



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

0505737209

Metsätila

Kirkkonummi Ängskulla

Kiinteistötunnus

257-432-1-22

Österbyntie 620, 02510 Kirkkonummi

Uusimaa

Hintapyyntö

125 000 €

Pinta-ala

n. 8 ha

Kuutiot

1897 m³

Tarjoa viimeistään

19.5.2026 23:59

Kuvaus

Hieno metsätila Kirkkonummella. Kohteen puustot ovat pääosin uudistuskypsiä metsiä. Osa alueista on vanhaa maatalousmaata, jonne on viljelyn lopettamisen jälkeen syntynyt koivuvaltainen puusto. Kangasmaat ovat kuusivaltaisia ja etenkin kuviolla 4 on komeaa uudistuskypsiä metsää. Taloudellisessa mielessä valtaosa puustosta kannattaa uudistaa, sillä sitoutuneen pääoman suhteellinen tuotto alkaa olla heikkoa. Arvion karttaliitteistä löytyy arviokirjan mukaiset toimenpide-ehdotukset.

Kohteelta löytyy myös vanha pihapiiri ja sopivilla poimintahakkuilla pihapiirin ympäristöä onkin mahdollista avartaa ja saada tontille siten lisää valoisuutta. Kaikki rakennukset myydään purkukuntoisina. Lisätiedot - kohdassa on lisätietoja rakennuksista.

Laaditun tuottoennusteen ja leimikkokarttojen mukaisilla käsittelyillä on arvioitu vuodelle 2027 noin 98 000 euron kantorahatulo, josta metsänhoitokulujen jälkeen jäävä nettokassavirta on noin 92 000 euroa. Arvioitu hakkuukertymä on noin 1658 kuutiota. Tätä seuraavan 15 vuoden aikana olisi tiedossa lähinnä taimikoiden perkausta ja harvennusta. Myyntikohte sijaitsee yleiskaavan alueella. Kiinteistön pohjoisosassa on kaavoitettu metsätalousalueeksi ja eteläosa on kaavamerkinnällä "A1", eli on kaavoitettu maaseutumaiseksi rakennusalueeksi. Yleiskaavamääräysten, sekä kunnalta saatujen tietojen mukaan metsän hakkuisiin EI tarvita maisematyölupaa.

Arvioidut kassavirrat ja tuotto-odotteen metsille löydät arviomateriaaleista.

Kohteen hintapyyntö on 125.000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Hintapyyntö muodostuu metsien (100.000 euroa) ja rakennuspaikan (25.000) arvosta.

Lisätietoja kohteesta saa välittäjältä ja halukkaille järjestetään mahdollisuus tutustua rakennuksiin viikko - kaksi, ennen tarjouksenjätön määräpäivää. Kiinteistön rajaa kiertää 80-luvulla, silloisen omistajan rakennuttama metalliaita ja pihapiiriin tuleva tie on lukossa. Metsiin ja pihapiiriin pääsee omatoimisesti tutustumaan Herlan tien kautta, jättämällä auton sähkölinjan alle.

Arviomateriaalit

Tuottoennuste_Kirkkonummi_Ängskulla

Kuvioerittely Ängskulla

Summa-arvo Ängskulla

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 7,983 hehtaaria. Metsämaata on arvion mukaan noin 6,3 hehtaaria.

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan alueella (Yleiskaava 2020). Kiinteistön pohjoisosa on kaavoitettu metsätalousalueeksi. Eteläosa kaavamerkinnällä "A1", eli on kaavoitettu maaseutumaiseksi rakennusalueeksi, jossa sijaitsee olemassa oleva rakennuskanta.

Kaavan tiedot:

[Kaavakartta_Plankarta](#)

[Kaavamääräys_Planbestämmelser](#)

[Maisematyöluupa](#) (kaavan ja kunnan ympäristösuunnittelijan mukaan maisematyölupaa ei tarvita hakkuisiin).

Rasitteet:

1. Finngridin voimalinja kulkee kiinteistön halki. 2. Herrla yksityisite kulkee kiinteistön länsirajan mukaisesti, rasittaen kiinteistöä. Kiinteistö on Herrlan yksityistien osakas.

1.4.2026 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä, eikä niiden muodostamista ole vireillä.

Kiinteistö myydään rasiuksista vapaana.

Maksut

Tiemaksu Herrlan yksityistiekunnan osalta ollut 27,95 EUR / vuosi.

Kiinteistövero ollut 631,51 EUR / vuosi.

Lisätiedot

Lyhyt kuvaus rakennuskannasta

Ängskullan rakennuskanta myydään vastuusta vapaana ja purettavaksi. Kiinteistön päärakennus on valmistunut vuonna 1950, ja sen alkuperäinen kokonaisala on ollut noin 90 neliötä. Rakennusta on laajennettu ja remontoitu tuntuvasti vuonna 1988, ja kiinteistöveropäätöksen mukaan kokonaisala on nykyisin noin 255 neliötä. Rakennuksessa on sähköt, keskuslämmitys ja jätevesille umpisäiliö. Kiinteistöön kuuluva sähköliittymä siirtyy ostajalle kaupan mukana.

Vedenhankinnan osalta rakennusten lähellä sijaitsee porakaivo, mutta tietojen mukaan käyttövesi on tullut kauempana olevasta rengaskaivosta. Vanhemmat veden laaturaportit on toimitettu välittäjälle. Jätevesien umpisäiliötä ei ole tyhjennetty pariin vuoteen, mutta se on ollut vähäisellä käytöllä.

Rakennuksessa on todettu useita kunnostustarpeita ja vaurioita. Pannuhuoneesta on purettu eristeitä putkimiehen etsiessä vuotoa. Vuoto löytyi ja kyseinen putki on vaihdettu, mutta eristeet ovat jääneet korjaamatta ja tilassa on havaittu tummentumia, mahdollisesti homeita. Kellarin osalta on myyjän tiedossa, että sinne on aikoinaan tullut vettä, jonka syy on jäänyt epäselväksi. Syynä on voinut olla rikkoutunut ja vaihdettu putki. Tällä hetkellä vedet on tyhjennetty

lämmitysjärjestelmästä, ja lämmitys on ollut päällä vain kellarin veden sisääntulohuoneessa jäätyminen estämiseksi. Lisäksi rakennuksen siipiosan peltikaton saumasta on vuotanut vettä, ja vahingon laajuus tulisi tarkistaa. Kiinteistöllä sijaitsee myös saunarakennus, josta vesi on aikoinaan johdettu suoraan ojaan, sekä hirsirakenteinen toinen sauna/talousrakennus. Pihapiirissä on lisäksi iso, todennäköisesti 1900-luvun alkupuolelta peräisin oleva varastorakennus. Myyjä on vienyt rakennuksista irtaimistoa ja vanhaa rojua kaatopaikalle. Jäljellä oleva irtaimisto kuuluu kauppaan. Kaikki rakennukset myydään purkukuntoisina, eli purettaviksi.

Lataa materiaalit

[Metsavaratiedot-Angskulla.pdf](#)

[KTJ-Angskulla.pdf](#)

[Kartat-Angskulla.pdf](#)

Kuvat



12522201



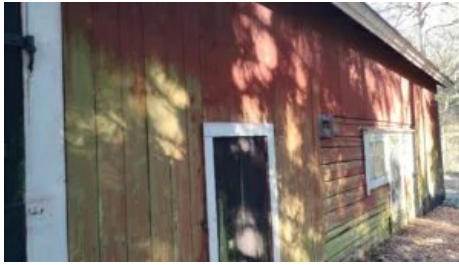
12522768



12522771



12522769



12522183



4...



4...



4..



6.



4.



1.



1



6



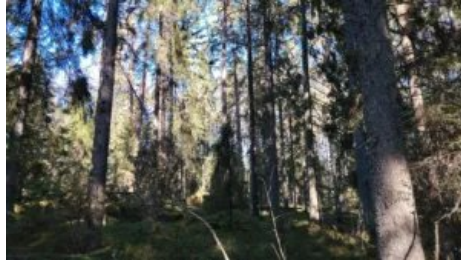
3..



3.



3



4



7