



This object is brokered by

Jukka Heiskanen

0504775522

jukka.heiskanen@metsatilat.fi

FOREST PROPERTY (PROPERTY)

PIKKU-YLINEN 980-405-1-209

Ylöjärvi

OBJECT NUMBER: 240515133

Starting price

24 100,00 €

Surface area

1,965 ha

Timber volume

713 m³

Offer no later than

16.5.2024 23:59

Runsaspuustoinen metsätila erinomaisella sijainnilla ja tieyhteyksillä Ylöjärven Ylisellä.

Tilalla lisäksi hieman Näsijärven Kaiharinlahden rantaviivaa.

Tilan metsät ovat hyvin runsaspuustoisia varttuneita ja uudistuskypsiä kuusi-lehtipuu sekametsiä. Tilan maapohjat ovat hyväkasvuisia lehtomaisia kankaita.

Tilan suuremmalla palstalla on mahdollista tehdä reilusti hakkuita lähivuosina luontoarvot kuitenkin huomioiden.

Tila rajoittuu yleiseen Kuruntiehen, josta on liittymä isommalle palstalle. Omatoimimetsurin on helppo ja nopea saapua tilalle vaikka klapintekoon.

Tilaan kuuluu myös noin 25 metriä Näsijärven Kaiharinlahden Kannistonlahden vesijättöä ja rantaviivaa, jossa on mahdollista pitää vaikka omaa soutuvenettä.

Tilaan kuuluu myös hyödylliset osuudet yhteisiin alueisiin eli yhteiseen laivalaituriin ja yhteiseen venevalkamaan, jotka kuuluvat kauppaan.

Kannattaa tutustua kohteeseen myös paikan päällä!

Tutustuthan huolella liitteinä oleviin kaavakarttoihin ja määräyksiin ennen tarjouksen jättämistä.

Tilan rajat on merkitty oranssilla Metsätilat.fi-nauhalla suuntaa-antavasti. Kaikkia pyykejä ei ole välttämättä havaittavissa.

Lähtöhinta 24 100 €.

Kohde myydään tarjousten perusteella. Kirjalliset (myös sähköposti) tarjoukset välittäjälle viimeistään 16.05.2024. Huomaa "Tee tarjous" painike, josta saat helposti lähetettyä tarjouksen välittäjälle. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Details of the property

PIKKU-YLINEN

Kiinteistön nimi	PIKKU-YLINEN
Kiinteistötunnus	980-405-1-209
Osoite	Kuruntie 1037, 34130 Ylöjärvi, Ylöjärvi
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	1,965 ha
Lisätiedot pinta-alasta	Kiinteistörekisteri

VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä 10 m, järvi. Matala Näsijärven Kaiharinlahden Kannistonlahti.- Varsinaisesti vapaata rantaviivaa n. 10 metriä ja vesijättöä 15 metriä. Nämä yhteensä n. 25 metriä
Vesijättö	Noin 15 metriä ruovikkoista vesijättöä. Matala Näsijärven Kaiharinlahden Kannistonlahti

KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	HAJA-ASUTUSALUEEN KYLIEN OSAYLEISKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS ANTAVERKAN JA MUTALAN VÄLISELLÄ ALUEELLA (Voimaantulopvm: 9.6.2021) Kaavamääräykset tilan alueella: M-6 = Maa- ja metsätalousalue VL= Lähivirkistysalue sl-2 = Luonnonsuojelun kannalta merkittävän lajin (liito-orava) reitistö Ranta-alue Kevyen liikenteen yhteystarve (Kuruntien varressa) Kaavamääräys naapuritilalla (pohjoisessa) AO-10 = Erillispientalovaltainen asuntoalue. Kaavakartta, määräykset ja merkinnät liitteenä.
Web-osoite kaavaan	https://www.ylojarvi.fi/antaverkka-mutala/
Muut lisätiedot kaavoitukseen liittyen	Hyytinen Esko Kaavoituspäällikkö 044 431 4324

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi
Kaava-asiat, poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut, maisematyöluvut (kaavatonttien ulkopuoliset alueet)

Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus

Ei kaavan mukaisia rakennuspaikkoja tai rakennusoikeutta.

LIITTYMÄT

Tie perille

Kyllä
Rajoittuu yleiseen Kuruntiehen.

KUSTANNUKSET

Lisätiedot tiehoidosta

Ei tiemaksuja, koska rajoittuu yleiseen tiehen.

RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinnitykset/rasitukset

Ei ole.

Rasitteet

Seuraava tiersite tilan pohjoisrajalla:

1)
Tieoikeus (000-2022-K4623) / Leveys: 5 m

Oikeudetut: 980-405-1-174 METSÄ-YLINEN
Rasitetut: 980-405-1-209 PIKKU-YLINEN, 980-405-1-210 YLINEN

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Mm. osuus yhteiseen laivalaituriin ja venevalkamaan lähialueella (sijainnit selviää liitekartasta).

1)
Yhteinen vesialue 980-876-8-0 Kaiharin osakaskunta
Rekisteröintipvm: 24.8.1989
Osuuden suuruus: 0,005808 / 1,500000

2)
Yhteinen maa-alue 980-878-5-0 Yhteinen laivalaituri
Rekisteröintipvm: 23.11.1994
Osuuden suuruus: 0,004600 / 1,500000

3)
Yhteinen maa-alue 980-878-6-0 Yhteinen venevalkama
Rekisteröintipvm: 23.11.1994
Osuuden suuruus: 0,004600 / 1,500000

4)
Yhteinen maa-alue 980-878-7-0 Yht nuotta- ja kalastustarpeiden säilytyspaikka Iso- ja Pikkusaareissa
Rekisteröintipvm: 23.11.1994
Osuuden suuruus: 0,004600 / 1,500000

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan

LISÄTIEDOT

Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot

Tilan kokonaispinta-ala on hieman alle 2 hehtaaria ja verottaja on katsonut, että tila kuuluu kiinteistöveron piiriin.

Nykyisellä omistajalla kiinteistövero on ollut 608,60 euroa vuodessa.

Alla tarkempi verottajan ohjeistus asiaan liittyen:

"2 Maatilan ja metsätilan vähimmäispinta-ala kiinteistöverotuksessa

Vain maatilatalouden tuloverolain (543/1967, myöhemmin MVL) 2 §:ssä tarkoitetulla maatilalla voi olla kiinteistöverolain 3 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua kiinteistöverosta vapaata maatalousmaata tai metsää.

Kokonaispinta-alaltaan alle kahden hehtaarin suuruinen kiinteistö ei yleensä muodosta itsenäisesti maatilaa. Maatilana ei siis yleensä pidetä alle kahden hehtaarin suuruista kiinteistöä, ellei se ole osa maatilana pidettävää suurempaa kokonaisuutta. Tämä kiinteistöverotuksessa noudatettu rekisteröintiperiaate on oikeuskäytännön myötä (esimerkiksi korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös KHO 1996-B-552) vakiintunut verotuskäytännöksi. Pienellä pinta-alalla ei lähtökohtaisesti voi harjoittaa maa- tai metsätaloutta vakaassa tulonhankkimistaroituksessa.

Aktiivisen maatalouden harjoittaminen esimerkiksi erikoiskasvinviljelyn muodossa voi olla mahdollista pienilläkin pinta-aloilla, ja siksi myös kokonaispinta-alaltaan alle kahden hehtaarin kiinteistö voi tällaisessa erikoistapauksessa sisältää kiinteistöverosta vapaata maatalousmaata ja olla itsenäinen maatilakiinteistö.

Kokonaispinta-alaltaan alle kahden hehtaarin jäävä kiinteistö voi kuulua yhdessä muiden kiinteistöjen tai määräalojen kanssa samaan maatilaan eli samaan taloudellisena kokonaisuutena pidettävään yksikköön, joka kokonaisuutena on yli kahden hehtaarin suuruinen. Tällöin pienelläkin kiinteistöllä voi olla pelkästään kiinteistöverosta vapaata metsää tai maatalousmaata, tai kiinteistöllä voi olla rakennusmaan lisäksi näitä maankäyttölajeja.

Oikeuskäytännössä ei yhdellä itsenäisellä kokonaispinta-alaltaan alle kahden hehtaarin jäävällä kiinteistöllä ole katsottu olleen kiinteistöverosta vapaata metsää metsätalouden harjoittamisen perusteella. Vähäisellä alle kahden hehtaarin metsämaapinta-alalla on käytännössä mahdotonta osoittaa harjoitettavan

kestävää metsätaloutta.

Vesialueet ovat kiinteistöverolain 3 §:n 1 momentin 5 kohdan perusteella verosta kokonaan vapaita. Vesialueen pinta-ala ei oteta huomioon maatalan vähimmäispinta-alarajatarkastelussa."

<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusi-vu/109924/maatalous--ja-metsamaan-verovapaus-kiinteisto-verotuksessa/>

AJO-OHJEET

Ajo-ohjeet

Google maps osoite: Kuruntie 1037, 34130 Ylöjärvi.

Auto on mahdollista jättää parkkiin tilan pohjoisrajalla olevaan liittymään tai läheiselle bussipysäkille.

YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

Suojeltavat ja huomioitavat lajit

Kyllä

Kuviolle numero 3 on merkitty osayleiskaavaan ekologinen yhteys sl-2 (liito-oravaa varten).

sl-2 = Luonnonsuojelun kannalta merkittävän lajin (liito-orava) reitistö.

Tilalla ei ole tiedossa olevia tai aiemmin kartoitettuja liito-oravan elinympäristöjä.

Jos kuitenkin tilalta löytyisi liito-oravan elinympäristö, on kaavamääräyksen mukainen käsittelyohje (liito-oravan elinympäristölle) seuraava:

Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan kielletty. Liito-oravan elinympäristö tulee säilyttää puustoisena. Säilymistä tulee tukea suosimalla järeää kuusta ja lehtipuustoa.

Metsälain 10 §:n kohteita tiedossa

Kyllä

Kuvilla numero 2 on mahdollisesti metsälain 10§ tärkeä elinympäristö (noro)

METSÄTUHOT

Myrsky- tai hyönteistuhot

Kyllä

Tilalla on muutamia kirjanpainaja tuhohyönteisen tappamia kuusia.

Forest resource data: PIKKU-YLINEN

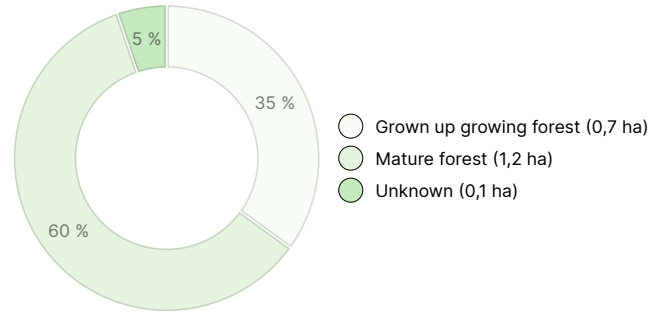
TIMBER VOLUME

Main tree species	number
Pine (pulpwood)	6 m ³
Pine (log)	5 m ³
Spruce (pulpwood)	155 m ³
Spruce (log)	329 m ³
Silver birch (pulpwood)	58 m ³
Silver birch (log)	16 m ³
Birch (pulpwood)	39 m ³
Birch (log)	1 m ³
Aspen (pulpwood)	80 m ³
Aspen (log)	24 m ³
Total	713 m³

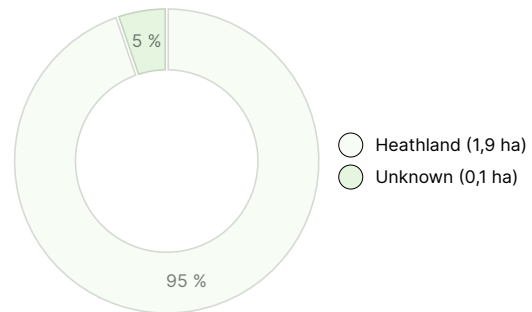
AMOUNT OF SOIL

Soil	number
Forest land	1,9 ha
Other land	0,1 ha
Total	2 ha

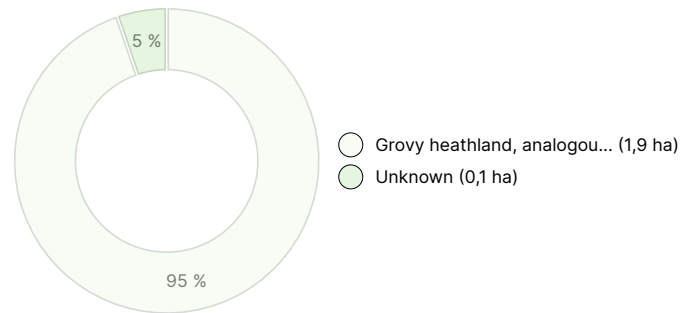
DEVELOPMENT CLASS DISTRIBUTION



HABITAT BREAKDOWN



HABITAT NUTRIENT BREAKDOWN



Downloadable materials

The downloadable materials are available at the address <https://www.metsatilat.fi/osta/240515133>

PIKKU-YLINEN

[Cadastral certificate](#)
kiinteistorekisteriote-1713166318790.pdf

[Shared areas](#)
Osuudet yhteisiin alueisiin.pdf

[Plan provision](#)
Kaavamääräykset.pdf

[Conservation map](#)
AVM_liite_15_Juonto-_ja_suojelukohteet.pdf

[Aerial photo](#)
ik.pdf

[Map of the property](#)
karttatuloste-1713166326587.pdf

[Planning map](#)
Yleiskaava suppea.JPG

[Planning map](#)
17_ALKUPERK.pdf

[Plan provision](#)
AVM_sel_antaverkka-mutala_hyv_ksynty3_9_2018.pdf

[Stand map](#)
Kuviokartta 2.pdf

 **Forest estimate**
Metsäarvio PIKKU-YLINEN.pdf

 **Other**
Liito-orava-neuvontamateriaali.pdf

Price details

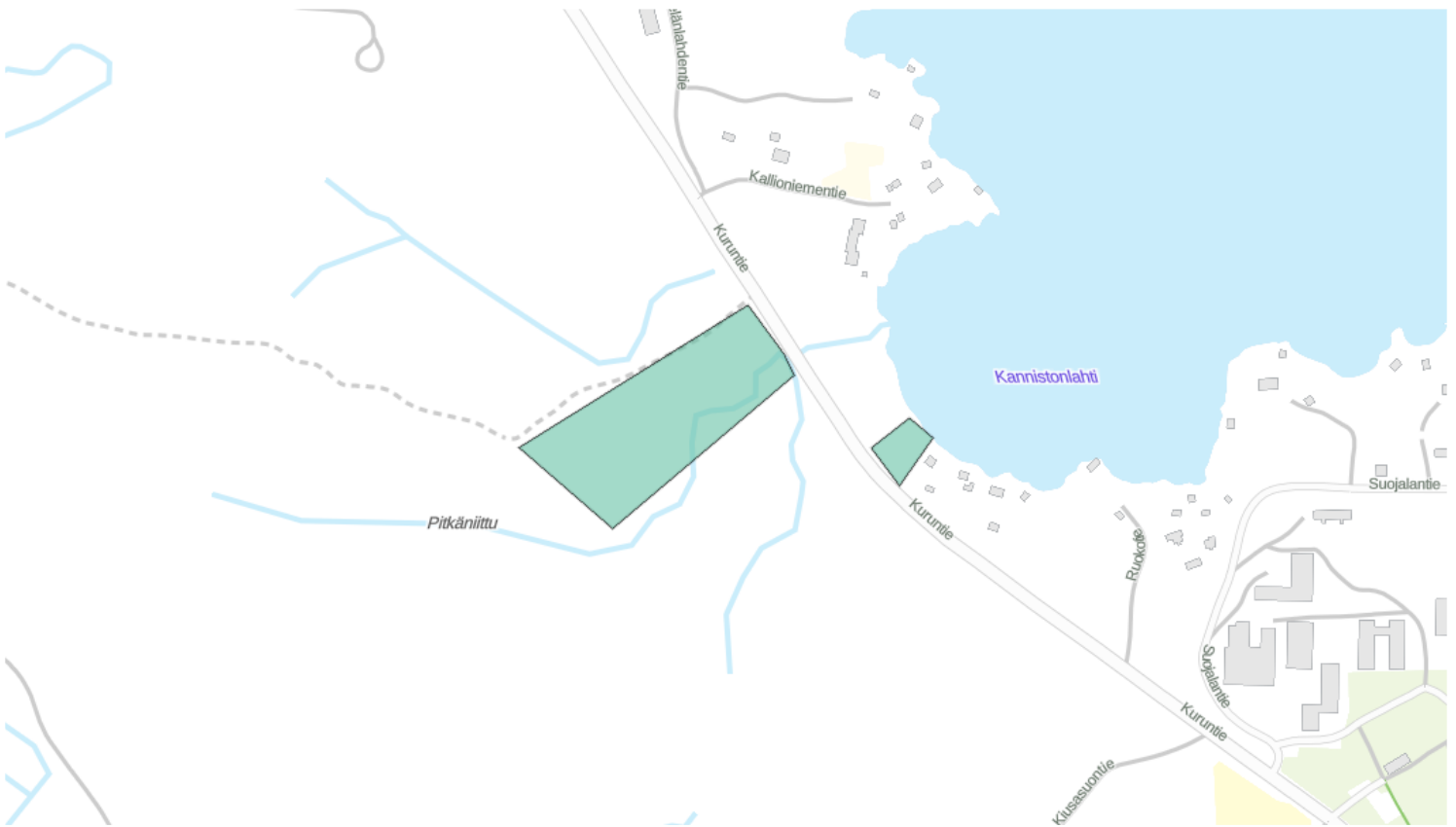
Price of the object

The starting price is 24 100 €, but you can also offer more.

Payments to the buyer

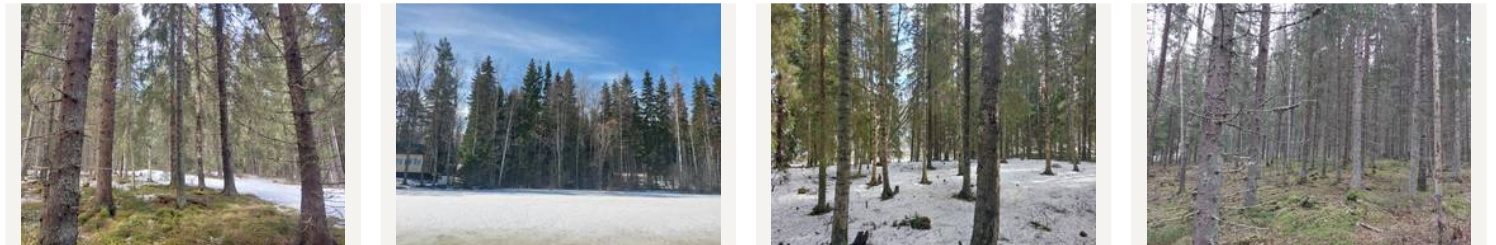
Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta ja lainhuudon haun 161 euroa. Mahdollisessa sähköisessä kiinteistökaupassa ostaja maksaa Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövaihdamman palvelumaksun 221 euroa.

Map



Images

PIKKU-YLINEN



Ranta järventä päin

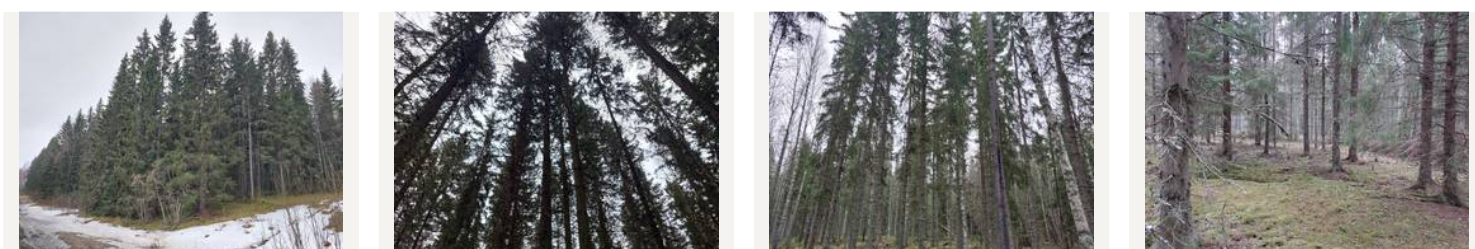
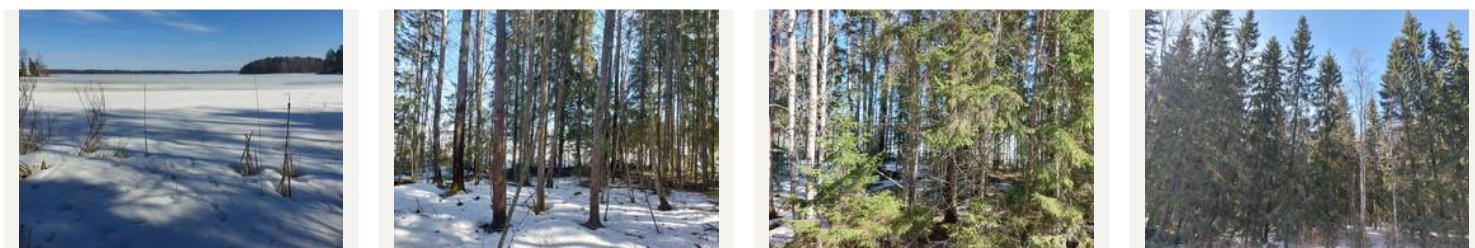


Liittymä tilalle Kuruntieltä



Noro

Noro



Noro



Yhteinen laivalaituri



Yhteinen venealkama