



METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

Lisä-Kotoluhta
626-401-165-0

Pyhäjärvi

KOHDENUMERO: 240215115

Lähtöhinta

151 000,00 €

Pinta-ala

41,24 ha

Ainespuun määrä

3 094 m³

Tarjoa viimeistään

14.5.2024 15:00

Tätä kohdetta välittää

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 m³, josta tukkipuun osuus on noin 39 %. Nykypuuston laskennallinen kasvu on noin 4 m³/ha/v. Tilan kehitysluokkajakauma koostuu pitkälti puoliiksi hyvässä kasvukunnossa olevasta varttuneesta kasvatusmetsästä ja hyvistä varttuneista kuusen ja männyn taimikoista. Loput pinta-alasta on uudistus kypsää metsää. Metsänhoitosuosituksen mukaan heti hakattavaa puustoa tilalla on uudistushakkuuna yli 700 m³. 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 ympäristönvaikutusten 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.

Kiinteistön tiedot

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: https://www.pyhajarvi.fi/fi/leppamaen-tuulivoiman-osayleiskaava

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 etuuksiin.

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.

Metsävaratiedot: Lisä-Kotoluhta

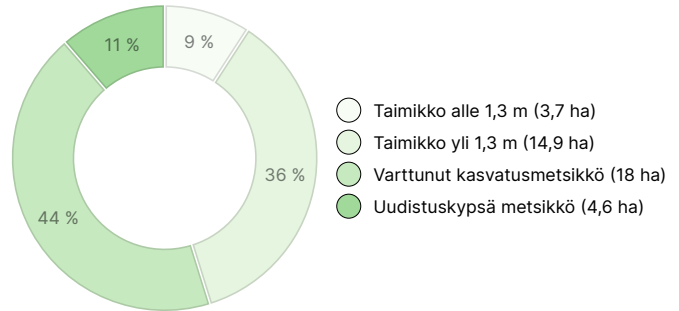
AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	718 m ³
Mänty (tukkipuu)	339 m ³
Kuusi (kuitupuu)	809 m ³
Kuusi (tukkipuu)	840 m ³
Rauduskoivu (kuitupuu)	3 m ³
Rauduskoivu (tukkipuu)	1 m ³
Hieskoivu (kuitupuu)	290 m ³
Hieskoivu (tukkipuu)	26 m ³
Haapa (kuitupuu)	68 m ³
Yhteensä	3 094 m³

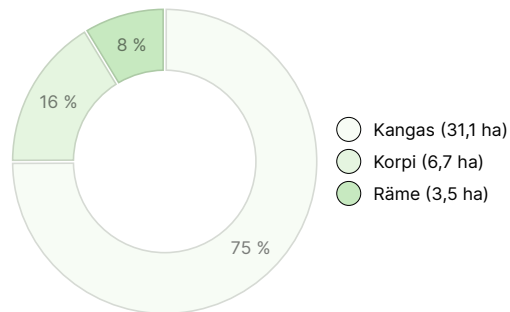
MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	41,2 ha
Yhteensä	41,2 ha

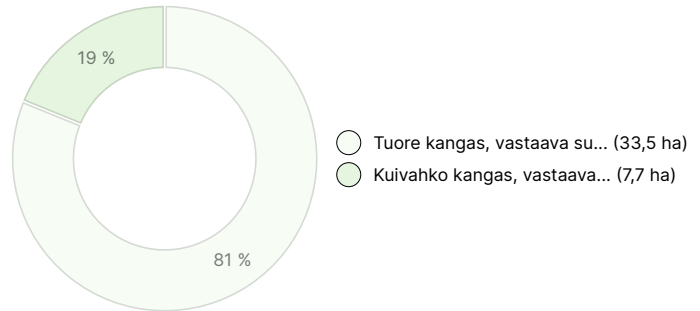
KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



KASVUPAIKKAJAKAUMA



KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240215115>

Lisä-Kotoluhta

- [Metsäarvio](#)
Metsäarvio.pdf
- [Lähestymiskartta](#)
lähestyminen 1_20 000.pdf
- [Kuviotiedot](#)
kuviolettelo.pdf
- [Kaavakartta](#)
kaavaluonnos kartta.pdf
- [Kiinteistörekisteriote](#)
626-401-165-0_KO_1709215316236.pdf
- [Lähestymiskartta](#)
lähestyminen 1_50 000.pdf
- [Kuviokartta](#)
kuviokartta 1_7000.pdf
- [Kaavakartta](#)
Leppämäen tuulivoimakaava.pdf
- [Kiinteistön kartta](#)
626-401-165-0_ATKT_1709215319485.pdf

Hintatiedot

Kohteen hinta

Kohteen lähtöhinta on 151 000 €, mutta voit tarjota myös enemmän.

Ostajalle tulevat maksut

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

Kartta

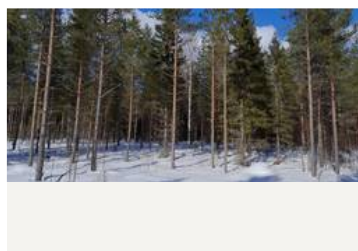
Kuvat

Lisä-Kotoluhta

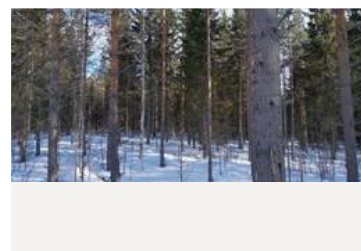




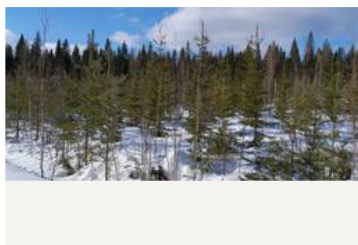
kuvio 182



kuvio 169



kuvio 173



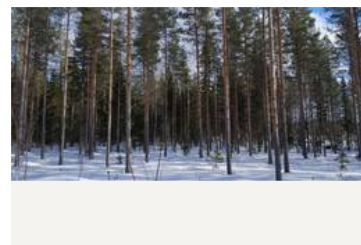
kuvio 172



kuvio 166



kuvio 171



kuvio 176



kuvio 181



kuvio 182 ja 177



kuviot 172 ja 168



kuvio 170