



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

050 573 7209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Karkkila Ahokorpi

Kiinteistötunnus

224-402-15-7

Ylimmäistentie 416, 03710 Karkkila

Uusimaa

Hintapyyntö

470 000 €

Pinta-ala

n. 79 ha

Kuutiot

7637 m³

Tarjoa viimeistään

30.10.2024 23:59

Kuvaus

Yhtenäinen ja hyväkasvuinen metsätila Karkkilasta. Tila rajoittuu pohjoisosastaan ylimmäistentiehen, joka on kestopäällystetie. Länsiosa rajoittuu rakenteeltaan hyväkuntoiseen kärjen metsätiehen, joka on sorastettu. Kärjen tiellä on jokunen isompi maakivi ja kireronmäen rinteessä sadevesi on hieman syövyttänyt pintakerrosta. Tien kunnosta on huolehdittu yhdessä naapurin ja puunostajien kanssa.

Tila on ollut aktiivisen metsänhoidon piirissä ja metsät ovat kohtalaisen tuottavassa kasvukunnossa. Niin hakkuita, kuin taimikonhoitojakon on tehty viimeisen vuosikymmenen aikana reilusti(karttaliitteet). Viimeisten vuosien aikana uudistetut alueet on viljelty pääosin kuuselle. Rehevistä pohjista johtuen osa kuvioista on heininyt voimakkaasti, minkä lisäksi lehtipuun vesa alkaa ahdistamaan kuusen taimia. Raivaussahatöitä varhaisperkauksen ja taimikonharvennuksen osalta on ensimmäiselle viisivuotiskaudelle tiedossa noin 20 hehtaaria. Lisäksi ennakkoraivauksia ensiharvennukseen tulossa oleville kuvioille on noin 8 hehtaarin alalla(kuviot 30, 32,34). Toki energiapuukorjuuna ennakkoraivauksen voi onnistua välttämäänkin. Metsänhoitomenot ensimmäiseltä viisivuotiskaudelta ovat arvion kassavirtalaskelmissa vajaat 13 000 euroa(yksityisille mahdollista metka-tukea ei huomioitu).

Metsänhoitotöiden lisäksi myös välittömiä hakkuumahdollisuuksia löytyy. Vuodelle 2025 on arvion kassavirtalaskelmiin suunniteltu noin 950 kuution ja 47 000 euron leimikko. Hoitotyöt huomioiden ensimmäisen viisivuotiskauden arvioitu nettokassavirta on noin 34 000 euroa.

Arvioidut nettokassavirrat kasvavat toiselle viisivuotiskaudelle (+84 000)ja komannelle viisivuotiskaudelle (+275 000) huomattavasti. Aktiivinen metsänomistaja pääsee siis tämän kohteen kautta kiinni huomattavan hyviin kuutiokasvuihin ja arvosiiirtymään. Etelä-Suomen metsäkiinteistöjen markkinahintataso piti pintansa myös kovemmassa talouden turbulenssissa ja tuottoennusteessa onkin arvioitu metsäsijoituksen tuottoa kassavirtalaskelmien lisäksi tilan realisoimisella markkinahintaan, viidentoista vuoden päästä. Tuottoennusteen löydät arviomateriaaleista.

"suojelukuviot"

Kuviot 44 (suojeluohjelma-alue) ja 55 (rehevä korpi) ovat arviossa toimenpidekiellossa ja siten käsittelyiden ulkopuolella (3,5 ha /n. 765 m3) . Kuviot on huomioitu arviossa ja tuottoennusteessa 70 %:n hakkuuarvostaan, eli arviossa kuvioiden nykyarvo on n. 18 000 euroa.. ELY-keskus on alustavasti arvioinut, että kuvio 44 on tarpeen rajata metsätalouskäytön ulkopuolelle, jolloin alueen rauhoittamisesta saisi sen metsätalousarvoon perustuvan kertakorvauksen. Kuvio 55 on metsälain tärkeä elinympäristö (rehevä korpi).

Metsästysvuokrasopimus Haaviston Hirvimiehet ry:n kanssa (lisätiedot).

XML-tiedoston saa pyydettäessä välittäjältä.

TUOTTOENNUSTE päivitetty 9.10.2024

Arviomateriaalit

Tuottoennuste_Karkkila_Ahokorpi

Ahokorpi Kuviotiedot

Ahokorpi Summa-arvo

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen kokonaispinta-ala 79,77 hehtaaria

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin: 1) Yhteinen vesialue 224-402-876-1 VESIALUEET Rekisteröintipvm:

7.5.1985 Osuuden suuruus: 0,026000 / 4,583000

Maksut

Kärjen tiellä ei ole järjestäytynyttä tiehoitokuntaa, eikä siten säännöllistä tiemaksua ole kerätty.

Lisätiedot

HAAVISTON HIRVIMIEHET RY, Yhteyshenkilö: Antti Sahlstedt, antti.sahlstedt@kolumbus.fi , puh. 050 563 4006

Lataa materiaalit

Karkkila-metsataloustiedot.pdf

KTJ-Ahokorpi.pdf

Ahokorpi-Karttaliitteet.pdf

Kuvat



7



49



49(2)



21



21(2)



21 ja 51 rajoilta



12



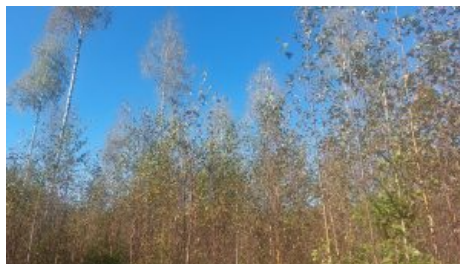
53



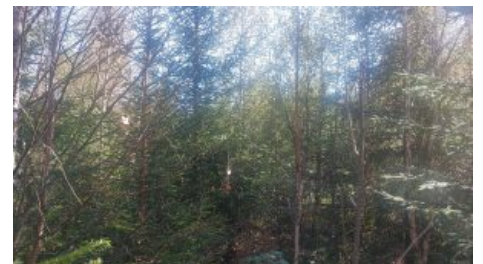
25.1



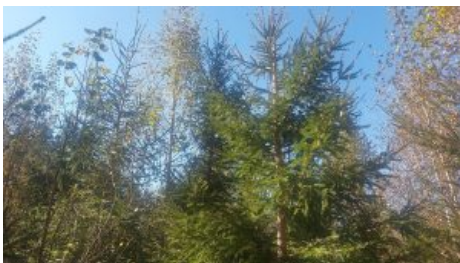
14



13



16(2)



16



6



11(3)



11(2)



11



8



20



29



31



34



39



30



30(2)



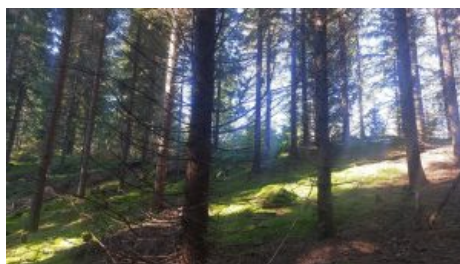
30(3)



40



40(3)



40(4)



38



37



35



22



32



43



45.1



46



44(kyröinsuo länsilaita)



44



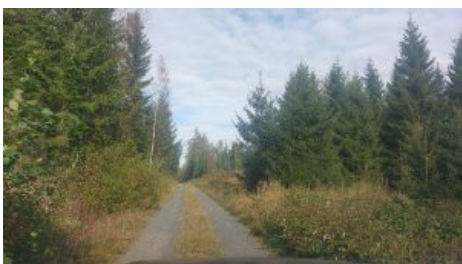
40(5)



38(2)



25



Kärjen tie



27



17



18



27(2)



47



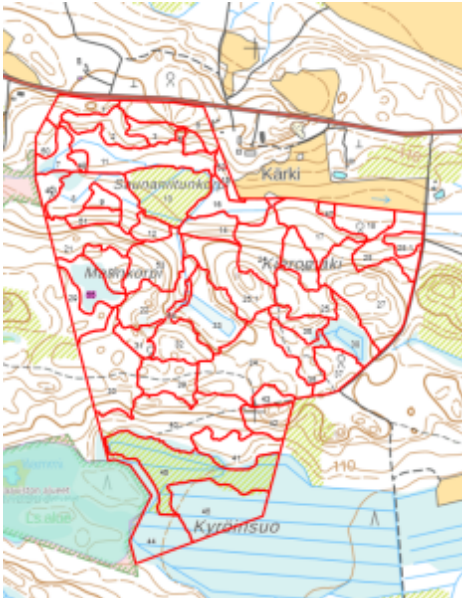
24



28



2



ahokorpi kuviokartta