



TONTTI (KIINTEISTÖ)

**Erottamaton määrä-
räala (Alanko)
564-404-41-230-M602**

Oulu

KOHDENUMERO: 260620506

Hintapyyntö

20 000,00 €

Pinta-ala

n. 0,97 ha

Ainespuun määrä

118 m³

Tätä kohdetta välittää

Eeva Mustanoja

Kiinteistönvälittäjä, LKV, kaupanvahvistaja

0401207865

eeva.mustanoja@metsatilat.fi

Pohjois-Suomen Metsämarkkinat LKV

Tila Kiiminkijokirannasta, Kommintien varresta nyt vapaana!

Tilasta Alanko 564-404-41-230 on myyty pohjoisempana sijainnut suurempi n. 21,5 hehtaarin palsta ja tämän, nyt kaupan kohteena olevan palstan, on myyjä pidättänyt määräalana. Lohkominen on vielä kesken, jonka kulut maksaa suuremman palstan eli kantatilan ostaja. Tämä kaupan kohde on tällä hetkellä vielä erottamaton määräala 564-404-41-230-M602.

Tilalla on puustoa noin 119 m³. Kts. tarkemmat puutavaralajeittaiset määrät arviosta.

Arvion kohteesta on tehnyt Metsänhoitoyhdistys Oulun seudun toiminnanjohtaja Tapio Kylmänen.

Inninkosket alkavat juuri tästä yläjuoksulle päin. Tila on osakkaana Naurisnivantiekunnassa eli tilalle pääsee Kontioviidantietä pitkin ja edelleen Kommintietä pitkin. Rasitteena tilan koillis-itäkulman venevalkamapaikka. Tilan läpi on vedetty sähkölinja naapurikiinteistöjen vapaa-ajanasunnoille.

Kiiminkijokeen rajoittuvaa rantaviivaa tilalla on noin 140 metriä ja pinta-alaa noin 0,97 hehtaaria eli tarkemmin noin 9660 m².

Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan, yleiskaava-alueella, ranta-alueella rakennuspaikan tulee olla yli 5000 m² ja rantaviivan tulee olla vähintään 30 metriä. Ranta-alueelle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen loma-asunnon. Ranta-alueella olevalla loma-asunnon rakennuspaikalla saa rakentamiseen käyttää yhteensä enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kem². Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 kem². Rakentamiseen voi hakea poikkeamislupaa Oulun kaupungilta. Kts. liitteistä rakennusjärjestys.

Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Tarjoajan on ennen tarjouksen tekemistä tutustuttava kohteeseen haluamassaan laajuudessa.

Kiinteistön tiedot

	Erottamaton määräala (Alanko)
Kiinteistön nimi	Erottamaton määräala (Alanko)
Kiinteistötunnus	564-404-41-230
Osoite	Oulu
Kiinteistötyyppi	Tontti
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	n. 0,97 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Pinta-ala Mhy Oulun seudun arvion mukaan.

VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä 140 m, joki. Kiiminkijokivartta. Kohtuullisen korkea törmä.
------------------	--

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Yleiskaava (564-Y2018/1) Voimaantulopvm: 11.6.2019 MMLm/16455/423/2018
Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus	Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan, yleiskaava-alueella, ranta-alueella rakennuspaikan tulee olla yli 5000 m ² ja rantaviivan tulee olla vähintään 30 metriä. Ranta-alueelle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen loma-asunnon. Ranta-alueella olevalla loma-asunnon rakennuspaikalla saa rakentamiseen käyttää yhteensä enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kem ² . Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 kem ² . Rakentamiseen voi hakea poikkeamislupaa Oulun kaupungilta. Kts. liitteissä rakennusjärjestys.

LIITTYMÄT

Tie perille	Kyllä Kontioviidantie - Kommintie
-------------	--------------------------------------

KUSTANNUKSET

Tiemaksu	16,92 €
Lisätiedot tiehoidosta	Naurisnivan yksityistie - Kontioviidantie - Kommintie
Kiinteistövero	94,19 €

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Rasitteet

Tieoikeudet ja venevalkama itäkulmassa; kts. karttatuloste.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Tilalla ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot

Tilasta Alanko 564-404-41-230 on myyty suurempi palsta v. 2025 ja tämän palstan on myyjä pidättänyt määräalana. Lohkominen on vielä kesken. Tila on tällä hetkellä Määräala 564-404-41-230-M602 ja pinta-ala on noin 0,97 hehtaaria.

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Metsästysvuokrasopimus

Kyllä

Metsästysoikeudet on vuokrattu Ylikiimingin Metsästysseura ry:lle. Seuran yhteyshenkilö on Juhani Heikkinen puh. 0400287288

Metsävaratiedot: Erottamaton määräala (Alanko)

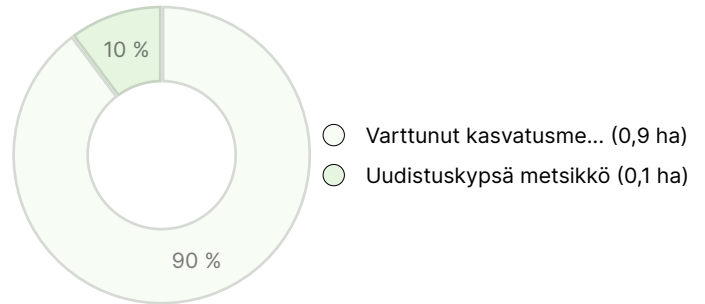
AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	Määrä
Mänty (kuitupuu)	11 m ³
Mänty (tukkipuu)	13 m ³
Hieskoivu (kuitupuu)	76 m ³
Hieskoivu (tukkipuu)	1 m ³
Haapa (kuitupuu)	15 m ³
Harmaaleppä (kuitupuu)	2 m ³
Yhteensä	118 m³

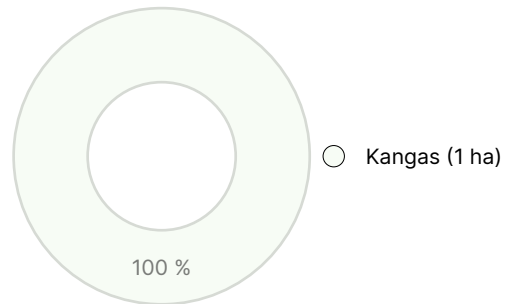
MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	Pinta-ala
Metsämaa	1,0 ha
Yhteensä	1 ha

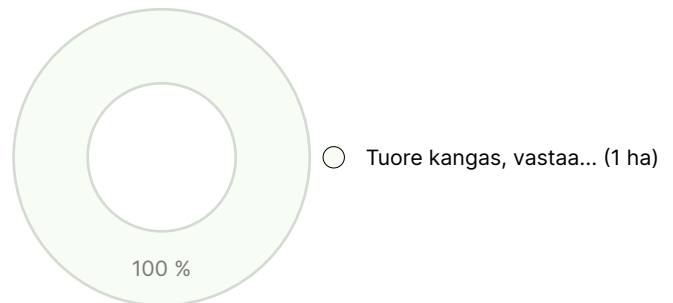
KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



KASVUPAIKKAJAKAUMA











KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/260620506>

Erottamaton määräala (Alanko)

- | | |
|--|--|
|  Metsäarvio
Metsäarvio_564-404-41-230-M602.pdf |  Kuviokartta
Kuviokartta_M602.pdf |
|  Ilmakuva
Ilmakuva_2026.pdf |  Latvuspintamalli
Latvuspintamalli_2026.pdf |
|  Lähestymiskartta
Lähestymiskartta_2026.pdf |  Muu
Oulun kaupungin rakennusj_rjestys voimaan 06022023_1.pdf |
|  Kiinteistörekisteriote
564-404-41-230_KO_1774273345356_23.3.2026.pdf |  Kiinteistön kartta
564-404-41-230_ATKT_1774273406773_23.3.2026_sivut 1-2.pdf |

Hintatiedot

Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 20 000 €, tarjous voi olla enemmän tai vähemmän.

Ostajalle tulevat maksut

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 143 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta ja lainhuudon haun 172 euroa. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun 236 euroa.

Aikaraja kaupanteolle

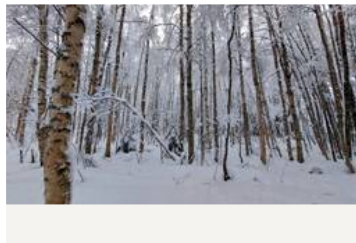
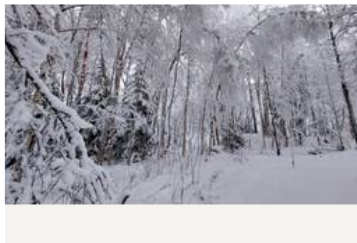
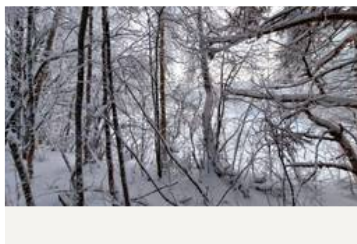
Ostaja sitoutuu myyjän myyntiehdon mukaisesti siihen, että kiinteistökauppa tulee tehdä 6 viikon kuluessa hyväksytystä ostotarjouksesta. Jos kiinteistökaupan solmiminen kuitenkin viivästyy ostajan pankista johtuvasta syystä enemmän kuin 8 viikkoa, on myyjällä oikeus peräytyä korvauksetta kaupasta. Katso myös tarjousmenettelyn säännöt (<https://www.metsatilat.fi/tarjousmenettelyn-saannot>).

Kartta



Kuvat

Erottamaton määräala (Alanko)



Tilan läpi on vedetty sähkölinja

