

82 400 €

**Etelä-Pohjanmaa Ilmajoki
Talvitienkorpi | 9,6 ha**

145-421-3-35

**Tarjoukset
2.12.2025
mennessä**

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ILMAJOKI	421	TALVITIENKORPI	3:35	9,62

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 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: perukirja

Inventointipäivä: Arvio perustuu 13.02.2024 päivättyyn arvioon. Puustomäärät on kasvatettu laskennallisesti vuoteen 2025.

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 17.06.2025

Uudistamisvelvoitteet: -

Lakikohteet: -

Muut arvokkaat kohteet: -

Arvopäivä: 17.06.2025

Arvion tulos: 82 400€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Jurvassa

17.6.2025

Laatijan allekirjoitus

Aaro Envall

Arvion nimi: TALVITIENKORPI PÄIVITYS 2025

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
TALVITIENKORPI 145-421-3-35	ILMAJOKI	9,62	9,62
Yhteensä		9,62	9,62

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	9,62		3 095	322
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			106 792	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	764	45 907		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 300	58 969		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		1 916		
5.4 Hukkapuu	34			
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			109 887	11 423
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-27 472	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			82 415	8 567
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			82 415	8 567

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Arviokäynti 13.2.2024, puustomäärät kasvatettu laskennallisesti vuoteen 2025.

Eritviskohteet:

Hinnasto**Nimi:** Lakeus 5/2024-4/2025Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	73,53	74,10	46,60	31,02	30,91	30,48	19,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	52,57	53,48	42,78	26,63	25,80	24,92	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	73,53	74,10	46,60	31,02	30,91	30,48	19,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	81,98	83,24	49,64	34,20	35,69	33,86	23,00

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,01	94	2 973	330,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,61	6	122	200,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	9,62	100	3 095	321,76

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

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	387,92	51	31 802	81,98
Kuusitukki	21,91	3	1 824	83,24
Koivutukki	7,26	1	360	49,64
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	253,08	33	8 655	34,20
Kuusikuitu	49,40	6	1 763	35,69
Koivukuitu	44,38	6	1 503	33,86
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	763,95	100	45 907	60,09

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	308,94	24	22 716	73,53
Kuusitukki	129,52	10	9 597	74,10
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	460,71	35	14 291	31,02
Kuusikuitu	372,43	29	11 512	30,91
Koivukuitu	27,96	2	852	30,48
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 299,56	100	58 969	45,38

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	696,86	34	54 518	78,23
Kuusitukki	151,43	7	11 421	75,42
Koivutukki	7,26	0	360	49,64
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	713,79	35	22 947	32,15
Kuusikuitu	421,83	20	13 275	31,47
Koivukuitu	72,34	4	2 355	32,55

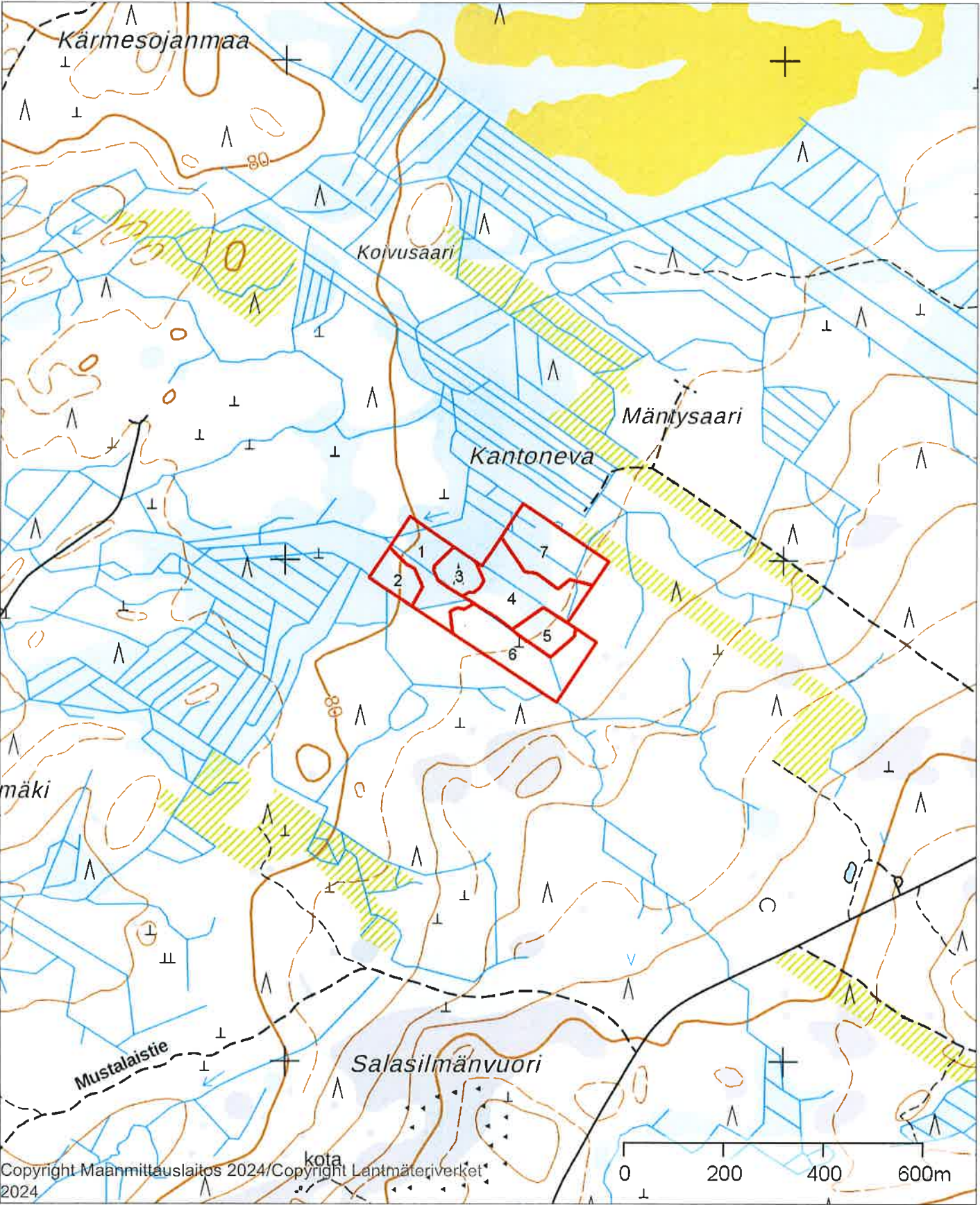
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 063,51	100	104 876	50,82

Arvion nimi: TALVITIENKORPI PÄIVITYS 2025

Kiinteistö		TALVITIENKORPI, 145-421-3-35																													
Teholl. Kasvu-		Pää-		Kehitys-		Arvo		Puuston tilavuus m³/ha												m³ /		OA-		OA-lisä		Maan		Taimikon		Arvo	
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kertoain	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	Arvo	Arvo						
																										€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
1	1.48	VT	Mantv	96	04	0.7		103	0	5	76	0	16	0	2	202	299	17507	1.00	0	330	0	12159	17995							
2	0.64	VT	Mantv	66	03	0.9		58	1	0	133	10	0	0	4	206	132	5634	1.10	880	330	0	10013	6408							
3	0.61	CT	Mantv	77	03	0.7		52	0	0	118	0	0	0	3	173	105	4561	1.00	0	200	0	7678	4883							
4	2.07	VT	Mantv	85	04	0.7		114	11	0	68	24	10	0	3	229	474	28400	1.00	0	330	0	14050	29084							
5	0.68	VT	Mantv	66	03	1.6		86	0	0	103	34	0	0	5	228	155	7206	1.10	1060	330	0	11987	8151							
6	2.25	VT	Kuusi	78	03	1.5		1	57	0	1	150	12	0	5	227	510	21070	1.03	281	330	0	9976	22445							
7	1.89	VT	Mantv	66	03	1.5		95	0	0	123	2	0	0	3	223	422	20497	1.00	0	330	0	11175	21121							
Keskim./ha		1.37		78		1.1		72	16	1	74	44	8	0	4	218	300	14982		199	322	0	11423	15698							
Kiinteistö yhteensä		9.62						697	151	7	714	422	72	0		2098	104876		1916	3095	0		109887								

Arvio yhteensä	9.62	697	151	7	714	422	72	0	1916	3095	0	109887
----------------	------	-----	-----	---	-----	-----	----	---	------	------	---	--------

	1:10000	 Metsänhoitoyhdistys Lakeus	
Kiinteistö: TALVITIENKORPI 145-421-3-35		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (267409, 6970915) 17.6.2025



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	145-421-3-35	Rekisteröintipvm:	6.2.1922
Nimi:	TALVITIENKORPI		
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Kokonaispinta-ala:	8,794 ha
Kunta:	Ilmajoki (145)	Maapinta-ala:	8,794 ha
Arkistoviite:	6:278+K		

Lainhuutotiedot

1) Lainhuuto 26.8.2004

Asianumero: 757/26.8.2004/1005
Arkistoviite: 757:2004:LH:1005

Omistusosuus:
Omistajat:
Saanto:



Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Raportti tulostettu 17.6.2025.

Raportista käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle raportin otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallinnanrajoitukset on katsottava rasiustiedot -raportilta tai rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

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.

METSÄPALSTA ILMAJOELLA HUISSISSA

Tarjousaikakaupalla myydään metsäkiinteistö Ilmajoella Peltoniemen kylässä.

Talvitienkorpi 145-421-3-35, pinta-ala noin 9,6 ha kartan ja metsäarvion mukaan (kiinteistörekisteriotteen mukaan pinta-ala on 9,6 ha), Kiinteistön metsätalousarvo on 82.400 €.

Tilan kokonaispinta-ala on noin 9,6 ha, puuston määrä 2.064 m³ eli 215 m³/ha. Puustosta tukkipuuta on 857 m³ ja kuitupuuta 1.207 m³.

mät 698 m³

kut 152 m³

kot 7 m³

mäk 715 m³

kuk 420 m³

kok 71 m³

Kehitysluokkajakauma; 03 varttunutta kasvatusmetsää noin 6,0 ha ja 04 uudistuskypsää 3,6 ha.

Kasvupaikkaluokat; 9,0 ha VT ja 0,6 ha CT. Maastoarvion on tehnyt kesäkuussa 2025 MHY Lakeus Aaro Envall.

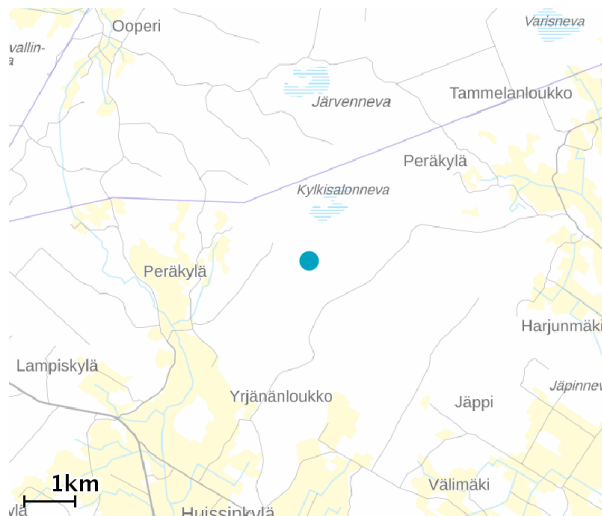
Puustoinen hieno metsäpalsta hieman jopa erämainen. Hakkuita ei ole tehty melko pitkään aikaan. Virallinen kulkuoikeus "talvitienpohjaa" pitkin Kiikeri-Yrjänän metsäautotieltä. Tila ei rajoitu metsäautotiehen. Uuden omistajan on mahdollista päästä metsästysseuraan jäseneksi.

Tarjoukset tulee jättää ostametsaa.fi sivuston lomakkeella **tiistaina 2.12.2025 klo 23.59 mennessä**.

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

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

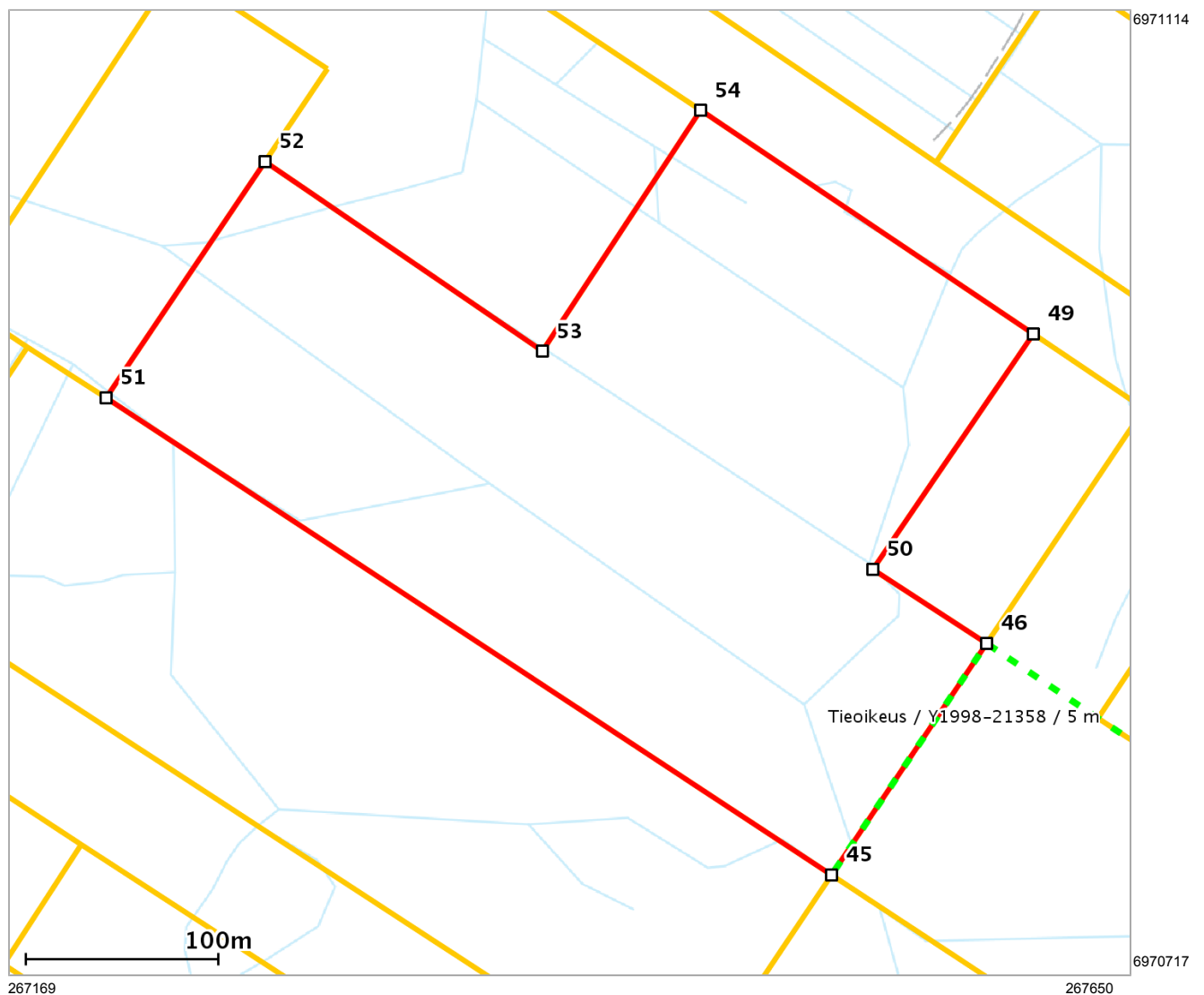
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	145-421-3-35
Nimi :	TALVITIENKORPI
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Ilmajoki (145)
Arkistoviite :	6:278+K
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	06.02.1922
Kokonaispinta-ala :	8.794 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.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	145-421-3-35	Rekisteröintipvm:	6.2.1922
Nimi:	TALVITIENKORPI	Kokonaispinta-ala:	8,794 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	8,794 ha
Kunta:	Ilmajoki (145)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	6:278+K		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 6.2.1922	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 145-421-3-14 TALVITIE	Maapinta-ala (ha) 15,9300
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	15,9300

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus (Y1998-21358)	
Tieoikeus /15 Leveys: 5 m	Rekisteröintipvm: 15.5.1998
Arkistoviite: 145:1998:28	
Oikeutetut: 145-419-2-493 TUOMAALA, 145-421-3-35 TALVITIENKORPI, 145-421-3-36 LAITA, 145-421-3-38 TAPIO, 145-421-3-44 KUOHELLAS, 145-421-3-101 KYLKI, 145-421-26-0 MÄKELÄ	
Rasitetut: 145-419-2-493 TUOMAALA, 145-421-3-35 TALVITIENKORPI, 145-421-3-36 LAITA, 145-421-3-38 TAPIO, 145-421-3-44 KUOHELLAS, 145-421-3-311 OKSILUOMA, 145-421-26-0 MÄKELÄ	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 145-876-1-0	Rekisteröintipvm: 26.5.1989
VESIALUE(145-876-1-0,164-876-2-1,232-876-3-1,743-876-2-0)	Osuuden suuruus: 0,010460 / 100,000000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Rajamerkkien siirto	Rekisteröintipvm: 16.10.1999
Arkistoviite: 145:1999:70	
2) Lohkominen	Rekisteröintipvm: 10.7.2001
Arkistoviite: 145:2001:29	
Muodostetut rekisteriyksiköt: 145-421-3-337 Hietapaikka, 145-421-3-338 Fossilanlarva	
Maapinta-alan muutos: -7,1360 ha	
Muodostajakiinteistö 145-421-3-35 jäi kantakiinteistöksi	

Muita tietoja



Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 1.9.2025.

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 tarjonneille. 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.