



This object is brokered by

**Aija Koistinen**

0400277676

[aija.koistinen@metsatilat.fi](mailto:aija.koistinen@metsatilat.fi)

FOREST PROPERTY (PROPERTY)

## MUSTAKANGAS 167-414-12-4, Oskolansalo

Joensuu

OBJECT NUMBER: 230414547

Price request

**1 840 000,00 €**

Surface area

**n. 154,08 ha**

Timber volume

**40 416 m<sup>3</sup>**

Offer no later than

**11.6.2024 23:59**

Hyväpuustoinen metsätila pääosin mustikkatyypin kangasmaalla, ainespuuta noin 40.000 m<sup>3</sup>, keskipuusto noin 260 m<sup>3</sup>/ha. Tilan pinta-alasta noin 83 % on uudistuskypsää, havupuuvältaista metsää. Tilalla on myös merkittäviä luontoarvoja - tilan läpi kulkee kapeahko Mustalammen purontkelma pienialaisine soineen. Lisäksi tilalla on paikoin runsaastikin maalahopuuta.

Kohteen kokonaisala on karttaohjelman mukaan noin 154,08 ha, josta metsämaata on noin 146,84 ha, kitumaata noin 0,38 ha ja joutomaata noin 4,12 ha. Loppuosa on tiealuetta.

## Details of the property

## Mustakangas

Kiinteistön nimi	Mustakangas
Kiinteistötunnus	167-414-12-4
Osoite	Joensuu
Kiinteistötyyppi	Metsätila
Kiinteistötyypin tarkennus	Kiinteistö

## MAAPOHJA

Oma	Kyllä
Pinta-ala	n. 154,08 ha

## VESIALUE

Omaa rantaviivaa	Kyllä lampi
------------------	----------------

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

Yleiskaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Joensuun seudun yleiskaava (167-V21208Y12), kaavamerkintä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) sekä luo/suo (Mustalammen suo)(arvokkaat ojittamattomat suoalueet, joita ei ole tarkoitus toteuttaa suojelualueiksi).
Maakuntakaava	Kyllä
Kaavan kuvaus	Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Maakuntakaava on ollut voimassa 23.11.2020 alkaen ja se sai lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa kiinteistön alueella on merkintä suojelualueesta (Mustalammen lähdeletto sekä Mustalammen suo). Suojelualueetta ei ole toteutettu.

## LIITTYMÄT

Tie perille	Kyllä
-------------	-------

## KUSTANNUKSET

Lisätiedot tiehoidosta	Mäkräahon yksityistie. Ei pysyviä tiemaksuja, tiemaksuja kerätään tarpeen mukaan.
------------------------	---

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin	1) Yhteinen vesialue 167-414-876-1 Oskolan kalaveden osakaskunta, 2) Yhteinen vesialue 167-414-876-3 Mikkellampi, Lehmolampi ja nimetön lampi, 3) Yhteinen vesialue 167-414-876-6 Oskolan yhteiset kosket, 4) Yhteinen maa-alue 167-414-878-3 Yhteiset maa-alueet ja 5) Yhteinen maa-alue 167-878-1-1 Yhteiset alueet.
---	--

## LISÄTIEDOT

**Muut kaupan kannalta merkittävät tiedot**

Kiinteistöstä on myyty määräala, pienempi erillinen palsta noin 7,5 ha 18.3.2024 tehdyllä kaupalla. Lohkomistoimitusta ei ole tehty.

Kiinteistöllä on HCV aluetta. Kysy tarkempia tietoja välittäjältä.

## AJO-OHJEET

**Ajo-ohjeet**

Kohteelle vievää metsätietä ei ole talvella aurattu.

## YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

**Suojeltavat ja huomioitavat lajit**

Kyllä  
Kohteella on kaksi havaintoa uhanalaisesta eliölajista.

**Metsälain 10 §:n kohteita tiedossa**

Kyllä  
Metsälakikohteet kuvioilla 13, 14, 15, 22, 24, 25, 26, 29, 34, 41, 50, 51, 59, 60, 61, 69, 71, 72 ja 74 (ks. metsälakikohteet kartta).

**Metsästyvuokrasopimus**

Kyllä  
Oskolan Erä ry.

## Forest resource data: Mustakangas

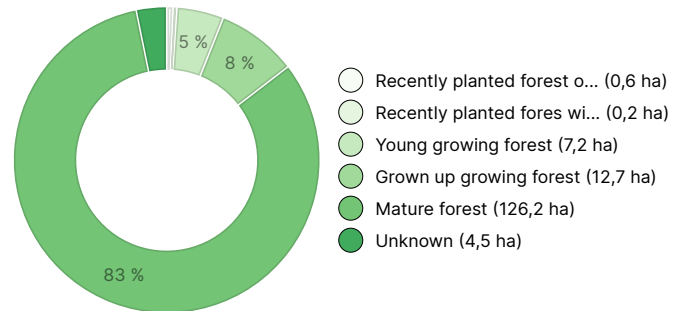
### TIMBER VOLUME

Main tree species	number
Pine (pulpwood)	5 750 m <sup>3</sup>
Pine (log)	14 885 m <sup>3</sup>
Spruce (pulpwood)	6 235 m <sup>3</sup>
Spruce (log)	8 729 m <sup>3</sup>
Silver birch (pulpwood)	2 614 m <sup>3</sup>
Silver birch (log)	578 m <sup>3</sup>
Birch (pulpwood)	1 560 m <sup>3</sup>
Birch (log)	19 m <sup>3</sup>
Aspen (pulpwood)	46 m <sup>3</sup>
<b>Total</b>	<b>40 416 m<sup>3</sup></b>

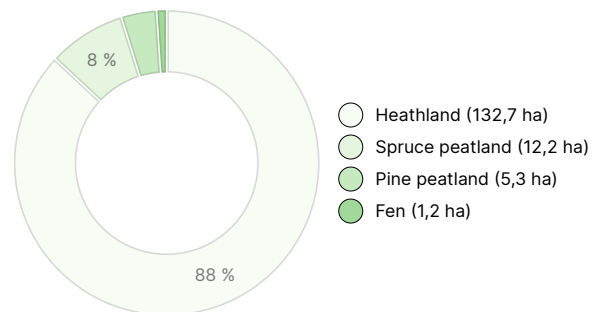
### AMOUNT OF SOIL

Soil	number
Forest land	146,9 ha
Low-productive forest land	0,4 ha
Wasteland	4,1 ha
<b>Total</b>	<b>151,4 ha</b>

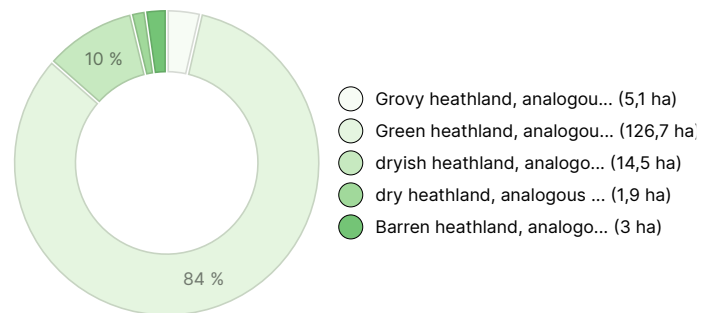
### DEVELOPMENT CLASS DISTRIBUTION



### HABITAT BREAKDOWN



### HABITAT NUTRIENT BREAKDOWN



## Downloadable materials

The downloadable materials are available at the address <https://www.metsatilat.fi/osta/230414547>

### Mustakangas

- [General map](#)  
Kiinteistökartta.pdf
- [Aerial photo](#)  
Ilmakuva.pdf
- [Crown surface model](#)  
Latvuspintamalli.pdf
- [Right of way map](#)  
Tiekuntakartta.pdf
- [Planning map](#)  
Yleiskaava Kaavakarttaote.pdf

- [Stand map](#)  
Kuviokartta.pdf
- [Forest estimate](#)  
Metsäarvio.pdf
- [Approach chart](#)  
Lähestymiskartta.pdf
- [Other map](#)  
Metsälälikohteet.pdf
- [Plan provision](#)  
Yleiskaava Kaavamerkinät.pdf

 **Planning map**  
Maakuntakaavaote.JPG

 **Cadastral certificate**  
167-414-12-4\_KO\_1712645322731.pdf

 **Other map**  
SYKE Soidensuojelutäydennysehdotukset kartta.pdf

## Price details

### Price of the object

The asking price is 1 840 000 €, you can offer more or less.

### Payments to the buyer

Varainsiirtovero 3,00 % kauppahinnasta, lainhuutokulu 161 euroa ja kaupanvahvistajan palkkio 128 euroa.

## Map

## Images

### Mustakangas



