



Tätä kohdetta välittää

**Leena Tetri**

+358 40 771 9923

leena.tetri@metsatilat.fi

METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

## Uunikallio 39:22

Mäntsälä

KOHDENUMERO: 240114853

Hintapyyntö

**85 000,00 €**

Pinta-ala

**11,266 ha**

Ainespuun määrä

**905 m<sup>3</sup>**

Tarjota viimeistään

**14.5.2024 23:59**

## Metsää, peltoa ja rakennuspaikka Mäntsälän Ohkolassa

Ohkolassa on myytävänä Uunikallio Rn:o 39:22 niminen tila (kiinteistötunnus 505-410-39-22). Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin tietojen mukaan 11,266 ha.

Valtion tien varrella sijaitsevasta tilasta on metsää noin 6 ha ja peltoa noin 4,8 ha. Tilalle on osoitettu yleiskaavassa yksi asuintalon rakennuspaikka.

Pelto on kahdessa lohossa, salaojitettua ja tukikelpoista. Metsä on 40 - 50 vuotiasta varttunutta kasvatusmetsää kasvavilla maapohjilla. Metsäarvion mukaan tilan ainespuumäärä on noin 926 m<sup>3</sup>. Metsäarvio on laadittu helmikuussa 2024 /mhy Uusimaa, Jarmo Sulopuisto, pun. 0400 354 526.

Ohkolan kylätien varressa kulkee Vesiosuuskunta Suonen vesi- ja viemärijohto. (Tilalla ei ole liittymää.)

Tilan rajoja on nauhoitettu suuntaa antavasti metsätilat-nauhalla. Nauhoituksen perusteelle ei voida suorittaa metsätalouden-, rakentamisen- tms. toimenpiteitä. Uuden omistajan tulee aina tarkastaa viralliset rajat rajamerkeistä ja viisarikivistä.

## Kiinteistön tiedot

## Uunikallio

Kiinteistön nimi	Uunikallio
Kiinteistötunnus	505-410-39-22
Osoite	Arolan kylätie 445, 04500, Mäntsälä
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

## MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	11,266 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kiinteistörekisteri

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Arola-Jokelanseudun osayleiskaava. Kaavamerkintä M-1 (=maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja A (asuntoalue). Mäntsälän kunnassa laaditaan koko kuntaa käsittävää Mäntsälä 2050 yleiskaavaa, jonka yksityiskohtia ei ole tiedossa.
Web-osoite kaavaan	<a href="https://www.mantsala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/yleiskaavat/voimassa-olevat-osayleiskaavat/">https://www.mantsala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/yleiskaavat/voimassa-olevat-osayleiskaavat/</a>
Suunnittelutarvealue	Kyllä
Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus	<p>Tilalla on yksi laskennallinen rakennusmahdollisuus ja osayleiskaavassa Arolan Kylätien länsipuolella on asumiseen kaavoitettua A-aluetta, jolle uudisrakentaminen on sijoitettavissa. Vaatii myönteisen suunnittelutarveratkaisun. (Mäntsälän kunta, kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen)</p> <p>Rakennusjärjestys: rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 %:a rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 600 m<sup>2</sup>. Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista.</p>
Rakennusoikeuden lisätietoja antaa	Mäntsälän kunta.

## LIITTYMÄT

Tie perille	Kyllä Arolan kylätie menee tilan läpi.
-------------	---

## KUSTANNUKSET

**Lisätiedot tiehoidosta**

Ei tiemaksua, valtion tie.

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

**Kiinnitykset/rasitukset**

Ei ole.

**Rasitteet**

Tieoikeus (000-2014-K45751) ja aikaisemmin perustetut rasitteet.

**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

Katso kiinteistörekisteriote.

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

## LISÄTIEDOT

**Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot**

Arolan Kylätien ja Pukinmäentien viertä kulkee vesi- ja viemärijohto. Vesi- ja viemäriliittymä Vesiosuuskunta Suoni 14 000 € + osuusmaksu 168,20 (maksutaso helmikuussa 2024).

Kiinteistön länsipuolella kulkee yksi Fingridin 400 kilovoltin voimajohtovaihtoehdosta. Hanke on tällä hetkellä YVA-mennettelyssä, missä eri reittivaihtoja tarkastellaan. Lisätietoja: [www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/hausjarvi-anttila/](http://www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/hausjarvi-anttila/)

## AJO-OHJEET

**Ajo-ohjeet**

Osoite Arolan kylätie 455, Mäntsälä. Tie kulkee tilan läpi.

## YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

**Viljelysmaan tukikelpoisuus**

Kyllä

Pelto tukikelpoista. Digoitu pinta-ala 4,81 ha.

**Metsästysvuokrasopimus**

Kyllä

Ohkolan metsästysseura

## Metsävaratiedot: Uunikallio

### AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	37 m <sup>3</sup>
Mänty (tukkipuu)	30 m <sup>3</sup>
Kuusi (kuitupuu)	492 m <sup>3</sup>
Kuusi (tukkipuu)	98 m <sup>3</sup>
Rauduskoivu (kuitupuu)	106 m <sup>3</sup>
Rauduskoivu (tukkipuu)	12 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (kuitupuu)	125 m <sup>3</sup>
Haapa (kuitupuu)	5 m <sup>3</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>905 m<sup>3</sup></b>

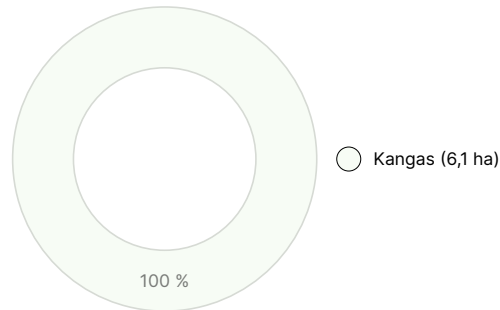
### MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	6,1 ha
<b>Yhteensä</b>	<b>6,1 ha</b>

### KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



## Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240114853>

### Uunikallio

[Kuviokartta](#)  
kuviokartta.pdf

[Ilmakuva](#)  
ilmakuva.pdf

[Muu](#)  
voimajohtohanke.pdf

[Kiinteistön kartta](#)  
karttaote.pdf

[Metsäarvio](#)  
metsäarvio.pdf

[Muu kartta](#)  
vesi viemärijohto.pdf

[Kaavakartta](#)  
Ote osayleiskaavasta.pdf

[Kiinteistörekisteriote](#)  
kiinteistorekisteriote (1).pdf

## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 85 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

### Ostajalle tulevat maksut

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta ja lainhuudon haun 161 euroa.

## Kuvat

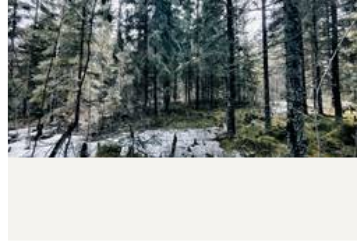
### Uunikallio



Kuviolta 4



Kuviolla 1 nuorta kuusivalstaista metsää



Kuvion 1 vaihtelevaa puustoa



Pienempi peltolohko tieltä katsottuna



Iso peltolohko kuvion 4 ja tien kulmasta nähtynä



4 Kuusikon aukoissa koivua



Kuvion5 männikköä



Kuviolla 5 myös koivua



Pellon koilliskulmasta länteen



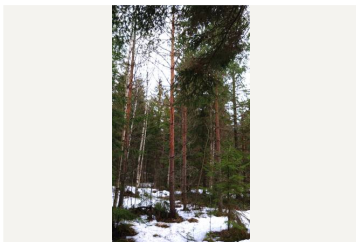
Kuvion 5 itäkärki



Kuvion 3 kuusikkoa



Arolan kylätien ja Pukinkalliontien risteys.  
Takana kuvio 4



Kuviolta 2