



This object is brokered by

**Satu Lappalainen**

+358 503786130

satu.lappalainen@metsatilat.fi

FOREST PROPERTY (PROPERTY)

## Välisalo 90-408-5-5

Heinävesi

OBJECT NUMBER: 240215584

Price request

**298 000,00 €**

Surface area

**33,84 ha**

Timber volume

**5 522 m<sup>3</sup>**

Offer no later than

**30.1.2025 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 m<sup>3</sup>, josta heti hakattavissa metsänhoitosuosituksen mukaan 700 m<sup>3</sup>. 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 30.1.2025 klo 15.00 mennessä.

## Details of the property

### Välisalo

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

### MAAPOHJA

<b>Oma</b>	Kyllä
<b>Pinta-ala</b>	33,84 ha

### VESIALUE

<b>Omaa rantaviivaa</b>	Kyllä n. 1480 m, järvi. Kivinen ja nopeasti syvenevä.
-------------------------	--

### KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

<b>Yleiskaava</b>	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	<a href="https://www.dropbox.com/sh/og9e8g70v4uve45/AABT2jHQahi1eL0hJe84cFs-Sa?dl=0&amp;e=1&amp;preview=Hein_Pohjois_ROYK_kartta_2_2020-04-28.pdf">https://www.dropbox.com/sh/og9e8g70v4uve45/AABT2jHQahi1eL0hJe84cFs-Sa?dl=0&amp;e=1&amp;preview=Hein_Pohjois_ROYK_kartta_2_2020-04-28.pdf</a>
<b>Maakuntakaava</b>	Kyllä
Kaavan kuvaus	Pohjois-Karjalan maakuntakaava, Heinäveden osa-alue. Maakuntavaltuusto 4.12.2023. Maakuntakaavaan alue merkitty kaavamerkinällä mv matkailun ja virkistyksen ke- hittämisen kohdealueeksi sekä kaavamerkinällä ma/mv valtakunnallisesti mer- kittäväksi maisema-alueeksi.
Web-osoite kaavaan	<a href="https://www.heinavesi.fi/wp-content/uploads/2024/02/Kaavakartta-1.pdf">https://www.heinavesi.fi/wp-content/uploads/2024/02/Kaavakartta-1.pdf</a>
<b>Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen</b>	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-m<sup>2</sup>, yli 80 k-m<sup>2</sup>, tulee etäisyyden olla vähintään 30 m, yli 100 k-m<sup>2</sup>, tulee etäisyyden olla vähintään 35 m ja yli 120 k-m<sup>2</sup>, tulee etäisyyden olla vähintään 40 m.

Rantasauna; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Katettua terassia voi olla enintään 20 m<sup>2</sup>. Pienehkö rantasauna (enimmäisala 15 k-m<sup>2</sup> ja katettu terassi 10 m<sup>2</sup>) 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

## Forest resource data: Välisalo

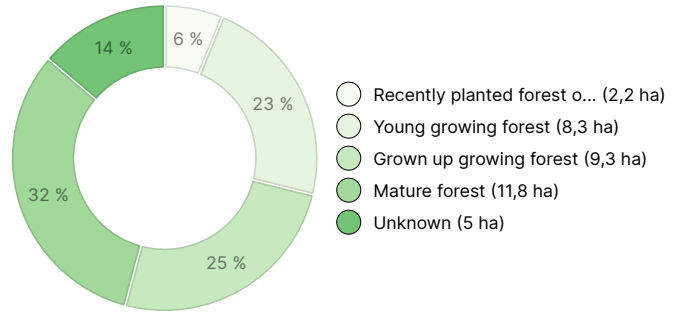
### TIMBER VOLUME

Main tree species	number
Pine (pulpwood)	1 327 m <sup>3</sup>
Pine (log)	789 m <sup>3</sup>
Spruce (pulpwood)	1 076 m <sup>3</sup>
Spruce (log)	1 701 m <sup>3</sup>
Silver birch (pulpwood)	282 m <sup>3</sup>
Silver birch (log)	62 m <sup>3</sup>
Birch (pulpwood)	79 m <sup>3</sup>
Birch (log)	9 m <sup>3</sup>
Aspen (pulpwood)	197 m <sup>3</sup>
<b>Total</b>	<b>5 522 m<sup>3</sup></b>

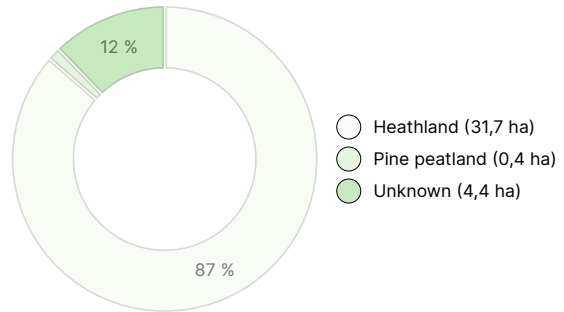
### AMOUNT OF SOIL

Soil	number
Forest land	31,5 ha
Low-productive forest land	0,6 ha
Other land	4,4 ha
<b>Total</b>	<b>36,5 ha</b>

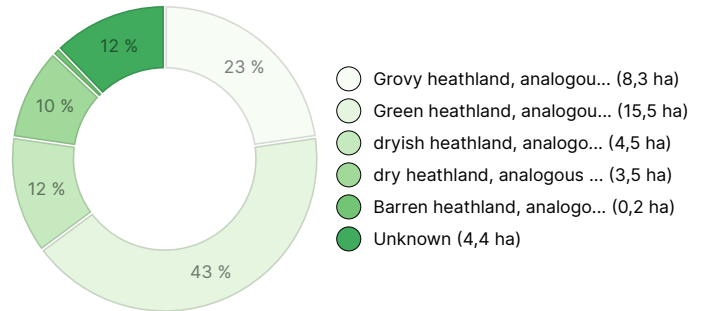
### DEVELOPMENT CLASS DISTRIBUTION



### HABITAT BREAKDOWN



### HABITAT NUTRIENT BREAKDOWN



## Downloadable materials

The downloadable materials are available at the address <https://www.metsatilat.fi/osta/240215584>

### Välisalo

- [Stand map](#)  
Kuviokartta Välisalo 90-408-5-5.pdf
- [Forest estimate](#)  
Metsäarvio\_Välisalo\_90-408-5-5.pdf
- [Planning map](#)  
Maakuntakaava.pdf
- [Cadastral certificate and map](#)  
90-408-5-5\_ATKT\_1714998162992.pdf

- [Stand information](#)  
Kuvioluettelo Välisalo 90-408-5-5.pdf
- [Planning map](#)  
Ote Pohjoisten alueiden rantayleiskaavasta.docx
- [Plan provision](#)  
Maakuntakaavan Merkinnat-ja-maaraykset-1.pdf
- [Cadastral certificate and map](#)  
90-408-5-5\_KO\_1714998161547.pdf

## Price details

### Price of the object

The asking price is 298 000 €, the offer can be more or less.

### Payments to the buyer

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 138 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 172 euroa. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun 236 euroa.

Hinnat päivitetty 12.11.2024 Maanmittauslaitoksen hinnaston mukaan.

### Time limit for the conclusion of the sale

The buyer undertakes, in accordance with the seller's terms of sale, that the real estate transaction must be completed within 6 weeks of the accepted purchase offer. See also rules for the tender procedure (<https://www.metsatilat.fi/rules-for-the-tender-procedure>).

## Images

### Välisalo

