



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. Pelloja 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,-
----------------	---------------------	----------

Arvion laatija
Juha Hillebrandt
Taloussuunnittelija
ProAgria Etelä-Suomi
0400-461710
juha.hillebrandt@proagria.fi

1.4.2026

Kiinteistötunnus 444-522-2-15

5400283020 Ylijoki 2 0,09 ha
5400283121 Ylijoki 3 1,11 ha
5400283222 Ylijoki 4 0,38 ha
5400283323 Ylijoki 5 0,72 ha
5400283424 Ylijoki 6 0,73 ha
5400283525 Ylijoki 7 2,79 ha
5400283626 Ylijoki 8 1,34 ha
5400283727 Ylijoki 9 1,72 ha
Yhteensä 8,88 ha

Kaikkilla lohkoilla korvauskelpoisuus.

