



FOREST PROPERTY (PROPERTY)

## Lisä-Kotoluhta 626-401-165-0

Pyhäjärvi

OBJECT NUMBER: 240215115

Starting price

**151 000,00 €**

Surface area

**41,24 ha**

Timber volume

**3 094 m<sup>3</sup>**

Offer no later than

**14.5.2024 15:00**

This object is brokered by

**Jussi Miekkavaara**

0400 345 212

jussi.miekkavaara@metsatilat.fi

Lähellä Pihtiputaan ja Pyhäjärven rajaa Kotoluhdan metsätien varressa sijaitseva hyvässä kasvu kunnossa pidetty 41,24 hehtaarin metsätila.

Kohteella on puustoa yli 3 000 m<sup>3</sup>, josta tukkipuun osuus on noin 39 %. Nykypuuston laskennallinen kasvu on noin 4 m<sup>3</sup>/ha/v. Tilan kehitysluokkajakauma koostuu pitkälti puoliiksi hyvässä kasvukunnossa olevasta varttuneesta kasvatusmetsästä ja hyvistä varttuneista kuusen ja männyn taimikoista. Loput pinta-alasta on uudistuskypsää metsää. Metsänhoitosuosituksen mukaan heti hakattavaa puustoa tilalla on uudistushakkuuna yli 700 m<sup>3</sup>. Metsäsuunnitelman mukaan taimikkoalasta 4,9 hehtaaria olisi taimikonhoidon tarpeessa. - Tilan maapohjat ovat hyväkasvuiset. Kasvupohjaltaan ne ovat pääsääntöisesti tuoretta kangasta tai vastaavaa turvemaata.

Tilan tieyhteys on hyvä.

Alueella on käynnissä Leppämäen tuulivoimapuiston osayleiskaavoitus ja yhteysviranomaisen on antanut perustellun päätelmän ympäristövaikutusten arviostuksesta 19.12.2023. Kaavaluonnoksen mukaan Lisä-Kotoluhta kiinteistölle on suunniteltu yksi tuulimyllyn paikkaa, ja se kuuluu tuulenottoalueelle. Tilalle on tehty maanvuokrasopimus tuulivoimaa koskien, josta lisätietoja välittäjältä. Kaavoituksen yhteydessä on myös menossa soidensuojelun täydennyshanke Mörninsuon osalta, joka kaavaluonnoksen mukaan hieman ylettyy Lisä-Kotoluhdan tilan osalle.

Tarjoukset 14.5.2024 klo 15.00 mennessä.

Huom! Samalla myyjätaholla on rajanaapurina Möрни-niminen tila (kohde nro. 240215130) ja muutaman kilometrin päässä sijaitseva Lisä-Rantanen-niminen tila (kohde nro. 240215126) myös myynnissä. Tiloista voi jättää halutessaan lisäksi myös yhteistarjouksia.

## Details of the property

## Lisä-Kotoluhta

Kiinteistön nimi	Lisä-Kotoluhta
Kiinteistötunnus	626-401-165-0
Osoite	Pyhäjärvi
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

## MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Ulkopuoliselle vuokrattu maa	Kyllä
Vuokratun alueen kuvaus ja pinta-ala	Kiinteistön alue vuokrattu tuulivoimalle.
Vuokrasopimus päättyy	31.12.2070
Pinta-ala	41,24 ha
Lisätiedot pinta-alasta	kiinteistörekisteri

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Alueelle on suunnitteilla tuulivoimala tai tuulivoimalapuisto	Kyllä
Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen	Alueelle on valmisteilla Leppämäen tuulivoiman osayleiskaava (ks. kaavaote). Lisätietoa Pyhäjärven kaupunki: <a href="https://www.pyhajarvi.fi/fi/leppamaen-tuulivoiman-osayleiskaava">https://www.pyhajarvi.fi/fi/leppamaen-tuulivoiman-osayleiskaava</a>

## LIITTYMÄT

Tie perille	Kyllä Hyvä tieyhteys.
-------------	--------------------------

## KUSTANNUKSET

Tiemaksu	noin 70 €/vuosi
Lisätiedot tiehoidosta	Hakkionkankaan yksityistie ja Kotoluhdan metsätie

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinnitykset/rasitukset	Tuulivoiman vuokrasopimus 31.12.2070 asti.
Rasitteet	Kotoluhdan metsätie (ks. kiinteistörekisteriote ja kiinteistön karttaote).

## Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuk-  
siin.

#### LISÄTIEDOT

##### **Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot**

Leppäkankaan osayleiskaavaluonnoksessa on soidensuojelu  
täydennyshanke vireillä, jossa hieman SL-aluetta kiinteistön  
länsireunalla (ks. kaavakarttaote).

#### AJO-OHJEET

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

Ks. kartat.

## Forest resource data: Lisä-Kotoluhta

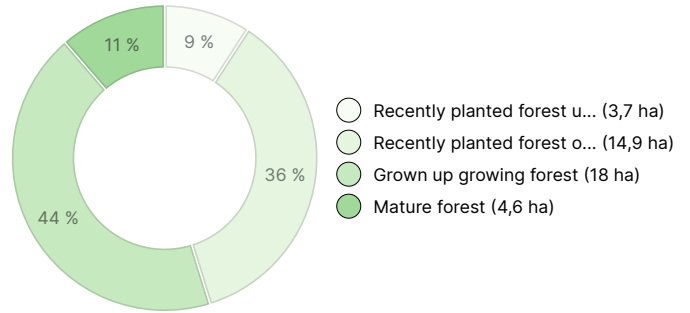
### TIMBER VOLUME

Main tree species	number
Pine (pulpwood)	718 m <sup>3</sup>
Pine (log)	339 m <sup>3</sup>
Spruce (pulpwood)	809 m <sup>3</sup>
Spruce (log)	840 m <sup>3</sup>
Silver birch (pulpwood)	3 m <sup>3</sup>
Silver birch (log)	1 m <sup>3</sup>
Birch (pulpwood)	290 m <sup>3</sup>
Birch (log)	26 m <sup>3</sup>
Aspen (pulpwood)	68 m <sup>3</sup>
<b>Total</b>	<b>3 094 m<sup>3</sup></b>

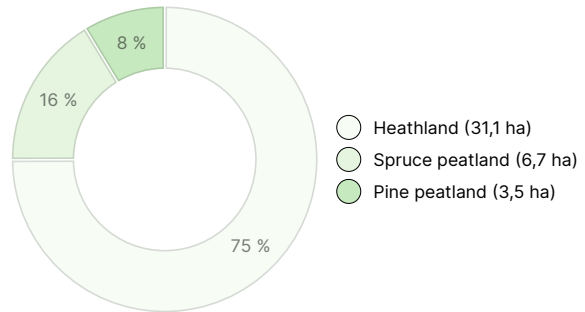
### AMOUNT OF SOIL

Soil	number
Forest land	41,2 ha
<b>Total</b>	<b>41,2 ha</b>

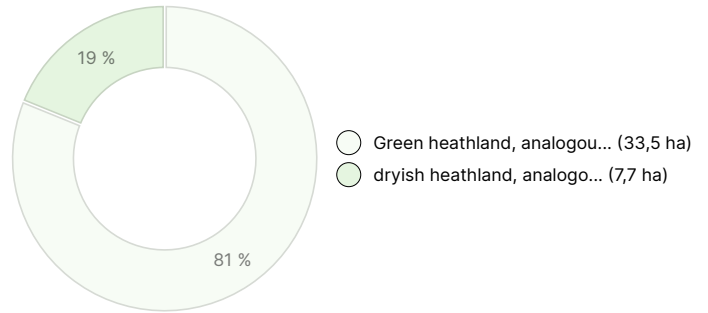
### DEVELOPMENT CLASS DISTRIBUTION



### HABITAT BREAKDOWN



### HABITAT NUTRIENT BREAKDOWN



## Downloadable materials

The downloadable materials are available at the address <https://www.metsatilat.fi/osta/240215115>

### Lisä-Kotoluhta

- |   |   |
|---|---|
| <a href="#">Forest estimate</a><br>Metsäarvio.pdf                           | <a href="#">Approach chart</a><br>lähestyminen 1_50 000.pdf                 |
| <a href="#">Approach chart</a><br>lähestyminen 1_20 000.pdf                 | <a href="#">Stand map</a><br>kuviokartta 1_7000.pdf                         |
| <a href="#">Stand information</a><br>kuvioluettelo.pdf                      | <a href="#">Planning map</a><br>Leppämäen tuulivoimakaava.pdf               |
| <a href="#">Planning map</a><br>kaavaluonnos kartta.pdf                     | <a href="#">Map of the property</a><br>626-401-165-0_ATKT_1709215319485.pdf |
| <a href="#">Cadastral certificate</a><br>626-401-165-0_KO_1709215316236.pdf |   |

## Price details

### Price of the object

The starting price is 151 000 €, but you can also offer more.

### Payments to the buyer

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

## Map

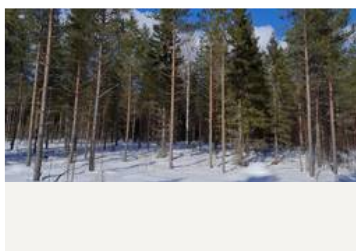
## Images

### Lisä-Kotoluhta

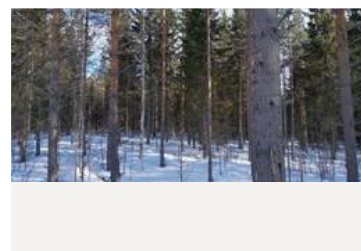




kuvio 182



kuvio 169



kuvio 173



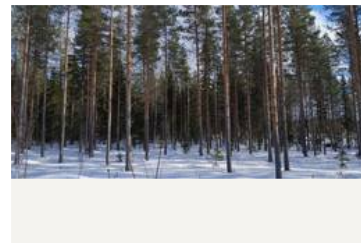
kuvio 172



kuvio 166



kuvio 171



kuvio 176



kuvio 181



kuvio 182 ja 177



kuviot 172 ja 168



kuvio 170