

47 200 €

**Pirkanmaa Vesilahti
Tervahaudanmäki | 7,76 ha**

922-446-1-47

**Tarjoukset
17.12.2025
mennessä**

OST  METSÄÄ.FI

**Kari Jeskanen puh. 0500 335 526
kari.jeskanen@ostametsaa.fi**



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Tervahaudanmäki

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VESILAHTI	446	Tervahaudanmäki	1:47	7,75

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, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. **Summa-arvomenetelmä määrittää metsätilan arvon puhtaasti puuntuotannollisin perustein. Menetelmä ei pyri määrittämään kohteen markkina-arvoa vapailla kiinteistömarkkinoilla. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.**

Arvion tarkoitus: Tilan kauppa

Inventointipäivä: 31.10.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Ei tarkistettu

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Ei ole

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole

Arvopäivä: 31.10.2025

Arvion tulos: 47200€

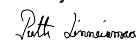
Lisätietoja:

Tilalla on runsaasti nuoria puustoja joissa on ylispuina erittäin hyvälaatuisia d1.3 yli 45cm mäntyjä.

Paikka ja aika

Sastamala 31.10.2025

Laatijan allekirjoitus



Pertti Linnainmaa

pertti.linnainmaa@mhy.fi

045-8630622

Arvion nimi: Tervahaudanmäki

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Tervahaudanmäki	922-446-1-47	VESILAHTI	7,75	7,75
Yhteensä			7,75	7,75

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,54		7 476	991
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			58 111	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	298	18 801		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	816	23 504		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		15 806		
5.4 Hukkapuu	42			
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			65 587	8 699
Kokonaisarvon korjaus		-28%	-18 364	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			47 223	6 263
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvion tulos			47 223	6 263

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 30.10.2025

Erityiskohteet:

Hinnasto**Nimi:** Luke/Keski-Suomi. Kantohinnat 9/2022-8/2025Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	71,38	71,84	51,64	28,94	29,49	29,56	26,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	50,00	42,00	22,84	23,73	23,40	20,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	71,38	71,84	51,64	28,94	29,49	29,56	26,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	79,47	80,59	60,22	30,44	32,31	31,85	28,00

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	1,75	23	2 258	1 290,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5,13	68	4 822	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,66	9	396	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,54	100	7 476	991,47

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

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	122,09	41	9 702	79,47
Kuusitukki	71,12	24	5 732	80,59
Koivutukki	1,58	1	95	60,22
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	34,59	12	1 053	30,44
Kuusikuitu	62,26	21	2 012	32,31
Koivukuitu	6,51	2	207	31,85
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	298,15	100	18 801	63,06

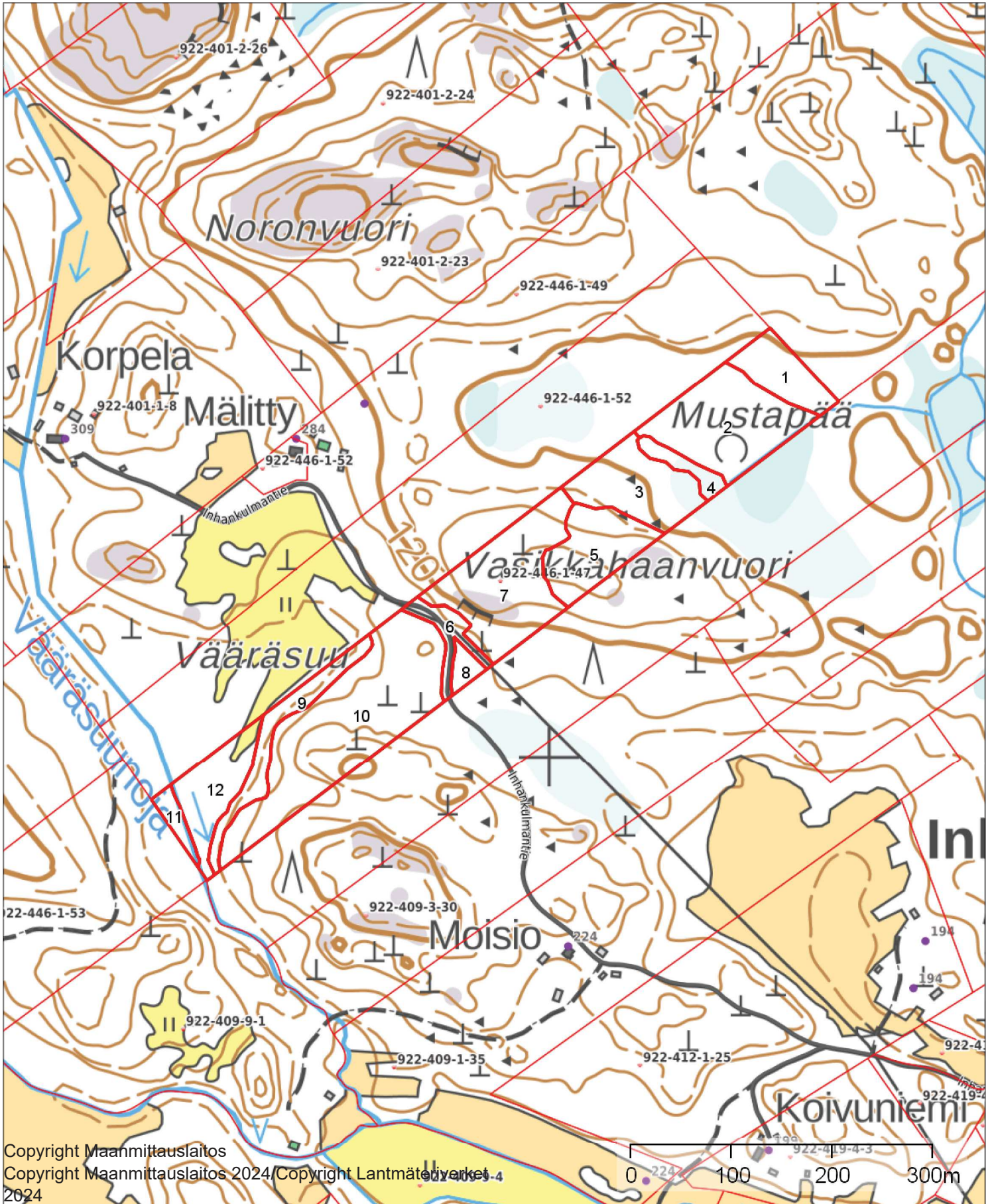
Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	86,36	11	4 364	50,53
Kuusitukki	4,40	1	283	64,25
Koivutukki	11,59	1	555	47,88
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	77,58	10	1 815	23,40
Kuusikuitu	179,19	22	4 347	24,26
Koivukuitu	453,19	56	12 071	26,64
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	3,43	0	69	20,00
Yhteensä	815,74	100	23 504	28,81

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	208,45	19	14 066	67,48
Kuusitukki	75,52	7	6 014	79,64
Koivutukki	13,17	1	650	49,36
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	112,17	10	2 868	25,57
Kuusikuitu	241,45	22	6 359	26,34
Koivukuitu	459,70	41	12 279	26,71

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	3,43	0	69	20,00
Yhteensä	1 113,89	100	42 305	37,98

Arvion nimi: Tervahaudanmäki

Kiinteistö Tervahaudanmäki, 922-446-1-47																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	luokka	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.								
1	0,43	MT	Rauduskoivu	30	02	4	4	0	1	13	130	0	5	157	68	1623	1,70	940	0	7355	3163	
2	1,09	OMT	Hieskoivu	40	03	0	0	0	0	3	123	0	4	129	141	4049	1,40	1290	0	6490	7075	
3	0,74	MT	Kuusi	45	02	17	0	2	9	25	26	0	6	86	63	1746	1,70	940	0	4951	3664	
4	0,16	MT	Kuusi	100	04	9	145	1	2	74	4	0	1	236	38	2404	1,00	940	0	15968	2555	
5	0,66	VT	Mänty	130	04	174	0	1	48	6	4	0	1	233	154	10300	1,00	600	0	16207	10696	
6	0,22			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	
Selite Sähkölinja ja tiealue																						
7	1,21	MT	Rauduskoivu	30	02	20	0	0	38	5	53	2	8	126	152	3941	1,70	940	0	6476	7836	
8	0,10	OMT	Rauduskoivu	30	02	0	0	0	2	21	41	10	6	80	8	169	1,70	1290	0	4161	416	
9	0,44	MT	Kuusi	70	04	14	109	2	6	106	8	0	3	247	109	6096	1,00	940	0	14795	6510	
10	2,03	MT	Kuusi	35	02	22	0	1	8	65	36	0	7	139	283	7572	2,00	940	0	8400	17052	
11	0,12	MT	Kuusi	50	03	18	21	0	53	83	40	0	4	219	26	954	1,00	940	0	8892	1067	
12	0,56	OMT	Hieskoivu	40	03	0	1	13	2	6	178	0	6	204	114	3451	1,40	1290	0	9917	5553	
Keskim./ha	0,65			47		27	10	2	14	31	59	0	5	149	96	3525		963	0	8452	5466	
Kiinteistö yhteensä	7,76					208	76	13	112	241	460	3		1156	1156	42305		7476	0	65587	65587	
Arvio yhteensä	7,76					208	76	13	112	241	460	3		1156	1156	42305		7476	0	65587	65587	



2. päivänä marraskuuta 2025

Myydään metsätila Tervahaudanmäki, Pirkanmaa, Vesilahti, Inhankulma

Tyyppi: Tervahaudanmäki- niminen metsätila, kiinteistötunnus 922-446-1-47, pinta-ala 7,76 ha.

Opastus kohteelle on merkitty tieltä 301 alkaen Vesilahdesta, suuntaan Viiala 14 km, josta oikealle Kehron -ja Onkemäentietä, josta Inhankulmantietä länteen kohteelle n. 2,5 km. Kohteen osoite on Inhankulmantie 250, 37420 Vesilahti.

Tarjoukset viimeistään 17.12.2025 klo 23.59

Vesilahdessa myytävänä metsää 7,76 ha. Arvioitu kokonaispuusto on n. 1 113 m³ ja keskipuusto on n. 143 m³/ha. Tukkipuuta tilalla on n. 300 m³ eli n. 27 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on n. 810 m³ eli 73 % kokonaispuustosta. Kuitupuuta on runsaasti koska harvennushakkuut ovat reilusti myöhässä.

Kuvaus

Tervahaudanmäki- niminen metsätila Pirkanmaa Vesilahti, pinta-ala 7,76 ha, kokonaan metsämaata.

MHY Pirkanmaa/MTI Pertti Linnanmaa on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 31.10.2025. Kari Jeskanen on tarkastanut arvion maastossa. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi. Kohteelle on hyvä tieyhteys.

Kohteen arvioitu metsätalousarvo on n. 47 200 euroa.

Metsämaasta on lehtomaista kangasta OMT n. 1,7 ha, tuoretta kangasta MT n. 5,1 ha ja kuivahkoa kangasta VT n. 0,7 ha

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 on n. 1,8 ha, nuoria kasvatusmetsiä KHL 02 n. 4,5 ha sekä uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 1,3 ha. Taimikoita ei ole

Mäntytukkia tilalla on n. 210 m³ ja mäntykuitua n. 110 m³, kuusitukkia n.75 m³ ja kuusikuitua n. 240 m³, koivutukkia n. 15 m³ ja koivukuitua n. 460 m³ sekä lehtikuitua n. 3 m³

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

Palvelupäällikkö MTI, KiAT, LKV

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

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

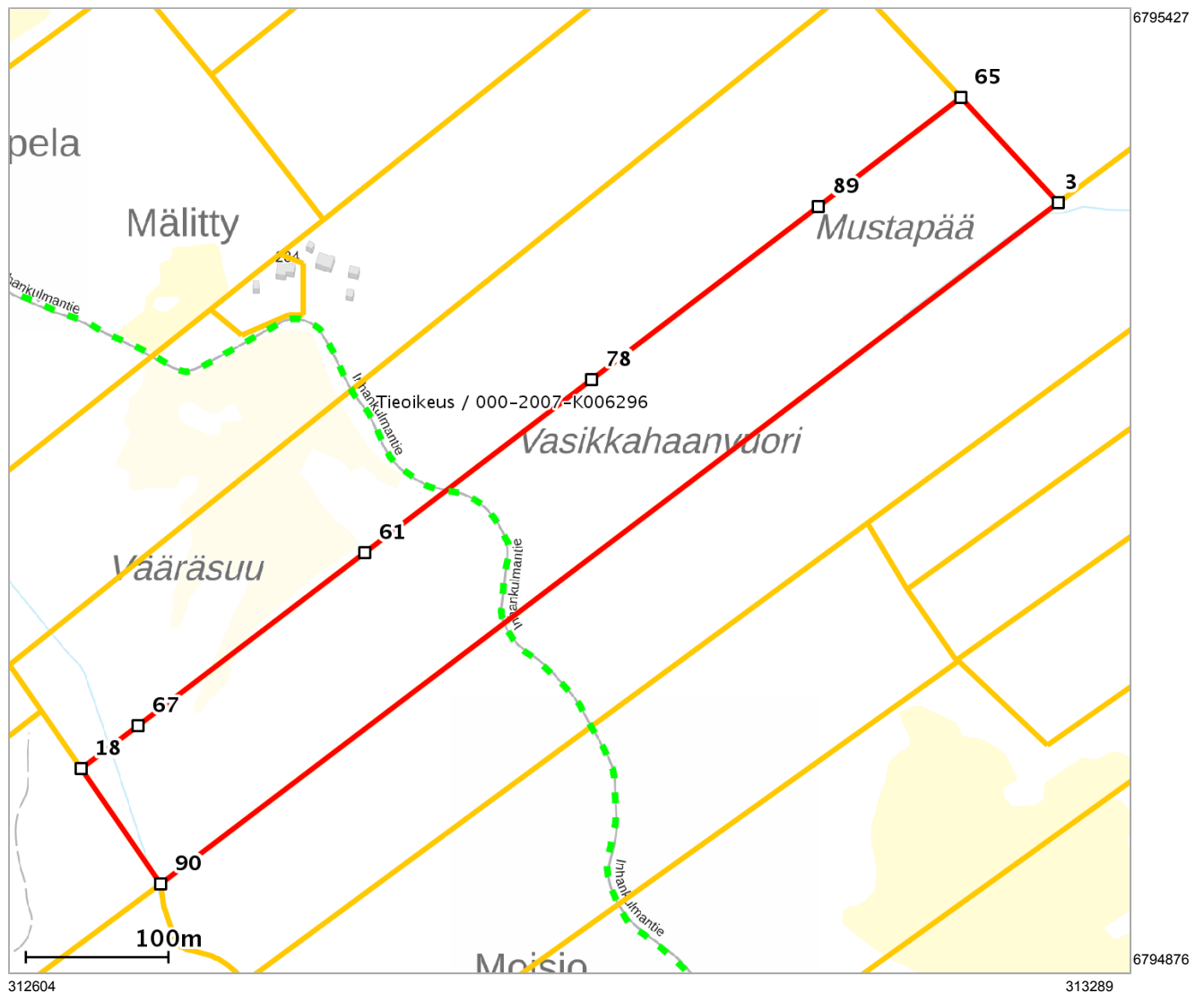
Lähestymiskartta



Perustiedot

Kiinteistötunnus :	922-446-1-47
Nimi :	Tervahaudanmäki
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Vesilahti (922)
Arkistoviite :	922:2001:9
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	06.02.2001
Kokonaispinta-ala :	7.7547 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:	922-446-1-47	Rekisteröintipvm:	6.2.2001
Nimi:	Tervahaudanmäki	Kokonaispinta-ala:	7,755 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	7,755 ha
Kunta:	Vesilahti (922)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	922:2001:9		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen koko kiinteistöllä Rekisteröintipvm: 6.2.2001		
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
922-446-1-32-M602	922-446-1-32 MÄLITTY	7,7547
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		7,7547

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tietäoikeus (000-2007-K6296) Mälityn yksityistie	Rekisteröintipvm: 7.2.2007 Voimaantulopvm: 4.12.1963
Arkistoviite: tielautakunta Oikeutetut: Yksitystien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>922-446-1-47 Tervahaudanmäki</u>	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 922-446-876-1 Yliskylän vedet	Rekisteröintipvm: 2.2.2006 Osuuden suuruus: 0,013956 / 0,750000
--	--

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Alueellinen yksityistietoimitus koko rekisteriyksiköllä Arkistoviite: MMLm/8437/33/2018	Rekisteröintipvm: 20.11.2018
---	------------------------------

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 3.11.2025.

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 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 virheeseen 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.