



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, Metsätalousinsinööri, LKV, Kiinteistönvälittäjä

050 573 7209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Padasjoki - Kolula & Majamäki

Erittäin hyväkasvuiset metsätilat Padasjoella

Kiinteistötunnukset

576-405-1-105

Kolula

576-405-1-56

Majamäki

Palsantie 910, 11740 Padasjoki

Päijät-Häme

Hintapyyntö

385 000 €

Tukkiprosentti

49 %

Pinta-ala

n. 45 ha

Kuutiointi

69 €/m³

Kuutiot

5567 m³

Tuotto-odote

%

Taloudelliset tunnusluvut

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

Tarjoo viimeistään

20.10.2026 23:59

Kuvaus

Poikkeuksellisen hyväkasvuisella seutukunnalla sijaitseva metsätilakokonaisuus. Valtaosin reheviä kangasmaita sisältävä myyntikohde on helposti saavutettavissa, sillä hyväkuntoinen ja valtion ylläpitämä Palsantie kulkee Kolulan kiinteistön lävitse. Majamäen kiinteistölle virallinen tieoikeus tulee Palsantieltä kääntyvän Majamäentien kautta.

Kassavirtaprofiililtaan kohde on varsin tasapainoinen, tarjoten mahdollisuuksia tasaisiin ja merkittäviin puunmyyntituloihin seuraavan 15 vuoden aikajaksolla. Kohteelta on jätetty metsänkäyttöilmoituksia vuodelta 2025, mutta näitä hakkuita ei ole suoritettu, eikä keskeneräistä puukauppasopimusta ei ole voimassa.

Karkeampien kangasmaakuvioiden tukkirungot ovat laadultaan keskimääräisellä tasolla - hienojakoisemmilla ja erittäin rehevillä kuvioilla on hieman elävyyttä tyvellä, mutta toisaalta pituuskasvutkin ovat olleet nopan kasvun vaiheessa metrin luokkaa ja laatu paranee, kun puusto järeytyy.

Nuorissa metsissä on tarvetta raivaussahan käytölle ennen ensiharvennusta. Hyväkasvuiset maapohjat on valtaosin viljelty kuuselle, mutta paikoitellen lehtipuu on ottanut yliotteen. Osalle kuvioista riittää paikoittainen ennakkoraivaus, ennen ensiharvennusvaihetta.

Myyjä pidättää molemmista kiinteistöistä määräalan (pihapiirin ja ranta-alueet) ja lohkomiskulu tulee määräalan saajalle, eli tässä tapauksessa myyjälle. Tarjota voi myös vaihtoehtoisesti niin, että kaupan kohteet myydään määräalana, jolloin lohkomiskustannus tulee ostajalle. Osuudet Kolulan kiinteistön yhteisiin alueisiin pinta-alojen suhteessa. Määräalojen kartat materiaalit-osiossa.

Huom:

Majamäen kiinteistöllä sijaitsee kauppaan kuuluva, noin 4,5 hehtaarin kokoinen suojelualue, jonka puustoa ei ole huomioitu arviossa. Kohde on rauhoitettu luonnonsuojelualue. Kohteesta on muodostettu luonnonsuojelualue v. 1998. Alue on osoitettu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa nat- ja SL -merkinnöin. Kertakorvaus on saatu tuolloin ja aluetta ei voi enää taloudellisesti hyödyntää. Lisätietoa materiaalit-osiossa (Tiivistelmä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista).

Materiaalit

Tuottoennuste

Summa-arvo

[Kuvioerittely](#)[Metsävaratiedot](#)[Kartat](#)[KTJ-otteet](#)[Määräalakartta Kolula](#)[Määräalakartta Majamäki](#)[Tiivistelmä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista \(Kasiniemen niityt\)](#)

Lisätiedot

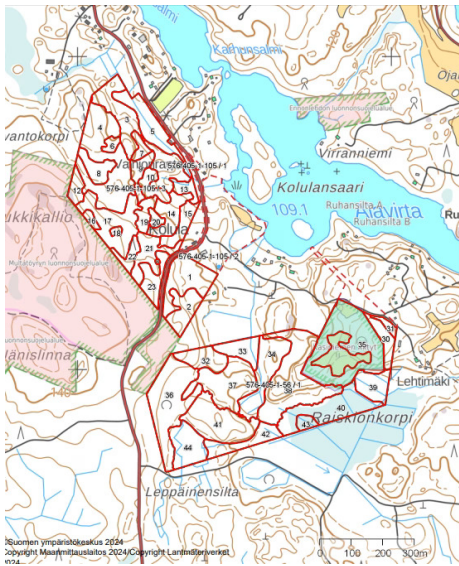
Kolulan kiinteistön läpi kulkeva Palsantie on valtion tie ja siitä ei siten tiemaksuja. Kiinteistöt ovat myös Majamäentien osakkaita ja viimeisin vuosimaksu on ollut n. 12 EUR (4 yksikköä).

Myyjä pidättää määräalana Majamäen kiinteistöstä noin 7 911 neliön alueen tien pohjoispuolella, joka ulottuu rantaan.

Myyjä pidättää määräalana Kolulan kiinteistöstä noin 5 697 neliön ja 36 500 neliön alueet (yht. n. 4,22 hehtaaria), jossa sijaitsee mm. rakennuskanta ja ranta-alueet. Määräalat lohkotaan kartan perusteella, ei pinta-alan perusteella.

Määräalan lohkomislasku tulee määräalan saajalle, eli tässä tapauksessa myyjälle maksettavaksi. Tarjota voi myös vaihtoehtoisesti niin, että kaupan kohteet myydään määräalana, jolloin lohkomiskustannus tulee ostajalle. Osuudet Kolulan kiinteistön yhteisiin alueisiin pinta-alojen suhteessa.

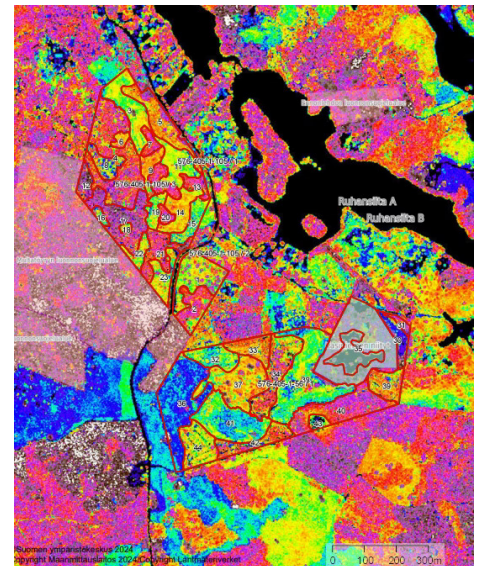
Kuviokartat



Perus



Ilmakuva



Latvusmalli

Kuvat



21



10



14



14.



17



2



20



22



11



30



34



37



1



38



1.



39



4



4,



4.



40



41



42



44



5



5.



6



7



8



Tie