

Metsätila Kerimäellä

Kerimäen Louhella kantatilasta 22.11.2024 muodostettu lohkokiinteistö 740-590-13-1, jolla kokonaispuustoa n. 3 200 m³, josta tukkia n. 1280 m³ ja kuitua n. 1860 m³. Varttunutta kasvatusmetsää on n. 15 ha, siemenpuumetsikköä n. 4,2 ha ja taimikoita n. 2,0 ha. Puuston keskitilavuus n. 145 m³/ha. Kasvupaikoista on n. 12,5 ha reheväpohjaisia kangasmaita sekä n. 9,5 ha turvemaata.

Hintanäkemys 150 000 €. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta (3 %) sekä lainhuutokulusta (172 euroa). Kaupanvahvistajan palkkiosta (138 euroa) myyjä ja ostaja vastaavat puoliksi.

Tila myydään TARJOUSTEN PERUSTEELLA, tarjoukset 2.1.2025 mennessä sähköpostilla osoitteeseen veijo.laukkanen@metsat.fi, lisätietoja puh. 050 464 6500.



3.12.2024 | Versio 5 | Luotu 3.12.2024

Kohdenumero 20218211

Kerimäki, Louhi, Viitamäentie , 58220 Louhi

Metsätila, 22,5613 ha



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

Hintanäkemys 150 000,00 €

Vapautuu

Heti

Maksutapa

Käteinen

Tiemaksut

Tarpeen mukaan



KIINTEISTÖTIEDOT

Kiinteistötunnus

740-590-13-1

Kortteli/Kiinteistön nimi

Teppola

Tyyppi

Metsätila

Tontti

22,5613 ha, oma

Lisätietoja tontista

Lohkokiinteistö 740-590-13-1 Teppola on muodostettu rekisteriyksiköstä 740-590-13-21 Pyyskangas.



MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Kaavoittamaton. Savonlinnan kaupunki, kaavoituspalvelut

Rakennusoikeus

Savonlinnan kaupunki, rakennusvalvonta

Osuudet yhteisiin	Yhteinen vesialue 740-876-65-2 Sääminginsalon osakaskunta
Lisätietoja	Tie perille
Tilan jakaminen	Myydään kokonaisena
Metsäala	22,05 ha



PUNKAHARJUN
Metsäpalvelu Oy LKV
www.metsat.fi

Veijo Laukkanen

yrittäjä, MTI, kiinteistönvälittäjä LKV, KED
+358504646500
info@metsat.fi

Pärnäkumpu

Vehkasaareke

Viitakangas

K

Viitoinvuori

Jokilampi

Suuri-Viita

Piippolanmäki

Viitämäentie

Viitämäentie

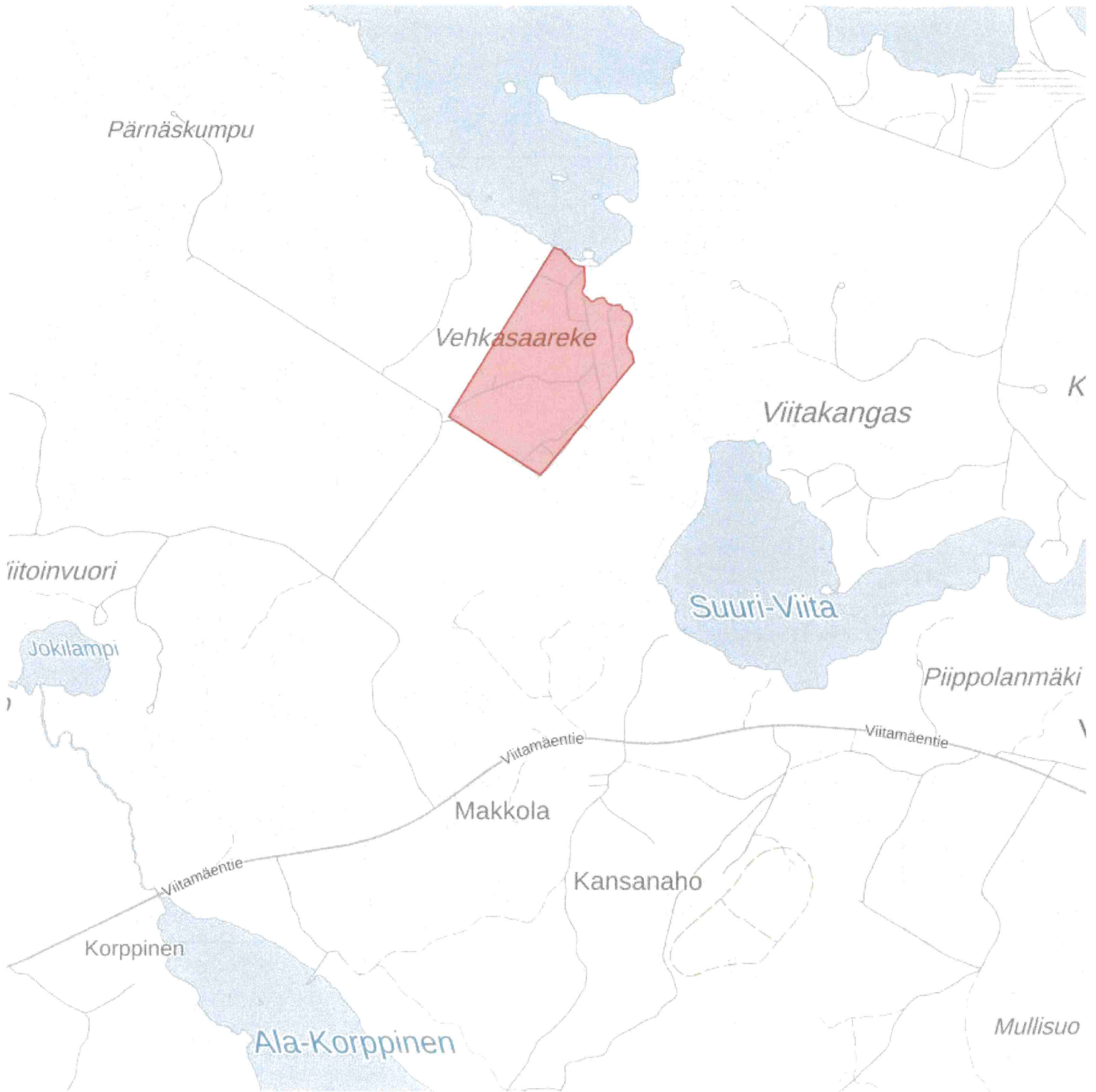
Makkola

Kansanaho

Korppinen

Ala-Korppinen

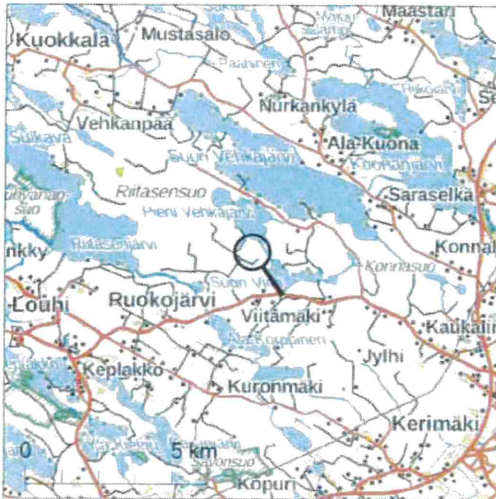
Mullisuo





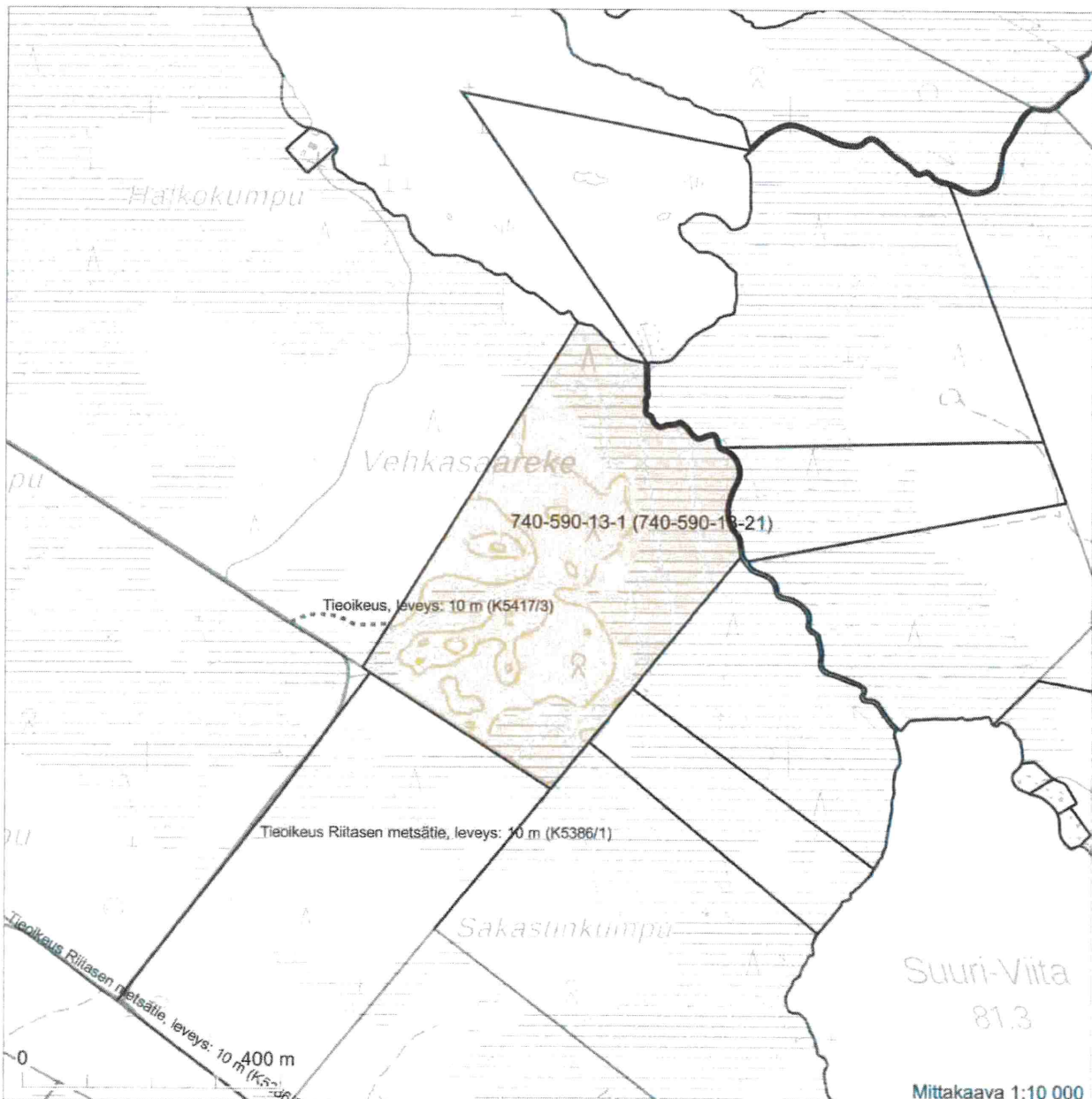
KARTTAOTE TAPAHTUMASTA 22.11.2024
Rekisteriyksikkö 740-590-13-1 Teppola

Sivu 1 (1)



Kiinteistötunnus: 740-590-13-1
Nimi: Teppola
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Savonlinna (740)
Palstojen lukumäärä: 1

KTJKII/Tapahtuma 2024-742642
Rekisteritilanne 7.11.2024
Tulostettu 22.11.2024



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	740-590-13-1	Rekisteröintipvm:	
Nimi:	Teppola	Kokonaispinta-ala:	22,56 ha
Rekisteriyksikkötaaj:	Tila	Maapinta-ala:	22,56 ha
Kunta:	Savonlinna (740)	Palstojen lukumäärä:	1

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm:	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
740-590-13-21 Pyyskangas	22,5613
Muodostumishiheen pinta-ala yhteensä (ha):	22,5613

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajotukset

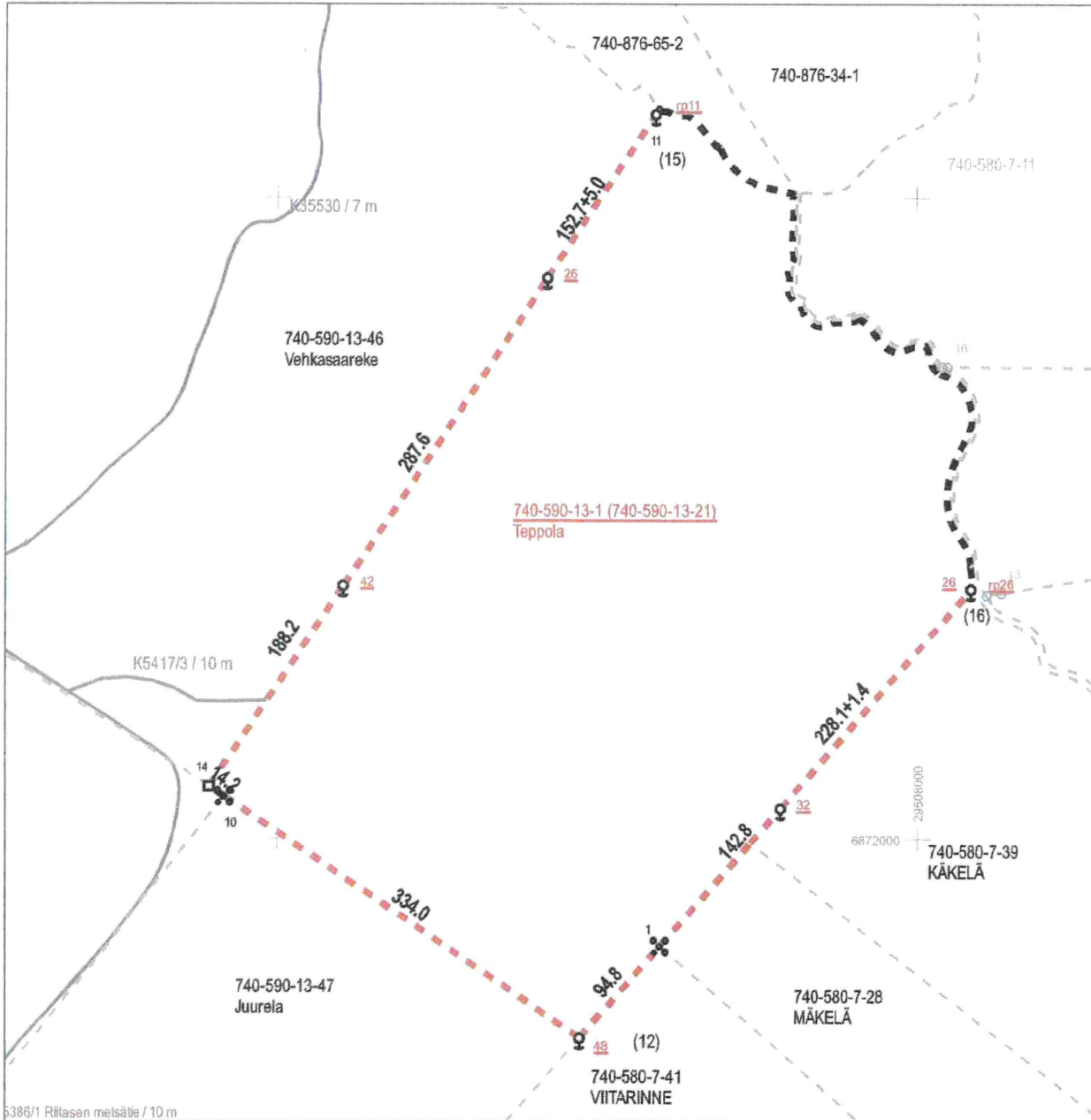
1) Tietoisuus (000-2007-K5417) Tietoisuus /3 Leveys: 10 m Arkistoville: 2:27- SEK Oikeudet: 740-590-13-1 Teppola Rasitetut: 740-590-13-46 Vehkasaareke	Rekisteröintipvm:
--	-------------------

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 740-876-65-2 Säaminginsalon osakaskunta (useassa kunnassa)	Rekisteröintipvm: 8.11.2022 Osuuden suuruus: 0,123110 / 100,000000
--	---

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja







































































5386/1 Riihasen metsätie / 10 m

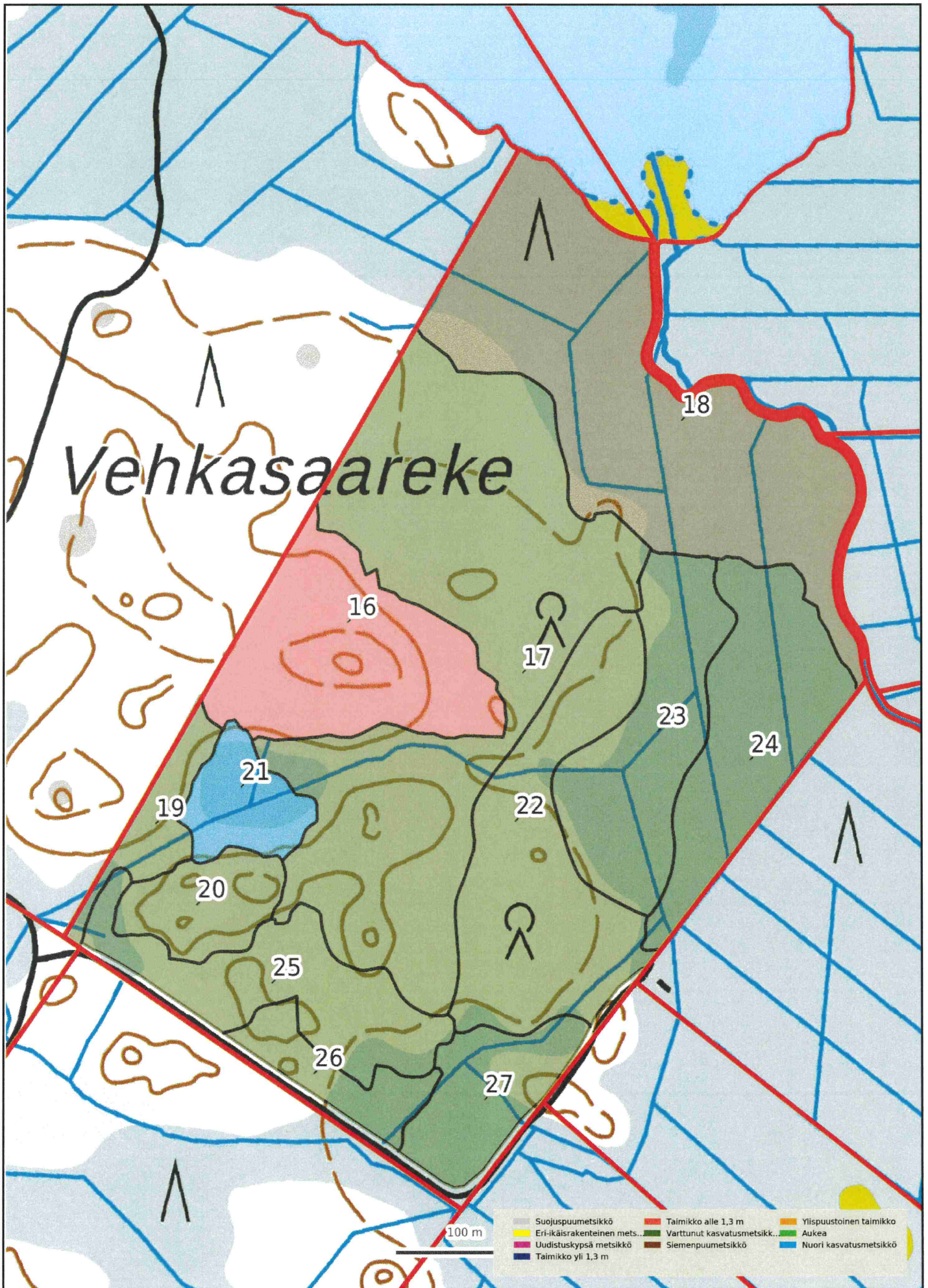
Rajamerkkiluettelo				
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto				
Nro	N-koordinaatti	E-koordinaatti	Sijaintitarkkuus	Laji, rakenne
48	6871845.046	29507735.092	0.20	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
1	6871916.371	29507797.543	0.30	Rajapyykki, viisikivinen
32	6872023.805	29507891.613	0.30	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
10	6872033.131	29507459.046	0.20	Rajapyykki, viisikivinen
14	6872041.155	29507447.362	0.20	Rajapyykki, nelikulmainen
26	6872195.444	29508041.900	0.20	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
26	6872196.464	29508042.793	0.20	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
42	6872197.967	29507551.480	0.20	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
26	6872437.543	29507710.550	0.20	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
11	6872564.761	29507795.020	0.20	Rajapyykki, putki
11	6872568.919	29507797.877	0.20	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty

0 200 m

Mittakaava 1:5 000
Mittausluokka: 3

	Toimituksessa vahvistettu tai uusi	Toimituksessa mukana	Toimituksessa poistettu	Ei mukana toimituksessa
Kiinteistöjen välinen raja -Tilan tai rekisteriyksikön raja -Tontin tai yleisen alueen raja -Kuntaraja	  	  	  	  
Kiinteistötunnus -Kiinteistö / määräala	297-411-1-31 (297-411-1-27) (M601) Koivula	297-411-1-27		297-411-1-27
Rajamerkki -Putkipyykki -Maaperäkivipyykki -Yksikivinen pyykki -Nelikulmainen pyykki -Viisikivinen pyykki -Viisipaaluinen pyykki -Rajapiste -Rajaviitta	       	       	       	       
Rajan pituus -Rajamitta -Rajamitta ja lisämitta	 31.0 21.0+2.5	 31.0 21.0+2.5		
Muu rajamerkkien välinen etäisyys (sidemitta)				
Käyttöoikeus ja sen tunnus -Tieoikeus, osan numero, leveys -Muu linjamainen oikeus -Alueellinen oikeus / maantien suoja-alue / näkemäalueen raja -Vedenotto-oikeus	  	  	  	  
Maastokuvio -Tunnus -Raja	 2	 2		
Yksityistien vaikutusalueen raja				
Muut mahdolliset merkit -Yksityistien liittymä -Maatalousliittymä -Kaivo -Tien keskilinjän piste	   	   		

Maaston havainnollistamiseksi saatetaan toimituskartalla esittää myös maastokartan rakennuksia ja teitä (harmaa), vesialueita (sininen) ja mahdollisesti myös muita kohteita. Toimituskartalla olevia koordinaattiristejä ja -lukuja voidaan käyttää paikantamisen apuna maastossa. Asemakaava-alueella näytetään kaavan mukainen käyttötarkoituksen lyhenne (esim. AO).



Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Teppola

ARVION LAATIJA

Tuuli Lajunen

LISÄTIEDOT

Kantakiinteistöstä 740-590-13-21/Pyyskangas toimitusnumerolla 2024-742642 muodostettu lohki kiinteistö 740-590-13-1/Teppola. Maastoinventointi Veijo Laukkanen.



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Teppola

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Teppola	740-590-13-21		22.05	
Yht.			22.05	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M ³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M ³ /HA	TUKKIA, M ³	KUITUA, M ³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M ³ /HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
3207	145	1281	1865	40	7.2	5.7

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	22.05	3146	21852	991
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutumaan arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	2.04	0	2748	1349
Puuston arvo, uudistettavat metsät	4.19	62	2985	712
Puuston arvo, kasvatusmetsät	15.82	3084	109697	6933
Puuston odotusarvovolisä, kasvatusmetsät			34109	2156
Puuston arvo yht.		3146	146792	7334
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
Summa-arvo yht.			171392	7772
Kokonaisarvon korjaus -13.0 %			-22281	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			149111	6762
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
Kokonaisarvo			149111	6762

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET



KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2019-2023, Kymi-Savo)

	MÄNTY- TUKKI	KUUSITUKKI	KOIVU- TUKKI	MÄNTY- KUITU	KUUSIKUITU	KOIVU- KUITU	MUU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42.0	42.8	33.4	15.8	15.8	15.5	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	59.1	59.3	43.6	20.7	20.6	20.1	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	66.7	68.3	52.3	23.8	24.9	22.1	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	11.4	51.7	14466	1270
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	3.3	15.1	3140	940
	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7.3	33.2	4247	580
Yht.		22.1	100	21852	991

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Kuusi	2.0	100.0	2748	1349
Yht.		2.0	100	2748	1349

UUDISTUSKYPSEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	35	56.8	2348	67
	Kuusitukki	0	0	0	-
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	27	43.2	637	24
	Kuusikuitu	0	0	0	-
	Koivukuitu	0	0	0	-
	Muu	0	0	0	-
Yht.		62.0	100	2985	48

KASVATSMETSIIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	141	4.6	8338	59
	Kuusitukki	1008	32.7	59752	59
	Koivutukki	96	3.1	4193	44
	Mäntykuitu	238	7.7	4917	21
	Kuusikuitu	1030	33.4	21083	20
	Koivukuitu	571	18.5	11412	20
	Muu	0	0	0	-
Yht.		3084.0	100	109697	36

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	176	5.6	10686	61
	Kuusitukki	1008	32.1	59752	59
	Koivutukki	96	3.1	4193	44
	Mäntykuitu	265	8.4	5555	21
	Kuusikuitu	1030	32.7	21083	20
	Koivukuitu	571	18.1	11412	20
	Muu	0	0	0	-
Yht.		3146.0	100	112683	36



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Teppola

ARVION LAATIIJA

Tuuli Lajunen

740-590-13-24, Teppola (käytetty summa-arvoalue: Eteläinen Savo-Karjala)

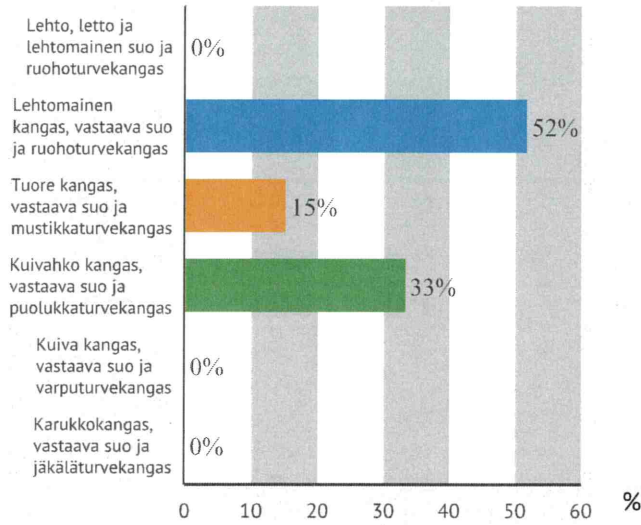
	PIN- KJ- VIO- NRO	KAS- VU- PAIK- KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M²/ HA	MÄK M²/ HA	KUT M²/ HA	KUK M²/ HA	KOT M²/ HA	KOK M²/ HA	MUU M²/ HA	YHT. M²/ HA	KU- VIO, M²	PUUS TO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISA, €/HA	MAA, €/HA	TAI- MIK- KO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KU- VIO
16	2.04	OMT	Kuusi	3	0.9	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	0	1270	1349	2619	5336	
17	5.62	OMT	Kuusi	52	19.4	03	5.1	0	136	80	9	34	0	0	259	1455	10789	2158	1270	0	14216	79891	
18	4.19	VT	Mänty	60	21.0	50	0.0	8	0	0	0	0	0	15	62	712	0.000	0	580	0	1292	5417	
19	0.47	MT	Kuusi	45	15.6	03	8.6	23	23	54	0	24	0	161	75	5100	1.442	2252	940	0	8292	3868	
20	0.66	MT	Kuusi	35	12.9	03	7.0	6	11	0	91	31	0	139	92	3071	2.215	3750	940	0	7741	5108	
21	0.57	MT	Kuusi	29	12.1	02	15.4	0	2	57	0	22	0	82	46	1350	2.500*	2025	940	0	4316	2453	
22	2.33	OMT	Kuusi	38	14.4	03	13.7	6	16	30	96	30	0	177	413	5007	2.041	5212	1270	0	11489	26751	
23	1.65	MT	Kuusi	50	18.5	03	6.6	16	19	47	49	69	0	213	350	7059	1.077	545	940	0	8544	14059	
24	1.76	VT	Mänty	47	16.4	03	7.6	32	63	5	20	10	10	131	231	4139	1.054	225	580	0	4945	8727	
25	1.40	OMT	Kuusi	38	16.3	03	11.8	0	32	47	10	53	0	142	200	4363	1.466	2034	1270	0	7668	10771	
26	0.51	VT	Kuusi	36	14.1	03	6.9	2	8	64	0	39	0	120	61	2794	1.730	2040	580	0	5414	2739	
27	0.86	VT	Mänty	56	19.2	03	4.7	34	34	31	27	48	0	188	162	6721	1.000	0	580	0	7301	6273	
	22.05			45	16.4		5.7	8	12	46	47	26	4	143	3146	5110	1.019	1547	991	1349	7772	171392	

Ka./ha

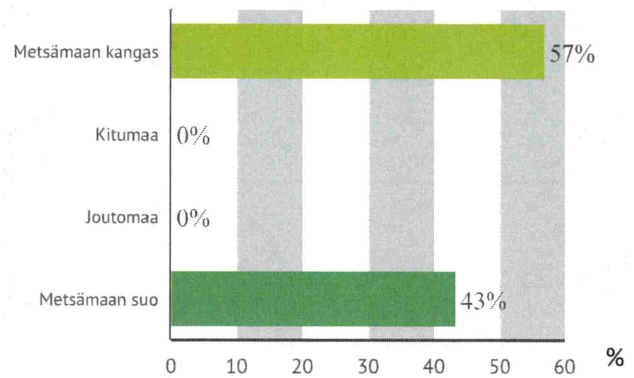


KASVUPAIKAT KANGASMAILLA JA SOILLA

METSÄMAAN KASVUPAIKAT



METSÄTALOUSMAA



	KANGASMAAT (HA)	SUOT (HA)	YHT. (HA)
METSÄMAAN KASVUPAIKAT			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0.00	0.00	0.00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	11.39	0.00	11.39
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1.13	2.21	3.34
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0.00	7.32	7.32
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0.00	0.00	0.00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0.00	0.00	0.00
Metsämaa yht.	12.52	9.54	22.05
KITU- JA JOUTOMAAN KASVUPAIKAT			
Kalliomaa ja hietikko	0.00	0.00	0.00
Lakimetsä ja tunturi	0.00	0.00	0.00
Muu kitumaa	0.00	0.00	0.00
Muu joutomaa	0.00	0.00	0.00
Metsätalousmaa yht.	12.52	9.54	22.05



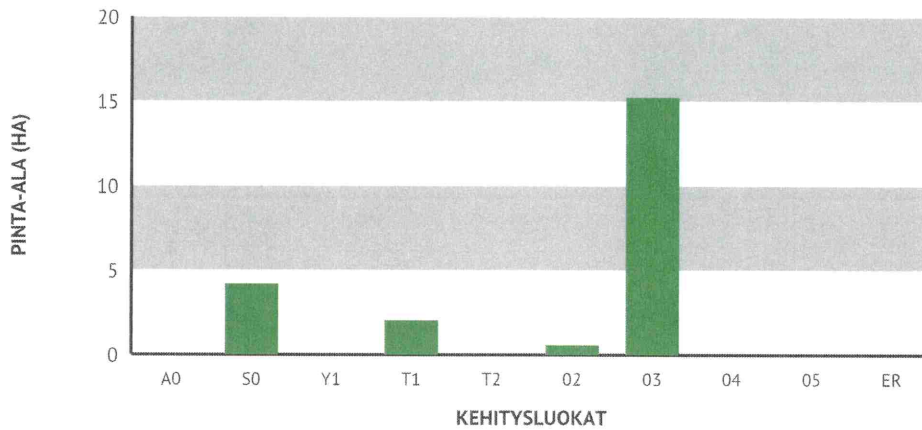
Puuston kasvu metsämaan pääluokissa:

- Metsämaa
yli 1 m³/ha vuodessa
- Kitumaa
yli 0,1 m³/ha vuodessa, mutta alle 1 m³/ha vuodessa
- Joutomaa
alle 0,1 m³/ha vuodessa



KEHITYSLUOKAT

KEHITYSLUOKKIEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄMAALLA



	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %	KESKI-ikä, VUOTTA	PUUSTON KESKITILAVUUS, M ³ /HA
METSÄMAAN KEHITYSLUOKAT				
A0 – Aukea				
S0 - Siemenpuumetsikkö	4.19	19.0	60	15
Y1 - Ylispuustoinen taimikko				
T1 - Taimikko alle 1,3 m	2.04	9.2	3	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m				
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	0.57	2.6	29	87
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	15.25	69.2	47	203
O4 - Uudistuskypsä metsikkö				
O5 - Suojuspuumetsikkö				
ER - Eri-ikäisrakenteinen				
Metsämaa yht.	22.1	100 %	45	145
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yht.	22.1		45	145

Puuston keski-ikä metsämaalla

45 vuotta

Puuston keskitilavuus metsämaalla

145 m³/ha

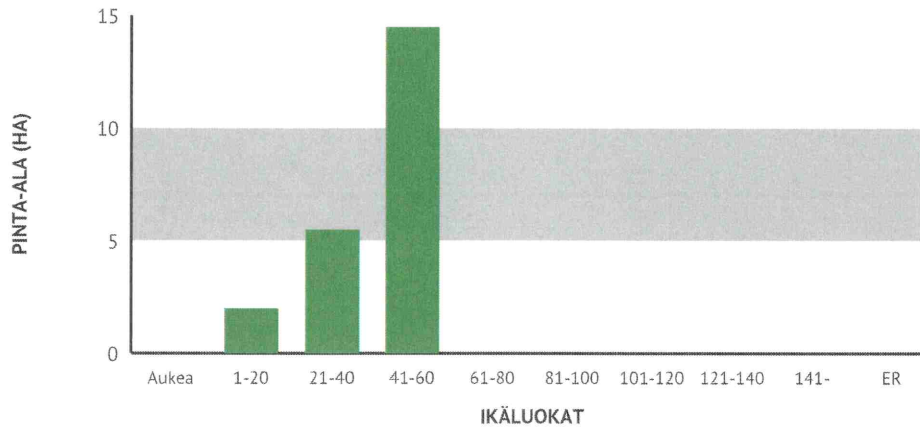
Puuston kokonaistilavuus metsämaalla

3207 m³



IKÄLUOKAT METSÄ- JA KITUMAALLA

IKÄLUOKKIEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄ- JA KITUMAALLA

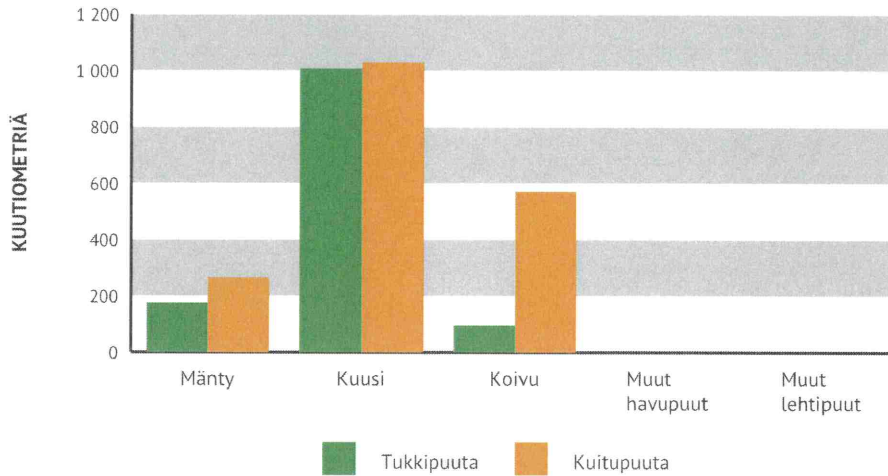


IKÄLUOKAT	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %
Aukea		
1-20	2.0	9.2 %
21-40	5.5	24.8 %
41-60	14.5	66.0 %
61-80		
81-100		
101-120		
121-140		
141-		
ER		
Yht.	22.1	100 %



PUUSTOTIETOJEN YHTEENVETO NYKYHETKELLÄ

PUUSTO PUUTAVARALAJEITTAIN



Puuston kokonaistilavuus metsätalousmaalla nykyhetkellä on

3207 m³

eli keskimäärin 145 m³/ha.
Tukkipuun osuus kokonaistilavuudesta 40 %.

TUKKI- JA KUITUPUUSTO PUULAJEITTAIN M³

	PINTA-ALA, HA	MÄNTY, M ³	KUUSI, M ³	KOIVU, M ³	MUUT HAVU-PUUT, M ³	MUUT LEHTI-PUUT, M ³	YHT. M ³	PUUSTO, M ³ /HA
METSÄMAAN KEHITYSLUOKAT								
A0 – Aukea								
S0 - Siemenpuumetsikkö	4.2	62	0	0		0	62	15
Y1 - Ylispuustoinen taimikko								
T1 - Taimikko alle 1,3 m	2.0		0				0	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m								
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	0.6		34	12			46	82
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	15.3	379	2004	654			3037	199
O4 - Uudistuskypsä metsikkö								
O5 - Suojuspuumetsikkö								
ER - Eri-ikäisrakenteinen								
Tukkipuuta metsämaalla:		176	1008	96		0	1281	58
Kuitupuuta metsämaalla:		265	1030	571		0	1865	85
Metsämaa yht.	22.1	441	2038	667	0	0	3146	143
Kitumaa	0.0						0	
Joutomaa	0.0						0	
Muu metsätalousmaa	0.0						0	
Metsätalousmaa yht.	22.1	441	2038	667	0	0	3146	143



PUUSTON TILAVUUS JA KEHITYSENNUSTE

	NYKYPUUSTO	2029	2034	2039	2044
Tukkia, m ³	1281	1558	1823	2092	2346
Kuitua, m ³	1865	2334	2798	3330	3868
Muuta runkopuuta, m ³	62	58	86	114	134
Yht. m ³	3207	3950	4707	5537	6347
Keskimäärin, m ³ /ha	145	179	213	251	288

PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTO

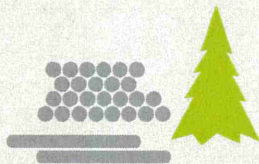
	NYKYPUUSTO	2029	2034	2039	2044
Puuston hiilivarasto, t CO ₂	4447	5192	6053	7050	8101
Maaperän hiilivarasto, t CO ₂	25133	25271	25391	25759	26174
Yht. t CO ₂	29580	30462	31444	32809	34276

PUUSTON KASVU METSÄTALOUSMAALLA

	NYKYPUUSTO	2029	2034	2039	2044
Keskikasvu, m ³ /ha/v	7.2	7.4	7.9	8.7	8.9
Kasvu yhteensä, m ³ /v	158	164	175	191	196

PUUSTON KOKONAISARVO JA ARVOKASVU METSÄTALOUSMAALLA

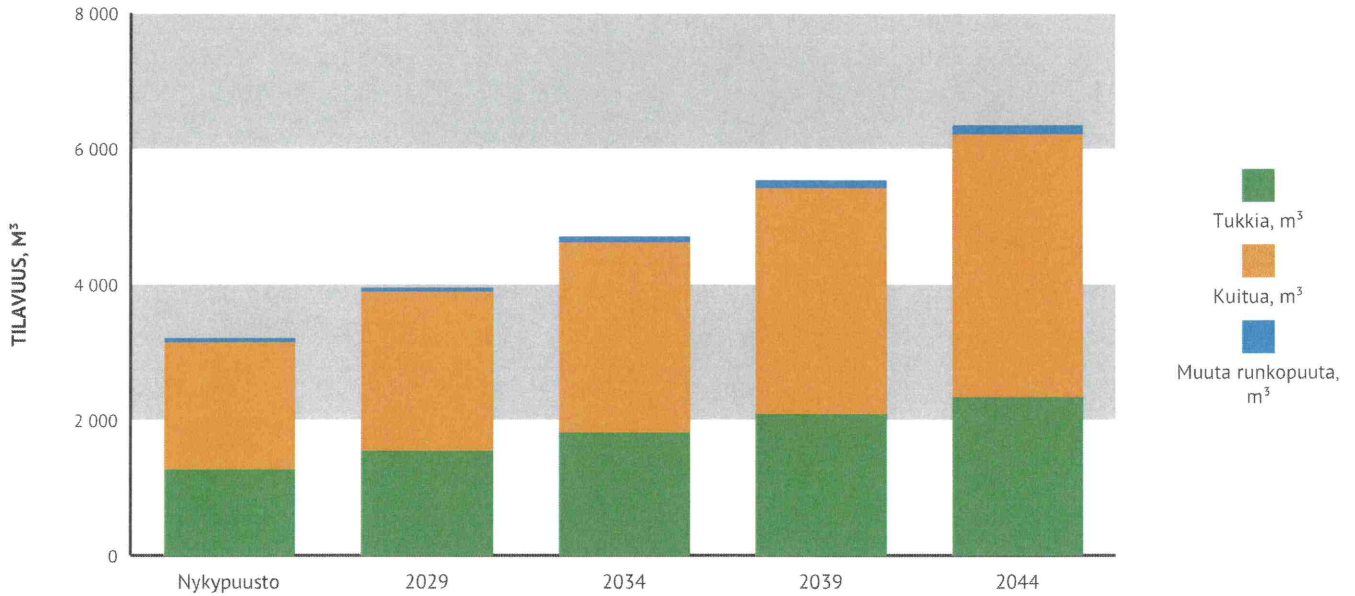
	NYKYPUUSTO	2029	2034	2039	2044
Puuston arvo, €	120998	162058	205884	254005	301404
Puuston arvokasvu, €/v	7988	9775	10084	11453	11943
Puuston keskimääräinen arvokasvu, %	6.6	6.0	4.9	4.5	4.0



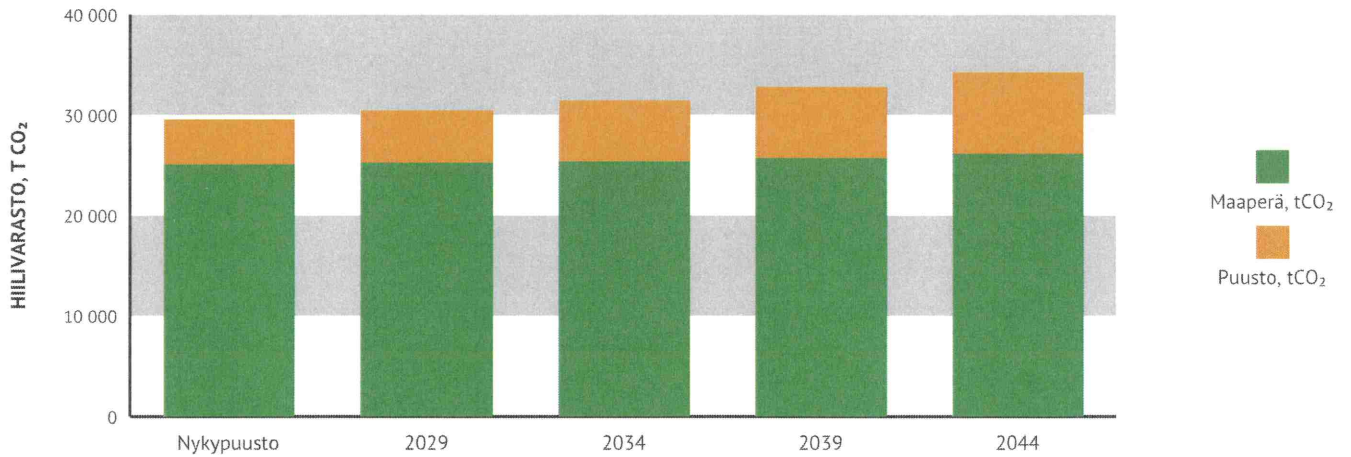
Puuston arvo on laskettu ainespuuston kokonaistilavuuden ja pitkän aikavälin puun hintojen perusteella. Se kuvaa kunkin ajanhetken puuston arvoa, mutta ei metsän arvoa.



PUUSTON TILAVUUDEN KEHITYSENNUSTE



PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTON KEHITYS



PINTA-ALA KEHITYSLUOKITTAIN

