PUNKAHARJUN
Metsäpalvelu Oy LKV
www.metsat.fi

LUOTETTAVA KUMPPANI
Tilaajavastuu.fi

Päiväys: 18.07.2019
Esitteen versionumero: Versio 1
Luontipäivämäärä: 18.07.2019

Metsätila, 20,79 ha

Punkaharju, Pieni-Kontiainen, Pieni-Kontiainen , 58690 Ala-Särkilahti

Kohdenumero 9464404

Saarikiinteistö Saimaan Pihlajavedellä, Pieni-Kontiainen -saaressa. Kiinteistön havupuuvaltaisen puuston määrä on n. 1840 m3. Kiinteistöllä on 6 rantarakennuspaikkaa vapaa-ajanasunnoille, rakennuspaikat sijaitsevat 2 korttelissa, rakennusoikeus on 130 krsm²/rakennuspaikka. Rantaviivaa Apajalahti -kiinteistöllä on yhteensä n. 1 km. Venevalkama- ja autopaikka sijaitsevat Saukonsaaressa, Pietolansaaren lossilaiturin tuntumassa, vesimatkaa on n. 2 km.

Kiinteistötiedot

Kiinteistötunnus:	740-537-4-34
Kortteli/Kiinteistön nimi:	Apajalahti
Tyyppi:	Metsätila
Tontti:	Rantatontti, 20,79 ha, oma, tontin numero/RN:o: 4:34.

Muita tietoja

Kaavoitus:	Ranta-asemakaava, yleiskaava
Ranta:	Oma ranta, oikeus vesialueisiin, , kohde sijaitsee saaressa.
Tilan jakaminen:	Myydään kokonaisena.

Hinta

Myyntihinta:	**117 000,00 €**
Vapautuu:	**Heti**

Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Kauppatie 20, 58500 Punkaharju
Y-tunnus: 2044814-4
puh: +358504646500
www: www.metsat.fi

PUNKAHARJUN
Metsäpalvelu Oy LKV
www.metsat.fi

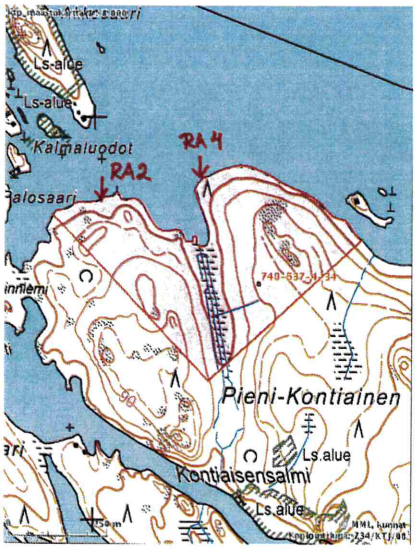
LUOTETTAVA KUMPPANI
Tilaajavastuu.fi

Päiväys: 18.07.2019
Esitteen versionumero: Versio 1
Luontipäivämäärä: 18.07.2019

Metsätila, 20,79 ha

Punkaharju, Pieni-Kontiainen, Pieni-Kontiainen , 58690 Ala-Särkilahti

Kohdenumero 9464404



Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Kauppatie 20, 58500 Punkaharju
Y-tunnus: 2044814-4
puh: +358504646500
www: www.metsat.fi

KIINTEISTÖREKISTERIOTE 9.7.2019
Rekisteriyksikkö 740-537-4-34 APAJALAHTI

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	740-537-4-34	Rekisteröintipvm:	1.1.2013
Nimi:	APAJALAHTI	Kokonaispinta-ala:	20,79 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	20,79 ha
Kunta:	Savonlinna (740)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	24:214 AS (Punkaharju)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:
Kuntajaon muutos Rekisteröintipvm: 1.1.2013

Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:

Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
618-511-4-12 APAJALAHTI	20,7850
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	20,7850

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1)	Ranta-asemakaava (618-Y199510010) Vahvistamispvm: 13.12.1994	Voimaantulopvm: 13.12.1994	Kaavan arkistotunnus: 618RN951
2)	Yleiskaava (618-Y200522525) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 27.2.2002	Voimaantulopvm: 15.9.2003	Kaavan arkistotunnus: Esavo/23/63/2002
3)	Ranta-asemakaava (740-131014 §94) Hyväksymispvm: 13.10.2014	Voimaantulopvm: 26.11.2014	Kaavan arkistotunnus: MMLm/28355/423/2014
4)	Yleiskaava (740-131014 §94) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 13.10.2014	Voimaantulopvm: 26.11.2014	Kaavan arkistotunnus: MMLm/28278/423/2014

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1)	Yhteinen maa-alue 740-537-878-3 Atrainluoto	Rekisteröintipvm: 2.7.2004 Osuuden suuruus: 0,010500 / 0,500000
2)	Yhteinen vesialue 740-876-41-2 Pietolansaaren osakaskunta	Rekisteröintipvm: 28.2.2014 Osuuden suuruus: 0,012007 / 1,000000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

1)	Rekisteriyksikön pinta-ala NUMEERISESTA KIINTEISTÖRAJAKARTASTA 20.07 HA	Rekisteröintipvm: 19.11.1997
2)	Toimenpiteitä rekisteröity entisen kunnan rekisteriyksikölle	Rekisteröintipvm: 1.1.2013

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 9.7.2019.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

RASITUSTODISTUS 9.7.2019

Rekisteriyksikkö 740-537-4-34 APAJALAHTI

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	740-537-4-34	Rekisteröintipvm:	1.1.2013
Nimi:	APAJALAHTI	Kokonaispinta-ala:	20,79 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	20,79 ha
Kunta:	Savonlinna (740)		
Arkistoviite:	24:214 AS (Punkaharju)		

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 9.7.2019.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

KIINTEISTÖTIETOPALVELU

Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6836612.8005, E: 603286.705
Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.
Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.
Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 09.07.2019.

Tila-arvio

9.7.2019

OMISTAJA	**Martti Leskinen Kp**
OSOITE	
TILAT	**740-537-4-34** **Apajalahti**
KUNTA	**740 Savonlinna**
KYLÄ	**537 Pietolansaari**
ALUE	
LOHKO	
MS NRO	
ARVION LAATIJA	MTI Veijo Laukkanen Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV

PUNKAHARJUN
Metsäpalvelu Oy LKV
www.metsat.fi

TIKKA 2002 -ohjelman oikeudet omistavat:
V-P Kauppinen, H Kuisma, K Turunen
www.metsalaskenta.com

740-537-4-34 Apajalahti

9.7.2019

Puukaharjun METSÄ-PALVELU LKV MTI Veijo Laukkanen

TILA-ARVION LASKENTAPERUSTEET

MAAPOHJIEN OHJEELLISET ARVOT:

LEHTO	(OMAT)	**550** EUR/HA
LEHTOMAINEN KANGAS	(OMT)	**550** EUR/HA
TUORE KANGAS, KORPI	(MT)	**470** EUR/HA
KUIVAHKO KANGAS	(VT)	**210** EUR/HA
KUIVA KANGAS	(CT)	**150** EUR/HA
KARUKKOKANGAS, RÄME	(CLT)	**80** EUR/HA
KITUMAA		**30** EUR/HA
JOUTOMAA		**15** EUR/HA

PUUTAVARALAJIEN MÄÄRÄT JA HINNAT

MÄNTYTUKKI	376 M3	**53** EUR/M3
KUUSITUKKI	139 M3	**50** EUR/M3
KOIVUTUKKI	29 M3	**45** EUR/M3
MUU TUKKI		**15** EUR/M3
MÄNTYKUITU	222 M3	**16,5** EUR/M3
KUUSIKUITU	638 M3	**17** EUR/M3
KOIVUKUITU	440 M3	**16** EUR/M3
MUU KUITU		**6** EUR/M3
YHTEENSÄ	***1 844 M3***	
Taimikot ja latvat	*195 m3*	
Puuta keskimäärin	*108 m3/ha*	

HUOMAUTUKSIA:
Summa-arvomenetelmällä saadaan yleensä ns. maksimiarvo. Yhteenvedossa on arvion laatijan näkemys metsän käyvästä arvosta. Käypään arvoon pääsemiseksi käytetään alennusprosenttia. Alennusprosentilla huomioidaan metsän arvoon vaikuttavia tekijöitä: metsänhoidollinen tila, maapohjien vaikutus, hoitorästit, korjuuolosuhteet, puuston laatu, jne.

LISÄTIETOJA: Kiinteistölle on laadittu (RA) ranta-asemakaava. Kaavan mukaan kiinteistöllä on kuusi rantarakennuspaikkaa, jossa jokaisessa on 130 k-m2 rakennusoikeutta. Rakennuspaikan (n. 0,3 ha) hinnaksi on arvioitu 10 000 €/kpl.
Kiinteistön arvo muodostuu rakennuspaikoista 60 000 € ja metsämaasta 57 000 €. Arvo yhteensä 117 000 €

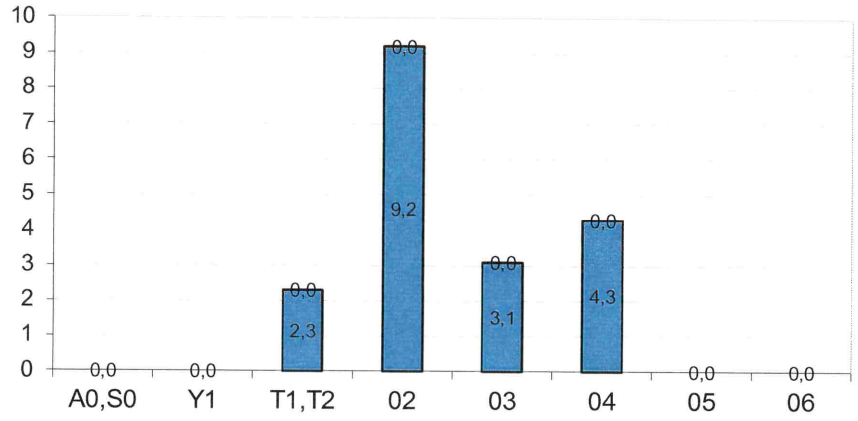
YHTEENVETO:

MAAPOHJAN ARVO		**9 851** EUROA	18,9 HA
PUUSTON ARVO		**49 733** EUROA	
TAIMIKOIDEN ARVO		**3 358** EUROA	1 460 EUR/HA
ODOTUSARVOLISÄ		**20 749** EUROA	
		83 691 EUROA	
ALENNUS	**32 %**		
METSÄN KÄYPÄ ARVO		**56 910** EUROA	3 011 EUR/HA

740-537-4-34 Apajalahti

METSÄN PINTA-ALA	18,9 HA
MUU MAA (kitu, jouto, maatal. ym.)	
TÄMÄNHETKINEN KASVU	165 M3/V

KEHITYSLUOKKAJAKAUMA



A0,S0 = AUKEAT TAI SIEMENPUULLISET UUDISTUSALUEET

Y1 = YLISPUUSTOISET TAIMIKOT

T1,T2 = ALLE JA YLI 1.3 METRISET TAIMIKOT

02 = NUORET KASVATUSMETSÄT (läpimitta alle 16 cm)

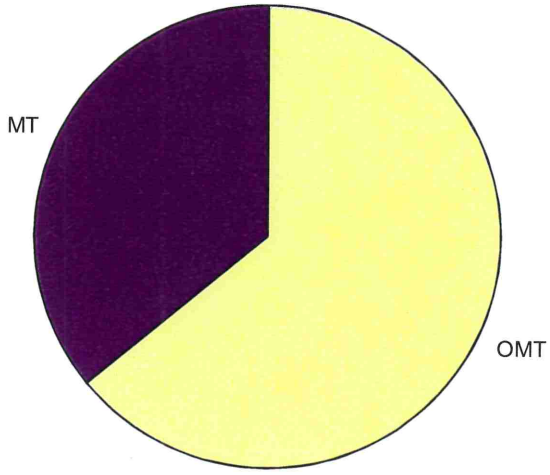
03 = VARTTUNEET KASVATUSMETSÄT (läpimitta yli 16 cm)

04 = UUDISTETTAVISSA OLEVAT METSÄT

05 = SUOJUSPUUMETSÄT

06 = VAJAATUOTTOISET METSÄT

MAAPOHJAT



	LYHENTEET	
LEHTO	OMAT	
LEHTOMAINEN KANGAS	OMT	12,1 HA
TUORE KANGAS	MT	6,8 HA
KUIVAHKO KANGAS	VT	
KUIVA KANGAS	CT	
KARUKKOKANGAS	CLT	
KORPI	KORPI	
RÄME	RÄME	
MUU MAA		

TILALLE EI OLE MERKITTY METSÄLAKI TAI MUITA SÄÄSTETTÄVIÄ KUVIOITA.

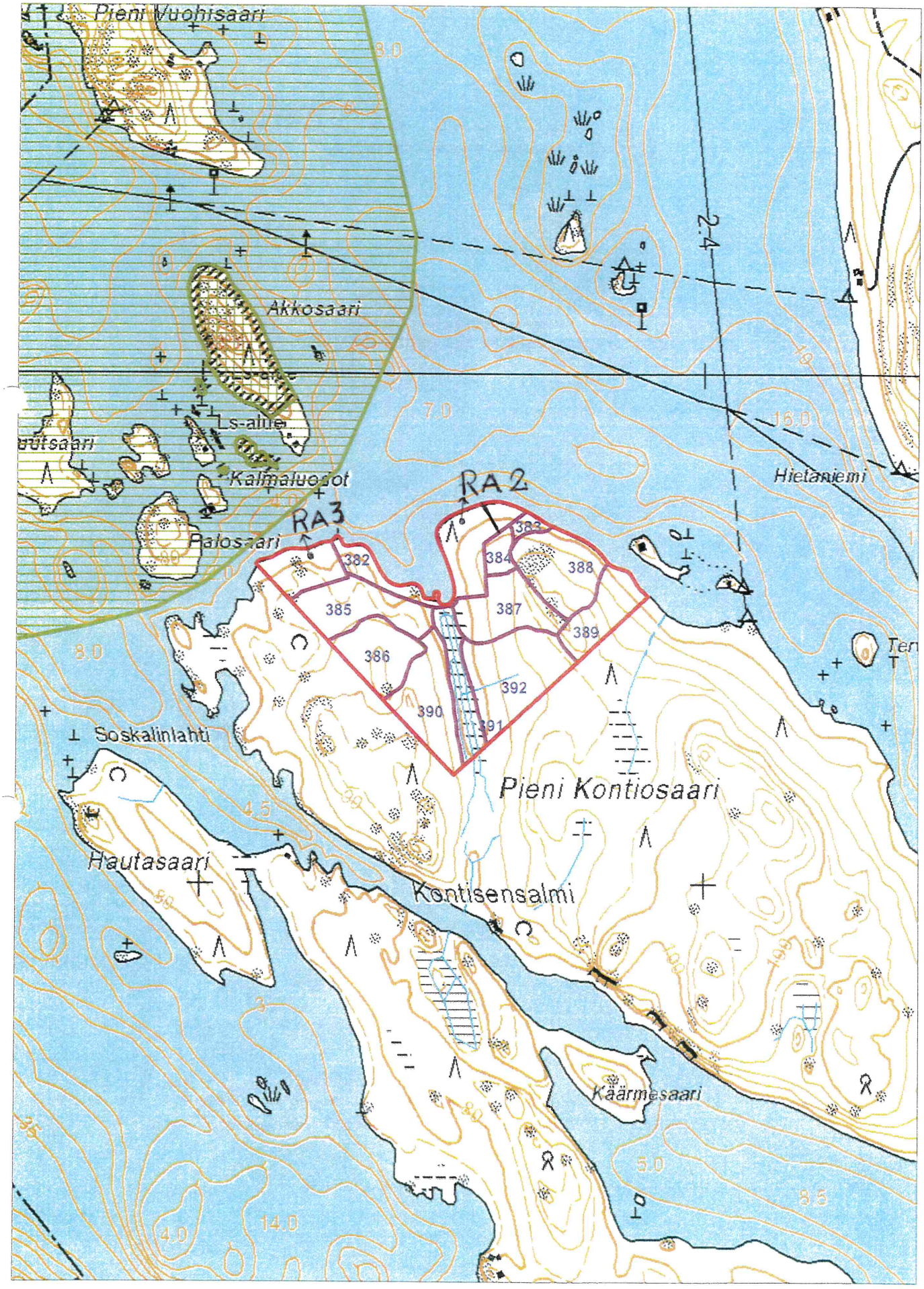
Metsälakikohteita ovat erilaiset koskemattomat luontokohteet, kuten lähteet, purot, rehevät lehdot ja korvet, sekä vähäpuustoiset kalliot ja suot.
Myös käsitellyt luontokohteet voivat olla arvokkaita ja säilytettäviä. Muita kohteita voivat olla maisemallisesti arvokkaat kohteet, kuten piha- ja rantametsät.

KUVIO NRO	P-ALA HA	KASVU-PAIKKA	IKÄ V	KEH. LUOKK	M3/ HA	M3/ KUV.	TUKKIPUUTA				KUITUPUUTA				Lat vat	MAAN ARVO	TAIMIKON ARVO	PUUSTON ARVO	OD.ARVO KERR.	ARVO YHT. KUVIOLLA	HOITOKULUT HAKK.TULOT
							Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk							
382	1,8	MT	111	04	150	270	151	16	11		62	11	16		3	846		10 764	1,0	**11 610**	
	UUDISTUSKYPSÄ MÄNNIKKÖ																				
383	0,3	MT	121	04	220	66	32		8		13		12		1	141		2 463	1,0	**2 604**	
	UUDISTUSKYPSÄ MÄNTYVALTAINEN																				
384	0,5	MT	24	02	70	35							28		7	235		448	2,1	**1 176**	
	KASVATUSMETSÄ KOIVIKKO																				
385	2,3	OMT	24	02	70	161							129		32	1 265		2 064	2,1	**5 599**	
	KASVATUSMETSÄ KOIVIKKO																				
386	2,0	MT	18	02	50	100					12	48			40	940		1 014	2,4	**3 374**	
	KASVATUSMETSÄ KUUSIKKO																				
387	2,3	OMT	11	T2	5	12									12	1 265	3358		1,0	**4 623**	
	TAIMIKKO KUUSIKKO																				
388	2,2	MT	111	04	150	330	193		10		101		23		3	1 034		12 714	1,0	**13 748**	
	UUDISTUSKYPSÄ MÄNNIKKÖ																				
389	1,3	OMT	25	02	90	117					34	5	59		19	715		1 590	2,1	**4 054**	
	KASVATUSMETSÄ KOIVUVALTAINEN																				

KUVIO NRO	P-ALA HA	KASVU-PAIKKA	IKÄ V	KEH. LUOKK	M3/ HA	M3/ KUV.	TUKKIPUUTA Mät	Kut	Kot	Mut	KUITUPUUTA Mäk	Kuk	Kok	Muk	Lat vat	MAAN ARVO	TAIMIKON ARVO	PUUSTON ARVO	OD.ARVO KERR.	ARVO YHT. KUVIOLLA	HOITOKULUT HAKK.TULOT
390	1,8	OMT	28	02	125	225						198			27	990		3 366	2,0	**7 722**	
	KASVATUSMETSÄ KUUSIKKO																				
391	1,3	OMT	30	02	150	196		20				157			19	715		3 669	1,9	**7 686**	
	KASVATUSMETSÄ KUUSIKKO																				
392	3,1	OMT	35	03	170	527		103				219	173		32	1 705		11 641	1,7	**21 495**	
	KASVATUSMETSÄ KUUSIVALTAINEN																				

METSÄSUUNNITELMAKARTTA
LESKINEN MARTTI
KIRKKOKATU 8 A 10
57100 SAVONLINNA
© Maanmittauslaitos, lupa nro MYY/105/07-V

Metsänhoitoyhdistys ITÄ-SAVO/03.01.2008
Kunta: 618 Punkaharju
Kylä: 511 Pietolansaari
Tila: 4:12 APAJALAHTI
Ms: 618 875 120 17,1 ha
Kp: 4444538, 6838361 Karttalehti: 412207 1:10000



KIINTEISTÖTIETOPALVELU

Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6836669.8005, E: 603280.705
Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.
Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.
Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 12.02.2019.