



FARM (PROPERTY)

FOREST PROPERTY (PROPERTY)

## Suurenojanmaa 75-424-4-227 ja Hevoshaka 75-424-4-234

Hamina

OBJECT NUMBER: 240315308

Price request

**49 000,00 €**

Surface area

**12,2 ha**

Timber volume

**345 m<sup>3</sup>**

Offer no later than

**10.6.2024 23:59**



This object is brokered by

**Markus Anttila**

+358400925348

markus.anttila@metsatilat.fi

## Peltoa ja metsää Haminan Pyhällössä.

Kahden rinnakkaisen tilan muodostama kokonaisuus Haminan Pyhällössä. Kohteesta on tukikelpoista peltoa n. 4,57 ha. Loput kohteesta on koivuvaltaista vattunutta kasvatusmetsää, sekä kuusentaimikkoa. Uudisaloille on tulossa istutus kevään/kesän 2024 aikana, josta vastaa myyjä. Pellonvuokrasopimus on tehty 31.12.2026 asti. Pollammintie tulee Suurenojanmaa tilan pohjoispäähän.

Kohde myydään yhtenä kokonaisuutena.

## Details of the property

|                                   | Suurenojanmaa | Hevoshaka    |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Kiinteistön nimi</b>           | Suurenojanmaa | Hevoshaka    |
| <b>Kiinteistötunnus</b>           | 75-424-4-227  | 75-424-4-234 |
| <b>Osoite</b>                     | Hamina        | Hamina       |
| <b>Kiinteistötyyppi</b>           | Maatila       | Metsätila    |
| <b>Kiinteistötyypin tarkennus</b> | Kiinteistö    | Kiinteistö   |

## MAAPOHJA

|                                      |   |                                |
|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| <b>Oma</b>                           | Kyllä   | Kyllä                          |
| <b>Ulkopuoliselle vuokrattu maa</b>  | Kyllä   | -                              |
| Vuokratun alueen kuvaus ja pinta-ala | Maaseutusihteeriltä saadun tiedon mukaan kiinteistöillä Suurenojanmaa 4:227 sijaitsevat peltolohkot Rantapelto (1,49 ha) ja Pyhältö taka (2,31 ha) ovat olleet viljalla/nurmella ja lohko Mökkipelto (0,77 ha) nurmella. Kaikki lohkot ovat korvauskelpoisia. Pellonvuokra n. 947 €/v.<br><br>Lohkokartta löytyy liitteenä. | -                              |
| Vuokrasopimus päättyy                | 31.12.2026  | -                              |
| <b>Pinta-ala</b>                     | 7,43 ha   | 4,77 ha                        |
| <b>Lisätiedot pinta-alasta</b>       | Lähde: kiinteistörekisteriote.  | Lähde: Kiinteistörekisteriote. |

## VESIALUE

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| <b>Omaa rantaviivaa</b> | Kyllä<br>järvi. Hytjärvi. Tilanrajan ja vesirajan välissä on vesijättömaata, joka ei kuulu myytävään kiinteistöön. Tilalla ei ole rantarakentamisoikeutta. | Kyllä<br>järvi. Hytjärvi. Tilanrajan ja vesirajan välissä on vesijättömaata, joka ei kuulu myytävään kiinteistöön. Tilalla ei ole rantarakentamisoikeutta. |
|-------------------------|--|--|

## KAAVOITUS JA MUUT TIEDOT

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Yleiskaava</b>                                       | Kyllä   | Kyllä   |
| Kaavan kuvaus   | Yleiskaava(917-A 4036).<br>Koko ranta-aluetta koskeva rantayleiskaava.<br>Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.4.2001 | Yleiskaava(917-A 4036).<br>Koko ranta-aluetta koskeva rantayleiskaava.<br>Hyväksymis-/vahvistamispvm: 10.4.2001 |
| Web-osoite kaavaan                                      | <a href="https://karttapalvelu.kotka.fi/#">https://karttapalvelu.kotka.fi/#</a>                                 | <a href="https://karttapalvelu.kotka.fi/#">https://karttapalvelu.kotka.fi/#</a>                                 |
| <b>Rakennuspaikkojen määrä, laatu ja rakennusoikeus</b> | Ei rakennuspaikkoja. Ei rakennusoikeutta.   | Ei rakennuspaikkoja. Ei rakennusoikeutta.   |
| <b>Rakennusoikeuden lisätietoja antaa</b>               | Haminan kaupunki / Rakennusvalvonta.  | Haminan kaupunki / Rakennusvalvonta.  |

## LIITTYMÄT

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| <b>Tie perille</b> | Kyllä<br>Pollamentie tulee tilalle.<br>Tieoikeus (000-2012-K5065) / 5m. | Kyllä<br>Tieoikeus (000-2012-K5065) / Leveys: 5 m. |
|--------------------|---|--|

## KUSTANNUKSET

|                               |                                     |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Lisätiedot tiehoidosta</b> | Taipaleen yksityistie 91,26 €/2023. | Taipaleen yksityistie 91,26 €/2023. |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|

## RASITUKSET, RASITTEET JA OIKEUDET

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| <b>Kiinnitykset/rasitukset</b> | Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. | Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. |
|--------------------------------|---|---|

|                  |  |  |
|------------------|--|--|
| <b>Rasitteet</b> | Talousveden ottaminen (000-2012-K5016) ja Talousveden johtaminen (000-2012-K5038).<br>Oikeutetut: 75-424-4-228 RANTAMAA.<br><br>Tieoikeus (000-2012-K5065) Tieoikeus /1 Leveys: 5 m. | 1) Tieoikeus (000-2012-K5065) Tieoikeus /2 Leveys: 5 m.<br>2) Tieoikeus (000-2017-K25076) / Leveys: 4 m.<br>3) Tieoikeus (000-2018-K17293) Tieoikeus /2 Leveys: 4 m. |
|------------------|--|--|

**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

|  |  |
|--|--|
| 1) Yhteinen vesialue 75-424-876-1 Pyhällön osakaskunta.<br>2) Yhteinen vesialue 75-424-876-2 Pollampi. | 1) Yhteinen vesialue 75-424-876-1 Pyhällön osakaskunta.<br>2) Yhteinen vesialue 75-424-876-2 Pollampi. |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
| Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan. | Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan. |
|--|--|

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| <b>Muut kiinteistön oikeudet</b> | Ei ole. | Ei ole. |
|----------------------------------|---------|---------|

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| <b>Muut maksut, rasitteet ja rasitukset</b> | Ei ole. | Ei ole. |
|---|---------|---------|

## AJO-OHJEET

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ajo-ohjeet</b> | Lähestymiskartta. | Lähestymiskartta. |
|-------------------|-------------------|-------------------|

## YMPÄRISTÖ JA MAAPERÄ

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Kohteella metsänviljelyä tarvitsevia alueita</b> | Kyllä<br>Kuvio 8. (n. 0,2 ha). Myyjä vastaa Metsälain mukaisista uudistamisvelvoitteista (sopimus Stora Enson kanssa). Taimet istutetaan kevään/kesän 2024 aikana. | Kyllä<br>Kuvio 6. ja 8. (n. 2,5 ha). Myyjä vastaa Metsälain mukaisista uudistamisvelvoitteista (sopimus Stora Enson kanssa). Taimet istutetaan kevään/kesän 2024 aikana. |
|---|--|--|

|                               |       |       |
|-------------------------------|-------|-------|
| <b>Metsästysvuokrasopimus</b> | Kyllä | Kyllä |
|-------------------------------|-------|-------|



## Forest resource data: Total on the site

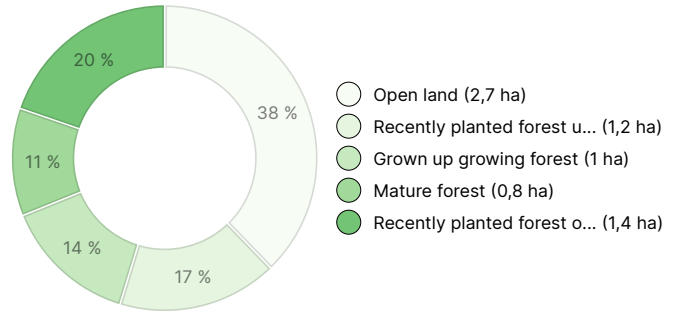
### TIMBER VOLUME

| Main tree species       | number                   |
|-------------------------|--------------------------|
| Pine (pulpwood)         | 6 m <sup>3</sup>         |
| Pine (log)              | 6 m <sup>3</sup>         |
| Spruce (pulpwood)       | 35 m <sup>3</sup>        |
| Spruce (log)            | 11 m <sup>3</sup>        |
| Silver birch (pulpwood) | 42 m <sup>3</sup>        |
| Silver birch (log)      | 4 m <sup>3</sup>         |
| Birch (pulpwood)        | 199 m <sup>3</sup>       |
| Birch (log)             | 21 m <sup>3</sup>        |
| Aspen (pulpwood)        | 17 m <sup>3</sup>        |
| Gray alder (pulpwood)   | 4 m <sup>3</sup>         |
| <b>Total</b>            | <b>345 m<sup>3</sup></b> |

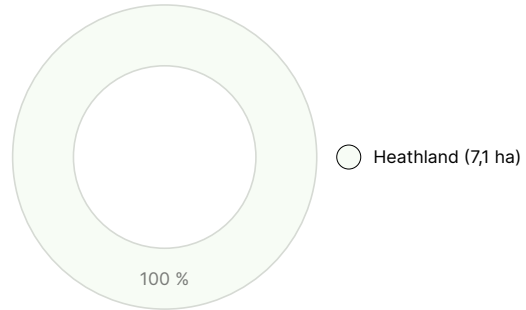
### AMOUNT OF SOIL

| Soil         | number        |
|--------------|---------------|
| Forest land  | 7,2 ha        |
| <b>Total</b> | <b>7,2 ha</b> |

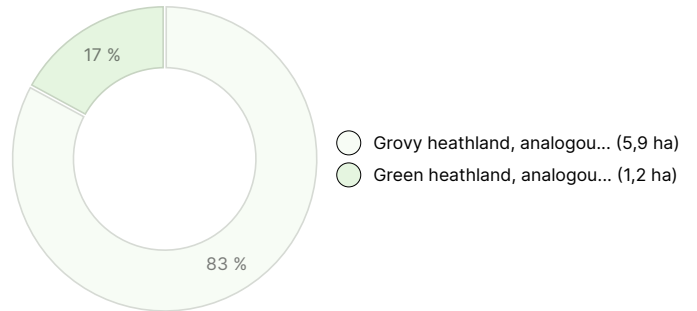
### DEVELOPMENT CLASS DISTRIBUTION



### HABITAT BREAKDOWN



### HABITAT NUTRIENT BREAKDOWN



## Forest resource data: Suurenojanmaa

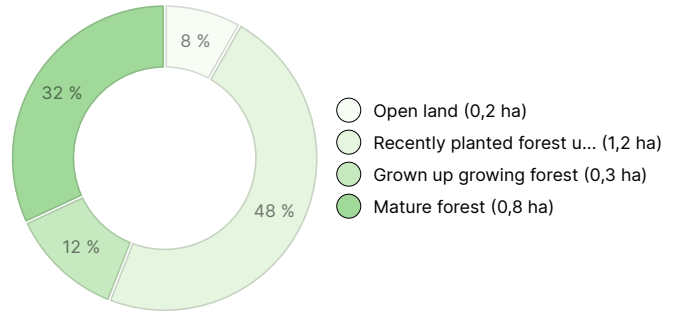
### TIMBER VOLUME

| Main tree species     | number                   |
|-----------------------|--------------------------|
| Pine (pulpwood)       | 4 m <sup>3</sup>         |
| Pine (log)            | 4 m <sup>3</sup>         |
| Spruce (pulpwood)     | 25 m <sup>3</sup>        |
| Spruce (log)          | 6 m <sup>3</sup>         |
| Birch (pulpwood)      | 154 m <sup>3</sup>       |
| Birch (log)           | 17 m <sup>3</sup>        |
| Aspen (pulpwood)      | 13 m <sup>3</sup>        |
| Gray alder (pulpwood) | 1 m <sup>3</sup>         |
| <b>Total</b>          | <b>224 m<sup>3</sup></b> |

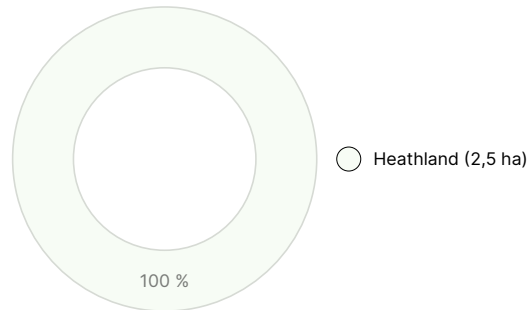
### AMOUNT OF SOIL

| Soil         | number        |
|--------------|---------------|
| Forest land  | 2,5 ha        |
| <b>Total</b> | <b>2,5 ha</b> |

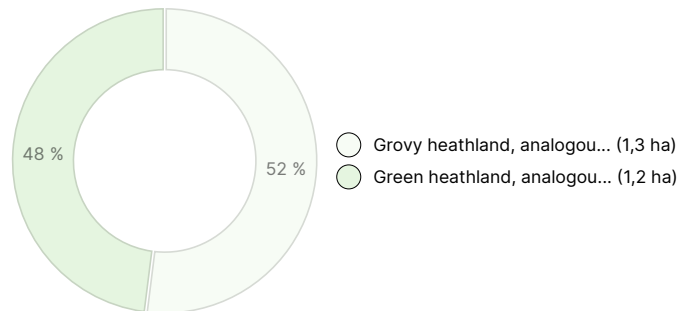
### DEVELOPMENT CLASS DISTRIBUTION



### HABITAT BREAKDOWN



### HABITAT NUTRIENT BREAKDOWN



## Forest resource data: Hevoshaka

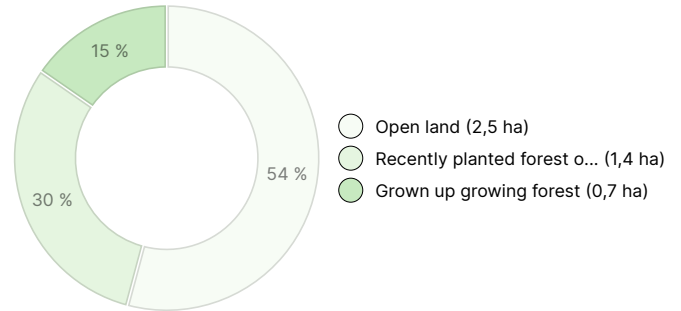
### TIMBER VOLUME

| Main tree species       | number                   |
|-------------------------|--------------------------|
| Pine (pulpwood)         | 2 m <sup>3</sup>         |
| Pine (log)              | 2 m <sup>3</sup>         |
| Spruce (pulpwood)       | 10 m <sup>3</sup>        |
| Spruce (log)            | 5 m <sup>3</sup>         |
| Silver birch (pulpwood) | 42 m <sup>3</sup>        |
| Silver birch (log)      | 4 m <sup>3</sup>         |
| Birch (pulpwood)        | 45 m <sup>3</sup>        |
| Birch (log)             | 4 m <sup>3</sup>         |
| Aspen (pulpwood)        | 4 m <sup>3</sup>         |
| Gray alder (pulpwood)   | 3 m <sup>3</sup>         |
| <b>Total</b>            | <b>121 m<sup>3</sup></b> |

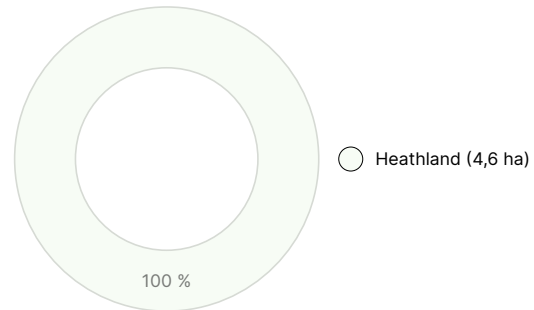
### AMOUNT OF SOIL

| Soil         | number        |
|--------------|---------------|
| Forest land  | 4,6 ha        |
| <b>Total</b> | <b>4,6 ha</b> |

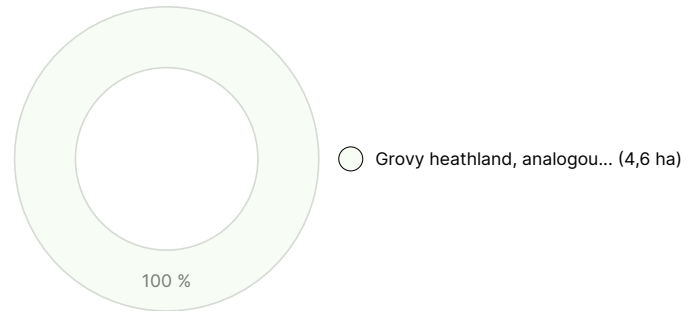
### DEVELOPMENT CLASS DISTRIBUTION



### HABITAT BREAKDOWN





### HABITAT NUTRIENT BREAKDOWN



## Downloadable materials


The downloadable materials are available at the address <https://www.metsatilat.fi/osta/240315308>

### Suurenojanmaa


-  [Cadastral certificate](#)  
75-424-4-227\_KO\_1708592478352.pdf
-  [Map of the property](#)  
75-424-4-227\_ATKT\_1708592483115.pdf
-  [General map](#)  
Yleiskaavakarttaote\_2\_Suurenojanmaa\_ja\_Hevoshaka.pdf
-  [Plan provision](#)  
Yleiskaavamääräykset\_Ranta-alue\_Hamina.pdf
-  [Forest estimate](#)  
Metsäarvio\_Suurenojanmaa\_75-424-4-227.pdf
-  [Basic division map](#)  
Kartta\_Peltolohkot\_Suurenojanmaa\_4-227.pdf

### Hevoshaka

-  [Cadastral certificate](#)  
75-424-4-234\_KO\_1708592618504.pdf
-  [Map of the property](#)  
75-424-4-234\_ATKT\_1708592623326.pdf

 **Forest estimate**  
Metsäarvio\_Hevoshaka\_75-424-4-234.pdf

 **Plan provision**  
Yleiskaavamääräykset\_Ranta-alue\_Hamina.pdf

 **Planning map**  
Yleiskaavakarttaote\_2\_Suurenojanmaa\_ja\_Hevoshaka.pdf

 **Basic division map**  
Kartta\_Peltolohkot\_Suurenojanmaa\_4-227.pdf

## Price details

### Price of the object

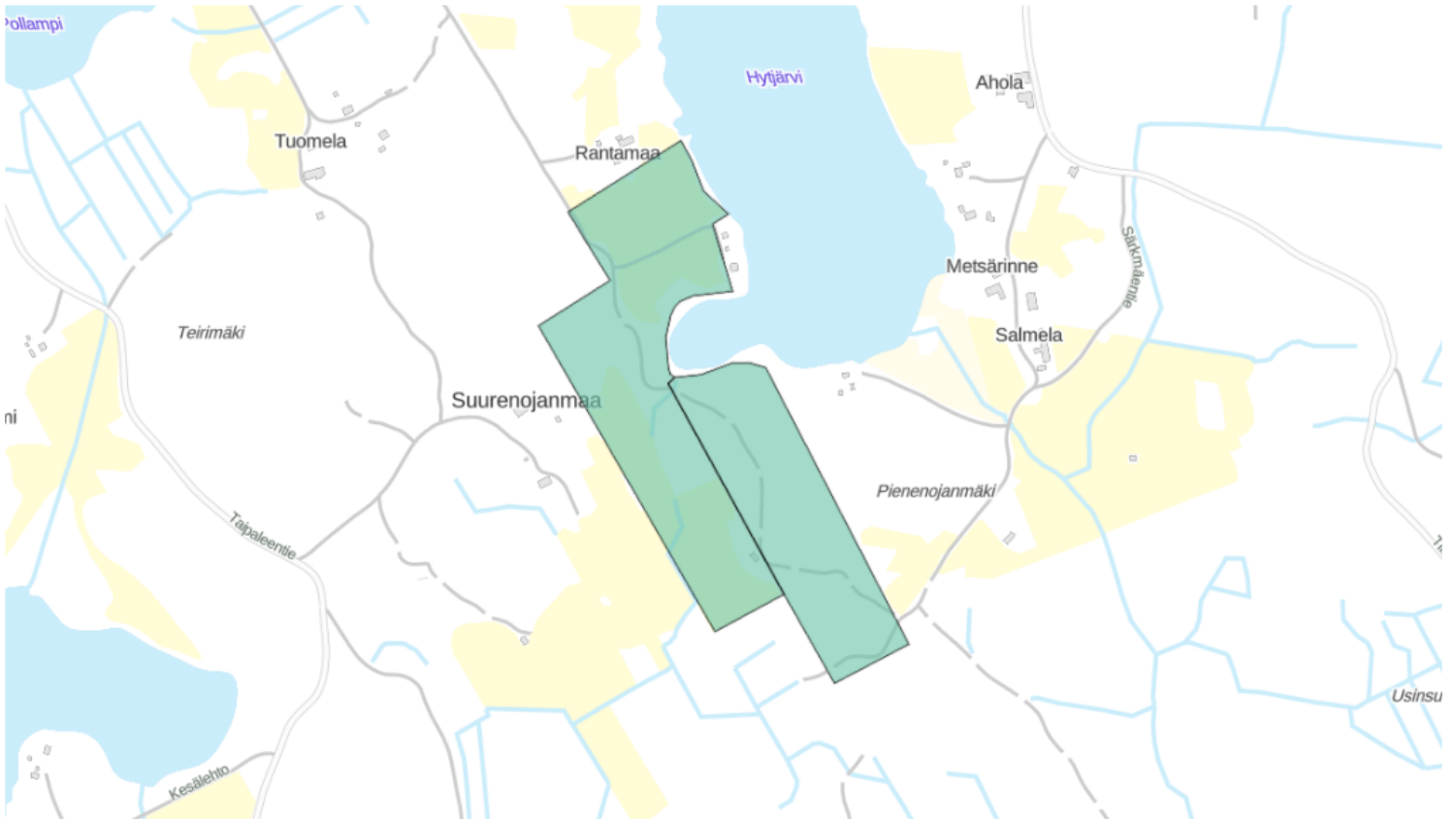
The asking price is 49 000 €, you can offer more or less.

### Payments to the buyer

Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion 128 euroa, varainsiirtoveron 3% kauppahinnasta, sekä lainhuudon haun 161 euroa/kiinteistö.



## Map



## Images

### Suurenojanmaa



### Hevoshaka

