



Tätä kohdetta välittää

**Joni Tervo, Metsätalousinsinööri, LKV, Kiinteistönvälittäjä**

050 573 7209

joni.tervo@omallamaalla.fi

## Metsätila

# Lohja - Hakamaa

Hieno metsätila, Turuntien varrelta.

Kiinteistötunnukset

444-425-2-80

Hakamaa

Kahvimaantie 399, 03100 Lohja

Uusimaa

Hintapyyntö

**270 000 €**

Pinta-ala

**n. 29 ha**

Kuutiot

**5025 m<sup>3</sup>**

Tukkiprosentti

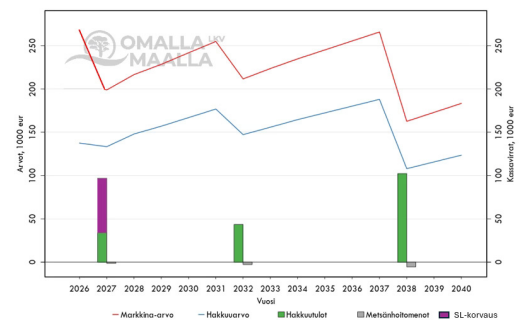
**40 %**

Kuutiohinta

**54 €/m<sup>3</sup>**

Tuotto-odote

**%**



## Taloudelliset tunnusluvut

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

(reaalinen)

Tarjota viimeistään

**17.6.2026 23:59**

## Kuvaus

---

Monipuolinen ja hyväkasvuinen kohde sijaitsee Turuntien varrella. Kiinteistöön on helpoin tutustua Kahvimaantien kautta. Kahvimaantieltä kaakkoon lähtevä yksityistie kuuluu Hakamaan kiinteistöön. Tilalle pääsee myös moottoritien vierustaa kulkevan rasiatien kautta.

Hakamaan metsätalalla yhdistyvät hyvät puuntuotannolliset edellytykset varttuneissa kasvatusmetsissä, sekä vahvat luonto-arvot Lieviön puron alueella. Lieviön puron alue on kaavassa luonnonsuojelulain nojalla perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Puron alueella on ympäristötukisopimus, joka päättyy 2.8.2026. Arvioitsijan näkemyksen ja ELY-keskukselta saadun alustavan tiedon mukaan kohde sopisi myös Metso-ohjelmaan.

Virkistysarvojen lisäksi kohde tarjoaa tasaista kassavirtaa puukauppatalojen ja mahdollisen verottoman suojelukorvauksen muodossa.

## Materiaalit

---

Tuottoennuste Hakamaa

Kuvioerittely Hakamaa

Summa-arvo Hakamaa

Metsävaratiedot Hakamaa

Kartat Hakamaa

KTJ Hakamaa

Kaavapoinnit

Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartta

## Lisätiedot

---

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 29,05 hehtaaria.

Osuudet yhteisiin alueisiin: 1) Yhteinen maa-alue 444-425-878-3 HIEKANOTTOPIIKKA Rekisteröintipvm: 1.1.1997

Osuuden suuruus: 0,034800 / 0,500000

Lieviön puronvarren kuvioilla on voimassa ympäristötukisopimus, joka päättyy 2.8.2026. Arvioitsijan näkemyksen ja ELY-keskukselta saadun alustavan tiedon mukaan kohde sopisi myös Metso-ohjelmaan. Puron itäpuolella on myös kaavamerkintä Liito-oravan lisääntymis-ja levähdyspaikasta. Pienialainen kuvio 27 on arviossa laitettu toimenpidekieltoon, mutta liito-oravatilanne kannattaa vielä tarkistaa, sillä elinympäristöt vaihtelevat ja muuttuvat myös ajan kuluessa.

Kaavoitus:

Hakamaan kiinteistö on taajamaosayleiskaavan alueella ja kaavan päivittäminen on valmisteluvaiheessa.

Kyseiselle kiinteistölle ei kaavaluonnoksen laadinnassa ole kohdistunut muutoksia, näillä näkymin näyttää siltä että kaavamääräykset säilyvät nykyisellään. Kaavaprosessi on vasta luonnosvaiheessa ja sitä tullaan edistämään tämän ja ensi vuoden aikaan. Täältä löytyy kaavaluonnoksen aineistot ja muut prosessiin liittyvät materiaalit: [www.lohja.fi/Y9](http://www.lohja.fi/Y9)

Kaavan edistymistä voi halutessaan seurata liittymällä kaavan sähköpostilistalle

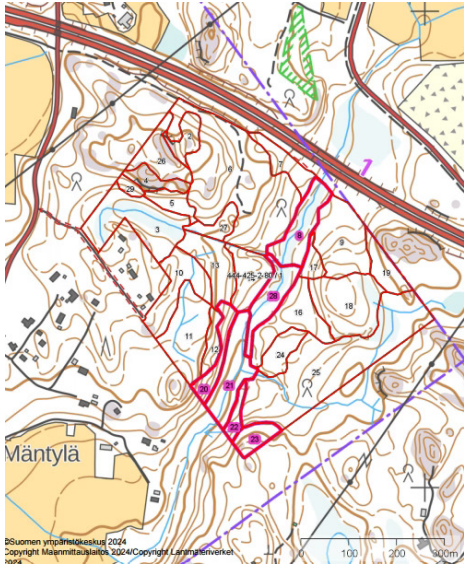
osoitteessa [www.lohja.fi/nauhakaupunki2050](http://www.lohja.fi/nauhakaupunki2050)

Kaavan tiedot liitetiedostoissa.

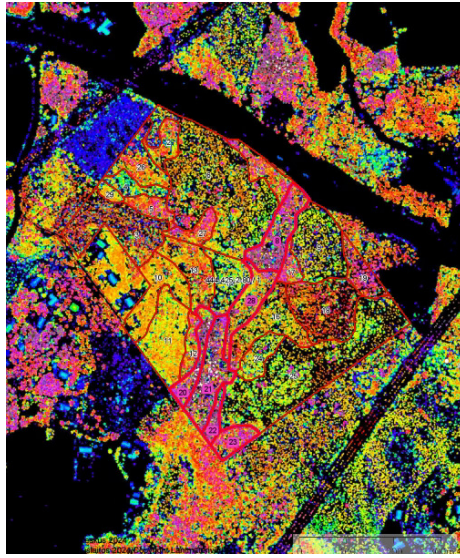
Metsästysvuokrasopimus: Vuokrattu Siuntion Pohjoinen Metsästysseura ry:lle 31.3.2027 saakka. Myyjä ilmoittanut tämän vuoden alussa, kun sopimusta uusittiin, että tila mahdollisesti tila myydään ja siinä tilanteessa vuokrasopimusta tarkastellaan uudestaan.

Kiinteistön lounaisosa sijaitsee pieniltä osin pohjavesialueella.

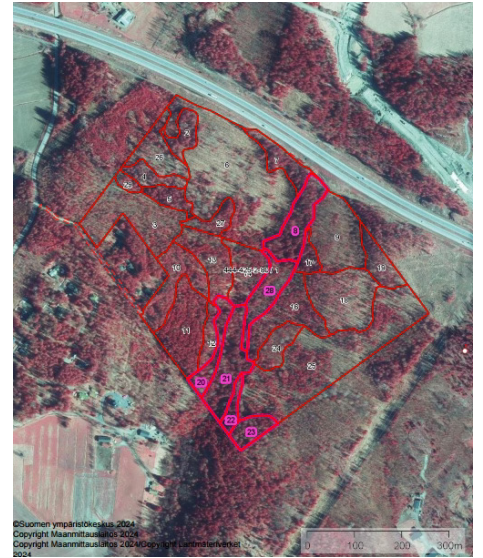
## Kuviokartat



**Hakakartta**



**Latvuskartta**



**Ilmakuvakartta**

## Kuvat



18.  
18



18  
18



19  
19



25..  
25



17  
17



27  
27



21 puro  
21



7  
7



6  
6



6.  
6



5  
5



3  
3



**3.**  
3



**2**  
2



**8.**  
8



**8**  
8



**11.**  
11



**10**  
10



**10.**  
10



**9**  
9



**11**  
11



**13.**  
13



**13**  
13



**21 satumetsä**  
21



17.  
17



16  
16



15  
15



21..  
21



21  
21



22  
22



23  
23



25.  
25



25  
25



26