

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUDASJÄRVI	409	PIHLAJA	7:21	97,55

MYYJÄLLE JÄÄ KUVIOT 40-46, 2 PALSTAA.

Arvion laadintatapa: Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo ja puuston arvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 20.11.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet: 21

Muut arvokkaat kohteet: 16

Arvopäivä: 20.11.2025

Arvion tulos: **88800€** n. 68400 € myyjälle jäävät 17,5 ha:n palstat huomioituna.

Lisätietoja:

Arvio sisältää Pihlaja tilan metsätaloudellisen arvon liitekarttojen mukaisesti. Arviossa ei ole huomioitu mahdollisia rakennuspaikka tai maa-aines arvoja.

Paikka ja aika

Pudasjärvi 20.11.2025

Laatijan allekirjoitus


Jari Parviainen

Arvion nimi: Pihlaja

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PIHLAJA	615-409-7-21	PUDASJÄRVI	97,55	97,70
Yhteensä			97,55	97,70

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	37,03		17 851	482
2. Kitumaan arvo	17,39		870	50
3. Joutomaan arvo	43,15		432	10
4. Taimikon arvo	21,66		6 729	311
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			92 565	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	431	12 141		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	2 012	75 047		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvo		0		
5.4 Hukkapuu	247			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	352	5 377		
5.7 Puusto, joutomaa	1	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			118 447	1 214
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-29 612	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			88 835	910
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			88 835	910

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoarvio marraskuu 2025. Siikaojaan laskevan kanavan eteläpuoleisilla kuvioilla ei käyty!

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Pudasjärvi tila-arvio

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	45,00	45,00	13,00	15,00	15,00	13,00	13,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	60,00	60,00	23,00	23,00	23,00	23,00	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	65,00	65,00	26,00	26,00	26,00	26,00	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	70,00	30,00	30,00	30,00	30,00	20,00

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	11,75	32	7 755	660,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	6,57	18	3 548	540,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	18,71	51	6 549	350,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	37,03	100	17 851	482,08

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	11,89	55	3 798	319,41
Kuusi	9,77	45	2 931	300,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	21,66	100	6 729	310,66

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	4,16	1	291	70,00
Kuusitukki	1,98	0	139	70,00
Koivutukki	0,00	0	0	30,00
Haapatukki	0,00	0	0	20,00
Mäntykuitu	8,25	2	248	30,00
Kuusikuitu	1,59	0	48	30,00
Koivukuitu	311,95	72	9 359	30,00
Haapakuitu	102,88	24	2 058	20,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	430,81	100	12 141	28,18

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	587,00	29	38 086	64,88
Kuusitukki	15,73	1	1 022	65,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 154,80	57	29 487	25,53
Kuusikuitu	62,14	3	1 598	25,72
Koivukuitu	190,01	9	4 809	25,31
Haapakuitu	2,58	0	44	17,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 012,26	100	75 047	37,29

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	598,18	21	38 693	64,68
Kuusitukki	17,71	1	1 161	65,56
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 432,02	51	33 769	23,58
Kuusikuitu	85,19	3	1 968	23,10
Koivukuitu	556,17	20	14 873	26,74

Haapakuitu	105,46	4	2 101	19,93
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 794,73	100	92 565	33,12

Arvion nimi: Pihlaja

Kiinteistö PIHLAJA, 615-409-7-21																							
Kuvio	Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /	Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
1	0.41	VT	Mänty	66	03	2.8	19	0	0	80	1	0	0	3	103	42	1381	1.00	0	350	0	3718	1524
2	0.64	CT	Mänty	75		3.2	0	0	0	27	0	0	0	3	31	20	263	1.00	0	50	0	461	295
3	0.43	CT	Mänty	120		0.7	0	0	0	19	0	0	0	3	22	10	125	1.00	0	50	0	340	146
4	0.20	VT	Mänty	60	02	3.7	0	0	0	89	0	0	0	4	92	18	408	1.00	0	350	0	2388	478
5	6.68	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	67
6	0.43	VT	Mänty	62	02	5.1	0	0	0	74	0	0	0	3	78	33	738	1.00	0	350	0	2066	888
7	0.80	VT	Mänty	80	03	1.1	55	0	0	138	1	1	0	3	199	159	5777	1.00	0	350	0	7572	6057
8	2.81	VT	Mänty	94		0.7	0	0	0	25	1	0	0	7	33	92	1089	1.00	0	50	0	438	1230
9	5.92	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	59
10	0.39	VT	Mänty	80	03	1.0	71	0	0	104	0	0	0	2	177	69	2847	1.00	0	350	0	7649	2983
11	1.10	VT	Mänty	71	03	1.4	38	0	0	117	1	1	0	3	160	175	6106	1.00	0	350	0	5901	6491
12	0.79	CT	Mänty	120		0.7	0	0	0	23	0	0	0	7	30	24	272	1.00	0	50	0	394	311
13	1.76	VT	Mänty	67	03	2.4	18	0	0	118	0	0	0	4	141	249	7524	1.00	0	350	0	4625	8140
14	0.77	MT	Mänty	77	03	1.0	126	0	0	150	1	0	0	4	281	217	9346	1.00	0	540	0	12678	9762
15	0.18	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	2
16	1.35	CT	Mänty	150		0.8	0	0	0	10	0	0	0	3	13	18	210	1.00	0	50	0	205	277
17	4.38	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	44

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvo kas- luokka	vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio		OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
18	8.68	VT	Mänty	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	16	0	0.00	0	350	310	660	5729	
19	1.80	VT	Mänty	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	6	0	0.00	0	350	380	730	1314	
20	1.67	CT	Mänty	130		0.0	0	0	0	3	0	0	0	3	6	10	73	1.00	0	50	0	94	156	
21	0.19	CT	Mänty	150		0.6	0	0	0	15	0	0	0	1	16	3	43	1.00	0	50	0	276	52	
22	0.06	CT	Mänty	90		3.1	0	0	0	22	0	0	0	1	23	1	20	1.00	0	50	0	375	23	
23	3.73	VT	Mänty	150		0.9	0	0	0	25	0	0	0	4	29	107	1382	1.00	0	50	0	421	1569	
24	0.02		Mänty	130		0.8	0	0	0	25	0	0	0	1	26	1	8	1.00	0	50	0	425	9	
25	0.11	VT	Mänty	70		3.5	0	0	0	20	9	0	0	7	36	4	48	1.00	0	50	0	485	53	
26	10.82	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	108	
27	11.41	VT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	114	
28	1.42	VT	Mänty	72	02	8.4	0	0	0	32	1	6	0	2	41	58	1251	1.00	0	350	0	1231	1748	
29	0.17	VT	Mänty	80	02	4.1	5	0	0	95	3	3	0	6	113	19	449	1.00	0	350	0	2989	508	
30	0.54	CT	Mänty	120		0.0	0	0	0	5	0	0	0	2	7	4	39	1.00	0	50	0	123	66	
31	2.36	MT	Mänty	85	03	1.3	77	5	0	50	8	10	0	2	152	359	16827	1.00	0	540	0	7670	18101	
32	0.46	MT	Mänty	75	02	1.4	16	0	0	63	0	47	0	4	130	60	1611	1.00	0	540	0	4043	1860	
33	1.41	VT	Mänty	8	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	350	300	650	917	
34	1.75	MT	Mänty	70	03	0.8	68	0	0	107	13	41	0	4	232	407	15019	1.00	0	540	0	9123	15964	
35	1.22	VT	Mänty	72		0.0	0	0	0	5	0	0	0	7	12	14	87	1.00	0	50	0	122	148	
36	0.38	MT	Mänty	80	03	0.7	59	0	0	86	1	94	0	5	245	93	3245	1.00	0	540	0	9080	3450	
37	2.24	CT	Mänty	102		0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	7	0	1.00	0	10	0	10	22	
38	0.14	VT	Mänty	155	04	2.0	26	0	0	53	0	4	0	1	84	12	489	1.00	0	350	0	3845	538	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvo kas- luokka	Arvo 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
39	0.67	VT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	7
40	1.98																					
41	0.85																					
42	0.67																					
43	0.18																					
44	9.77																					
45	2.34																					
46	1.49																					
Keskim./ha	2.12			35		0.4	6	0	0	15	1	6	1	3	31	66	2012	0	196	311	1214	2575
Kiinteistö yhteensä	97.57						598	18	0	1433	85	556	105		3042	92565		0	19152	6729		118447
Arvio yhteensä	97.57						598	18	0	1433	85	556	105		3042	92565		0	19152	6729		118447



