

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ISOKYRÖ	408	METSÄ-PERTTU	5:92	5,20

**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:**

**Inventointipäivä:** 17.09.2025

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 18.9.2025

**Arvion tulos:** 21 700 €

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Isokyrö

18.9.2025

Laatijan allekirjoitus

Jouni Aila



Arvion nimi: METSÄ-PERTTU

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
METSÄ-PERTTU	152-408-5-92	ISOKYRÖ	5,20	5,20
<b>Yhteensä</b>			<b>5,20</b>	<b>5,20</b>

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	5,21		2 988	574
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,47		708	1 507
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			27 349	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	137	7 141		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	479	18 051		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		2 158		
5.4 Hukkapuu	30			
5.5 Taimikoiden puusto	5			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>31 045</b>	<b>5 959</b>
Kokonaisarvon korjaus		-30 %	-9 314	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>21 732</b>	<b>4 171</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>21 732</b>	<b>4 171</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Eritviskohteet:

**Hinnasto**Puutavaramäärien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	<b>Mäntytukki</b>	<b>Kuusitukki</b>	<b>Koivutukki</b>	<b>Mäntykuitu</b>	<b>Kuusikuitu</b>	<b>Koivukuitu</b>	<b>Muu</b>
Kitumaa	45,00	45,00	17,00	18,00	18,00	14,00	14,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	17,00	18,00	18,00	17,00	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	60,00	60,00	28,00	29,00	29,00	28,00	24,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	74,00	74,00	50,00	33,00	33,00	32,00	29,00

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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	3,80	73	2 584	680,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,94	18	310	330,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,47	9	94	200,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>5,21</b>	<b>100</b>	<b>2 988</b>	<b>573,55</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,47	100	708	1 507,00
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,47</b>	<b>100</b>	<b>708</b>	<b>1 507,00</b>

<b>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	26,07	19	1 929	74,00
Kuusitukki	37,88	28	2 803	74,00
Koivutukki	0,35	0	18	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	20,87	15	689	33,00
Kuusikuitu	45,09	33	1 488	33,00
Koivukuitu	6,69	5	214	32,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>136,95</b>	<b>100</b>	<b>7 141</b>	<b>52,14</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	150,23	31	9 014	60,00
Kuusitukki	24,84	5	1 490	60,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	224,31	47	5 285	23,56
Kuusikuitu	62,94	13	1 825	29,00
Koivukuitu	6,36	1	178	28,00
Haapakuitu	10,77	2	258	24,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>479,45</b>	<b>100</b>	<b>18 051</b>	<b>37,65</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	176,30	29	10 943	62,07
Kuusitukki	62,72	10	4 294	68,46
Koivutukki	0,35	0	18	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	245,18	40	5 973	24,36
Kuusikuitu	108,03	18	3 313	30,67
Koivukuitu	13,05	2	392	30,05
Haapakuitu	10,77	2	258	24,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>616,40</b>	<b>100</b>	<b>25 191</b>	<b>40,87</b>

Arvion nimi: METSÄ-PERTTU

Kiinteistö METSÄ-PERTTU, 152-408-5-92																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvokas- luokka	vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha								m <sup>3</sup> /		Puuston kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio							€/kuvio
367	0.88	MT	Mänty	60	03	1.9	88	16	0	71	23	4	9	3	213	187	8160	1.01	93	680	0	10045	8840
368	0.94	VT	Mänty	40	02	12.8	0	0	0	43	0	0	0	5	48	45	727	2.00	773	330	0	1876	1764
369	0.89	MT	Mänty	60	03	1.9	81	12	0	58	48	4	4	3	209	186	7894	1.01	89	680	0	9638	8578
370	0.47	CT	Mänty	41	T2	0.0	0	0	0	2	0	9	0	11	22	10	0	0.00	0	200	1507	1707	802
371	0.88	MT	Kuusi	100	04	1.5	30	43	0	24	51	8	0	2	158	139	7141	1.00	0	680	0	8794	7739
372	1.15	MT	Mänty	25	02	19.7	0	0	0	61	0	0	0	12	73	84	1270	2.00	1105	680	0	2889	3323
Keskim./ha	0.87			54		7.6	34	12	0	47	21	3	2	6	125	109	4199		414	574	1507	5959	5174
Kiinteistö yhteensä	5.21						176	63	0	246	108	17	11			651	25191		2158	2988	708		31045
Arvio yhteensä	5.21						176	63	0	246	108	17	11			651	25191		2158	2988	708		31045

Kuviokartta

1:5000

Kiinteistö:  
METSÄ-PERTTU  
152-408-5-92



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(259690, 6984390)

Tulostettu

18.9.2025

