

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
RISTIJÄRVI	401	JOKINIEMI	55:16	138,61

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:** 27.03.2026**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisvelvoitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 23.04.2026**Arvion tulos:** 494700€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

23.4.2026

Laatijan allekirjoitus


Juha Valtanen

Arvion nimi: Jokiniemi

Arvioidut tilat	Kunta		Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
JOKINIEMI	697-401-55-16	RISTIJÄRVI	138,61	145,58
Yhteensä			138,61	145,58

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	123,82		57 408	464
2. Kitumaan arvo	6,28		534	85
3. Joutomaan arvo	6,37		319	50
4. Taimikon arvo	11,57		24 663	2 132
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			513 094	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	839	48 108		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	12 623	461 050		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvovä		0		
5.4 Hukkapuu	647			
5.5 Taimikoiden puusto	42			
5.6 Puusto, kitumaa	418	3 936		
5.7 Puusto, joutomaa	212	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			596 017	4 367
Kokonaisarvon korjaus		-17%	-101 323	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			494 694	3 625
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			494 694	3 625

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Matti Muilun 27.03.2026 laatima metsäarvio, josta on poistettu myyjien pidättämät määräalat.

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: LUKE hinnasto 4-6/2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntyukk i	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuit u	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	25,00	25,00	0,00	8,00	8,00	8,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,12	47,05	41,00	21,22	22,28	21,05	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,92	70,33	51,00	27,49	28,63	26,09	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,61	77,70	56,79	25,91	28,24	25,21	12,00

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	53,76	43	32 256	600,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	60,87	49	23 131	380,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	9,19	7	2 022	220,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	123,82	100	57 408	463,64

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	10,61	92	22 116	2 084,43
Kuusi	0,96	8	2 547	2 653,58
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	11,57	100	24 663	2 131,65

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	309,48	37	23 709	76,61
Kuusitukki	199,84	24	15 528	77,70
Koivutukki	5,37	1	305	56,79
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	195,37	23	5 062	25,91
Kuusikuitu	85,13	10	2 404	28,24
Koivukuitu	43,65	5	1 100	25,21
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	838,84	100	48 108	57,35

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	2 414,98	19	169 777	70,30
Kuusitukki	533,09	4	37 179	69,74
Koivutukki	22,07	0	1 126	51,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	6 236,48	49	163 534	26,22
Kuusikuitu	1 633,64	13	45 136	27,63
Koivukuitu	1 685,29	13	43 476	25,80
Haapakuitu	23,23	0	232	10,00
Muu	73,79	1	590	8,00
Yhteensä	12 622,57	100	461 050	36,53

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	2 759,41	20	194 360	70,44
Kuusitukki	732,93	5	52 707	71,91
Koivutukki	27,44	0	1 431	52,13
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	6 807,96	49	171 604	25,21
Kuusikuitu	1 721,24	12	47 560	27,63
Koivukuitu	1 733,19	12	44 611	25,74
Haapakuitu	23,23	0	232	10,00
Muu	73,79	1	590	8,00
Yhteensä	13 879,19	100	513 095	36,97