



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Skogsmark i
Sviby, Jomala*

Anbud

Ca 8 hektar skogsmark i Sviby, Jomala.

Skogsmark i Sviby, Jomala

FASTIGHETS BETECKNING

Ett outbrutet område från Länsmans RNr. 4:40 i Sviby by, Jomala kommun (170-424-4-40)

AREAL

Ca 8,7 hektar

PLANESITUATION

Generalplanerat område

SAMFÄLLDA OMRÅDEN

Ingår inte i försäljningen

GRAVATIONER

Fastigheten överläts fri från gravationer.

TILLTRÄDE

Omgående efter köpslut

VISNING

Enligt överenskommelse.

ANBUDSINFORMATION:

På försäljningen motses slutna skriftliga anbud märkta "Skogsmark i Sviby" vilka senast fredagen den 31 maj 2024 kl. 16:00 skall inlämnas till Mäklarhuset Åland Ab, Strandgatan 6. Anbudsblankett finns som bilaga i prospektet.

OBS! Anbud lämnade per telefon, e-post, sms eller fax beaktas icke.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt besluta om att anta eller förkasta inlämnade anbud samt även rätten att besluta om auktionstillfälle mellan anbudsgivare. Försäljningen utgår ifrån att de fem högsta anbuderna kallas till auktion.

Med godkänd köpare upprättas köpebrev på Mäklarhuset Åland Ab och köpesumman erläggs enligt villkoren i köpebrevet. Om flera personer lämnar ett gemensamt anbud skall samtliga anbudsgivare nämnas i anbudsblanketten.

KOSTNADER

Köpare svarar för kostnader för köpebrev (300 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (128 euro), lantmäteriförretningskostnader för områdets utbrytning, lagfartens utverkande samt för överlåtelseskatt om 3 % av köpesumman.



Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax

Beskrivning

Försäljningsobjektet utgörs av en areal om sammanlagt ca 8,7 hektar fördelat på tre skiften; ett större avverkat skogsskifte om ca 8,1 hektar, ett skogsskifte om ca 0,28 hektar samt ett markområde om ca 0,27 hektar invid Norra Svibyvägen. Skiftena finns utmärkta på i prospektet bilagt kartmaterial.

Skiftena har servitutsberättigande access enligt den gröna streckning på registerkartan i prospektet.

Andelar i samfällda land- och vattenområden medföljer inte i försäljningen.

Spekulanter uppmanas att bekanta sig med generalplanen och dess bestämmelser vilka finns bilagda prospektet. Del av mindre skogsskiftet är beläget innanför inflygningslinjen till flygfältet. Marken är planerad såsom jordbruksmark, varvid någon exploateringsrätt för annat ändamål inte är tillåten.

På försäljningen motses slutna skriftliga anbud märkta "Skogsmark i Sviby" vilka senast fredagen den 31 maj 2024 kl. 16:00 skall inlämnas till Mäklarhuset Åland Ab, Strandgatan 6. Anbudsblankett finns som bilaga längst bak i prospektet.

OBS! Anbud lämnade per telefon, e-post, sms eller fax beaktas icke.

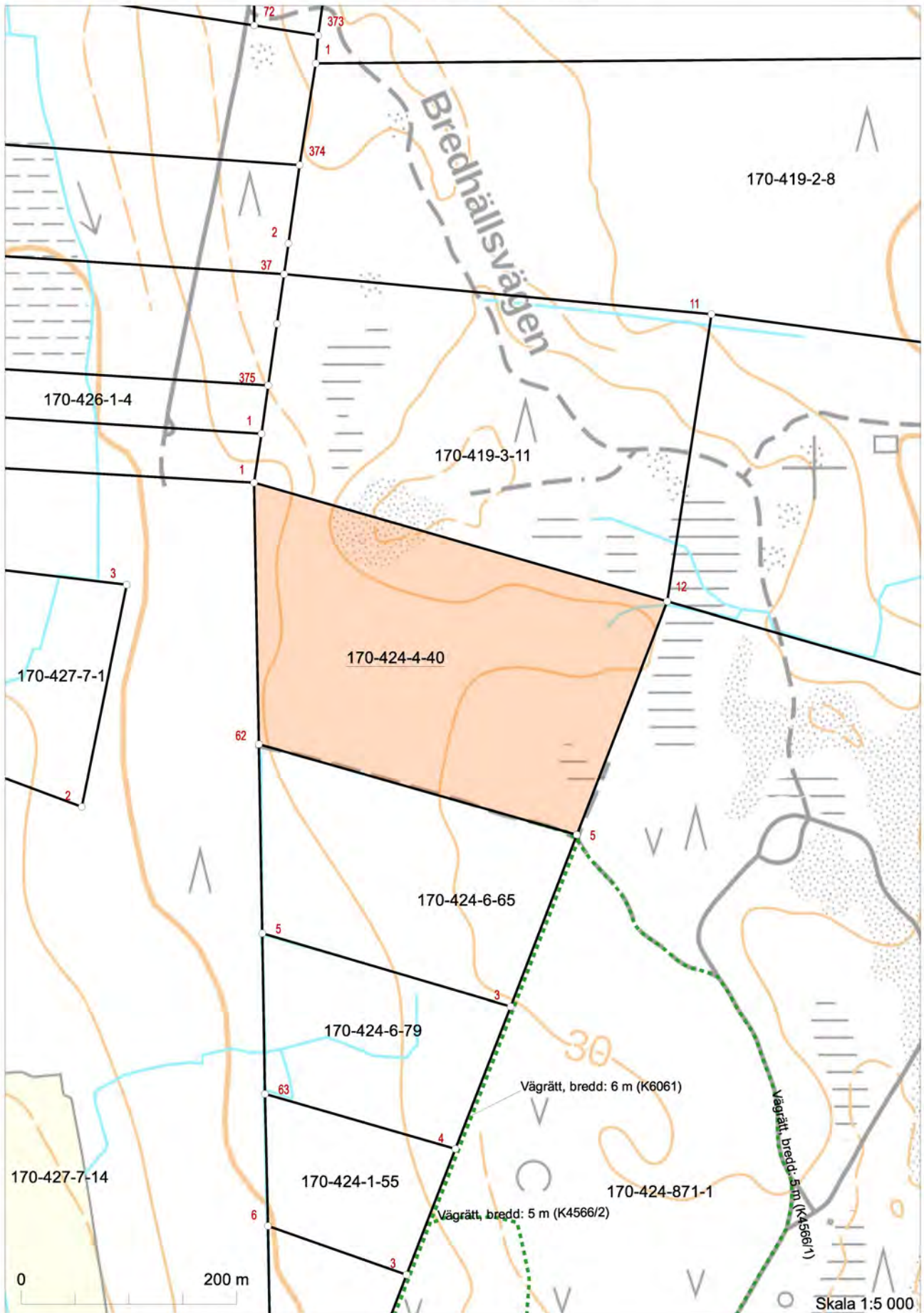
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt besluta om att anta eller förkasta inlämnade anbud samt även rätten att besluta om auktionstillfälle mellan anbudsgivare. Försäljningen utgår ifrån att de fem högsta anbuden kallas till auktion.

Med godkänd köpare upprättas köpebrev på Mäklarhuset Åland Ab och köpesumman erläggs därefter enligt villkoren i köpebrevet. Om flera personer lämnar ett gemensamt anbud skall samtliga anbudsgivare nämnas i anbudsblanketten.



DET STÖRRE SKOGSSKIFTET

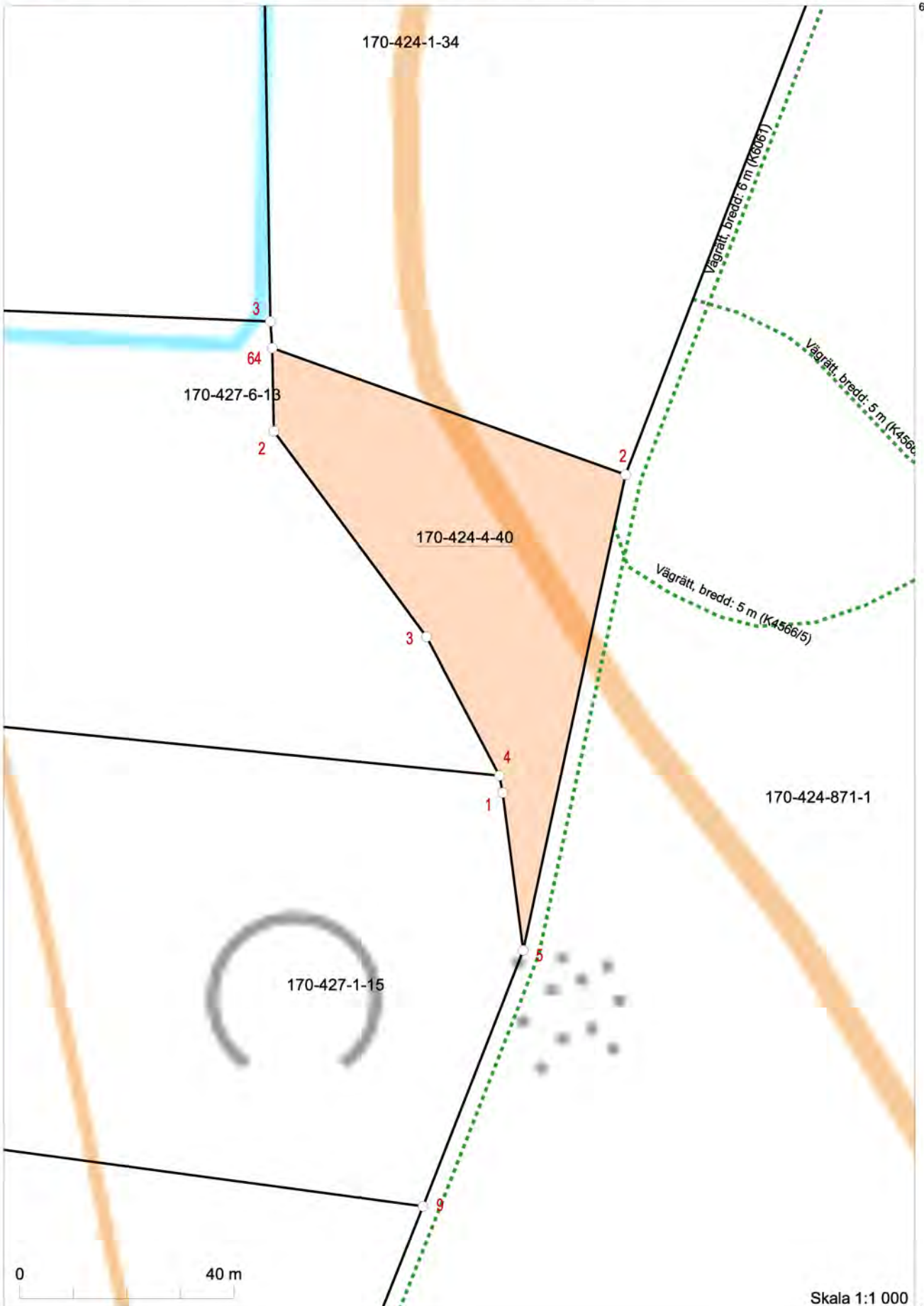




Skala 1:5 000

DET MINDRE SKOGSSKIFTET





Skala 1:1 000

MARKOMRÅDE VID NORRA SVIBYVÄGEN





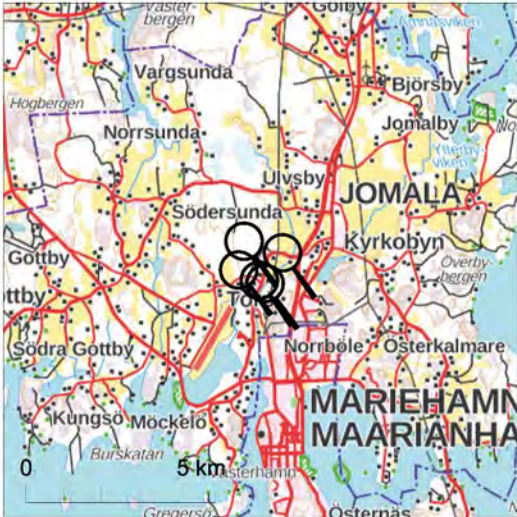
6688640

Skala 1:1 000

6688397

107602 Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktgivande.

107772

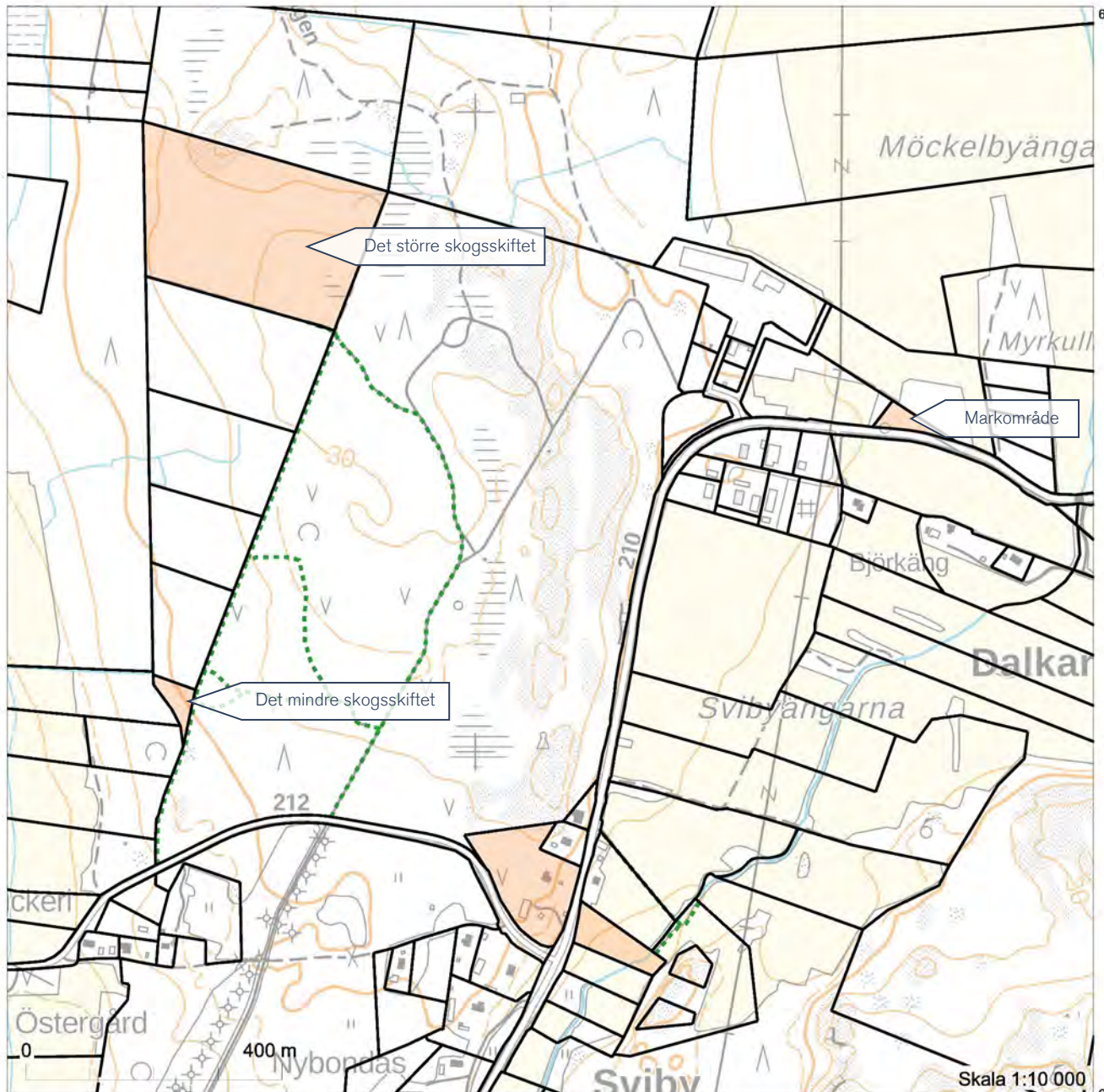


Fastighetsbeteckning: 170-424-4-40
 Namn: LÄNSMANS
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Jomala (170)
 Antal skiften: 5

På registerenhetens område finns en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 26.4.2024.

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.



6689168

Skala 1:10 000

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	170-424-4-40	Registreringsdatum:	10.7.1999
Namn:	LÄNSMANS	Totalareal:	11,221 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	11,221 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	5
Arkivhänvisning:	170:1999:10		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 10.7.1999	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
170-424-4-31 LÄNSMANS	24,7888
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	24,7888
170-424-4-40 är fastighetens 170-424-4-31 stomfastighet	

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Generalplan(170-17042012) Godkännelse-/fastställdedatum: 17.4.2012 Ikraftträdandedatum: 17.4.2012	Planens arkivhänvisning: MMLm/10305/423/2012
---	---

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Begränsning av nyttjanderätt Fastigheten graveras delvis av luftfartsverkets skyddszon för Mariehamns flygplats (ark.nr 22:33-) Arkivhänvisning: 170:1999:10 Belastad: 170-424-4-40 LÄNSMANS	Registreringsdatum: 10.7.1999
2) Begränsning av nyttjanderätt Reg. 11.9.1940, ark. 22:33 Medels länsstyrelsens utslag n:o 128-29/1 1940 har exproprierad inskränkning av nyttjanderätten genom styckning tillfallit denna lägenhet Arkivhänvisning: 22:33 Belastad: 170-424-4-40 LÄNSMANS	Registreringsdatum: 19.11.2014 Ikraftträdandedatum: 11.9.1940
3) Vägrätt (000-2019-K15279) Vägrätt /1 Bredd: 5 m Arkivhänvisning: MMLm/408/33/2019 Berättigade: 170-424-4-40 LÄNSMANS, 170-424-5-9 BACKAS, 170-424-5-121 Jakopas, 170-424-6-88 LÄNSMANS I Belastade: 170-424-4-40 LÄNSMANS, 170-424-5-9 BACKAS, 170-424-5-12 NEDERGÅRD, 170-424-6-88 LÄNSMANS I	Registreringsdatum: 15.5.2019
Vägrätt /2 Bredd: 4 m Arkivhänvisning: MMLm/408/33/2019 Berättigade: 170-424-4-40 LÄNSMANS, 170-424-6-88 LÄNSMANS I Belastade: 170-424-5-9 BACKAS	Registreringsdatum: 15.5.2019
4) Vägrätt (000-2019-K4566) Vägrätt /1 Bredd: 5 m Arkivhänvisning: MMLm/415/33/2019	Registreringsdatum: 22.5.2019

Berättigade: 170-424-1-55 Grankulla, 170-424-4-40 LÄNSMANS, 170-424-6-65 NORRGÅRD,
 170-424-6-79 MANSAS

Belastade: 170-424-4-40 LÄNSMANS, 170-424-6-65 NORRGÅRD, 170-424-871-1 FLYGPLATS

Begränsningar:

Tillfällig vägrätt tills väg anlagts i enlighet med tidigare gjorda förrättningar, ark.bet. 20:133-135, 20:139,
 20:141

Vägrätt /2 Bredd: 5 m

Registreringsdatum: 22.5.2019

Arkivhänvisning: MMLm/415/33/2019

Berättigade: 170-424-1-34 OLLAS II, 170-424-1-55 Grankulla, 170-424-4-40 LÄNSMANS

Belastade: 170-424-871-1 FLYGPLATS

Begränsningar:

Tillfällig vägrätt tills väg anlagts i enlighet med tidigare gjorda förrättningar, ark.bet. 20:133-135, 20:139,
 20:141

Vägrätt /4 Bredd: 5 m

Registreringsdatum: 22.5.2019

Arkivhänvisning: MMLm/415/33/2019

Berättigade: 170-424-1-34 OLLAS II, 170-424-4-40 LÄNSMANS

Belastade: 170-424-871-1 FLYGPLATS

Begränsningar:

Tillfällig vägrätt tills väg anlagts i enlighet med tidigare gjorda förrättningar, ark.bet. 20:133-135, 20:139,
 20:141

Vägrätt /5 Bredd: 5 m

Registreringsdatum: 22.5.2019

Arkivhänvisning: MMLm/415/33/2019

Berättigade: 170-424-4-40 LÄNSMANS

Belastade: 170-424-871-1 FLYGPLATS

Begränsningar:

Tillfällig vägrätt tills väg anlagts i enlighet med tidigare gjorda förrättningar, ark.bet. 20:133-135, 20:139,
 20:141

5) Vägrätt (000-2019-K6061) / Bredd: 6 m

Registreringsdatum: 22.5.2019

Arkivhänvisning: MMLm/415/33/2019

Berättigade: 170-424-1-34 OLLAS II, 170-424-1-55 Grankulla, 170-424-4-40 LÄNSMANS,
 170-424-6-65 NORRGÅRD, 170-424-6-79 MANSAS

Belastade: 170-424-871-1 FLYGPLATS

Begränsningar:

Väg som borde anläggas av staten i enligt med tidigare gjorda förrättningar, ark.bet. 20:133-135, 20:139,
 20:141

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

1) Samfällt vattenområde 170-424-876-1 VATTENOMRÅDEN

Registreringsdatum: 16.10.1995

Andelens storlek: 0,140370 / 2,500200

2) Samfällt jordområde 170-424-878-3 BÅTPLAN

Registreringsdatum: 16.10.1995

Andelens storlek: 0,140390 / 2,500200

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Ägobyte

Registreringsdatum: 18.9.2002

Arkivhänvisning: 170:2002:13

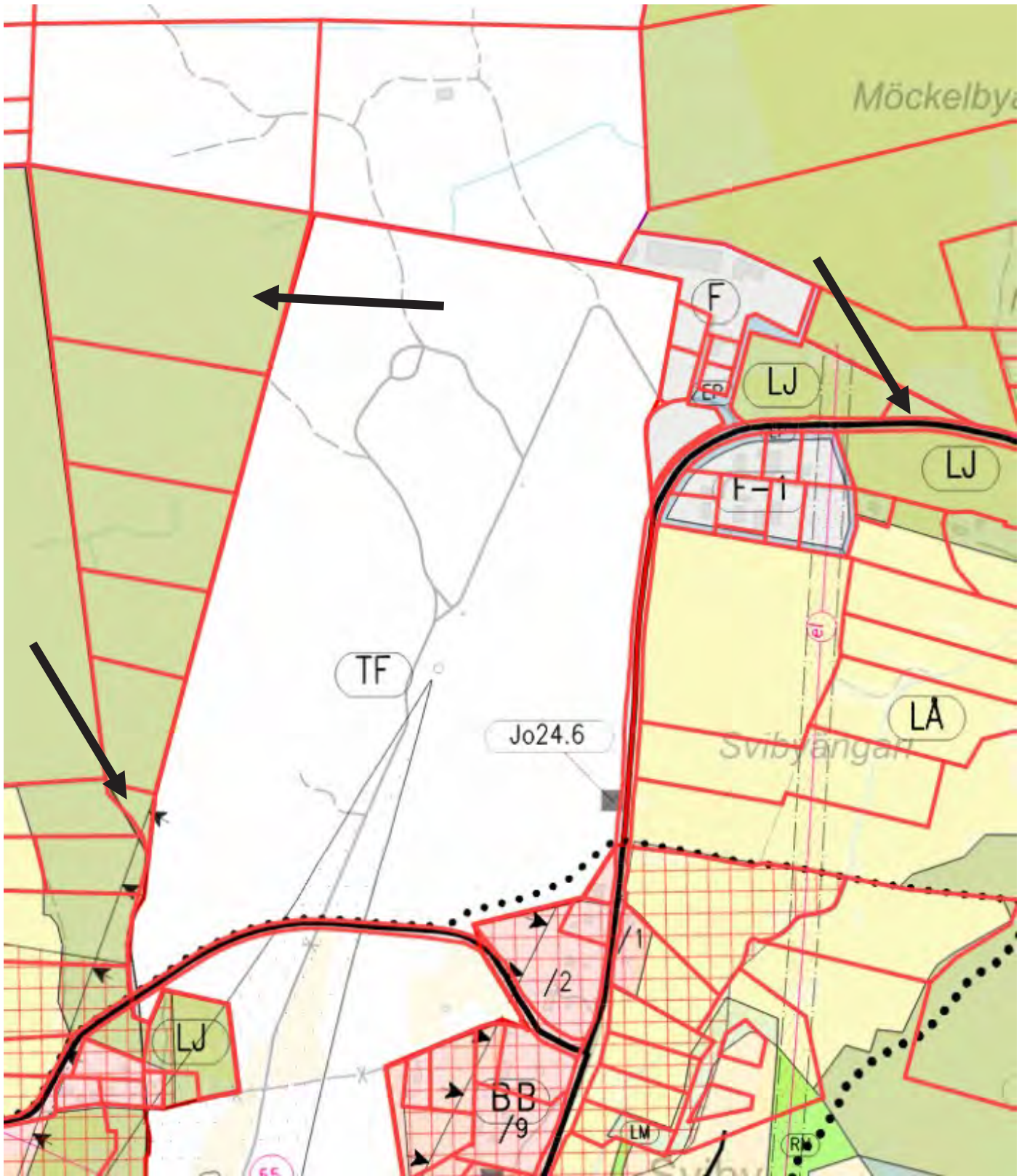
Övriga objektsenheter: 170-424-3-102 NYBONDAS I



2) Styckning	Registreringsdatum: 27.11.2004
Arkivhänvisning: MMLm/12355/33/2005	
Bildade registerenheter: 170-424-4-41 KULTINGEN, 170-424-6-89 MIKKELS	
Ändring i jordareal: -0,4745 ha	
Den bildande fastigheten <u>170-424-4-40</u> förblev stomfastighet	
3) Styckning	Registreringsdatum: 2.12.2005
Arkivhänvisning: MMLm/18218/33/2005	
Bildade registerenheter: 170-424-4-42 ÄNGLAMARK	
Ändring i jordareal: -0,3320 ha	
Den bildande fastigheten <u>170-424-4-40</u> förblev stomfastighet	
4) Förrättning av enskild väg	Registreringsdatum: 29.10.2014
Arkivhänvisning: MMLm/12297/33/2013	
5) Rågång	Registreringsdatum: 5.7.2017
Arkivhänvisning: MMLm/22774/33/2016	
6) Styckning	Registreringsdatum: 5.7.2017
Arkivhänvisning: MMLm/22774/33/2016	
Bildade registerenheter: 170-424-6-112 Sviby 1	
Ändring i jordareal: -8,7560 ha	
Den bildande fastigheten <u>170-424-4-40</u> förblev stomfastighet	
7) Lokal förrättning av enskild väg inom en del av registerenheten	Registreringsdatum: 15.5.2019
Arkivhänvisning: MMLm/408/33/2019	
8) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten	Registreringsdatum: 22.5.2019
Arkivhänvisning: MMLm/415/33/2019	
9) Styckning	Registreringsdatum: 19.2.2021
Arkivhänvisning: MMLm/28171/33/2020	
Bildade registerenheter: 170-424-4-64 LÄNSMANSWIK	
Ändring i jordareal: -4,0050 ha	
Den bildande fastigheten <u>170-424-4-40</u> förblev stomfastighet	
10) Rågång	Registreringsdatum: 18.9.2021
Arkivhänvisning: MMLm/7095/33/2021	




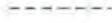
















Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 26.4.2024.

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



A	OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING.
HF	OMRÅDE FÖR HANDEL, FÖRVALTNING OCH SERVICE.
BS	SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE. De i delgeneralplanen visade nya tomterna får styckas utan att området behöver detaljplanläggas. Siffran efter snedstreckat anger det högsta tillåtna tomtantalet på området.
BS-1	SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE SOM SKALL DETALJPLANLÄGGAS FÖRE NYA TOMTER FÄR STYCKAS. Området innehåller även med bostadsändamålet sammanhängande offentlig och enskild service, trafikleder, parkeringsområden, parkområden samt områden för samhällsteknisk försörjning.
BS-2	DETALJPLANERAT BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS.
BB	BYOMRÅDE. Området är avsett för landsbygdsliknande boende. På området får uppföras nya bostadsbyggnader och befintliga driftcentra får kompletteras och repareras. Byggnade i anslutning till gårdsbruk är tillåtet. Siffran efter snedstreckat anger det högsta tillåtna antalet bostadshus på området. På befintliga, bebyggda tomter som är större än 0,5 ha tillåts två bostadshus. På de i planen visade nya tomterna tillåts endast en bostadsbyggnad + ekonomibyggnad / tomt. Nybyggande och reparationsbyggnade skall till stili, proportionerna och material anpassas till det befintliga, gamla byggnadsbeståndet och kulturmiljön.
RN	OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.
RI	OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR. På området får placeras endast byggnader och konstruktioner som betjänar idrotts-, rekreations- och friluftsvärksamhet eller naturvård.
US	STRÖVOMRÅDE Området sköts som skogsbruksområde. Skogsvårdsåtgärderna skall planeras och genomföras så, att områdets rekreationsvärde inte försämras. På området får endast mindre konstruktioner för friluftsbekymmer uppföras.
LJ	JORDBRUKSOMRÅDE På området tillåts endast byggande som hänförs till jord- och skogsbruket. Befintliga bostadshus som finns på området får bevaras och byggas till. Byggnad av nya bostadshus är tillåtet endast på de i planen visade nya tomterna. Dessa tomters avgränsning på kartan är riktgivande. Tomtens areal bör dock vara minst 0,2 ha.
LM	JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN. Trädbeståndet och buskage som gränsar till åkrar eller vägområden skall bevaras. Byggnade på området är förbjudet. Varsamma gallringar är tillåtna.
LA	LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE. Med tanke på landskapsbildningen är det viktigt, att områdena bevaras öppna, i odlings- eller betesbruk. Byggnade på områdena är inte tillåtet. Befintliga bostadshus som finns i området får bevaras.
EM	MASTOMRÅDE.
EP	SKYDDSGRÖNOMRÅDE. Området bildar en skyddszon mot trafikleder eller industri-/ lagerområde. Träd och buskage i området skall bevaras och vid behov planteras.
S-1	SKYDDSSOMRÅDE. Skyddszon mot Torpfjärdens vattenområde. På området får vidtagas endast de åtgärder som är nödvändiga för att upprätthålla Torpfjärdens värde som flyttfågelslok.
S-2	SKYDDAD BIOTOP. Området är skyddat med stöd av LF om skogsvård, 11 §.
SN	NATURSKYDDSSOMRÅDE. Området reserveras med stöd av BL § 15 som naturskyddsområde. På området tillåts endast sådant byggande av ringa omfattning som betjänar områdets användningsändamål. Fällning av träd, grävning, sprängning, utjämning, fyllning eller annan därmed jämförbar åtgärd på området får inte utföras i större utsträckning eller så att det rubbar områdets naturtillstånd. Åtgärder som behövs för att återställa och hävda strandtundrar och strandängar är tillåtna.
SN-1	NATURSKYDDSSOMRÅDE SOM SKALL DETALJPLANLÄGGAS. Området innehåller skyddsvärda växtbiotoper som skall undersökas och skyddas i en detaljplan. Området utanför dessa biotoper kan detaljplanläggas.
SF	FORNNINNESOMRÅDE. Området är fredat med stöd av LL om fornninnen, 1 och 2 §.
NR	NATURRESERVAT. Området är fredat med stöd av LL om naturvård, 5 §. Byggnation är tillåtet på sk. gårdstomten.
TF	OMRÅDE FÖR FLYGTTRAFIK. Inom delområdet TF-1 får terminal-, hangar-, service och lagerbyggnader uppföras.
FB	OMRÅDE FÖR AFFÄRS-, KONTORS- OCH HANTVERKSBYGGNADER. Till verksamheten tillhörande bostäder är tillåtna.
F	OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.
F-1	OMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER. Området skall byggnadsplanläggas före nya byggnadslov beviljas.
W	VATTENOMRÅDE.
W-s	VATTENOMRÅDE MED SKYDDSVÄRDE. Området är skyddat med stöd av LL om naturvård, § 16. På området får vidtagas sådana åtgärder som är nödvändiga för att upprätthålla dess värde som flyttfågelslok.
	UTREDNINGSOMRÅDE. Markanvändningen definieras efter att områdets lämplighet för byggande har utretts. På området skall en grönkorridor lämnas för en friluftsled.
	Område som är värdefullt med tanke på bybildningen. Vid byggandet på detta område skall bevarandet av kulturmiljön beaktas. Nya byggnader skall till proportionerna och material anpassas till det gamla byggnadsbeståndet.

	Delgeneralplaneområdets gräns.
	Kommungräns.
	Områdesgräns.
	Riktgivande gräns för område/ del av område.
	Gräns för delområde.
	Byagräns.
JOM SVIBY	Kommunens namn.
	Namn på by.
	Ny tomt som kan styckas utan en detaljplan. Tomtens areal skall vara minst 1500 m ² , på LJ-områdena minst 2000 m ² . På tomten får ett bostadshus och en ekonomibyggnad byggas. Om tomten är minst 5000 m ² får för tomtägarens eget behov också en separat verkstad eller arbetsplatsutrymme byggas. Verksamheten får inte förorsaka miljöstörningar eller stora grannar. Av tomten areal får högst 15 % bebyggas. Registernummet visar fastigheten varav tomten får styckas.
/L	Området är reserverat för landskapets behov.
/13	Siffran efter snedstreckat anger största antal tomter som tillåts på BS-områdena och största antalet bostadshus som tillåts på BB-områdena.
	Flygbullerområde och dess dB-värde.
	Gräns till område där höjden på träd och andra objekt inte får överstiga den maxihöjd som flygsäkerheten ställer. Gällande höjd definieras av Luftfartsverket. Ersättningsylidighet angående förlust av årlig skogstillväxt och möjliga andra men som bestämmelsen förorsakar tillfaller Luftfartsverket.
Jo24.3	Formminnesobjekt. Objektet är skyddat med stöd av formminneslagen. Koden hänvisar till planebeskrivningen.
K	Skyddsobjekt. Kulturhistoriskt värdefull byggnad eller byggnadsgrupp. Byggnaderna får inte rivas och deras exteriör inte ändras så, att deras originala karaktär förstörs. Tillstånd för dessa åtgärder kan dock beviljas, om Museiyrån förordar de planerade åtgärderna.
K1	Skyddsobjekt. Byggnad är skyddad enligt landskapslagen om skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
el	Elledning 45 kV. Ledningsgatans bredd är 40 m.
el	Elledning 10 kV.
v	Huvudvattenledning.
av	Huvudavloppsledning.
	Småbåtshamn.
	Regional väg.
	Kommunal huvudväg.
	Område där trafikmiljö skall förbättras. Vägarna skall byggas om så att hastigheterna blir lägre och färdtrafik tryggare.
	Riktgivande vägförbindelse.
	Rondell.
	Tunnel för lätt trafik eller friluftsled.
	Gång- och cykelled.
	Gång- och cykelled där trafik till och från tomterna vid Kasbergsvägen är tillåten.
	Friluftsled, vandringsstig.

~~Jomala den 3 december 2007~~~~Reviderad den 11 april 2008~~~~Reviderad den 10 maj 2008~~

Reviderad enligt kommunstyrelsens beslut § 240 den 16 juni 2008 och fullmäktigebeslut § 73 den 24 juni 2008.

Ursula Koponen
områdesarkitekt

JOMALA

DELGENERALPLAN FÖR SVIBY OCH TORP BYAR

Framlagd till allmänt påseende under tiden 29.8.-29.9.2007 och 17.4.-16.5.2008
Antagen av kommunfullmäktige den 24. juni 2008 § 73
Besvär mot planen förkastats av Högsta förvaltningsdomstol den 29 februari 2012
Fastställd av landskapregeringen den 17 april 2012



ANBUDSBLANKETT

Undertecknade lämnar följande anbud på ett outbrutet område från Länsmans RNr. 4:40 i Sviby by, Jomala kommun (170-424-4-40)

Anbudssumma _____ €

På försäljningen motses slutna skriftliga anbud märkta "Skogsmark i Sviby" vilka senast fredagen den 31 maj 2024 kl. 16:00 skall inlämnas till Mäklarhuset Åland Ab, Strandgatan 6 i Mariehamn.

OBS! Anbud lämnade per telefon, e-post, sms eller fax beaktas icke.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt besluta om att anta eller förkasta inlämnade anbud samt även rätten att besluta om auktionstillfälle mellan anbudsgivare.

Försäljningen utgår ifrån att de fem högsta anbuden kallas till auktion.

Med godkänd köpare upprättas köpebrev på Mäklarhuset Åland Ab och köpesumman erläggs därefter enligt villkoren i köpebrevet. Om flera personer lämnar ett gemensamt anbud skall samtliga anbudsgivare nämnas i anbudsblanketten.

Namn: _____

E-post: _____

Telefon: _____

Namn: _____

E-post: _____

Telefon: _____

Namn: _____

E-post: _____

Telefon: _____

