

184 300 €

**Pirkanmaa Urjala
Männistö | 8 ha**

887-405-1-108

**Tarjoukset
21.10.2025
mennessä**

RUNSASPUUSTOINEN METSÄPALSTA URJALASSA JÄRVEN RANNAN TUNTUMASSA

Tarjousaikakaupalla myydään kaksipalstainen metsäkiinteistö Urjalassa Hakolahden kylässä.

Männistö 887-405-1-108, pinta-ala noin 9,3 ha, josta metsätalouden maata on noin 8 ha, metsätalousarvo 184.300 €.

Tilan kokonaispinta-ala on noin 9,3 ha, puuston määrä 3.321 m³ eli 357 m³/ha. Tukkia kokonaispuumäärästä on 2.486 m³, kuitua 671 m³ ja muuta runkopuuta 164 m³.

Kehitysluokkajakauma; 03 varttunut kasvatusmetsikkö 2,4 ha ja 04 uudistuskypsä metsikkö 5,6 ha.

Kasvupaikkaluokat; 2,4 ha OMT ja 5,8 ha MT. Maastoarvio on tehty elokuussa 2025 Kari Jeskasen ja Veli-Pekka Mattilan toimesta.

Lahmajärven tuntumassa olevan palstan vesijätö on mahdollista lunastaa, jolloin palsta on omarantainen. Lisätietoja antaa välittäjä. Rakentaminen vaatii poikkeusluvan. Palstalla on vanha purkukuntoinen rakennus, joka saattaa helpottaa poikkeusluvan saamista. Rakennusluvasta voi kysyä lisätietoja välittäjältä tai Urjalan kunnan rakennustarkastukselta.

Kiinteistön uusi omistaja voi hakea metsästysseuran jäseneksi.

Tarjouksia voi tehdä koko kiinteistöstä tai vaihtoehtoisesti järven tuntumassa olevasta palstasta ja metsäpalstasta erikseen. Tarjoukset tulee jättää ostametsaa.fi sivuston lomakkeella **tiistaina 21.10.2025 klo 23.59 mennessä**.

Lisätietoja antaa kiinteistönvälittäjä Veli-Pekka Mattila, MTI, DI, LKV

040 715 1941, veli-pekka.mattila@ostametsaa.fi

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta Kylä Tila Rn:o Pinta-ala, ha
URJALA 405 887-405-1-108 1:108 7,98

Arvion laadintatapa: Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakauden, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Inventointipäivä: 04.06.2020

Puuston ajantasaisuuslaskentapäivä: 21.08.2025

Arvopäivä: 21.08.2025

Arvion tulos: 184 100€

Arvion nimi: Tila-arvio

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
887-405-1-108	887-405-1-108	URJALA	7,98	9,58
Yhteensä			7,98	9,58

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,98		5 228	655
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,00			
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			224 840	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 328	165 516		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	992	59 324		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	24			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			230 068	28 831
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-46 014	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			184 054	23 064
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			184 054	23 064

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Tanja Rantala

Arvion nimi:

Tila-arvio

Kiinteistö 887-405-1-108, 887-405-1-108

Kuvio	Teholl. Kasvu- p-ala	Pää- paikka	puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvok- as- vu,%	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio											
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.																				
1	1.14	OMT	Kuusi	69	03	2.6	20	328	0	6	97	0	20	4	474	540	33412	1.00	0	800	0	30109	34324												
2	2.57	MT	Kuusi	81	04	2.0	85	181	0	16	65	0	14	3	363	934	64034	1.00	0	600	0	25516	65576												
3	2.00	MT	Kuusi	86	04	1.6	61	266	0	9	65	0	14	3	418	836	59462	1.00	0	600	0	30331	60662												
4	0.53	MT	Kuusi	70	03	2.6	38	204	0	10	97	0	16	3	368	195	11418	1.00	0	600	0	22144	11736												
5	0.34	MT	Kuusi	73	03	2.3	93	80	0	33	44	0	83	4	337	115	5951	1.00	0	600	0	18104	6155												
6	0.44	OMT	Kuusi	89	04	1.9	34	418	0	10	58	0	18	3	541	238	17598	1.00	0	800	0	40795	17950												
7	0.34	MT	Kuusi	75	03	2.0	37	238	0	9	81	0	73	4	443	150	8542	1.00	0	600	0	25723	8746												
8	0.62	OMT	Kuusi	80	04	2.1	24	415	0	7	81	0	12	3	542	336	24422	1.00	0	800	0	40191	24918												
Keskim. /ha	1.00			80		2.0	58	254	0	12	72	0	21	3	419	418	28105		0	655	0	28831	28759												
Arvio yhteensä																						7.98	459	2027	0	94	576	0	164	3344	224840	0	5228	0	230068

Erityy

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,20	28	1 760	800,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5,78	72	3 468	600,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,98	100	5 228	655,14

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	372,11	16	30 223	81,22
Kuusitukki	1 436,97	62	118 061	82,16
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	67,46	3	2 197	32,57
Kuusikuitu	372,39	16	12 665	34,01
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	79,00	3	2 370	30,00
Yhteensä	2 327,93	100	165 516	71,10

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	87,06	9	6 368	73,15
Kuusitukki	589,86	59	43 302	73,41
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	26,61	3	828	31,12
Kuusikuitu	203,86	21	6 371	31,25
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	84,65	9	2 455	29,00
Yhteensä	992,04	100	59 324	59,80

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	459,17	14	36 591	79,69
Kuusitukki	2 026,83	61	161 363	79,61
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	94,07	3	3 025	32,16
Kuusikuitu	576,25	17	19 036	33,03
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	163,65	5	4 825	29,48
Yhteensä	3 319,97	100	224 840	67,72

Hinnasto

Nimi: Luke/Keski-Suomi 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	73,15	73,41	54,40	31,12	31,25	31,69	29,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51,00	53,00	44,00	24,50	25,30	25,69	22,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	73,15	73,41	54,40	31,12	31,25	31,69	29,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	81,22	82,16	63,44	32,57	34,01	33,96	30,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pirkanmaa

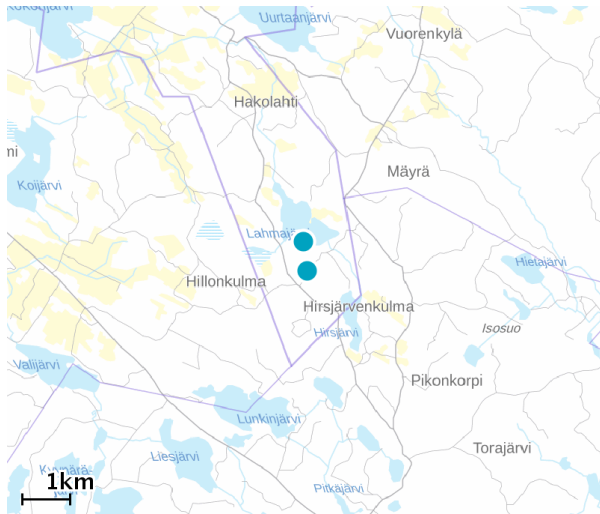
Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	800
Tuore kangas	600
Kuiva kangas	250
Kuivahko kangas	400

2025-08-21 14:45



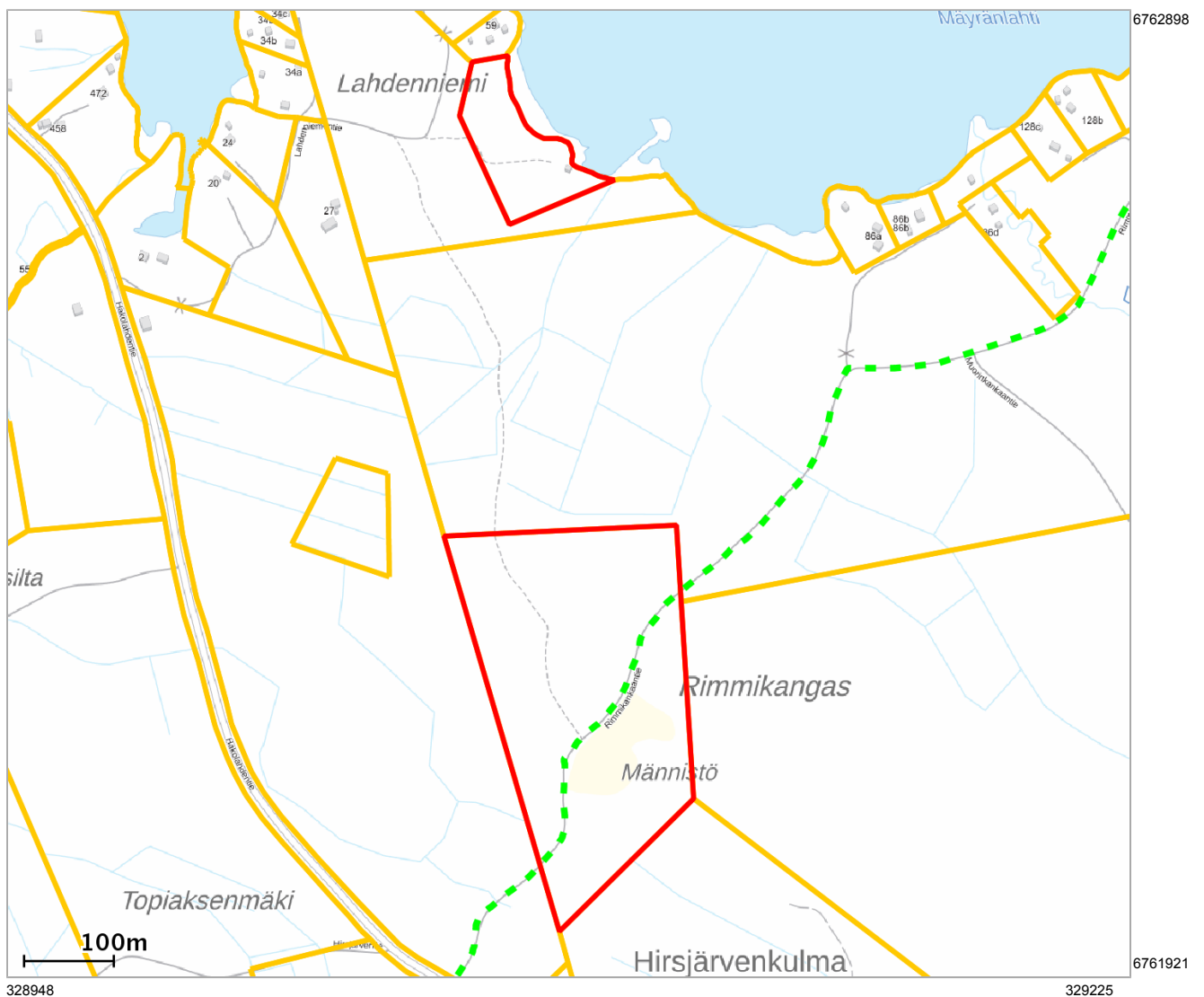
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	887-405-1-108
Nimi :	MÄNNISTÖ
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	2
Kunta :	Urjala (887)
Arkistoviite :	4:113
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	03.09.1970
Kokonaispinta-ala :	9.27 ha
Olotila :	Voimassaoleva

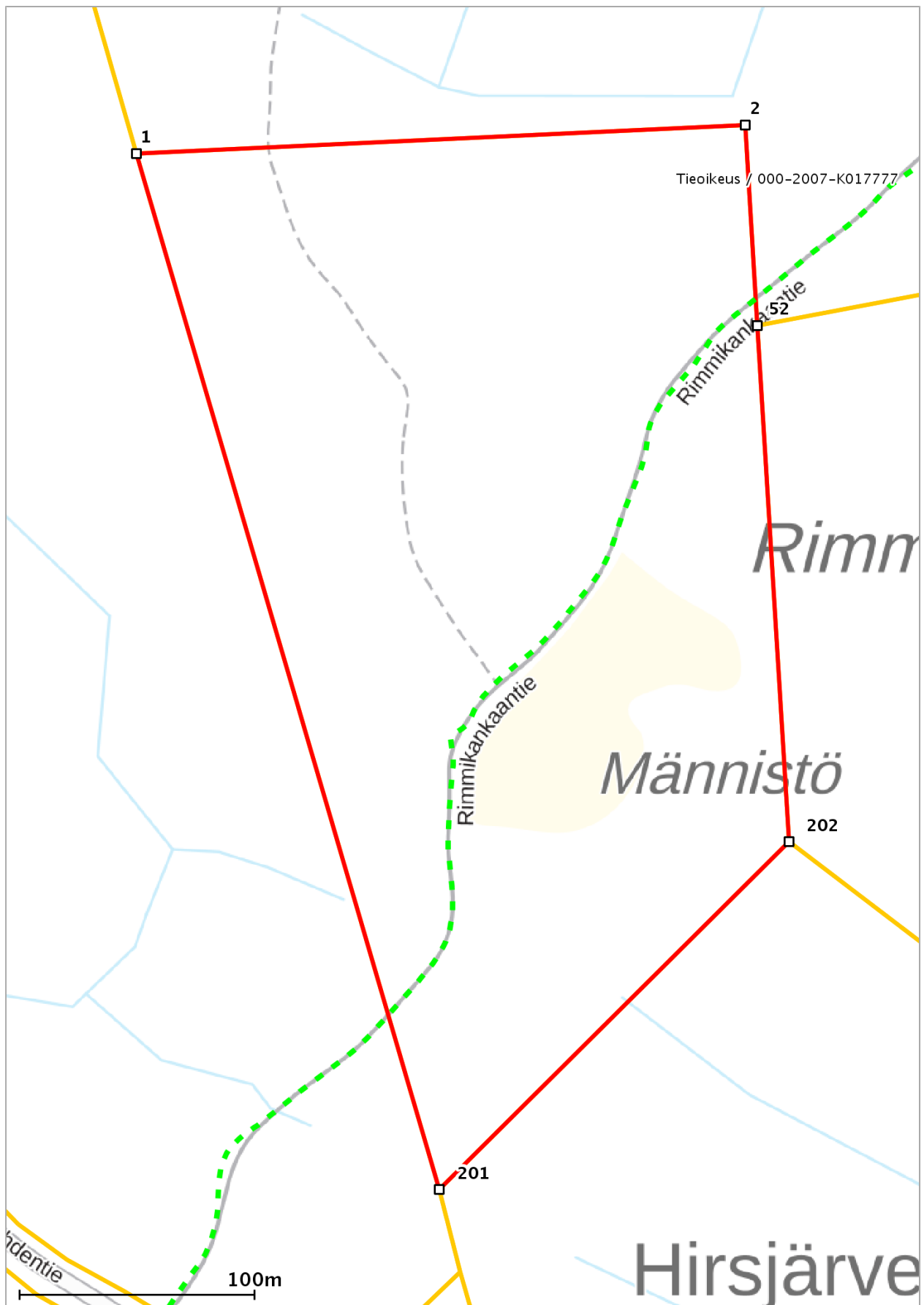
Kiinteistö kartalla



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.



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.



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:	887-405-1-108	Rekisteröintipvm:	3.9.1970
Nimi:	MÄNNISTÖ	Kokonaispinta-ala:	9,270 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	9,270 ha
Kunta:	Ujala (887)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	4:113		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 3.9.1970	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 887-405-1-29 MÄNNISTÖ	Maapinta-ala (ha) 9,2700
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	9,2700

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

		(X) = lakannut rekisteriyksikkö
1)	Tieoikeus Oikeutettu: 887-405-1-108 MÄNNISTÖ Rasitetut: 887-405-1-30 (X) ISOTALO	
2)	Tieoikeus (000-2007-K17777) Rimminkankaan yksityistie Arkistoviite: MMLm/11292/44/2011 Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitetut: 887-405-1-108 MÄNNISTÖ	Rekisteröintipvm: 28.4.2007

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1)	Yhteinen vesialue 887-405-876-1 Hakolahden vedet	Rekisteröintipvm: 23.6.1992 Osuuden suuruus: 0,021011 / 2,083200
----	--	---

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

1)	KARTTA ON
----	-----------

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.6.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin 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 tarjousta 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 virheeseen sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen kauppaa 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.