



Tätä kohdetta välittää

Jukka Heiskanen

0504775522

jukka.heiskanen@metsatilat.fi

METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

PAALENNEVA
143-435-6-21

Ikaalinen

KOHDENUMERO: 240515023

Lähtöhinta

130 000,00 €

Pinta-ala

26,37 ha

Ainespuun määrä

3 676 m³

Tarjota viimeistään

6.5.2024 23:59

Monien mahdollisuuksien metsätila Ikaalisten Vehuvarpeessa. Tila sijaitsee suunnitteilla olevan Konikallion tuulivoimapuiston vaikutusalueella.

METSÄT

Tilan metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia varttuneita kasvatusmetsiä, joissa mahdollista tehdä lähivuosina runsaasti harvennushakkuita ja myös hieman uudistushakkuita. Tilan puusto on hyvässä kasvuvaiheessa ja harvennushakkuiden jälkeen tilalla on odotettavissa runsaasti arvokasvua.

PELTO

Tilaan kuuluu 2,16 ha korvauskelpoista peltoa. Pelto on myyjän omassa viljelyssä ja vapautuu uuden omistajan viljelyyn jopa kasvukaudelle 2024.

KONIKALLION TUULIVOIMAPUISTO

Tila sijaitsee suunnitteilla olevan Konikallion tuulivoimapuiston vaikutusalueella. Konikallion tuulivoimapuiston osayleiskaava on vielä kaavaluonnos vaiheessa, joten hankkeen toteutukseen ja aikatauluun liittyy vielä runsaasti epävarmuustekijöitä.

Kaavaluonnoksessa tuulivoimala numero 15 ohjeellinen sijainti on n. 100 metrin päässä tilan rajasta.

Kaavaluonnoksessa uuden 110 kV -voimajohdon (ilmajohto) ohjeellinen reitti kulkee tilan eteläosasta.

Uudella omistajalla on mahdollista halutessaan neuvotella tuulivoimankkeen toteuttajan, Ilmatar Ikaalinen-Hämeenkyrö Oy:n, kanssa vuokrasopimuksista ja korvauksista. Nykyinen omistaja ei ole tehnyt sopimuksia ko. tuulivoimahankkeeseen liittyen.

Tutustuthan huolella Konikallion tuulivoimapuiston osayleiskaavaluonnokseen, kaavakarttoihin (liitteet) ja kaavan www-sivuihin huolellisesti ennen tarjouksen jättämistä!

Lisäinfoa tuulivoimahankkeisiin liittyen:

Metsälehdessä artikkeli (4.4.2024)

<https://www.metsalehti.fi/artikkelit/tuulivoima-voi-tuplata-metsan-...>

MTK:n tuulivoimaopas maanomistajille

https://www.mtk.fi/-/tuulivoimaopas_2022

Kannattaa tutustua kohteeseen myös paikan päällä!

Tilan rajat on merkitty oranssilla Metsätilat.fi-nauhalla suuntaa-antavasti. Kaikkia pyykejä ei ole välttämättä havaittavissa.

Lähtöhinta 130 000 €.

Kohde myydään tarjousten perusteella. Kirjalliset (myös sähköposti) tarjoukset välittäjälle viimeistään 06.05.2024. Huomaa "Tee tarjous" painike, josta saat helposti lähetettyä tarjouksen välittäjälle. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Kiinteistön tiedot

PAALENNEVA

Kiinteistön nimi	PAALENNEVA
Kiinteistötunnus	143-435-6-21
Osoite	Ikaalinen
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	26,37 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kiinteistörekisteri

VESIALUE

Vesijättö	Rajoittuu hieman Paalejärven vesijättöön.
-----------	---

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	<p>Ikaalisten kaupungin Konikallion tuulivoimapuiston osayleiskaava on KAAVA-LUONNOS vaiheessa (16.1.2024).</p> <p>Yleiskaava ei ole vielä LAINVOIMAINEN.</p> <p>Tutustuthan kaavaluonnokseen huolellisesti ennen tarjouksen jättämistä.</p> <p>Kaavamääräykset tilan alueella yleiskaava luonnoksessa:</p> <p>M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Alue on varattu pääasiassa metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille ja niitä varten huoltoteitä, teknisiä verkkoja sekä varastointi- ja kokoonpanoalueita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen.</p> <p>--Z----</p> <p>OHJEELLINEN UUSI ILMAJOHTO</p> <p>Naapuritilalle on suunnitteilla tuulivoimala (tv-1)</p>
Web-osoite kaavaan	https://ikaalinen.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/konikallion-tuulivoimapuiston-osayleiskaava/
Maakuntakaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Pirkanmaan maakuntakaava 2040
Web-osoite kaavaan	https://kartta.pirkanmaa.fi/#
Rakennuskielto	Kyllä

Alueelle on suunnitteilla tuulivoimala tai tuulivoimalapuisto	Kyllä
Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen	<p>Ikaalisten kaupunki:</p> <p>Kaavoittaja Mika Wallin mika.wallin@ikaalinen.fi puh. 044 7306 232</p> <p>Nosto Consulting Oy / Ikaalisten kaupunki</p> <p>Pasi Lappalainen pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p> <p>Hankkeesta vastaava:</p> <p>Ilmatar Ikaalinen-Hämeenkyrö Oy Lauri Vierto, Team Leader, Project Development lauri.vierto@ilmatar.fi puh. 050 376 5204</p> <p>Kaavaa laativa konsultti:</p> <p>AFRY Finland Oy Ismo Vendelin YKS-611 ismo.vendelin@afry.com puh. 050 326 3557</p>
Kohteen käyttö- ja /luovutusrajoitukset	<p>Konikallion tuulivoimapuiston osayleiskaavan alue rakennuskielto</p> <p>Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 7.11.2022 § 65 päättänyt määrätä Konikallion tuulivoimapuiston osayleiskaavan alueelle rakennuskiellon, joka on voimassa 5 vuotta, kuitenkin enintään siihen asti, että kaava on saanut lainvoiman.</p> <p>Alueen rakentamisrajoitus ei koske maankäyttö- ja rakentamislain 128 § mukaista maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.</p>
LIITTYMÄT	
Tie perille	Kyllä Paalejärventieltä haarautuu oma tieura tilalle
KUSTANNUKSET	
Lisätiedot tiehoidosta	<p>Tilalla ei ole virallista kiinteistörekisteriin merkittyä tieoikeutta Vatulantieltä Paalejärventien kautta. Tätä reittiä tilalle on kuitenkin kuljettu vuosikymmenet.</p> <p>Paalejärventiellä ei ole järjestäytyntä tiehoitokuntaa.</p>

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinnitykset/rasitukset

Ei ole.

Rasitteet

Ei ole.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1)
Yhteinen vesialue 143-435-876-2 Talojen 6 ja 7 vesialue

Rekisteröintipvm: 20.2.2002

Osuuden suuruus: 0,002500 / 0,250000

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

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot

HUOM! Näyttää, että tilan luoteiskulmassa MML:n kartta-aineiston raja on hieman eri kohdassa kuin oletettu maastoraja. Luoteiskulman rajapyykkiä ei löytynyt etsinnöistä huolimatta. Raja maastossa on merkitty oletetun maastorajan mukaisesti. Asiaan liittyy epävarmuutta.

Jos haluaa poistaa rajaan ja puuttuvaan rajamerkkiin liittyvän epävarmuuden, se vaatii Maanmittauslaitoksen virallisen ja maksullisen rajankäyntitoimituksen.

<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/hae-maanmittaus-toimitusta/rajojen-selvittaminen>

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet

Lähin google maps osoite tilalle: Paalejärventie 93, 39530 Ikaalinen. Tästä noin 950 metriä etelään, josta haarautuu pistotie/ura vasemmalle tilalle (n. 200 metriä rajalle)

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Viljelysmaan tukikelpoisuus

Kyllä
2,16 ha korvauskelpoista peltoa. Pelto on avo-ojissa.

Pelto on myyjän omassa viljelyssä ja vapautuu uuden omistajan viljelyyn jopa kasvukaudelle 2024.

Metsästysvuokrasopimus

Kyllä
Vatulan metsäveikot ry

Metsävaratiedot: PAALENNEVA

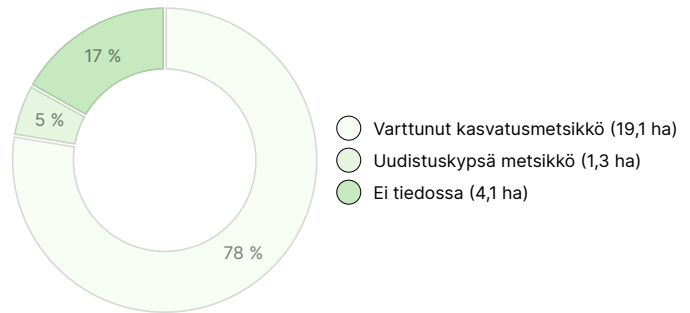
AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	1 987 m ³
Mänty (tukkipuu)	1 125 m ³
Kuusi (kuitupuu)	81 m ³
Kuusi (tukkipuu)	81 m ³
Hieskoivu (kuitupuu)	374 m ³
Hieskoivu (tukkipuu)	28 m ³
Yhteensä	3 676 m³

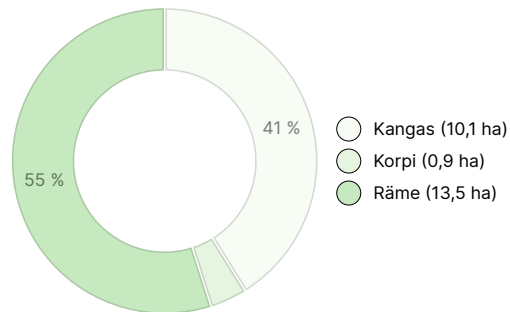
MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	20,4 ha
Kitumaa	4,1 ha
Yhteensä	24,5 ha

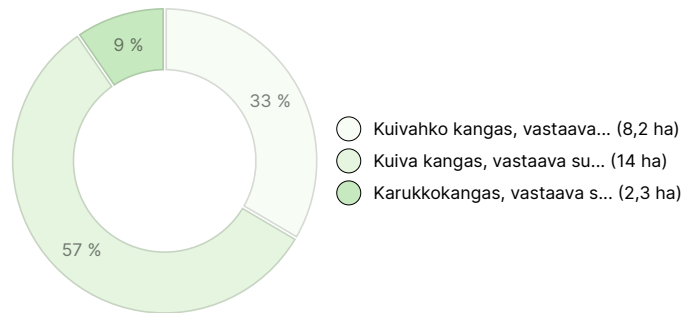
KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



KASVUPAIKKAJAKAUMA



KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240515023>

PAALENNEVA

- | | |
|---|--|
| Kiinteistörekisteriote
kiinteistorekisteriote-1712044024800.pdf | Metsäarvio
Paalenneva_metsäarvio.pdf |
| Kaavakartta
Kaavakartta_Konikallio_Ikaalinen_18012024.pdf | Kaavamääräys
Kaavaselostus_Konikallio_Ikaalinen_25012024.pdf |
| Kaavakartta
Yleiskaava suppea konikallio.JPG | Kiinteistön kartta
KT.pdf |
| Peruslohkokartta
Peltolohkokartta 2,16 ha.JPG | Muu
MTK_tuulivoimaopas maanomistajille.pdf |

Hintatiedot

Kohteen hinta

Kohteen lähtöhinta on 130 000 €, mutta voit tarjota myös enemmän.

Ostajalle tulevat maksut

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

Kartta

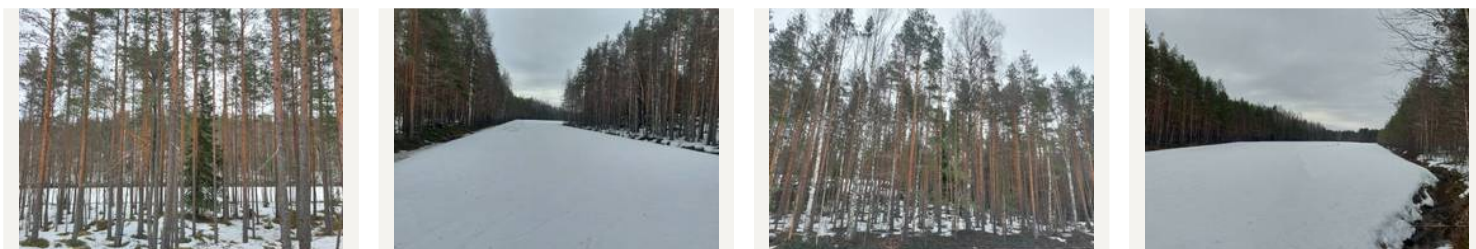
Kuvat

PAALENNEVA

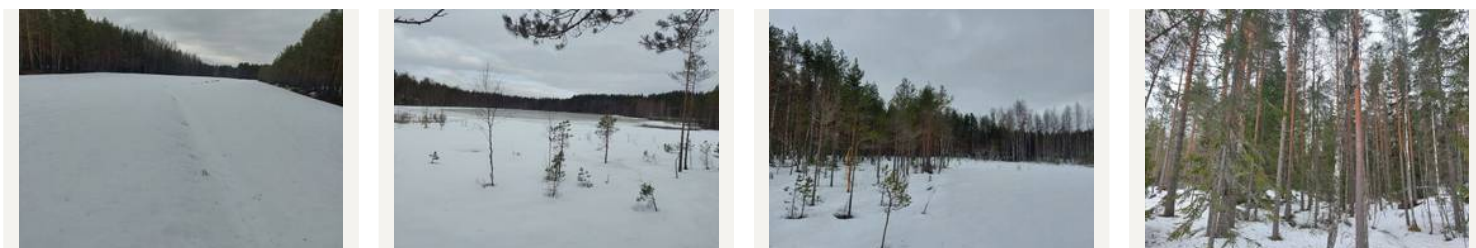




Tieura tilalle



Pelto pohjoisesta



Paalejärvi

Paalejärven vesijättöä





Pelto etelästä