



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | SANDBACKSVÄGEN, JOMALA

# Fastighet

Markområde om ca 11 ha i Kungsö – strategiskt läge med utvecklingspotential



## Outbrutet område om ca 11 ha i Kungsö

Här erbjuds möjlighet att förvärva ett större sammanhängande markområde om cirka 11 hektar i attraktiva Kungsö, Jomala. Fastigheten är belägen i ett lugnt och naturnära läge med närhet till havet och samtidigt med bekvämt pendlingsavstånd till Mariehamn, cirka 10 minuter med bil.

Området utgör en varierad helhet där skogsmark, delvis avverkade partier och bergsbundna områden samspekar. Terrängen är lätt kuperad och genomkorsas av väg, vilket ger god tillgänglighet och naturliga orienteringspunkter inom fastigheten. Helheten upplevs som öppen och tillgänglig, samtidigt som delar av området erbjuder mer skyddade och privata lägen.

I vissa delar av fastigheten, särskilt i anslutning till höjdpartierna väster om vägen, finns förutsättningar för att skapa en attraktiv tomtplats i ett skyddat och naturnära läge. Här ges möjlighet att uppföra ett bostadshus eller fritidsboende med fin utsikt över omgivande landskap och med en tydlig känsla av avskildhet. Samtidigt ska beaktas att marken i sin helhet är varierad och till delar består av impediment och tidigare avverkad skogsmark, vilket ger en mer blandad karaktär.

Den större arealen öppnar även upp för flera alternativa användningsområden, såsom rekreation, enklare skogsbruk eller som ett långsiktigt markinnehav. För den som söker exponering mot åländsk mark med framtida utvecklingspotential utgör detta ett intressant tillfälle.

Till fastigheten finns väg fram till och genom området, vilket möjliggör enkel tillgång med bil och underlättar såväl nyttjande som eventuell vidareutveckling.

Spekulanter är välkomna att på egen hand besöka och bekanta sig med området.

Försäljningsobjektet utgör ett färdigt rålagt skifte om cirka 11 hektar från fastigheten Svanebo RNR 1:20 och säljs som ett outbrutet område. Köparen ansvarar för avstyckning samt samtliga kostnader hänförliga till lantmäteriförrättningen i samband med att en ny fastighet bildas.

### **Byggnation**

Enligt gällande byggnadsordning uppgår den sammanlagda byggnadsrätten utanför detaljplanerat område i princip till högst 15 % av tomtens areal. Komplementbyggnader såsom garage, carport, förråd, bastu och ekonomibygnader får uppföras i anslutning till tomtens användningsändamål. För närmare bestämmelser och riktlinjer hänvisas till Jomala kommuns byggnadsordning.

### **Anslutningar**

Elanslutning (3x25A) finns tillgänglig till en uppskattad kostnad om cirka 2 430 – 5 170 €. Närmaste kommunala vattenledning är belägen cirka 300 meter norr om fastighetsgränsen.

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 40 048 4935 E-post: tomas@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	50 000 €
Adress:	Sandbacksvägen
Kommun:	Jomala
Tomtstorlek:	11 ha
Teknik:	Elanslutning, 3x25A (300 – 500 meter till transformator) kostar ca 2 430 – 5 170€.
Vatten & avlopp:	Närmsta kommunala vattenstam ligger ca 300 m norrut från fastighetsgränsen.
Fastighetsbeteckning:	170-418-1-20
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Köparen ansvarar för att bekosta den framtida lantmäteriförrättning då köpeobjektet bryts ut från stomfastigheten.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.

# Bilder







