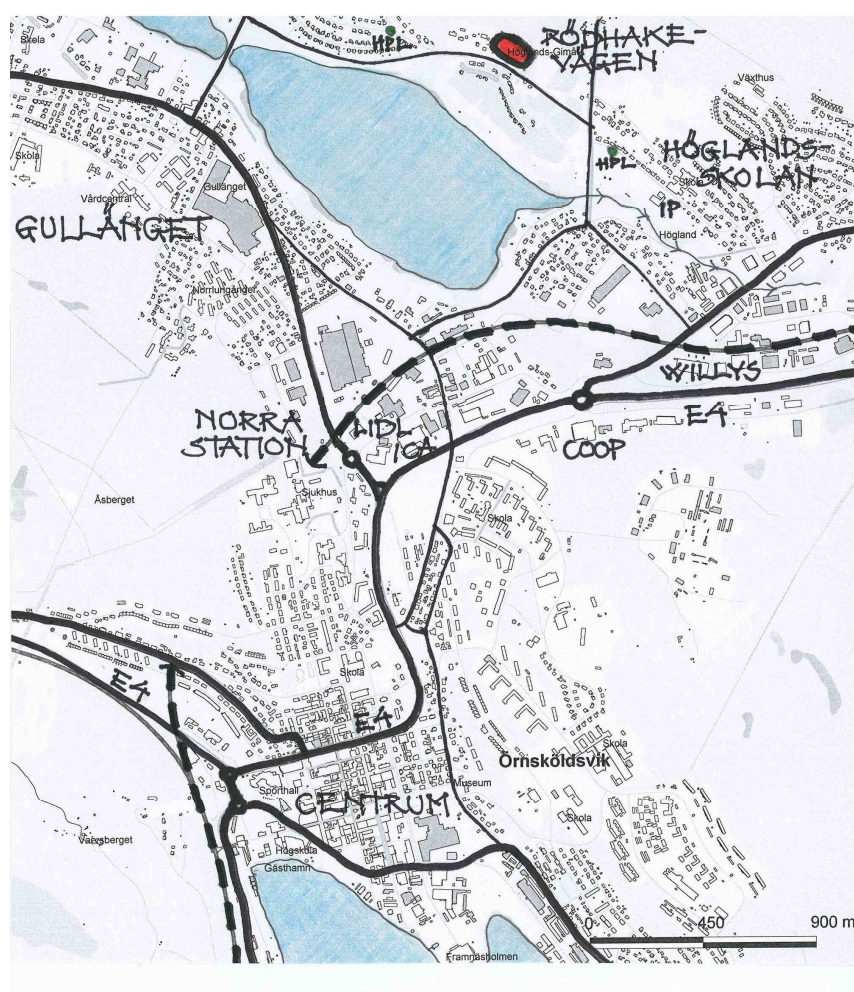


Rödhakevägen

Området

Området utgörs av elva villatomter grupperade runt lokalgatan Rödhakevägen. Det ligger i en sydvästsluttning ovanför Höglandssjön. Läget är högt och ljust och avgränsas i söder av Fågelvägen, i väster av äldre jordbruksbebyggelse och i öster av en bäckravin som leder vatten från skogsterrängen ovanför ner till Höglandssjön. Ett släpp mellan de övre tomterna leder upp till ett skidspår, som går i en cirka tre kilometer lång slinga upp på Höglandsberget.

Avståndet till Höglandsskolan, för elever i åldrarna 6-12 år, är cirka 800 meter. Här finns även Höglands sporthall, som drivs av föreningen Arnäs IF. Till föreningens bollplaner är avståndet cirka 500 meter.



Till de större livsmedelsbutikerna är avståndet cirka 2 kilometer. Lika långt är det till Botniabanans Norra station. Avståndet till centrum är cirka 3,5 kilometer.

Närmsta busshållplats finns på Svanvägen. Avståndet dit är cirka 400 meter. Därifrån tar det cirka 15 minuter med buss till centrum.

Hållplatsen på Ävägen ligger cirka 500 meter från området. Därifrån tar bussresan till centrum cirka 10 minuter.

Tomter och priser

I tomtpriiset ingår anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten. Även anslutningsavgift för el, bredband och fjärrvärme ingår.

Av listan nedan framgår adress, fastighetsbeteckning, tomtarea och pris för respektive tomt.



Situationsplan över området

Adress		Fastighets- beteckning	Tomtarea m ²	Pris inkl anslutningar enligt ovan
Rödhakevägen	1	Gimåt 1:161	1084	500 000:-
	2	Gimåt 1:169	1199	520 000:-
	3	Gimåt 1:162	1207	520 000:-
	4	Gimåt 1:170	1100	520 000:-
	5	Gimåt 1:163	1393	540 000:-
	6	Gimåt 1:171	1105	520 000:-
	7	Gimåt 1:164	1312	540 000:-
	8	Gimåt 1:168	1292	520 000:-
	9	Gimåt 1:165	1313	540 000:-
	11	Gimåt 1:166	1284	540 000:-
	13	Gimåt 1:167	1351	540 000:-

Detaljplanen för området reglerar vad man får bygga

Rödhakevägen ska bebyggas med bostadshus i högst två våningar. Dessutom får suterrängvåning byggas, där det är lämpligt.

25% av tomtytan får bebyggas.

Byggnaderna ska placeras längs med eller vinkelrätt mot gatan.

Sex meter närmast gatan är byggnadsfri zon.

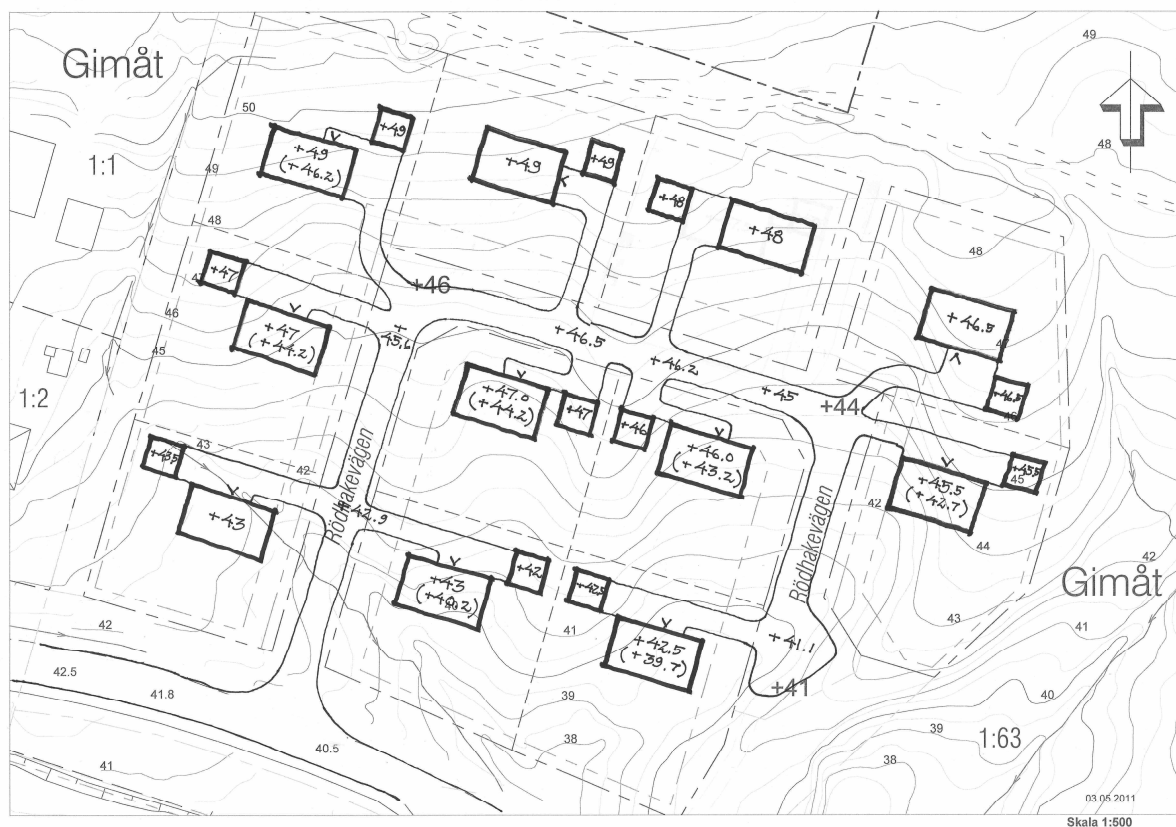
Garage och förråd ska ligga minst 1,5 meter från tomtgräns. För huvudbyggnaden gäller generellt 4,5 meter.

Bygglov

Vi rekommenderar en tidig kontakt med bygglovhandläggaren för resonemang om val av hustyp och placering på tomten. Kontaktuppgifterna till bygglovshandläggarna hittar du på www.ornskoldsvik.se/bygglov eller skicka e-post till bygglov@ornskoldsvik.se.

Sluttande terräng

Området sluttar ner mot Högländssjön. När man bygger i sluttande terräng är det viktigt att känna till vissa regler innan man väljer och placerar sin bostad. Här nedan följer ett förslag på höjdsättning i området och en sammanfattning av de viktigaste reglerna.



Förslag på höjdsättning i området

Körväg på tomt bör luta högst 10% (1:10).

Gångvägen till entrén ska kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga och får luta högst 1:12.

I bostäder med flera våningsplan ska entréplanet minst inrymma

- entréutrymme
- möjlighet till matlagning
- utrymme för måltider
- utrymme för sittgrupp
- avskiljbar sängplats
- ett hygienrum
- utrymme för förvaring
- utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt

Slänter som byggs ska rymmas inom den egna tomten.

Gemensamt dike

Rödhakevägen 5, 7, 9 och 11 har ett gemensamt dike överst på tomterna. Diket samlar upp ytvatten från terrängen ovanför och avleder det till bäcken i öster. Fastighetsägarna svarar gemensamt för dikets funktion och skötsel.

Bygg energismart

Genom smarta val kan energibehovet minska betydligt. Stora besparingar för framtiden görs i byggskedet. Vi rekommenderar ett samtal med kommunens energirådgivare.

Fjärrvärme

En komplett installerad fjärrvärmecentral ingår i tomtköpet. Detta är en viktig förutsättning att ha med framför allt för en husleverantör.

För mer information kontakta Övik Energi, 0660-888 00.

Bredband

Bredbandsanslutningen ger bästa möjliga förutsättningar för kommunikation, med möjlighet att nyttja Örnsköldsviks stadsnätets hela tjänsteutbud såsom TV, Internet och telefoni.

För mer information kontakta Övik Energi 0660-888 00.