

SJÖNÄRA TOMTER FÖR EGNAHEMSHUS BELÄGNA I GODBY, FINSTRÖM



SJÖNÄRA TOMTER FÖR EGNAHEMSHUS BELÄGNA I GODBY, FINSTRÖM

FÖRMEDLINGSOBJEKT: Tre st tomter för egnahemshus (BE), vilka skall avstyckas från fastighet 60-408-3-61

LÄGE: Tomterna är väl belägna invid Imbölevägen, mitt emot småbåtshamnen vid Färjsundet i Godby.
Avståndet till kommuncentrum (centrala Godby) är ca. 1 km. Avståndet till Mariehamn är ca. 15 km.

PLANFÖRHÅLLANDEN: Fastigheten omfattas av år 2010 antagen delgeneralplan för Godby.

AREAL: Tomterna A och B ~ 3.900 m²/st Tomt C ~ 5.000 m². Fastighetens totala areal uppgår till 3 hektar.

SERVITUT OCH SAMFÄLLIGHETER: Fastigheten belastas av rätt till ledningsområde för Ålands elandelslag samt Ålands vatten Ab. Ledningsområdet (ÅEA) är nedgrävt invid fastighetens östra rålinje gentemot jordbruksmark. Vattenledningen är nedgrävd på fastighetens åkermark, närbeläget området för byggplatserna (BE).

GRAVATIONER: Tomterna överlåtes fritt från gravationer för gäld.

VISNING: Enligt överenskommelse.

TILLTRÄDE: Enligt överenskommelse.

BEGÄRT PRIS: Tomt A: 43.000 € Tomt B: 43.000 € Tomt C: 50.000 €

Försäljning sker direkt till begärt pris eller genom anbud, vilket inlämnas till mäklaren per e-post. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt av inlämnade anbud, samt även rätt att anordna auktion mellan anbudsgivare.

ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR: Tomterna är belägna inom planerat område för fast bosättning. Intressent som saknar hembygdsrätt kan av Ålands landskapsregering beviljas jordförvärvstillstånd i syfte att förvärva tomt för fast bosättning. I sådant fall skall tomtens storlek understiga 4.000 m². För det fall att köpare saknar hembygdsrätt och förvärv sker med stöd av jordförvärvstillstånd, föreligger således ej något hinder för förvärv av tomt då tomtstorleken understiger 4.000 m². Exploateringsstalet förblir oförändrat. Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information.

Tre stycken sjönära tomter för egnahemshus, väl belägna i en naturskön omgivning i Godby, med bekvämt avstånd till kommuncentrum

Tre st tomter för egnahemshus, väl belägna invid Imbölevägen, mitt emot småbåtshamnen vid Färjsundet i Godby. Kommunal badplats i närområdet. Tomterna är belägna på åkermark samt på bördig skogsmark och är möjliga att exploatera med rimliga insatser. El och vatten finns i tomternas omedelbara närhet. För vardera tomt behöver anordnas enskilt avlopp i enlighet med rådande lagstiftning. Bygglov kan beviljas på basen av år 2010 antagen delgeneralplan för Godby. Exploateringsstalet är 0,15. Detta innebär att tomtens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta utgör högst 15 % av tomtens areal. Vardera tomt mäter ca. 3.900 m² - 5.000 m². Tomternas storlek kan dock mot pristillägg anpassas inom vissa avgränsade ramar. Tomtstorlek ≥ 5.000 m² härleder enligt bestämmelse i delgeneralplan rätt till att på tomten förutom bostadshus också uppföra en större separat ekonomibyggnad, anpassad för tomtägarens eget behov. Under förutsättning att tomtstorleken understiger 5.000 m², kan garagebyggnad av standardformat uppföras.

Infart till samtliga tomter sker från Imbölevägen. Tomt A angränsar direkt gentemot Imbölevägen.

Tomt B är belägen invid tomt A i sydvästlig riktning. Väganslutning till tomt B anordnas genom servitutsväg, vilken skall placeras på tomtområde A längsmed dess rålinje gentemot grannfastighet (markerad med pil på kartmaterial).

Direkt angränsande till tomt B i sydvästlig riktning är i enlighet med delgeneralplanen tomt C belägen. Härav följer att köpare till tomt B skall vara medveten om att vägservitut till tomt C kommer att anordnas på tomtområde B längsmed dess rålinje gentemot grannfastighet (markerad med pil på kartmaterial).

Vardera tomtägare ansvarar för kostnad för byggande och underhåll av servitutsvägen i proportion till sin respektive nytta av vägservitutet. Vardera tomtägare ansvarar även för kostnad för byggande av el- och vattenledning samt övriga anslutningar till respektive tomt. Vardera tomt erhåller en kostnadsandel i Imbölevägen, vilken enligt preliminära beräkningar från Finströms kommun uppgår till 1,4 % motsvarande ca. 1.800 €/tomt (inkl. moms). Tomtköparen ansvarar för den framtida vägstyrningen. Notera att i tid avgränsat byggnadstväng ej föreligger.

Tomternas lokalisering i terräng samt indikativa gränser framgår av med detta prospekt sammanhörande kartmaterial.

Fastigheten mäter till dess helhet 3 hektar, varav ca. 4000 m² utgör vägområde (Imbölevägen). Vid intresse för att förvärva fastigheten till dess helhet, kan förutsättningarna här för diskuteras med ansvarig mäklare.

Köparen svarar för den utgående överlåtelseskattens erläggande (3 % av köpeskillingen), områdets avstyckning och samtliga övriga lantmäterikostnader, kostnader för lagfartens utverkande, köpebrevets upprättande (400 €) samt det offentliga köpvittnets bestyrkande (138 €).

Kontaktuppgifter:

Karl-Gustav Falkenbergh

Agronom, Auktoriserad Fastighetsmäklare (AFM)

Auktoriserad Fastighetsvärderare (AKA)

Postadress: Ämnäsgatan 14
AX-22410 Godby

E-post: k-g.falkenbergh@aland.net

Tfn. + 358 (0)457 3823079

www.areal.ax



Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	60-408-3-61	Registreringsdatum:	23.9.1993
Namn:	Falkenberg	Totalareal:	4,003 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	4,003 ha
Kommun:	Finström (60)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	8:208		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 23.9.1993	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
60-408-3-58 SHELLÅKERN	10,0460
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	10,0460

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

1) 60-408-3-61-M604	Ursprungligt fång: 20.12.2024	Registreringsdatum: 28.12.2024
---------------------	-------------------------------	--------------------------------

Planer och byggnadsförbud

1) Generalplan(060-170610\$40)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelse-/fastställdedatum: 17.6.2010 Ikraftträdandedatum: 16.9.2010	MMLm/21543/423/2010

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt (000-2018-K22571)	Registreringsdatum: 3.4.2019
Vägrätt /1 Bredd: 10 m	
Arkivhänvisning: MMLm/6860/33/2018	
Berättigade: 60-408-3-14 Källsäng, 60-408-3-30 Källsäng I, 60-408-3-38 Mobacka, 60-408-3-51 Källsäng II, 60-408-3-52 Imböle, 60-408-3-57 Ingbo, 60-408-3-60 Gycklars, <u>60-408-3-61 Falkenberg</u> , 60-408-3-79 Klockars, 60-408-3-81 Shellåkern	
Belastade: 60-408-1-4 Pehrsberg, 60-408-3-52 Imböle, <u>60-408-3-61 Falkenberg</u>	
Vägrätt /2 Bredd: 6 m	Registreringsdatum: 3.4.2019
Arkivhänvisning: MMLm/6860/33/2018	
Berättigade: 60-408-3-38 Mobacka, 60-408-3-60 Gycklars, 60-408-3-79 Klockars	
Belastade: <u>60-408-3-61 Falkenberg</u> , 60-408-3-79 Klockars	

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Namnändring	Registreringsdatum: 19.1.2000
Arkivhänvisning: 060:2000:1	
2) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten	Registreringsdatum: 3.4.2019
Arkivhänvisning: MMLm/6860/33/2018	

3) Styckning	Registreringsdatum: 31.7.2019
Arkivhänvisning: MMLm/19356/33/2018	
Bildade registerenheter: 60-408-3-79 Klockars	
Ändring i jordareal: -0,0730 ha	
Den bildande fastigheten <u>60-408-3-61</u> förblev stomfastighet	
4) Styckning	Registreringsdatum: 11.12.2024
Arkivhänvisning: MMLm/5480/33/2024	
Bildade registerenheter: 60-408-3-81 Shellåkern	
Ändring i jordareal: -5,9700 ha	
Den bildande fastigheten <u>60-408-3-61</u> förblev stomfastighet	

Övriga uppgifter

1) Utan karta
, KARTA ÖVER HELA FASTIGHETEN ARK. NR. 8:205-

Utskriven från fastighetsdatasystemet 29.1.2025.

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

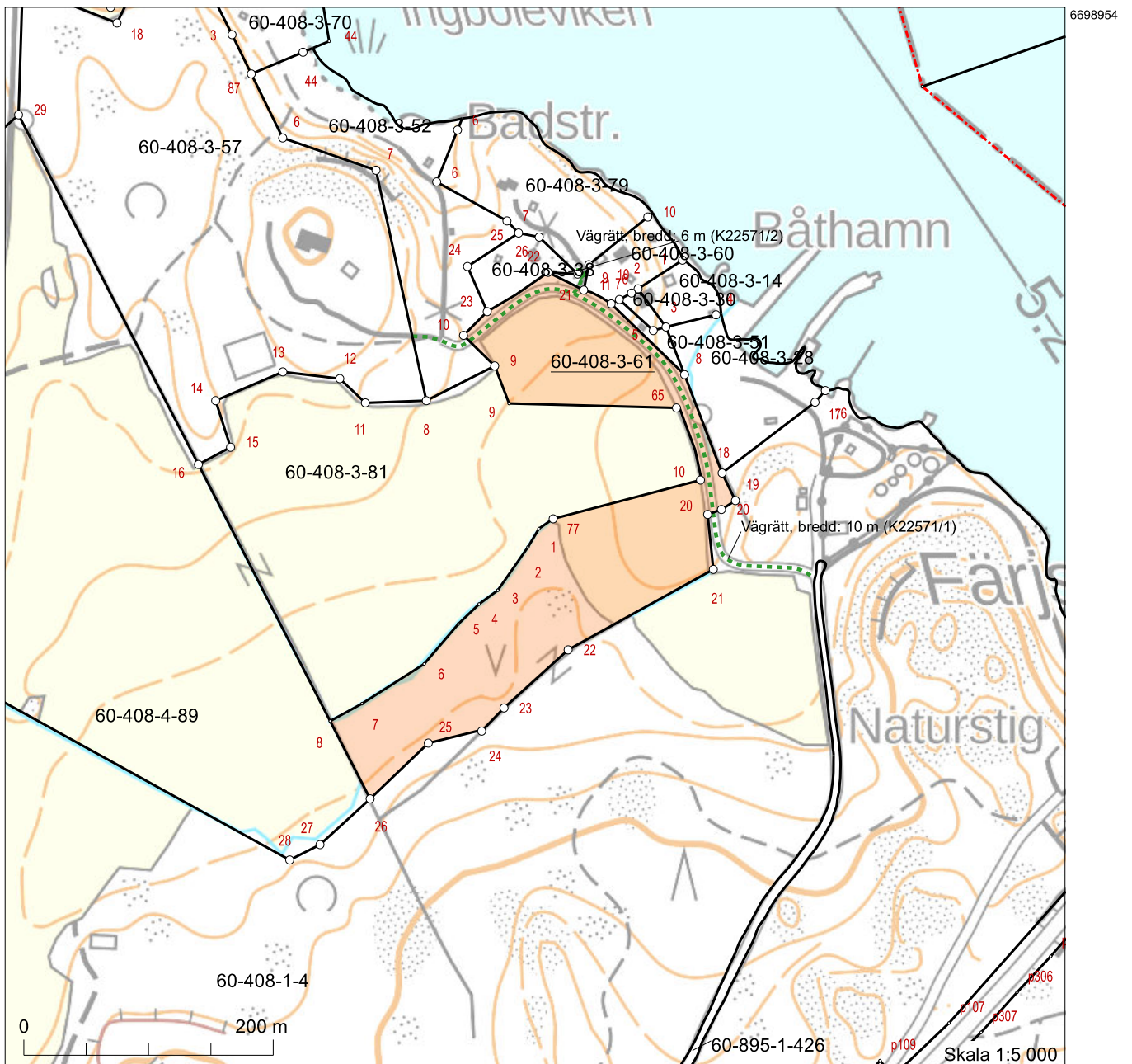


Fastighetsbeteckning: 60-408-3-61
Namn: Falkenberg
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Finström (60)
Antal skiften: 1

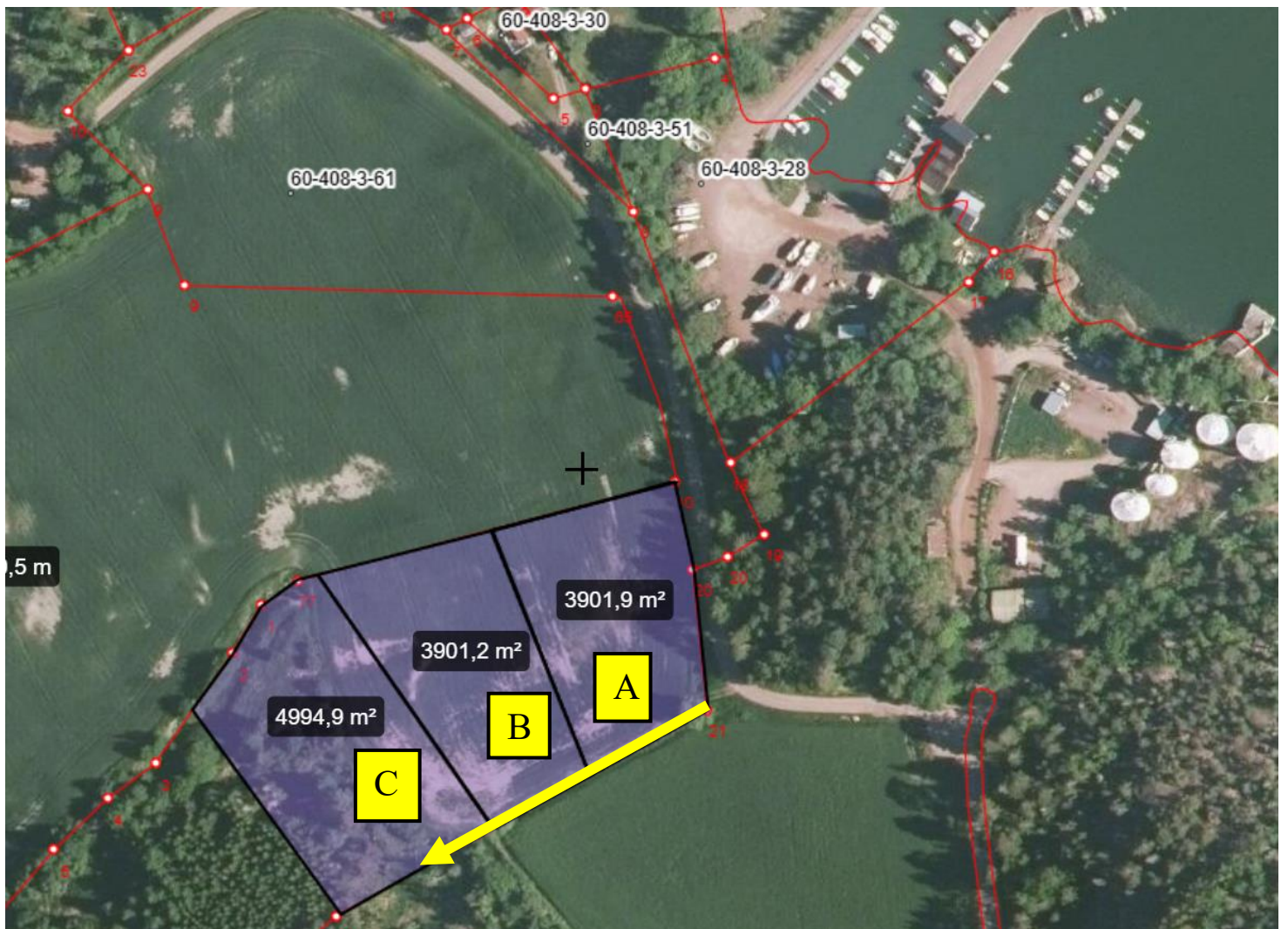
På registerenhetens område finns en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 20.12.2024.

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 riktgivande.

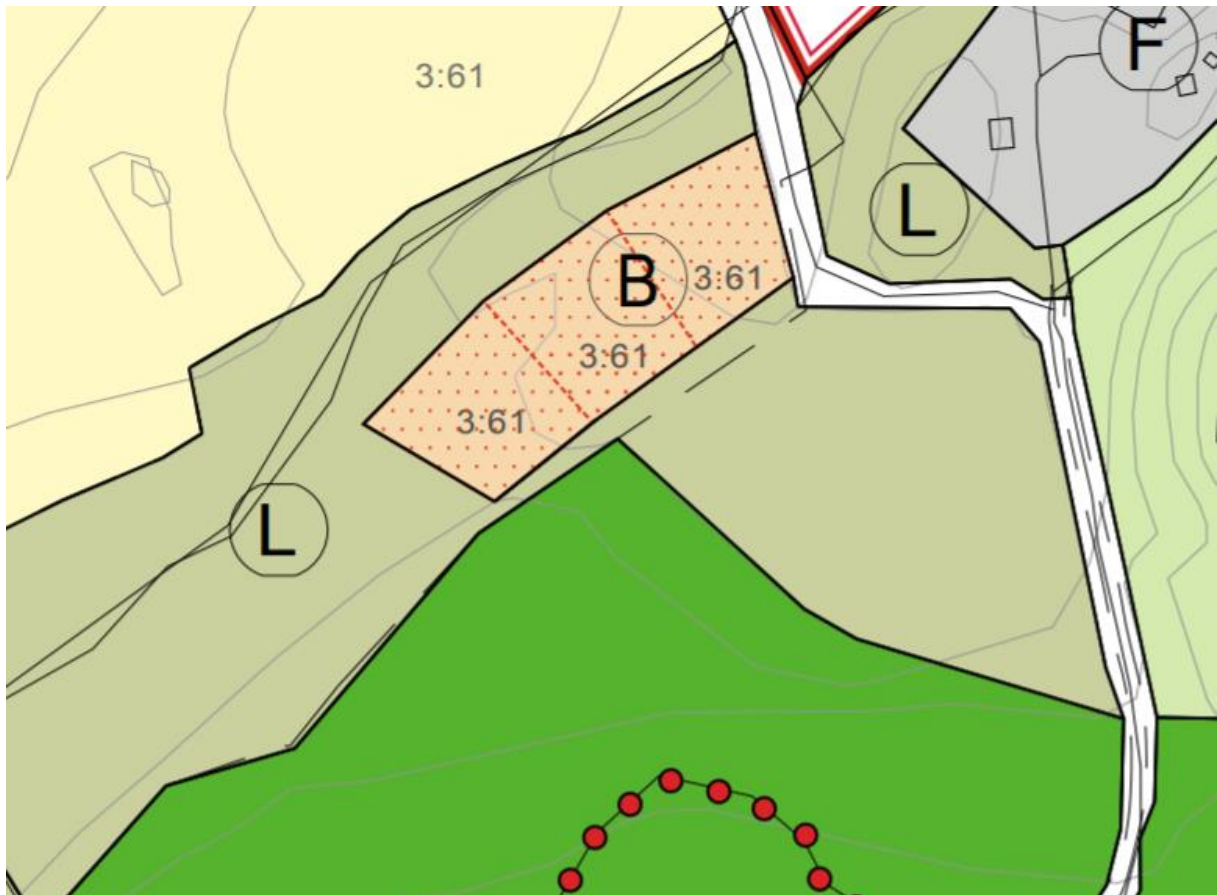


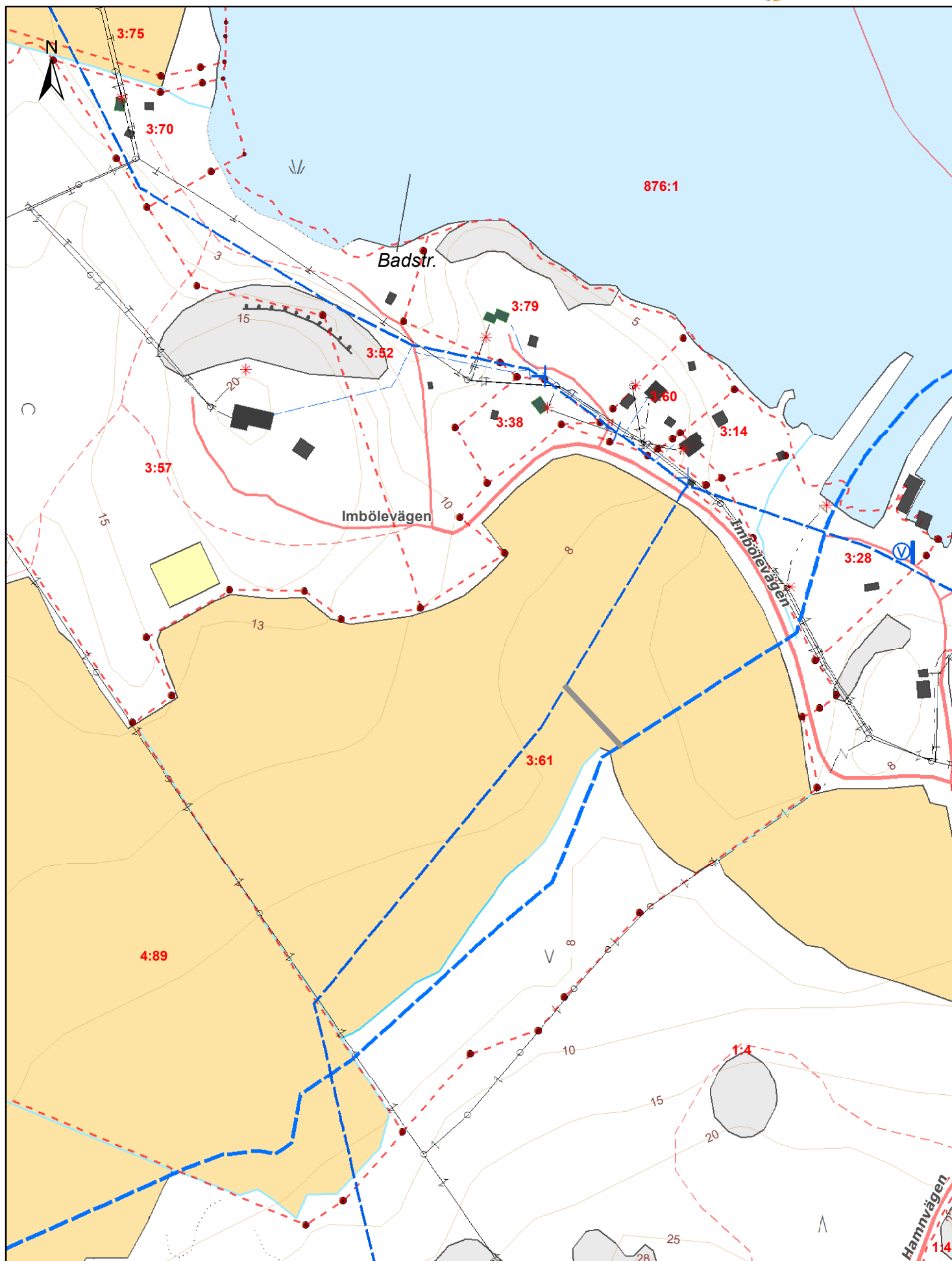
B**OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL**

Alla bostadsbyggnader inom B -områden skall förses med avloppssystem, som är miljömässigt godtagbara. Enskilda båthus på strandtomter skall ligga helt innanför tomtområde. Båthus får placeras helt eller delvis på vattenområde.

1:37

Ny tomt, som kan styckas på basis av delgeneralplan. Registernummer visar fastigheten, varav tomten får styckas Storleken på en ny egnahemstomt som styckas inom B- områden, skall vara minst 1800 m². På tomt, vars areal är minst 5000 m², får en separat verkstad eller annat arbetsplatsutrymme uppföras för tomtägarens eget behov.





Fastighetsförmedling

Auktoriserad Fastighetsvärdering (AKA)

www.areal.ax

