

Tätä kohdetta välittää

Mikael Koivunen, Metsätalousinsinööri, Metsäkiinteistönmyyjä

050 463 8353

mikael.koivunen@omallamaalla.fi

Mikael on kokenut metsäkiinteistönmyyjä, joka auttaa asiakkaita tekemään kannattavia ja kestäviä metsäsijoituksia. Hän tuntee markkinat ja metsän arvonmuodostuksen luotettavasti ja käytännönläheisesti.

Metsätila

Joensuu, Hammaslahti - Soinila määräala

Runsaspuustoinen ja reheväpohjainen kassavirtakohde Joensuun Hammaslahdesta

Kiinteistötunnukset

167-409-49-29

Soinila

Parkkilantie, 82200 Joensuu

Pohjois-Karjala

Hintapyyntö

250 000 €

Pinta-ala

n. 27.6 ha

Kuutiot

5117 m³

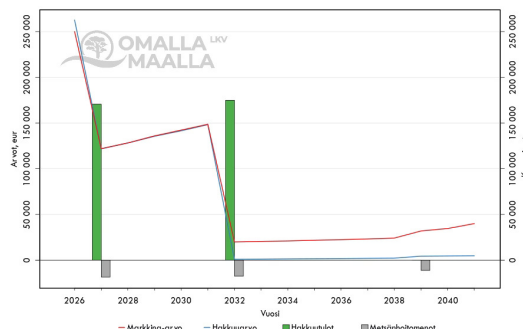
Tukkiprosentti

60 %

Kuutiohint

48 €/m³

Tuotto-odote

%

Taloudelliset tunnusluvut

Tunnusluvut perustuvat ajantasaiseen metsäarvioon ja antavat kuvan kohteen arvioituista kassavirtamahdollisuuksista, sekä tuotto-odotteesta.

Tarjota viimeistään

26.10.2026 23:59

Kuvaus

Joensuun Hammaslahdesta, Soinila kiinteistöstä myynnissä noin 27,6 hehtaarin määräala.

Kiinteistölle vievä Parkkilan yksityistie on hyväkuntoinen ja tarvittaessa läpiajettava.

Metsäsijoituksen arvioitu reaalin tuotto-odote hintapyyntöä on noin 6,7 % vuodessa. Vuosille 2027-2040 ennustettu nettokassavirta on yhteensä noin 280 000 euroa. Runsaiden hakkuidenkin jälkeen kohteelle jää suunnittelukauden lopussa (2044) noin 166 000 euron markkina-arvo.

Vuosille 2027-2030 on arvioitu noin 2 600 m³:n hakkuukertymä, noin 170 000 euron hakkuutulot ja noin 152 000 euron nettokassavirta.

Vuosien 2026-2040 hakkuukertymäksi kokonaisuudessaan arvioidaan yhteensä noin 5 600 m³ ja hakkuutuloiksi noin 345 000 euroa. Kassavirrat ovat vuosien 2027-2044 aikana tasaiset ja Ennalta suunnitellut, mikä antaa ostajalle mahdollisuuden tarkkailla puunhinnan kehitystä ja hakkuiden ajoitusta puumarkkinan ja oman verotuksensa mukaan. Tällä tavoin maksimoida kohteen tuottopotentiaalia ja lyhytaikaista puukaupan arvonnousua.

Metsämaasta noin 23,5 ha on lehtomaista kangasta, yhteensä tämä muodostaakin jo noin 92 % tilan metsämaasta, ravinteikkaan kasvupohjat tarjoavatkin hyvän perustan puuston kasvuun ja arvon kehittymiselle.

Määräalankartta löytyy liitteistä, ostaja maksaa lohkomiskulut, ellei tarjouksella mainita muuta.

Tee tarjous Omalla Maalla LKV:n sivujen kautta viimeistään 26.10.2026 klo 23.59 mennessä.

Materiaalit

[Kartat](#)

[Puustotiedot](#)

[Määräalankartta](#)

[Summa-arvolaskelma](#)

[KTj-otteet](#)

[XML-tiedosto](#)

[Tuottoennuste](#)

Lisätiedot

Kohteelle on myönnetty lain metsätalouden määräaikaista kannustejärjestelmästä mukaista tukea (Metka-tuki). Metka-tukeen liittyvä hoito- ja kunnossapitovelvoite sekä mahdollinen velvollisuus sallia tien virkistyskäyttö siirtyvät kaupassa uudelle omistajalle. Jos kohde siirtyy ei-tukikelpoiselle ostajalle, velvoitteet eivät siirry automaattisesti ja siirtoa tulee hakea Metsäkeskukselta kaupan jälkeen.

Tiemaksut:

Parkkilan yksityistien tiekunta n 30EUR/vuosi

Metsästysvuokraus:

Pyhäselän metsästäjät ry

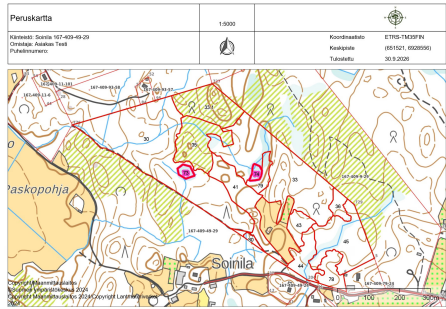
Muuta tärkeää huomioitavaa:

Määräalan lounaisrajalla Joensuun veden putkilinja, jossa Joensuun talvisin on kaupungin ylläpitämä hiihtolatu. Palstan itäreunaa sivuaa kaupungin paineviemäriputki. Määräalalla on n. 1,5 ha tukikelpoinen peltokuvio, jonka myyjä mieluummin vuokraisi uudelta omistajalta pitkällä vuokrasopimuksella, jos ostaja on siihen suostuvainen.

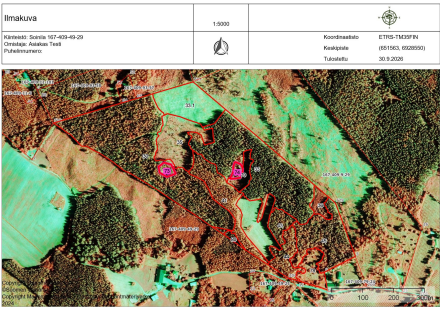
Kaavat:

Myytavälle määräalalle kohdistuu kaavassa (M) (metsä) merkintä, jolla ei ole vaikutusta metsien käyttöön. Tila rajoittuu kaavassa (AT) merkintään ja tällä kaavamerkinnällä ei ole myytävälle määräalalle vaikutusta

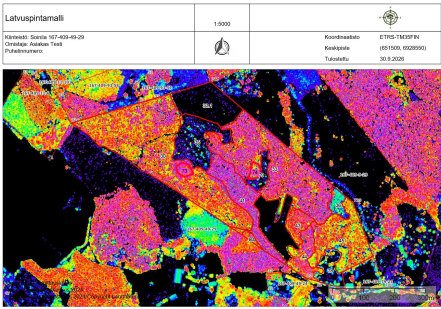
Kuviokartat



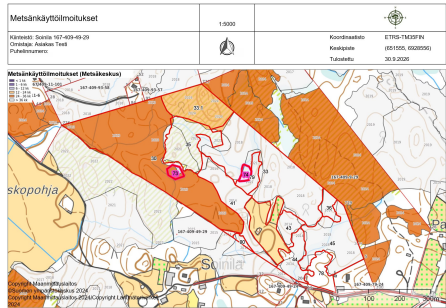
Kartat1



Kartat2



Kartat3



Kartat4

Kuvat



Soinila kuvio 30...



Soinila kuvio 30..



Soinila kuvio 30 tilarajalla kulkeva vesilinja



Soinila kuvio 30



Soinila kuvio 33...



Soinila kuvio 33..



Soinila kuvio 33.



Soinila kuvio 33.1



Soinila kuvio 33



Soinila kuvio 35



Soinila kuvio 36



Soinila kuvio 41...



Soinila kuvio 41..



Soinila kuvio 41.



Soinila kuvio 41



Soinila kuvio 43...



Soinila kuvio 43.



Soinila kuvio 43.4..



Soinila kuvio 43



Soinila kuvio 44...



Soinila kuvio 44..



Soinila kuvio 44



Soinila kuvio 45..



Soinila kuvio 45.



Soinila kuvio 45



Soinila kuvio 78.



Soinila kuvio 78



Soinila kuvio30...



Soinila kuvio45 ..