

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIHTI	416	MÄKELÄ	3:273	22,25

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. Keskihinnat on määritelty Luonnonvarakeskuksen tilastoista hakkuutavoittain yhden vuoden keskiarvona, paitsi 04-kehitysluokan yksikköhinnat ovat 6 kuukauden keskiarvohintoja. Keskihinnat päivitetään 4 kertaa vuodessa. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Tätä arviota saa käyttää vain kokonaisuutena ja vain siihen käyttötarkoitukseen, johon se on laadittu. Vapailla markkinoilla tilan arvo saattaa kohota arviossa saatua käypää arvoa korkeammaksi.

Arvion tarkoitus: Arvio myynnin tueksi.

Inventointipäivä: 17-18.02.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Lainhuuto tehty 8.7.2003. Selvennyslainhuuto tehty 29.7.2009. Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.2.2026

Uudistamisveloitteet: -

Lakikohteet: -

Muut arvokkaat kohteet: -

Arvopäivä: 19.02.2026

Arvion tulos: 201600€

Lisätietoja:

- Arvio tehty lumisenmaan aikaan.
- Pyölintien varren varastopaikka pusikoitunut.
- Harvennetut metsät hyvässä kunnossa. Nuorissa metsissä hoitorästöjä.

Paikka ja aika

Lohjalla

19.2.2026

Laatijan allekirjoitus



Hannu Hotma

Arvion nimi: Mäkelä

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
MÄKELÄ	927-416-3-273	VIHTI	22,25	22,66
Yhteensä			22,25	22,66

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	21,35		22 255	1 042
2. Kitumaan arvo	0,91		77	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			229 634	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 130	67 099		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 238	131 053		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		28 606		
5.4 Hukkapuu	93			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	109	2 876		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			251 966	11 319
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-50 393	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			201 573	9 055
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			201 573	9 055

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi

Erityiskohteet:

-
