



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, minkä ansioista hän pystyy varmistamaan oikean hinnan.

Metsätila

Kontiolahti - Kytösuo

Puustoinen ja hyvälaatuinen metsätila runsailla kassavirtamahdollisuuksilla

Kiinteistötunnukset

276-409-13-31 Kytösuo

Jukajoentie 22, 81235 Kontiolahti
Pohjois-Karjala

Hintapyyntö
650 000 €

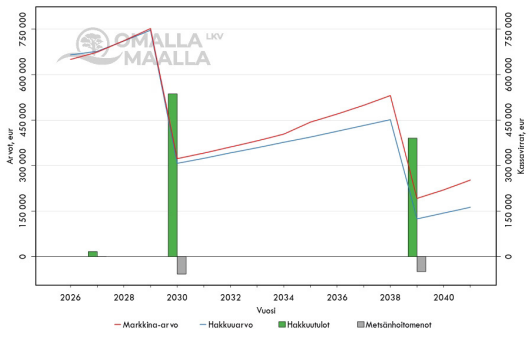
Tukkiprosentti
49 %

Pinta-ala
n. 83.01 ha

Kuutiohinta
44 €/m³

Kuutiot
14450 m³

Tuotto-odote
%



Taloudelliset tunnusluvut

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

Tarjoa viimeistään
23.11.2026 23:59

Kuvaus

Kontiolahti - Kytösuo Puustoinen ja hyvälaatuinen metsätila, runsailla kassavirtamahdollisuuksilla
Harvemmin Pohjois-Karjalasta, tarkemmin Kontiolahden Selkieltä, Jukajoentien varresta löytyy 83ha yhtenäistä metsäkiinteistöä, jonka puusto koostuu pääosin kasvatusmetsistä ja uudistuskypsistä kuviosta. Tila tarjoaa kokonaisuudessa n. 14 450 m3 puustopääoman
Kytösuon kiinteistölle ajetaan Jukajoentien varrelta erkaantuvan metsäautotien kautta.
Metsämaat koostuvat lähestulkoon kokonaisuudessaan tuoreista kangasta n. (95%) ja lehtomaisista kankaista (5%). Ravinteikkaat kasvupohjat tarjoavat hyvän perustan puuston kasvulle ja arvon kehittymiselle.
Metsäsijoituksen arvioitu reaalinen tuotto-odote hintapyynnölle on noin 5,8 % vuodessa. Vuosille 2026-2044 ennustettu nettokassavirta on yhteensä noin 836 000 euroa. Runsaiden hakkuidenkin jälkeen kohteelle jää suunnittelukauden lopussa noin 252 000 euron markkina-arvo.
Vuosille 2027-2029 on arvioitu noin 415 m³:n hakkuukertymä ja noin 16 000 euron nettokassavirta. Suuremmat hakkuut painottuvat vuosien 2030-2036 väliseen aikaan. Hakkuukertymäksi arvioidaan yhteensä noin 9 000 m³ ja hakkuutuloiksi noin 536 000 euroa.
Kohteen puusto ja rehevät kasvupohjat antavat myös mahdollisuuden kiertoajan turvalliseen pidentämiseen. Tällä tavoin saadaan huomattavasti järeytettyä puustoa ja kerrytettyä arvokkasta tukkiprosenttia ylöspäin. Jaksottaiseen kasvattamiseen tämän tilan puusto ei kuitenkaa helposti taivu, eikä luontaista taimiainesta ole juurikaan kasvamassa.
Tee tarjous Omalla Maalla LKV:n sivujen kautta viimeistään 23.11.2026 klo 23.59 mennessä.

Materiaalit

Kartat
Tuottoennuste
Puustotiedot
Summa-arvolaskelma

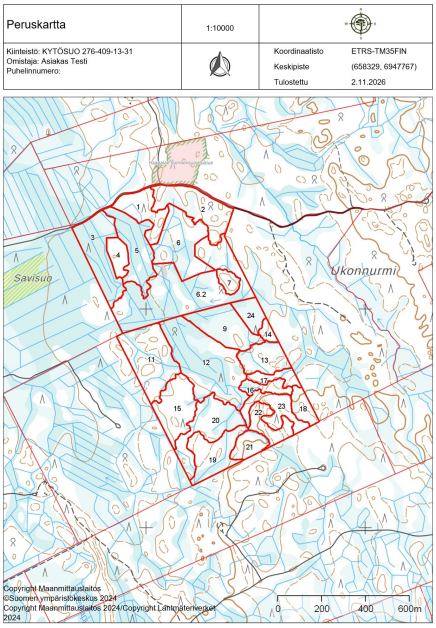
XML-tiedosto

KTJ-otteet

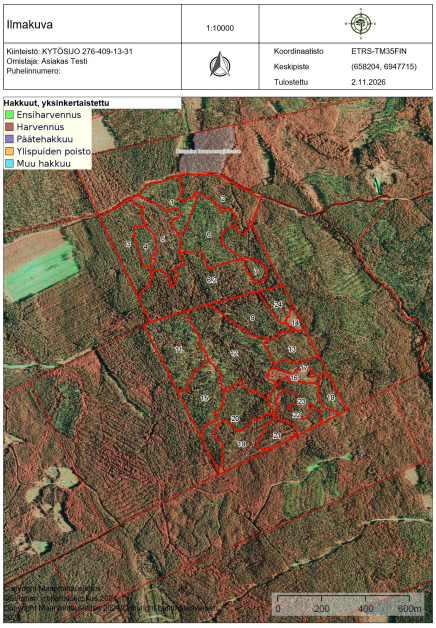
Lisätiedot

Kohteelle on myönnetty lain metsätalouden määräaikaisesta 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. Kuviot 14 ja 16, ovat saaneet Kemera-tukea
Kohteelle vievälle tielle ei ole perustettu virallista tiekuntaa, tienkunnostukset ovat katettu tarpeen mukaan tehtävien tienparannuksien yhteydessä. Tielle on tulevien vuosien aikana tulossa perusparannus, jossa tienrungossa kaivetaan roudan nostamat kivet pois.
Kiinteistö on osa Joensuun seudun yleiskaavaa, tämä kiinteistö on kokonaisuudessaan merkittynä (M) merkinnällä.
Metsätysvuokraus: Kohde on vuokrattuna vastikkeettomasti Selkien erälle

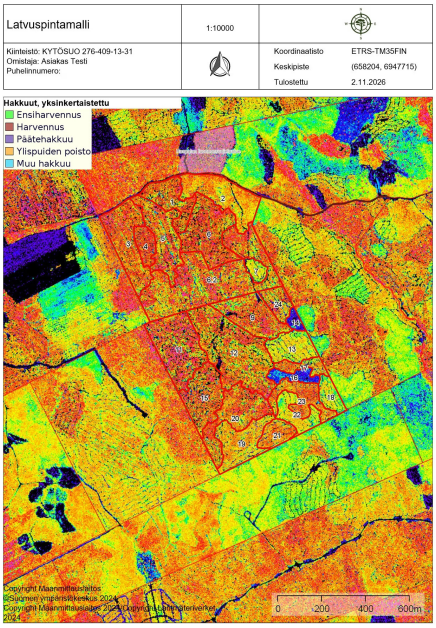
Kuviokartat



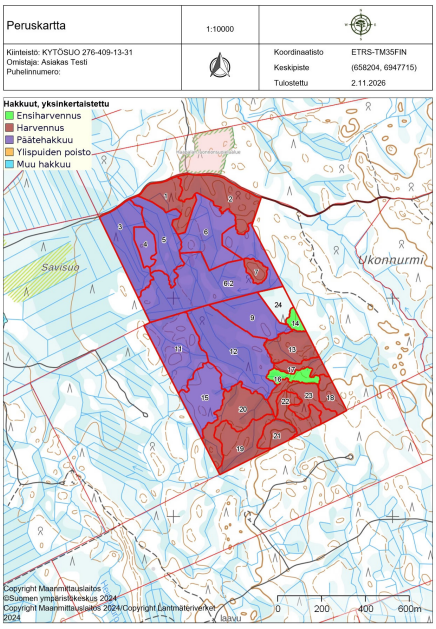
print - 2026-11-02T115910.2101



kartat2



kartat3



kartat1

Kuvat



Kytösuo kuvio 1...



Kytösuo kuvio 1..



Kytösuo kuvio 1.



Kytösuo kuvio 1



Kytösuo kuvio 2



Kytösuo kuvio 3..



Kytösuo kuvio 3.



Kytösuo kuvio 3



Kytösuo kuvio 4..



Kytösuo kuvio 4.



Kytösuo kuvio 4



Kytösuo kuvio 5..



Kytösuo kuvio 5.



Kytösuo kuvio 5



Kytösuo kuvio 6..



Kytösuo kuvio 6.



Kytösuo kuvio 6.2.



Kytösuo kuvio 6



Kytösuo kuvio 7.



Kytösuo kuvio 7



Kytösuo kuvio 9.



Kytösuo kuvio 9



Kytösuo kuvio 11...



Kytösuo kuvio 11.



Kytösuo kuvio 11



Kytösuo kuvio 12



Kytösuo kuvio 13..



Kytösuo kuvio 13.



Kytösuo kuvio 13



Kytösuo kuvio 15.



Kytösuo kuvio 15



Kytösuo kuvio 16..



Kytösuo kuvio 16.



Kytösuo kuvio 16



Kytösuo kuvio 19.



Kytösuo kuvio 20 ..



Kytösuo kuvio 20,



Kytösuo kuvio 20.



Kytösuo kuvio 20



Kytösuo kuvio 21.



Kytösuo kuvio 21



Kytösuo kuvio 22



Kytösuo kuvio 23,,



Kytösuo kuvio 23,



Kytösuo kuvio 23



Kytösuo kuvio9..



Kytösuo kuvio11..