



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Karkkila Pienojankorpi

Kiinteistötunnus

224-409-3-56

Pienojankuja 37, 03600 Karkkila

Uusimaa

Hintapyyntö

100 000 €

Pinta-ala

n. 11 ha

Kuutiot

1852 m³

Tarjoa viimeistään

20.11.2025 23:59

Kuvaus

Hieno metsätila lammen rannalla, Karkkilassa. Pienojankorven kehitysluokat painottuvat varttuneisiin ja uudistuskypsyihin metsiin. Aikanaan hyvin hoidetut metsät ovat runsaspuustoisia ja mäntyvaltaisia, joita kuusi ja koivu täydentävät.

Puuston laatu on hyvää ja tilalla on mukavasti välittömiä hakkuumahdollisuuksia. Kuusen alikasvos antaa vaihtoehtoja myös jatkuvapeitteiseen kasvatuksen soveltamiseen.

Myyntikohde on helpoiten saavutettavissa pohjoisesta tulevan pienojankujan kautta, jota kautta tilalle tulee myös virallinen tieoikeus. Antiaisten kestopäällystetieltä etelään kääntyvän pienojankujan alkupäässä on lukittu puomi.

Puomilta on noin 300 metrin kävely tilan rajalle, hyväkuntoista tietä pitkin. Puomi on mahdollista myös aukaista ja siitä pyydetään olemaan yhteydessä välittäjään.

Metsätila rajoittuu pienojanlampeen ja tilalla on noin 500 metriä rantaviivaa. Kohde ei sijaitse kaava-alueella ja lomarakennuksen rakentaminen voi olla mahdollista poikkeusluvalla. Lisätiedot kohdassa lisää tietoa.

Kohteen arvonmääritys ja hintapyyntö on asetettu pelkästään metsätaloudellisen arvon pohjalta. Seuraavan viidentoista vuoden ajalta on arvioitu noin 141 000 euron kantorahatulo, josta metsänhoitokulujen jälkeen jäävä nettokassavirta on noin 129 000 euroa.

Arviomateriaaleihin kuuluvassa metsäsuunitelmassa on vuodelle 2026 suunniteltu noin 600 kuution ja 35 000 euron leimikko. Vuodelta 2032 olisi myytävissä, noin 200 m³ / 9 600 euron harvennusleimikko ja isoin potti odottaa vuoden 2038 tuntumassa, josta arvioitun oin 1500 m³ /97 000 euron leimikko!

Arvioidut kassavirrat ja tuotto-odotteen eri hankintahinnoille löydät arviomateriaaleista.

Kohteen hintapyyntö on 100.000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Arviomateriaalit

Pienojankorpi summa-arvo

Pienojankorpi kuvioerittely

Pienojankorpi_kassavirrat ja tuottoennuste

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 10,997 hehtaaria. Pienojanlammen rannalla mahdollista vesijättöä.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin:1) Yhteinen vesialue 224-409-876-1 Vesialue Rekisteröintipvm: 31.8.2002

Osuuden suuruus: 0,005600 / 0,120100

Ei kaavaa

Ei rasituksia ja kiinteistö myydään rasituksista vapaana

Maksut

Antiaisten yksityistien tiemaksu vuodelta 2025 on ollut 28,40 euroa ja se on maksettu.

Pienojankujalla ei ole järjestäytynyttä tiekuntaa, eikä siten tiemaksuja. Tie on hyvässä kunnossa ja sitä kunnostetaan tarpeen mukaan.

Lisätiedot

Rakentamiseen / poikkeuslupaun liittyen saatu kommentti rakennustarkastajalta:

Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti kaavan, jonka perusteella haetaan rakentamislupaa. Kun kyseessä on kaavoittamaton kiinteistö 224-409-3-56 tarvitaan ensin poikkeamislupa, jossa kiinteistölle myönnetään rakennusoikeutta ja määrätään rakennusten sijainti kiinteistöllä. Tämän poikkeamisluvan esteenä on aikaisemmin ollut ns. kantatilaperiaate. Vuoden alussa uudistunut rakentamislaki ei määrää kantatilaperiaatetta poikkeamisluvan myöntämisen ehdoksi. Kantatilamitoitus ole lupaprosessin esteenä. Poikkeamisluvat valmistelee Karkkilan kaavoituspäällikkö. Poikkeamiselle ei meidän tiedossa ole esteitä.

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueen yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on maksimissaan 200 m² sisältäen talousrakennukset.(loma-as. 125 m²+ sauna 25 m²+ tal.rak. 50 m²) Poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tuleminen riippuu pitkälti hakemuksen sisällöstä. Päätöksen tekee kaupunkikehityslautakunta ja siitä voi valittaa RakL 180 § mukaisesti: naapurit, henkilöt joiden etuun rakentaminen voisi vaikuttaa ja rekisteröidyt yhdistykset(luonnonsuojeluyhdistys).

Poikkeamislupakäsittely kestää minimissään 3 kuukautta. Lainvoimaisen poikkeamisluvan jälkeen voi hakea rakentamislupaa. Rakennusluvan myöntäminen onnistuu yleensä nopealla aikataululla.

Lataa materiaalit

[Metsavaratiedot-Pienojankorpi.pdf](#)

[KTJ-Pienojankorpi.pdf](#)

[Metsavaratiedot-Pienojankorpi.pdf](#)

Kuvat



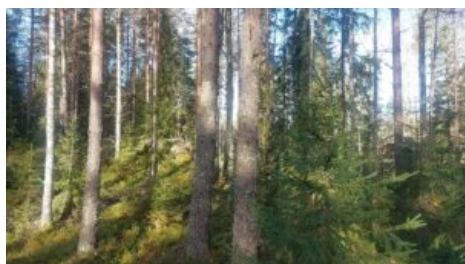
1...



1..



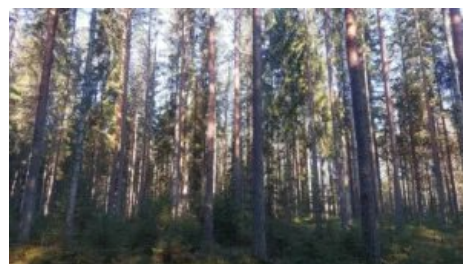
1.



1



2.



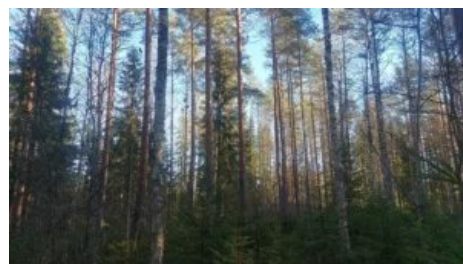
2



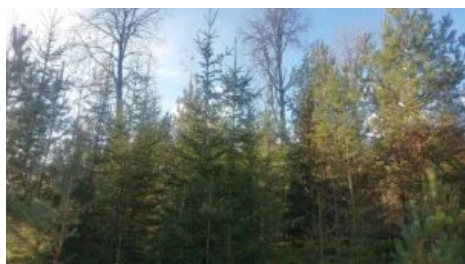
3..



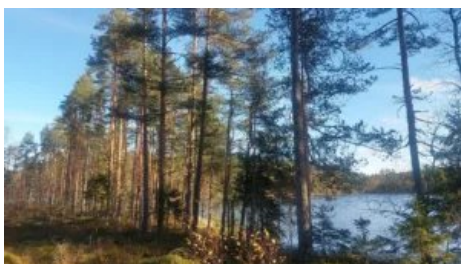
3.



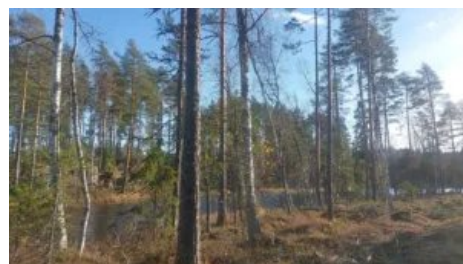
3



4



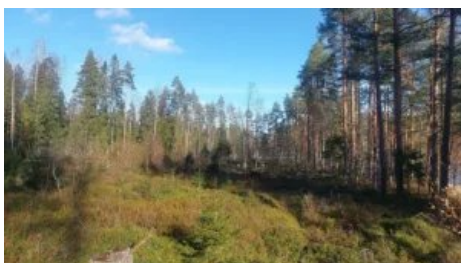
5 (rantakuvio)



5(rantakuvio)



Pienojanlampi



6..



6



7.



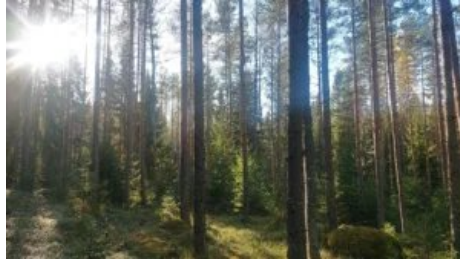
7



8 (pieni kuusikkokuvio mäen päällä, joka kannattaa uudistaa)



9.



9



Pienojankujan tie.



Pienojankujan tie