

Hevossalo

58260 Kumpuranta

Metsätila, Saarimetsätila

Myyntihinta

61 500 €



Metsätila Puruveden Hevossalon saarella

Kohdenumero	37416857
Tilan kokonaispinta-ala	8.137 ha

Hevossalo , Rauvanniemi

58260 Kumpuranta



Metsätila • Saarimetsätila • 8.137 ha

Kohdenumero: 37416857
Toimeksiantonumero: 962026
Versio 1 • Luotu 15.10.2026

Metsätila Puruveden Hevossalon saarella

Tilan keskimääräinen puusto hehtaarilla on n. 136 m³/ha ja kokonaispuusto on n. 1180 m³. Kuvio 7 on ensiharvennettavissa, kuvioilla 1 ja 3 on harvennustarvetta ja kuvioilla 2 sekä 4 on mahdollisuus toteuttaa siemenpuuhakkuita. Kasvupohjista n. 54 % on kuivahkoa kangasta, lehtomaista kangasta pinta-alasta on n. 14 % ja n. 32 % tuoretta kangasta. Kiinteistöllä on kaksi RA-1 rakennuspaikkaa, rakennuspaikat sijaitsevat kiinteistön koillisrannalla.

Metsätila myydään tarjousten perusteella. Hintanäkemys 61 500 €. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä/hylätä saadut tarjoukset. TARJOUKSET 15.11.2026 mennessä joko sähköpostilla osoitteeseen veijo.laukkanen@metsat.fi tai postitse osoitteeseen Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV, Kauppatie 24, 58500 Punkaharju. Lisätietoja: Veijo Laukkanen, puh. 050 464 6500.

Kohteeseen tutustuminen omatoiminen. Veneenlaskupaikka on Rauvanniemen satamassa.

Kohteen perustiedot

Kategoria	Myytävä kiinteistö
Tuoteryhmä	Maa- ja metsätilat
Tyyppi	Metsätila
Kiinteistön tyyppi	Tila
Maapohjan omistus	Oma
Kohteen selite	Saarimetsätila
Tilan kokonaispinta-ala	8,137 ha
Metsien pinta-ala	8,137 ha
Vapautuminen	Heti

Hinta ja kustannukset

Myyntihinta	61 500,00 €
Varainsiirtovero	Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 % 6 kuukauden kuluessa kaupanteosta. Varainsiirtoveron määrä lasketaan kauppahinnasta. Mikäli kauppa tehdään DIAS-kauppana, ostajan pankki maksaa varainsiirtoveron kauppahinnan maksun yhteydessä, mutta ostajan tulee tehdä varainsiirtoveroilmoitus Verohallinnolle itse. Tällöin varainsiirtoveroilmoitus on annettava ennen lainhuodon hakemista tai vuokraoikeuden kirjaamista.
Muut kulut	Myyjä ja ostaja vastaavat kumpikin oman pankkinsa mahdollisesti veloittamista kaupantekoon liittyvistä kuluista.

Maapohja

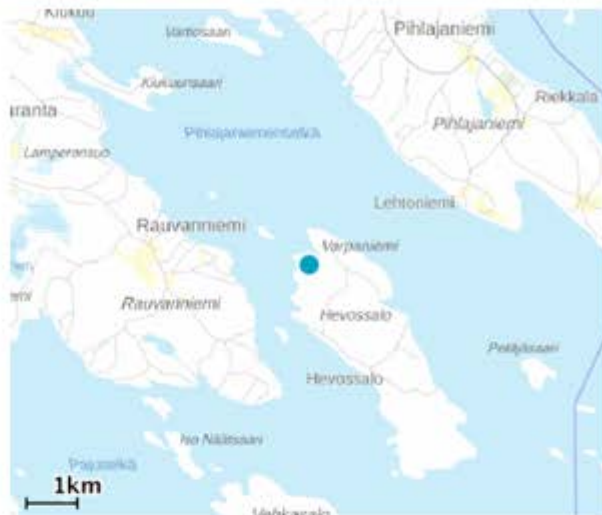
Tilan kokonaispinta-ala	8,137 ha
-------------------------	----------

Maapohjan tyyppi	Ranta
Kiinteistötunnus	740-583-1-30
Kiinteistön nimi	Liponiemi
Tontin numero / RN:o	1:30
Kaavoitus	Yleiskaava, Kiinteistöllä kaksi RA-1 rakennuspaikkaa. Uuden rakennuspaikan pienin koko on 5000 m ² , omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m ² , niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m ² . Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, aitan sekä saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään neljä. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 80 k-m ² , aitta saa olla kooltaan enintään 30 k-m ² ha ja erillinen saunarakennus enintään 30 k-m ² . Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.
Rakennusoikeus	Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut Tontin kerrosala: 100 m ² Lisätietoa rakennusoikeudesta: Savonlinnan kaupunki, rakennusvalvonta
Ranta	Oma ranta
Rannan tyyppi	Järvi
Vesistön/järven nimi	Saimaa, Puruvesi
Kohde sijaitsee saarella	Kohde sijaitsee saarella: Kyllä
Tilan jakaminen	Myydään kokonaisena
Kuvaus hakkuiden mahdollisuuksista	Ensiharvennus kuviolla 7, kuvio 1 ja 3 harvennettavissa, kuvioilla 2-4 voi toteuttaa siemenpuuhakkuut.

Muut lisätiedot

Lisätietoa kohteesta	Veneenlaskupaikka Rauvanniemen satamassa.
Kohteen tunnisteet	Kohdekorostus

Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	740-583-1-30
Nimi :	LIPONIEMI
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Savonlinna (740)
Arkistoviite :	11:22- (Kerimäki)
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	01.01.2013
Kokonaispinta-ala :	8.137 ha
Olotila :	Voimassaoleva

Kiinteistö kartalla



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	740-583-1-30	Rekisteröintipvm:	1.1.2013
Nimi:	LIPONIEMI	Kokonaispinta-ala:	8,137 ha
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Maapinta-ala:	8,137 ha
Kunta:	Savonlinna (740)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	11:22- (Kerimäki)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:	
Kuntajaon muutos Rekisteröintipvm: 1.1.2013	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
246-406-1-30 LIPONIEMI	8,1370
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	8,1370

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (246-Y200714328)	Kaavan arkistotunnus:
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 1.7.2003	MMLm/13938/423/2007
Voimaantulopvm: 23.11.2004	

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 740-583-876-7 Hevossalon osakaskunta	Rekisteröintipvm: 1.1.2013
	Osuuden suuruus: 0,016499 / 1,000000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset
Muita tietoja

1) Toimenpiteitä rekisteröity entisen kunnan rekisteriyksikölle	Rekisteröintipvm: 1.1.2013
---	----------------------------

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 12.10.2026.

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

LOMA-ASUNTOALUE.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 5 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 3 000 - 5 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.02 mukaan.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 2 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,02 mukaan

Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 80 kerros-m². Aitta saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m² ja erillinen saunarakennus enintään 30 kerros-m².

Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

SL**LUONNONSUOJELUALUE.**

Alue on luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistuksyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen, täyttäminen, puiden kaataminen sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maa-

M**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistuksyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Liponiemi

ARVION LAATIJA

Tuuli Lajunen

LISÄTIEDOT

Maastoinventointi 8.10.2026/Laukkanen Veijo



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Liponiemi

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
740-583-1-30	740-583-1-30	Savonlinna	8.71	8.98
Yht.			8.71	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
1183	136	538	609	36	45	6.2	4.4

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	8.71	1183	9138	1049
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
Luonnonsuojelualueen arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	2.31	0	3516	1525
------------------	------	---	------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	2.81	550	35200	12545
Puuston arvo, kasvatusmetsät	3.60	633	22860	6352
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			8335	2316
Puuston arvo yht.		1183	66396	10367

Metsänhoitokustannukset yht.			0	
------------------------------	--	--	---	--

Summa-arvo yht.			79050	9075
Kokonaisarvon korjaus -35.0 %			-27667	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			51382	5899
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			10000	

Kokonaisarvo
61382
7047

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

Kaksi yleiskaavan mukaista rantarakennuspaikkaa.

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2023-2025, Kymi-Savo)

	MÄNTY- TUKKI	KUUSI- TUKKI	KOIVU- TUKKI	MÄNTY- KUITU	KUUSI- KUITU	KOIVU- KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	52.0	53.6	44.7	24.3	24.7	24.6	8.0	8.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	72.2	72.1	59.2	30.3	30.1	30.6	10.0	10.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	80.6	80.9	69.1	31.4	32.7	32.6	12.0	12.0

KIINTEÄT ODOTUSARVOLISÄT JA ODOTUSARVOKERTOIMET, LÄHDE:

TAPIO Summa-arvotaulukot 2026 tai käyttäjän antamat kertoimet (*-merkintä)

ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1.2	13.8	1881	1570
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2.8	32.0	3431	1230
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4.7	54.2	3826	810
Yht.	8.7	100	9138	1049

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	2.3	100.0	3516	1525
Yht.	2.3	100	3516	1525

UUDISTUSKYPSEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	311	56.5	25039	81
Kuusitukki	58	10.6	4697	81
Koivutukki	6	1.1	434	69
Mäntykuitu	110	20.0	3462	31
Kuusikuitu	21	3.8	686	33
Koivukuitu	20	3.6	639	33
Muu tukki	2	0.3	22	12
Muu kuitu	18	3.3	220	12
Hukkapuu	4	0.7	-	-
Yht.	550.0	100	35200	64

KASVATUSMETSIIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	56	8.8	4026	72
Kuusitukki	95	15.1	6868	72
Koivutukki	6	1.0	377	59
Mäntykuitu	268	42.3	6808	25
Kuusikuitu	92	14.5	2549	28
Koivukuitu	75	11.9	2156	29
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	10	1.5	76	8
Hukkapuu	31	4.9	-	-
Yht.	632.7	100	22860	36

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	366	31.0	29066	79
Kuusitukki	153	13.0	11565	75
Koivutukki	13	1.1	811	64
Mäntykuitu	378	32.0	10269	27
Kuusikuitu	113	9.5	3235	29
Koivukuitu	95	8.0	2796	29
Muu tukki	2	0.2	22	12
Muu kuitu	28	2.4	297	11
Hukkapuu	35	3.0	–	–
Yht.	1182.7	100	58060	49



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Liponiemi

ARVION LAATIJAA

Tuuli Lajunen

740-583-1-30, 740-583-1-30 (summa-arvoluvut alueelta Eteläinen Savo-Karjala, hinnastoalue Kymi-Savo)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO TUS ARV O, €/HA	ARV O, €/HA	ARV O, €/KUVIO
1	0.37	VT	Mänty	52	21.3	03	3.1	143	107	0	0	0	24	0	0	3	277	103	14323	1.000	0	810	0	15133	5611
2	1.68	VT	Mänty	71	22.4	04	2.5	114	41	6	4	2	7	1	7	1	183	307	11551	1.000	0	810	0	12361	20732
2.1	1.55	VT	Mänty	6	0.8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	810	1420	2230	3449
3	0.42	OMT	Kuusi	56	23.0	03	3.8	5	6	226	77	0	4	0	0	3	322	136	19284	1.000	0	1570	0	20854	8795
4	1.13	VT	Mänty	71	22.7	04	2.5	106	36	42	13	2	7	0	6	2	215	243	14022	1.000	0	810	0	14832	16741
5	0.76	MT	Mänty	6	1.1	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	1230	1739	2969	2254
6	0.78	OMT	Kuusi	25	14.0	03	11.9	1	8	0	26	8	52	0	0	8	104	80	3161	1.957	3023	1570	0	7754	6019
7	2.03	MT	Mänty	22	12.5	02	9.7	0	108	0	19	0	12	0	5	11	155	314	3430	1.860	2950	1230	0	7610	15449
Ka./ha	8.71			37	13.7		4.4	42	43	18	13	1	11	0	3	4	136	1183	6666	1.286	957	1049	1525	9075	79050



Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Y-tunnus: 2044814-4
Kauppatie 24, 58500 Punkaharju

<http://www.metsat.fi>

