



Tätä kohdetta välittää

**Jarkko Laamanen, Myyntineuvottelija**

050-3404179

[jarkko.laamanen@omallamaalla.fi](mailto:jarkko.laamanen@omallamaalla.fi)

## Metsätila

# Lappeenranta Kujansuu

Kiinteistötunnus

**405-459-3-4**

Toikkalantie 107, 54300 Lappeenranta

Etelä-Karjala

Hintapyyntö

**185 000 €**

Pinta-ala

**n. 28,6 ha**

Kuutiot

**2841 m<sup>3</sup>**

Tarjoa viimeistään

**12.4.2026 23:59**

## Kuvaus

---

Loistavalla sijainnilla, mutta täysin omassa rauhassaan, oleva metsäkiinteistö ja talon rakennuspaikka lähellä Lappeenrantaa. VT. 6 on miltei vieressä ja Lappeenrannan keskustaan on moottoritietä pitkin vain 12 km. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 28,6 ha josta metsän osuus on 21,9 ha. Kiinteistöltä löytyy pihapiiri jossa on monipuolinen rakennuskanta, mutta rakennukset myydään nolla-arvoisina ja vastuista vapaana. Talossa on pidetty peruslämmöt päällä.

Itä-Pulsan alueella on osayleiskaava vireillä. Tällä hetkellä sitä ei kuitenkaan aktiivisesti valmistella, joten luonnosvaiheeseen ei ole vielä käsillä arviolta pariin-kolmeen vuoteen. Tämän hetken tiedon mukaan yleiskaavan myötä rakennuspaikalle uudelleen rakentamiselle ei olisi tulossa esteitä. On kuitenkin hyvä huomioida, että nykyinen rakennusoikeus, eli olemassa olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala muuttuu purkaessa. Purkamisen yhteydessä olisi hyvä ainakin dokumentoida nykyiset rakennukset ja mitata niiden kerrosalat, jos purkamiseen ryhtyy. Purkaminen vaatii toki myös luvan. Uusi rakennusoikeus muodostuu vasta kaavoituksessa, tai sitten poikkeamislupamenettelyn kautta.

Lähialueelle on suunniteltu Huuhansuon - Suurisuoan aurinkovoimahanketta, joka ei vaikuta kyseiseen kiinteistöön, mutta lisätiedot kohdasta pääset tutustumaan hankkeeseen tarkemmin. Lisäksi kiinteistöön kohdistuu kantaverkkoyhtiö Fingrid:n sähkölinjavaraus mutta tarkempaa tietoa mahdollisesta sähkölinjan peittävydestä ei ole tällä hetkellä tietoa. Lisäksi väylävirastolla on ratasuunnitelmia , jossa tilan alueelle suunniteltu nykyisen raiteen eteläpuolelle toinen raidepari ja huoltotie sekä mahdollinen kaavasunnitelma on tulossa vireille:

<https://www.lappeenranta.fi/fi/ajankohtaista/lappeenranta-valmistelee-datakeskuksen-mahdollistavaa-osayleiskaavaa-yllikalan-alueelle-osallistumis-ja-arviointisuunnitelmasta-jarjestetaan-asukastilaisuus-20-4-2026>

Metsät ovat olleet aktiivisessa metsänhoidossa ja metsien kehitysluokkajakauma on monipuolinen. Kuitenkin suurin osa pinta-alasta on joko varttunutta tai uudistuskypsää metsää ja sijaitsee kokonaan kivennäismailla. Tulevana viidentoista vuoden tarkastelujaksona metsien nettokassavirta on noin 109 000 euroa ja tämä yhdessä hintapyynnön kanssa johtaa arvion kohteella 4,64 % (p.a) lyhyen ajan tuottoennusteeseen. Laskelma koskee vain metsätaloudellista arvoa, rakennuspaikan arvoa 25 000 euroa ei ole huomioitu tässä laskelmassa. Tarkemmat metsätiedot löydät ohessa olevista materiaaleista.



Eli tarjolla olisi kokonaisuutena myytävä hyvin tuottava metsäkiinteistö (hintanäkemys 160 000 euroa) ja rakennuspaikka (hintanäkemys 25 000 euroa) lähellä Lappeenrannan palveluja.

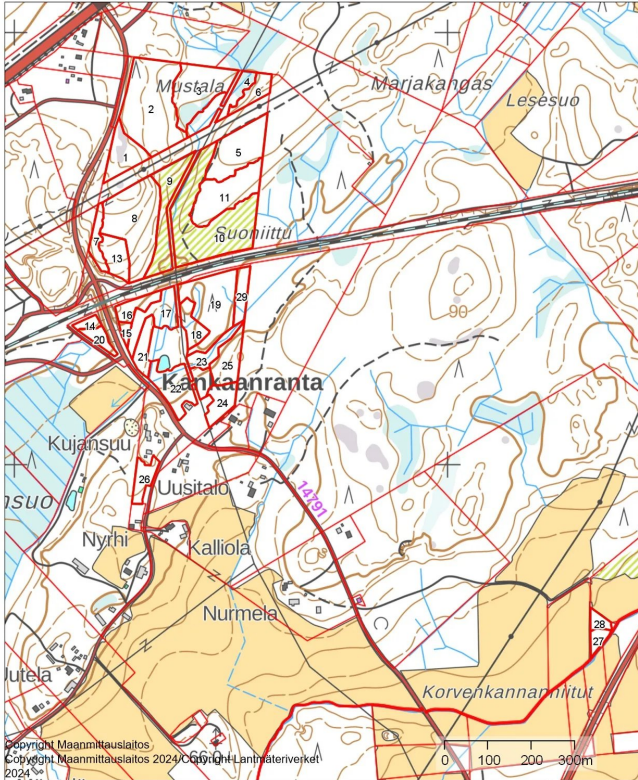
Tee tarjous alla olevalla lomakkeella viimeistään 12.4.2026 klo 23.55 mennessä

Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset

## Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 61.009839, 28.005806

Kuviokartta	1:7500	
Kiinteistö: Kujansuu 405-459-3-4		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (554713, 6764169) Tulostettu 2.3.2026



## Arviomateriaalit

- Summa-arvolaskelma
- Tuottoennuste Kujansuu
- Kuvioluettelo
- Metsätaloustiedot

## Kiinteistön tiedot

Kiinteistön kokonaispinta-ala on 28,59 ha josta metsätalouskäytössä 21,9 ha kolmessa eri palstassa VT 6 on reilun

sadan metrin päässä kiinteistön pohjois-nurkasta

## Maksut

---

Myllylä Törölä yksityistien tiemaksu 96,52 euroa/vuosi kiinteistövero 222,72 euroa/vuosi

## Lisätiedot

---

lisätietoa kaavoituksesta ja rakentamisesta kiinteistölle antaa tarkastusinsinööri Mari Forsell. Lappeenrannan sekä Ylämaan haja-asutusalueet mari.forsell@lappeenranta.fi +358 40 662 1148  
<https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/huuhansuon-suuruisuon-aurinkovoimahanke-lappeenranta>

## Lataa materiaalit

---

[Metsataloustiedot.pdf](#)

[MML-aineistot.pdf](#)

[Lahestymiskarttaa.pdf](#)

## Kuvat



Kuvio 1



Kuvio 2



Kuvio 3



Kuvio 3a



Kuvio 5



Kuvio 8



Kuvio 6



Kuvio 9



Kuvio 11



Kuvio 13



Kuvio 14



Kuvio 22



Kuvio 20



Kuvio 21



Kuvio 17



Kuvio 16



Kuvio 25



Kuvio 26



kuvio 27a



12391302



12391355



12391318



12391319



12391325



12391333



12391347



12391349



12391351



12391352



12391357



12391393



12391807



12391813



12391818