



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Heinävesi Repolouhi

Kiinteistötunnus

90-431-19-29

Heinävedentie 278, 79940 Heinävesi

Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

660 000 €

Pinta-ala

n. 88 ha

Kuutiot

12120 m³

Tarjoa viimeistään

29.5.2025 23:59

Kuvaus

Iso ja hyväpuustoinen metsätila Vihtarista, piktien varrelta. Saavutettavuus ja korjuuolosuhteet ovat erittäin hyvät, sillä Heinävedentie kulkee tilan eteläosan läpi ja luoteisosassa tilan lävistää Sarvikummuntie. Tilan sisällä on oma metsätieverkosto ja uusin tieosuus on rakennettu pari vuotta sitten, tilan keskiosan läpi.

Tila on ollut aktiivisen metsänhoidon piirissä ja metsien hoitohistoria on hyvä. Maapohjat ovat pääosin tuoreita kankaita ja puusto on kovassa kasvussa. Tilan kehitysluokkajakauma painottuu voimakkaasti varttuneisiin kasvatusmetsiin, joita on noin 72 % pinta-alasta. Harvennukset on tehty ajallaan, jäävän puuston laatua ja riittävän tiheää kasvuasentoa vaalien. Puusto on laadultaan keskimääräistä, paikoitellen jopa erinomaista. Varttuneissa männiköissä on paikoitellen istutusmutkaa, mutta myös runsaasti pylväslaadun aihioita. Kuusen alikasvos tarjoaa useilla kuvioilla myös mahdollisuuksia jatkuvapeitteiseen metsänkasvatukseen. Turvemaakuvioilla vesitalous ja puuston kasvu on kunnossa, potentiaalia luontaiseen taimettumiseenkin oikeanlaisilla käsittelyillä

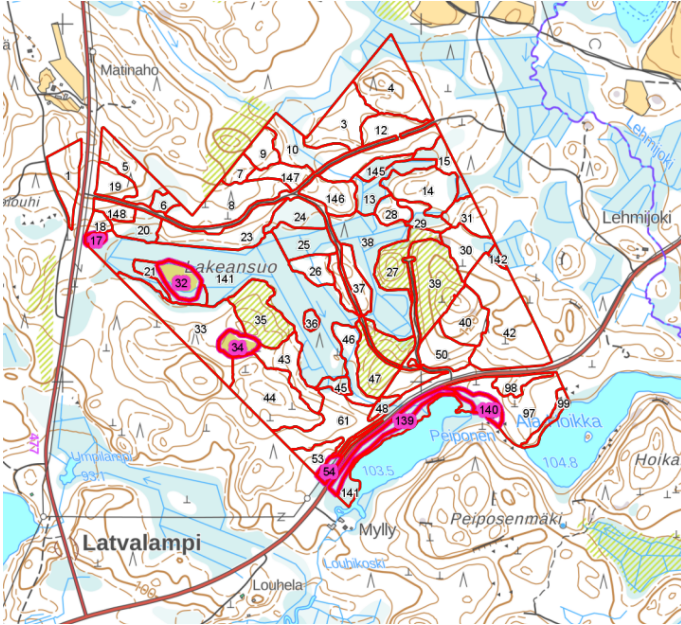
Vaikka tilalla on tehty aktiivisesti hakkuita, niin myös seuraavan viidentoista vuoden aikana tila tarjoaa tasaista, mutta kasvavaa kassavirtaa, uuden omistajan tavoitteiden mukaisesti. Arvion esimerkkilaskelmiin on seuraava leimikko suunniteltu vuodelle 2027, josta on arvioitu noin 140 000 euron nettokassavirta, metsänhoitokulujen jälkeen. Vuodelle 2032 on arvioitu noin 230 000 euron nettokassavirta ja vuodelle 2037 noin 450 000 euron nettokassavirta.

Kassavirtalaskelmat ja tuottoennusteen kokonaisuudessaan löydät arviomateriaaleista ja leimikkoehdotelmat karttamateriaaleista. Arvioitu tuotto-odote hintapyyynnölle on 4.3-4.5 % (p.a.).

Kohteen hintapyyntö on 660 000 euroa, tarjota voi enemmän tai vähemmän.

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 62.395718852777, 29.08963877192



Arviomateriaalit

Summa-arvo_Repolouhi

Kuvioerittely_Repolouhi

Tuottoennuste_Repolouhi

Kiinteistön tiedot

KTJ-otteen mukainen pinta-ala 88.48 hehtaaria. Metsämaata tästä on n. 80.6 hehtaaria ja 3 hehtaaria on kitu- ja joutomaata. Loput pinta-alasta on mm. tien ja sähkölinjan alle jäävää pinta-alaa. Vesistöjen rannoilla mahdollista vesijättöä.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin:

1) Yhteinen vesialue 90-876-23-1 Hasumäen osakaskunta (740-876-27-1, 90-876-23-1) Rekisteröintipvm: 20.9.2008

Osuuden suuruus: 0,006931 / 1,000000

2) Yhteinen maa-alue 681-401-878-2 Saari Rekisteröintipvm: 1.12.1998 Osuuden suuruus: 0,030110 / 0,750000

Myyntikohde sijaitsee yleiskaavan alueella (Heinäveden järvalueiden rantayleiskaava). Repolouhen kiinteistö on

kaavoitettu kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Ala-Hoikan rannassa on yksi lomarakennuksen rantarakennuspaikka.

Kaavamääräykset ja merkinnät:

<https://www.heinavesi.fi/wp-content/uploads/2024/01/Kaavamaaraykset-jarvialueiden-rantayk.pdf>

Kaavakartta:

https://www.heinavesi.fi/wp-content/uploads/2024/01/Sarvikumpu_Vihtari.pdf



Heinäveden itäisen alueen (Petruma -- Hyövyynniemi -- Vihtarinniemi -- Vihtari -- Lapinniemi) rantaosayleiskaavan päivitys on käynnissä. Alapuolen linkissä on tietoa Heinäveden itäisten alueiden rantaosayleiskaavanmuutoksesta ja etenemisestä. Sivustoilta löytyy kaavaprosesissa nähtävillä olevat ja olleet kaava-asiakirjat. Kaavoitus pysyy Repolouhen kiinteistön osalta ennallaan.

Repolouhen kiinteistö sijaitsee kaavakartan 3 alueella.

<https://www.plandisain.fi/heinitaryk-asiakirjaehd.html>

<https://www.plandisain.fi/heinitaryk.html>

Maksut

Maat vuokrattu hirvenmetsästykseseen, Metsä-Erä Ry:lle.

Heinävedentie ja Sarvikummyntie ovat valtion teitä ja niistä ei siten tule tiemaksuja.

Lisätiedot

Ala-Hoikan rannalla yksi kaavan mukainen, lomarakennuksen rantarakennuspaikka.

Maat vuokrattu hirvenmetsästykseseen, Metsä-Erä Ry:lle.

Kiinteistö myydään kiinnityksistä vapaana

Tiestön varrella, lansirakennuksissa vielä olevat puupinot eivät kuulu kauppaan. UPM kaukokuljettaa puut pois aikataulunsa mukaisesti.

Lataa materiaalit

Metsataloustiedot_Repolouhi.pdf

KTJ_Repolouhi.pdf

Repolouhi-Kartat.pdf

Kuvat



1



98



19(2)



19



5



Tie sarvikummuntieltä itään



6_



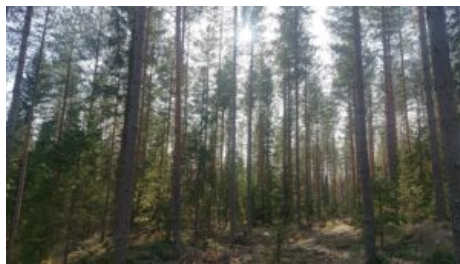
8(2)



8



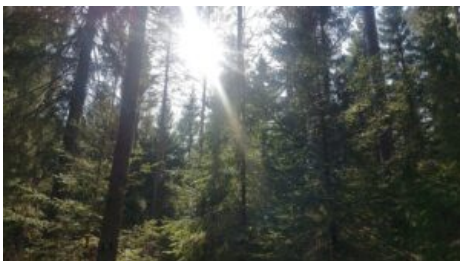
23(2)



23



25 (2)



25



Uusi tie



141 (2)



141



45



33



Uusi tie ja kuviota 37



38 eteläosassa rämealue



38



38 (Keväällä harvennettu, vaihteleva puusto)



3 (keväällä harvennettu)



4



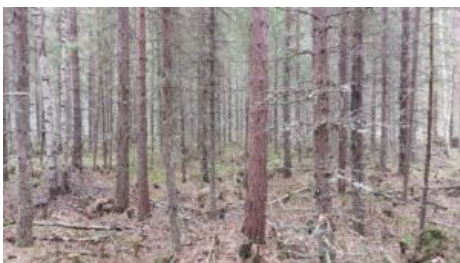
Tie kuvion 12 kohdalla. Heinittynyt, mutta hyvärunkoinen.



12



13



145



14 reuna



14



31 (kuvion pohjoisreunassa koivu kuusen rinnalla)



142



40



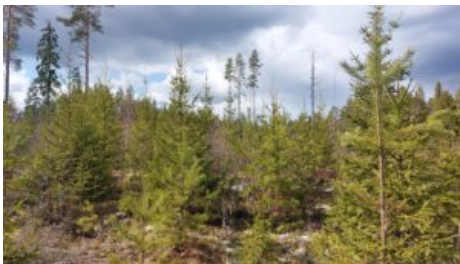
40 (kevääällä harvennettu)



50 (kevääällä harvennettu)



42



61, osittain raivauksen tarpeessa.



44