

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
UTAJÄRVI	402	KOSKI	6:30	9,92

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 arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot pituuden mukaan, alkaen 300 €/ha. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Myyntiä varten

Inventointipäivä: Maastotarkastus 30.07.2025/ Sumiloff lina

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 24.02.2026

Arvion tulos: 16800€

Lisätietoja:

Luontaisesti entisille jokivarren niityille syntynyttä puustoa.

Paikka ja aika

24.2.2026

Laatijan allekirjoitus

lina Sumiloff

Arvion nimi: Koski

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KOSKI	889-402-6-30	UTAJÄRVI	9,92	9,93
Yhteensä			9,92	9,93

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	6,26		4 164	665
2. Kitumaan arvo			0	50
3. Joutomaan arvo	3,67		73	20
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			18 195	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	134	4 346		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	554	13 768		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		81		
5.4 Hukkapuu	37			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	11	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			22 432	2 259
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-5 608	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			16 824	1 694
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			16 824	1 694

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotarkastus 29.7.2025 / Sumiloff lina

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: P-Pohjanmaa talvi 22/23-24/25

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntyukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	45,00	45,00	19,73	21,42	20,83	19,73	13,27
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	19,73	21,42	20,83	19,73	13,27
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,66	65,58	25,71	26,89	26,90	25,71	19,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	73,85	75,09	29,40	30,76	31,83	29,40	22,20

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	3,62	58	2 606	720,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,64	42	1 558	590,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,26	100	4 164	665,18

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	6,30	5	465	73,85
Kuusitukki	3,23	2	243	75,09
Koivutukki	0,00	0	0	29,40
Haapatukki	0,00	0	0	22,20
Mäntykuitu	8,43	6	259	30,76
Kuusikuitu	7,46	6	237	31,83
Koivukuitu	100,07	74	2 942	29,40
Haapakuitu	9,00	7	200	22,20
Muu	0,00	0	0	22,20
Yhteensä	134,49	100	4 346	32,32

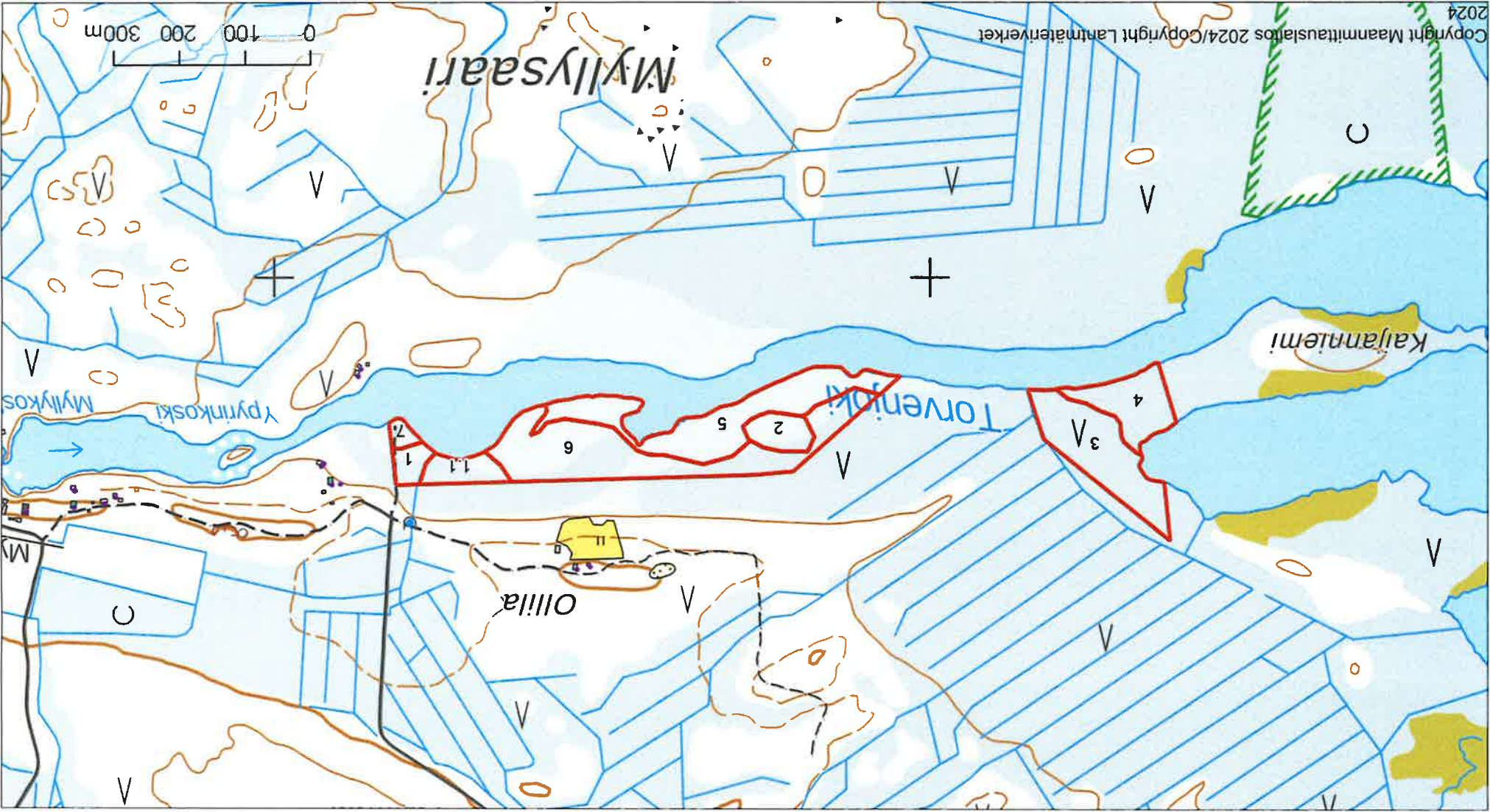
Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	25,98	5	1 637	63,01
Kuusitukki	2,23	0	146	65,58
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	110,12	20	2 867	26,04
Kuusikuitu	8,37	2	225	26,90
Koivukuitu	407,62	74	8 892	21,81
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	554,32	100	13 768	24,84

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	32,28	5	2 102	65,13
Kuusitukki	5,46	1	389	71,21
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	118,55	17	3 127	26,37
Kuusikuitu	15,83	2	463	29,22
Koivukuitu	507,69	74	11 834	23,31



Haapakuitu	9,00	1	200	22,20
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	688,81	100	18 114	26,30



Arvion nimi: Koski

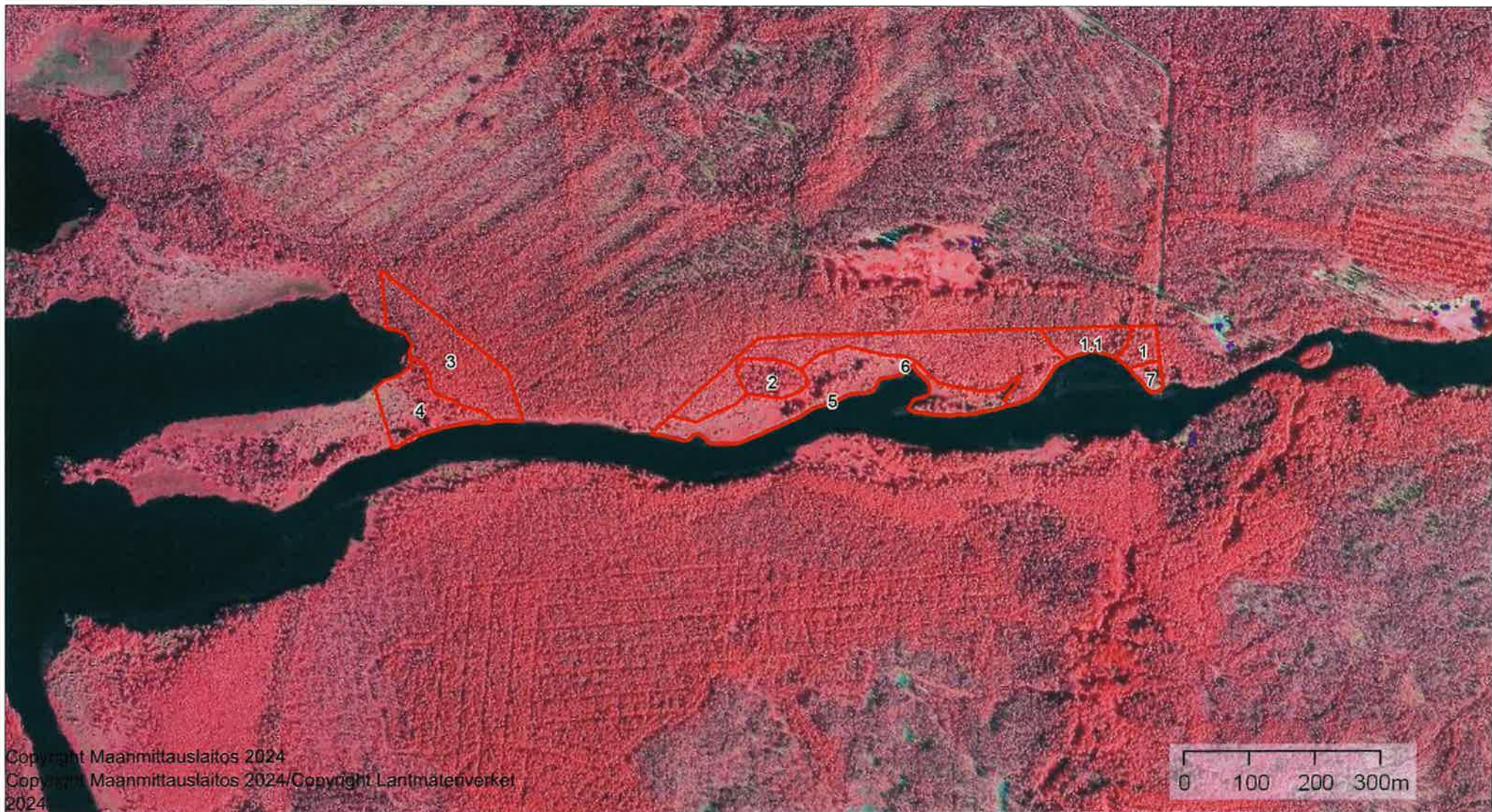
Kiinteistö		KOSKI, 889-402-6-30																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha									m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.								
1	0.29	MT	Hieskoiv ..	65	04	2.3	0	1	0	0	3	134	0	5	143	41	1182	1.00	0	590	0	4666	1353
1.1	0.49	MT	Hieskoiv ..	55	04	2.1	10	3	0	15	9	44	0	11	93	45	1482	1.00	0	590	0	3615	1771
2	0.50	OMT	Hieskoiv ..	70	04	0.3	3	3	0	2	4	79	18	3	112	56	1682	1.00	0	720	0	4084	2042
3	1.86	MT	Mänty	57	03	1.3	13	1	0	50	5	76	0	5	150	279	8063	1.01	43	590	0	4968	9241
	Selite OAK 1.04->1.01, räme, hieskoivu-mänty 50/50																						
4	1.05	MT	Hieskoiv ..	57		0.1	0	0	0	0	0	10	0	5	15	16	0	1.00	0	20	0	20	21
5	2.47	MT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	20	0	20	49
	Selite Joutomaa																						
6	3.12	OMT	Hieskoiv ..	40	02	2.0	1	0	0	5	0	85	0	5	96	300	5705	1.00	0	720	0	2548	7951
	Selite OAK=1.0, hieskoivu																						
7	0.15	MT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	20	0	20	3
	Selite Joutomaa																						
Keskim./ha	1.24			37		1.1	3	1	0	12	2	52	1	4	74	92	2264		8	427	0	2259	2804
Kiinteistö yhteensä	9.93						32	5	0	119	16	518	9		737	18114		81	4237	0		22432	
Arvio yhteensä	9.93						32	5	0	119	16	518	9		737	18114		81	4237	0		22432	



Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmaterverket 2024

	<p>1:8000</p>	<p>Kiinteistö: KOSKI 889-402-6-30 Omistaja: Puhelinnumero:</p>
<p>Koordinaatio Keskipiste Tulosettu</p>		<p>ETRS-TM35FIN (491285, 7204194) 24.2.2026</p>

	1:8000	
Kiinteistö: KOSKI 889-402-6-30 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (491197, 7204186) Tulostettu 24.2.2026



1:8000

Kiinteistö: KOSKI 889-402-6-30
Omistaja:
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (491294, 7204340)
Tulostettu 24.2.2026

