

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PIEKSÄMÄKI	465	Niemenpää yhdistetty	5:5	6,04

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, kehitysluokkajakauman, 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: Kauppa. Arvioinnin tarkoitus on käyvän arvon määrittäminen. Käyvällä arvolla tarkoitetaan todennäköistä velatonta kauppahintaa, joka kohteesta saataisiin normaaliolosuhteissa vapaaehtoisella kaupalla kohtuullisen markkinointiajan kuluessa.

Inventointipäivä: heinäkuu 2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 14.7.2025

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Ei ole

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole

Arvopäivä: 23.07.2025

Arvion tulos: noin 47 000 €

Lisätietoja:

Arvio koskee metsämaata. Kaksi kaavoitettua rakennuspaikkaa (Lehvästö ja Niemelä) on arvioitu erillisissä laskelmissa. Alueella on voimassa rantakaava sekä yleiskaava.

Paikka ja aika

Pieksämäki 23.7.2025

Laatijan allekirjoitus



Henrik Roschier

Arvion nimi: niemenpää yhd 20250718

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok.
Niemenpää yhdistetty	593-465-5-5	PIEKSÄMÄKI	6,04	6,46
Yhteensä			6,04	6,46

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	6,04		4 580	758
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			54 928	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	273	17 441		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	795	40 974		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		-3 488		
5.4 Hukkapuu	16			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-500	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			59 008	9 770
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-11 802	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			47 206	7 816
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			47 206	7 816

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

maastokäynti heinäkuu 2025

Erityiskohteet:

ranta

Hinnasto

22.4.2025 Luke (uudistus10.2024-3.2025, harvennus ja

Nimi: ensiharvennus 4.2024-3.2025)Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	37,00	37,00	34,00	26,65	26,97	26,88	2,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	37,00	37,00	34,00	26,65	26,97	26,88	2,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	75,05	75,15	62,77	32,86	32,87	33,24	4,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	84,13	84,10	72,57	33,96	35,15	35,12	6,00

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,99	50	2 811	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,05	51	1 769	580,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,04	100	4 580	758,21

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

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	103,34	38	8 694	84,13
Kuusitukki	36,40	13	3 061	84,10
Koivutukki	28,81	11	2 091	72,57
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	43,06	16	1 462	33,96
Kuusikuitu	21,34	8	750	35,15
Koivukuitu	39,22	14	1 377	35,12
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,94	0	6	6,00
Yhteensä	273,11	100	17 441	63,86

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	237,91	30	17 855	75,05
Kuusitukki	105,17	13	7 904	75,15
Koivutukki	23,17	3	1 454	62,77
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	281,12	35	9 162	32,59
Kuusikuitu	41,98	5	1 375	32,76
Koivukuitu	98,82	12	3 196	32,34
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	6,93	1	28	4,00
Yhteensä	795,10	100	40 974	51,53

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	341,25	32	26 549	77,80
Kuusitukki	141,57	13	10 965	77,45
Koivutukki	51,98	5	3 545	68,20
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	324,18	30	10 624	32,77
Kuusikuitu	63,32	6	2 126	33,57
Koivukuitu	138,04	13	4 573	33,13
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	7,87	1	33	4,24
Yhteensä	1 068,21	100	58 416	54,69