



MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*

Bostadstomt i Slottsundet,  
Sund

42 000 €

**Mycket sjönära bostadstomt med västerläge på första parkett i detaljplanerat bostadsområde**





## Beskrivning

Bostadstomten är ca 980 m<sup>2</sup> stor och belägen vid återvändsgränd på första parkett mot vattnet i bostadsområdet Slottsund i Tosarby, Sund. Här bor du mycket sjönära och naturskönt i ett lugnt bostadsområde som för närvarande håller på att exploateras. Upplyst väg och tekniska anslutningar finns bekvämt intill tomten.

För de boendes gemensamma nyttjande finns badstrand och mot extra vederlag kan båtplats förvärvas i den gemensamma småbåtshamnen.

Mot väster har du sjöutsikt samt vyer över den populära och nyligen omgjorda Slottsbanan vid Ålands Golfklubb. Vidare finns inom bekväma avstånd bland annat restauranger, butiker, kommunal service och friluftsliv.

Tomten har en total byggnadsrätt om 196 m<sup>2</sup> och är i fastställd detaljplan avsedd för egnahemsbebyggelse. Byggrätten ger köpare rätten att uppföra bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter samt en fristående ekonomibygnad om maximalt 50 m<sup>2</sup>.

Tomten/fastigheten är färdigt bildad, varför ingen lantmäteriförrättningskostnad belastar köparen vid förvärv. Tomten kan därtill förvärvas av köpare som saknar åländsk hembygdsrätt men som avser flytta till och fast bosätta sig på Åland.

Köpare erlägger kostnader för vatten- och avloppsanslutningar (Sunds kommun och Västra Sunds vatten) samt för elanslutning (Ålands Elandelslag).

# Katarinaslänten

## 42 000 €

<b>BETECKNING  </b>	Fastigheten Strandbacka 1:21 i Tosarby, Sund (771-426-1-21)
<b>TOMTAREAL  </b>	Ca 980 m <sup>2</sup>
<b>PLANESITUATION  </b>	Detaljplanerat bostadsområde
<b>EXPLOATERINGSTAL  </b>	0,2 (20 % av tomtens totala areal)
<b>ANSLUTNINGAR  </b>	El, fiber samt kommunalt vatten och avlopp finns nära
<b>SAMFÄLLDA  </b>	Ingen andel
<b>GRAVATIONER  </b>	Överlåts fritt från gravationer.
<b>TILLTRÄDE  </b>	Omgående efter köpslut
<b>VISNING  </b>	Enligt överenskommelse
<b>UTGÅNGSPRIS  </b>	42 000 €
<b>KOSTNADER  </b>	Köpare svarar för kostnader för köpebrev (300 €), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (128 €), lagfartens utverkande 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







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





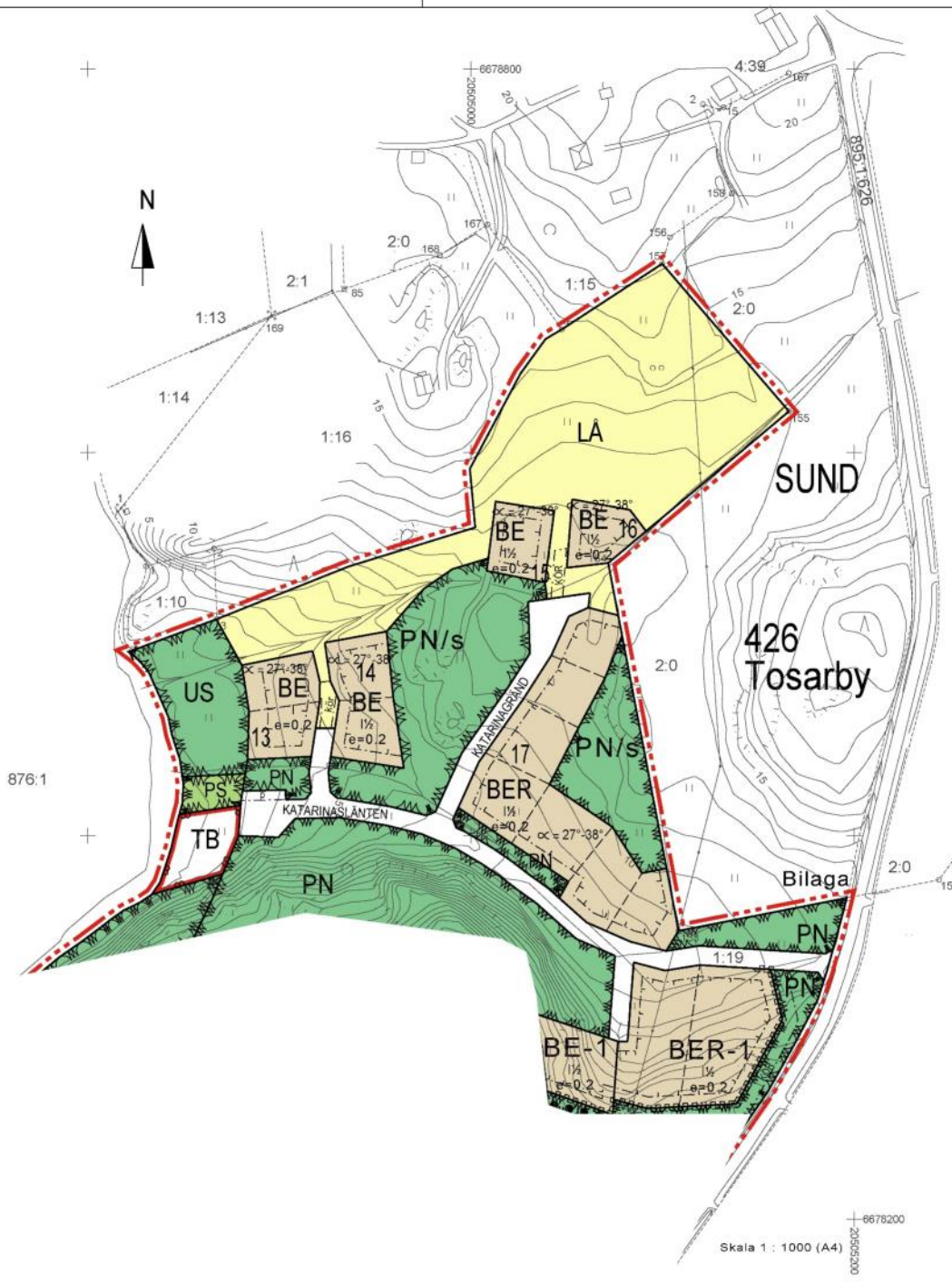


MÄKLARHUSET

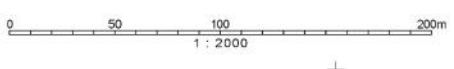
*Vi kan Åland*







1:8



Seitake uppgjord av:  
**AlandiaMap**  
 Koordinatsystem: ETRS-GOCS  
 Höjdenheter: 100000  
 Ekvadertals: 1m  
 Mätningar: 02/2012 (Lucea GPS 1300 &  
 Lucea TCRA1101+)  
 Störrekarternig: Suurikaarta Oy

# LANBETECKNINGAR OCH TECKENFÖRKLARINGAR

BE

## KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEMSBEBYGGELSE

- På varje tomt får uppföras en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter och en fristående ekonomibygnad. Om tomten är större än 1800 m<sup>2</sup> får två ekonomibygnader uppföras. En ekonomibygnad får vara högst 50 m<sup>2</sup>.
- Byggnaderna ska förses med ästak. Fasadmaterial ska bestå av trä.
- I huvudbyggnad ska fasadlivets höjd vara minst 3,6 m, räknat från medelmarknivå.
- I ekonomibygnader får fasadlivets högsta höjd vara högst 2,7 m och gavelbredden högst 6 m.
- Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 m.
- Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
- Tomterna ska inhägnas med staket eller häck mot gata. Staketet ska vara i traditionell stil, höjden får vara högst 1,2 m. Häck ska vara av traditionella arter t.ex. syren- eller bärbuskar, ej tuja.
- Fasadfärgen ska vara traditionell, kulör t.ex. faluröd, ockra eller grå slamfärg som passar in med kringliggande bebyggelse.

BE-1

## KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEMSBEBYGGELSE

- På varje tomt får uppföras en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter och en fristående ekonomibygnad. Om tomten är större än 1800 m<sup>2</sup> får två ekonomibygnader uppföras. En ekonomibygnad får vara högst 50 m<sup>2</sup>.
- Byggnaderna ska förses med ästak, brutet ästak/tvåsidigt pulpettak eller pulpettak. Taklutningen för ästak får variera mellan 15°-30°, 11°-17° med brutet ästak/tvåsidigt pulpettak eller pulpettak. Fasadmaterialet ska bestå av trä, puts eller en kombination av dessa.
- I huvudbyggnad ska fasadlivets höjd vara minst 3,6 m, räknat från medelmarknivå.
- I ekonomibygnader får fasadlivets högsta höjd vara högst 2,7 m och gavelbredden högst 7 m.
- Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 m.
- Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
- Tomterna ska inhägnas med staket eller häck mot gata.

BER

## KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

- För egnahemstomter gäller samma bestämmelser som på BE-områden.  
För radhus och kopplade byggnader gäller följande bestämmelser:
- På området får uppföras radhus och småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller motsvarande. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibygnader och biltak. Biltakets gavelbredd får vara högst 6 m och fasadlivets högsta höjd högst 2,7 m.
  - Byggnaderna ska förses med ästak. Fasadmaterial ska bestå av trä.
  - Fasad eller taklinje som är längre än 24 m ska brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 1 m. Gavel som är bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
  - Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 m.
  - Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
  - Tomterna ska inhägnas med staket eller häck mot gata. Staketet ska vara i traditionell stil, höjden får vara högst 1,2 m. Häck ska vara av traditionella arter t.ex. syren- eller bärbuskar, ej tuja.
  - Fasadfärgen ska vara traditionell, kulör t.ex. faluröd, ockra eller grå slamfärg som passar in med kringliggande bebyggelse.

BER-1

## KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

- För egnahemstomter gäller samma bestämmelser som på BE-1-områden.  
För radhus och kopplade byggnader gäller följande bestämmelser:
- På området får uppföras radhus och småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller motsvarande. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibygnader och biltak. Biltakets gavelbredd får vara högst 7 m och fasadlivets högsta höjd högst 2,7 m.
  - Byggnaderna ska förses med ästak, brutet ästak/tvåsidigt pulpettak eller pulpettak. Taklutningen för ästak får variera mellan 15°-30°, 11°-17° med brutet ästak/tvåsidigt pulpettak eller pulpettak. Fasadmaterialet ska bestå av trä, puts eller en kombination av dessa.
  - Fasad- eller taklinje som är längre än 24 m ska brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 1 m. Gavel som är bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
  - Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 m.
  - Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
  - Tomterna ska inhägnas med staket eller häck mot gata.

US

## STRÖVOMRÅDE

Området värdas som skogsbruksområde. På området får finnas stigar som gynnar friluftslivet. Byggnation och kalavverkning är inte tillåtna.

PN

## PARKOMRÅDE SOM SKA BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND

På området får placeras mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.

PL

## PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR IORDNINGSTÄLLAS KVARTERS- OCH OMRÅDELEKPLATS.

PS

## SIMSTRAND.

LÅ

## LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE.

SF

## FÖRMINNESOMRÅDE.

Fornlämning jämte skyddsområde är skyddade enligt LL om forminnen.

TB

## OMRÅDE FÖR SMÅBÅTSHAMN.

/s

## OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS.

SUND

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kommunens namn.

- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- Bestämmelegrens.
- Tomtgräns.
- Instruktiv tomtgräns.

432

Tos

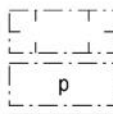
2

I

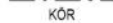
I½

α = 27°-35°

e=0,2



KÖR



Byanummer.

Namn på by.

Kvartersnummer.

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

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymnen som inräknas i våningsytan.

Taklutning.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Parkeringsplats.

Gata.

Körförbindelse inom området.

Instruktiv gångväg.

För ledning reserverad del av området.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET:

- På taktytor som är synliga från havet ska användas ett icke reflekterande material.
- Tomtinfartens bredd får vara högst 6 m.
- Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i värdat skick.
- På slutningstomter ska byggnaderna anpassas till terrängen. Utfyllning ska undvikas. Källarvåning är tillåtna. Sockel och källarvåning får överstiga den högsta markhöjden med högst 50 cm. De källarutrymnen, av vilkas ytterfasadens höjd minst hälften ligger ovanpå marken, räknas med i tomtens byggnadsrätt och får användas som bostadsrum.

## BILPLATSBESTÄMMELSER:

- BE-områden: På varje tomt ska två bilplatser reserveras.  
BER-områden: På varje tomt ska två bilplatser/bostad reserveras. Ytterligare ska minst en gästbilplats/fyra bostäder reserveras.

reviderad enligt byggnadstekniska nämndens beslut § 13 / 2.2.2017.  
Mariehamn den 13 januari 2016.

Åsa Mattsson  
områdesplanerare

Antagen av kommunfullmäktige 16 maj 2017 § 25.  
Beslutet har vunnit laga kraft den 23 juni 2017.

## SLOTTSUND

Detaljplan för Slottsund 1:19 i Tosarby by (426), Sunds kommun.



Genom detaljplanen bildas kvarter 1-17, småbåtshamn, park-, ströv-, jordbruks- och forminnesområden.



**Basuppgifter**

Fastighetsbeteckning:	771-426-1-21	Registreringsdatum:	18.2.2020
Namn:	Strandbacka	Totalareal:	0,0980 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,0980 ha
Kommun:	Sund (771)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/17180/33/2019		

**Uppgifter om bildandet**

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 18.2.2020		
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Outbrutet område:	Från registerenheten:	Jordareal (ha)
771-426-1-19-M603	771-426-1-19 Slott Sund	0,0980
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,0980
Användningsändamål enligt plan vid tidpunkten för bildandet: BE		

**Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område****Planer och byggnadsförbud**

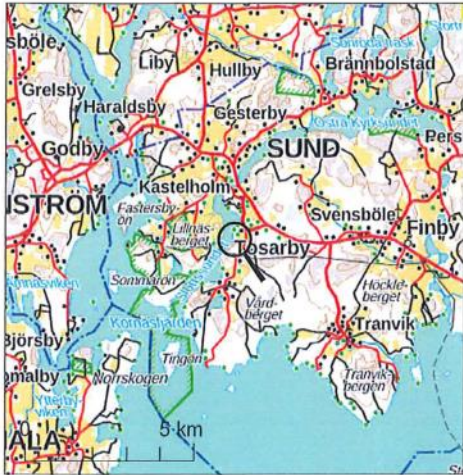
1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(771-160517§25) Godkännelsedatum: 16.5.2017	Ikraftträdandedatum: 16.5.2017	Planens arkivhänvisning: MMLm/2476/423/2020
---	--------------------------------	--

**Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar****Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner****Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet****Övriga uppgifter**

Utskriven från fastighetsdatasystemet 9.6.2023.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.  
Registerdata se närmare [www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



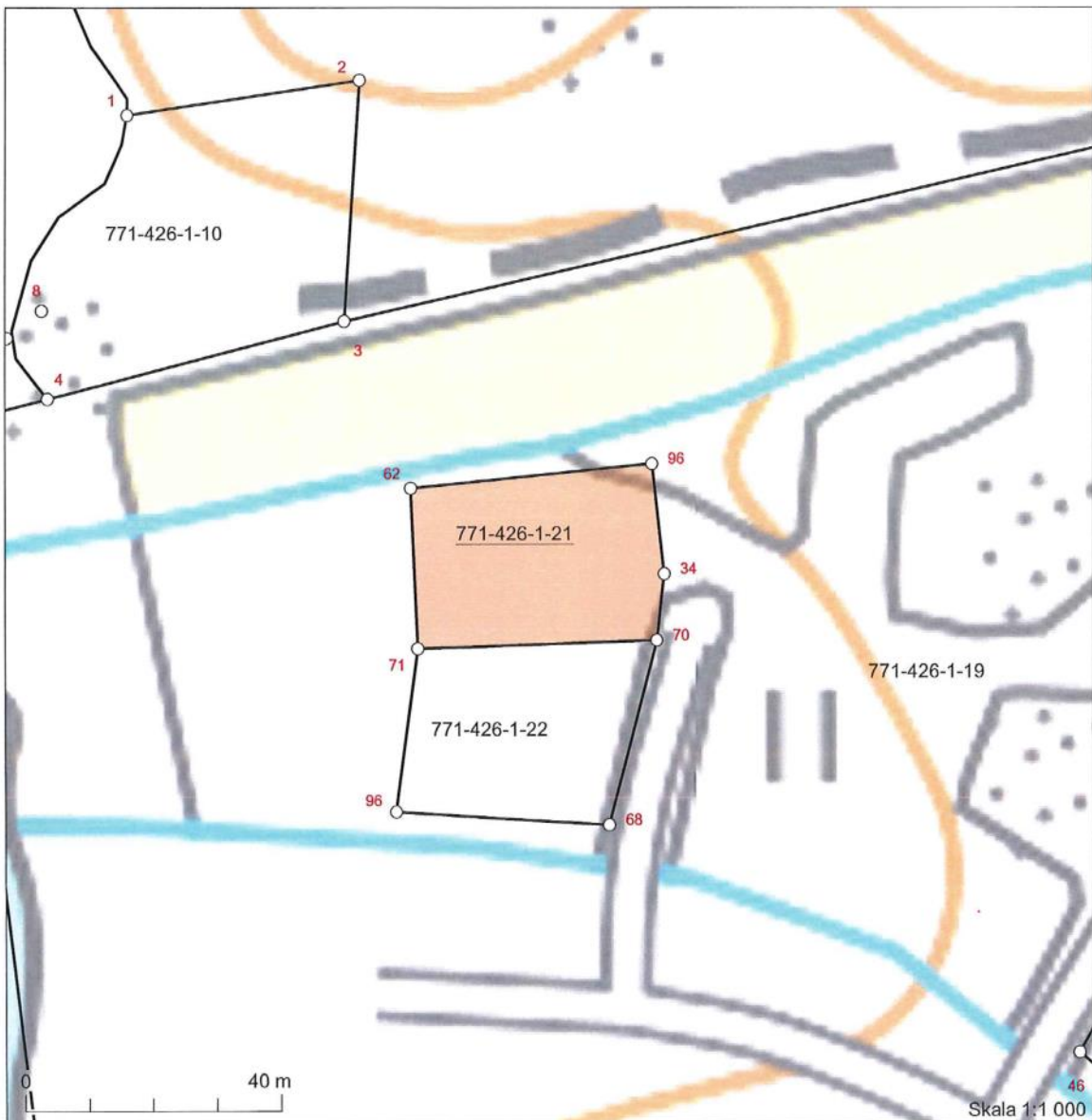


Fastighetsbeteckning: 771-426-1-21  
 Namn: Strandbacka  
 Typ av registerenhet: Lägenhet  
 Kommun: Sund (771)  
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

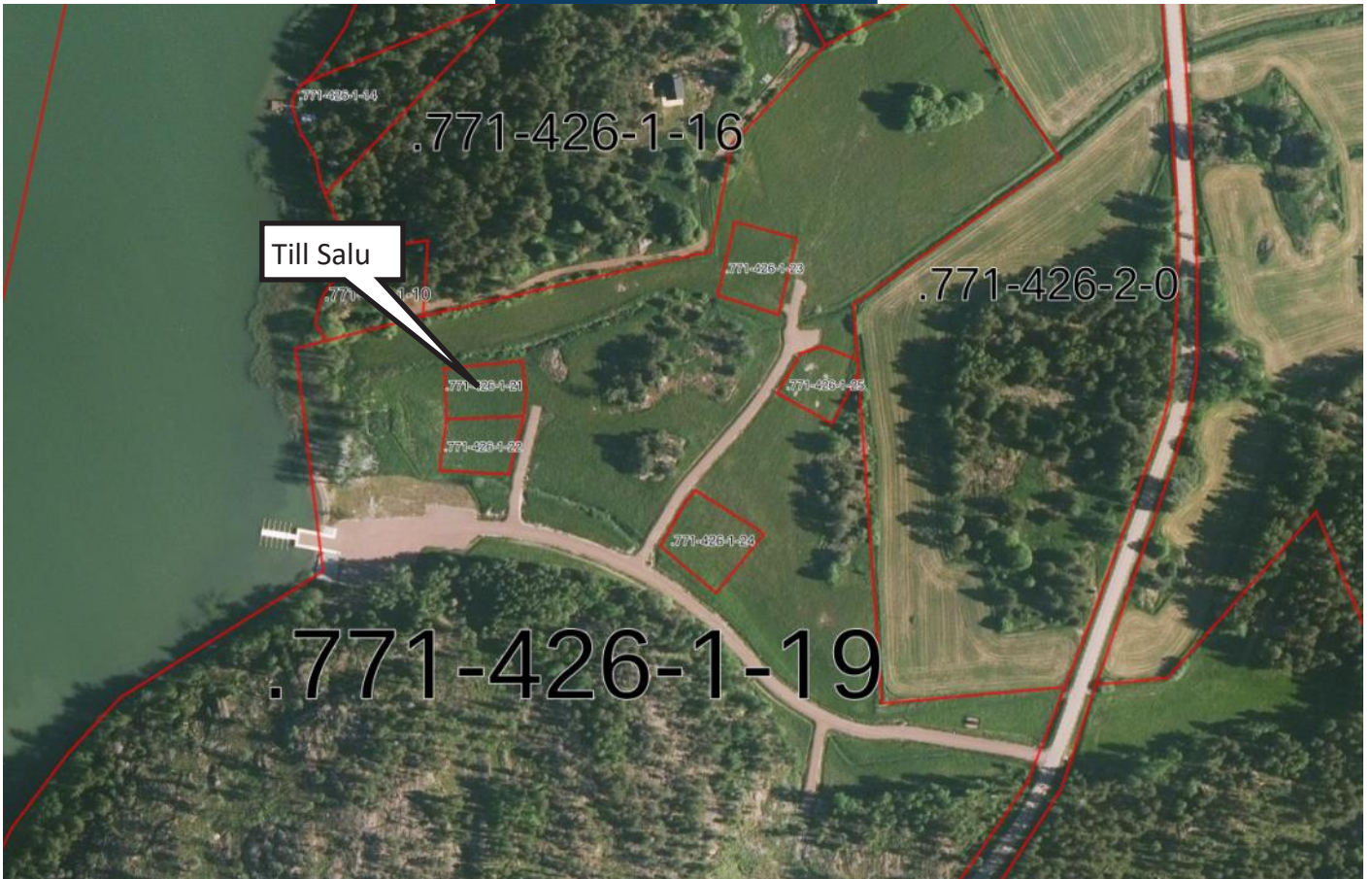
Utskriven från fastighetsdatasystemet 9.6.2023.

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](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN  
 Bakgrundskartan är riktgivande.









# 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.



Vi får säljare &  
köpare att mötas.

[www.maklarhuset.ax](http://www.maklarhuset.ax)



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*