

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
REISJÄRVI	402	ALATALO	4:46	21,78

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. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Tila-arvio

Inventointipäivä: 12.09.2025

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 12.09.2025

Arvion tulos: 279700€

Lisätietoja:

Puustoinen metsäkiinteistö, osittain ylitieää hoitamaton.

Paikka ja aika

Reisjärvi

12.9.2025

Laatijan allekirjoitus,

Jukka Ävist

Arvion nimi: Tila-arvio 2025

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ALATALO 691-402-4-46	REISJÄRVI	21,78	29,51
Yhteensä		21,78	29,51

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	21,78		12 758	586
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			298 063	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 819	119 970		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 568	178 093		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	106			
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			310 821	14 271
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-31 082	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			279 739	12 844
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			279 739	12 844

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

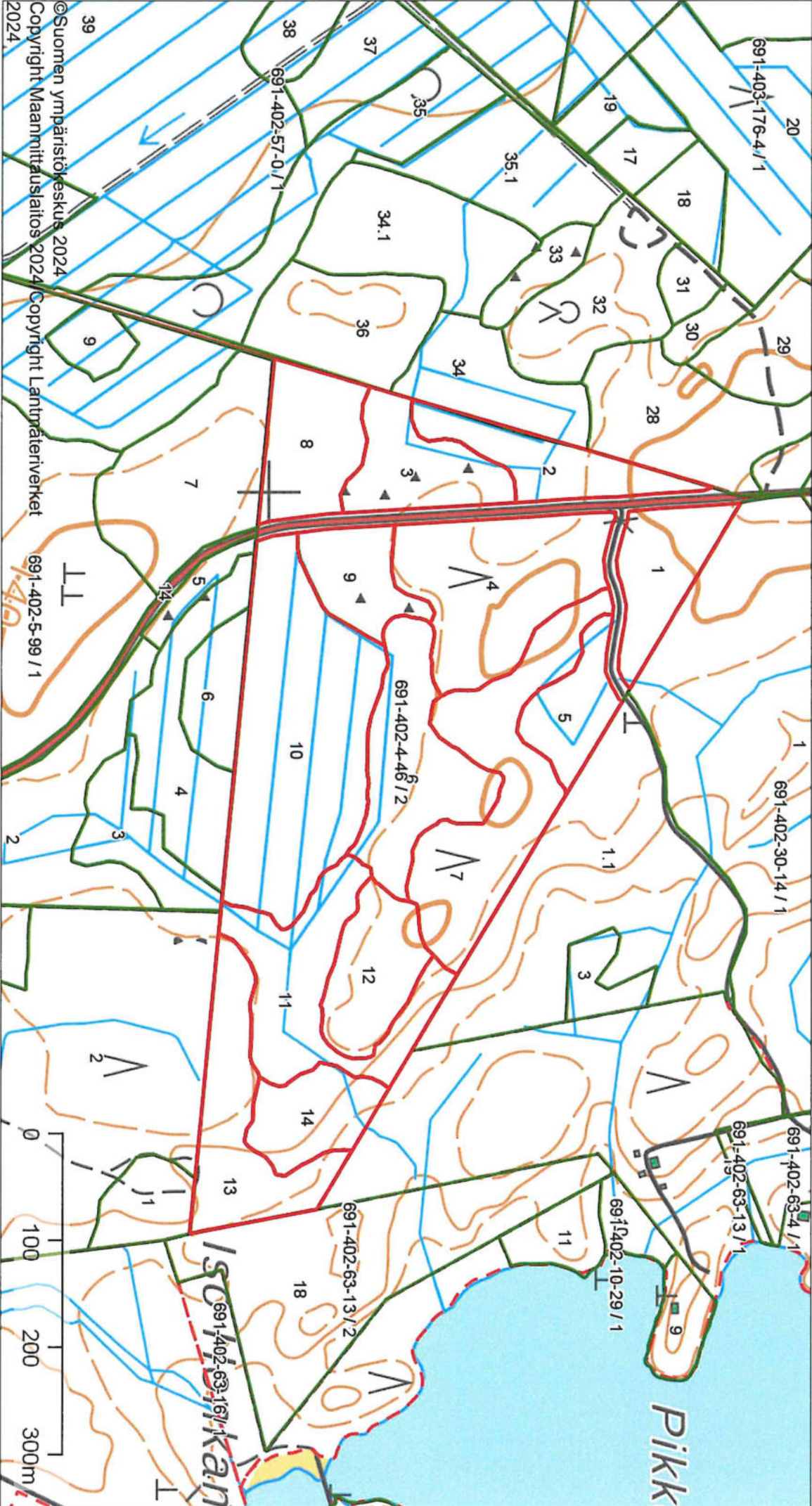
Maastoinventointi 3.9.2025

Erityiskohteet:

--

Kiinteistö		ALATALO, 691-402-4-46																								
Kuvio	Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /					OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
						Kas-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha						
1	1.01	MT	Kuusi	86	03	2.0	49	87	9	53	48	60	0	10	315	319	17119	1.00	0	780	0	17729	1790			
2	1.00	VT	Mänty	71	03	1.7	53	42	0	54	67	43	0	8	268	268	13525	1.00	0	470	0	13995	1399			
3	1.10	VT	Mänty	62	03	2.0	42	18	0	87	43	27	0	8	225	247	11546	1.00	0	470	0	10967	1206			
4	2.29	VT	Mänty	65	03	1.1	147	32	1	77	17	32	0	4	310	709	42951	1.00	0	470	0	19226	4402			
5	0.77	MT	Kuusi	65	03	1.3	45	49	2	44	47	44	0	5	236	182	9541	1.00	0	780	0	13170	1014			
6	1.77	VT	Kuusi	61	03	3.2	34	31	1	40	52	50	0	5	214	379	18310	1.00	0	470	0	10814	1914			
7	2.44	MT	Kuusi	100	04	1.0	15	274	1	8	36	7	32	2	375	915	63108	1.00	0	780	0	26644	6501			
8	1.19	VT	Mänty	77	03	2.4	59	32	1	71	48	38	0	4	254	302	15445	1.00	0	470	0	13449	1600			
9	0.81	VT	Mänty	45	03	4.0	20	6	0	90	25	8	0	5	154	125	5297	1.00	0	470	0	7010	567			
10	3.68	CT	Mänty	50	02	2.0	2	0	0	74	0	0	0	4	81	298	7080	1.00	0	280	0	2204	811			
11	1.85	OMT	Hieskoiv	70	03	3.4	10	29	13	10	75	95	6	7	246	455	18848	1.00	0	920	0	11108	2055			
12	1.10	VT	Mänty	69	03	2.4	58	25	0	122	38	29	0	6	277	305	14824	1.00	0	470	0	13946	1534			
13	1.58	OMT	Kuusi	88	04	1.6	5	284	0	5	48	0	20	2	365	577	40565	1.00	0	920	0	26594	4201			
14	0.88	MT	Kuusi	90	04	1.1	16	129	0	7	44	7	178	4	385	338	16297	1.00	0	780	0	19300	1698			
15	0.31	MT	Mänty	76	03	2.8	60	11	3	60	36	70	0	4	244	76	3610	1.00	0	780	0	12424	385			
Keskim./ha		1.45		71		2.0	38	77	2	51	37	29	13	5	252	366	19871		0	586	0	14271	2072			
Kiinteistö yhteensä		21.78					835	1673	46	1119	801	634	279		5494	298063		0	12758	0		31082				
Arvio yhteensä		21.78					835	1673	46	1119	801	634	279		5494	298063		0	12758	0		31082				

Tila-arvio		1:5000	
Kiinteistö: ALATALO 691-402-4-46		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
Omistaja:		Keskipiste	(387246, 7060130)
Puheilinnumero:		Tulostettu	12.9.2025



Hinnasto**Nimi:** Pyhä-Kala 6.8.2025

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	59,00	61,00	35,00	24,00	25,00	25,00	20,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	59,00	61,00	35,00	24,00	25,00	25,00	20,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	79,00	80,00	40,00	37,00	37,00	34,00	27,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	79,00	80,00	40,00	37,00	37,00	34,00	27,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pohjois-Pohjanmaan rannikko (2025)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	920
Tuore kangas	780
Kuivahko kangas	470
Kuiva kangas	280

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	850	0,3	570	0,3	240	0,3	900	0,3	890	0,3	1 000	0,3	1 050	0,3	350
1,0	1 340	1,0	1 030	1,0	590	1,0	1 140	1,0	1 130	1,0	1 110	1,0	1 180	1,0	410
1,5	1 460	1,5	1 120	1,5	660	1,5	1 660	1,5	1 580	1,5	1 160	1,5	1 210	1,5	450
2,0	1 600	2,0	1 210	2,0	730	2,0	1 820	2,0	1 710	2,0	1 240	2,0	1 280	2,0	470
3,0	1 740	3,0	1 400	3,0	860	3,0	2 080	3,0	1 920	3,0	1 330	3,0	1 360	3,0	540
4,0	2 360	4,0	1 950	4,0	1 280	4,0	2 830	4,0	2 540	4,0	1 380	4,0	1 440	4,0	620
5,0	2 540	5,0	2 160	5,0	1 480	5,0	3 060	5,0	2 820	5,0	1 930	5,0	1 910	5,0	1 220
6,0	2 950	6,0	2 550	6,0	1 790	6,0	3 450	6,0	3 130	6,0	2 000	6,0	2 020	6,0	1 410
8,0	3 920	8,1	3 400	6,4	1 950	8,0	4 320	7,9	3 840	8,0	2 270	8,0	2 330	6,8	1 560
8,4	4 060	9,5	3 980	7,4	2 230	8,7	4 650	9,2	4 540	9,2	2 500	9,7	2 610	8,0	1 850
10,0	4 810	11,1	4 320	8,3	2 540	10,3	5 570	10,5	5 330	11,2	2 930	11,6	3 020	9,2	2 190
11,9	5 270	12,3	5 030	9,2	2 900	11,8	6 640	12,1	5 740	13,5	3 130	13,2	3 480	10,3	2 570
13,2	6 200	13,3	5 850	10,5	2 690	13,6	7 230	13,3	6 720	15,1	3 650	15,3	3 280	11,8	2 880
14,4	7 280	14,6	5 420	11,2	3 050	15,0	8 580	14,3	7 860	16,6	4 250	16,7	3 780	12,8	3 360
15,9	6 610	15,5	6 300	11,9	3 480	16,2	10 140	15,9	7 380	17,9	4 950	17,9	4 360	13,8	3 930
17,0	8 060	16,4	7 680	12,6	3 950	18,0	10 070	16,8	8 670	20,0	4 600	19,0	5 260	15,2	3 340
				13,5	3 370	19,1	11 880							16,1	3 900
				14,1	3 970									17,0	4 610

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
60	1,00	70	1,00	85	1,00	65	1,12	65	1,00	50	1,00	50	1,00	70	1,00
55	1,07	65	1,02	80	1,06	60	1,22	60	1,12	45	1,11	55	1,00	65	1,08
50	1,34	60	1,17	75	1,25	55	1,32	55	1,46	40	1,22	45	1,10	60	1,19
45	1,64	55	1,47	70	1,35	50	1,58	50	1,77	35	1,43	40	1,30	55	1,42
40	2,14	50	1,75	65	1,50	45	2,01	45	2,39	30	1,88	35	1,92	50	1,57

35	2,64	45	2,21	60	1,72	40	2,54	40	2,83	25	2,28	30	2,44	45	1,92
30	3,94	40	2,59	55	2,04	35	3,52	35	3,92	20	3,77	25	3,85	40	1,97
		35	3,57	50	2,42	30	5,42	30	6,48					35	2,57
				45	3,13									30	3,80
				40	4,63									25	7,71

Lähde:

Vuoden 2024 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2024). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

Vuoden 2025 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2025). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

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	3,43	16	3 156	920,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5,41	25	4 220	780,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,26	43	4 352	470,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,68	17	1 030	280,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	21,78	100	12 758	585,77

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

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	58,17	3	4 595	79,00
Kuusitukki	1 231,31	68	98 505	80,00
Koivutukki	3,18	0	127	40,00
Haapatukki	26,94	1	727	27,00
Mäntykuitu	33,23	2	1 230	37,00
Kuusikuitu	202,46	11	7 491	37,00
Koivukuitu	24,01	1	816	34,00
Haapakuitu	239,94	13	6 478	27,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 819,24	100	119 970	65,95

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	776,85	22	61 195	78,77
Kuusitukki	441,63	12	35 330	80,00
Koivutukki	42,99	1	1 720	40,00
Haapatukki	0,37	0	10	27,00
Mäntykuitu	1 085,82	30	36 622	33,73
Kuusikuitu	598,99	17	22 163	37,00
Koivukuitu	610,09	17	20 743	34,00
Haapakuitu	11,49	0	310	27,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 568,23	100	178 093	49,91

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	835,02	15	65 790	78,79
Kuusitukki	1 672,94	31	133 835	80,00
Koivutukki	46,17	1	1 847	40,00
Haapatukki	27,31	1	737	27,00
Mäntykuitu	1 119,05	21	37 852	33,83
Kuusikuitu	801,45	15	29 654	37,00
Koivukuitu	634,10	12	21 559	34,00

Haapakuitu	251,43	5	6 789	27,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5 387,47	100	298 063	55,33