

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
MIHIKKÄLÄ	408	KOKKOMÄKI	4:76	2,88

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: Metsän arvon määrittäminen

Inventointipäivä: 24.11.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 24.11.2025

Uudistamisveloitteet: Ei ole kohteella

Lakikohteet: Ei tiedossa olevia kohteita

Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa olevia kohteita

Arvopäivä: 24.11.2025

Arvion tulos: 41200€

Lisätietoja:

Arvio koskee liitteenä olevan kuviokartan mukaisia metsikkökuvioita.

Paikka ja aika

Michikkälä

24.11.2025

Laatijan allekirjoitus



Teppo Oksanen

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KOKKOMÄKI	489-408-4-76	MIHIKKÄLÄ	2,88	2,88
Yhteensä			2,88	2,88

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	2,88		2 702	938
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			45 718	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	428	26 815		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	352	18 903		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	8			
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			48 420	16 813
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-7 263	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			41 157	14 291
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			41 157	14 291

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 24.11.2025 Teppo Oksanen/Mhy Kaakko

Eryiskohteet:

Kaivo kuviolla 3.

Hinnasto

Nimi: Päivitetty 18.11.2025 (hinnat syyskuu)

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	57,00	57,20	46,14	27,80	28,08	27,76	10,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	57,00	57,20	46,14	27,38	28,08	27,76	10,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	76,76	76,21	63,41	33,07	32,97	33,31	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	85,08	84,84	72,29	34,64	35,84	35,82	18,00

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	1,29	45	1 509	1 170,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,59	55	1 193	750,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,88	100	2 702	938,13

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

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	120,96	28	10 291	85,08
Kuusitukki	116,71	27	9 902	84,84
Koivutukki	17,11	4	1 237	72,29
Haapatukki	9,01	2	162	18,00
Mäntykuitu	57,13	13	1 979	34,64
Kuusikuitu	38,35	9	1 374	35,84
Koivukuitu	35,26	8	1 263	35,82
Haapakuitu	33,71	8	607	18,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	428,24	100	26 815	62,62

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	165,23	47	12 683	76,76
Kuusitukki	0,48	0	37	76,21
Koivutukki	1,11	0	70	63,41
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	167,93	48	5 553	33,07
Kuusikuitu	4,93	1	163	32,97
Koivukuitu	11,92	3	397	33,31
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	351,60	100	18 903	53,76

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	286,19	37	22 974	80,28
Kuusitukki	117,19	15	9 938	84,80
Koivutukki	18,22	2	1 307	71,75
Haapatukki	9,01	1	162	18,00
Mäntykuitu	225,06	29	7 532	33,47
Kuusikuitu	43,28	6	1 537	35,51
Koivukuitu	47,18	6	1 660	35,19

Haapakuitu	33,71	4	607	18,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	779,84	100	45 718	58,63

Kiinteistö		KOKKOMÄKI, 489-408-4-76																					
Kuvio	Tehöll. p-ala	Kasvu-palkka	Pää-puulaji	Kehitys-ikä	Arvokas-luokka	Arvokas-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.
3	1.29	MT	Mänty	91	04	0.0	94	90	13	44	30	27	33	3	335	432	26815	1.00	0	1170	0	21957	28325
	Selle Kalvo Jyrkänteen alla.																						
4	1.59	VT	Mänty	71	03	2.8	104	0	1	106	3	7	0	3	224	356	18903	1.00	0	750	0	12639	20096
	Selle Eri-ikäinen puusto.																						
Keskim./ha	1.44			80		1.5	99	41	6	78	15	16	15	3	274	394	22859		0	938	0	16813	24210
Kiinteistö yhteensä	2.88						286	117	18	225	43	47	43		788	45718		0	2702	0		48420	
Arvio yhteensä	2.88						286	117	18	225	43	47	43		788	45718		0	2702	0		48420	

