



METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

Kalliola 740-578-2-40

Savonlinna

KOHDENUMERO: 240215051

Hintapyyntö

50 000,00 €

Pinta-ala

7,291 ha

Ainespuun määrä

1 081 m³

Tarjoa viimeistään

29.5.2024 15:00



Tätä kohdetta välittää

Aki Parkkinen

+358 40 553 3981

aki.parkkinen@metsatilat.fi

Pieni metsäkiinteistö rakennuksineen Savonlinnan (Savonranta) Leivonmäellä.

Kohteena pieni metsätila pihapiirissä sijaitsevina vanhoine rakennuksineen tie 474:n varrella Savonrannan (Savonranta) Leivonmäellä.

Tilan metsät koostuvat pääosin hoidetuista kasvatusmetsistä. Kehitysluokaltaan nuoria kasvatusmetsiä kokonaispinta-alasta 15,7 % (1,1 ha), varttuneita kasvatusmetsiä 64,3 % (4,5 ha) ja uudistuskypsiä metsiä 20 % (1,4 ha). Ainespuuta tilalla on noin 1080 m³. Kasvupaikkatyytit ovat pääosin reheviä lehtomaisia kankaita. Välittömistä hakkutarpeista voidaan mainita ainakin muutaman kuvion kiireelliset ensiharvennukset.

Kiinteistön vanha pihapiiri koostuu pitkään vapaa-ajankäytössä olleesta päärakennuksesta, pienestä hirsirakenteisesta aitasta, pienestä varastosta, puuceesta ja pihasaunasta, jonka yhteyteen on tehty puuliiterilaajennus.

Vanha päärakennus on ollut kylmillään talvet ja kesäisin vapaa-ajan käytössä jo vuodesta 1985. Muutaman viimeisen vuoden aikana rakennukset ovat olleet myös kesäaikaan ilman aktiivista käyttöä. Rakennuksessa on havaittavissa todennäköisiä kosteuden aiheuttamia vaurioita (tarkempi erittely lisätiedoissa). Päärakennus on arvoton, purkukuntoinen ja se soveltuu käytettäväksi ainoastaan lämmittämättömänä varastotilana.

Rakennuksissa oleva irtaimisto kuuluu pääosin kauppaan niin sovittaessa.

Huom! Myyntiesitteen metsäarvion puusto- ja metsävaratiedot tilanne 05/2023 (ainespuumäärä n. 1080 m²). Metsäarvioon ei ole lisätty vuoden 2023 kasvua. Arvion tekijä Aki Parkkinen.

Kohteen näytöt sovittavissa välittäjän kanssa erikseen. Ota yhteyttä!

Tarjoukset 29.05.2024 klo 15.00 mennessä välittäjälle: a) tämän sivuston tarjouslinkin kautta, b) sähköpostitse: aki.parkkinen (at) metsatilat. fi

Tarjouksen tekijänä tutustu sivuston alalaidassa oleviin ostajan ohjeisiin ja tarjousmenettelyn sääntöihin. Tarjoukset käydään läpi määräajan päättymisen jälkeen. Myyjällä on oikeus hyväksyä tai hylätä mikä tahansa tarjous.

Kiinteistön tiedot

KALLIOLA

Kiinteistön nimi	KALLIOLA
Kiinteistötunnus	740-578-2-40
Osoite	Leivolantie 631, 58300 SAVONRANTA, Savonlinna
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö
Sisältää rakennuksia	Kyllä

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	7,291 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kiinteistörekisteriote

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Savonrannan rantayleiskaava (741-§ 146). Hyväksymis-/vahvistamispmv: 4.5.2004
Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen	Savonlinnan kaupunki, kaavoitus, kaavoitus(at)savonlinna.fi
Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus	<p>Alueen rakentaminen toteutetaan rakennusjärjestyksen mukaisesti (ks. kohta: Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella pois lukien ranta-alueet). https://www.savonlinna.fi/asukas/rakentaminen/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys/</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja toimivilla maatioilla enintään kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala ranta-alueen ulkopuolella on vähintään 5000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5000 m², rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.</p>
Rakennusoikeuden lisätietoja antaa	Savonlinnan kaupunki, rakennusvalvonta: https://www.savonlinna.fi/asukas/rakentaminen/rakennusvalvonta/yhteystiedot-3/

LIITTYMÄT

Tie perille	Kyllä Leivolantie (tie 474 kulkee kahden palstan läpi). Erilliselle Tukianjoentiehen rajautuvalle palstalle ei ole olemassa tietä perille tai tieoikeutta.
-------------	---

Sähköliittymä siirtyy

Kyllä

KUSTANNUKSET

Kiinteistövero

138,26 €

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinnitykset/rasitukset

Kohde myydään rasituksista vapaana.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

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

Yhteinen vesialue 90-876-23-1 Hasumäen osakaskunta (740-876-27-1, 90-876-23-1)

Osuuden suuruus: 0,000196 / 1,000000

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot

a) Myyjällä ei ole esittää kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten täydellisiä rakennuslupia tai piirustuksia taikka muita rakentamiseen, muutostöihin tai korjauksiin liittyviä lupa-asiakirjoja. Rakennukset eivät välttämättä täytä kaikilta osin nykyisiä rakennusmääräyksiä. Savonlinnan kaupunki ei edellytä kohteen rakennuksiin rakennuslupien hakemista niiden nykyisessä tilassa. Jos rakennuksiin kohdistuu luvanvaraisia toimenpiteitä, niihin tarvitaan rakennuslupa- tai toimenpideilmoitusmenettely normaalin käytännön mukaan. Kiinteistön rakennuksissa tehtävät peruskorjaustoimenpiteet ja muut toimenpiteet voivat edellyttää ostajan toimesta tai kustannuksella rakennuspiirustusten laatimista koko rakennuksen tai sen osan osalta.

b) Osa kohteen rakennuksista on rakennettu ennen vuotta 1994, joten niiden rakenteet voivat sisältää asbestia. Kaupan kohteelle ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan rakennushankkeessa, johon voi sisältyä asbestipurkutyötä, on huolehdittava asbestikartoituksen tekemisestä ennen remontin aloittamista. Ostaja vastaa mahdollisen asbestikartoituksen kustannuksista.

c) Kiinteistölle ei ole tehty jätevesiasetuksen (157/2017) mukaista selvitystä, suunnitelmaa eikä käyttö- ja huolto-ohjetta. Savonlinnan kaupungilla on asetusta tiukempia määräyksiä jätevesien puhdistuksesta. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan saattamaan kiinteistön jätevesihuollon jätevesiasetusta ja kunnan määräyksiä vastaavaksi.

d) Liitteenä olevan kiinteistön karttatulosteen mukaisia pyykkejä 5, 9, 11, 14, 21, 22, 117, 118 ja 184 ei ole löydetty maastossa katselmuksen aikana eikä myyjällä ole tarkkaa tietoa niiden sijainnista. Valtatien varren muita rajapisteitä / -pyykejä ei ole tarkistettu.

e) Myyntiesitteen metsäarvion puusto- ja metsävaratiedot tilanne 05/2023. Arvion tekijä Aki Parkkinen.

f) Erilliselle Tukianjoentiehen rajautuvalle palstalle ei ole olemassa tieoikeutta. Virallisen tieoikeuden hakeminen kaupan kohteelle vaatii maanmittauslaitokselta haettavaa kiinteistötoimitusta. Ostaja vastaa tässä tapauksessa mahdollisen kiinteistötoimituksen kustannuksesta.

Katso erillinen liiteKyllä

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet

Aja Savonrannan kirkonkylältä noin 19 km kohti Heinäveden Vihtarin kylää ja olet perillä. Kohde oikealla tie 474 varressa.

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Metsästysvuokrasopimus

Kyllä
Leivolan Erä ry

Rakennukset

KALLIOLA

Tietoa vapautumisesta	Sopimuksen mukaan.
Käyttöönottovuosi	1946
Rakennusmateriaali	Hirsi- ja lautarunko
Kerrosala	52 m ²
Asuinpinta-ala	48 m ²
Huonejako	2 et + tupa + kk + h + mh
Pinta-alojen lisätiedot	Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on myyjän ilmoituksen mukaan 48 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Lämmitysjärjestelmä	Leivinuuni ja suora sähkö
Kattotyyppi, kate ja sen kunto	Harjakatto ja pelti. Uusittu noin 10 vuotta sitten.

KEITTIÖ

Jääkaappi	Kyllä
Kaapistot	Kyllä
Liesi	Kyllä
Leivinuuni	Kyllä Nuohottu vuonna 2021
Mikroaaltouuni	Kyllä
Muuta	Pakastin

PINNAT JA MATERIAALIT

Keittiö	Seinämateriaalit: Levy Lattiamateriaalit: Lauta Muuta huomioitavaa: Kellariin johtava luukku turvonnut kiinni.
Olohuone	Seinämateriaalit: Levy+tapetti Lattiamateriaalit: Lauta
Makuuhuone 1	Seinämateriaalit: Levy+tapetti Lattiamateriaalit: Lauta

Eteinen

Seinäateriaalit: Paneeli
Lattiamateriaalit: Levy
Muuta huomioitavaa: Vanhassa eteisessä seinissä levy ja lattiat laudasta

Muut huoneet

Seinäateriaalit: Levy
Lattiamateriaalit: Lauta

MUUTA KAUPPAAN KUULUVAA

Siirr. vaatekaapit

Kyllä

Valaisimet

Kyllä

Naulakko

Kyllä

MUU VARUSTUS

Muuta

Kyllä
Uuni olohuoneessa. Nuohottu vuonna 2021.

VIAT, VAHINGOT JA KORJAUKSET

Lisätietoa rakennuksen kunnosta

Päärakennus on arvoton, purkukuntoinen ja sisältää todennäköisiä home- ja lahovaurioita. Kohteesta ei ole laadittu kuntoarvio-
raporttia tai -tutkimuksia. Rakennukset ovat olleet vuosia tyhjillään ja lämmittämättä. Rakennusten rakennuspiirustuksista, rakennustavasta tai rakenteista ei ole tietoa.

Kosteusmittaus tehty

Ei

Kuntokartoitus / kuntotarkastus / kuntotutkimus

Ei

Vesivahinko

Kyllä
Päärakennuksen vanha katto vuotanut yläpohjaan. Vuodon tarkka ajankohta ei tiedossa. Katto uusittu tapahtuman jälkeen vuonna 2007. Vahingon laajuus ei tiedossa. Yläpohjassa eristeenä olevaa purua kuivatettu sisältä tuvasta päin. Vahingon johdosta katossa näkyy merkkejä vuotokohdasta.

Kosteusvaurioita

Kyllä
Päärakennuksen yläpohjassa katon vuotamisen johdosta syntyneitä kosteusvaurioita. Laajuus ei tiedossa.

Kellarin luukku ei aukea, koska se on turvonnut kiinni kosteuden takia. Myyjän mukaan kellarin luukku ei ole avautunut keväisin kosteuden takia.

Päärakennuksessa havaittu sisäilman hajuongelmaa. Voi johtua rakennuksen laajemmasta kosteusongelmasta ja sen mahdollisesti aiheuttamasta home- ja sieniongelma.

Asbestikartoitus tehty

Ei

Muita erityisiä vahinkoja, vikoja tai puutteita

Kyllä

Päärakennuksen sokkelissa halkeamia, jotka havaittavissa ulkoapäin.

Kuvaus korjauksista ja remonteista

Uunit rakennettu 1956. Lattiat remontoitu lausalattioiksi 1999. Katto uusittu vuonna 2007. Kivikaivo huollettu vuonna 2019.

SÄHKÖ-, VESI- YMS. LIITTYMÄT

Sähköliittymä

Kyllä
2 x 25A. Siirtyy ostajalle kaupan yhteydessä.

Energiatodistus

Ei

MUUT KUSTANNUKSET

Puhtaanapito

68,00 €

Kustannusten lisätiedot

Rakennukset ovat olleet vuosia käyttämättä, joten kaikki vuositteiset kustannukset eivät ole tämän vuoksi myyjän tiedossa.

MUUT RAKENNUKSET

Sauna

Vuonna 1986 rakennettu hirsi-/lautarakenteinen pihasauna ja liiteri. Ulkomoitoiltaan yhteensä noin 32 m².

Varasto

Vanha hirsirakenteinen varasto. Ulkomoitoiltaan noin 9 m².

Aitta

Vuonna 1982 rakennettu hirsirakenteinen aitta. Ulkomoitoiltaan noin 5,5 m².

Muu rakennus

Puucee. Ulkomoitoiltaan noin 3 m².

Metsävaratiedot: KALLIOLA

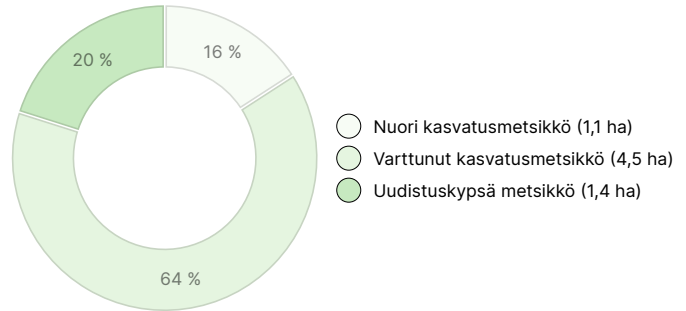
AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	48 m ³
Mänty (tukkipuu)	49 m ³
Kuusi (kuitupuu)	443 m ³
Kuusi (tukkipuu)	98 m ³
Rauduskoivu (kuitupuu)	245 m ³
Rauduskoivu (tukkipuu)	72 m ³
Hieskoivu (kuitupuu)	75 m ³
Hieskoivu (tukkipuu)	51 m ³
Yhteensä	1 081 m³

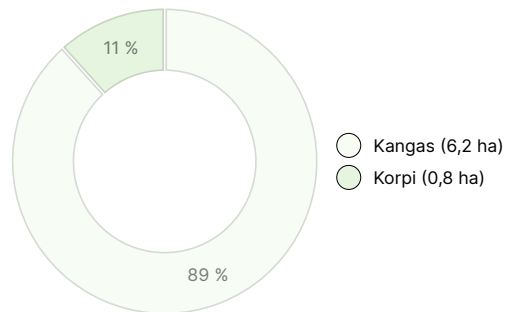
MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	7 ha
Yhteensä	7 ha

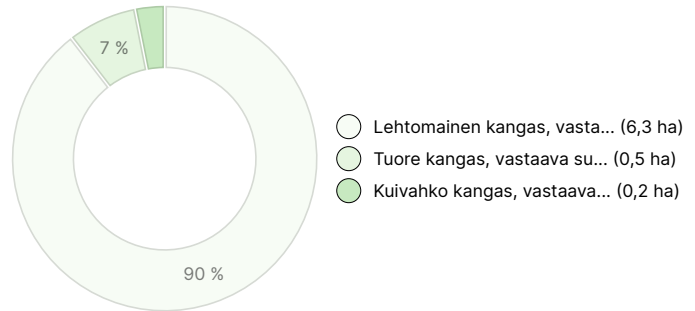
KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



KASVUPAIKKAJAKAUMA



KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240215051>

KALLIOLA

- | | |
|---|---|
| Lähestymiskartta
Lähestymiskartta.pdf | Metsäarvio
Summa-arvio.pdf |
| Kuviotiedot
Kuviokirja 2023.pdf | Kuviokartta
Kuviokartta.pdf |
| Latvuspintamalli
Latvuspintamalli.pdf | Ilmakuva
Ilmakuva.pdf |
| Kaavakartta
Kaavakartta ja -määräykset.pdf | Kiinteistön kartta
740-578-2-40_ATKT_1713158755919.pdf |
| Kiinteistörekisteriote
740-578-2-40_KO_1713158743994.pdf | |

Hintatiedot

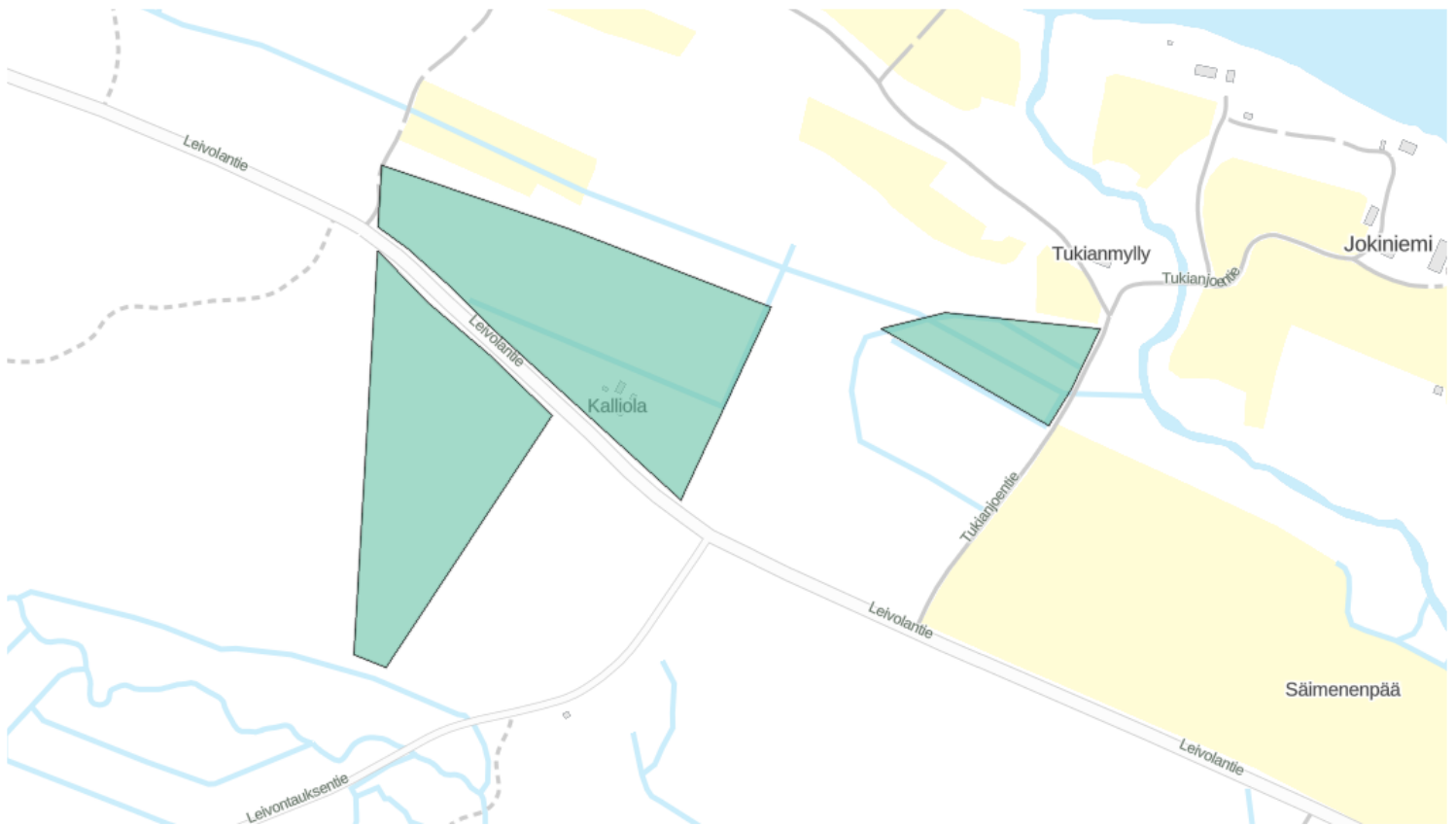
Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 50 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

Ostajalle tulevat maksut

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 161 euroa. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun 221 euroa.

Kartta



Kuvat

KALLIOLA



