



Tätä kohdetta välittää

**Joni Tervo, MTI / LKV**

0505737209

[joni.tervo@omallamaalla.fi](mailto:joni.tervo@omallamaalla.fi)

## Metsätila

# Juankoski Ukonmäki

Kiinteistötunnus

**174-426-2-56**

Juankoskentie 501, 73500 Kuopio

Pohjois-Savo

Hintapyyntö

**240 000 €**

Pinta-ala

**n. 39 ha**

Kuutiot

**5200 m<sup>3</sup>**

Tarjota viimeistään

**25.4.2025 23:59**

## Kuvaus

---

Erinomaisesti saavutettavissa oleva metsätila, lähellä Juankosken taajamaa. Tämän hyväkasvuisen kohteen puusto koostuu pääosin pari vuotta sitten harvennetuista, varttuneista kasvatusmetsistä. Välittömiä hakkuumahdollisuuksia ei juurikaan ole, vaan puusto on hyvässä kasvussa ja arvosiirtymävaiheessa. Metsäsijoittamista siis aidoimmillaan! Seuraavat hakkuut ja isompi leimikkokeskitys 7.-10. vuoden kuluttua.

Kohteella on voimassa Juankosken keskustaajaman osayleiskaava. Kiinteistön alueelle on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) ja lisäksi kiinteistön poikki on merkitty ohjeellinen moottorikelkkailureitti. Kaavamerkinnot eivät rajoita metsätaloutta. Kaavakartta lisätiedoissa.

Kohteella ei ole tiedossa lakisääteisiä käytönrajoituksia metsämaalla, mutta kuvion 5 ojamainen puro, reunustavine metsineen arvioitiin maastossa metsäsertifiointin mukaisesti metsätalouksen ulkopuolelle jääväksi. Kuvion 5 ei siten ole ehdotettu, tai simuloitu hakkuuta tuottolaskennassa.

Maastoarvion tehty tammikuussa 2025, Lauri Vaahdon (MMM) toimesta.

Tilan lounaiskulmasta on juuri solmittu vuokrasopimus akkuvaraston toteutusta ja käyttöä varten, Lehto Group Oyj:n kanssa. Vuokrattu maa-alue on 2 000 m<sup>2</sup> ja sijainti on tällä tietoa pyykin 95. itäpuolella. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra 1 000 euroa / vuosi. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan vuosittain. Negatiivista muutosta ei huomioida. Vuokran maksu alkaa sen kuukauden 1. päivästä lukien, kun akuston rakentaminen alkaa. Vuokra maksetaan vuosittain 1.1. mennessä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Sopimus on irtisanottavissa 6kk irtisanomisajalla, mikäli vuokralainen ei ole tehnyt kunnalle kaavoitusaloitetta, tai muuta lupahakemusta sähkövaraston rakentamiseksi 24 kk kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta (1/2025). Sopimus on irtisanottavissa myös, jos sähkövaraston rakentamistoimia ei ole aloitettu viimeistään kahden vuoden kuluttua siitä, kun hankkeen edellyttämät viranomaisluvut ovat saaneet lainvoiman. Eli reilusti positiivista riskiä, tasaiseen kassavirtaan! Sopimuksen saa välittäjältä pyydettäessä. Kohteen XML-tiedosto ladattavissa lisätiedoista.

## Arviomateriaalit

---

Ukonmäki kuviotiedot

Ukonmäki summa-arvo

Tuottoennuste\_Juankoski\_Ukonmäki

## Kiinteistön tiedot

---

KTJ-otteen mukainen kokonaispinta-ala 39,69 hehtaaria.

Kohteella on voimassa Juankosken keskustaajaman osayleiskaava.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin (siirtyy kaupan mukana):

1) Yhteinen vesialue 174-426-876-4 Virran osakaskunta Rekisteröintipvm: 19.9.1983 Osuuden suuruus: 0,024600 / 0,277900

Maat vuokrattu metsästykseseen Muuruveden Riistaveikot ry:lle

## Maksut

---

Juanlammen yksityistien tiemaksu ollut n. 30 euroa / vuosi. Eteläosasta tila rajautuu valtion tiehen, josta ei tiemaksuja.

## Lisätiedot

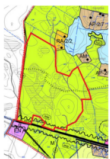
---

Kiinteistö myydään kaikista velkarasitteista vapaana.

Juankoski Ukonmäki XML

Juankoski\_oyk\_kaavakartta\_määräykset

Kaavakartta kiinteistön Ukonmäki osalta.



## Lataa materiaalit

---

Metsataloustiedot-Ukonmaki.pdf

KTJ-Ukonmaki.pdf

Kartat-Ukonmaki.pdf

## Kuvat



2



4



9



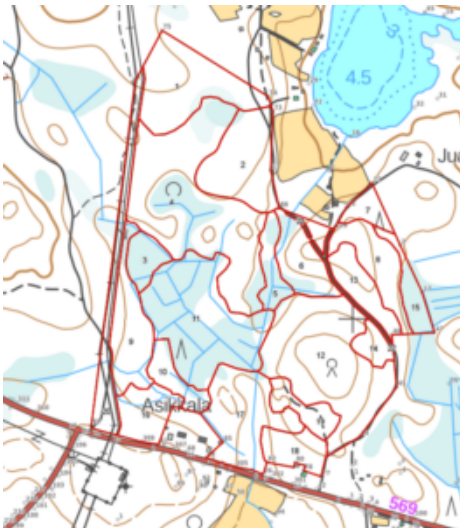
12



13



18



ukonmäkikartta



Akkuvaraston mahdollinen sijainti, pyyki 95