



SKOGSFÄSTIGHET (FÄSTIGHET)

## Soini, Saunakangas 759-403-66-12

Soini

OBJEKTNUMMER: 240514816

Prisbegäran

**246 000,00 €**

Yta

**67,27 ha**

Mängden gagnvirke

**7 452 m<sup>3</sup>**

Lämna anbud senast

**3.5.2024 23:59**



Detta objekt förmedlas av

**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.

## Fastighetens uppgifter

## 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: <a href="https://peltolohkot.fi/?lohko=7590188463,7590256060">https://peltolohkot.fi/?lohko=7590188463,7590256060</a>
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 m<sup>2</sup>.</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 m<sup>2</sup> ja korvaus olisi suuruudeltaan luokkaa n. 1€/ m<sup>2</sup>. 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 Ris-tikorven 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.

## Information om skogstillgångar: SAUNAKANGAS

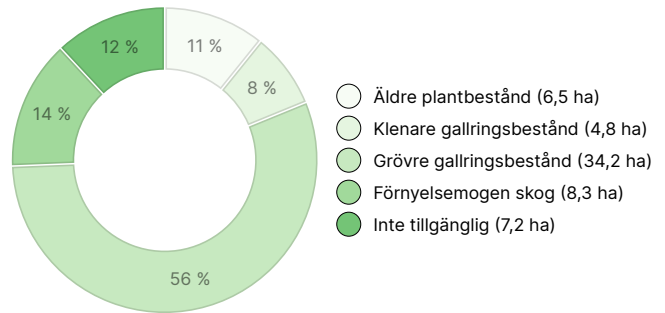
### MÄNGDEN GAGNVIRKE

Huvudsaklig trädart	mängd
Tall (massaved)	3 632 m <sup>3</sup>
Tall (timmer)	2 197 m <sup>3</sup>
Gran (massaved)	680 m <sup>3</sup>
Gran (timmer)	284 m <sup>3</sup>
Glasbjörk (massaved)	596 m <sup>3</sup>
Glasbjörk (timmer)	18 m <sup>3</sup>
Asp (massaved)	26 m <sup>3</sup>
Asp (timmer)	4 m <sup>3</sup>
Gråal (massaved)	6 m <sup>3</sup>
Lövträd (massaved)	9 m <sup>3</sup>
<b>Totalt</b>	<b>7 452 m<sup>3</sup></b>

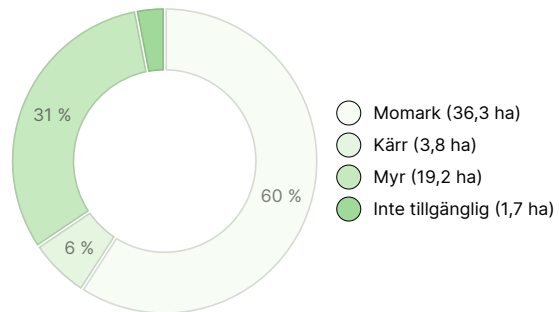
### MÄNGDEN MARKBOTTEN

Markbotten	mängd
Skogsmark	53,8 ha
Tvinmark	5,5 ha
Impediment	1,7 ha
<b>Totalt</b>	<b>61 ha</b>

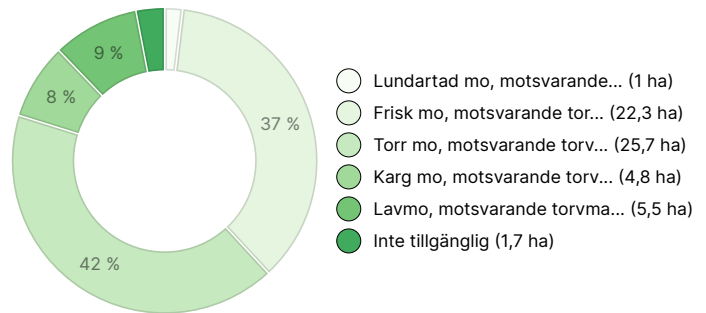
### UTVECKLINGSKLASSFÖRDELNING



### VÄXTPLATSFÖRDELNING











### VÄXTPLATSENS FERTILITETSFÖRDELNING



## Nedladdningsbart material

Material som kan laddas ner finns på adressen <https://www.metsatilat.fi/osta/240514816>

### SAUNAKANGAS

- |  |   |
|--|---|
|  <b>Fastighetskarta</b><br>759-403-66-12_ATKT_1708593535375.pdf |  <b>Fastighetsregisterutdrag</b><br>759-403-66-12_KO_1708593516900.pdf   |
|  <b>Skogsvärdering</b><br>Metsäarvio_.pdf                       |  <b>Övrig karta</b><br>Voimajohtoalueen levennys.pdf                     |
|  <b>Övrig karta</b><br>Tiealueen Levennys_.pdf                  |  <b>Plankarta</b><br>Soinin rantayleiskaavakartat ja kaavamääräykset.pdf |
|  <b>Karta över vanlig styckning</b><br>Peltolohkokartta.jpg     |  <b>Annan</b><br>Peltolohkolista.jpg                                     |

## Prisuppgifter

### Objektets pris

Objektets prisbegäran är 246 000 €. Du kan erbjuda mer eller mindre.

### Köparens avgifter

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 161 euroa ja mahdolliset lohkomiskulut Maanmittauslaitoksen taksojen mukaan.

## Karta

## Bilder

### SAUNAKANGAS





