



## METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

**Oinonrinne 10:147  
(420-416-10-47)**

Leppävirta

KOHDENUMERO: 240215269

Hintapyyntö

**108 000,00 €**

Pinta-ala

**5,586 ha**

Ainespuun määrä

**958 m<sup>3</sup>**

Tarjoa viimeistään

**4.6.2024 15:00**

Tätä kohdetta välittää

**Petri Soikkeli**

0408667508

petri.soikkeli@metsatilat.fi

## Leppävirralla Nikkilänmäellä kolmessa palstassa oleva metsätila, joista yksi noin 1,0 ha:n suuruinen palsta on Kalmalahden rannalla.

Leppävirralla Vt5 molemmin puolin ja Kalmalahden rannalla oleva kolmepalstainen metsätila, jossa on Kalmalahden rannan palstalla kesämökki, rantasauna, varasto ja vapaa-ajan tai vakituisen asunnon rakennusoikeus.

Tilalla on noin 950 m<sup>3</sup> kuusivaltaista puustoa, josta on metsänhoitosuosituksen mukaan heti hakattavissa noin 900 m<sup>3</sup>. Maapohjat ovat rehevää lehtomaista kangasta.

Kiinteistön Vt5 länsipuolen palstalla on noin 0,8 ha peltoa, joka on vuokramiehen viljelyksessä suullisella vuokrasopimuksella ilman rahavuokraa.

Kalmalahden rannalla on 1990 betonilaatalle höylähirrestä rakennettu 34 m<sup>2</sup> kokoinen mökki (huoneistoala 23 m<sup>2</sup>), 1960 luvulla rakennettu puurunkoinen ja lautavuorattu saunarakennus ja noin 5 m<sup>2</sup> kokoinen varistorakennus. Kalmalahden rannan palstalle saa rakentaa omakotitalon tai vapaa-ajan rakennuksen.

Hintapyyntö koko tilasta on 108 000 €. Hintapyyntö Kalmalahden noin 1,0 ha:n palstasta erikseen määräalana on 70 000 € ja lopputilasta erikseen (ilman Kalmalahden palstaa) on 50 000 €.

Tarjoukset pyydetään tekemään 4.6.2024 klo 15.00 mennessä tämän myyntiesitteen kautta.

Näytöt ja esittelyt sopimuksen mukaan. Kalmalahden palstalle menevällä tiellä on vielä kelirikko, joten autolla ajamista mökin pihaan asti pyydetään välttämään tien kuivumiseen saakka.

Myyjät ovat hakeneet kiinteistölle selvennyslainhuutoa ja kauppa tehdään vasta sen jälkeen kun myyjille on selvennyslainhuuto myönnetty.

## Kiinteistön tiedot

## Oinonrinne

Kiinteistön nimi	Oinonrinne
Kiinteistötunnus	420-416-10-147
Osoite	Viitostie 1387, 79100, Leppävirta
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

## MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Ulkopuoliselle vuokrattu maa	Kyllä
Vuokratun alueen kuvaus ja pinta-ala	Pelto (0,82 ha), suullinen vuokrasopimus.
Vuokra / vuosi	0,00 €
Pinta-ala	5,586 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Lainhuutotodistus

## VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä 33 m, järvi. Kalmalahden lounaisranta, josta järvimaisema avautuu koillisen suuntaan.
------------------	--

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Leppävirran taajaman ja sen ympäristön osayleiskaava. Kaavassa kiinteistön alue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi ja kiinteistölle on osoitettu yksi vapaa-ajan asunnon tai vakituisen asunnon rakennuspaikka Kalmalahden rannalle.
Web-osoite kaavaan	<a href="https://leppavirta.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit-v2/maankayttojamittauspalvelut/">https://leppavirta.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit-v2/maankayttojamittauspalvelut/</a>

Maakuntakaava	Kyllä
---------------	-------

Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus	Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen yksitai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala mää- räytyy käyttötarkoituksen mukaisesti. Asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m <sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 250 k-m <sup>2</sup> kuitenkin asuinrakennuspaikoilla enintään 6 % ja lomarakennuspaikoilla 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 %
--	--

erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>, pohjapinta-alaltaan enintään 45 m<sup>2</sup> ja harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m rantasaunan saa rakentaa 15 m etäisyydelle keski-vedenkorkeuden mukaisesta ranta-viivasta. Muodostetta-van rakennuspaikan vähimmäiskoko on asuinrakennus-paikalla 5000 m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 3000 m<sup>2</sup>.

**Rakennusoikeuden lisätietoja antaa**

Leppävirran kunta/ Rakennusvalvonta

## LIITTYMÄT

**Tie perille**

Kyllä

Kiinteistölle on 7 m leveä tieoikeus 000-2012-K16902 kiinteistön 420-416-10-161 Nikkilänmäki kautta.

## KUSTANNUKSET

**Lisätiedot tiehoidosta**

Kiinteistölle johtavalla tiellä ei ole toimivaa tiekuntaa eikä tie-maksuja ole peritty.

**Kiinteistövero**

187,14 €

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

**Kiinnitykset/rasitukset**

Ei ole

**Rasitteet**

Kaupan kohdetta rasittaa Kuopion Energian voimansiirtolinja Y2002-24126 ja Savon Voima Verkko Oy:n voimansiirtolinja 000-2016-K54163.

**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

Kaupan kohteen osuus Keski-Unnukan osakaskunnan yhteiseen vesialueeseen 420-876-28-1 siirtyy kiinteistön mukana myyjiltä ostajalle.  
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan

## AJO-OHJEET

**Ajo-ohjeet**

Osoitteeseen Viitostie 1387 Leppävirta, josta eri palstoille kartan mukaan. Nurkkapyykkeillä on oranssit metsätilat.fi kuitunauhut. Kaikkia pyykkejä ei ole löydettävissä maastosta.

## Rakennukset

### Oinonrinne

#### MUUT RAKENNUKSET

##### Muu rakennus

1990 betonilaatalle höylähirrestä rakennettu kesämökki. Mökin rakennusala on 34 m<sup>2</sup> ja huoneistoala on 23 m<sup>2</sup>. Mökissä on tupakeittiö, kamari, yläkerrassa parvi ja kuisti. Mökissä on huovalla katettu harjakatto.

Rakennukseen ei ole sähkö-, vesi- eikä viemäriliittymää. Kunnan vesijohto on noin 500 m päässä rakennuspaikasta.

##### Varasto

Pihapiirissä on noin 5 m<sup>2</sup> kokoinen varistorakennus. Puurunkoisessa lautavuoratussa varastossa on huovalla katettu harjakate.

##### Sauna

Kiinteistön rajalla aivan rannan tuntumassa on 1960 luvulla rakennettu puurunkoinen lautavuorattu saunarakennus. Ulkomi-toiltaan noin 7,45 m x 4,3 m (n. 32 m<sup>2</sup>) kokoisessa rakennuksessa on sauna, lasitettu kuisti ja saunakamari. Rakennuksessa on huovalla katettu harjakatto. Rakennus on huonokuntoinen ja osittain sisältäpäin purettu näädän aiheuttamien hajuhaittojen takia. Saunaa ei ole lämmitetty vuosiin. Saunaa käytettäessä harmaavedet menevät pintavalutukseen.

## Metsävaratiedot: Oinonrinne

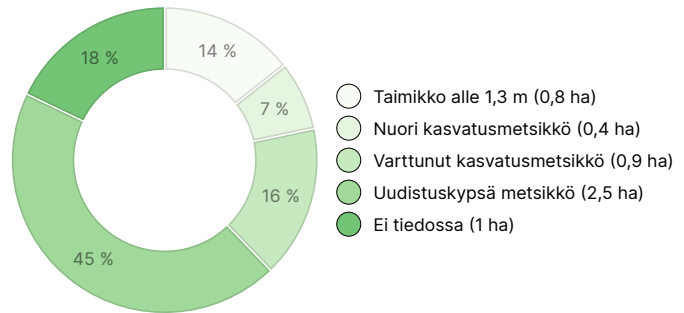
### AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	9 m <sup>3</sup>
Mänty (tukkipuu)	20 m <sup>3</sup>
Kuusi (kuitupuu)	111 m <sup>3</sup>
Kuusi (tukkipuu)	613 m <sup>3</sup>
Rauduskoivu (kuitupuu)	128 m <sup>3</sup>
Rauduskoivu (tukkipuu)	24 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (kuitupuu)	33 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (tukkipuu)	14 m <sup>3</sup>
Harmaaleppä (kuitupuu)	6 m <sup>3</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>958 m<sup>3</sup></b>

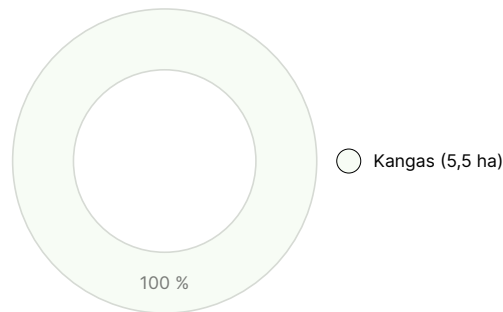
### MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	4,6 ha
Tontti	0,2 ha
Maatalousmaa	0,8 ha
<b>Yhteensä</b>	<b>5,6 ha</b>

### KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



## Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240215269>

### Oinonrinne

- Kiinteistörekisteriote  
420-416-10-147\_KO\_1714460066619.pdf
- Kuviotiedot  
Oinonrinne\_kuvioluettelo.pdf
- Kuviokartta  
Oinonrinne\_Kuviokartta1.pdf
- Kaavamääräys  
Kaavatiedot.pdf

- Kiinteistön kartta  
420-416-10-147\_ATKT\_1714460075153.pdf
- Metsäarvio  
Oinonrinne\_Metsäarvio.pdf
- Kuviokartta  
Oinonrinne\_Kuviokartta2.pdf
- Muu  
Mökin\_Piirustukset.pdf

## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 108 000 €, 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 kiinteistövaihdannan palvelumaksun 221 euroa.

## Kartta



## Kuvat

### Oinonrinne



Kuvio5

Kuvio6

Kuvio8



Mökki

Mökki

Mökki

Ranta



Kuvio2