Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, Metsätalousinsinööri, LKV, Kiinteistönvälittäjä

050 573 7209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Joni on laillistettu kiinteistönvälittäjä (LKV) ja hänellä on pitkä kokemus metsätilojen arvonmäärityksestä, sekä yli tuhannen kohteen maastoarviointikokemus. Joni on aiemmin palvellut ammattimaisia metsäsijoittajia ja hänellä on hyvä käsitys hinnan muodostukseen myös suurempien metsätilakokonaisuuksien osalta.

Metsätila

Hyvinkää Niittymetsä

Metsää ja peltoa

Kiinteistötunnukset

106-403-18-444 Niittymetsä

Usmintie 162, 05800 Hyvinkää
Uusimaa

Hintapyyntö
45 000 €

Tukkiprosentti
23 %

Pinta-ala
n. 4.55 ha

Kuutiohinta
53 €/m³

Kuutiot
528 m³

Tuotto-odote
4 %

Taloudelliset tunnusluvut

Tunnusluvut perustuvat ajantasaiseen metsäarvioon

Tarjoa viimeistään
18.10.2026 23:59

Kuvaus

Pieni metsätila Hyvinkään Usmissa. Metsää on reilut 4,5 hehtaaria ja peltoa noin 2 hehtaaria.
Metsistä noin puolet on harvennuksen tarpeessa olevia kasvatusmetsiä ja puolet varttuneita taimikoita, joissa on tarvetta nuorenmetsän kunnostukselle. Maapohjat ovat kauttaaltaan reheviä ja puu kasvaa hyvin. Maapohja on paikoitellen kivistä ja tilan keskivaiheilla on hankalammin talsittava kallioinen jyrkänne - Tilan eteläosaan on helpoin kulkea esimerkiksi itärajaa pitkin.
Pellot ovat vuokrattuna, tällä hetkellä suullisella sopimuksella vuoden 2026 loppuun. Vuoden 2026 vuosivuokra, 410 euroa on maksettu myyjälle ja uusi omistaja neuvottelee ja tekee halutessaan uuden sopimuksen.
Maat on vuokrattu Hyvinkään metsänkävijät ry:lle, hirven ja villisian metsästyksen osalta. Sopimus voimassa 6.11.2027 saakka, vuosivuokra 35 euroa. Vuoden 2026 vuokra on maksettu myyjälle.
Kohteen hintapyyntö on 45 000 euroa (metsät 28 000 EUR ja pellot 17 000 EUR). Tarjota voi enemmän, tai vähemmän ja myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset.

Päivitys 14.10.2026: Kuvion 1 alueelta (varttunut, harvennuksen tarpeessa oleva kuvio) on 2 merkintää liito-oravasta, vuosilta 2006 ja 2009. Liito-oravan mahdollinen elinympäristö on otettava huomioon, mikäli palstalle suunnitellaan hakkuita: Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulaissa ehdottomasti kielletty. Harvennushakkuu on sallittua, kun jättää mm. mahdolliset pesäpuut pystyyn ja jättää riittävästi ravintopuita (lehtipuuta).

Materiaalit

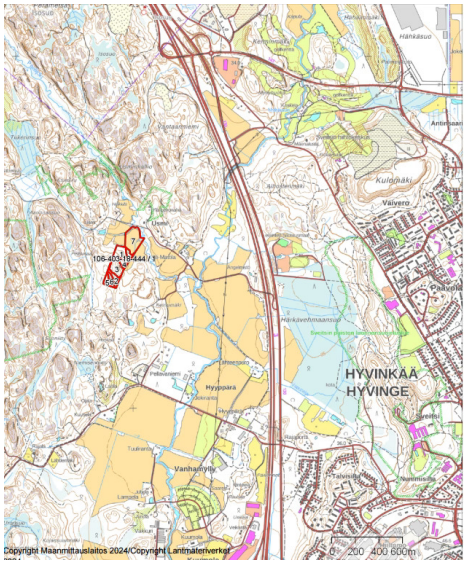
Summa-arvo
Kuvioerittely
Metsävaratiedot
Kartat
Kiinteistörekisteriote

Lisätiedot

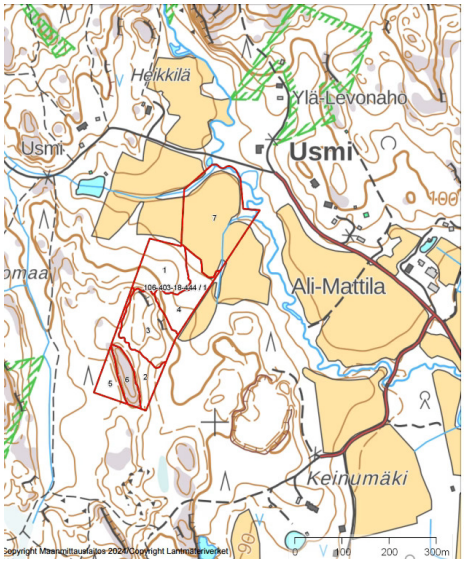
Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan alueella (106-Kytäjä/2) ja on kaavoitettu kokonaisuudessaan MU-alueeksi. Kaavassa tilan itärajaa pitkin kulkee ulkoilureitti, jossa ei sen kummempaa polkua tosin näytä olevan. Ulkoilureitti on myös kiinteistörekisteriotteen rasitteissa.

Kytäjan_osayleiskaavan_maaraykset
Kiinteistö on Usmin yksityistien osakas. Tiemaksu oli vuonna 2025, 134,63 EUR ja vuonna 2026, 295,40 EUR.
Kiinteistö myydään rasituksista vapaana.

Kuviokartat

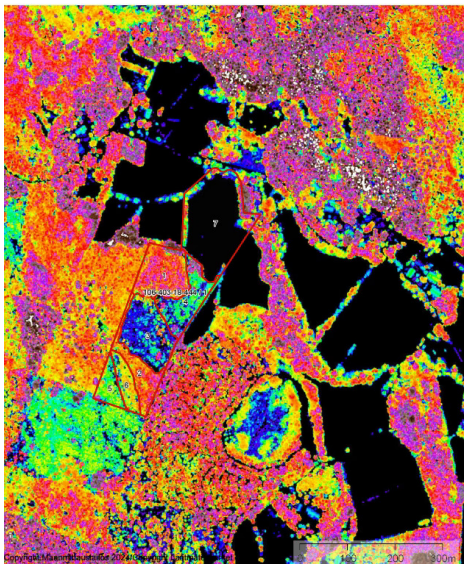


LÄH



PKH

IKH



LMH

Kuvat

1
1

1.

Peltoa

6

5

4

4.

4..

3

3.

2