



Detta objekt förmedlas av

Satu Lappalainen

+358 503786130

satu.lappalainen@metsatilat.fi

SKOGSFÄSTIGHET (FÄSTIGHET)

Välisalo 90-408-5-5

Heinävesi

OBJEKTNUMMER: 240215584

Prisbegäran

323 000,00 €

Yta

33,84 ha

Mängden gagnvirke

5 522 m³

Lämna anbud senast

5.11.2024 15:00

Heinäveden kunnassa Varistaipaleella oleva 33,84 ha metsätila, jossa neljä rantarakennuspaikka Varisveden Ahkiolahden rannalla.

Heinävedellä Karvion kylässä oleva metsätila. Tilalla on kuusivaltaista puustoa on 5500 m³, josta heti hakattavissa metsänhoitosuosituksen mukaan 700 m³. Tilan taimikot pääsääntöisin harvennuksen tarpeessa.

Tilalle on varattu rantayleiskaavaan kolme rantarakennuspaikkaa sekä siellä on yksi olemassa oleva rakennuspaikka, jossa lautarakenteinen varastorakennus.

Kulku kiinteistölle Varisniemen metsäautotien ja Terva-ahon metsäautotien kautta suullisen sopimuksen perusteella.

Kiinteistöä rasittaa rakentamaton 3 m leveä 000-2015-K14729 tieoikeus.

Kiinteistön poikki kulkee kaksi voimansiirtolinjaa. Kiinteistö sijaitsee osittain kalliolla sekä maapohja osittain kivikkoista.

Tarjoukset pyydetään tekemään tämän myyntiesitteen kautta 5.11.2024 klo 15.00 mennessä.

Fastighetens uppgifter

Välisalo

Kiinteistön nimi	Välisalo
Kiinteistötunnus	90-408-5-5
Osoite	Terva-ahontie 960, 79810 , Heinävesi
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	33,84 ha

VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä n. 1480 m, järvi. Kivinen ja nopeasti syvenevä.
-------------------------	--

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Heinäveden kunnan pohjoisten alueiden rantayleiskaava.28.4.2020. Alue on merkitty kaavaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi kaavamerkin- nällä M ja sekä merkitty vapaa-ajan rakennus alueeksi kaavamerkinällä ARA.
Web-osoite kaavaan	https://www.dropbox.com/sh/og9e8g70v4uve45/AABT2jHQahi1eL0hJe84cFs-Sa?dl=0&e=1&preview=Hein_Pohjois_ROYK_kartta_2_2020-04-28.pdf
Maakuntakaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Pohjois-Karjalan maakuntakaava, Heinäveden osa-alue. Maakuntavaltuusto 4.12.2023. Maakuntakaavaan alue merkitty kaavamerkinällä mv matkailun ja virkistykseen ke- hittämisen kohdealueeksi sekä kaavamerkinällä ma/mv valtakunnallisesti mer- kittäväksi maisema-alueeksi.
Web-osoite kaavaan	https://www.heinavesi.fi/wp-content/uploads/2024/02/Kaavakartta-1.pdf
Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen	Heinäveden kunnan metsätalousinsinööri Jyrki Tiippana Puh. 040 017 2203 jyrki.tiippana@heinavesi.fi

Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus

Kiinteistöllä on kolme rakentamatonta vapaa-ajan rantaraken-
nuspaikkaa.

Alueelle saa sijoittaa yhtä rakennuspaikkaa kohden yh-
den loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden ympärivuotisen
asuinrakennuksen sauna- ja talousrakennuksineen.

Loma-asunto; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta ran-

taviivasta tulee olla vähintään 25 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 k-m², yli 80 k-m², tulee etäisyyden olla vähintään 30 m, yli 100 k-m², tulee etäisyyden olla vähintään 35 m ja yli 120 k-m², tulee etäisyyden olla vähintään 40 m.

Rantasauna; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Katettua terassia voi olla enintään 20 m². Pienehkö rantasauna (enimmäisala 15 k-m² ja katettu terassi 10 m²) voi olla 10 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (etäisyydet mitataan katetun terassin ulkoreunasta).

Rakennusoikeuden lisätietoja antaa

Heinäveden kunnan metsätalousinsinööri Jyrki Tiippana Puh. 040 017 2203 jyrki.tiippana@heinavesi.fi

KUSTANNUKSET

Tiemaksu

157,20 € / v, Terva-ahon yksityistie ja 78 € / v Varisniemen metsätie

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinnitykset/rasitukset

Kohteella ei ole kiinnityksiä tai rasituksia.

Rasitteet

Kiinteistöllä on venevalkamaoikeus 000-2008-K20011, 3 m leveä tieoikeus 000-2015-K14629 ja 3 m leveä tieoikeus 000-2015-K14654.
Kiinteistöä rasittaa Voimasiirtolinja (Y2000-31001), 3 m leveä tieoikeus 000-2015-K14654 ja 3 metriä leveä tieoikeus 000-2015-K14729 sekä voimansiirtolinja 000-2015-K42498.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä on osuudet yhteisiin vesialueisiin 90-408-876-6 Karvio 1-10, 30,31 yht. rauhoituspiiri ja 90-876-25-1 Karvion osakaskunta.
Kiinteistöllä on osuudet yhteisiin maa-alueisiin 90-408-878-2 Venevalkama ja 90-408-878-1 Savenottopaikka.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot

Varisniemen metsätien ja Terva-ahon yksityistien käyttö perustuu suulliseen sopimukseen.
Varisniemen metsäautotie vie kiinteistön rajan läheisyyteen.

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet

Kartan mukaisesti osoitteeseen Terva-ahontie 960. Nurkka-
pyykeillä on oranssit Metsätilat.fi kuitunauhat. Kaikkia pyykkejä
ei ole löydettävissä maastossa.

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Metsästysvuokrasopimus

Kyllä

Suullinen sopimus paikalliselle hirviseuralle

Information om skogstillgångar: Välisalo

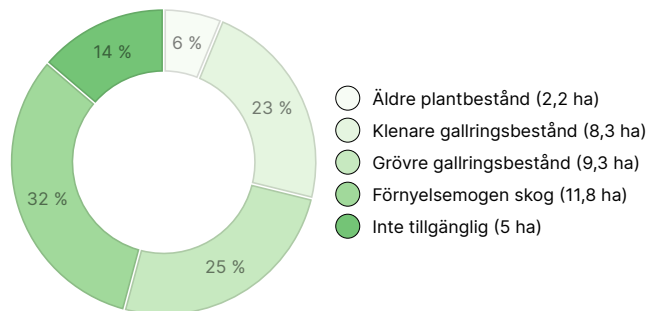
MÄNGDEN GAGNVIRKE

Huvudsaklig trädart	mängd
Tall (massaved)	1 327 m ³
Tall (timmer)	789 m ³
Gran (massaved)	1 076 m ³
Gran (timmer)	1 701 m ³
Vårtbjörk (massaved)	282 m ³
Vårtbjörk (timmer)	62 m ³
Glasbjörk (massaved)	79 m ³
Glasbjörk (timmer)	9 m ³
Asp (massaved)	197 m ³
Totalt	5 522 m³

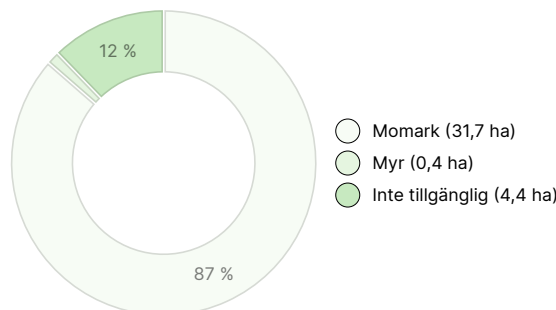
MÄNGDEN MARKBOTTEN

Markbotten	mängd
Skogsmark	31,5 ha
Tvinmark	0,6 ha
Annan mark	4,4 ha
Totalt	36,5 ha

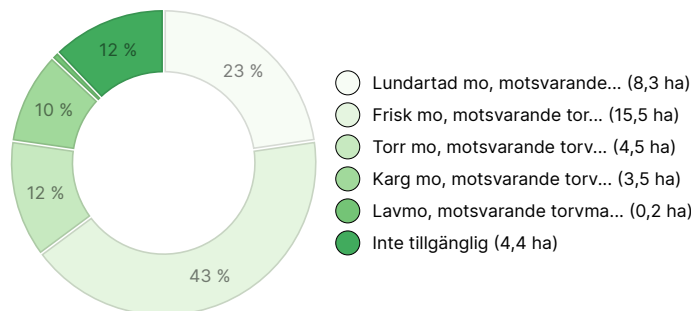
UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



VÄXTPLATSFÖRDELNING



VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



Nedladdningsbart material

Material som kan laddas ner finns på adressen <https://www.metsatilat.fi/osta/240215584>

Välisalo



Figurkarta

Kuviokartta Välisalo 90-408-5-5.pdf



Skogsvärdering

Metsäarvio_Välisalo_90-408-5-5.pdf



Plankarta

Maakuntakaava.pdf



Fastighetsregisterutdrag och karta

90-408-5-5_ATKT_1714998162992.pdf



Uppgifter om figuren

Kuvioluettelo Välisalo 90-408-5-5.pdf



Plankarta

Ote Pohjoisten alueiden rantayleiskaavasta.docx



Planbestämmelse

Maakuntakaavan Merkinat- ja maaraykset-1.pdf



Fastighetsregisterutdrag och karta

90-408-5-5_KO_1714998161547.pdf

Prisuppgifter

Objektets pris

Objektets prisbegäran är 323 000 €. Erbjudandet kan vara större eller mindre.

Köparens avgifter

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 161 euroa. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun 221 euroa.

Tidsgräns för affären

Köparen förbinder sig, i enlighet med säljarens försäljningsvillkor, att fastighetssaffären ska vara genomförd inom 6 veckor från accepterat köperbjudande. Se även regler för anbudsförfarande (<https://www.metsatilat.fi/regler-for-anbudsforfarande>).

Bilder

Välisalo

