

Lähetyspäivä 02.04.2026

Myyntinnumero 4800000497

Myyntiesitteen päiväys: 01.04.2026

KIINTEISTÖ TREDJEHOLMENIN SAARESTA



Lähetyspäivä 02.04.2026

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely **Tiistaina 12.5.2026 kello 10.00.** Järjestetty venekuljetus Kalkkirannan yhteyslaiturista.

Kuljetuskapasiteetista johtuen esittelyyn tulee ilmoittautua ulosottoylitarkastajalle osoitteeseen petri.ahonen@oikeus.fi viimeistään 4.5.2026 klo 12:00 mennessä. Ilmoittautumisessa on mainittava myynnin numero 4800000497, esittelyyn osallistujan nimi ja puhelinnumero.

Esittelyyn voi saapua meriteitse myös omatoimisesti. Esittelyyn tulee ilmoittautua myös tällaisessa tapauksessa.

Mikäli ilmoittautuneita ei ole, esittelyä ei järjestetä.

HUOM! Myyntikohde on vaikeakulkuisessa paikassa.

Tiedustelut: Ulosottoylitarkastaja Petri Ahonen, puhelin 029 56 59568

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Tredjeholmen 24, 01180 KALKKIRANTA
Sijainti Porvoo, Tonttila

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 638-450-1-276
Pinta-ala 0,1400 ha
Käyttötarkoitus Loma-asunto
Maasto Tontti loivasti rantaan päin laskeva
Ranta Omaa rantaa n. 27-30 m. Hieman muodostunut vesijättöä.
Tontti Tontilta avarat näkymät merelle. Ilmansuunta itäkoillinen.
Vesi- ja viemäriliittymät Omistajan ilmoittama tieto:
Kiinteistö kuuluu vesiosuuskuntaan, uuden omistajan mahdollisesti tehtävä uusi sopimus. Vedenotto toimii siten, että keväällä kiinnitetään oma vesimittari ja syksyllä se irrotetaan. Vedenotto yleensä käytössä touko-syyskuun. Yksi kuutio vettä maksaa 50,00 euroa. Vesi on juomakelpoista.
Vesivaraajat keittiössä ja saunalla. Jätevesi harmaavesisuodatin.

Kaavatilanne ja -tiedot

Tredjeholmenin saari kuuluu Onaksen saariston osayleiskaavaan ja tämän tilan osalta on kaavamerkintä RA-20, jonka kokonaisrakennusoikeus on 110 k-m²: loma-asunto 70 k-m², sauna 20 k-m², talousrakennus 20 k-m².

Osayleiskaavan kaavakartta (karttaote 2) sekä kaavamerkinnet ja -määräykset ovat myyntiesitteen liitteinä.

Osayleiskaava-asiakirjat (myös kaavaselostukset liitteineen) ovat lisäksi luettavissa Porvoon kaupungin internetsivustolla osoitteessa:

<https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavat/onaksen-saariston-osayleiskaava-y4/>

Lähetyspäivä 02.04.2026

| | |
|---------------------------------------|--|
| Osuudet yhteisiin alueisiin | Kts. kiinteistörekisteriote |
| Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset | Vapaa-ajan asunto. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee 1960-luvulla rakennettu, huonokuntoinen saunarakennus sekä pinta-alaltaan n. 20 m2 hyvä kuntoinen vuonna 2015 rakennettu vierasmaja/varastorakennus. Vierasmajan osuus rakennuksesta n. 10m2. |
| Muut tiedot | - Rannassa kevytrakenteinen laituri ja veden syvyys laiturin päässä on todennäköisesti riittävä jopa hieman isommalle veneelle. - Yhteysaluksella (www.ksloy.fi) pääsy saareen. |
| Rakennukset | |
| Kuuluu kiinteistöön | Vapaa-ajan asuinrakennus n. 50 m2 |
| Rakennustyyppi | Harjakattoinen puurakenteinen vapaa-ajan asuinrakennus. |
| Rakennusvuosi | Rakennettu 1960-luvulla. Peruskorjattu ja laajennettu 2015. Laajennus tehty ilman rakennuslupaa ja lopputarkastus on tekemättä. |
| Rakennusmateriaali | Puu |
| Seinä rakenne | Puu |
| Kattotyyppi ja -materiaali | Harjakatto, huopa. |
| Sähköliittymä | Kiinteistöllä Keravan Energia Oy:n sähköliittymä, sulakekoko 1 x 25A. Keravan Energia Oy:n ilmoituksen mukaan uusi liittymä, sulakekoko 3 x 25A, maksaa 4.060,00 euroa. Vanhan liittymän siirtämisen edellytyksenä on, että rästissä olevat laskut, tällä hetkellä yhteensä noin 173,00 euroa, tulee olla maksettuna. Määrä voi muuttua. |
| Lämmitys | Suora sähkölämmitys, yksi ilmalämpöpumppu sekä tulisija/kevyttakka. |
| Asunnon kokoonpano | Pieni keittiö, makuuhuone, olohuone, ruokailutila, wc, varasto sekä matala parvi. |
| Keittiön varusteet | Jääkaappipakastin, kaasuliesi, liesituuletin. |
| Sauna | Erillinen saunarakennus rannassa. Sauna ja tupahuone. |
| Tehdyt peruskorjaukset | Peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2015. Omistajan ilmoittama tieto: Mökki, Runko oikaistu ja vahvistettu. Uusi katto, eristys. uusi ulkoverhoilu, keittiö, sähköt sekä lisälaajennus makuuhuoneessa. Laajennuksessa tehty varasto ja vessa. |
| Tehdyt kuntotarkastukset | Ei ole tehty |
| Yleiskunto | Hyvä |
| Avaimet | Ulosottolaitoksen hallussa on yhdet avaimet, mikäli ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista. |
| Muut tiedot | Omistajan ilmoittamia tietoja: Rakennusluvut ja laajennukset Mökkiin tehty laajennus sisältää wc:n ja varaston. Kyseinen tila sijaitsee rakennuksen matalassa osassa, eikä se täytä asuinhuoneen huonekorkeusvaatimuksia. Laajennus on kevytrakenteinen ja tarkoitettu käyttömukavuuden parantamiseen. Rakennuslupaa ei ole haettu, mutta ostajaa suositellaan selvittämään jälkikäteisen luvituksen mahdollisuus. |
| Tiedot myytävästä kohteesta | |
| Kiinteistövero | Noin 260,00 e/vuosi |
| Tiemaksu | Tiemaksu on vuosittain noin 50 euroa ja määräytyy tieosuuden mukaan (omistajalta saatu tieto). |
| Asiakohtaiset myyntiehdot | |

Lähetyspäivä 02.04.2026

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 18.5.2026 klo 10.00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyntarjouksen jälkeen.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Ulosottomies päättää korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen.

Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee. Lisäksi tällaiseen tarjoukseen on liitettävä kuvakopio henkilöllisyystodistuksesta. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 14.5.2026 klo 12.00 mennessä Ulosottolaitoksen Porvoon toimipaikkaan (Tulliportinkatu 1, 06100 PORVOO) tai sähköpostitse osoitteeseen vantaa.realisointi.uo@oikeus.fi.

Vähimmäiskorotus 1000 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous Täytäntöönpanokulujen ja ulosoton myyntimaksun yhteismäärä (vain laskennallinen summa).

Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha

Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavarantilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Maksuaika

Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu.

Lähetyspäivä 02.04.2026

**Ostajan vastattavaksi
siirtyvät velvoitteet ja
oikeudet**

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Kiinteistön sähköinen panttikirja (511/22.11.2011/44802 á 250.000 e) siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

**Lainhuudon hakeminen ja
varainsiirtovero**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren häätöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytöntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

**Hallinta- ja omistusoikeuden
siirtyminen**

Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta on maksettu. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan. Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun koko kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaarissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan tai turvaamisen takia (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 29.3.2019/469).

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta olevilla henkilöillä on oikeus hankkia kiinteistö Suomen valtion alueelta vain, jos hankinnalle myönnetään lupa (Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta 29.3.2019/470). Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Lisätietoja saatavilla Puolustusministeriön internetsivuilta.

Muutoksenhaku

Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Lähetyspäivä 02.04.2026

Olli Tala
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kuvia myyntikohteesta
Rakennuskortit / Porvoon kaupungin rakennusvalvonta
Osayleiskaavan karttaote (osa 2)
Osayleiskaavan kaavamerkinnot ja -määräykset
Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Yleiset huutokauppaehdot