



Tätä kohdetta välittää

**Eeva Mustanoja**

0401207865

eeva.mustanoja@metsatilat.fi

TONTTI (MÄÄRÄALA)

## Koskenniska 564-442-3-17 määräala Ylikiimingissä

Oulu

KOHDENUMERO: 240617150

Hintapyyntö

**30 000,00 €**

Pinta-ala

**n. 1,1 ha**

Ainespuun määrä

**- m<sup>3</sup>**

Tarjoa viimeistään

**3.2.2025 23:59**

## Myytävänä kaunis paikka Ala-Vuotolla Kiiminkijoki -maisemalla

Kohteella on maatalousmaata pinta-ala on noin 0,63 ha. Peltö on vuokrattu huhtikuuhun 2025 asti.

Kohteen eteläosassa on vanha pihapiiri, jossa on purkukuntoiset rakennukset. Noita rakennuksia ei kannata eikä saa purkaa ennen uuden rakennusluvan saamista. Kaupungin kaavoittajan mukaan, kunhan vanhat rakennukset säilytetään, sinne saa rakentaa korvaavat rakennukset tilalle.

Rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaisesti eli 10 % pinta-alasta, kuitenkin vapaa-ajanasunnon rakennuspaikan maksimi rakennusoikeudeksi on 150 k-m<sup>2</sup> ja pysyvän asumisen 300 k-m<sup>2</sup> asumiseen 700 k-m<sup>2</sup> muuhun rakentamiseen.

Rakentaminen ei ole kuitenkaan täysin varmaa, ennen poikkeamisluvan myöntämistä.

Ostaja vastaa rakennusluvan hakemisesta ja lohkomiskuluista maanmittauslaitoksen hinnaston mukaan.

## Kiinteistön tiedot

## Koskenniska

<b>Kiinteistön nimi</b>	Koskenniska
<b>Kiinteistötunnus</b>	564-442-3-17
<b>Osoite</b>	Oulu
<b>Kiinteistötyyppi</b>	Tontti
<b>Kiinteistötyypin tarkennus</b>	Määräala

## MAAPOHJA

<b>Oma</b>	Kyllä
<b>Ulkopuoliselle vuokrattu maa</b>	Kyllä
Vuokratun alueen kuvaus ja pinta-ala	Maatalousmaa on vuokrattu ja sopimus päättyy huhtikuussa 2025.
<b>Pinta-ala</b>	n. 1,1 ha
<b>Lisätiedot pinta-alasta</b>	Pinta-ala Mhy Oulun seudun arvion mukaan

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

<b>Yleiskaava</b>	Kyllä
Kaavan kuvaus	Yleiskaava(564-Y2018/1) Kaavan arkistotunnus: Voimaantulopvm: 11.6.2019 MMLm/16455/423/2018
<b>Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus</b>	Rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaisesti eli 10 % pinta-alasta, kuitenkin vapaa-ajanasunnon rakennuspaikan maksimi rakennusoikeudeksi on 150 k-m2 ja pysyvän asumisen 300 k-m2 asumiseen 700 k-m2 muuhun rakentamiseen.
<b>Rakennusoikeuden lisätietoja antaa</b>	Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut: Jukka Kurttila p. 044-703 2415

## LIITTYMÄT

<b>Tie perille</b>	Kyllä Liittymä pellolle ja penkkatie rantaan
--------------------	---

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

<b>Rasitteet</b>	Kauppa vaatii DVV:n luvan, jonka saamiseen menee muutama vk.
<b>Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin</b>	Määräala ei saa osuuksia emäkiinteistön osuuksista yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

## LISÄTIEDOT

**Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot**

Jakokunnan alue rannassa, jossa uimaranta ja kyläyhdistyksen uimakoppeja ym. Yksi koppi voi olla osittain myytävän kohteen puolella.

## YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

**Viljelysmaan tukikelpoisuus**

Kyllä  
Tukikelpoinen pinta-ala (lohkolla noin 1,29 ha, josta tämän palkan ja myytävän kohteen puolella) noin 0,63 ha.

**EU-tukikelpoisuus tarkastettu kunnan maaseutuasiemiheltä**

Kyllä  
Maatalousmaan tukikelpoisuus tarkistettu maaseutuasiemiheltä 5.11.2024.

# Rakennukset

## Koskenniska

### MUUT RAKENNUKSET

#### Muu rakennus

Tontilla on purkukuntoiset rakennukset

## Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240617150>

### Koskenniska

- |  |  |
|--|--|
|  <b>Kuviokartta</b><br>Kuviokartta_Koskenniska_.pdf                           |  <b>Muu kartta</b><br>Kuviokartta_Koskenniska_tilanrajat.pdf                    |
|  <b>Ilmakuva</b><br>Ilmakuva_Koskenniska.pdf                                  |  <b>Kiinteistörekisteriote</b><br>564-442-3-17_KO_1733380381710_KOSKENNISKA.pdf |
|  <b>Kiinteistön kartta</b><br>564-442-3-17_ATKT_1733380389617_KOSKENNISKA.pdf |  |

## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 30 000 €, tarjous voi olla enemmän tai vähemmän.

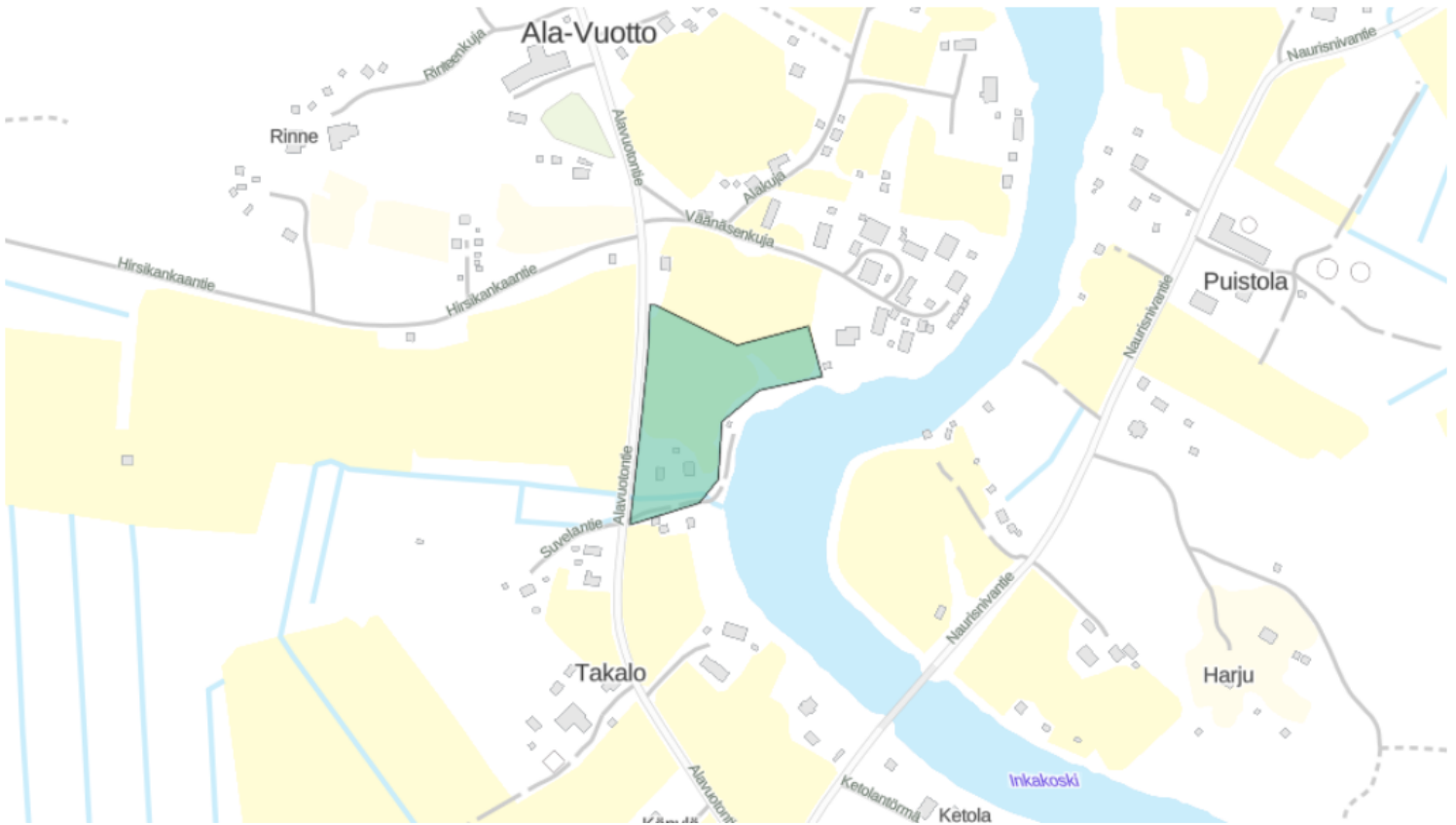
### Ostajalle tulevat maksut

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 138 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 172 euroa ja lohkomiskulut Maanmittauslaitoksen taksojen mukaan.

### Aikaraja kaupanteolle

Ostaja sitoutuu myyjän myyntiehdon mukaisesti siihen, että kiinteistökauppa tulee tehdä 6 viikon kuluessa hyväksytystä ostotarjouksesta. Katso myös tarjousmenettelyn säännöt (<https://www.metsatilat.fi/tarjousmenettelyn-saannot>).

## Kartta



## Kuvat

### Koskenniska

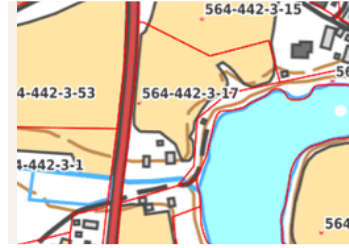
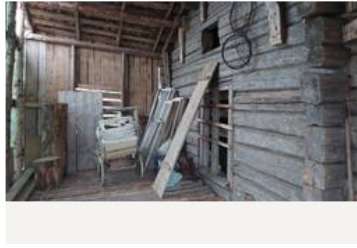
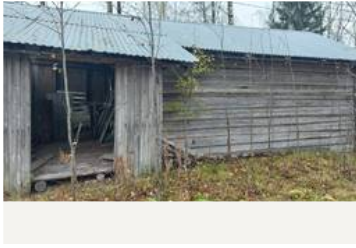


Kuvassa näkyy jakokunnan alue rannassa, jossa uimaranta ja kyläyhdistyksen uimakoppeja ym. Yksi koppi voi olla osittain myytävän kohteen puolella.

Maisemaa



Purkukuntoisia rakennuksia entisessä pihapiirissä



osa hirsistä on hyvässä kunnossa