



Tätä kohdetta välittää

**Jussi Miekkaavaara**

0400 345 212

jussi.miekkaavaara@metsatilat.fi

METSÄTILA (KIINTEISTÖ)

## Mörni 626-401-34-8

Pyhäjärvi

KOHDENUMERO: 240215130

Lähtöhinta

**20 000,00 €**

Pinta-ala

**35,09 ha**

Ainespuun määrä

**174 m<sup>3</sup>**

Tarjoa viimeistään

**14.5.2024 15:00**

Pihtiputaan ja Pyhäjärven rajalla sijaitseva 35,09 hehtaarin tila, jonka pinta-alasta noin 10,9 hahtaaria taimikkovaltaista metsämaata ja loput noin 24,2 hehtaaria vähäpuustoista luonnontilasta suota. Kohde sopii hyvin esim. erä-, puuha- ja virkistysalstaa etsivälle.

Tilan metsämaan puusto on pääasiassa varttunutta taimikkoa, jossa osalla alasta on lievää hirvituhoa. Kuvioilla 199 ja 200 varhaisperkaus olisi ajankohtainen. Tieyhteys tilalle on hyvä.

Alueella on käynnissä Leppämäen tuulivoimapuiston osayleiskaavoitus ja yhteysviranomaisen on antanut perustellun päätelmän ympäristönvaikutusten arvioloselostuksesta 19.12.2023. Kaavuluonnoksen mukaan Mörni kiinteistölle ei ole suunniteltu tuulimyllyn paikkaa, mutta se kuuluu tuulenottoalueelle. Tilalle on tehty maanvuokrasopimus tuulivoimaa koskien, josta lisätietoja välittäjältä. Kaavoituksen yhteydessä on myös menossa soidensuojelun täydennysuhanke Mörninsuon osalta.

Tarjoukset 14.5.2024 klo 15 mennessä.

Huom! Samalla myyjätaholla on rajanaapurina Lisä-Kotoluhta-niminen tila (kohde nro. 240215115) ja muutaman kilometrin päässä sijaitseva Lisä-Rantanen-niminen tila (kohde nro. 240215126) myös myynnissä. Tiloista voi jättää halutessaan lisäksi myös yhteistarjouksia.

## Kiinteistön tiedot

## Mörni

Kiinteistön nimi	Mörni
Kiinteistötunnus	626-401-34-8
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	35,09 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	73,44 €
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 SL-aluetta kiinteistöllä (ks. kaavakarttaote).

## AJO-OHJEET

**Ajo-ohjeet**

Ks. kartat.

## Metsävaratiedot: Mörni

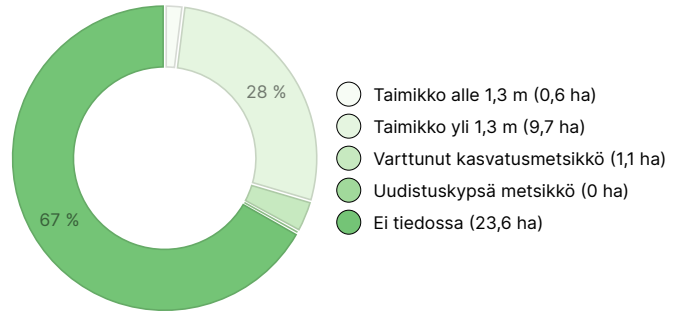
### AINESPUUN MÄÄRÄ

Pääpuulaji	määrä
Mänty (kuitupuu)	79 m <sup>3</sup>
Mänty (tukkipuu)	12 m <sup>3</sup>
Kuusi (kuitupuu)	21 m <sup>3</sup>
Kuusi (tukkipuu)	6 m <sup>3</sup>
Hieskoivu (kuitupuu)	45 m <sup>3</sup>
Haapa (kuitupuu)	3 m <sup>3</sup>
Muu lehtipuu (kuitupuu)	8 m <sup>3</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>174 m<sup>3</sup></b>

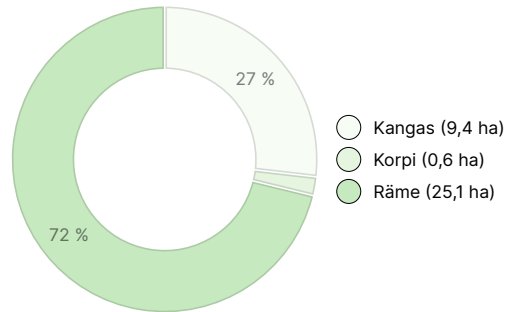
### MAAPOHJAN MÄÄRÄ

Maapohja	määrä
Metsämaa	11,5 ha
Kitumaa	0,8 ha
Joutomaa	22,8 ha
<b>Yhteensä</b>	<b>35,1 ha</b>

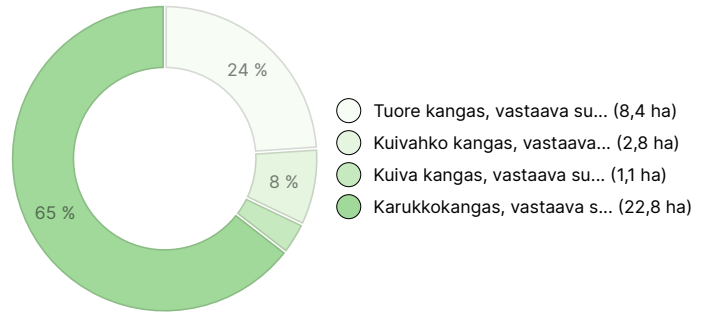
### KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKKAJAKAUMA



### KASVUPAIKAN RAVINTEISUUSJAKAUMA



## Ladattavat aineistot

Ladattavat aineistot löytyvät osoitteesta <https://www.metsatilat.fi/osta/240215130>

### Mörni

- [Metsäarvio](#)  
Metsäarvio.pdf
- [Lähestymiskartta](#)  
lähestyminen 1\_20 000.pdf
- [Kuviotiedot](#)  
kuvio luettelo.pdf
- [Kiinteistörekisteriote](#)  
626-401-34-8\_KO\_1709215891034.pdf
- [Kaavakartta](#)  
kaavaluonnos kartta.pdf

- [Lähestymiskartta](#)  
lähestyminen 1\_50 000.pdf
- [Kuviokartta](#)  
kuviokartta 1\_5000.pdf
- [Kiinteistön kartta](#)  
626-401-34-8\_ATKT\_1709215901782.pdf
- [Kaavakartta](#)  
Leppämäen tuulivoimakaava.pdf

## Hintatiedot

### Kohteen hinta

Kohteen lähtöhinta on 20 000 €, 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

### Mörni





kuviot 200 ja 201



kuvio 199



kuvio 193