



Tätä kohdetta välittää

Joni Tervo, MTI / LKV

0505737209

joni.tervo@omallamaalla.fi

Metsätila

Vaala Sonniräme

Kiinteistötunnus

785-401-49-0

Kajaanintie 1111, 91740 Vaala

Pohjois-Pohjanmaa

Hintapyyntö

272 000 €

Pinta-ala

n. 50 ha

Kuutiot

5817 m³

Tarjoa viimeistään

11.11.2025 23:59

Kuvaus

Aktiivisesti hoidettu metsätila, Kajaani - Oulu valtatie varrelta. Sonnirämeen kehitysluokat painottuvat voimakkaasti varttuneisiin kasvatusmetsiin. Lisäksi tilalta löytyy varttuneita taimikoita ja hieman uudistuskypsää metsää.

Puustot ovat pääosin hyvässä kasvussa ja kasvuasennossa. Maapohjat ovat ravinteisuudeltaan tuoreen- ja kuivahkon kankaan ojitettua kangasta, sekä ohutturpeisista turvekangasta. Korjuuolosuhteet ovat hyvät ja ojitusalueiden korjuu voi onnistua hyvin myös kuivana kesänä.

Tilalla on tehty tuhkalannoituksia kahteen otteeseen ja lannoitusvasteen vaikutus on havaittavissa tuuhentuneesta neulasmassasta, sekä hyvästä kasvusta. Lisäksi vuonna 2025 on tehty kasvatuslannoitus tilan länsiosaan, noin 14 hehtaarin alueelle.

Tilan taimikot on perustettu hyvin ja varhaisperkaukset tehty ajallaan. Kiireisiä hoitotöitä ei ole, mutta taimikonhoitotöitä on kuitenkin tiedossa seuraavan viiden vuoden aikana.

Erinomaisen saavutettavuuden lisäksi tämä kohde tarjoaa hyvää kasvua, sekä arvosiirtymää. Myös kassavirtaa irtoaa tasaisesti ja arvion esimerkisuunnitelmassa on kasvavat leimikkokoot ja kassavirrat, tulevan viidentoista vuoden ajalle.

Arvioidut nettokassavirrat:

2026: n. 50 000 euroa

2033: n. 120 000 euroa

2038: n.170 000 euroa.

Kassavirtalaskelmat ja tuotto-odotteen hintapyyynnölle löydät arviomateriaaleista.

Kohteen hintapyyntö on 272 000 euroa ja tarjota voi enemmän, tai vähemmän.

Arviomateriaalit

[Kuvioerittely Sonniräme](#)

[Summa-arvo Sonniräme](#)

[Tuottoennuste_Vaala_Sonniräme](#)

Kiinteistön tiedot

Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala 50,18 hehtaaria.

Kiinteistö on yleiskaavan alueella 23.9.2019 voimaantullut yleiskaava 785-280319§15 ja 17.6 2021 voimaantullut yleiskaava 785-2021415§27. Alueelle on käytännössä kaavoitettu tuulivoimakavaan vain valtatie alue.

Kiinteistöön ei kohdistu rasituksia ja se myydään kaikista velkarasitteista vapaana.

Metsästysvuokrasopimus Jaalangan metsästysseuran kanssa.

Maksut

Ojalan yksityistien tiemaksu on ollut 46,60 euroa vuodessa. Tämän vuoden maksu on maksettu.

Lisätiedot

2025 kasvatuslannoitettu alue:

Sonniräme lannoitus 2025 (1)

Lisäksi ojitusalueilla / turvemailla on tehty tuhkalannoituksia kahteen kertaan. Edellisen kerran tuhkalannoituksia tehty 2017 ja lannoitusvasteen huomaa hyvin tuuhentuneesta neulasmassasta ja piristyneestä kasvusta.

Lataa materiaalit

[Metsataloustiedot-Sonnirame.pdf](#)

[KTJ-Sonnirame.pdf](#)

[Kartat-Sonnirame.pdf](#)

Kuvat



17.



17



16



19



19 (2)



11



14.



14



14,



22



23



5



6



20



24



2



12