

**35 000 €**

**Etelä-Pohjanmaa, Teuva  
Kuusela | 11,3 ha**

**846-402-10-43**

**Tarjoukset  
26.3.2025  
mennessä**





## TILA-ARVIO

## TILA-ARVION KÄYTTÖTARKOITUS

Myynti

## ASIAKKAAN TIEDOT

Tilat/määräalat

KUUSELA

Kiinteistötunnus

846-402-10-43

Omistaja

Puhelin

Osoite

## LASKENNAN TIEDOT

## Laskennassa käytettävät hinnat

|               | Avohakkuu<br>€/m <sup>3</sup> | Harvennus<br>€/m <sup>3</sup> | Ensiharvennus<br>€/m <sup>3</sup> |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Mäntytukkipuu | 69,0                          | 57,0                          | 16,0                              |
| Mäntykuitupuu | 24,1                          | 20,7                          | 16,0                              |
| Kuusitukkipuu | 70,1                          | 56,9                          | 14,8                              |
| Kuusikuitupuu | 24,8                          | 20,5                          | 14,8                              |
| Koivutukkipuu | 40,6                          | 36,1                          | 15,2                              |
| Koivukuitupuu | 23,6                          | 20,0                          | 15,2                              |
| Muu tukkipuu  | 10,0                          | 5,0                           | 5,0                               |
| Muu kuitupuu  | 10,0                          | 5,0                           | 5,0                               |

## Maapohja

|  | ha         | €/ha         | €           |
|--|------------|--------------|-------------|
| Lehdot ja lehtomaiset kankaat + vast. suot (OMaT, OMT) | 0,0        | 0,0          | 0           |
| Tuore kangas + vast. suot (MT)                         | 4,7        | 680,0        | 3182        |
| Kuivahko kangas + vast. suot (VT)                      | 4,9        | 330,0        | 1604        |
| Kuiva ja karukkokangas + vast. suot (CT, CIT)          | 0,0        | 0,0          | 0           |
| <b>Metsämaa</b>  | <b>9,5</b> | <b>501,7</b> | <b>4786</b> |
| <b>Kitumaa</b>   | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Joutomaa</b>  | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>9,5</b> |              | <b>4786</b> |

## Metsäliitto Osuuskunta

PL 10, 02020 Metsä  
Revontulenpuisto 2, 02100 ESPOO

Puhelin 010 4601  
Faksi 010 465 4400

Y-tunnus 0116300-4  
www.metsagroup.fi

**Kokonaispuusto**

|                               | m <sup>3</sup> | m <sup>3</sup> /ha | m <sup>3</sup> /ha, metsämaa |
|-------------------------------|----------------|--------------------|------------------------------|
| <b>Puuston määrä yhteensä</b> | <b>1485,6</b>  | <b>155,7</b>       | <b>155,7</b>                 |

**Heti suositeltavat hakkuut ja niistä saatavat kantorahatulot**

|                 | m <sup>3</sup> | €/m <sup>3</sup> | €            |
|-----------------|----------------|------------------|--------------|
| Mäntytukkipuu   | 60,2           | 57,0             | 3429         |
| Kuusitukkipuu   | 0,8            | 56,9             | 47           |
| Koivutukkipuu   | 0,0            | 0,0              | 0            |
| Muu tukkipuu    | 0,0            | 0,0              | 0            |
| Mäntykuitupuu   | 335,7          | 20,7             | 6949         |
| Kuusikuitupuu   | 3,5            | 20,5             | 72           |
| Koivukuitupuu   | 6,5            | 20,0             | 129          |
| Muu kuitupuu    | 0,0            | 0,0              | 0            |
| <b>Yhteensä</b> | <b>406,6</b>   |                  | <b>10625</b> |

**Heti suositeltavista hakkuista aiheutuvat uudistamiskustannukset \***

| Työ             | ha         | €/ha | €        |
|-----------------|------------|------|----------|
| Istutus         | 0,0        | 0,0  | 0        |
| Kylvö           | 0,0        | 0,0  | 0        |
| Maanmuokkaus    | 0,0        | 0,0  | 0        |
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,0</b> |      | <b>0</b> |

\* Kustannuksia ei huomioida kokonaisarvon laskennassa.

**Heti tarvittavat metsänhoitotyöt**

| Työ                                    | ha         | €/ha  | €           |
|--|------------|-------|-------------|
| Uudistaminen (istutus)                 | 0,0        | 0,0   | 0           |
| Uudistaminen (kylvö)                   | 0,0        | 0,0   | 0           |
| Maanmuokkaus                           | 0,0        | 0,0   | 0           |
| Taimikonhoito                          | 0,0        | 0,0   | 0           |
| Hakkuun yhteydessä tehtävät raivaukset | 4,7        | 301,0 | 1409        |
| <b>Yhteensä</b>                        | <b>4,7</b> |       | <b>1409</b> |

**Jäävä puusto ja sen kantoarvo (metsä- ja kitumaa)**

|                 | m <sup>3</sup> | €/m <sup>3</sup> | €            |
|-----------------|----------------|------------------|--------------|
| Mäntytukkipuu   | 25,9           | 57,0             | 1477         |
| Kuusitukkipuu   | 3,6            | 56,9             | 208          |
| Koivutukkipuu   | 0,0            | 0,0              | 0            |
| Muu tukkipuu    | 0,0            | 0,0              | 0            |
| Mäntykuitupuu   | 843,9          | 19,2             | 16238        |
| Kuusikuitupuu   | 34,4           | 17,3             | 596          |
| Koivukuitupuu   | 48,4           | 17,9             | 866          |
| Muu kuitupuu    | 0,0            | 0,0              | 0            |
| <b>Yhteensä</b> | <b>956,3</b>   |                  | <b>19385</b> |

|   | kerroin %    | odotusarvo € |
|---|--------------|--------------|
| <b>Puuston odotusarvokerroin (metsämaa)</b> | <b>169,0</b> | <b>13368</b> |

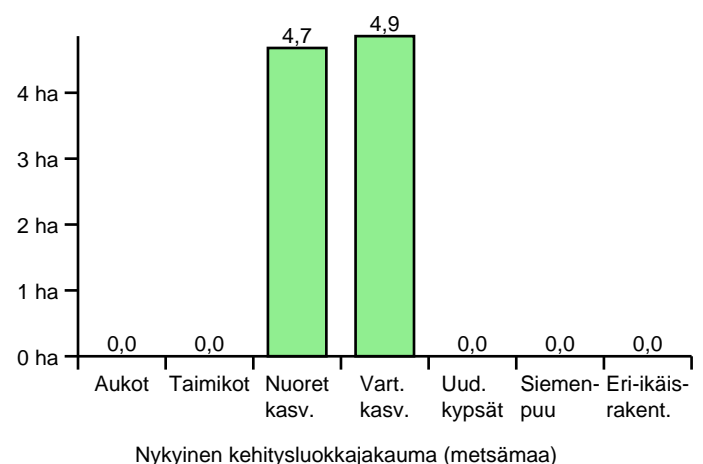
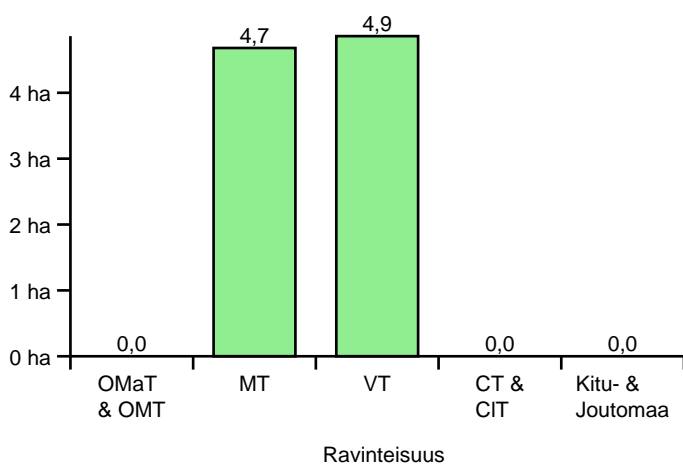
## Taimikoiden arvo (metsämaa)

|  | ha         | €/ha | €        |
|--|------------|------|----------|
| Pieni taimikko (T1), Tuore kangas (MT) ja parempi        | 0,0        | 0,0  | 0        |
| Pieni taimikko (T1), Kuivahko kangas (VT) ja karumpi     | 0,0        | 0,0  | 0        |
| Varttunut taimikko (T2), Tuore kangas (MT) ja parempi    | 0,0        | 0,0  | 0        |
| Varttunut taimikko (T2), Kuivahko kangas (VT) ja karumpi | 0,0        | 0,0  | 0        |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>0,0</b> |      | <b>0</b> |

## Kokonaisarvo

|                                  | €            | %            |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Maapohja (metsä- ja kitumaa)     | 4786         | 9,9          |
| Puuston arvo (metsä- ja kitumaa) | 30010        | 62,3         |
| Odotusarvo (metsämaa)            | 13368        | 27,8         |
| Taimikoiden arvo (metsämaa)      | 0            | 0,0          |
| Heti tarvittavat metsänhoitotyöt | -1409        |              |
| <b>Yhteensä</b>                  | <b>46756</b> | <b>100,0</b> |
| Summa-arvon korjauskertoin       | -11689       | -25,0        |
| <b>Yhteensä</b>                  | <b>35067</b> |              |

|               | yhteensä m <sup>3</sup> | metsämaalla m <sup>3</sup> /ha | Heti hakattavissa m <sup>3</sup> | Heti hakattavissa |
|---------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Puusto</b> | <b>1485,6</b>           | <b>155,7</b>                   | <b>406,6</b>                     | <b>27,4 %</b>     |



## Metsäliitto Osuuskunta

PL 10, 02020 Metsä  
Revontulenpuisto 2, 02100 ESPOO

Puhelin 010 4601  
Faksi 010 465 4400

Y-tunnus 0116300-4  
www.metsagroup.fi

**SUMMA-ARVO**

Summa-arvomenetelmässä määritetään metsiköittäin erikseen maan ja puuston arvot. Taimikoiden ja maapohjan arvot sekä kasvatusmetsien puuston kasvu huomioidaan käyttämällä summa-arvomenetelmän aputaulukoissa määriteltyjä arvoja. Näiden arvojen summaa (summa-arvoa) tarkistetaan kokonaisarvon korjauksella vastaamaan metsälön kokonaisarvoa. Kokonaisarvon korjauksen perustana ovat mm. metsien metsänhoidollinen tila, kehitysluokkarakenne, metsälön vuotuiset hallintokulut, metsätaloudelliset erityisarvot ja muut tarpeellisiksi katsottavat tekijät.

30.01.2025

Päivämäärä

Klemetti Tomi

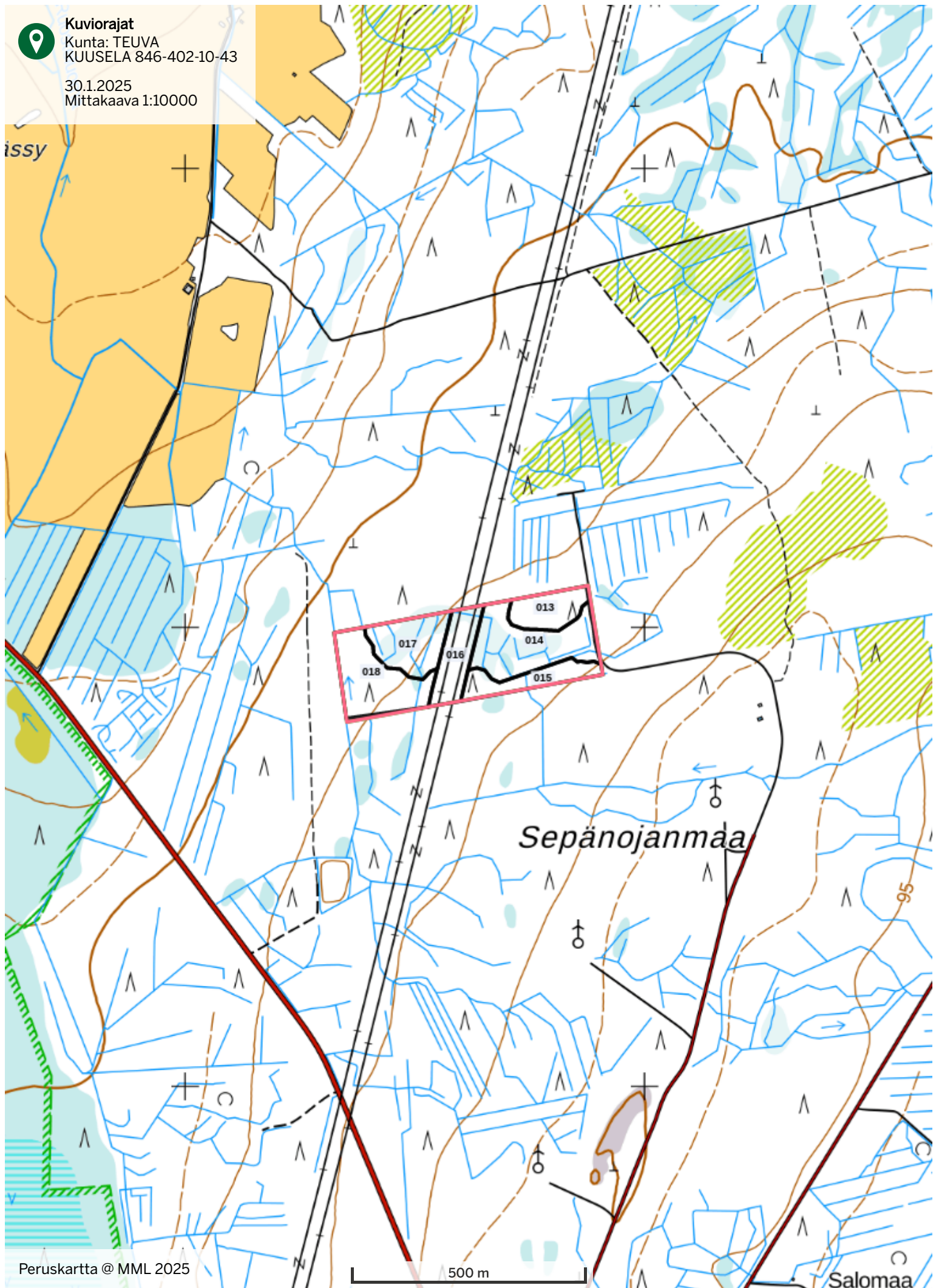


**Kuviorajat**

Kunta: TEUVA  
KUUSELA 846-402-10-43

30.1.2025  
Mittakaava 1:10000

issy



Sepänojanmaa

95

Salomaa

Peruskartta © MML 2025

500 m



**Metsä**

Metsäliitto Osuuskunta

Y-tunnus 0116300-4

[www.metsagroup.com/puunhankinta](http://www.metsagroup.com/puunhankinta)

Metsätilat: KUUSELA 846-402-10-43

| Kuvio Pala  | Kasvupaikka                   | Metsän-tila Inv.pvm | Puulaji     | Ikä | Ppa | Pit | Lpm | Runkol | m³ /kuvio | m³ /ha | tu m³/ha | ku  | kasvu m³ | kasvu % | arvo- kasvu % | Toimenpide-ehdotukset  | Kertymä tu m³/kuvio | Ku  | Kuvion aiemmat toimenpiteet |
|---|-------------------------------|---------------------|-------------|-----|-----|-----|-----|--------|-----------|--------|----------|-----|----------|---------|---------------|------------------------|---------------------|-----|-----------------------------|
| 013<br>1,2  | Metsämaa<br>Kangas            | Hyvä<br>05/2024     | Mänty       | 42  | 22  | 16  | 17  | 1122   | 203       | 170    | 18       | 147 | 7,4      | 4,4     |               | Harvennus 2025         | 6                   | 69  | Nuoren metsän hoito 2013    |
|   |                               |                     | Kuusi       | 43  | 1   | 15  | 16  | 69     | 9         | 7      | 1        | 5   | 0,4      | 5,1     |               | Kasvatuslannoitus 2027 | 0                   | 1   |                             |
|   | Kuivahko                      |                     | Hieskoivu   | 40  | 1   | 13  | 12  | 54     | 5         | 4      | 0        | 4   | 0,1      |         |               |                        | 0                   | 1   |                             |
|   | Keskikarkea tai karkea kangas |                     | Yhteensä    | 42  | 23  | 16  | 16  | 1246   | 217       | 181    | 20       | 156 | 7,9      | 4,4     | 8             |                        | 6                   | 71  |                             |
|   | Varttunut kasv.metsikkö       |                     |             |     |     |     |     |        |           |        |          |     |          |         |               |                        |                     |     |                             |
| 014<br>2,9  | Metsämaa<br>Kangas            | Hyvä<br>05/2024     | Mänty       | 21  | 13  | 10  | 12  | 1707   | 205       | 71     | 0        | 62  | 7,2      | 10,2    |               | Ennakkoraivaus 2025    | 0                   | 57  |                             |
|   |                               |                     | Kuusi       | 22  | 1   | 10  | 10  | 149    | 17        | 6      | 0        | 5   | 0,6      | 10,3    |               | Ensiharvennus 2027     | 0                   | 5   |                             |
|   | Tuore                         |                     | Kuusi       | 16  | 0   | 5   | 5   | 248    | 5         | 2      | 0        | 1   | 0,5      |         |               |                        | 0                   | 5   |                             |
|   | Keskikarkea tai karkea kangas |                     | Rauduskoivu | 21  | 2   | 10  | 8   | 393    | 22        | 8      | 0        | 4   | 0,9      | 11,7    |               |                        | 0                   | 10  |                             |
|   | Nuori kasvatusmetsikkö        |                     | Hieskoivu   | 20  | 1   | 8   | 4   | 881    | 15        | 5      | 0        | 0   | 0,5      | 10,1    |               |                        | 0                   | 0   |                             |
|   |                               |                     | Yhteensä    | 21  | 18  | 10  | 11  | 3131   | 263       | 92     | 0        | 72  | 9,8      | 10,7    | 14            |                        | 0                   | 72  |                             |
| 015<br>1,2  | Metsämaa<br>Kangas            | Hyvä<br>05/2024     | Mänty       | 39  | 29  | 16  | 17  | 1381   | 279       | 229    | 22       | 201 | 8,0      | 3,5     |               | Harvennus 2025         | 8                   | 102 |                             |
|   |                               |                     | Kuusi       | 36  | 0   | 14  | 15  | 19     | 2         | 2      | 0        | 2   | 0,1      |         |               | Kasvatuslannoitus 2027 | 0                   | 0   |                             |
|   | Kuivahko                      |                     | Rauduskoivu | 37  | 1   | 17  | 16  | 50     | 10        | 8      | 0        | 8   | 0,3      | 3,3     |               |                        | 0                   | 2   |                             |
|   | Keskikarkea tai karkea kangas |                     | Yhteensä    | 39  | 30  | 16  | 17  | 1451   | 292       | 239    | 22       | 211 | 8,3      | 3,5     | 5             |                        | 9                   | 104 |                             |
|   | Varttunut kasv.metsikkö       |                     |             |     |     |     |     |        |           |        |          |     |          |         |               |                        |                     |     |                             |
| 016<br>1,4  | Muu maa                       | n/a<br>06/2024      |             |     |     |     |     |        |           |        |          |     |          |         |               |                        |                     |     |                             |
|   | Aukko                         |                     |             |     |     |     |     |        |           |        |          |     |          |         |               |                        |                     |     |                             |
| <b>SÄHKÖLINJA!</b>  |                               |                     |             |     |     |     |     |        |           |        |          |     |          |         |               |                        |                     |     |                             |
| 017<br>1,8  | Metsämaa<br>Kangas            | Hyvä<br>05/2024     | Mänty       | 21  | 10  | 9   | 10  | 1540   | 97        | 54     | 0        | 45  | 5,5      | 10,3    |               | Ennakkoraivaus 2025    | 0                   | 24  |                             |
|   |                               |                     | Kuusi       | 22  | 0   | 9   | 9   | 115    | 4         | 2      | 0        | 2   | 0,2      |         |               | Ensiharvennus 2027     | 0                   | 1   |                             |
|   | Tuore                         |                     | Rauduskoivu | 21  | 1   | 10  | 8   | 299    | 13        | 7      | 0        | 5   | 0,9      | 12,8    |               |                        | 0                   | 3   |                             |
|   | Keskikarkea tai karkea kangas |                     | Hieskoivu   | 20  | 1   | 9   | 6   | 447    | 8         | 4      | 0        | 1   | 0,4      |         |               |                        | 0                   | 1   |                             |
|   | Nuori kasvatusmetsikkö        |                     | Hieskoivu   | 13  | 1   | 6   | 3   | 1953   | 8         | 4      | 0        | 0   | 0,5      |         |               |                        | 0                   | 1   |                             |
|   |                               |                     | Yhteensä    | 21  | 15  | 9   | 9   | 2403   | 130       | 72     | 0        | 53  | 7,7      | 10,6    | 15            |                        | 0                   | 29  |                             |
| Käsittely: ennakkoraivaus nyt ja harvennus parin vuoden päästä. |                               |                     |             |     |     |     |     |        |           |        |          |     |          |         |               |                        |                     |     |                             |



Metsätilat: KUUSELA 846-402-10-43

| Kuvio Pala | Kasvupaikka | Metsän-tila Inv.pvm | Puulaji | Ikä | Ppa | Pit | Lpm | Runkol | m <sup>3</sup> /kuvio | m <sup>3</sup> /ha | tu m <sup>3</sup> /ha | ku | kasvu m <sup>3</sup> | kasvu % | arvo- kasvu % | Toimenpide-ehdotukset | Kertymä tu m <sup>3</sup> /kuvio | ku | Kuvion aiemmat toimenpiteet |
|------------|-------------|---------------------|---------|-----|-----|-----|-----|--------|-----------------------|--------------------|-----------------------|----|----------------------|---------|---------------|-----------------------|----------------------------------|----|-----------------------------|
|------------|-------------|---------------------|---------|-----|-----|-----|-----|--------|-----------------------|--------------------|-----------------------|----|----------------------|---------|---------------|-----------------------|----------------------------------|----|-----------------------------|

Metsätila: KUUSELA, TEUVA

|     |                               |        |         |           |    |    |    |    |      |     |     |    |     |     |     |                   |      |    |     |  |
|-----|-------------------------------|--------|---------|-----------|----|----|----|----|------|-----|-----|----|-----|-----|-----|-------------------|------|----|-----|--|
| 018 | Metsämaa                      | Kangas | Hyvä    | Mänty     | 39 | 29 | 16 | 16 | 1480 | 550 | 225 | 15 | 204 | 8,1 | 3,6 | Harvennus         | 2025 | 12 | 205 |  |
| 2,4 |                               |        | 05/2024 | Kuusi     | 41 | 1  | 16 | 16 | 48   | 14  | 6   | 1  | 4   | 0,2 | 4,5 | Kasvatuslannoitus | 2027 | 0  | 2   |  |
|     | Kuivahko                      |        |         | Hieskoivu | 36 | 1  | 17 | 16 | 53   | 20  | 8   | 0  | 8   | 0,2 | 2,4 |                   |      | 0  | 4   |  |
|     | Keskikarkea tai karkea kangas |        |         | Yhteensä  | 39 | 30 | 16 | 16 | 1583 | 583 | 239 | 16 | 216 | 8,5 | 3,6 | 4                 |      | 13 | 211 |  |
|     | Varttunut kasv.metsikkö       |        |         |           |    |    |    |    |      |     |     |    |     |     |     |                   |      |    |     |  |

Yhteenvedo

Pinta-ala: 10,9 ha

 Puuston tilavuus: 135,7 m<sup>3</sup>/ha

10. päivänä helmikuuta 2025

### **Myydään Metsätila Etelä-Pohjanmaa Teuva Kuusela**

Tyyppi: metsätila, **Kuusela**, kiinteistötunnus 846-402-10-43, pinta-ala 11,30 ha

Sijainti Teuvan kirkonkylästä n. 7 km pohjoiseen, Vaasaan johtavalta tieltä numero 682 oikealle Valkeanevan tielle ja edelleen vasemmalle Sepänojanmaan metsätielle, johon tila rajoittuu, Sepänojanmaan tuulipuiston pohjoispuolella. Tilan pinta-alasta on 4,47 ha tuulipuiston suoja-aluetta ja josta on voimassa oleva vuokrasopimus 31.12.2057 EPV-Tuulivoima Oy:n kanssa

Tarjoukset viimeistään 26.3.2025 klo 23.59

Teuvalla myytävänä metsätila Kuusela. Arvioitu kokonaispuusto on n. 1362 m<sup>3</sup> ja keskipuusto metsämaalla on n. 135 m<sup>3</sup>/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 90 m<sup>3</sup> eli n. 7 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 1272 m<sup>3</sup> eli 93 % kokonaispuustosta. Heti hakattavaa harvennuspuusto on yli 400 m<sup>3</sup>.

Kuvaus

Metsätila Etelä-Pohjanmaa Teuva Kuusela, pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 11,30 ha. Pinta-alasta on sähkölinjan alustaa n. 1,4 ha eli metsämaata on n. 9,6 ha.

MTI Tomi Klemetti/ Metsä Group on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 30.1.2025. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti [kari.jeskanen@ostametsaa.fi](mailto:kari.jeskanen@ostametsaa.fi)

Myyntikohde on kokonaan metsämaata. Arvioitu metsätalousarvo on n. 35 000 euroa

Metsämaasta on kangasmaata, tuoretta kangas MT n.4,7 ha ja kuivahkoa kangasta VT n. 4,9 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 n. 4,9 ha ja nuoria kasvatusmetsiä KHL 02 n. 44,7 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 85 m<sup>3</sup> ja mäntykuitua n. 1 178 m<sup>3</sup>, kuusitukkia n. 4 m<sup>3</sup>, kuusikuitua n. 40 m<sup>3</sup> sekä koivukuitua n. 55 m<sup>3</sup>.

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran jäsenyyttä.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja, tunnus 402000/145

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

<https://www.etuovi.com/yriytykset/2974/ostametsaa-fi-jeskaset-lkv-oy>



## Jeskaset LKV Oy

Jeskaset LKV Oy on kotimainen perheyrittäjä, joka perustettiin vuonna 2020 Jeskasten perheen isän, Karin, jäädessä eläkkeelle. Kari on tehnyt yli neljä vuosikymmentä pitkän uran metsänhoitoyhdistysten ja metsätilojen välittämisen parissa. Matkan varrelta löytyy tuhansia myytyjä kohteita, kaupanvahvistuksia, perinnönjakoja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun suomen mestaruus.

### Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 66-vuotias metsäalan täysiverinen ammattilainen. Olen toiminut melkein neljä vuosikymmentä kiinteistökaupan parissa, MHY-kentässä (Länsi-Suomen Metsätilat OY/LKV) ja metsäteollisuudessa niin Pirkanmaalla kuin muuallakin Suomessa. Vastasin aikoinaan muun muassa KYRO Oy:n metsäkiinteistöjen hankinnasta ja ranta-asemakaavatonttien myynnistä. Takanani on paljon elettyä elämää, sen mukanaan tuomaa kokemusta ja näkemystä vaativista metsätilojen arvioinneista. Matkaan mahtuu runsaasti tehtyjä kiinteistökauppoja, sekä muita kiinteistöjen omistusrakenteita. Olen osallistunut maatilojen, kuolinpesien ja muiden yhteisömuotojen sukupolvenvaihdosten suunnitteluun ja toteutukseen. Toimintamallini perustuu sujuvaan yhteistyöhön ja laajaan verkoston Metsänhoitoyhdistysten, metsänomistajien ja muiden metsäalan toimijoiden kanssa (mm. yhteismetsät, metsään sijoittavat yksityiset tahot sekä erilaiset rahastot).

Olen hankkinut perheeni omistukseen talousmetsiä Ikaalisista, Virroilta ja Ilomantsista n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

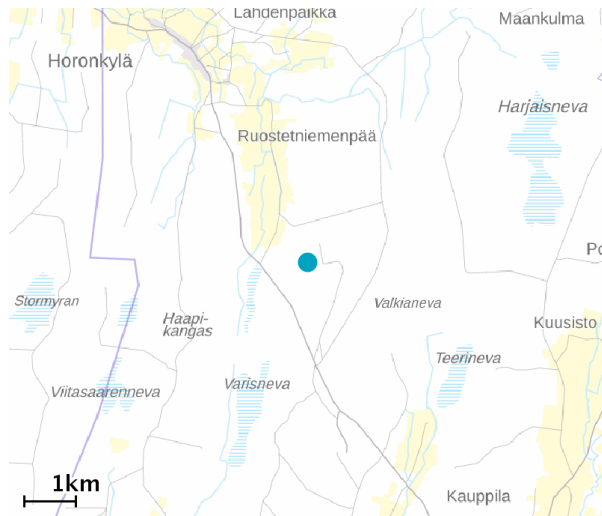
Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttösi, jotta onnistut hankkimaan turvallisesti ja riskittömästi metsäpalstan tai luopumaan siitä hallitusti – parhaalla mahdollisella markkinahinnalla. Kohde voi sijaita missä tahansa Suomen kolkassa.

Jokainen toimeksianto on ainutkertainen. Selvitämme yhdessä mitkä ovat itsesi ja perheesi tarpeet nykyisessä elämäntilanteessasi, parhaat keinot luopua tai hankkia lisää metsää. Laadimme aina ajantasaisen, totuudenmukaisen arvion metsästäsi. MHY:n ammattilaiset auttavat metsäarvion laatimisessa.

Myyntiprosessi alkaa aina metsäarvion laadinnasta ja toimeksiannon laatimisesta päättyen tarjouskilpailun jälkeen hallittuun kauppaan ja sen jälkeisiin toimiin mm. verotuskysymykset ja ilmoitukset eri tahoille.

Kaikki markkinointikanavat ovat käytössä, alkaen tilan rajojen merkitsemisestä maastoon, myyntiesitteet maastoon kohteelle tulosuunnasta teiden varsille, internet-sivut ja some-kanavat. Suorat henkilökohtaiset kontaktit potentiaalsiin ostajatahoihin (mm. rajanaapurit ja muut ostajatahot ko. paikkakunnalla).

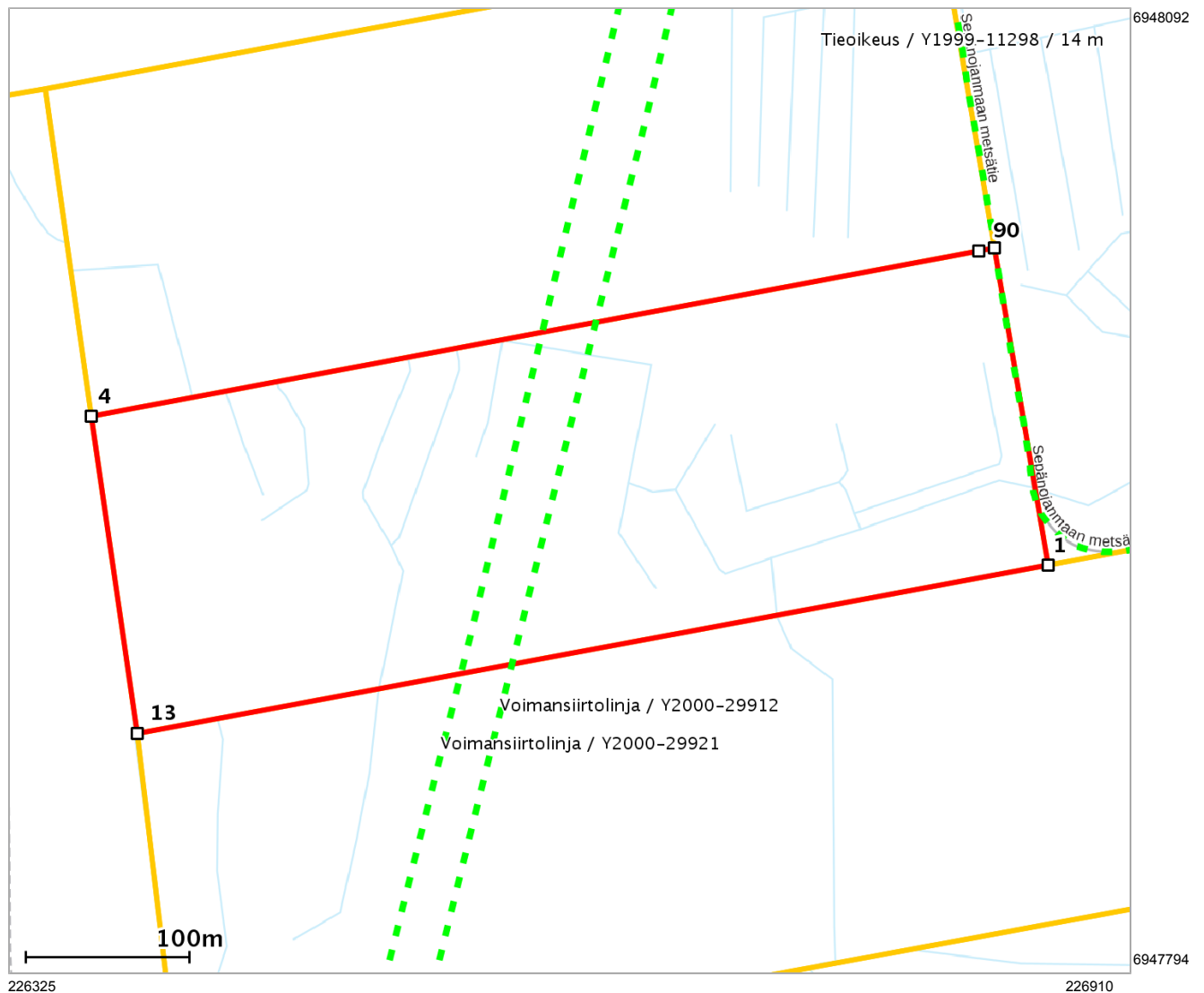
## Lähestymiskartta



## Perustiedot

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Kiinteistötunnus :                | 846-402-10-43 |
| Nimi :                            | KUUSELA       |
| Rekisteriyksikkölaji :            | Tila          |
| Palstojen määrä :                 | 1             |
| Kunta :                           | Teuva ( 846 ) |
| Arkistoviite :                    | 2:261+K       |
| Kaavan mukainen käyttötarkoitus : |               |
| Rekisteröintipvm :                | 13.06.1949    |
| Kokonaispinta-ala :               | 11.3 ha       |
| Olutila :                         | Voimassaoleva |

## Kiinteistö kartalla



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.



**Perustiedot**

|                       |               |                      |           |
|-----------------------|---------------|----------------------|-----------|
| Kiinteistötunnus:     | 846-402-10-43 | Rekisteröintipvm:    | 13.6.1949 |
| Nimi:                 | KUUSELA       | Kokonaispinta-ala:   | 11,300 ha |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila          | Maapinta-ala:        | 11,300 ha |
| Kunta:                | Teuva (846)   | Palstojen lukumäärä: | 1         |
| Arkistoviite:         | 2:261+K       |                      |           |

**Muodostumistiedot**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:<br>Lohkominen Rekisteröintipvm: 13.6.1949 |                                 |
| Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:        |                                 |
| Rekisteriyksiköstä:<br>846-402-10-7 WUORISTO                                       | Maapinta-ala<br>(ha)<br>11,3000 |
| Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):   | 11,3000                         |

**Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet**

**Kaavat ja rakennuskiellot**

|  |                            |
|--|----------------------------|
| 1) Yleiskaava (846-Y32014)<br>Hyväksymis-/vahvistamispvm: 15.12.2014 | Voimaantulopvm: 15.12.2014 |
|--|----------------------------|

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

|  |  |
|--|--|
| 1) Tieoikeus (Y1999-11298)<br>Sepänojanmaan metsätie<br>Tieoikeus /1 Leveys: 14 m<br>Arkistoviite: 846:1999:19<br>Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat<br>Rasitettu: <u>846-402-10-43 KUUSELA</u>  | Rekisteröintipvm: 8.7.1999   |
| 2) Voimansiirtolinja (Y2000-29912)<br>Voimansiirtolinja<br>Käyttöoikeusyksikön toimenpiteet:<br>Käyttöoikeuden perustaminen<br>Voimansiirtolinja /4<br>Arkistoviite: 8:14<br>Käyttöoikeusyksikön osan toimenpiteet:<br>Käyttöoikeuden perustaminen<br>Oikeutetut: FINGRID OYJ<br>Rasitettu: <u>846-402-10-43 KUUSELA</u> | Voimaantulo- /rekisteröintipvm: 20.1.1947 / 16.9.2000<br>Arkistoviite: 8:14<br>Rekisteröintipvm: 16.9.2000<br>Voimaantulopvm: 20.1.1947<br>Voimaantulo- /rekisteröintipvm: 20.1.1947 / 16.9.2000<br>Arkistoviite: 8:14 |
| 3) Voimansiirtolinja (Y2000-29921)<br>Voimansiirtolinja<br>Käyttöoikeusyksikön toimenpiteet:<br>Käyttöoikeuden perustaminen<br>Voimansiirtolinja /6<br>Arkistoviite: 8:94  | Voimaantulo- /rekisteröintipvm: 19.9.1994 / 16.9.2000<br>Arkistoviite: 8:94<br>Rekisteröintipvm: 16.9.2000<br>Voimaantulopvm: 19.9.1994  |

Käyttöoikeusyksikön osan toimenpiteet:  
Käyttöoikeuden perustaminen

Voimaantulo- /rekisteröintipvm:  
19.9.1994 / 16.9.2000

Arkistoviite: 8:94

Oikeutetut: FINGRID OYJ  
Rasitettu: 846-402-10-43 KUUSELA

### Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 846-876-1-0 YHTEINEN VESIALUE  
(846-876-1-0,301-876-3-1)

Rekisteröintipvm: 4.8.1989  
Osuuden suuruus: 0,004400 / 47,132300

### Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1) Käyttöoikeuden lunastaminen lunastustoimituksessa<br>RAJOITETTU KÄYTTÖOIKEUTTA POHJOLAN VOIMA OY:N SÄHKÖNSIIRTOLINJAA VARTEN<br>Arkistoviite: 8:94M- | Rekisteröintipvm: 19.9.1994 |
| 2) Rajamerkkien siirto<br>Arkistoviite: 846:1999:19   | Rekisteröintipvm: 8.7.1999  |
| 3) Yksityistietoimitus<br>Arkistoviite: MMLm/15479/33/2019  | Rekisteröintipvm: 11.6.2024 |

### Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 12.2.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



# Tarjousmenettely

Ostametsää.fi- verkoston välittäjät käyttävät ostametsää.fi- ja etuovi.com-verkkosivustojen kautta tarjottavissa välityskohteissaan hintapyyntömenettelyä, jonka mukaisesti ostajat voivat asettaa ostotarjouksen. Ostaja asettaa sellaisen ostotarjouksen, joka on hänen näkemyksensä välitettävän kohteen arvosta ja jonka ostaja on valmis maksamaan.

Kohteen hintapyyntö voi perustua mm. kohteen summa-arvomenetelmällä arvioituun arvoon, joka on ostajan nähtävillä tässä esitteessä. Summa-arvomenetelmällä arvioitu kiinteistö koostuu mm. puuston ja maapohjan yhteenlasketusta arvosta ja tarvittaessa arvonkorjauksesta.

Metsäarvio perustuu arvioijalta tai avoimesta metsävaratiedosta saatuihin tietoihin. Välistysliike ei vastaa virheellisistä tiedoista, jos niitä ei ole voitu mistään kohtuullisesti tarkastaa.

Kohteen hintapyyntö voi perustua myös muuhun kiinteistönvälittäjän tekemään realistiseen ja ammattimaiseen arvioon. Tarjousmenettelyssä jokaisella ostajaehdokkaalla on mahdollisuus harkita tarjoustaan siihen asti, kunnes tarjouksien vastaanottaminen lopetetaan. Kyseessä on siis suljettu tarjousmenettely, jossa tarjousten vastaanottamisaikana vastaanotetut tarjoukset toimitetaan kerralla yhdessä myyjälle vasta tarjouksien vastaanottamisajan jälkeen. Kohteen kiinteistönvälittäjä antaa lisätietoja.

## **Tarjouksen asettaminen**

Tarjous asetetaan pääsääntöisesti Ostametsää.fi -verkkosivun kautta täyttämällä tarjottavan kohteen sähköinen tarjouslomake. Tarjous voidaan antaa myös sähköpostitse tai kirjeellä kohteen kiinteistönvälittäjälle.

## **Tarjouksen tekijän avustaminen**

Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) 8 ja 12 §:n mukaisesti kohteen kiinteistönvälittäjä avustaa tarvittaessa ostotarjouksen tekijää kaikissa tarjouksen tekemiseen liittyvissä asioissa.

## **Tarjouksen sitovuus**

Ostametsää.fi -sivuston kautta tehty ostotarjous ei ole Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n muotomääräyksen mukainen. Tarjousmenettelyn tarkoituksena on perustaa ostajille vaivaton menettely asettaa haluamansa tarjous kohteesta ja myyjän saada paras mahdollinen markkinahinta myymästään kiinteistöstä. Ostajan ja myyjän halutessa myyjän hyväksymä ostotarjous voidaan tehdä Maakaaren muotomääräykset täyttäväksi, jolloin ostotarjous vahvistetaan kaupanvahvistajalla.

Jätetty ostotarjous on kuitenkin Maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti sitova ostotarjouksen tekijää kohtaan. Jos ostotarjouksen tehnyt kieltäytyy tekemästä kiinteistönkauppaa ostotarjouksessaan tarjoamillaan ehdoilla, kaupan tekemisestä kieltäytyneen osapuolen on korvattava ilmoittelusta, kiinteistöön tutustumisesta ja muista mahdollisista tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

## **Tarjouksen ehdot**

Ostaja asettaa tarjoukseen sen hinnan, jonka on valmis kohteesta maksamaan ja joka on hänen näkemyksensä kohteen arvosta. Lisäksi ostaja voi lisätä ostotarjoukseen mahdolliset muut keskeiset ehdot kaupalle, jolloin ostotarjouksesta tulee ostajan puolesta ehdollinen.

### **Tarjouksen voimassaolo**

Ostajan tulee asettaa tarjouksen voimassaoloajaksi vähintään 7 päivää ilmoitetun tarjousten vastaanottamisen jälkeiseksi päiväksi.

### **Tarjousten välittyminen myyjälle**

Kohteen kiinteistönvälittäjä esittelee kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut ostotarjoukset Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä 8 §:n ja hyvän välitystavan mukaisesti myyjälle samalla kertaa yhdessä, viipymättä kohteen ilmoitetun tarjousten vastaanottamisajan päättymisen jälkeen.

### **Tarjouksen hyväksyminen tai hylkääminen**

Myyjä pidättää hyvän välitystavan mukaisesti kaikki oikeudet hyväksyä tai hylätä tarjous. Myyjä hyväksyy tai hylkää tarjouksen sen voimassaoloaikaan mennessä. Myyjällä on yksinomainen oikeus päättää kenelle hän kohteen myy, millä hinnalla ja millä ehdoilla. Myyjä voi myös päättää, ettei hän myy kohdetta kellekään tarjonalle. Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

### **Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset**

Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

### **Tarjouksentekijän tiedottaminen**

Kohteen kiinteistönvälittäjä tiedottaa ostotarjouksien tehneille kohteen myyntitilanteesta, kun kaupan osapuolet ovat tehneet sitovat päätökset kaupasta. Jos myyjä ei vastaa hyväksymisestä tai hylkäämisestä ostotarjouksen jättäneen asettamaan määräaikaan mennessä, tarkoittaa tämä automaattisesti ostotarjouksen hylkäämistä.

### **Asiakkaan tunteminen**

Välitysliikkeen on tunnistettava ostaja ja todennettava tämän henkilöllisyys hyväksytystä henkilöllisyystodistuksesta rahanpesulain vaatimusten mukaisesti. Tuntemiseen liittyy myös sen selvittäminen, onko ostaja tosiasiallinen edunsaaja, tai onko hän ollut poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani (PEP).

### **Ostajan selonottovelvollisuus**

Ostajan selonottovelvollisuus edellyttää kiinteistön tarkastamista ennen kaupantekoa. Ostaja ei saa vedota virheenä sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen kauppa tehtäessä. Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava ostajalle kaikki ne tiedot, jotka saattavat vaikuttaa kaupasta päättämiseen. Välitysliikkeen on muun muassa huolehdittava, että ostaja on saanut kohteesta riittävät tiedot myynti-ilmoituksen ja/tai myyntiesitteen kautta.