

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
MULTIA	402	495-402-3-1	3:1	21,71

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 ovat Tapio Oy:n taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Metsän myynti

Inventointipäivä: 30.07.2024

**Puuston
ajantasaisuuslaskentapäivä:** 13.05.2025

Metsälakikohteet: 19

Arvopäivä: 13.05.2025

Arvion tulos: 65 000€

Lisätietoja: Kuvioilla 11, 24 ja 28 hirvet syöneet männyntaimien latvuksia, vaikutus noin 1000 euron arvoinen, ei ole huomioitu tila-arviossa. Metsäkeskukseen on tehty hirvituhoilmoitus 5/2025. Nuorilla kasvatusmetsiköillä harvennus ajankohtaista.

Paikka ja aika

Laatijan allekirjoitus

YLÖJÄRVI

13.5.2025



Mirva Salo, LKV, metsäasiantuntija (mti),
kaupanvahvistaja

Arvion nimi: Tila-arvio 5/2025

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
495-402-3-1	495-402-3-1	MULTIA	21,71	31,81
Yhteensä			21,71	31,81

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	13,60		6 568	483
2. Kitumaan arvo	7,42		631	85
3. Joutomaan arvo	0,69		35	50
4. Taimikon arvo	3,65		3 251	891
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			76 212	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	473	27 977		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	950	33 626		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		14 609		
5.4 Hukkapuu	93			
5.5 Taimikoiden puusto	6			
5.6 Puusto, kitumaa	217	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			86 696	3 993
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-21 674	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			65 022	2 995
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			65 022	2 995

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotarkistus 30.7.2024 Suomen MetsätKuntoon Oy. Puusto kasvatettu laskennallisesti 13.5.2025.
--

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Nuorilla kasvatusmetsiköillä harvennus ajankohtaista.

Arvion laatija: Mirva Salo

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	6,51	48	4 297	660,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,80	28	1 482	390,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,29	24	790	240,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13,60	100	6 568	482,96

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	3,07	84	2 733	890,09
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,58	16	518	893,45
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3,65	100	3 251	890,62

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	265,74	56	20 576	77,43
Kuusitukki	26,38	6	2 066	78,30
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	141,68	30	4 137	29,20
Kuusikuitu	39,02	8	1 198	30,70
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	472,82	100	27 977	59,17

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	212,15	22	14 200	66,94
Kuusitukki	41,81	4	2 178	52,09
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	397,67	42	10 141	25,50
Kuusikuitu	275,15	29	6 545	23,79
Koivukuitu	22,90	2	562	24,53
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	949,68	100	33 626	35,41

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	477,89	34	34 777	72,77
Kuusitukki	68,19	5	4 243	62,23
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	539,35	38	14 278	26,47
Kuusikuitu	314,17	22	7 743	24,65
Koivukuitu	22,90	2	562	24,53
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 422,50	100	61 603	43,31

Hinnasto

Nimi: Keski-Suomi (Keskimääräiset kantohinnat 2023-2025,
Luke)

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

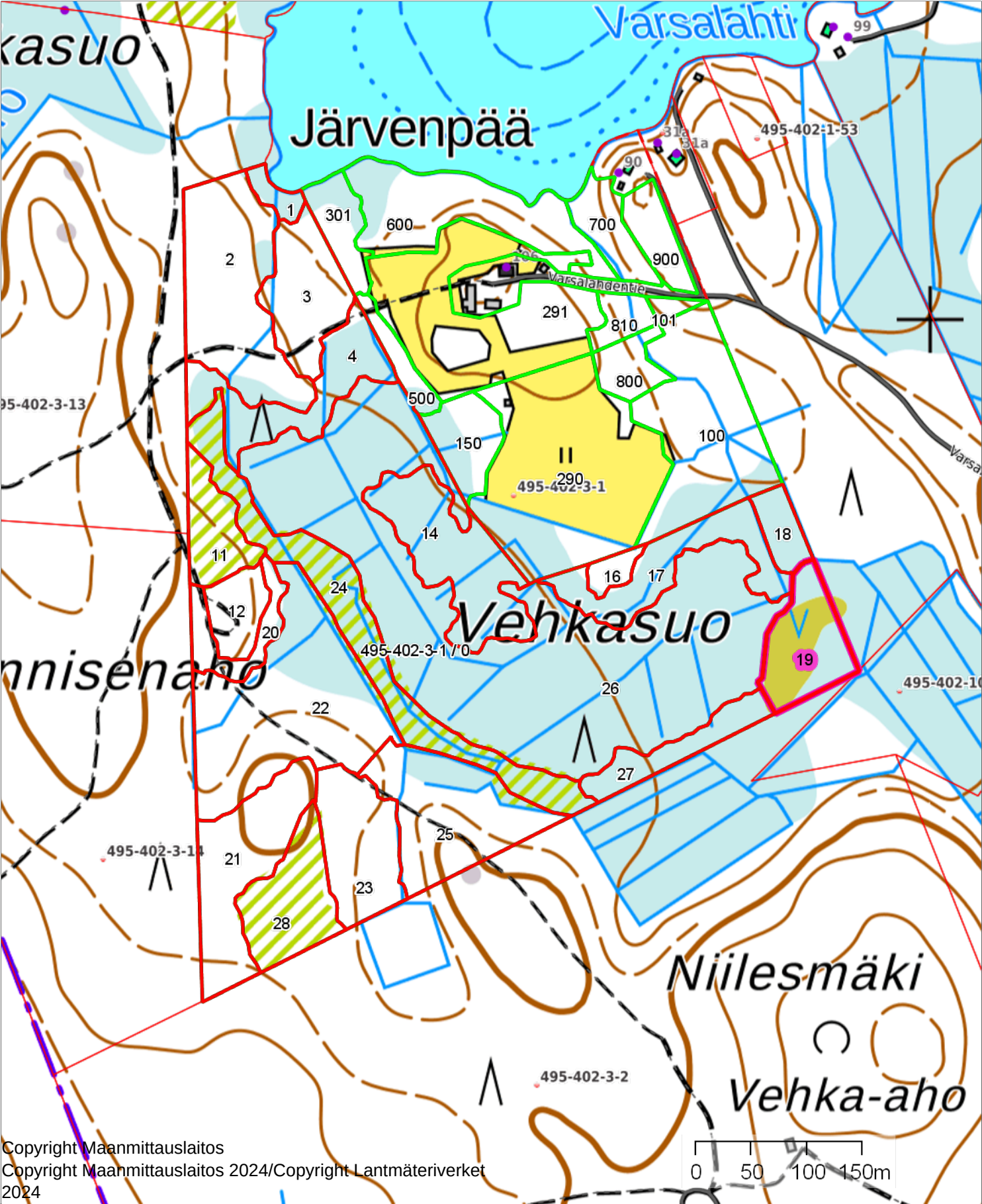
	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49,70	46,50	38,45	22,30	23,23	22,70	0,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,60	71,05	49,72	28,40	28,50	29,20	27,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	77,43	78,30	59,10	29,20	30,70	30,86	29,00

Arvion nimi: Tila-arvio 5/2025

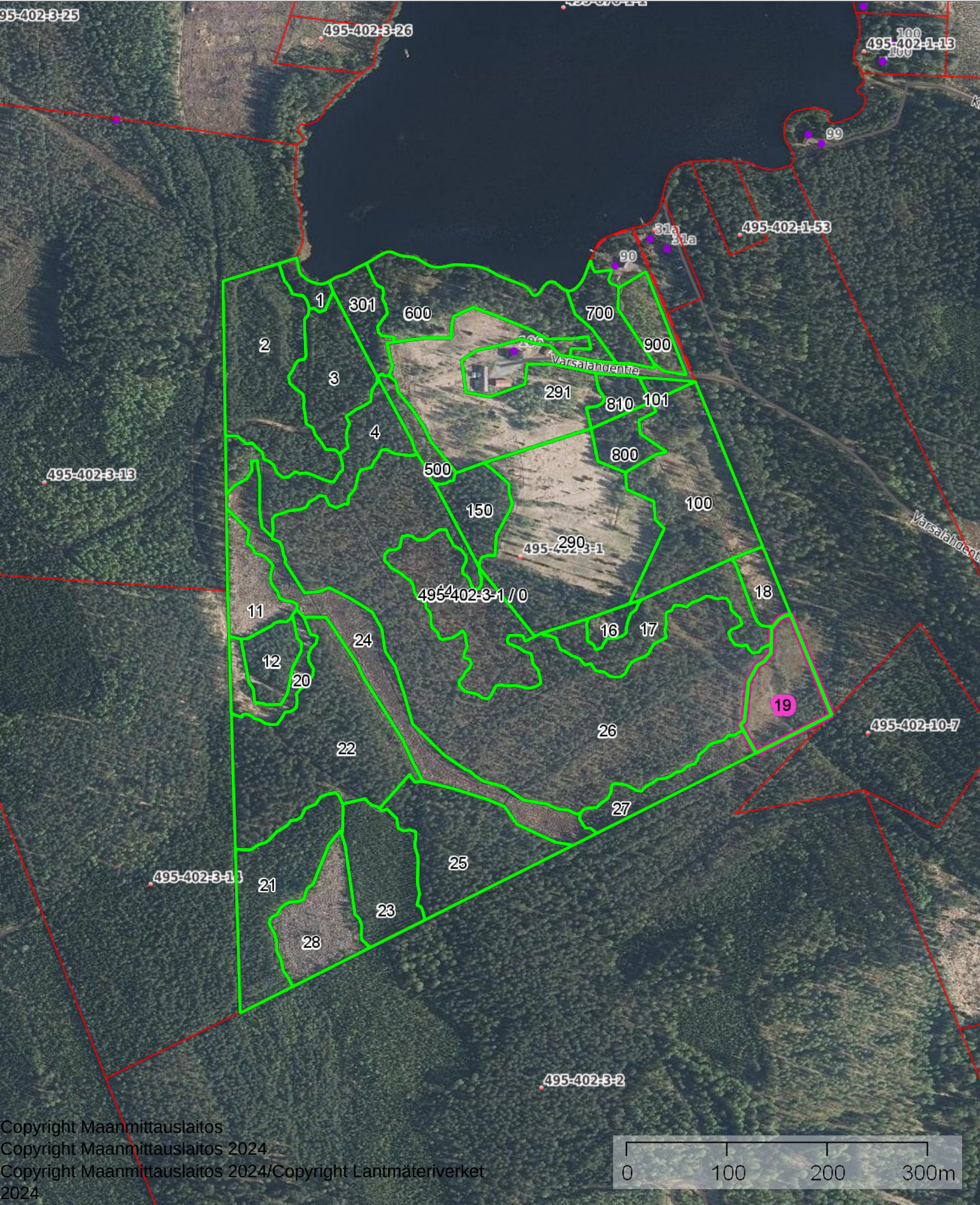
Kiinteistö 495-402-3-1																								
Teholl. Kasvu-		Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / Puusto		OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo	
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	Ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
1	0.13	MT	Kuusi	56	03	2.8	7	28	0	13	47	13	0	5	114	15	600	1.12	554	660	0	5827	757	
2	1.54	MT	Mänty	31	02	12.4	12	3	0	74	35	5	0	5	133	205	5071	1.83	2733	660	0	6686	10297	
3	0.78	VT	Mänty	42	02	9.8	19	4	0	48	33	9	0	6	119	93	2499	2.00	3204	390	0	6798	5303	
4	0.84	VT	Mänty	71	03	2.0	55	0	0	80	0	6	0	3	144	121	5338	1.03	191	390	0	6935	5825	
11	0.48	MT	Mänty	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	660	1251	1911	917	
12	0.35	CT	Mänty	34	02	6.5	11	1	0	94	15	3	0	6	130	45	1087	2.07	3323	240	0	6669	2334	
14	1.12	CIT	Mänty	71		0.0	0	0	0	7	1	0	0	9	17	19	0	1.00	0	85	0	85	95	
16	0.13	MT	Kuusi	28	02	17.2	2	3	0	16	26	8	0	3	57	7	176	2.03	1394	660	0	3407	443	
17	0.79	CT	Mänty	68	03	2.6	45	2	0	56	11	0	0	2	116	91	4119	1.33	1721	240	0	7175	5668	
18	0.25	MT	Hieskoivu	12	T2	0.0	0	0	0	3	0	0	0	11	15	4	0	0.00	0	660	1360	2020	505	
19	0.69	VT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	35	
20	0.33	CT	Hieskoivu	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0.00	0	240	540	780	257	
21	1.10	MT	Kuusi	33	02	9.0	0	21	0	0	109	0	0	5	135	148	3846	2.03	3601	660	0	7757	8533	
22	2.18	VT	Mänty	65	04	2.6	122	12	0	65	18	0	0	2	219	478	27977	1.00	0	390	0	13223	28827	
23	0.84	MT	Kuusi	21	02	35.1	0	1	0	3	46	0	0	9	59	49	974	2.03	1195	660	0	3015	2533	

Teholl. Kasvu-			Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha									m³ /		Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
24	1.38	CT	Mänty	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	240	357	597	824	
25	1.27	MT	Mänty	56	03	4.2	73	3	0	75	11	0	0	2	164	209	9916	1.00	0	660	0	8468	10754	
26	6.30	CIT	Mänty	85		2.1	0	0	0	33	0	0	0	6	39	243	0	1.00	0	85	0	85	536	
27	0.44	CT	Mänty	20	T2	0.0	0	0	0	10	1	0	0	12	23	10	0	0.00	0	240	1836	2076	913	
28	0.77	MT	Mänty	3	T1	1.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	660	1080	1740	1340	
Keskim. /ha	1.09			52		4.6	22	3	0	35	15	1	0	4	80	87	3080		673	333	891	3993	4335	
Arvio yhteensä																								
	21.71						479	68	0	760	316	23	0			1739	61603		14609	7233	3251		86696	

	1:4500	 metsät kuntoon	
Kiinteistö: 495-402-3-1		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (391606, 6911745) 13.5.2025



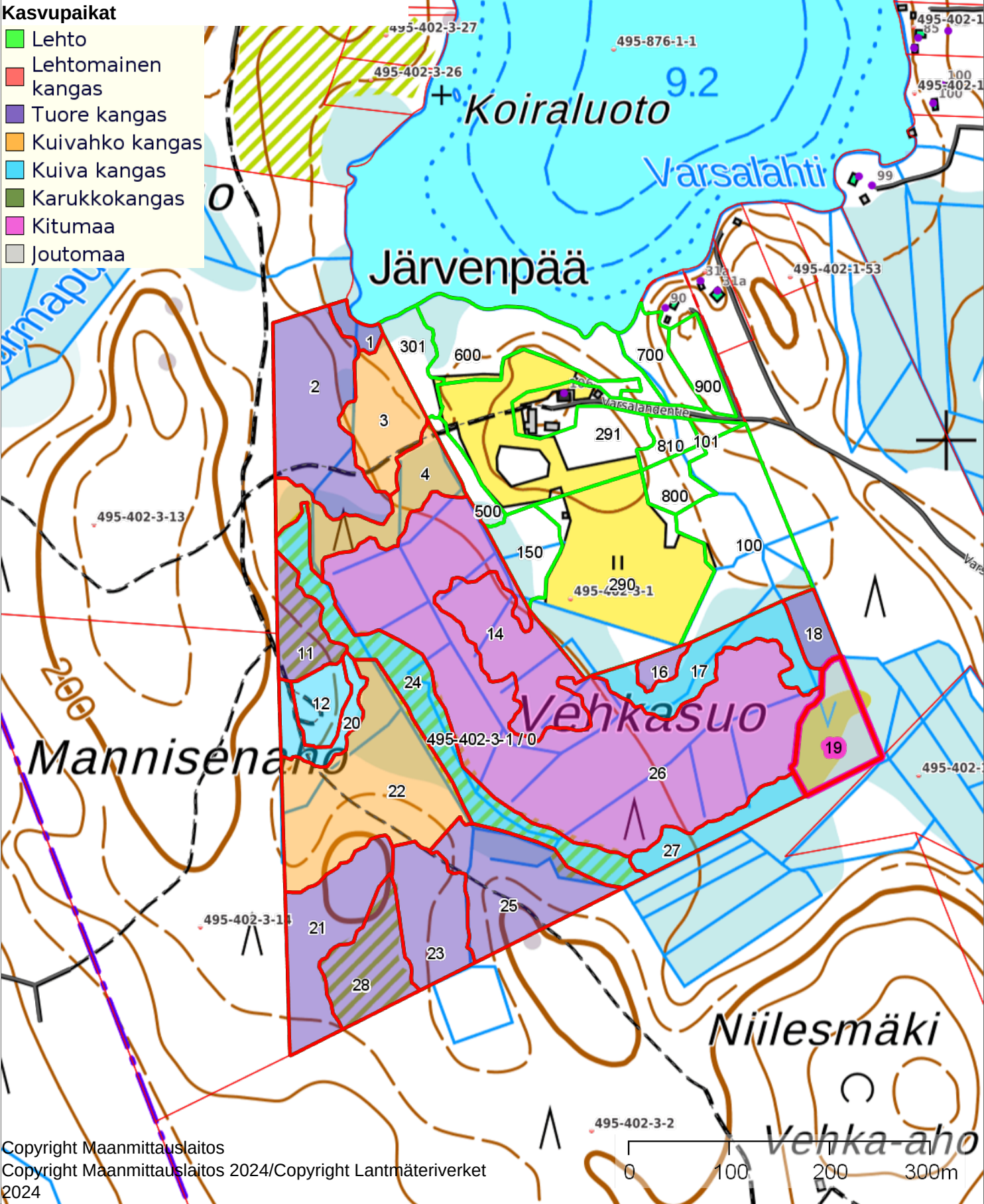
	1:5000	 metsät kuntoon	
Kiinteistö: 495-402-3-1		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (391596, 6911795) 13.5.2025



	1:5000	 metsät kuntoon	
Kiinteistö: 495-402-3-1		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(391548, 6911839)
		Tulostettu	13.5.2025

Kasvupaikat

- Lehto
- Lehtomainen kangas
- Tuore kangas
- Kuivahko kangas
- Kuiva kangas
- Karukkokangas
- Kitumaa
- Joutomaa



	1:5000	 metsät kuntoon	
Kiinteistö: 495-402-3-1		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(391542, 6911865)
		Tulostettu	13.5.2025

