

Arvio metsäkiinteistön arvosta

KOTALAMPI 936-403-42-13

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIRRAT	403	KOTALAMPI	42:13	24,56

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: Myyntiä varten

Inventointipäivä: 26.11.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 05.12.2025

Arvion tulos: 100900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Virrat 5.12.2025

Laatijan allekirjoitus

Juha Rantoja

Arvion nimi: Kotalampi

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KOTALAMPI	936-403-42-13	VIRRAT	24,56	24,59
Yhteensä			24,56	24,59

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	22,76		11 297	496
2. Kitumaan arvo	1,79		152	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	2,46		7 003	2 847
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			114 326	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	613	35 391		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 721	72 434		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		6 448		
5.4 Hukkapuu	105			
5.5 Taimikoiden puusto	17			
5.6 Puusto, kitumaa	2	52		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			132 778	5 408
Kokonaisarvon korjaus		-24%	-31 867	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			100 911	4 110
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			100 911	4 110

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Eritviskohteet:

Hinnasto**Nimi:** Hinnat syksy 2025Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	71,38	71,84	51,64	28,94	29,49	29,56	26,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	50,00	42,00	22,84	23,73	23,40	20,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	71,38	71,84	51,64	28,94	29,49	29,56	26,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	79,47	80,59	60,22	30,44	32,31	31,85	28,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pirkanmaa (2025)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	1 290
Tuore kangas	940
Kuivahko kangas	600
Kuiva kangas	370

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	1 100	0,3	810	0,3	340	0,3	1 110	0,3	1 100	0,3	1 300	0,3	1 360	0,3	450
1,0	1 780	1,0	1 400	1,0	780	1,0	1 390	1,0	1 360	1,0	1 480	1,0	1 500	1,0	530
1,5	1 870	1,5	1 530	1,5	840	1,5	2 110	1,5	1 960	1,5	1 540	1,5	1 610	1,5	560
2,0	2 050	2,0	1 590	2,0	940	2,0	2 370	2,0	2 140	2,0	1 670	2,0	1 660	2,0	620
3,0	2 250	3,0	1 790	3,0	1 080	3,0	2 640	3,0	2 440	3,0	1 810	3,0	1 780	3,0	680
4,0	3 050	4,0	2 600	4,0	1 660	4,0	3 600	4,0	3 350	4,0	1 880	4,0	1 900	4,0	750
5,0	3 180	5,0	2 790	5,0	1 880	5,0	4 170	5,0	3 630	5,0	2 710	5,0	2 610	5,0	1 590
6,0	3 590	6,0	3 210	6,0	2 190	6,0	4 370	6,0	3 910	6,0	2 810	6,0	2 780	6,0	1 720
8,0	4 370	8,0	4 070	7,0	2 620	8,0	5 250	8,0	4 720	8,0	3 250	8,0	3 070	8,0	2 000
9,3	5 090	8,4	4 340	8,0	3 030	9,0	6 010	9,2	5 460	9,7	3 620	8,8	3 270	9,4	2 390
11,1	6 110	9,9	5 120	8,9	3 490	10,8	7 460	10,7	6 520	12,0	4 300	11,1	3 840	10,9	2 850
12,7	7 310	11,6	5 700	10,3	3 410	12,5	9 210	12,6	7 120	14,7	4 380	13,1	4 510	12,4	3 210
14,6	7 850	12,9	6 680	11,1	3 930	14,7	9 550	13,9	8 470	16,6	5 200	15,4	4 430	13,8	3 820
15,9	9 340	14,0	7 820	11,9	4 510	16,2	11 710	15,1	10 030	18,3	6 150	17,1	5 190	15,0	4 520
17,2	11 080	15,1	9 130	12,6	5 180	17,6	14 310	17,0	9 420	19,9	7 250	18,6	6 090	16,2	5 350
18,8	10 210	16,4	8 160	13,6	4 700	19,8	13 720	18,1	11 540	22,1	7 110	20,0	7 130	17,6	4 570
				14,2	5 450							22,0	6 650	18,7	5 420

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	
55	1,00	60	1,00	75	1,00	55	1,00	60	1,00	50	1,00	55	1,00	60	1,00
50	1,13	55	1,18	70	1,13	50	1,19	55	1,08	45	1,08	50	1,09	55	1,10
45	1,29	50	1,39	65	1,35	45	1,41	50	1,39	40	1,24	45	1,20	50	1,26
40	1,60	45	1,69	60	1,56	40	1,85	45	1,80	35	1,54	40	1,41	45	1,45
35	2,17	40	2,27	55	1,94	35	2,59	40	2,49	30	2,19	35	1,80	40	1,84
30	2,83	35	2,91	50	2,24	30	3,49	35	3,20	25	2,75	30	2,27	35	2,38

25	4,21	30	4,29	45	2,85	25	5,58	30	4,67	20	5,12	25	3,26	30	2,66
				40	3,80							20	6,75	25	5,09
				35	6,14										

Lähde: 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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,20	5	1 128	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,53	42	5 718	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	9,57	42	3 541	370,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	2,46	11	910	370,00
Yhteensä	22,76	100	11 297	496,36

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,02	82	6 002	2 971,04
Kuusi	0,44	18	1 002	2 277,05
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,46	100	7 003	2 846,91

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	331,07	54	26 310	79,47
Kuusitukki	0,00	0	0	80,59
Koivutukki	13,31	2	802	60,22
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	193,11	32	5 878	30,44
Kuusikuitu	2,16	0	70	32,31
Koivukuitu	73,19	12	2 331	31,85
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	612,84	100	35 391	57,75

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	581,30	34	41 014	70,56
Kuusitukki	6,03	0	433	71,84
Koivutukki	1,54	0	80	51,64
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 076,83	63	29 283	27,19
Kuusikuitu	12,63	1	372	29,45
Koivukuitu	42,67	2	1 253	29,36
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 721,00	100	72 434	42,09

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	912,37	39	67 324	73,79
Kuusitukki	6,03	0	433	71,84
Koivutukki	14,85	1	881	59,33
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 271,73	54	35 213	27,69
Kuusikuitu	14,79	1	442	29,87
Koivukuitu	115,86	5	3 584	30,93

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 335,63	100	107 877	46,19

28	0.79	VT	Mänty	70	03	7.2	31	0	0	44	0	8	0	1	84	67	2942	1.00	0	600	0	4324	3416
Keskim./ha	1.12			53		6.5	37	0	1	52	1	5	0	4	100	112	4904		263	466	2847	5408	6035
Kiinteistö yhteensä	24.55						912	6	15	1288	15	116	0		2457	107877			6448	11449	7003		132778
Arvio yhteensä	24.55						912	6	15	1288	15	116	0		2457	107877			6448	11449	7003		132778

Kiinteistö: KOTALAMPI 936-403-42-13
Omistaja: ██████████
Puhelinnumero ██████████



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (316364, 6918414)
Tulostettu 5.12.2025

