

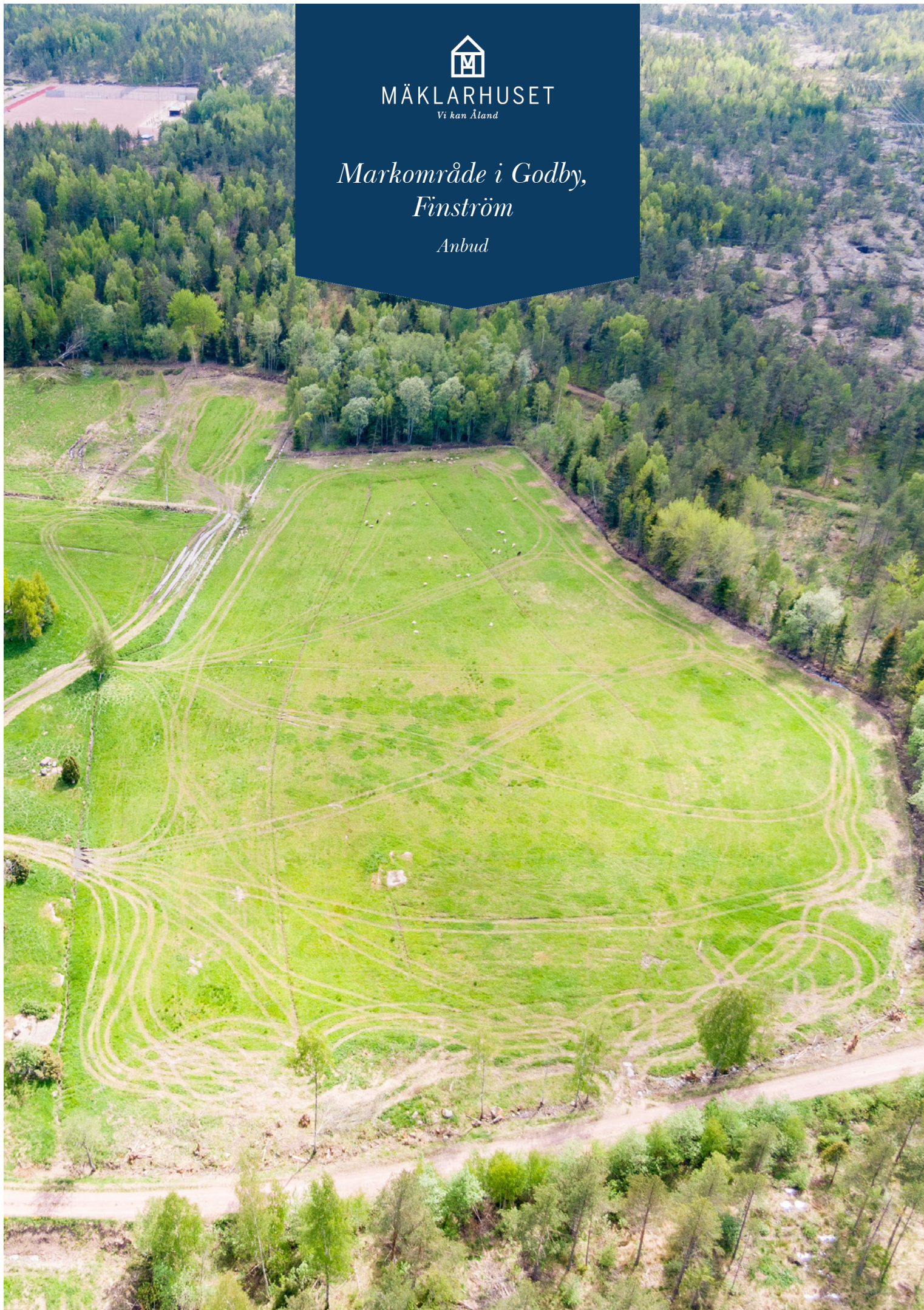


MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*Markområde i Godby,  
Finström*

*Anbud*



## Markområde i Finström

### FASTIGHETSBETECKNING

Outbrutna områden om totalt ca. 8,24 ha underlydande Ängen RNr. 6:252, Sandbol RNr. 5:78, Vesterbol RNr. 4:75 i Godby by, Finströms kommun (60-408-6-252; 60-408-5-78; 60-408-4-75).

### AREAL

Ca. 8,24 ha.

### PLANESITUATION

Delgeneralplanerat bostadsområde. Förslag på utarbetad detaljplan finns bilagt i prospektet.

### SAMFÄLLDA

Medföljer inte försäljningen.

### GRAVATIONER

Fastigheten överläts fri från gravationer

### TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse. Området är idag utarrenderat för betesmark med en uppsägningstid om 6 månader.

### VISNING

Enligt överenskommelse med mäklaren.

### ÅTERKÖPSKLAUSUL

Finströms kommun erhåller sig rätten att köpa tillbaka området om infrastrukturen till området inte är verkställd inom 3 år.

### ANBUD

Anbud märkta "Sandbol Markområde" inlämnas skriftligt i slutet kuvert till Mäklarhuset Åland Ab, Skarpansvägen 29 B, 22100 Mariehamn. Säljaren förbehåller sig rätten att anta eller förkasta anbud samt att ordna budgivning mellan anbudsgivare. Anbudsblankett finns i slutet av prospektet.

### KOSTNADER

Köpare svarar för kostnader för köpebrev (250 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (120 euro), lagfartens utverkande, lantmäteriförrättningskostnader samt för överlåtelsskatt om 4 % av köpesumman.

## Sandbol, Godby

Obebyggt och delplanerat område med närhet till Godby centrum och goda möjligheter för bebyggelse.

## Anbud



*Johan Löfgren*

FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27618

+358 (0)457 503 56 75

johan.lofgren@maklarhuset.ax

## *Läge*

Försäljningsobjektet är beläget väster om Knappelstans bostadsområde och har ett attraktivt läge med närhet till Godby centrums serviceutbud. Området är totalt ca. 8,24 ha och är delgeneralplanerat. Området är idag obebyggt.

## *Planläggning*

Ett förslag på detaljplan är redan utarbetat och finns bifogat i prospektet. Enligt förslaget kommer området inrymma 30 tomter för egnahemshus, radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål. Då kommunen ämnar planlägga resterande del av befintlig fastighet så finns möjligheter till samarbete kring rekreationsytor och på så vis öka exploateringsgrad. Utsträckningen av det här bestäms genom planprocessen.

## *Natur och miljö*

Finströms kommun har låtit en utomstående firma utföra en naturinventering. Vissa naturskyddsvärden framkommer i den gjorda naturinventeringen, se detaljplan. Kommunen ämnar även avverka delar av skogsbeståndet för att upprätta naturbete.

Landskapsregeringen har gjort en rapport över kulturhistoriskt intressanta objekt för området. En del fornlämningar finns på området, se detaljplan.

Området ligger inom ett vattenskyddsområde.

I detaljplanens utformning ska hänsyn tas till Miljöbyråns publikation allmänna skyddsföreskrifter inom vattenskyddsområde.

## *Tekniska anslutningar*

Genom området går idag endast grusväg. Planerade VA- och vägranlutningar finns markerat på detaljplaneskissen.

Köparen kommer kunna teckna ett planläggningsavtal med kommunen och Finströms kommunaltekniska AB. Utgångspunkten för det avtalet innebär att köparen bekostar all infrastruktur och överläter efter områdesutbyggnad vederlagsfritt alla allmänna områden och infrastruktur till säljaren som då också tar över drift- och skötselansvaret.

Köparen kommer kunna tillgodogöra sig anslutningsavgifter enligt gällande taxor enligt de villkor som finns angivna under [https://www.finstrom.ax/sites/default/files/attachments/page/villkor\\_for\\_ledningsnyttjande\\_fastslagna.pdf](https://www.finstrom.ax/sites/default/files/attachments/page/villkor_for_ledningsnyttjande_fastslagna.pdf)

Kommunen och Finströms kommunaltekniska AB skall godkänna projektering samt syna utfört arbete innan övertagande.

# TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANBESTÄMMELSER

	Linje 3 m utanför det plansområde fastställelsen gäller
	Gräns för område, kvarter och del av kvarter
	Tomtgräns
	Bestämmelegrens
<b>9</b>	Kvarternummer
	Tomtnummer
<b>BE</b>	Kvartersområde för egnahemsbetygelse Högst två bostäder/tomt tillås
<b>BER</b>	Kvartersområde för egnahem, radhus och kopplade byggnader för bostadsändamål
<b>S</b>	Skyddsområde. Kan innehålla ljudvall el. dy. Ev. forminnen på området.
<b>SF</b>	Fornminnesområde, med enligt lag skyddade fornminnen
<b>EP</b>	Skyddsgronområde, med särskild hänsyn till vattenskyddsområde. Hänsyn ska även tas till klass I naturvärde (biotop).
<b>EP<sub>2</sub></b>	Skyddsgronområde, inom vilket särskilda skydd för vattenskyddsområde, såsom fördoljningsmagasin ska byggas och underhållas
<b>EP<sub>3</sub></b>	Skyddsgronområde för bostadsområde
<b>PN</b>	Parkområde som ska bevaras i naturligt tillstånd. Skötsel för bevarande av områdets karaktär rodras. Särskild hänsyn ska tas till förekommande klass I naturvärde (biotop).
<b>P</b>	Parkområde som ska jordmängstallas och underhållas. Området ska innehålla fullvuxna träd av på A-land naturligt förekommande arter.
<b>sportan-idrott</b>	Del av parkområde avsett för sportanidrott
<b>lek</b>	Del av parkområde avsett för lekredskap
<b>L</b>	Jord- och skogsbruksdominerat område
<b>TP</b>	Trafikområde för genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och flytor.

	Trafikområde
	Byggnadsyta ev. skriva ngt om att byggnadsytans gräns mot gata måste längeras på en sträcka om minst 7 meter
	Tillägg/byggnadsyta enhet för garage- och fördragsbyggnad i 1 våning. Nockhöjd får vara max 4,5 meter ovan medelmarknivå. Taklutning får understiga generala detaljplanestämmeiser, men ska dock vara minst 15 grader.
	Del av område som inte får byggas eller handgrävas. Armerat gräs och andra lösningar som tillåter infiltration av dregvattnen tillåts. En max 6 m bred och 15 m lång infart/tomt el. motsvarande area får trots detta asfalteras/plattläggas el. dy. Om radhus eller kopplade hus uppförs får den handgjorda ytan vara dubbel så stor, dock så att infartsbredden är max 6 m.
	För gång- och cykeltråk reserverad gata/väg, där servicetrafik är tillåten
	För gång- och cykeltråk reserverad del av område. Ska skyddas vid korsande av trafikområde. Del kan t.ex. göras genom lysikt avsmalnade körfält för motorfordon.
	Del av tomtgräns mot gatuområde där tomtanslutning är förbjuden
	Dike som ska finnas
	Servitutsområde
	Antal våningar huvudbyggnad och bostadshus ska ha. Högsta antal tillåtna våningar.
	Högsta antal tillåtna våningar.
	Byggnadsrätt angivet i m² våningsyta
	Taktlutning gäller hela detaljplanen. Allmänna detaljplanestämmeiser.
	Max 1 infart/tomt eller 2 bostäder tillåts. Alltså 3 bostäder/medger 1 infart och 4 bostäder/medger 2 infarter. Infart får vara max 6 m bred.
	Taktmaterial på huvudbyggnad ska vara tegel eller plåt. Taktmaterial och kulor får inte ge störande reflektioner.
	Fasadmaterial ska vara träpanel eller puts.
	Byggnad ska byttas genom forskytning i fasad minst 1 ggr per 15 m om byggnaden är 15 m eller längre. Forskytningen ska vara minst 2 m djup.
	Färgsättningen bör vara inom det normala spannet. Starkt gylla kulor tillåts inte.
	Alla tomter ska inbägnas i sin helhet med minst 50 cm hög inbägnad. Infart får vara oinbägnad (6 m bred).
	Träd som ska planteras/finnas

**SKISS**  
**18.06.2019**

Mariehamn 01.09.2018  
Reviderad

Erica Sundblom  
arkitekt

Samråd  
Uställning  
Antagen av kst  
Laga kraft

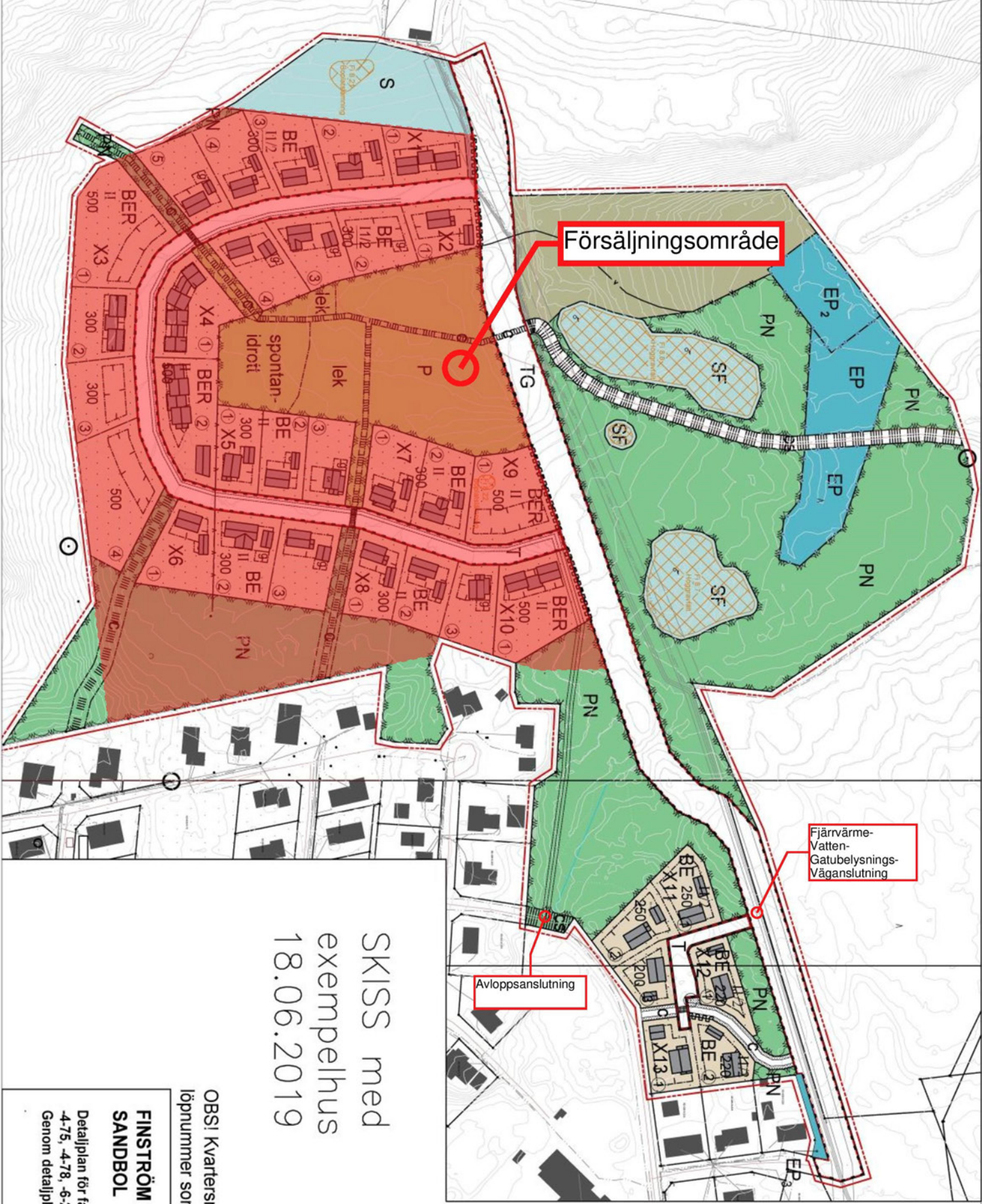
Erik Brunström  
kommundirektör

**OBS!** Kvarternummering måste ändras enligt  
löpnummer som kommunen berättar

**FINSTRÖM**  
**SANDBOL**

**DPL NR.**

Detaljplan för fastigheterna 60-408-5-78,  
-4-75, -4-78, -6-209, -6-252 och -6-253  
Genom detaljplanen bildas kv.



Försäljningsområde

Fjärrvärme-  
Vatten-  
Gatubelysnings-  
Väganslutning

Avloppsanslutning

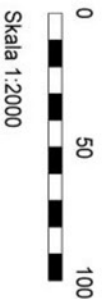
SKISS med  
exempelhus  
18.06.2019

OBS! Kvartersnumrering måste ändras enligt  
löpnummer som kommunen berättar

**FINSTRÖM  
SANDBOL**

**DPL NR.**

Detailplan för fastigheterna 60-408-5-78,  
4-75, 4-78, 6-209, 6-252 och 6-253  
Genom detaljplanen bildas kv.



Mariehamn 01.09.2018  
Reviderad . . .

Erica Sundblom  
arkitekt

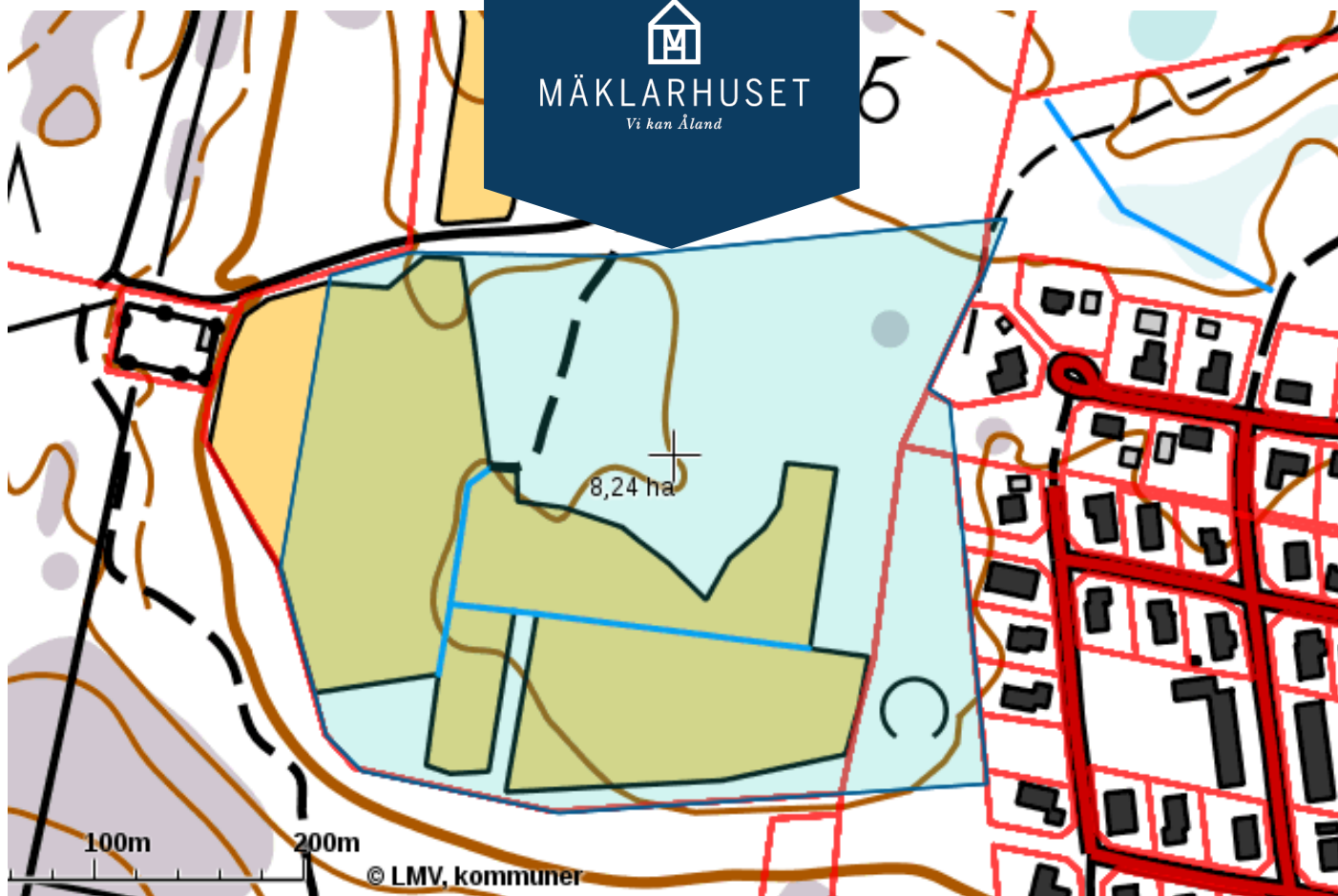
Samråd . . .  
Uställning  
Anlagen av kst . . .  
Laga kraft . . .

Erik Brunström  
kommundirektör



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



Områdets gränser skall endast ses som riktgivande







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





# Välkommen till Mäklarhuset

**I sökandet av ett nytt hem är det viktigt att kunna lita på din mäklare. Erfarenhet, ärlighet och kunskapen att skapa en god relation mellan mäklare, köpare och säljare är A och O för oss.**

**När du köper ditt boende via oss kan du alltid vara trygg i att du får den bästa kompetensen serverad i alla lägen.**

**Hos oss kan du slappna av i ditt sökande utan att fundera på om bostaden är tillräckligt granskad eller om priset är rätt.**

**Vår seriositet, vår erfarenhet och vår kunskap har gjort oss till Ålands ledande fastighetsmäklare. Vilket också visas av den otroliga kundkrets av privatpersoner, företag och kommuner som flitigt rekommenderar oss.**

**Välkomna, vi kan Åland.**

# ANBU DSBLANKETT

Undertecknade lämnar följande anbud på Sandbol markområde jämte byggnader, anslutningar och fasta anordningar i Godby by, Finströms kommun.

## Anbudssumma

\_\_\_\_\_ €

Anbud skall inlämnas skriftligt märkta "Sandbol markområde" i slutet kuvert till:

Mäklarhuset Åland Ab  
Skarpansvägen 29 B  
22100 MARIEHAMN

Säljarna förbehåller sig rätten att anta eller förkasta inlämnade anbud samt rätt att ordna budgivning mellan anbudsgivare.

Anbud per e-post, sms eller fax godkänns inte. Inlämnade anbud betraktas som bindande.

Om flera personer lämnar ett gemensamt anbud skall samtliga anbudsgivare nämnas i denna anbudsblankett.

Namn: ..... Namn: .....

E-post: ..... E-post: .....

Telefon: ..... Telefon: .....

Namn: ..... Namn: .....

E-post: ..... E-post: .....

Telefon: ..... Telefon: .....

Namn: ..... Namn: .....

E-post: ..... E-post: .....

Telefon: ..... Telefon: .....



# *Vi får säljare & köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*