



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

Industritomter i Haraldsby,
Saltvik

Pris från 8 316 €

**Industritomter i etablerad företagsby med god
exponering och generösa exploateringsstal**

HARALDSBY

INDUSTRIOMRÅDE

Försäljningen innefattar sex stycken obebyggda industritomter i Haraldsby industriområde i Saltvik med rejäl tillfart och god exponering mot landsvägen. Området är sedan en tid tillbaka delvis exploaterat som etablerad företagsby och samtliga kvarvarande tomter är förberedda med väganlutning och kommunalt avlopp till tomtgräns.

En av tomterna får enligt fastställd detaljplan bebyggas med industri-, hantverks- och lagerbyggnad där upp till 20 % av den bebyggda våningsytan får användas för försäljning. De övriga fem tomterna får bebyggas med industri-, affärs- och lagerbyggnader.

Totalt erbjuds ett generöst exploateringsstal om 0,3 (30 % av tomtens totala areal) per tomt.

Priset beräknas till 3 €/m² och fastställs efter slutlig areal efter genomförd lantmäteriförrättning.

I och med tomtförvärv förbinder sig köpare att inom tre år från och med köpebrevets undertecknande färdigställa byggnad som inom tidsramen bör vara godkänd av byggnadstillsynsmyndigheten för ibruktagande. Byggnationen skall påbörjas inom två år och ansökan om bygglov skall lämnas in inom ett år från och med köpebrevets undertecknande. Underlåter köpare att uppfylla ovan nämnda tidsfrister är köparen skyldig att betala ett avtalsvite om 50 % av köpeskillings belopp. Vitesbeloppet betalas därefter för varje därpå följande tolv månaders period tills skyldigheten uppfyllts.

Försäljningsregler, visning av området samt övrig information tillhandahålls av mäklaren.

FAKTA/FÖRSÄLJNING

BETECKNING 	Outbrutna områden från fastigheten Österåker 3:150 i Haraldsby, Saltvik (736-410-3-150). Fastigheten 736-410-3-166 är färdigt bildad.
TOMTAREAL 	Ca 2772—2 914 m ²
PLANESITUATION 	Detaljplanerat område
EXPLOATERINGSTAL 	0,3 (30 % av tomtarealen får bebyggas)
ANSLUTNINGAR 	Bocknäs vatten, kommunalt avlopp samt elanslutning finns förberett till samtliga tomtgränser. Köpare svarar för samtliga kostnader som de tekniska anslutningarna medför.
SAMFÄLLDA 	Finns ej
GRAVATIONER 	Överlåts fritt från gravationer.
TILLTRÄDE 	Omgående efter köpslut.
VISNING 	Enligt överenskommelse
BEBYGGELSEKLAUSUL 	Om tomtköpare inte färdigställer byggnationen inom nämnda tidsfrister från och med undertecknandet av köpebrevet erläggs ett avtalsvite om 50 % av köpeskillingens belopp. Härefter betalas vitesbeloppet varje följande tolv månadersperiod till skyldigheten fullgjorts.
PRIS 	Ca 8 316 –10 944 €
KOSTNADER 	Köpare svarar för kostnader för köpebrev (300 €), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (128 €), lagfartens utverkande, lantmäteriförrättningskostnader för tomternas utbrytande samt för överlåtelseskatt om 3 % av köpesumman.

ANSVARIG MÄKLARE

Markus Malmberg

MÄKLARE

Tel direkt: +358 (0) 18 27619

Tel mobil: +358 (0) 457 3428 319

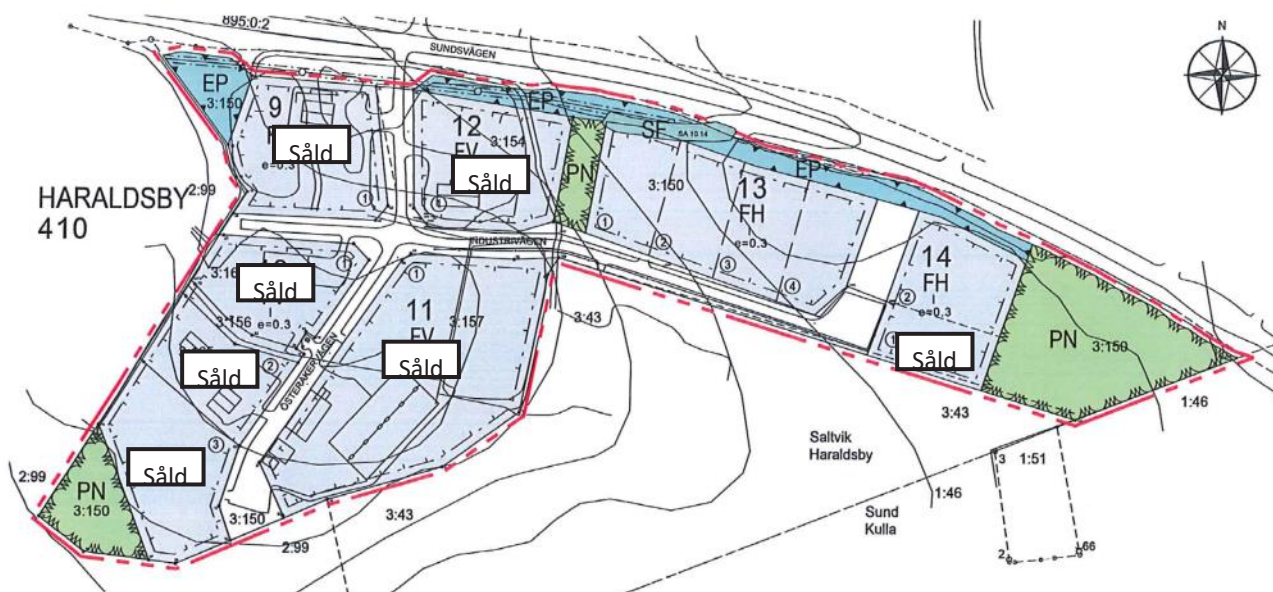
E-post: markus.malmberg@maklarhuset.ax







NY DETALJPLAN 1:2000



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

FV

- KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI-, HANTVERKS- OCH LAGERBYGGNADER
- Högst 20% av den betryggade våningsytan får användas för lösningsyta. Om del är fråga om s.k. lagerförvaring (t.ex. byggmaterial) räknas lageryta inte som lösningsyta.
 - Områden som används för utomhuslagring ska inhägnas med plank vars höjd från markytan är minst 180 cm. Alternativt kan ett lika högt nätstängsel användas under förutsättning att vid stängslet planteras ett 100% täckande eller höga buskar så att direkt insyn till området bryts. Tomten ska inhägnas enligt byggnadsnämndens instruktioner.
 - Tomtens bredd får vara högst 10 m. Byggnadernas avstånd från tomtgränsen ska vara minst 5 m om delatplanmarken inte annat anvisar.
 - På tomten får byggas en övervakningsbostad om högst 50 m².
 - Byggnaderna ska ha ett sadeltak med en lutning mellan 4 och 27 grader. För skyddstak och lätta konstruktioner tillåts andra tak. Container av typen fastgiccontainer som uppfylls mer än tillåtet ska införas med byggnad eller skyddstak.

FH

- KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI-, AFFÄRS- OCH LAGERBYGGNADER
- Områden som används för utomhuslagring ska inhägnas med plank vars höjd från markytan är minst 180 cm.
 - Tomtens bredd får vara högst 10 m. Byggnadernas avstånd från tomtgränsen ska vara minst 5 m om delatplanmarken inte annat anvisar.
 - På tomten får byggas en övervakningsbostad om högst 50 m².
 - Byggnaderna ska ha ett sadeltak med en lutning mellan 4 och 27 grader. För skyddstak och lätta konstruktioner tillåts andra tak. Container av typen fastgiccontainer som uppfylls mer än tillåtet ska införas med byggnad eller skyddstak.

EP

SKYDDSGRÖNSOMRÅDE
På området får planteras träd och buskar som bildar en skyddsskär mot industriområdet. På området får anläggas kablar under markytan, vatten- och avloppslinor, mindre kommunaltillåtna byggnader (pumphus, transformator osv) samt industriområdets informationsplan och gemensamt reklamplan.

SF

FÖRINNESOMRÅDE
Förklaring jämte skyddsområde åsytad genom LL om förinnes. Koderna SA10.14 hänvisar till Museiverkets arkivnummer.

PN

PARKOMRÅDE SOM BEVARAS I NATURSTILLSTÅND
Golfing och skogskötsel är tillåtet.

LINJE 3 m UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLESEN GÄLLER

KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRADESGRÄNS

INSTRUKTIV TOMTGRÄNS

HAR 410

INDUSTRIVÄGEN

9

1

2:88

I

BYNAMN

BYNUMMER

VÄGNAMN

KVARTERSNUMMER

TOMTNUMMER

FASTIGHETSNUMMER FÖR TOMTEN

ROMERSK SIFTRA ANGER STÖRSTA TILLÄGNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

e=0,3

EXPLOATERINGSTAL dvs. förhållandet mellan byggnadsyta i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.

BYGGNADSYTA

GATA

FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Området ska hållas i vårdet stück enligt Plan- och bygglagens 91§.
- På varje tomt ska minst en bilplats/anslutning samt två gårdstugor anläggas.
- Om tomten används för affärsverksamhet, ska utöver föra krav i bilplats / 50 kvm affärsyta reserveras.

Marshallen den 25 maj 2022
Tina Holmberg
arkitektSARA landskapsarkitekt MAREK

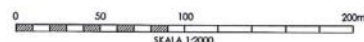
Anlagen av kommunfullmäktige den 26.09.2022.
Delgiven den 28.09.2022.
Planen har vunnit laga kraft den 29.10.2022.
Delgiven den 08.11.2022.

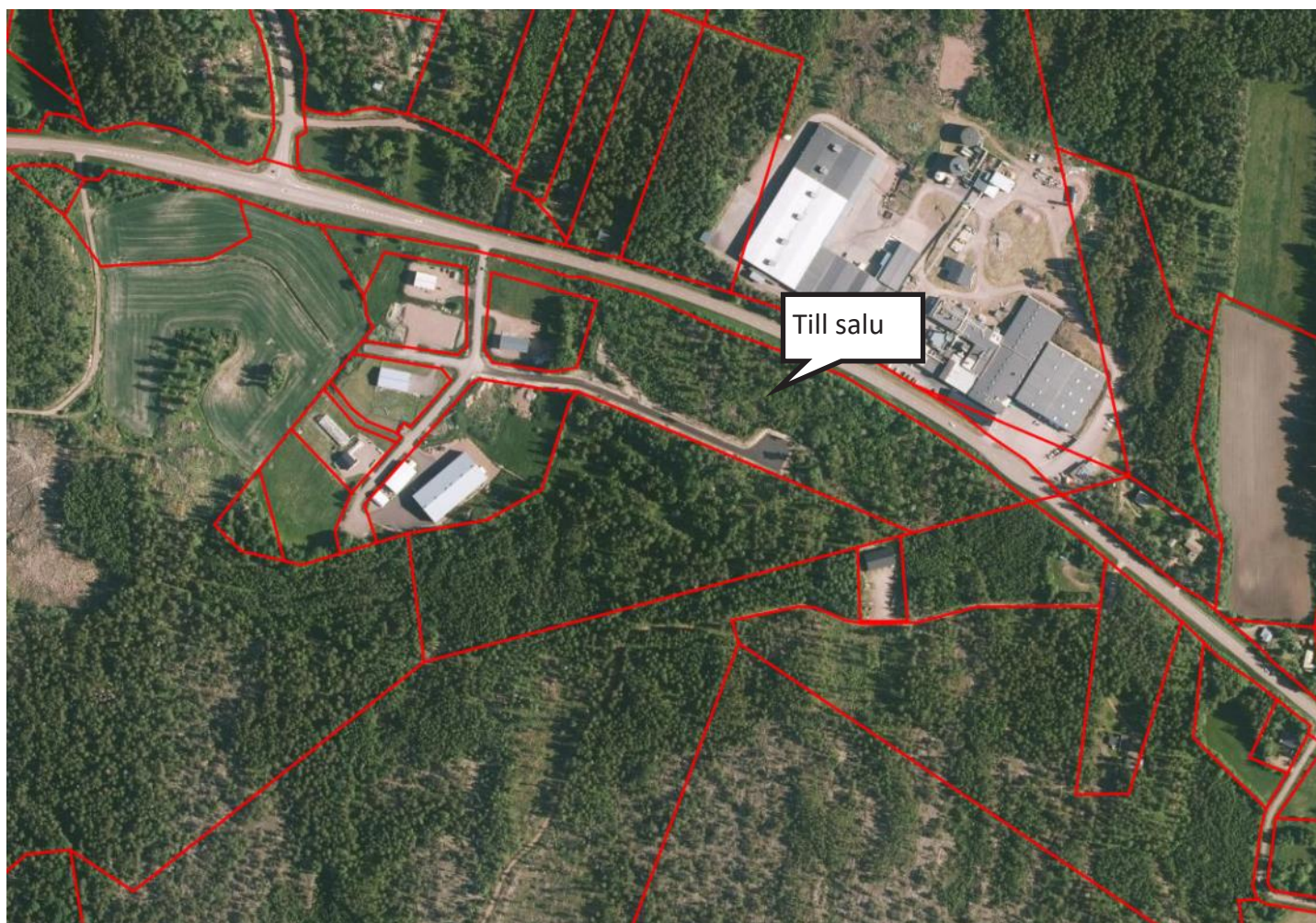
Marika Holmström, konsultsekreterare

SALTVIK Haraldsby Industriområde

Genom detaljplanändringen bildas två nya kvarter 13 och 14 samt affärsverksamhet tillåts i de nya kvarteren.

Detaljplanekarta 1:2000
den 25 maj 2022 Tina Holmberg





Kvarvarande tomter

Tomt	Kvarter	Areal (m ²)*	E-tal	Byggrätt (m ²)	Pris (€)*
1	13	2 914	0,3	874,2	8 742,00
2	13	2 772	0,3	831,6	8 316,00
3	13	2 828	0,3	848,4	8 484,00
4	13	2 773	0,3	831,9	8 319,00
2	14	3 648	0,3	1 094,4	10 944,00

* Priset på tomterna är beräknat till 3 €/m² och fastställs efter genomförd lantmäteriförrättning, varför



Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	736-410-3-150	Registreringsdatum:	19.10.2010
Namn:	ÖSTERÅKER	Totalareal:	5,181 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	5,181 ha
Kommun:	Saltvik (736)	Antal skiften:	2
Arkivhänvisning:	MMLm/12324/33/2009		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 19.10.2010	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
736-410-3-144 ÖSTERÅKER	9,5000
Outbrutet område: Från registerenheten:	
736-410-3-43-M601 736-410-3-43 ÖSTERDAL	0,0115
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	9,5115
736-410-3-150 är fastighetens 736-410-3-144 stomfastighet	

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

1) 736-410-3-150-M605	Ursprungligt fång: 27.1.2023	Registreringsdatum: 1.2.2023
-----------------------	------------------------------	------------------------------

Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(736-150609§50)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelsedatum: 15.6.2009	Ikraftträdandedatum: 10.8.2009
	MMLm/17730/423/2009
2) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(736-260922§43)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelsedatum: 26.9.2022	Ikraftträdandedatum: 8.11.2022
	MMLm/23354/423/2022

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Styckning	Registreringsdatum: 25.6.2014
Arkivhänvisning: MMLm/16904/33/2013	
Bildade registerenheter: 736-410-3-154 Tomt 1/Kv 12	
Ändring i jordareal: -0,6380 ha	
Den bildande fastigheten 736-410-3-150 förblev stomfastighet	
2) Styckning	Registreringsdatum: 26.6.2014
Arkivhänvisning: MMLm/16909/33/2013	
Bildade registerenheter: 736-410-3-155 Tomt 1/Kv 9	
Ändring i jordareal: -0,6700 ha	
Den bildande fastigheten 736-410-3-150 förblev stomfastighet	
3) Rågång	Registreringsdatum: 26.6.2014
Arkivhänvisning: MMLm/16909/33/2013	

- | | |
|--|-------------------------------|
| 4) Styckning | Registreringsdatum: 2.10.2014 |
| Arkivhänvisning: MMLm/10650/33/2014 | |
| Bildade registerenheter: 736-410-3-156 Diket, 736-410-3-157 Tomt 1/Kv 11 | |
| Ändring i jordareal: -3,0120 ha | |
| Den bildande fastigheten <u>736-410-3-150</u> förblev stomfastighet | |
| 5) Inlösning av allmän väg och överföring | Registreringsdatum: 22.3.2016 |
| Arkivhänvisning: MMLm/701/33/2013 | |
| Ändring i jordareal: -0,0107 ha | |
| Övriga objektsenheter: 736-895-0-2 MARIEHAMN-PRÄSTÖ | |
| 6) Rågång | Registreringsdatum: 22.3.2016 |
| Arkivhänvisning: MMLm/701/33/2013 | |
| 7) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten | Registreringsdatum: 5.12.2019 |
| Arkivhänvisning: MMLm/3178/33/2019 | |

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 24.2.2023.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

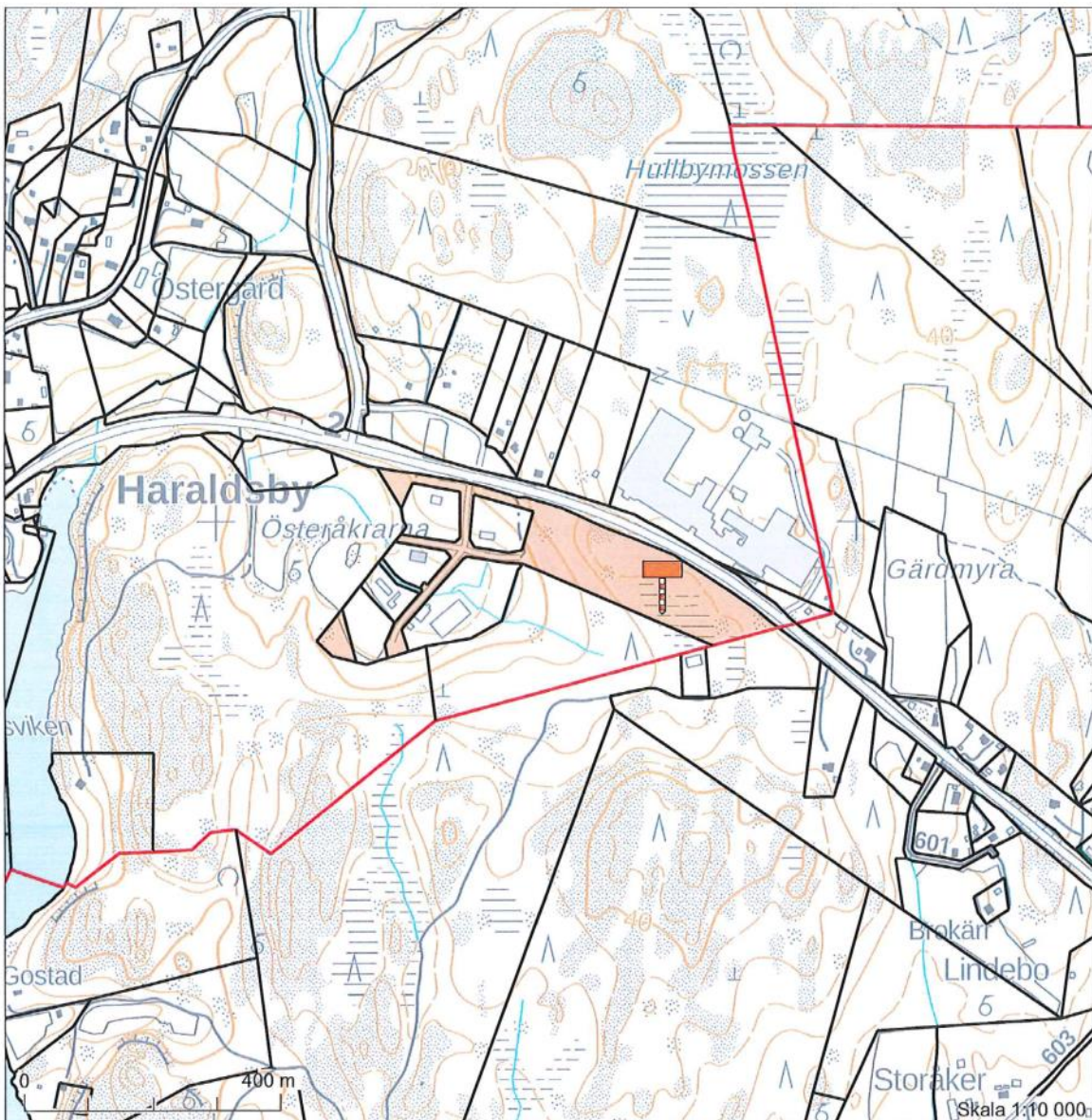


Fastighetsbeteckning: 736-410-3-150
Namn: ÖSTERÅKER
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Saltvik (736)
Antal skiften: 2

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 24.2.2023.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktigvande.

Vi får säljare &
köpare att mötas.

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland