



FÖR ETT BÄTTRE LÄGE



På vackra Öra holme, söder om Marsunds bro, i Hammarlands kommun är nu ett bostadsområde planlagt och färdigställt. Här finns strandnära och attraktiva tomter för såväl egnahemshus som radhus. Med havet som nära granne erbjuder Öra Strand ett boende med stora möjligheter till rekreation och upplevelser. Oavsett väder och vind finns här tillgång till en skyddad skärgård i en fantastisk miljö, och båten ligger självklart inom gångavstånd på egen båtplats.

Välkommen att bekanta dig med Öra Strand – för ett bättre läge!

Vi är övertygade om att du som väljer att bo på detta område får ett mycket trivsamt boende med utsökt höga boendekvalitéer. För närmare information och tomtreservering – kontakta ...

Hammarlands kommun

www.hammarland.ax

Klockarvägen 3

AX-22240 Hammarland

Tel. +358 (018) 364 50, öppet sommartid 8.30-15.00

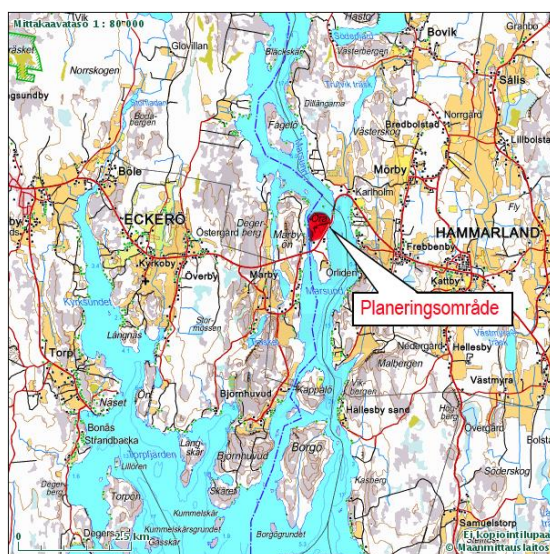
e-post: info@hammarland.ax

BYGGA OCH BO

Öra strand ligger på ön Öras norra del, väster om Hammarlandsvägen. Öra strand är beläget mycket naturskönt mitt i Marsundets vatten, knappt 25 minuter från Mariehamn. Till området kommer Du genom att köra över Marsunds bro med de fantastiska vyer som den storslagna naturen dagligen bjuder på. Efter att ha kört över Marsunds bro från norr når du infarten till Öra strand på höger sida efter ca 600 m. Området med 1,5 km strand ägs av Hammarlands kommun.

På Öra strand finns möjlighet att bygga strandnära bostäder för ca 100 hushåll med upp till 260 kommuninvånare. Öra strand rymmer tomter för egnahemshus, aktielägenheter och hyreslägenheter. Bebyggelsen utgörs av friliggande egnahemshus och gruppbyggda bostäder i form av t.ex. mindre flerbostadshus, radhus och parhus.

På Öra strand ordnar kommunen både småbåtshamn och lekplats. Vägarna får gatbelysning. En central målsättning för arkitekten har varit att alla tomter skall få sjöutsikt. På området finns utmärkta möjligheter att ströva fritt i parker i naturtillstånd samt bada från klippor. En barnvänlig strand anläggs på västra delen av ön..



Elanslutning beställs via Ålands elandelslag och ledningar är dragna till tomtgräns.

Vatten och avlopp ordnas via Hammarlands kommun. Anslutningsavgift betalas i samband med köpet. Anslutningsavgiften för ett egnahemshus är år 2023 för vatten 1.740,00 € och för avlopp 2.172,00 €.

Bredband, IP-TV och telefon beställs via Ålcom och Ålands telefonandelslag.

Båtplats hyrs ut av Hammarlands kommun.

Parker och strövområden finns i riklig mängd på området. Parkerna är till största delen i naturligt tillstånd.

Kollektivtrafik med Ålandstrafikens busslinjer finns på gångavstånd från området.

Fiske på Södra Marsunds fiskeförenings vattenområde kan bedrivas av fast boende med årskort.



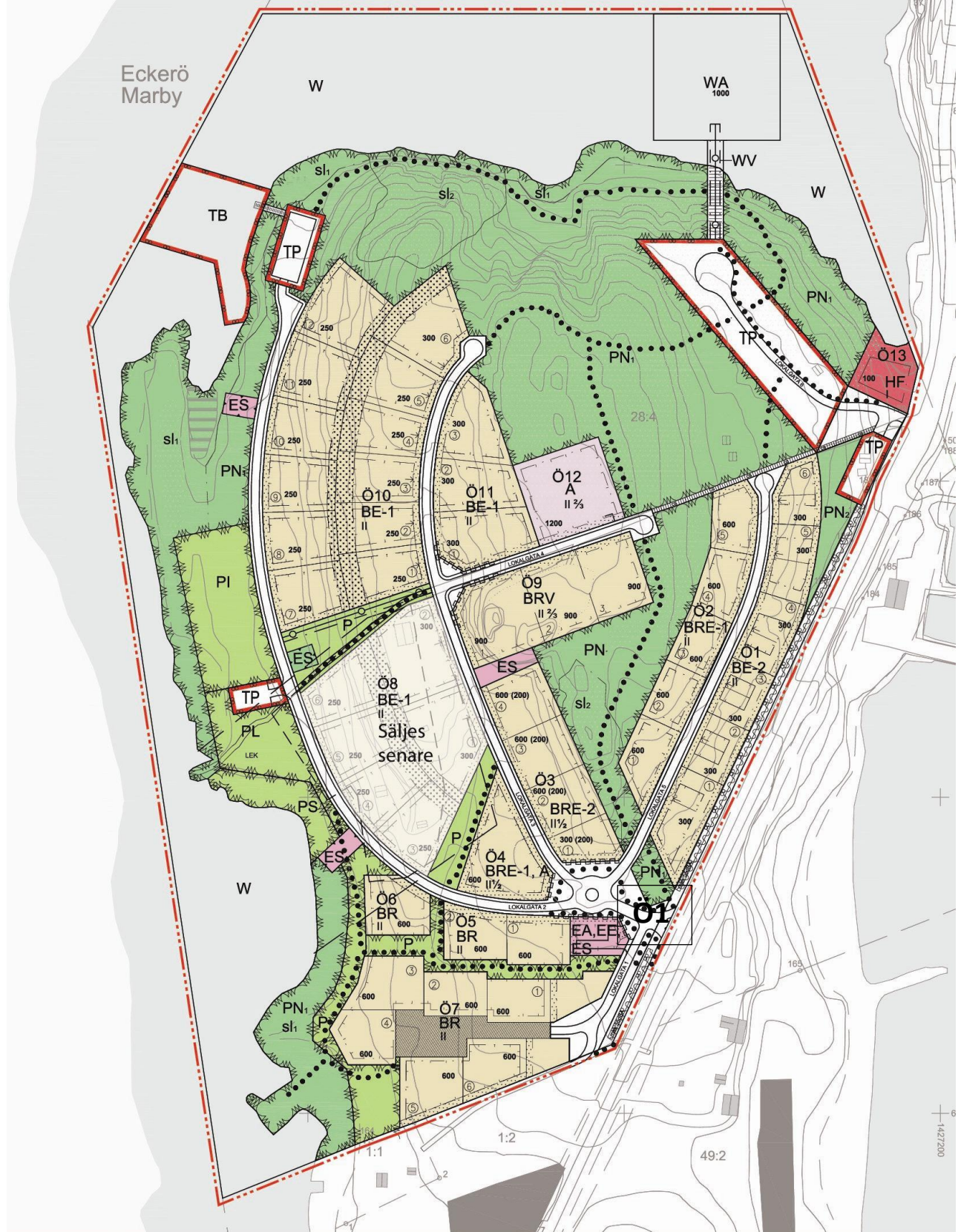
SÅ HÄR ÄR OMRÅDET TÄNKTT ATT UTVECKLAS

Planeområdet är ca 27,7 ha varav landområde utgörs av 20,8 ha och vattenområdet 6,9 ha. Till visningen den 4 juni 2014 kommer totalt 43 st tomter för bostadsändamål till försäljning. I bifogade illustration finns en beskrivning av området.

Tomterna kan indelas i olika typer enligt fastställd detaljplan.

Vad gäller regler för planeområdet hänvisas till bifogade teckenförklaringar och planebestämmelser.

Hammarland
Öra





0 10 20 50M 100M

TECKENFÖRKLARING OCH PLANBESTÄMMELSER

	Linje 3 meter utanför det planeområde som fastställelsen gäller.
	Gata
	Kvarters-, kvarterdel- och områdesgräns.
	Bestämmelesgräns
	Tomtgräns
	Instruktiv tomtgräns.
Ö10	Kvartersnummer där Ö anger första bokstaven i tomtområdets namn, Öra med löpande tomt nummer.
	Tomtnummer.
1	Instruktiv tomtnummer.
LOKALGATA	Namn på gata
	Instruktiv plats för möjlig placering av lekplats.
	Byggnadsyta. Pilen anger den sida av byggnadsytan som huvudbyggnad alternativt ekonomibyggnad skall tangera.
	Instruktiv linje, som anger huvudbyggnadens utbredning och riktning.
	Marken får inte bebyggas eller nyttjas till annat än väg, bilplats, carport eller garage. Del av område, som bör planteras, här dock icke inräknad den del som utnyttjas av tillåten användning eller byggnad så som väg eller bilparkering.
	Mark inom tomtmark som skall vårdas och bevaras i naturligt tillstånd. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdsgårdar som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.
	Trafikområde alternativt tomtmark, skall förses med bullervall eller annan bullerdämpande konstruktion så att bullernivån på det intilliggande kvartersområdet/området inte överstiger max 55 dBA.
	Gårdsgata där parkeringsplatser får anordnas.
	Instruktiv friluftsled
	Instruktiv gång- och cykelväg. Servicetrafik tillåten. Konstruktion för handikappanpassning av vägens lutning tillåts.
	För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där servicetrafik är tillåten.
	Lednings reserverat för samtlig kommunal teknik.
	Del av vägområdets gräns där tomtanslutning är förbjuden.
	Del av område med havsstrandängar som skyddas genom naturvårdslagen. Strandängarna får med fördel nyttjas som betesmark eller slätter.
	Del av område med hällmarkstallskogar som skyddas genom naturvårdslagen. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation så som friluftsled. Skogsvårdsgårdar i anslutning till friluftsled är tillåtna.

250 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Här utöver tillåts ekonomibyggnader i omfattning enligt de specifika kvartersbestämmelserna.

II Romersk siffra anger största antal våningar i byggnad eller del därav.

II^{1/2} Högsta tillåtna antal våningar ovan mark. huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar ovan mark samt därutöver en indragentakvåning.

II^{2/3} Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET:

- Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns skall vara minst 4 meter om detaljplanekartan inget annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad och biltak byggas 2 meter från gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på granntomten. Här vid skall brandbestämmelser rörande granntomter beaktas.
- Enhetlig fasad- och takslinje får inte överstiga 15 meter utan skall brytas genom förskjutning eller indragning med minst 1 meter, alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m.
- Garage eller carport tillåts placeras i tomtgräns mot gata. Angöringssidan / garageporten får placeras direkt mot gatan endast om avståndet från gatan till garaget är minst 6 meter.
- På BE- områdena skall två bilplatser på varje tomt reserveras. På BR-, BRE- och BRV-område bör ordnas 1,5 bilplats per lägenhet dock minst 2 bilplatser per tomt. Ytterligare skall 1 gästbilplats / 3 bostäder reserveras.
- På slutningstomter skall byggnaderna anpassas till terrängen och källarvåning är tillåten. Sockel och källarvåning får överstiga den högsta markhöjden med högst 40 cm. De källarutrymmen, av vilkas ytterfasadens höjd minst hälften ligger ovanpå marken, räknas med i tomtens byggnads rätt och får användas som bostadsrum.
- Högsta tillåtna sockelhöjd för byggnader i slutning är max 1,5 meter. Tillåten sockelhöjd för byggnader på plan mark är en maximal medelhöjd på 1,2 meter.
- Dag- och dräneringsvatten skall så långt det är möjligt tas omhand inom varje fastighet.
- Omfattande utfyllnader är inte tillåtet på tomtarna. Vid tomtgräns får inte finnas höjdskillnader mellan tomtarna. Om granne ger sitt skriftliga medgivande kan dock stödmur, slänt osv. byggas. Uppstår härvid väsentligt men eller olägenhet skall skälig ersättning utgå.
- Sprängning är bara tillåten för att möjliggöra en skälig placering av byggnader och vägar på tomtmark, samt för att möjliggöra en skälig kostnad vid byggnation av detaljplanevägar. Sår i landskapet efter sprängning skall täckas av byggnad eller nya jordmassor.
- Trädbeståndet utmed befintliga vägar och inom tomtmark skall vid iordningställandet av planområdet gallras med försiktighet och bevaras i möjligaste mån. Trädbeståndet på tomtmark skall gallras innan försäljning så att tillbörlig byggnads placering möjliggörs. I bygglovet framgår vilka träd som får fällas. All fällning skall ske i samråd med byggnadsinspektören.
- Färdigt golv i den närmast infarten placerade bostadsvåningen skall vara minst 30 cm ovanför den höjd som gatan har vid tomtens infart. Tomtområde mellan vägen och huvudbyggnaden tillåts fyllas upp minst till den angränsande vägens höjd.
- Tomt får ingärdas med häck, mur eller staket. För staket tillåts en höjd om max 1,1 meter. För murar tillåts en max höjd om 0,7 meter.
- Tillåtna takvinklar för samtliga kvartersområden är mellan 6° och 34°.
- Tillåtna takformer på huvudbyggnad är sadeltak, pulpettak och brutet pulpettak. Planare terrastak får anordnas.
- Tillåtna byggnadshöjder upp till taknock räknat från markens medelhöjd vid grunden är för kvarter där största tillåtna antal våningar är II, 9,5m och för kvarter där största tillåtna antal våningar är II ½ och II 2/3 10,5 m. Angivna mått är inklusive sockel.
- Vid behov av prövning av oklar bestämmelse i detaljplanen fattas slutligt beslut av kommunstyrelsen på basen av byggnadsteknisk nämndens utlåtande.

ANVÄNDNING KVARTERSMARK

A	Kvartersområde för allmän byggnad	BRV	Kvartersområde för radhus, kopplade byggnader för bostadsändamål eller bostadsvåningshus. 1. Tomt får bebyggas med högst ett stycke radhus/kopplad byggnad eller bostadsvåningshus. Inga begränsning vad gäller antalet lägenheter. 2. Vid köp av 2 tomter tillåts byggnad uppföras på mellan varande tomtgräns. 3. På området tillåts byggnader att kopplas samman med biltak, förråd eller dylikt. 4. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Ekonomibyggnader får omfatta högst 1 våning och uppgå till max. 120 m ² (dock högst 30 m ² per lägenhet). Ekonomibyggnaders största bredd mot gatan får vara högst 4,5m.
HF	Kvartersområde för butik, restaurang, café, och service. 1. Serveringsterrasser inom byggnadsytan är tillåtet. 2. 1 bilplats/ 50m ² affärsyta samt 1,5 bilplatser per 10 sittplatser för restaurangverksamhet. Dessa bilplatser skall i möjligaste mån placeras på tomtmarken. P-platser kan även friköpas från kommunens närmsta TP-område.	PN₁	Parkområde som skall vårdas och bevaras i naturligt tillstånd. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvärdåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.
BE-1	Kvartersområde för egnahemsbebyggelse 1. På varje tomt får ett egnahemshus som omfattar högst två bostadslägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. 2. Ekonomibyggnadens våningsyta får vara högst 55 m ² . Gavelbredden mot vägen på ekonomibyggnader och biltak får vara högst 5,5 m.	PN₂	Parkområde som skall bevaras i naturligt tillstånd. Plantering av bullerdämpande vegetation alternativt bullervallar eller plank får uppföras för att klara bullerkraven på de bakomliggande bostadskvarteren.
BE-2	Kvartersområde för egnahemsbebyggelse 1. På varje tomt får ett egnahemshus som omfattar högst två bostadslägenheter samt en separat ekonomibyggnad/garage uppföras. 2. Huvudbyggnadens gavelbredd mot gatan får vara högst 9,5m. 3. Ekonomibyggnadens våningsyta får vara högst 55 m ² . Gavelbredden mot vägen på ekonomibyggnader och biltak får vara högst 5,5 m. Ekonomibyggnader och biltak skall placeras inom byggnadsytan.	P	Parkområde som skall iordningställas och underhållas. Infiltration och utjämningsmagasin för dagvatten tillåts.
BRE-1	Kvartersområde för radhus, kopplade byggnader för bostadsändamål samt för egnahem. Beroende på hustyp tillämpas antingen BE- 1 bestämmelserna för egnahemshus eller följande: 1. Tomt får bebyggas med ett stycke radhus/kopplad byggnad. Ingen begränsning vad gäller antalet lägenheter. 3. På området tillåts byggnader att kopplas samman med biltak, förråd eller dylikt. 4. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Ekonomibyggnader får omfatta högst 1 våning och för tomt med radhus uppgå till max. 120 m ² (dock högst 30 m ² per lägenhet). Ekonomibyggnaders största bredd mot gatan får vara högst 4,5m.	PL	Parkområde inom vilket får iordningställas kvarters- och områdeslekplats. Infiltration av dagvatten tillåts.
BRE-1, A	Kvartersområde för radhus, kopplade byggnader för bostadsändamål samt för egnahem. Lika BRE-1 förutom följande: 1. Som alternativ till BRE-1 får tomten bebyggas med en allmän byggnad om 900m ² .	PI	Idrottsområde och rekreativområde. Infiltration av dagvatten tillåts.
BRE-2	Kvartersområde för radhus, kopplade byggnader för bostadsändamål samt för egnahem. Lika BRE-1 förutom följande: 1. Tomt får bebyggas med högst ett egnahemshus eller vid köp av 2 tomter får uppföras 1 radhus/kopplad byggnad.	PS	Simstrand
BR	Kvartersområde för radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål 1. Tomt får bebyggas med högst ett stycke radhus/kopplad byggnad. Inga begränsning vad gäller antalet lägenheter. 2. Vid köp av 2 tomter tillåts byggnad uppföras på mellanvarande tomtgräns. 3. På området tillåts byggnader att kopplas samman med biltak, förråd eller dylikt. 4. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Ekonomibyggnader får omfatta högst 1 våning och uppgå till max. 120 m ² (dock högst 30 m ² per lägenhet). Ekonomibyggnaders största bredd mot gatan får vara högst 4,5m. 5. Tydlig ingårdad gräns mellan utnyttjad tomtmark och parkmark. 6. Mellan varje fastighet eller minst mellan var fjärde lägenhet skall det finnas en kvarters gångstig mellan gårdsgatan och parkmarken. För tomt 5 och 6 gäller inte detta krav.	EA	Kvartersområde för avfallshantering
		EE	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för energi-försörjning
		ES	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för kommunal-teknisk försörjning
		TP	Trafikområde för möjlig placering av allmän parkering. Området skall vårdas och iordningställas även om marken lämnas outnyttjad. 1. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Befintlig vegetation skall bevaras i möjligaste mån.
		W	Vattenområde.
		WA	Vattenområde för överbyggnad med brygganläggning för bad samt område för en allmän byggnad med anknytning till bad.
		WV	Vattenområde för gångbro och kommunalteknik till allmänbyggnad på kvartersmark för WA. Servicetrafik tillåten.
		TB	Småbåtshamn område företrädesvis för de boende på planområdet. 1. På området får högst 15 stycken sjöbodar, till storleken 3x5m och 1 våning uppföras. Förutom sjöbodar får en allmänbyggnad med en byggnadsyta om 25 kvm uppföras. Sjöbodarna får uppföras sammanbyggda eller med ett minsta avstånd sinsemellan på 2m meter. Brygga för att möjliggöra entré till sjöbod tillåts.

TOMTPRISER

De fastställda tomtpriserna är följande.

[illegible]

Till köpesumman tillkommer lagstadgad överlåtelseskatt om 4 %. Köpare under 40 år kan söka överlåtelseskatten tillbaka från skattemyndigheter efter det att bostad tas i bruk. Köparen står för kostnaderna för upprättandet av köpebrev, kostnaderna för lagfarts- och lantmäteriförfarande.

De tomtstorlekar som anges i prislistan är preliminära storlekar. Efter styckning kan tomtstorlek avvika från den preliminärt angivna storleken. I köpebrevet kan intas villkor om att köpesumman regleras efter att den slutliga tomtstorleken fastslagits.



SERVICE FÖR DIG

Hammarlands kommun har idag 1.624 invånare. I Hammarland får du service bl. a. på följande ställen.

Kommunkansliet är beläget i Kattby bostadsområde. I kansliet finns kommunens allmänna förvaltning, byggnads- och tekniska förvaltning, omsorgs-, fritids- och lantbruksförvaltning.



I Frebbenby finns den livskraftiga lanthandeln Hugos med ett brett sortiment av varor. I butiken finns även tjänster som postombud, bank och mediciner.



Kommunen har en väl utbyggd barndagvård. Daghemmet Klaralund har tre avdelningar för barn i åldern 3-6 år. Daghemmet Björkdungen har en avdelning för 3-6 år och en för 1-2 år.



I Näfsby skola ges kommunens grundutbildning för åk 1-6. Kyrkby högstadieskola i Jomala har hand om kommunens elever i åk 7-9. Vid Näfsby skola finns ett fritidshem för skolbarn. Kommunbiblioteket hittar du också på skolområdet.



På Hammarvallen finns kommunens friidrottsanläggningar och Hammarlands IK:s fotbollsplan. I kommunen finns även ungdomslokalen Hammarbo.

VÄLKOMMEN ATT BEKANTA DIG MED ÖRA STRAND

Försäljningen av tomter har börjat! En ansökan om köp eller reservation kan lämnas in när som helst på bifogade blanketter undertecknade till adressen Hammarlands kommun, Klockarvägen 3, 22240 HAMMARLAND eller i elektroniskt format till e-postadressen info@hammarland.ax.

För försäljning av tomter har kommunen ett dokument med allmänna grunder. Det här dokumentet finns att läsa i sin helhet på kommunens hemsida www.hammarland.ax/bo-miljo/ora-2014.

I köpebrev intas villkor om skyldighet att bebygga tomterna. Köparen förbinder sig att inom två år ansöka om byggnadstillstånd och inom tre år påbörja byggnadsprojektet för bebyggande av tomten med en detaljplanen, byggnadsordningen och godkända ritningar överensstämmande bostadsbyggnad. Om den här byggnadsskyldigheten inte uppfylls har kommunen rätt att återinlösa köpeobjektet till försäljningspriset utan ränta.

Ta gärna kontakt om du vill veta mera om någon tomt:

Bygglov, byggrätt samt anslutning av vatten- och avlopp:

Kommuntekniker-byggnadsinspektör Dan Vik

e-post: dan.vik@hammarland.ax tel. 018-364 524,

GSM 0457 345 3332

Köp och reservation av tomt:

Kommundirektör Kurt Carlsson

e-post: kurt.carlsson@hammarland.ax tel. 018-364 523

Ansökan om tomt	Undertecknad anholder om att få köpa egnahemshus- eller radhusomt enligt specifikationen nedan och i övrigt på de villkor som kommunen tillämpar vid försäljning av tomter.	
Tomt	Alternativ 1 (t.ex. Ö 10 tomt 5) 	
	Alternativ 2 (t.ex. Ö 10 tomt 6) 	
	Alternativ 3 (t.ex. Ö 10 tomt 7) 	
Person- och kontaktuppgifter	Fullständigt namn 	Fullständigt namn
Personbeteckning		
Fo-nummer		
Adress		
Telefon		
E-post adress		
Yrke		
Arbetsplats		
Hemkommun		
Familj		
Ort och datum		
Underskrift		

Hammarlands kommun
Kommunstyrelsen

Klockarvägen 3
22240 HAMMARLAND

ANSÖKAN OM RESERVERING AV TOMT

Ansökan om tomt	Undertecknad anholder om att få reservera egnahemshus- eller radhustomt enligt specifikationen nedan och i övrigt på de villkor som kommunen tillämpar vid reservering av tomter.	
Tomt	Tomt vilken ansökan om reservering avser (t.ex. Ö 10 tomt 5) 	
Person- och kontaktuppgifter	Fullständigt namn 	Fullständigt namn
Personbeteckning		
Fo-nummer		
Adress		
Telefon		
E-post adress		
Yrke		
Arbetsplats		
Hemkommun		
Familj		
Ort och datum		
Underskrift		