och samhällsekonomisk synvinkel är lokal produktion bäst. Möjligheterna att anpassa ditt bostadshus till familjens behov och stadsplanens krav är sannolikt bättre vid lokal tillverkning.

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

Mer information om att bo och bygga i Mariehamn:

www.mariehamn.ax -> Boende & Miljö -> Bygga i Mariehamn

Sida med information om att bygga hus i Mariehamn.

www.komhem.nu

Hemsida med information om att flytta till Åland, bland annat info om hembygdsrätt och lediga jobb.



Illustration STARK

GÄLLANDE STADSPLAN

Stadsplan eller ändring av stadsplan för YTTERNÄS BY, lägenheterna eller del av lägenheterna Rnr 1:3, 1:5, 1:10, 1:12, 1:19, 1:20, 1:33, 1:38, 1:39, 1:41, 1:56, 1:62, 1:67, 1:68, 1:69, 1:72, 1:112, 1:133, 1:134 och stadsdelen VÄSTRA YTTERNÄS, kvarter 35 tomt 2, kvarter 38 tomterna 5-6, kvarter 41 tomterna 3-4, kvarter 47 tomt 2



TEKNISK DATA OCH PRISER FÖR TOMTERNA I HORELLI



Översiktskarta Västra Ytternäs – Horelli. På hemsidan för aktuell information om vilka tomter som är lediga.

Kostnader för anslutningar

Utöver tomtpriiset tillkommer en avgift för anslutning till stadens vatten-, avlopps- och dagvattennät. Tomtledningar är färdigt byggda in på tomt och försedda med behövliga anslutningsbrunnar för avlopp och dagvatten samt avstängningsventiler för vatten. Anslutningskostnad för en egnahemstomt är 1 879,36 € (kostnader för ledningar fram till huset tillkommer).

Utöver tomtpriiset tillkommer även avgifter för fjärrvärmeanslutning; 7 100 € per tomt.

Kostnader för elanslutning beräknas enligt Mariehamns stads elverks gällande prislista.

Fiber finns att tillgå på området från olika leverantörer.

UTGIVNING AV TOMTER

Tomter som är lediga är fria att söka när som helst. På stadens hemsida, www.mariehamn.ax, finns alltid aktuell information om vilka tomter som är lediga. Ansökan om tomt ska göras skriftligt på en särskild ansökningsblankett som finns att ladda ner på stadens hemsida. Rätt att lämna in ansökan har myndiga privatpersoner som ska använda tomten för eget fast boende. Sambopar eller personer som avser att bygga tillsammans får endast lämna in en gemensam ansökan.

Ansökan lämnas till Mätningenheten, Elverksgatan 1, 22100 Mariehamn.

KÖP/ARRENDE

Efter att ansökan behandlats tas ett beslut om reservationen och därefter tecknas ett reservationsavtal med staden, som ger dispositionsrätt till tomten i högst sex månader. För reservation av egna hemstomt tar vi ut en avgift på 100 €, som inte återbetalas.

Långsiktigt arrendeavtal eller köpebrev tecknas först när sökanden klart kan påvisa att tomten ska användas för byggande av egen bostad. Detta kan påvisas genom att arrendetagaren/köparen kan redogöra för att sådana byggnadsritningar upprättats att förutsättningar att erhålla byggnadslov på tomten enligt byggnadsinspektionens bedömning föreligger.

Infrastrukturdirektören tar beslut om arrendering/försäljning av tomt innan avtalet undertecknas. Arrendekontraktet/köpebrevet bör undertecknas inom två månader efter beslutet.

Byggnaden bör uppföras inom två år från avtalets undertecknande.



Vänd Dig till oss om Du vill veta mera om någon tomt:

Samhällstekniska avdelningen - Mätningseenheten

ger information om tomtköp och -arrende samt har stadsplaner och tomtkartor till salu

Planeringsassistent Tina Lind

531547

Information finns även på internet; www.mariehamn.ax=>Lediga tomter

Stadsarkitektkansliet

ger information om tomter, svarar på frågor om stadsplanen och dess genomförande samt om miljöanpassat byggande

Planarkitekt Kyni Larpes-Nordas

531461

Byggnadsinspektionen

ger hjälp som berör byggnadslov och byggande

Byggnadsinspektör Leif Andersson

531243

Samhällstekniska avdelningen – Projekt & planering

berättar om tomtplanering och om hur allmänna områden och gator planeras

Stadsträdgårdsmästare Anne Nordblom

531562

Projektchef Håkan Lindén

531560

Samhällstekniska avdelningen – VA-verket

svarar på frågor gällande vatten- och avloppsanslutningar

VVS-tekniker Staffan Eriksson

531537

Mariehamns elnät

svarar på frågor gällande elanslutningar

Besiktningsledare Bo Lindström

531552