



Tätä kohdetta välittää

**Aki Parkkinen**

+358 40 553 3981

aki.parkkinen@metsatilat.fi

METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

## Rinteelä I 740-533-1-63

Savonlinna

KOHDENUMERO: 240215107

Hintapyyntö

**39 000,00 €**

Pinta-ala

**4,129 ha**

Ainespuun määrä

**102 m<sup>3</sup>**

Tarjoa viimeistään

**24.5.2024 15:00**

## Pieni metsäkiinteistö vapaa-ajan rakennuspaikkoineen Savonlinnan Pohjoiskylässä.

Kohteena metsäkiinteistö sisältäen kaksi erillään sijaitsevaa palstaa Savonlinnan Pohjoiskylässä.

Kiinteistön Rinteelä I 740-533-1-63 Seppäjärven rannalla sijaitsevalla palstalla on yksi lohkomaton Haukiveden-Haapaveden osayleiskaavaan merkitty loma-asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikka avautuu pohjoisen / koillisen ilmansuuntaan tarjoten matalan ja lapsiystävällisen rannan.

Savonlinnan lentokenttä sijaitsee noin 4 kilometrin päässä Seppäjärven rantapalstalta. Kohteelta noin 20 min automatka Savonlinnan keskustan palveluihin.

Kohde sopii myös pieneksi puuhapalstaksi omatoimiselle metsänomistajalle. Metsät koostuvat mäntyvaltaisista taimikoista sekä varttuneesta kuusivaltaisesta kasvatusmetsästä. Osalla kuvioita taimikonhoito- ja harvennustarpeita. Kiinteistöllä ainespuuta yhteensä reilu 100 m<sup>3</sup>.

Kohteen näytöt sovittavissa tarpeen mukaan välittäjän kanssa erikseen!

Tarjoukset 24.05.2024 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

## RINTEELÄ I

Kiinteistön nimi	RINTEELÄ I
Kiinteistötunnus	740-533-1-63
Osoite	Savonlinna
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

## MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	4,129 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kiinteistörekisteriote 11.4.2024

## VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä noin 200 m, järvi. Seppäjärvi (sisäjärvi). Ranta avautuu pohjoisen / koillisen ilmansuuntaan. Rantaviiva on kaavaan merkityn lomarakennuspaikan kohdalta hienojakoista ja matalaa hiekkarantaa.
Vesijättö	Ei tiedossa olevaa vesijättöä kiinteistön rantaviivan alueella eikä sitä ole havaittavissa ilmakuvassa. Kiinteistörekisteriotteella ei merkintöjä aiemmista vesijätön lunastuksista kiinteistön osalta.

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Haukiveden-Haapaveden osayleiskaava (hyväksytty 1.12.2001). Kiinteistön Rinteelä I 740-533-1-63 alueella yleiskaavan merkinnät yksi uusi RA (loma-asuntoalue) ja M (maa- ja metsätalousvaltainen alue).
Maakuntakaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Etelä-Savon maakuntakaava 2010. Osalla kiinteistön Rinteelä I 740-533-1-63 aluetta merkintä pv (pohjavesialue) ja ge (arvokas geologinen muodostuma).
Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen	Naapurikiinteistöllä Hiekkala 740-533-1-75 yleiskaavan merkintä EO (maa-ainesten ottoalue).
Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus	Seppäjärven rannalla sijaitsevalla palstalla on yksi rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m <sup>2</sup> .

## Rakennusoikeuden lisätietoja antaa

Savonlinnan kaupunki, rakennusvalvonta:  
ta: <https://www.savonlinna.fi/asukas/rakentaminen/rakennusvalvonta/yhteystiedot-3/>

## KUSTANNUKSET

<b>Tiemaksu</b>	Noin 105,23 €/vuosi
<b>Lisätiedot tiehoidosta</b>	Huutoharjun tiehoitokunta: 72,23 € / vuosi.  Vestilän yksityistie: 76 yksikköä. Tiemaksun osuus noin 33,00 € / vuosi.

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

<b>Kiinnitykset/rasitukset</b>	Kohde myydään rasituksista vapaana.
<b>Rasitteet</b>	1) Tieoikeus (000-2006-K8705) Vestilän yksityistie Tieoikeus /2 Leveys: 8 m Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: 740-533-1-63 RINTEELÄ I  2) Tieoikeus (000-2021-K2999) / Leveys: 5 m Oikeutetut: 740-533-1-63 RINTEELÄ I Rasitetut: 740-533-1-75 Hiekkala
<b>Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin</b>	Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan:  Yhteinen maa-alue 46-878-1-0 Myllypalsta Osuuden suuruus: 0,002310 / 1,125000  Yhteinen vesialue 740-876-59-1 Makkola - Materi osakaskunta Osuuden suuruus: 0,001781 / 1,000000

## LISÄTIEDOT

<b>Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot</b>	a) Seppäjärven rannalla sijaitsevan palstan rajalinjan ulkopuolella kulkee raakavesijohto.  b) Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 4.9.2023 myöntänyt kohteen naapurikiinteistölle Hiekkala 740-533-1-75 maa-ainelain (555/1981) tarkoittaman luvan maa-ainesten ottamistoiminnalle ja ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittaman ympäristövan kiviaineksen murskaustoiminnalle. Lupa on voimassa 31.08.2033 saakka.  Alueella tapahtuva maa-aineisten murskaustoiminta voi aiheuttaa melu-, pöly- ja tärinähaittoja kiinteistön Rinteelä I 740-533-1-63 Seppäjärven rantaan rajoittuvan palstan alueella. Murskaus sekä muut toimintaan liittyvät erittäin häiritsevää me-
--	--

lua aiheuttavat työvaiheet on kielletty vuosittain juhannusaa-  
tosta heinäkuun loppuun, juhla- ja arkipyhinä, jouluaattona sekä  
pääsiäislauantaina. Alueella voidaan suorittaa toimintaa Toimin-  
taa saadaa harjoittaa seuraavasti: Murskaus ja rikotus arkipäi-  
visin maanantaista perjantaihin klo 8:00 - 20:00 välisenä aikana.  
Kuormaaminen ja kuljetus arkipäivisin maanantaista perjantai-  
hin klo 7:00 - 22:00 välisenä aikana.

c) Seppäjärven rannalla sijaitsevalta palstalta noin 1,2 km:n  
matka linnuntietä Etelä-Savon maakuntakaavassa merkittyyn  
lentomelualueeseen (Savonlinnan lentokenttä: alue, jonka me-  
lutaso on yli 55 dB).

d) Myyjällä ei ole tietoa kaikkien pyykkien tarkasta sijainnista  
maastossa ja eikä kaikkia pyykejä ole löydetty katselmuksen  
aikana maastosta.

#### AJO-OHJEET

##### **Ajo-ohjeet**

Seppäjärven rannalla sijaitseva palsta: Aja Savonlinnan kes-  
kustasta noin 14,6 km Enonkosken suuntaan (tie 471). Käänny  
vasemmalle Huutoharjuntie. Aja noin 1,5 km perille.

Vestiläntien varrella oleva palsta: Aja Savonlinnan keskustasta  
noin 12 km Enonkosken suuntaan (tie 471). Käänny vasemmalle  
Vestiläntie. Aja noin 2,5 km perille.

#### YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

##### **Pohjavesialue**

Kyllä

Osalla kiinteistön aluetta sijaitsee pohjavesialue:  
Kaamanniemi (0674002). 1-luokka: vedenhankintaa varten tär-  
keä pohjavesialue.

# Metsävaratiedot: RINTEELÄ I

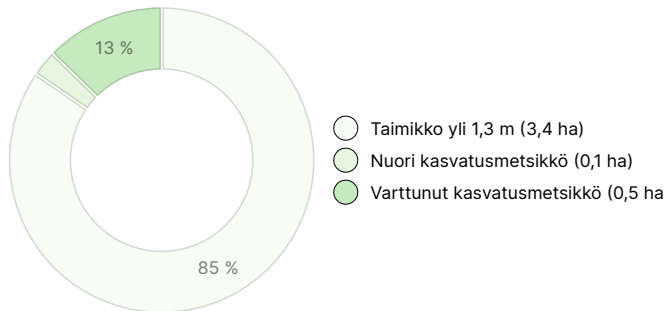
## AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Kuusi (kuitupuu)	34 m <sup>3</sup>
Kuusi (tukkipuu)	18 m <sup>3</sup>
Rauduskoivu (kuitupuu)	39 m <sup>3</sup>
Rauduskoivu (tukkipuu)	11 m <sup>3</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>102 m<sup>3</sup></b>

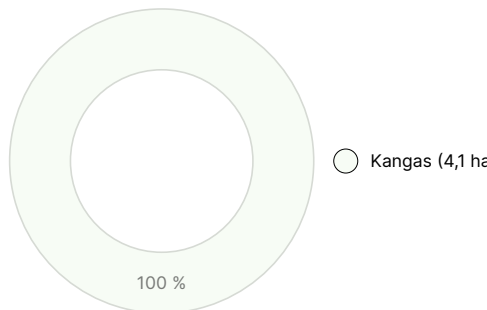
## MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	4,1 ha
<b>Yhteensä</b>	<b>4,1 ha</b>

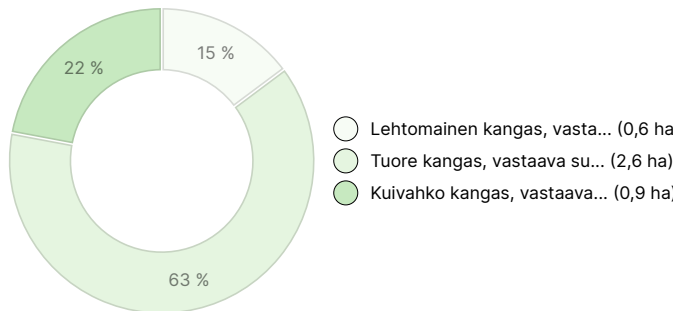
## KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



## KASVUPAIKKAJAKAUMA



## KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



## Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240215107>

### RINTEELÄ I

- Metsäarvio**  
Tiivistelmä RINTEELÄ I arvio.pdf
- Lähestymiskartta**  
Lähestymiskartta.pdf
- Ilmakuva**  
ilmakuva.pdf
- Kaavakartta**  
Kaavakartta ja määräys palsta 2.pdf
- Kaavakartta**  
Etelä-Savon maakuntakaava 2010.pdf

- Kuviotiedot**  
Kuvioluettelo 2024.pdf
- Kuviokartta**  
Kuviokartat.pdf
- Kaavakartta**  
Kaavakartta ja määräys palsta 1.pdf
- Muu kartta**  
Pohjavesialueen raja.pdf
- Kiinteistörekisteriote**  
740-533-1-63\_KO\_1712818461988.pdf

 [Kiinteistön kartta](#)  
740-533-1-63\_ATKT\_1712818470570.pdf

## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 39 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

### Ostajalle tulevat maksut

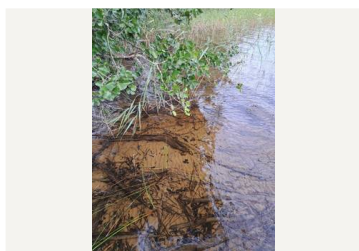
Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 161 euroa ja mahdolliset lohkomiskulut Maanmittauslaitoksen taksojen mukaan. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdamman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

## Kartta

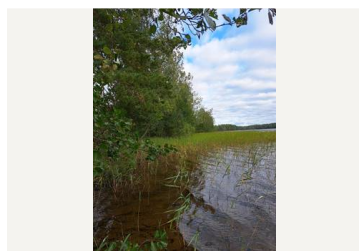
## Kuvat

### RINTEELÄ I

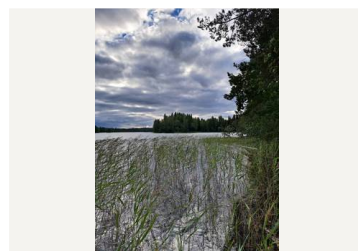




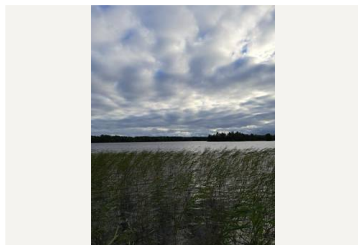
RA-paikka rantaviivaa



RA-paikka rantaviivaa



RA-paikka rantaviivaa



Seppäjärvi



Seppäjärven palsta



Seppäjärven palsta



Seppäjärven palsta



Vestilän palsta



Vestilän palsta



Vestilän palsta