

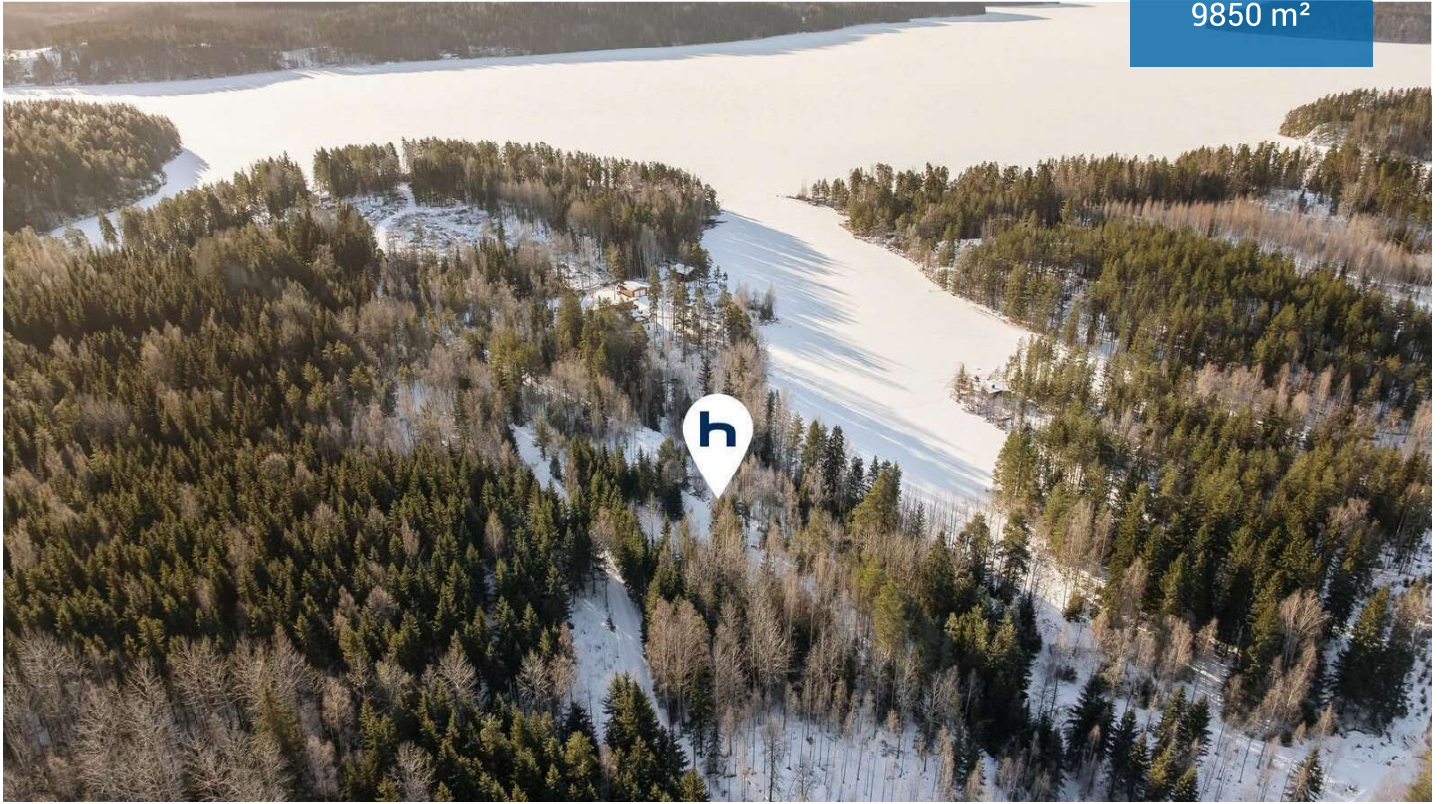


Tontti

Patalahdenniementie 53

17220 Pietilä

9850 m²



Rakentamaton vapaa-ajan tontti Asikkalan Kesulahdessa, kuvan kauniin Päijänteen rantamaisemissa. Tämä rauhaisa 9850m² tontti on pääosin rinnemäistä, kasvavaa sekametsää, mutta tontilta löytyy lisäksi niin tasaista maata, kuin omaa rantaviivaakin. Kalaisan Päijänteen vesistöä pitkin matka taittuu kätevästi veneellä niin Lahteen, kuin Jyväskyläänkin asti. Autolla kurvaat Vääksyyn ostoksille kutakuinkin puoleen tuntiin, eikä Helsingin sydämestäkään tänne aja kuin parisen tuntia. Rakenna tähän oma unelmiesi loma-asunto, vaikka ympärivuotiseen käyttöön, koska kiinteistölle on myönnetty loma-asunnolle voimassa oleva rakennuslupa, mutta rakentamista ei ole koskaan aloitettu. Rakennustyö on saatettava loppuun 9.9.2026 mennessä. Kyseiselle rakennusluvalle on olemassa olevat rakennuspiirustukset ja suunnitelmat kerrosalaltaan 73,5 m² kokoiselle loma-asunnolle. Kauppaan kuuluu tontilla oleva tynnyrisauna, pieni pihavarasto sekä kuivakäymälä. Lisätietoja ja esittelyvaraukset välittäjältä.

Kohdenumero 664792

Myyntihinta 250 000 €



Pinja Laukkanen

Myyntiedustaja
Habita Lahti
+358 50 420065
pinja.laukkanen@habita.com

21.2.2025, Habita Lahti, Y-tunnus 1610112-1
brochure-117924774

Tontin tiedot

Kaupan kohde	Myytävä tontti, kiinteistö	Maasto	Rinne
Kuvaus	Vapaa-ajan tontti 9850 m ²	Vesialue	Oma ranta
Sijainti	17220 Pietilä,	Tie	Kyllä
Tontin pinta-ala	9850 m ²	Tontin omistajuus	Oma
Vapautumispäivä	kaksi viikkoa kaupan teosta	Kaavoitustilanne	Yleiskaava Ranta-alueiden osayleiskaava, merkintä M tarkoittaa, että rantavyöhykkeelle (n. 100m) rakentaminen on kielletty. Lisätiedot Asikkalan kunta, 03 8886111
Lisätiedot	Vesijättömaan suuruus suositellaan tarkistettavan tontilla suoritettavalla maanmittauksella, mutta vesijätön arvio on noin 250m ² . Omistaja 16-417-876-1 Salon kylän yhteisvesialueen osakaskunta. Oman rantaviivan pituuden arvio tällä hetkellä on noin 40 metriä.	Rakennusoikeudet	87 m ² Voimassa oleva rakennuslupa kokonaisalaltaan 87 m ² loma-asunnolle, rakennuspiirustukset ja suunnitelmat ovat kerrosalaltaan 73,5 m ² kokoiselle loma-asunnolle. Lisätiedot rakennusoikeudesta Asikkalan rakennusvalvonta
Kiinteistötunnus	16-417-3-175	Ajo-ohjeet	Kesulahdentie - Patalahdenniementie
Kiinteistövero vuodessa	938,7 €	Palvelut	Ruokakauppa 23 km - Vääksyn keskusta, mm. K-Supermarket Vääksy, S-Market ja Tokmanni, Venesatama 20 km - Kuotaan venesatama, Vääksy
Rasitteet	Tieoikeus Patalahdenniementie 000-2005-K028846, Y1999-14851 leveys 6m. Oikeutetut 16-417-3-155 Lehmusvaara, 16-417-3-166 Rauhanranta, 16-417-3-174 Laanila, 16-417-3-175 Toivanmäki. Rasitetut 16-417-3-136 Kesulahti, 16-417-3-138 Patalahti, 16-417-3-156 Patalahdenniemi		

Hinta ja maksut

Myyntihinta	250 000 €
Katu	299,4 € / vuosi Kesulahdentien tiemaksu 157€/vuosi ja Patalahdenniementien tiemaksu 142,40€/vuosi
Kiinteistövero	938,7 € / vuosi kiinteistöveron määrä vuonna 2024, hinta tarkistettu Verohallinnolta
Jättemaksu	70 € / vuosi yhteisjäteastiat

Kaupan laillistamiskustannukset

Varainsiirtovero	3 %. ostaja maksaa varainsiirtoveron
Muut kulut	160 € (Arvio). kaupanvahvistajan palkkio, ostaja ja myyjä maksavat puoliksi
Rekisteröintimaksut	172 €. lainhuuto

Lisätiedot

Kiinteistöllä on Päijänteen rantaosayleiskaava ja siinä on merkintä M joka tarkoittaa, että rantavyöhykkeelle n. 100m rakentaminen on kielletty, ellei kyseessä ole maatilan talouskeskus. Kiinteistölle on myönnetty loma-asunnolle alkuperäinen rakennuslupa 2011-110 vuonna 2010, joka on rauennut. Lupa 18-0122-R on uusittu 2018 ja jatkolupa 23-0162-RJ myönnetty 23.8.2023, mutta rakentamista ei ole koskaan aloitettu. Rakennustyö on saatettava loppuun 9.9.2026 mennessä. Kyseiselle rakennuspaikalle 016-417-0003-0175 on myönnetty rakennuslupa kokonaisalaltaan 87 m² kokoiselle vapaa-ajan rakennukselle, sekä jätevesijärjestelmälle ja olemassa olevat rakennuspiirustukset ja suunnitelmat ovat kerrosalaltaan 73,5 m² kokoiselle loma-asunnolle. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä. Mahdollisista poikkeuslupahakemuksista ja rakennusluvun jatkoajan hakemuksista vastaa ostaja, sekä tulevista rakentamis -ja liittymäkustannuksista, sekä myönnetystä rakennusluvasta poikkeavista menettelyistä seurauksineen. Ostaja ottaa vastatakseen mahdollisen vesijättömaan ja selvityksen vesijätön mahdollisen lunastusoikeuden kustannuksineen. Tällä hetkellä Kontiolta tilattuna kiinteistölle suunnitellun huvilan puuosat riippuen sisällöstä maksaisi noin 75.000€ ja säältä suojaan asennus noin 25.000€.

Kauppaan kuuluu tontilla oleva tynnyrisauna, pihavarasto sekä kuivakäymälä. Lisäksi tontilla olevasta irtaimistosta on mahdollisuus sopia erikseen.

Jätevesijärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida hajajätevesiasetuksen ja Asikkalan ympäristösuojelumääräysten vaatimukset jätevesien käsittelyssä. Lähtökohtaisesti mustat jätevedet eli wc-vedet tulisi erillis viemäroidä umpisäiliöön ja harmaat jätevedet voidaan imeyttää puhdistettuina maaperään riittävän kaukana vesirajasta. Ostaja ottaa vastatakseen jätevesijärjestelmän toteutuksen sekä käyttövesikaivon rakennuttamisen ja sähköliittymien asennuksen. Ei mahdollisuutta liittyä kunnalliseen vesi -ja viemäritekniikkaan. Kohteesta ei ole johtokarttaa, ei maa -eikä ilmakaapeleita.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Ostajan allekirjoitus

Myyjän allekirjoitus

