



METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

Soini, Saunakangas
759-403-66-12

Soini

KOHDENUMERO: 240514816

Hintapyyntö

246 000,00 €

Pinta-ala

67,27 ha

Ainespuun määrä

7 452 m³

Tarjota viimeistään

3.5.2024 23:59



Tätä kohdetta välittää

Ville Neste

0401647797

ville.neste@metsatilat.fi

Metsää ja peltoa sisältävä tila Soinin Torasperän / Keisalan suunnalla. Tilalla peltoa peltolohkorekisterin mukaan 5 ha ja metsätalousmaata metsäarvion mukaan noin 61 ha.

Tila koostuu kolmesta erillisestä palstasta. Palsta, jossa tilan kaikki pellot ovat ja osa metsistä, sijaitsee Tervaskankaantien varressa. Toinen metsäpalstoista sijaitsee Möksyntien varressa ja kolmas palsta Ristikorventien varressa.

Tilan metsätalousmaan pinta-alasta noin puolet on varttunutta kasvatusmetsää.

Kiinteistön tiedot

SAUNAKANGAS

Kiinteistön nimi	SAUNAKANGAS
Kiinteistötunnus	759-403-66-12
Osoite	Soini
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Ulkopuoliselle vuokrattu maa	Kyllä
Vuokratun alueen kuvaus ja pinta-ala	Pellot 5 ha. Peruslohkot 759-01884-63 pa. 2,92 ha ja 759-02560-60 pa. 2,08 ha. Peltolohkot ovat korvauskelpoisia. Web linkki peltolohkokarttoihin: https://peltolohkot.fi/?lohko=7590188463,7590256060
Vuokra / vuosi	750,00 €
Vuokrasopimus päättyy	31.12.2024
Pinta-ala	67,27 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala.

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	<p>Soinin rantayleiskaava 769-H22A-462, voimaantulo 17.8.2000. Myytävän tilan alueella kaavassa MU-1, MR ja M kaavamerkinöillä olevaa aluetta.</p> <p>MU-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä seudullisen ulkoilureitistön rakentamiseen. Rakennuslain 31 §:n 1 mom perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta sekä seudullista reitistöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi vesistöä. Rakennuslain 124a §:n perusteella määrätään, ettei alueella saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, ta-soittamis- tai täyttämistyötä, puuston avohakkuuta tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kunnanhallituksen lupaa.</p> <p>MR maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on vähäistä lomarakentamistarvetta. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Rakennuslain 31 §:n 1 mom perusteella määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivaasaunarakennusta lukuun ottamatta. Tilaa kohti saa rakentaa yhden rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 20 m².</p> <p>M maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja liitännäiselinkeinojen harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Kaavassa määriteltyjen rantojen lomarakentamisoikeus on siirretty maanomistussyksikkökohtaisesti RA-1, RA-2, ja RM-1 alueille. Rakennuslain 31 §:n 1 mom perusteella määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Erityisestä esim. maanomistukseen</p>

tai perinteisen asutusrakenteen täydentämiseen liittyvästä syystä pysyvä asutus voidaan sijoittaa em. poiketen.

Web-osoite kaavaan

<https://soini.karttatiimi.fi/link/My7Zr>

LIITTYMÄT

Tie perille

Kyllä

KUSTANNUKSET

Lisätiedot tiehoidosta

Tervaskankaan yksityistie.
Ristikorven metsätie.

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Rasitteet

1)
Voimansiirtolinja (Y2000-19185)
Voimansiirtolinja
Voimansiirtolinja /2
Rekisteröintipvm: 7.6.2000
Voimaantulopvm: 27.3.1961
Arkistoviite: 6:27
Oikeutetut: Fingrid Oyj
Rasitettu: 759-403-66-12 SAUNAKANGAS

2)
Voimansiirtolinja (Y2000-21164)
Voimansiirtolinja
Voimansiirtolinja /2
Rekisteröintipvm: 13.6.2000
Voimaantulopvm: 4.6.1959
Arkistoviite: 3:402
Oikeutetut: Fingrid Oyj
Rasitettu: 759-403-66-12 SAUNAKANGAS

3)
Tieoikeus (000-2007-K18822)
Ristikorven metsätie
Tieoikeus /1 Leveys: 14 m
Rekisteröintipvm: 12.5.2007
Voimaantulopvm: 28.11.1988
Arkistoviite: 3:848+K
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rasitettu: 759-403-66-12 SAUNAKANGAS

4)
Tieoikeus (000-2008-K37232)
Tervaskankaantie
Rekisteröintipvm: 24.10.2008
Voimaantulopvm: 28.6.1969
Arkistoviite: tielautakunta
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rasitettu: 759-403-66-12 SAUNAKANGAS

5)
Maantien suoja-alue (000-2009-K14037)
Maantien suoja-alue /3
Rekisteröintipvm: 30.12.2010

<https://www.metsatilat.fi/osta/240514816>

Arkistoviite: MMLm/3763/33/2005
Rasitettu: 759-403-66-12 SAUNAKANGAS
6)
Sopimus ympäristötuesta (000-2019-K12182)
Viranomainen: Suomen metsäkeskus Päätös: 1.3.2019 /
11-2018-32424-P1-1
Rekisteröintipvm: 5.3.2019
Rasitettu: 759-403-66-12 SAUNAKANGAS
Rajaukset:
Voimaantulopvm: 1.3.2019
Päätymispvm: 1.3.2029

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

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

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot

Kiinteistölle on suunnitteilla laittaa vireille tietoimitus käyttöoikeussopimuksesta OX2 tuulivoimayhtiön toimesta, liittyen Korkeamaan tuulipuistohankkeeseen. Voimalatoimituksien takia puita joudutaan poistamaan tietyillä alueilla ja myös tien levennystä tarvitaan paikoin (ks. ladattavissa aineistoissa oleva karttaliite). Käyttöoikeussopimuksen tulisi olla voimassa koko puiston tuotantoaikana, eli noin 40 vuotta. Käyttöoikeusalue olisi pinta-alaltaan noin 3260 m² ja korvaus olisi suuruudeltaan luokkaa n. 1€/ m². Korvaus maksettaisiin kertakorvauksena kun laajennus on saatu valmiiksi ja pinta-alat on mitattu. Mahdollisesti vireillä tuleva tietoimitus ei estä uutta omistajaa tekemästä vapaaehtoisesti käyttöoikeussopimusta, siinä tapauksessa tietoimitus vain peruutetaan.

Korkeamaan tuulivoimahankkeen alue (kaava-alue) jää tilan Risnikorven palstan itäpuolelle, eikä täten yllä myytävälle alueelle.

Tilan alueella yleissuunnittelussa FINGRID Oyj:n uuden Alajärvi-Petäjävesi 400 Kv + 110 Kv voimajohtoyhteyden rakentaminen. Koko yhteys on arvioitu otettavan käyttöön vuonna 2028. Ennen varsinaisia rakennustöitä tehdään yleissuunnittelu, jonka aikana suunnitellaan uusi voimajohto ja viimeistellään voimajohtoreitin valinta. Suunnittelu ja siihen liittyvät maastotyöt tehdään vuonna 2023-2024. Suunniteltu yhteys sijoittuu suurimmilta osin nykyisen 110 kV voimajohdon kohdalle, mutta erkanee hetkeksi uuteen johtokäytävään Soinin Marjoperän kohdalla. Suunniteltavan johdon kokonaispituus on noin 100 km. Fingrid hakee uudelle voimajohtoyhteydelle valtioneuvostolta lunastuslupaa. Lunastuslupahakemus pyritään jättämään valtioneuvostolle maaliskuussa 2024 ja lunastuslupamenettelyn aloitus ajoittuu keväälle 2025, kuten myös johtoalueen hakkuutyöt. Rakentaminen on arvioitu tapahtuvan vuosina 2026-2028.

Myytävän tilan alueella uuden voimajohdon rakentaminen ja linjaus koskee Möksyntien itäpuolella olevaa niin sanottua Pas-kolammin palstaa. Uusi voimajohto tulee pääosin vanhan voimajohdon kohdalle ja johtoalue levenee noin 4 metriä nykyisen voimajohtoalueen molemmin puolin. Uusi voimajohtoalue olisi kokonaisuudessaan n. 62 metriä leveä. (ks. ladattavissa aineistoissa oleva levennettävän voimajohtoalueen kartta.)

Katso erillinen liite

Kyllä

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Metsälain 10 §:n kohteita tiedossa

Kyllä

Kiinteistön metsikkökuviolla 25, 27, 29 ja 30 sijaitsee metsälain (1093/1996) 3 luvun 10 §:n mukaisesti erityisen tärkeänä elinympäristönä tarkoitettu puro, joka rajoittaa käyttö- ja hoitotoimenpiteitä kohteella ja sen välittömässä läheisyydessä. Metsikkökuvioista 25,27,29 ja 30 on tehty ympäristötukisopimus 1.3.2019 10 vuodeksi. Ympäristötukisopimus päättyy 1.3.2029.

Viljelysmaan tukikelpoisuus

Kyllä

Tilalla on 5 ha korvauskelpoista peltoa, josta on pellonvuokrasopimus voimassa 31.12.2024 asti.

Web linkki peltolohkokarttoihin:

<https://peltolohkot.fi/?lohko=7590188463,7590256060>

Metsästysvuokrasopimus

Kyllä

Keisarin Erä ry 13.8.2012, sopimus koskee petoeläinten metsästystä ja hirvieläinten metsästystä. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva.

Metsävaratiedot: SAUNAKANGAS

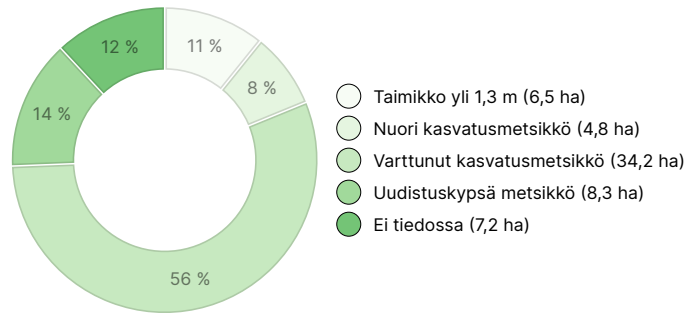
AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	3 632 m ³
Mänty (tukkipuu)	2 197 m ³
Kuusi (kuitupuu)	680 m ³
Kuusi (tukkipuu)	284 m ³
Hieskoivu (kuitupuu)	596 m ³
Hieskoivu (tukkipuu)	18 m ³
Haapa (kuitupuu)	26 m ³
Haapa (tukkipuu)	4 m ³
Harmaaleppä (kuitupuu)	6 m ³
Lehtipuu (kuitupuu)	9 m ³
Yhteensä	7 452 m³

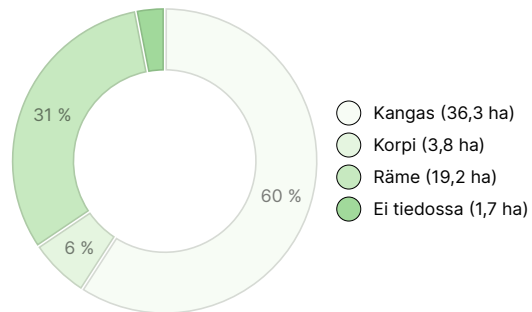
MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	53,8 ha
Kitumaa	5,5 ha
Joutomaa	1,7 ha
Yhteensä	61 ha

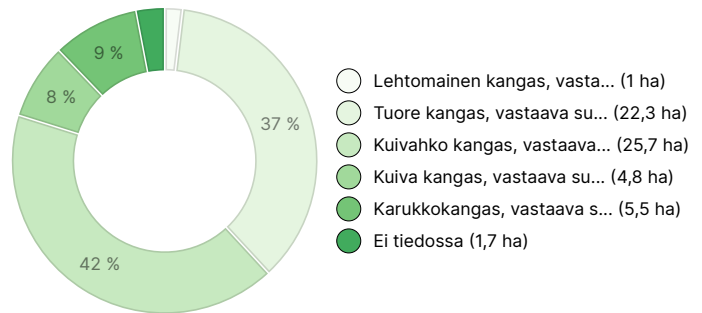
KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



KASVUPAIKKAJAKAUMA



KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240514816>

SAUNAKANGAS

- Kiinteistön kartta
759-403-66-12_ATKT_1708593535375.pdf
- Metsäarvio
Metsäarvio_.pdf
- Muu kartta
Tiealueen Levennys_.pdf
- Peruslohkokartta
Peltolohkokartta.jpg

- Kiinteistörekisteriote
759-403-66-12_KO_1708593516900.pdf
- Muu kartta
Voimajohtoalueen levennys.pdf
- Kaavakartta
Soinin rantayleiskaavakartat ja kaavamääräykset.pdf
- Muu
Peltolohkolista.jpg

Hintatiedot

Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 246 000 €, 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.

Kartta

Kuvat

SAUNAKANGAS



