



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

050 573 7209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Juuka Kukkonieniemi

Kiinteistötunnus

176-401-13-22

Juuka

Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

248 000 €

Pinta-ala

n. 29 ha

Kuutiot

5200 m³

Tarjoa viimeistään

2.9.2025 23:59

Kuvaus

Runsaspuustoinen metsätila, erittäin hyvällä tiestöllä ja korjattavuudella. Tilan maapohjat ovat kankaiden (n.74 %) osalta soraista, mustikkatyyppin ja puolukkatyyppin välimaastoa. Mäntyvaltainen puusto painottuu kehitysluokiltaan varttuneisiin, sekä uudistuskypsiin metsiin. Viimeiset hakkuut tilalla on tehty pari vuotta sitten, mutta välittömiä hakkuumahdollisuuksia on arvion mukaan vieläkin n. 2 200 kuution ja n.150 000 euron edestä.

Kangasmaiden puusto on laadultaan keskimääräistä parempaa ja männiköissä on runsaasti pylväsaihoita. Turvekankailla puusto on laadultaan keskimääräisempää. Kehitysluokkajakauma mahdollistaa muhkeat kassavirrat ensimmäisen viidentoista vuoden ajalta, sillä arvioidut nettokassavirrat ovat n. 310 000 euroa. Arvioidut kassavirrat ja tuotto-odotteen eri hankintahinnoille löydät arviomateriaaleista.

Tilalla on yli kilometrin verran Tuopanjärven rantaviivaa ja kohteella on myös kaavoituspotentiaalia lomarakentamiseen. Alustavan tiedon mukaan kohteelle voisi saada kaavoituksella 6 rakennuspaikkaa, tai yhden rakennuspaikan poikkeusluvalla. Kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvissä asioissa lisätietoa saa Juuan kunnan rakennusvalvonnasta. Rantavyöhykkeen puusto on metsäarvioon kuvioitu erikseen (kuviot 19 & 22).

Vuosina 2023 & 2024 tehdyissä hakkuissa uudistusalat on kylvetty männylle onnistuneesti. Harvennukset on tehty hyvällä otteella, harvennusmallien puoliväliin ja tukkipuun määrä lisääntyy voimakkaasti seuraavan viidentoista vuoden aikana.

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 63.050997, 29.62238



Arviomateriaalit

Tuottoennuste Kukkonieni

Kuviotiedot Kukkonieni

Summa-arvo Kukkonieni

Kiinteistön tiedot

KTJ-otteen mukainen pinta-ala 29,07 hehtaaria.

Tie perille ja tieoikeudet kunnossa.

Osuudet yhteisiin alueisiin:

1) Yhteinen vesialue 176-401-876-1 Ahmovaaran osakaskunta

Kiinteistö myydään rasiuksista vapaana.

Ei voimassa olevaa metsästysvuokrasopimusta.

Ei kaavaa.

Maksut

Tuopanvaaran yksityistien tiemaksu vuonna 2024 ollut 46 euroa.

Lisätiedot

Tuopanjärven rannalla kaavoituspotentiaalia lomarakentamiseen. Asiaa voi tiedustella Juuan kunnalta.

[Kukkoniemi XML](#)

Lataa materiaalit

[Metsataloustiedot-Kukkoniemi.pdf](#)

[KTJ_Kukkoniemi.pdf](#)

[Kartat-Kukkoniemi.pdf](#)

Kuvat



30



6.



6



16



8



7



7 reunalta Tuopanjärvelle



17, huippulaatua



17



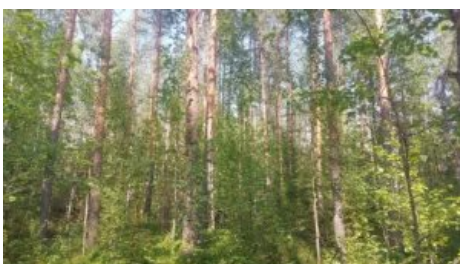
18 yläosa



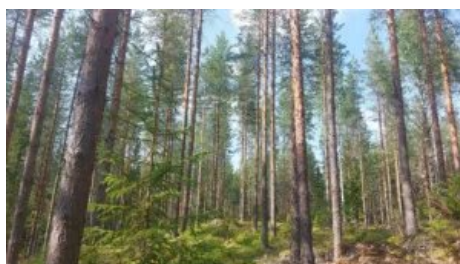
18



25 (kylvetyt uudistusalat ovat lähteneet hyvin itämään ja sirkkoja on tasaisesti)



24



14



Tie tilan kohdalla



12



13



2