



## METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

## Ruskolampi 178-424-3-63

Juva

KOHDENUMERO: 240214653

Hintapyyntö

130 000,00 €

Pinta-ala

37,96 ha

Ainespuun määrä

2 176 m<sup>3</sup>

Tätä kohdetta välittää

Jaana Nikkonen

0447422350

jaana.nikkonen@metsatilat.fi

## Metsätila Juvan Hirvensalossa

Juvan Hirvensalossa sijaitseva noin 37,955 hehtaarin metsätila. Puustoa tilalla on noin 2100 m<sup>3</sup>. Tila on kehitysluokaltaan pääasiassa nuorta taimikkoa ja nuorta kasvatusmetsää.

Kohteelle on perustettu pysyvä 1,7 hehtaarin luonnonsuojelualue, joka koskee kuvioita 30, 32 ja 33. Kiinteistön itäpuoli kuuluu sekä Luonterin rantojensuojeluohjelmaan että Luonterin Natura 2000-alueeseen.

Kuviosta 35 on tullut palaute ELY-keskuksesta vuonna 2020, että taimettuminen ei ole ollut riittävää ja kuviolle on suositeltu kevyttä maanmuokkausta ja männyn kylvää.

Ruskolammentielle on suunnitteilla tien perusparannus ja tällä hetkellä hankkeen rahoitushakemus on ELY-keskuksen käsiteltävänä. Tarkemmat tiedot myyntiesitteen tiemaksut-osiossa.

Kaikkia pyykkejä ei ole havaittu maastossa.

HUOM! Koneellisen kasvunlaskennan vuoksi metsävaratietojen kokonaismottimäärä on suurempi kuin liitetiedostossa olevassa metsäarviossa.

Tarjouksen voi tehdä heti a) tämän sivuston tarjouslinkin kautta tai sähköpostitse: jaana.nikkonen (at) metsatilat.fi

Tarjouksen tekijänä tutustu sivuston alalaidassa oleviin ostajan ohjeisiin.

Ostaja voi tarjota enemmän tai vähemmän kuin hintapyyntö.

Myyjällä on oikeus hyväksyä tai hylätä mikä tahansa tarjous.

## Kiinteistön tiedot

## Ruskolampi

Kiinteistön nimi	Ruskolampi
Kiinteistötunnus	178-424-3-63
Osoite	Ruskolammentie, 51890, Juva
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

## MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	37,96 ha

## VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä järvi. Hakolahden puolella on rantaviivaa noin 470 metriä, Ruskolammen puolella noin 360 metriä.
Vesijättö	Mahdollinen pienialainen vesijättö Ruskolahden rannalla kuvion 8 länsipuolella.

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Luonterin rantayleiskaava
Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen	SL-1 Luonnonsuojelualue tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Suojelumääräykset ovat luonnonsuojelulain mukaisen rauhoitus päätöksen mukaiset. Alueen toteuttaminen on valtion asia. M on maa- ja metsätalousvaltainen alue. M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolta rakennusoikeus on siirretty muualle.

## LIITYMÄT

Tie perille	Kyllä
-------------	-------

## KUSTANNUKSET

Tiemaksu	118,61 €
Lisätiedot tiehoidosta	Ruskolammen yksityistie, tiemaksun määrä on ilmoitettu vuodelta 2022. Tiemaksun määrästä 60 euroa on perusmaksua, joka on teiosakaskohtainen eli riippumaton siitä, omistaako tiehoitokunnan alueella yhden tai useamman kiinteistön. Ruskolammentielle on suunniteltu tien perusparannusta. Rahoitusta on haettu ELY-keskukselta, ja mikäli ELY-keskus myöntää

rahoituksen, hanke toteutuu. Aikataullisesti ei ole tiedossa, milloin ELY-keskus tekee rahoituspäätöksen. Tavoitteena on, että tien perusparannus toteutetaan kesällä 2024. Tien perusparannus tulee tarkoittamaan korotettua tiemaksua neljältä vuodelta. Korotus on 34 snt/tieyksikkö/vuosi eli Ruskolammen osalta korotus on noin 145 €/vuosi. Myyjä maksaa vuoden 2024 tiemaksun ja mikäli tien perusparannus toteutuu vuonna 2024 ja ensimmäisen vuoden perusparannuksesta johtuva ylimääräinen tiemaksu veloitetaan vuonna 2024, myyjä vastaa myös tästä maksusta. Vuodesta 2025 eteenpäin ostaja vastaa tiemaksuista koskien sekä "normaalia" että perusparannuksesta johtuvaa tiemaksua.

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

**Kiinnitykset/rasitukset**

Kaksi sähköistä kiinnitystä arvoltaan yhteensä 200 000 euroa. Kiinnitykset siirretään tai kuoletetaan myyjän toimesta ja myyjän kustannuksella.

**Rasitteet**

1) Tieoikeus (000-2006-K10626) Ruskolammen yksityistie, Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat  
Rasitettu: 178-424-3-63 Ruskolampi

2) Luonnonsuojelualue, yksityinen (000-2023-K152)  
Viranomainen: Etelä-Savon ELY-keskus, päätös 16.11.2022  
Rasitettu: 178-424-3-63 Ruskolampi

**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

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

**Muut kiinteistön oikeudet**

1) Yhteinen vesialue 178-876-3-0 Ahola 3, Leskelä 1-3, osuuden suuruus 0,009600 / 1,374900  
2) Yhteinen vesialue 178-876-43-1 Luonterin osakaskunta (useassa kunnassa), osuuden suuruus 0,773646 / 1000,000000

**Muut maksut, rasitteet ja rasitukset**

Mökkiläinen on pitänyt venettä Ruskolahden rannassa suullisella luvalla. Mökkiläinen siirtää veneen pois uuden omistajan niin halutessaan.

## YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

**Kohteella metsänviljelyä tarvitsevia alueita**

Kyllä  
Kuvio 31 pitäisi muokata ja kylvää/istuttaa männylle. Kuvioista 35 on tullut palaute ELY-keskuksesta vuonna 2020, että taimettuminen ei ole ollut riittävää ja kuviolle on suositeltu kevyttä maanmuokkausta ja männyn kylvää. Männyn täydennysistutus kuvioilla 10, 14 ja 15. (Erityisesti kuviolla 15 laajoja kallioalueita, täystiheys ei onnistu.)

**Kohteella suojelualue**

Kyllä

**Metsälain 10 §:n kohteita tiedossa**

Kyllä  
Kuviolla 11 on noro ja kuvio 11 on rehevä korpi.

Kiinteistön keskellä olevalla naapurikiinteistöllä on vähäpuus-

toinen suo/rehevä korpi. Naapurikiinteistön metsälakikohde rajautuu Ruskolammen kuvioihin 11, 12 ja 22.

---

**Metsästysvuokrasopimus**

Kyllä

Hirvensalon metsästäjät Ry, toistaiseksi voimassa oleva sopimus, koskee kaikkea metsästystä.

---

## Metsävaratiedot: Ruskolampi

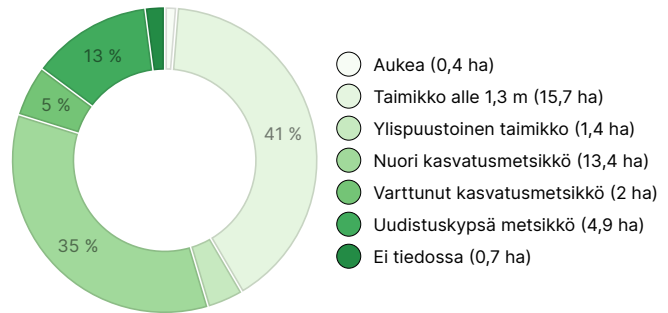
### AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	708 m <sup>3</sup>
Mänty (tukkipuu)	441 m <sup>3</sup>
Kuusi (kuitupuu)	402 m <sup>3</sup>
Kuusi (tukkipuu)	392 m <sup>3</sup>
Rauduskoivu (kuitupuu)	136 m <sup>3</sup>
Rauduskoivu (tukkipuu)	50 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (kuitupuu)	17 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (tukkipuu)	2 m <sup>3</sup>
Haapa (kuitupuu)	12 m <sup>3</sup>
Haapa (tukkipuu)	2 m <sup>3</sup>
Tervaleppä (kuitupuu)	13 m <sup>3</sup>
Tervaleppä (tukkipuu)	1 m <sup>3</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>2 176 m<sup>3</sup></b>

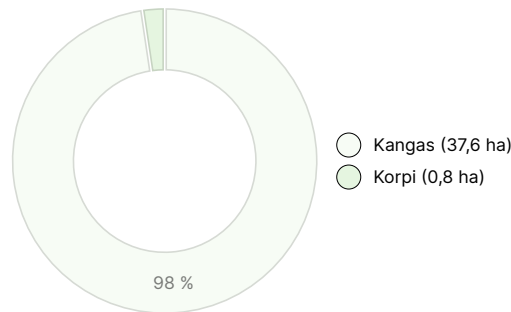
### MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	37,7 ha
Kitumaa	0,7 ha
<b>Yhteensä</b>	<b>38,4 ha</b>

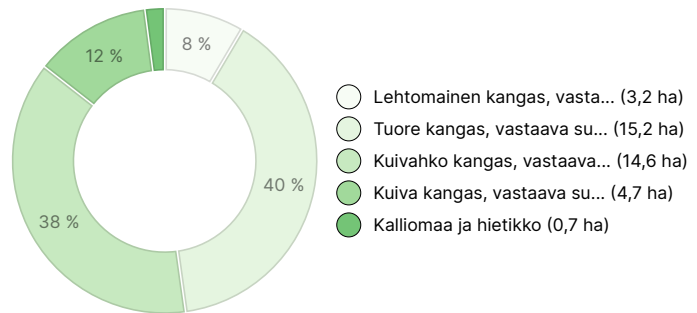
### KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



## Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240214653>

### Ruskolampi

- Ilmakuva  
Ilmakuva.pdf
- Yleiskartta  
Kiinteistön kartta.pdf
- Kuviokartta  
Kuviokartta.pdf
- Lähestymiskartta  
Lähestymiskartta.pdf
- Kasvupaikkaluokat  
Kasvupaikkaluokat.pdf
- Kaavamääräys  
Kaavakuva- ja selitteet.pdf
- Kiinteistörekisteriote ja kartta  
Kiinteistörekisteriote.pdf
- Kaavakartta  
Luonterin rantayleiskaava.pdf
- Metsäarvio  
Metsäarvio.pdf
- Kehitysluokkajakauma  
Keskim. puusto ja kehitysluokat.pdf



## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 130 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

### Ostajalle tulevat maksut

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3 % kauppahinnasta, lainhuudon haun 161 euroa ja mahdolliset lohkomiskulut Maanmittauslaitoksen taksojen mukaan. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdamman palvelumaksun 221 euroa.

## Kartta

## Kuvat

### Ruskolampi



