

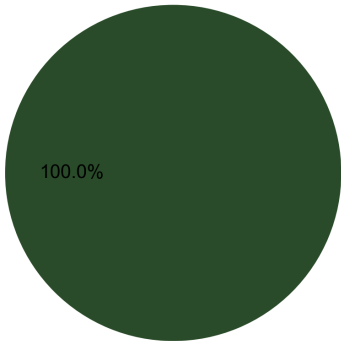
Arvion tilaaja:

Kiinteistöt:

111-409-1-44

Metsätalousmaa

1 - Metsämaa



Arviokäynti

Viikko 22/2026

Arviointimenetelmä

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen taimikon arvo, puuston arvo, puuston odotusarvo, ja maapohjan arvo. Summasta vähennetään kokonaisarvon korjaus, jossa otetaan huomioon mm. tulevat metsänhoidon kustannukset, mahdolliset metsänhoitorästit, puuston laatu, taimikoiden suhteellinen määrä sekä tilan sijainti. Kokonaisarvon korjaus vaihtelee yleensä 10-60 % välillä ja se on arvioijan henkilökohtainen näkemys.

Puuston määrä perustuu silmävaraiseen arviointiin ja arvion kuviokohtainen tarkkuus on +/- 25%. Arvio sisältää myös virhemahdollisuuden laatusiirtymässä tukkipuusta kuitupuuksi. Arviossa käytetyt kantohinnat perustuvat arviota edeltävien viimeisen vuoden aikana toteutuneisiin puukauppojen keskihintoihin kiinteistön alueella (lähde: Luke). Ajankohdan markkinat voivat leimikkokohtaisesti poiketa arviossa käytetyistä hinnoista. Taimikon arvot, puuston odotusarvot sekä maapohjan arvot on saatu summa-arvomenetelmän aputaulukoista.

Arviossa käytetyt aputaulukot

Häme-Uusimaa, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

Muut arviossa huomioidut seikat

Arviossa huomioitu vain metsätaloudelliset arvot.
Arvion tekijällä ei ole tiedossa kohteella sijaitsevia hakkuusopimuksia.

Arvion laatijan lausunto

Kyseessä on hyvä pieni metsätila, jolla on hakkuumahdollisuuksia nykyhetkellä ja lähivuosina. Kuvio 4 on aukkoinen ja vähäpuustoinen, kun taas kuvio 1 rajautuu järveen ja sisältää myös rantakaistaleen.

Arviotulos

Kohteen käypä arvo on noin 20 300 euroa.

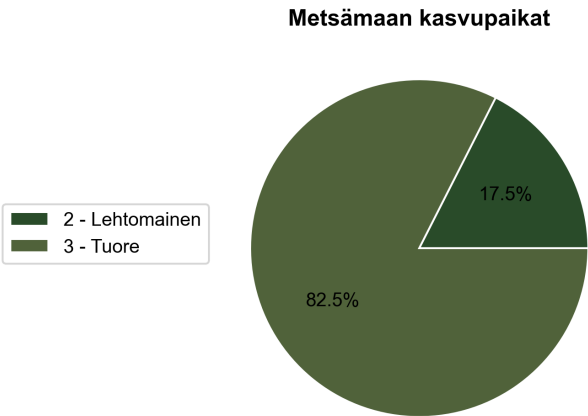
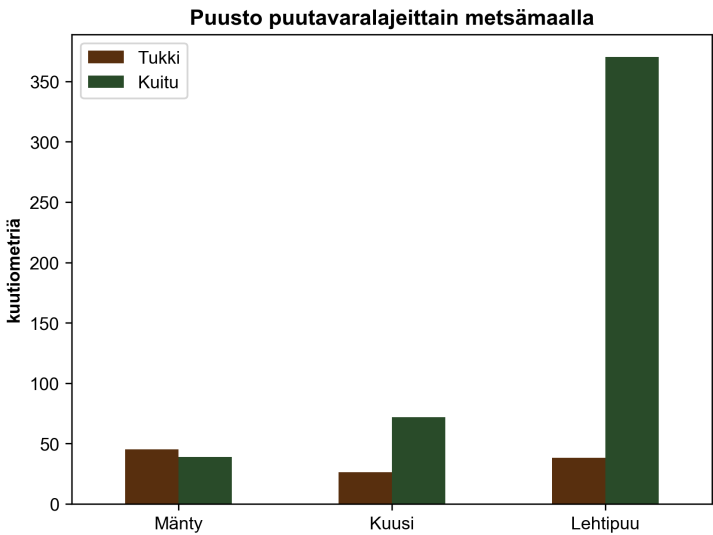
Arvion laatija

Antti Astala

Summa-arvio laskelman yhteenvedo

04.06.2026

Maapohjan arvo	ha	eur/ha	eur
Metsämaa	5.0	548.04	2763
Kitumaa	0.0	0	0
Joutomaa	0.0	0	0
Muu maa	0.0	0	0
Taimikoiden arvo	ha	eur/ha	eur
Taimikot yhteensä	0.0	0	0
Puuston arvo	m³	eur/m³	eur
Ainespuu yhteensä	646	27.56	17793
Odotusarvolisä			6569
Arvon korjaus	%	eur/ha	eur
Arvioitu arvo ilman korjausta		5379.69	27126
Kokonaisarvon korjaus	-25.0		-6782
Muut hintatekijät			0
Käypä arvo		eur/ha	eur
		4035	20345



Puutavaralajien kantohinnat, eur/m³:

Hakkuutapa	Mat	Kut	Kot	Mak	Kuk	Kok	Muu
Uudistus	79.28	81.36	61.97	26.97	29.34	29.04	15.0
Harvennus	71.89	72.63	53.37	24.9	25.25	25.26	10.0
Ensiharvennus	55.42	57.31	42.72	20.25	21.41	20.94	5.0

Erityispiirteet:

Ei tiedossa olevia erityispiirteitä.

Kuvio	Ala ha	Kasvu- paikka	Kehlk	Mat	Kut	Kot	Mak	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	Odotusarvo- kerroin	Taimikon arvo	Maan arvo	Arvo €/kuvio
1.0	1.1	MT	03	37.3	17.6	3.2	21.1	9.1	61.5	18.5	13.7	182.0	1.1	0.0	520	8864.7
2.0	2.5	MT	02	0.0	1.0	0.0	5.4	16.6	53.4	2.3	7.4	86.1	2.3	0.0	520	10733.8
3.0	0.5	MT	03	0.0	1.9	1.9	0.0	31.1	94.3	28.8	15.6	173.6	1.2	0.0	520	2664.0
4.0	0.5	OMT	03	0.0	0.0	7.5	0.0	0.0	50.1	2.6	6.7	66.9	1.1	0.0	680	1250.6
5.0	0.4	OMT	03	6.9	6.9	76.1	4.1	9.3	124.7	0.0	23.7	251.8	1.0	0.0	680	3612.9

