

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:****Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PYHÄJOKI	403	SÄIKKÄ määräala	4:96	51,42

**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 - 40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta arvion tarkkuus on noin +/- 30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajin osalta poikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja kolmen vuoden edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimilatvaläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Arvion yhteenvedossa ja kuviotiedoissa näkyvissä myös hukkapuun ja taimikoiden puuston määrä, mutta näille ei ole laskettu arvoa arviossa.

<b>Arvion tarkoitus:</b>	kauppa
<b>Inventointipäivä:</b>	12/2025
<b>Lainhuutotodistuksen päivämäärä:</b>	
<b>Uudistamisveloitteet:</b>	ei
<b>Lakikohteet:</b>	ei tiedossa
<b>Muut arvokkaat kohteet:</b>	81
<b>Arvopäivä:</b>	8.12.2025
<b>Arvion tulos:</b>	100 200€

**Lisätietoja:**

Osa taimikoista hieskoivuvaltaisia ja havupuun taimia on vähän. Nämä vaativat vähintään täydennysistutuksen

Paikka ja aika

2.2.2026

Laatijan allekirjoitus



Harri Lammi

Arvion nimi: Keskinen Säikkä

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SÄIKKÄ	625-403-4-96	PYHÄJOKI	51,42	120,98
<b>Yhteensä</b>			<b>51,42</b>	<b>120,98</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	50,31		26 068	518
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,36		31	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	27,80		26 118	939
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			76 308	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 598	47 675		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		28 320		
5.4 Hukkapuu	258			
5.5 Taimikoiden puusto	87			
5.6 Puusto, kitumaa	14	313		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			128 525	2 537
Kokonaisarvon korjaus		-22%	-28 276	
<b>7. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			100 250	1 978
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>8. Arvioitu käypä arvo</b>			100 250	1 978

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 12/2025

Erityiskohteet:

## Hinnasto

Nimi: Pyhä-Kala 5.11.2025

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	57,00	58,00	35,00	23,00	23,00	23,00	18,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	57,00	58,00	35,00	23,00	23,00	23,00	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	77,00	78,00	40,00	34,00	34,00	32,00	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	77,00	78,00	40,00	34,00	34,00	32,00	25,00

**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	14,07	28	10 975	780,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	26,03	52	12 234	470,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	10,21	20	2 859	280,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>50,31</b>	<b>100</b>	<b>26 068</b>	<b>518,14</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	17,32	62	17 629	1 017,84
Kuusi	1,04	4	3 016	2 900,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	9,44	34	5 473	579,77
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>27,80</b>	<b>100</b>	<b>26 118</b>	<b>939,50</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	137,27	9	10 115	73,68
Kuusitukki	12,86	1	762	59,28
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 143,61	72	29 566	25,85
Kuusikuitu	235,65	15	5 537	23,50
Koivukuitu	63,23	4	1 597	25,26
Haapakuitu	5,46	0	98	18,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 598,08</b>	<b>100</b>	<b>47 675</b>	<b>29,83</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	137,27	9	10 115	73,68
Kuusitukki	12,86	1	762	59,28
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 157,21	72	29 879	25,82
Kuusikuitu	235,65	15	5 537	23,50
Koivukuitu	63,23	4	1 597	25,26

Haapakuitu	5,46	0	98	18,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 611,68</b>	<b>100</b>	<b>47 988</b>	<b>29,78</b>

Arvion nimi:

Kiinteistö		SÄIKKÄ, 625-403-4-96																								
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha											Arvo	Arvo									
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	Vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	Arvo	Arvo		
						%																				
13	0.54	VT	Mänty	67	03	1.6	37	0	0	54	6	6	6	0	2	106	57	2756	1.00	0	470	0	5573	3010		
14	0.58	MT	Kuusi	18	T2	0.0	0	0	0	2	6	0	0	0	13	20	11	0	0.00	0	780	2900	3680	2134		
16	0.28	VT	Hieskoiv	16	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	0	7	8	2	0	0.00	0	470	620	1090	305		
Selite Taimikon arvossa on otettu huomioon taimikon laatua ja hoidon tarvetta																										
17	1.04	MT	Kuusi	50	02	6.3	0	9	0	0	79	22	0	8	118	122	2970	1.60	1714	780	0	5350	5564			
18	0.14	MT	Mänty	16	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0.00	0	780	1400	2180	305			
Selite Taimikon arvossa on huomioit taimikon laatua																										
19	0.46	MT	Kuusi	19	T2	0.0	0	0	0	1	9	0	0	12	22	10	0	0.00	0	780	2900	3680	1693			
20	0.27	MT	Mänty	21	T2	32.9	0	0	0	6	0	0	0	12	18	5	0	0.00	0	780	2700	3480	940			
21	2.90	MT	Mänty	4	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	3	0	0.00	0	780	1300	2080	6032			
Selite Taimikon arvossa on huomioitu taimikon laatua																										
22	0.88	VT	Mänty	26	02	6.5	0	2	0	36	21	0	0	5	65	57	1248	2.30	1844	470	0	3732	3284			
64	1.03	VT	Mänty	65	03	1.0	31	0	0	89	0	9	0	3	132	136	5868	1.00	0	470	0	6167	6353			
65	0.88	VT	Hieskoiv	13	T2	14.5	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0.00	0	470	540	1010	889			
66	1.16	MT	Hieskoiv	13	T2	0.0	0	0	0	4	0	0	0	15	19	22	0	0.00	0	780	700	1480	1717			
Selite Taimikon arvossa on huomioitu taimikon laatua ja hoidon tarvetta																										

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Iä luokka	Kehitys- vu. %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m³/ha										Arvo €/kuvio						
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio		€/kuvio	kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo
66.1	1.11	MT	Kuusi	28	02	14.1	0	0	0	8	36	1	5	7	56	63	1221	2.90	2089	780	0	3969	4406
67	1.77	CT	Mänty	29	T2	0.0	0	0	0	9	0	0	0	9	18	32	0	0.00	0	280	1000	1280	2266
68	0.24	VT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0.00	0	470	800	1270	305
69	3.68	CT	Mänty	12	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	1	1	5	0	0	0.00	0	280	550	830	3054
70	6.35	VT	Hieskoiv	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	13	0	0.00	0	470	570	1040	6604
70.2	2.05	MT	Mänty	45	03	6.6	21	0	0	68	3	0	0	2	93	192	8235	1.00	0	780	0	4797	9834
71	0.78	VT	Mänty	23	02	19.2	0	0	0	27	5	8	0	9	49	38	707	2.80	1631	470	0	3007	2346
72	0.77	VT	Hieskoiv	16	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	0	0.00	0	470	510	980	755
73	1.34	VT	Mänty	25	T2	9.1	0	0	0	21	4	8	0	8	40	53	0	0.00	0	470	2000	2470	3310
74	0.33	VT	Mänty	70	03	0.5	61	0	0	112	5	10	0	3	191	63	2977	1.00	0	470	0	9493	3133
75	4.36	MT	Mänty	27	02	12.5	0	0	0	41	15	0	0	10	67	291	5733	2.80	2367	780	0	4462	19453
76	0.36	VT	Mänty	26	02	5.9	1	0	0	44	4	2	0	7	57	21	419	2.20	1397	470	0	3032	1091
77	1.31	VT	Mänty	25	02	19.9	0	0	0	34	0	0	0	8	42	56	1032	2.50	1182	470	0	2440	3197
78	1.75	VT	Mänty	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	5	0	0.00	0	470	1000	1470	2573

Selitte Taimikon arvossa on huomioitu taimikon laatua ja hoidon tarvetta

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- vuorokas- luokka	Arvo %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston kerroin	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio					
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio					€/ha	€/ha	Arvo		
79	1.45	VT	Mänty	8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	470	300	770	1117		
			Selite: Taimikon arvossa on huomioitu taimikon laatua ja hoidon tarvetta																					
80	4.76	CT	Mänty	40	O2	1.4	5	0	0	60	0	4	0	0	3	71	339	8260	1.00	0	280	0	2015	9593
81	0.36	CT	Mänty	130		0.5	0	0	0	38	0	0	0	0	6	44	16	313	0.50	-434	85	0	519	187
			Selite: Muu arvokas elinympäristö																					
82	0.12	VT	Mänty	56	O2	4.3	2	0	0	86	0	5	0	0	4	97	12	263	1.50	1097	470	0	3761	451
83	1.29	VT	Mänty	22	T2	22.4	0	0	0	9	0	0	0	0	21	30	39	0	0.00	0	470	2200	2670	3444
			Selite: Taimikon arvossa on huomioitu taimikon laatua ja hoidon tarvetta																					
84	3.84	VT	Mänty	28	O2	8.4	0	0	0	64	3	0	0	0	4	72	275	5985	2.50	2338	470	0	4367	16767
85	2.49	VT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	12	0	0.00	0	470	500	970	2415
			Selite: Taimikon arvossa on huomioitu taimikon laatua																					
86	0.29			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
			Selite: Sähkölinja																					
87	0.48			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
			Selite: Tiealue																					
Keskim./ha	1.47			24		4.7	3	0	0	24	5	1	0	0	5	38	56	1371	551	507	939	2499	3672	
Kilteistö yhteensä	51.44						137	13	0	1221	249	74	5	5	1957	47988	28320	26098	26118				128524	
Arvio yhteensä	51.44						137	13	0	1221	249	74	5	5	1957	47988	28320	26098	26118				128524	

