



Lausunto maatalan peltojen ja talouskeskuksen arvosta



Kurinojantie 9
09930 Leppäkorpi

LAUSUNTO MAATILAN PELTOJEN JA TALOUSKESKUKSEN KÄYVÄSTÄ ARVOSTA

Toimeksianto

Olen arvioinut [REDACTED] peltojen ja talouskeskuksen arvon perunkirjoitusta varten Asianajotoimisto Virpi Hiidenheimo Oy:n pyynnöstä. Muut omaisuusosat eivät kuulu arvioon. Tila sijaitsee Lohjan kaupungin Nummella Järvenpään kylässä. Arvioitavaan tilaan olen tutustunut katselmuskäynnillä 27.4.2026.

Arvioitavat kohteet esitteli Juhani Hiidenheimo Asianajotoimisto Virpi Hiidenheimo Oy:stä.

Laaditun arvion taustamateriaalia olen saanut ennen ja jälkeen em. katselmusta Asianajotoimisto Virpi Hiidenheimo Oy:ltä.

Arvioissa on määritetty eri omaisuusosien käypä arvo.

Peltomaa

Arvioitava peltomaa sijaitsee yhdellä rekisteritilalla:

444-522-0002-0015, Ylijoki II

Arviossa pellon pinta-alana on käytetty Maaseutuviraston peruslohkokisterin mukaista omistetun pellon pinta-alaa, 8,88 ha.

Peltolohkot ovat monimuotoisia ja sijaitsevat talouskeskuksen lähetyvillä. Peruslohkoja on 8 kpl, jolloin peruslohkojen keskikoko 1,11 ha, mikä on etelä-suomalaista keskikokoa pienempi. Pellot ovat maanpinnan muodostukseltaan kumpuilevia. Pelloilla on osittain haittaavaa metsän varjostusta. Ojitus paikoin puutteellinen. Peltoja ei ole salaojitettu.

Pellot ovat pääosin kivennäismaita. Pellot soveltuvat hyvin nurmirehun ja rehuviljan viljelyyn. Vaativien viljelykasvien viljelyyn pellot eivät sovi.

Pellot ovat korvauskelpoisia.

Peltomaan arvo	8,88 ha, 7.000 €/ha	62.160,-
----------------	---------------------	----------

Maatilan talouskeskus:

Maatilan talouskeskus sijaitsee kiinteistöllä 444-522-0002-0004, Ylijoki.

Kiinteistön pinta-ala on 7400 m².

Maamittauslaitoksen v. 2025 kauppahintatilaston mukaan Uudellamaalla rakentamattoman kohteen mediaanihinta oli 8,49 €/m².

Kiinteistön maan arvo $7400 \text{ m}^2 \times 8,49 \text{ €} = 6282,60$ 6.300,-

Talouskeskuksessa on seuraavat rakennukset:

Asuinrakennus

Hirsirakennus, pinta-ala arviolta n 40 m², rakennusvuosi arviolta 1900-luvun alkupuoli. Erittäin huonokuntoinen, vaatii täydellisen peruskorjauksen

Vanha Navetta

Huonokuntoinen, ulkoseinä romahtanut, purkukuntoinen

Varastot 4 kpl, sauna

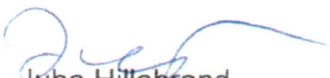
Pieniä muutaman neliön varastoja ja muutaman neliön sauna, kunto välttävä

Rakennusten arvo 10.000,-

Talouskeskuksen arvo yhteensä 16.300,-

Yhteensä 78.460,-

Lohjalla 28.4.2026



Juha Hillebrand

Taloussuunnittelija

ProAgria Etelä-Suomi

0400-461710

juha.hillebrandt@proagria.fi