



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Sotkamo Hiljanen

Kiinteistötunnus

765-402-63-14

Komulanlammentie 95, 88600 Sotkamo

Kainuu

Hintapyyntö

170 000 €

Pinta-ala

n. 63 ha

Kuutiot

4760 m³

Tarjoa viimeistään

9.2.2026 23:59

Kuvaus

Etelä-Sotkamossa hyvän kokoinen ja helposti saavutettava metsätila, Komulanlammintien ja Naulavaarantien risteyksen tuntumassa. Metsämaata on arvion mukaan noin 52,5 hehtaaria.

Tilan parasta antia ovat pohjoisosan kangasmaakuviot, joilla on noin 20 hehtaaria varttuneita, puolukka- ja mustikkatyyppin männiköitä, puuston iän vaihdellessa 45 ja 60 vuoden välillä. Kuviot on harvennettu hyvällä otteella, ja alueella on myös potentiaalia kasvatuslannoitukseen, järeytymisen vauhdittamiseksi ja seuraavan hakkuun aikaistamiseen. Tilan turvemaakuviot ovat kasvupaikoiltaan karumpia, ja kasvu maltillisempaa.

Noin neljän hehtaarin alue (kuviot 19, 20 ja 25) on avohakattu, mutta varsinaisia uudistamistoimia ei ole tehty. Ohuen lumen aikaan suoritettulla arviokäynnillä kuvioilta havaittiin vaihtelevasti havupuun luonnontaimia. Taimettumisen kehittymistä tavoitetiheyteen tulee seurata, tai vaihtoehtoisesti alueet on uudistettava suunnitelmallisemmin.

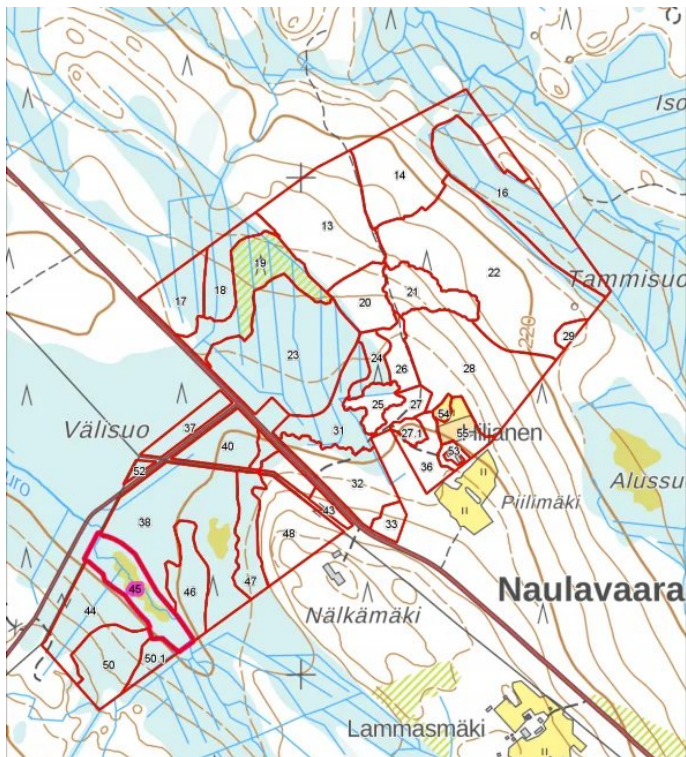
Selkeitä, välittömiä hakkuumahdollisuuksia on lähinnä kuvion 19 uudistushakkuu, josta arvioitu kantorahatulo on noin 11 000 euroa. Laajemmat hakkuumahdollisuudet painottuvat 10-15 vuoden päähän, jolloin viime vuosina harvennetut kuviot ovat luontevasti seuraavalla hakkuukierroksella. Vuosille 2035-2040 on arvioitu noin 3 200 kuution hakkuukertymä, josta arvioitu kantorahatulo noin 158 500 euroa.

Arvion mukaisilla käsittelyillä tilan jäljellä oleva puumäärä vuonna 2040 olisi noin 3 500 kuutiota, ja markkina-arvo noin 160 000 euroa. Hintapyynnöllä hankittuna tilan arvioitu reaalin tuotto-odote on noin 4,3 % vuodessa. Tarkemmat tuottoennusteet ja kassavirta-arviot löytyvät arviomateriaaleista.

Kohteen hintapyyntö on 170 000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Kuviokartta

Karttakoordinaatit: 63.918923, 28.24173



Arviomateriaalit

Tuottoennuste_Sotkamo Hiljanen

Kuvioerittely Sotkamo Hiljanen

Summa-arvo Sotkamo Hiljanen

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala: 63,18 hehtaaria.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin:1) Yhteinen vesialue 765-876-6-0 Jormaskylän lohkok.koskivedet

Osuuden suuruus: 0,026659 / 23,583500 2) Yhteinen vesialue 765-876-8-1 Jormaskylä-Korholanmäki yhteinen alue

Rekisteröintipvm: 25.3.2010 Osuuden suuruus: 0,026659 / 23,583500

Maksut

Naulavaarantien tiemaksu ollut noin 70EUR/vuosi.

Lisätiedot

Metsästysvuokrasopimus Kettukallion Erän kanssa, kaikelle riistalle.

Kuvion 53 tuntumassa on vanhat ja heikkokuntoiset navettarakennus, varasto ja sauna. Päärakennus on palanut aikanaan. Sähköliittymää, tai kiinteistövero ei ole.

Komulanlammintieltä tilalle kääntyvän tien alkupäähän on tullut edellisillä hakkuilla painaumia ja puunostaja on luvannut käyttää kaivuria keväällä / alkukesällä tasoittelemassa tietä (ei sorastusta).

Lataa materiaalit

[Metsavaratiedot-Hiljanen.pdf](#)

[KTJ-Hiljanen.pdf](#)

[Kartat-Hiljanen.pdf](#)

Kuvat



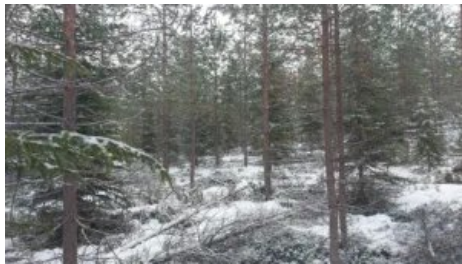
Komulanlammentie



21



48.



48



17



18-



18,



18.



18



20 (uudistamatta. Joitain luonnontaimia ja tiheikköjä)



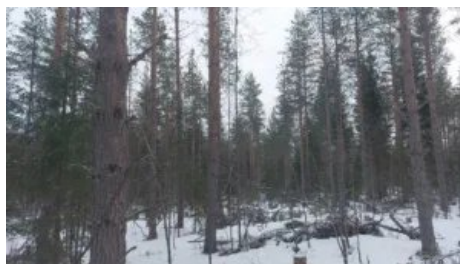
19 taimettoman näköistä



19



19 (luonnontaimia pillkottaa)



13.



13



14,



14.



14



16 (vaihteleva puusto)



22,



22



28



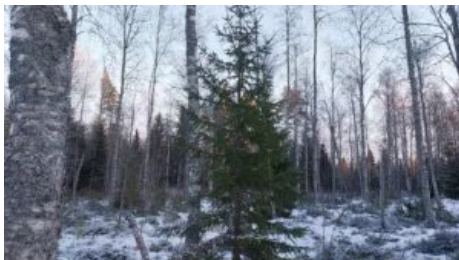
Vanha navettarakennus (päärakennus
palanut aikanaan)



36



27.1



27



31



32.



32



47



44



23



23.



23-