

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PARKANO	407	HALMELA	6:21	2,00
PARKANO	407	LÄNSIPUOLI	6:37	7,64

**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:** Arvonmääritys myyntiä varten

**Inventointipäivä:** 08.04.2026

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 10.04.2026

**Arvion tulos:** 40100€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Parkano

10.4.2026

Laatijan allekirjoitus

  
Sauli Kallio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HALMELA	581-407-6-21	PARKANO	2,00	42,54
LÄNSIPUOLI	581-407-6-37	PARKANO	7,64	30,35
<b>Yhteensä</b>			<b>9,64</b>	<b>72,89</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	9,24		8 318	900
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,38		32	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	m3	€	€, yht	€/ha
<b>5. Puuston arvo</b>			41 747	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	96	5 449		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 098	26 888		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		9 186		
5.4 Hukkapuu	64			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	9	224		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			50 097	5 208
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-10 019	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			40 078	4 166
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			40 078	4 166

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Metsävaratiedot/maastokäynti 04/2026
--------------------------------------

Eritviskohteet:

--

## Hinnasto

Nimi: LUKE Keski-Suomi. Kantohinnat 09/2025 -12/2025

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	69,74	70,30	53,77	25,73	26,27	25,98	20,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	50,00	42,00	20,08	21,27	20,28	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	69,74	70,30	53,77	25,73	26,27	25,98	20,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	78,88	79,87	61,90	29,42	30,86	30,03	25,00

## Summa-arvomenetelmän aputaulukot\*

Pirkanmaa (2025)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	1 290
Tuore kangas	940
Kuivahko kangas	600
Kuiva kangas	370

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	1 100	0,3	810	0,3	340	0,3	1 110	0,3	1 100	0,3	1 300	0,3	1 360	0,3	450
1,0	1 780	1,0	1 400	1,0	780	1,0	1 390	1,0	1 360	1,0	1 480	1,0	1 500	1,0	530
1,5	1 870	1,5	1 530	1,5	840	1,5	2 110	1,5	1 960	1,5	1 540	1,5	1 610	1,5	560
2,0	2 050	2,0	1 590	2,0	940	2,0	2 370	2,0	2 140	2,0	1 670	2,0	1 660	2,0	620
3,0	2 250	3,0	1 790	3,0	1 080	3,0	2 640	3,0	2 440	3,0	1 810	3,0	1 780	3,0	680
4,0	3 050	4,0	2 600	4,0	1 660	4,0	3 600	4,0	3 350	4,0	1 880	4,0	1 900	4,0	750
5,0	3 180	5,0	2 790	5,0	1 880	5,0	4 170	5,0	3 630	5,0	2 710	5,0	2 610	5,0	1 590
6,0	3 590	6,0	3 210	6,0	2 190	6,0	4 370	6,0	3 910	6,0	2 810	6,0	2 780	6,0	1 720
8,0	4 370	8,0	4 070	7,0	2 620	8,0	5 250	8,0	4 720	8,0	3 250	8,0	3 070	8,0	2 000
9,3	5 090	8,4	4 340	8,0	3 030	9,0	6 010	9,2	5 460	9,7	3 620	8,8	3 270	9,4	2 390
11,1	6 110	9,9	5 120	8,9	3 490	10,8	7 460	10,7	6 520	12,0	4 300	11,1	3 840	10,9	2 850
12,7	7 310	11,6	5 700	10,3	3 410	12,5	9 210	12,6	7 120	14,7	4 380	13,1	4 510	12,4	3 210
14,6	7 850	12,9	6 680	11,1	3 930	14,7	9 550	13,9	8 470	16,6	5 200	15,4	4 430	13,8	3 820
15,9	9 340	14,0	7 820	11,9	4 510	16,2	11 710	15,1	10 030	18,3	6 150	17,1	5 190	15,0	4 520
17,2	11 080	15,1	9 130	12,6	5 180	17,6	14 310	17,0	9 420	19,9	7 250	18,6	6 090	16,2	5 350
18,8	10 210	16,4	8 160	13,6	4 700	19,8	13 720	18,1	11 540	22,1	7 110	20,0	7 130	17,6	4 570
				14,2	5 450							22,0	6 650	18,7	5 420

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
55	1,00	60	1,00	75	1,00	55	1,00	60	1,00	50	1,00	55	1,00	60	1,00
50	1,13	55	1,18	70	1,13	50	1,19	55	1,08	45	1,08	50	1,09	55	1,10
45	1,29	50	1,39	65	1,35	45	1,41	50	1,39	40	1,24	45	1,20	50	1,26
40	1,60	45	1,69	60	1,56	40	1,85	45	1,80	35	1,54	40	1,41	45	1,45
35	2,17	40	2,27	55	1,94	35	2,59	40	2,49	30	2,19	35	1,80	40	1,84
30	2,83	35	2,91	50	2,24	30	3,49	35	3,20	25	2,75	30	2,27	35	2,38

25	4,21	30	4,29	45	2,85	25	5,58	30	4,67	20	5,12	25	3,26	30	2,66
				40	3,80							20	6,75	25	5,09
				35	6,14										

Lähde: Vuoden 2025 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2025). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

## 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	8,16	88	7 670	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,08	12	648	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>9,24</b>	<b>100</b>	<b>8 318</b>	<b>900,26</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
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>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	43,82	46	3 457	78,88
Kuusitukki	5,92	6	473	79,87
Koivutukki	4,16	4	258	61,90
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	20,15	21	593	29,42
Kuusikuitu	5,78	6	178	30,86
Koivukuitu	16,35	17	491	30,03
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>96,18</b>	<b>100</b>	<b>5 449</b>	<b>56,65</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	32,03	3	2 137	66,73
Kuusitukki	50,59	5	3 532	69,81
Koivutukki	2,88	0	155	53,77
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	248,25	23	5 217	21,01
Kuusikuitu	110,39	10	2 539	23,00
Koivukuitu	637,72	58	13 064	20,49
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	16,33	1	245	15,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 098,19</b>	<b>100</b>	<b>26 888</b>	<b>24,48</b>



Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	75,89	6	5 597	73,75
Kuusitukki	56,51	5	4 005	70,86
Koivutukki	7,04	1	412	58,57
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	277,01	23	6 031	21,77
Kuusikuitu	116,17	10	2 717	23,39
Koivukuitu	654,07	54	13 555	20,72

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	16,33	1	245	15,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 203,02</b>	<b>100</b>	<b>32 562</b>	<b>27,07</b>

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö		LÄNSIPUOLI, 581-407-6-37																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- vu, %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha							m <sup>3</sup> / kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio				
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu							Hukka	Yht.		
1	0.38	VT	Mänty	52	03	2.8	34	0	1	88	0	27	0	3	153	58	2037	1.10	536	600	0	6498	2469
2	0.38	CT	Mänty	73		3.6	0	0	0	23	0	0	0	3	26	10	224	1.00	0	85	0	675	257
3	0.70	VT	Mänty	98	04	1.0	63	8	6	29	8	23	0	1	139	97	5449	1.00	0	600	0	8384	5869
4	3.82	MT	Raudusk	33	02	4.4	1	0	0	35	11	108	0	6	162	618	12240	1.40	1282	940	0	5426	20726
5	1.14	MT	Hieskoiv	31	02	5.8	0	0	0	0	2	135	14	10	161	184	3412	1.30	898	940	0	4831	5507
6	1.20	MT	Kuusi	64	03	3.1	12	41	2	6	32	11	0	3	107	128	6137	1.00	0	940	0	6054	7265
			Selite Aukkoinen/harva, osittain suojuvuasennossa.																				
Keskim./ha	1.27		46			4.0	10	7	1	27	12	80	2	5	144	182	4917		804	849	0	5524	7016
Kiinteistö yhteensä	7.62						75	56	7	203	90	607	16		1095	29499		6123	6471	0		42093	

Kiinteistö		HALMELA, 581-407-6-21																				
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
20	0.52	MT	Vänty	02	18.0	1	0	0	48	13	16	0	10	38	46	844	2.00	1622	940	0	4185	2176
21	1.48	MT	Vänty	02	17.7	0	0	0	33	13	26	0	12	35	126	2219	2.00	1499	940	0	3938	5829
Keskim./ha	1.00		21		17.8	0	0	0	37	13	23	0	12	86	86	1531		1531	940	0	4002	4002
Kiinteistö yhteensä	2.00					1	0	0	74	27	47	0		172	3062		3062	1880	0		8005	
Arvio yhteensä	9.62					76	57	7	277	116	654	16		1267	32562		9186	8351	0		50098	

Kuviokartta	1:5000	 <b>Metsänhoitoyhdistys</b> Kihniö-Parkano
Kiinteistö: LÄNSIPUOLI 581-407-6-37, HALMELA 581-407-6-21		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (288948, 6895758) Tulostettu 10.4.2026



Copyright Maanmittauslaitos  
©Suomen ympäristökeskus 2024  
Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmäteriverket  
2024