



Tätä kohdetta välittää

**Juha Karppinen**

+35840 561 5046

juha.karppinen@metsatilat.fi

METSÄTILA (MYYJÄ PIDÄTTÄÄ MÄÄRÄALAN)

## Kokkoharju 263-413-1-120

Kiuruvesi

KOHDENUMERO: 240215103

Hintapyyntö

**119 000,00 €**

Pinta-ala

**n. 12,8 ha**

Ainespuun määrä

**2 226 m<sup>3</sup>**

Tarjota viimeistään

**14.5.2024 15:00**

## Erittäin runsaspuustoinen metsäkohde Kiuruveden Korpjoella

Noin 12,8 hehtaarin kokoinen puhtaasti metsää sisältävä kohde. Kiinteistöistä pellot ja rakennukset erotetaan erilleen määräalaksi ja ne eivät kuulu kaupan kohteeseen. Kaupan kohteen rajaus näkyy karttaliitteillä, ja on liputettu suuntaa antavasti maastoon punaisella kuitunauhalla.

Kuusivaltaista puustoa kohteella on noin 2226 m<sup>3</sup>, josta tukkipuun osuus peräti noin 61 %. Keskimääräinen hehtaaripuusto on noin 175 m<sup>3</sup>/ha. Pinta-alasta peräti 76 % on uudistuskypsää metsää. Kohteen puusto on vielä hyvässä arvokasvukunnossa, mutta valtaosan voisi jo vaikka heti hakatakin.

Kohteen maapohjat ovat ravinteisuudeltaan pääsääntöisesti tuoretta kangasta (91%) ja loput kuivahkoa kangasta. Turvemaan osuus pinta-alasta on noin 12 % ja tämäkin on hyväkasvuista korpea.

Huom. Metsäarviossa on mukana myös metsikkökuvio neljä (0,18 ha), joka ei kuulu kaupan kohteeseen. Myyntiesitteen metsävaratiedoissa tämä kuvio ei ole mukana!!!

Suoraan kohteelle tultaessa metsän reunassa olevat halkopinot eivät kuulu kaupan kohteeseen. Kelien salliessa ne kuljetetaan pois.

Määräalan lohkomistoimituksessa kohteelle määritetään tieoikeus olemassa olevaa pihatieta pitkin.

Huom. Kun käyt katsomassa kohdetta nyt kelirikkoaikaan, niin jätä auto Varpalahdentien varteen turhien urien välttämiseksi pihatiellä.

## Kiinteistön tiedot

## Kokkoharju

Kiinteistön nimi	Kokkoharju
Kiinteistötunnus	263-413-1-120
Osoite	Varpalahdentie 162, 74700, Kiuruvesi
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Myyjä pidättää määräalan

## MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Ulkopuoliselle vuokrattu maa	Kyllä
Vuokratun alueen kuvaus ja pinta-ala	Pellot ovat vuokrattuna. Pellot ja rakennukset eivät kuulu kaupan kohteeseen.
Pinta-ala	n. 12,8 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kartalta mitattu

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Kaava	Ei kaavaa
Rakennusoikeuden lisätietoja antaa	Rakennustarkastaja Tuomo Halme, tuomo.halme(at)kiuruvesi.fi, p. 040-7077681

## LIITTYMÄT

Tie perille	Kyllä Tieoikeus metsäpalstalle määritetään peltomääräalan läpi olemassa olevaa tietä pitkin.
Vakuutukset/ vakuutusarvo	Ei metsävakuutusta

## KUSTANNUKSET

Tiemaksu	39,2 €
Lisätiedot tiehoidosta	Varpalahden yt.

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Rasitteet	1) Tieoikeus (000-2007-K43115) Varpalahden tie 2) Tieoikeus (000-2008-K14082) / Leveys: 9 m Purolan yksityistie 3) Tieoikeus (000-2019-K6039) / Leveys: 6 m
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin	Yhteinen vesialue 263-876-2-0 Niemisjärven osakaskunta

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin jakaantuvat pinta-alojen suhteessa

---

#### AJO-OHJEET

##### **Ajo-ohjeet**

Varpalahdentie 162, 74700 Kiuruvesi (GoogleMaps). Pihatien risteyksessä on oranssit Metsätilat.fi- kuitunauhat, jätä auto tähän kelirikkoaikaan. Pihapiirin läpi päästään metsäpalstan reunaan. Tässä taas suuntaa antavasti oranssit kuitunauhat. Lopullinen rajaus määritetään maanmittaustoimituksessa. Kts. liitekartat.

---

## Metsävaratiedot: Kokkoharju

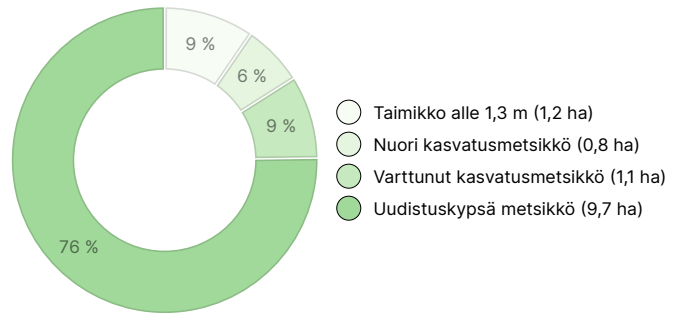
### AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	378 m <sup>3</sup>
Mänty (tukkipuu)	627 m <sup>3</sup>
Kuusi (kuitupuu)	333 m <sup>3</sup>
Kuusi (tukkipuu)	712 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (kuitupuu)	157 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (tukkipuu)	19 m <sup>3</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>2 226 m<sup>3</sup></b>

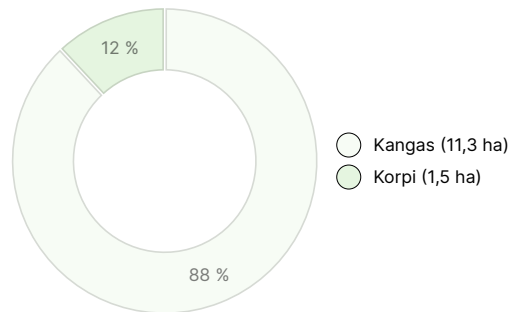
### MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	12,8 ha
<b>Yhteensä</b>	<b>12,8 ha</b>

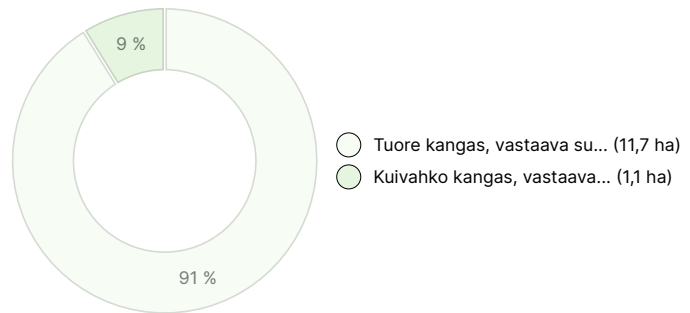
### KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



## Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240215103>

### Kokkoharju

[Lähestymiskartta](#)  
Lähestymiskartta Kokkoharju.pdf

[Kuviokartta](#)  
Kuviokartta Kokkoharju.pdf

[Latvuspintamalli](#)  
Latvuspintamalli Kokkoharju.pdf

[Kiinteistön kartta](#)  
263-413-1-120\_ATKT\_1712832235164.pdf

[Metsäarvio](#)  
Metsäarvio Kokkoharju.pdf

[Ilmakuva](#)  
Ilmakuva Kokkoharju.pdf

[Kiinteistörekisteriote](#)  
263-413-1-120\_KO\_1712832232582.pdf

## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen hintapyyntö on 119 000 €, voit tarjota enemmän tai vähemmän.

### Ostajalle tulevat maksut

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, lainhuudon haun 161 euroa ja mahdolliset lohkomiskulut Maanmittauslaitoksen taksojen mukaan. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdannan palvelumaksun 221 euroa.

## Kartta

## Kuvat

**Kokkoharju**



Kuvio 1



Kuvio 6, hyvä kuusen alikasvos



Kuvio 1



Kuvio 7



Kuvio 2



Kuvio 5



Kuvio 3



Näkymä kohteelle tullessa



Varpalahden tien varressa kuitunauhat, jätä auto tien varteen, kelirikko!



Varpalahden tienhaara