



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Kuopio Valkeinen

Kiinteistötunnus

297-428-25-164

Valkeisenkierto 75, 71310 Kuopio

Pohjois-Savo

Hintapyyntö

230 000 €

Pinta-ala

n. 42.5 ha

Kuutiot

3688 m³

Kuvaus

Kiinteähintainen kohde, jonka nopein vie!

Hyvillä kasvupohjilla ja toimivalla tieverkostolla oleva metsätila rakennuksineen ja rantarakennuspaikkoineen, Kuopion Vehmersalmelta. Rehevien pohjien lisäksi myös metsänhoidollinen tilanne on poikkeuksellisen huoliteltu. Kaikki taimikot ovat hyvin perustettuja ja täysiheitä kuusentaimikoita. Nykyinen omistaja on huolehtinut esimerkiksi myös taimikoiden varhishoidosta (kemeroita hakematta). Metsänhoitorästejä ei siis ole, mutta seuraavan viidentoista vuoden aikana uusi omistaja pääsee kyllä omaksumaan myös raivusahatyöskentelyä merkittävässä määrin. Nuoria taimikoita on 25 % pinta-alasta ja varttuneita taimikoita 20 % pinta-alasta.

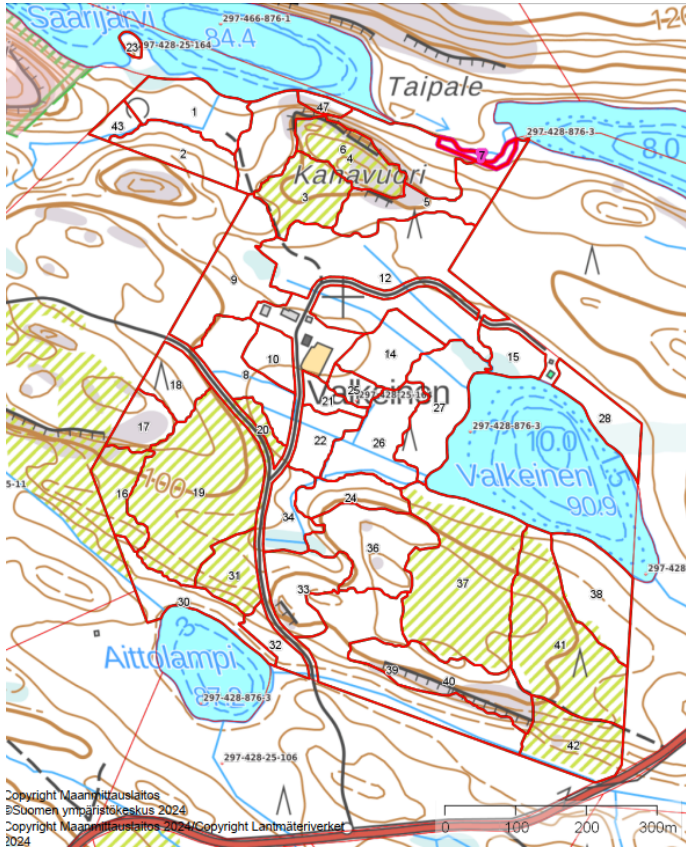
Kasvatusemetsiä on n. 46 % pinta-alasta ja myös näiden kuvioiden metsänhoidollinen tilanne on hyvä. Peltoon viljelyihin kuusikoihin on tehty ensiharvennukset muutamia vuosia sitten ja puuston laatu on voimakkaasta kasvusta ja pienestä vipinästä huolimatta keskimääräisellä tasolla. Ravinnehäiriöistä johtuvaa latvanvaihtoa ja mutkaisuuksia kuusella ei arvioitsijan silmään juurikaan osunut. Kiireisiä hakkuuta tilalla ei ole, mutta niin ensiharvennusta, harvennusta, kuin päätehakkuutakin pääsee tilalla tekemään jo lähivuosina. Arvion kassavirtalaskelmiin ensimmäinen leimikko on ajoitettu vuodelle 2027, josta kertymäärä on 1266 kuutiota ja kantorahatulo 68 900 euroa. Viidentoista vuoden arvioidut kassavirrat, sekä tuottoennusteen löydät arviomateriaaleista.

Pihapiirin rakennukset, sekä valkeisen rannalla oleva saunamökki myydään purettaviksi metsätilakaupan yhteydessä. Rakennukset ovat olleet asumatta kolme vuotta, mutta lämpö ollut koko ajan päällä. Valkeisen rannalla on lisäksi rakentamaton lomarakennuspaikka, joka kuuluu kauppaan. Kiinteistö sijaitsee yleiskaava-alueella (kunnan pohjoisosien rantaosayleiskaava). Valkeisen kiinteistö on kaavoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Saarijärven ranta-alueet MY- merkinnällä. Kaavakartta ja kaavaselostus löytyy lisätiedot- kohdasta.

Jos kohde kiinnostaa ja haluat lisätietoja, niin soita välittäjälle!

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 62.820316, 27.999585



Arviomateriaalit

Kuopio Valkeinen Kuvio

Kuopio Valkeinen Summa-arvo

Kuopio Valkeinen tuottoennuste

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 42,58 hehtaaria, kun taas metsäarvion pinta-ala, sekä kartalta mitattu pinta-ala antaa n. 45,3 hehtaaria. Eli pinta-alaero virallisen dokumentin ja kartalta mitetun välillä varsin merkittävä.

Vesistöjen rannoilla on mahdollista vesijättöä.

Metsästysvuokrasopimus: Maat vuokrattu Rito-Roika Erä ry:lle. hirven, karhun, suden, ilveksen ja villisian

metsästyksen toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Irtisanomisaika on 3 kk.

Maksut

Tiemaksu valkeisen metsäautotiestä (valkeisenkierto) on ollut 219 euroa, vuodelta 2023.

Tie pihapiiriin on pidetty myös "oman tien" osalta talvisin auki ja linkous on tästä maksettu suoraan linkomiehelle, jonka yhtyesitedot ostaja saa tarvittaessa.

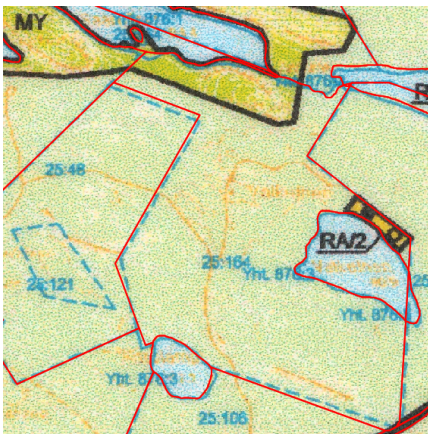
Kiinteistövero on ollut n. 450 euroa vuodessa (pihapiiri + rantasauna / saunamökki).

Lisätiedot

Kaavan tiedot:

Veh_pohj_royk_yläosa

Veh_pohj_royk_merkinnät



Kaavakarttaa voi myös tutkia Kuopion karttapalvelusta:

<https://kartta.kuopio.fi/>

Päärakennus on rakennettu v. 1961 ja on ajalleen tyypillinen loivaharjakattoinen, puurunkoinen ja lautaverhottu, teräsbetoniperusmuurille ja teräsbetonilaatalle perustettu. Kerrosala n. 140m² suuruinen, huoneistosiselykseltään 3h,k, eteinen, wc, jossa kellarikerrokseen on sijoitettu talouskellarin lisäksi pannuhuone ja puuvarasto, ullakkokerros on vinttivarastona.

Rakennukseen on tehty paljon erilaisia remontteja, mm. lämpö- ja käyttövesijohdot on uusittu v.2015 täydellisen lämmitysjärjestelmäremontin yhteydessä, ikkunat on vaihdettu n. 10 v sitten, rakennuksen ulkopuolelle on asennettu lisälämmöneriste v. 1982, vesikate on alkuperäinen konesaumattu pelti. Talo on verrattain hyvässä käyttökunnossa, joskaan varsinaista pesuhuonetta ei rakennuksessa ole, kellarissa on paikka pesukoneelle ja siellä on myös käsisuihku. Keittiöön on rakennettu leivinuuni muutama vuosi sitten. Silmämääräisesti tarkasteltuna rakennus on hyväkuntoinen. Tämän ikäisissä ja tyyppisissä taloissa muutamia riskirakenteita, mm. aluskate puuttuu peltikaton alta ja puutteellinen yläpohjan tuuletus on silmin nähden aiheuttanut lämmönvaihteluista johtuvaa kondensoituvaa kosteutta, mikä ei koskaan ole hyväksi rakenteille. Myös piipun eristäminen yläpohjassa palovillalla helposti osaltaan kondensoitumista. Savon voiman sähköliittymä. Kiinteistökohtainen talous- ja jätevesijärjestelmä.

Valkeisen rannalla sijaitseva rantasauna ja saunatupa on rakennettu vuonna 1989. Saunatuvalle ei ole sähköjä. Ranta etelän suuntaan, ei muita mökkejä.

Vesi tulee lähteestä kaivoon. Kaivovettä ei ole viime vuosina tutkittu. Vesi on riittänyt hyvin, mutta kaivon pohja kannattanee puhdistaa.

Lataa materiaalit

[Metsataloustiedot-Valkeinen-1.pdf](#)

KTJ-Valkeinen-1.pdf

Kartat-Valkeinen.pdf

Kuvat



27



10



37



3



42



41



38



1



9



22



8



34



40



36



saarijärven rantaa



6



12 (tie)



12(2)



12



28



saunamökki



Valkeisenkierto 75-19



Valkeisenkierto 75-20



Valkeisenkierto 75-21



Valkeisenkierto 75-24



Valkeisenkierto 75-14



Valkeisenkierto 75-15