

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PARKANO	407	HALMELA	6:21	18,76

**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, kehitysluokkakajakauman, 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:** 08.04.2026

**Arvion tulos:** 56800€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Parkano

8.4.2026

Laatijan allekirjoitus



Sauli Kallio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HALMELA	581-407-6-21	PARKANO	18,76	42,54
<b>Yhteensä</b>			<b>18,76</b>	<b>42,54</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	18,22		7 560	415
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,54		46	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	2,07		2 195	1 060
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			71 334	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	550	34 545		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	817	30 571		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		5 711		
5.4 Hukkapuu	25			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	20	507		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			81 135	4 325
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-24 341	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			56 795	3 027
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			56 795	3 027

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

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

Erityiskohteet:

--

**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	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, 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	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,56	20	2 136	600,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	14,66	80	5 424	370,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>18,22</b>	<b>100</b>	<b>7 560</b>	<b>414,94</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,07	100	2 195	1 060,46
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>2,07</b>	<b>100</b>	<b>2 195</b>	<b>1 060,46</b>

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	371,00	67	29 264	78,88
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	179,48	33	5 280	29,42
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>550,48</b>	<b>100</b>	<b>34 545</b>	<b>62,75</b>

Kasvatuseksien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	228,60	28	15 892	69,52
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	562,58	69	14 016	24,91
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	25,50	3	662	25,98
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>816,68</b>	<b>100</b>	<b>30 571</b>	<b>37,43</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	599,60	43	45 157	75,31
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	761,78	55	19 804	26,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	25,50	2	662	25,98

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 386,88</b>	<b>100</b>	<b>65 623</b>	<b>47,32</b>

Kiinteistö HALMELA, 581-407-6-21																											
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	Kehitys- kas-	Arvo	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio			
								Mät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio								€/ha	€/ha	€/ha
5	1.49	VT	Mänty	110	04	1.1	87	0	0	33	0	0	0	0	0	0	0	1	121	181	11705	1.00	0	600	0	8456	12599
6	0.65	CT	Mänty	70	03	5.9	11	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0	2	67	44	1427	1.00	0	370	0	2566	1668
7	0.71	CT	Mänty	111	04	0.8	92	0	0	22	0	0	0	0	0	0	0	1	115	82	5629	1.00	0	370	0	8298	5892
8	0.91	CT	Mänty	37	02	11.0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	0	0	3	67	61	1176	2.00	1292	370	0	2954	2688
9	2.43	CT	Mänty	90	03	2.8	26	0	0	42	0	0	0	0	0	0	0	1	69	167	7046	1.00	0	370	0	3269	7945
10	0.42	CT	Mänty	40	02	12.2	6	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0	2	62	26	583	2.00	1388	370	0	3146	1321
11	1.06	VT	Mänty	4	T1	2.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	600	978	1578	1673
12	0.57	CT	Mänty	46	03	5.9	11	0	0	53	0	0	0	0	0	0	0	2	66	38	1232	1.70	1513	370	0	4044	2305
13	3.11	CT	Mänty	120	04	1.2	56	0	0	37	0	0	0	0	0	0	0	1	94	293	17211	1.00	0	370	0	5904	18361
14	3.35	CT	Mänty	80	03	1.1	36	0	0	52	0	8	0	0	0	0	0	1	97	325	13538	1.00	0	370	0	4411	14777
15	1.01	VT	Mänty	4	T1	1.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	600	1147	1747	1764
17	0.38	CT	Mänty	60	03	2.3	21	0	0	62	0	0	0	0	0	0	0	1	84	32	1155	1.00	0	370	0	3410	1296
18	2.13	CT	Mänty	46	03	6.1	10	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0	2	65	139	4414	1.70	1451	370	0	3893	8292
19	0.54	CT	Mänty	62	03	7.1	0	0	0	37	0	0	0	0	0	0	0	10	46	25	507	1.00	0	85	0	1025	553
Keskim./ha	1.34			74		3.2	32	0	0	41	0	1	0	0	0	0	0	1	75	101	4687		304	405	1060	4325	5795
Kiinteistö yhteensä	18.76						600	0	0	762	0	26	0	0	0	0	0		1412	65623		5711	7606	2195		81135	
Arvio Yhteensä	18.76						600	0	0	762	0	26	0	0	0	0	0		1412	65623		5711	7606	2195		81135	



Kuviokartta

1:5000



Kiinteistö: HALMELA 581-407-6-21



Koordinaatisto

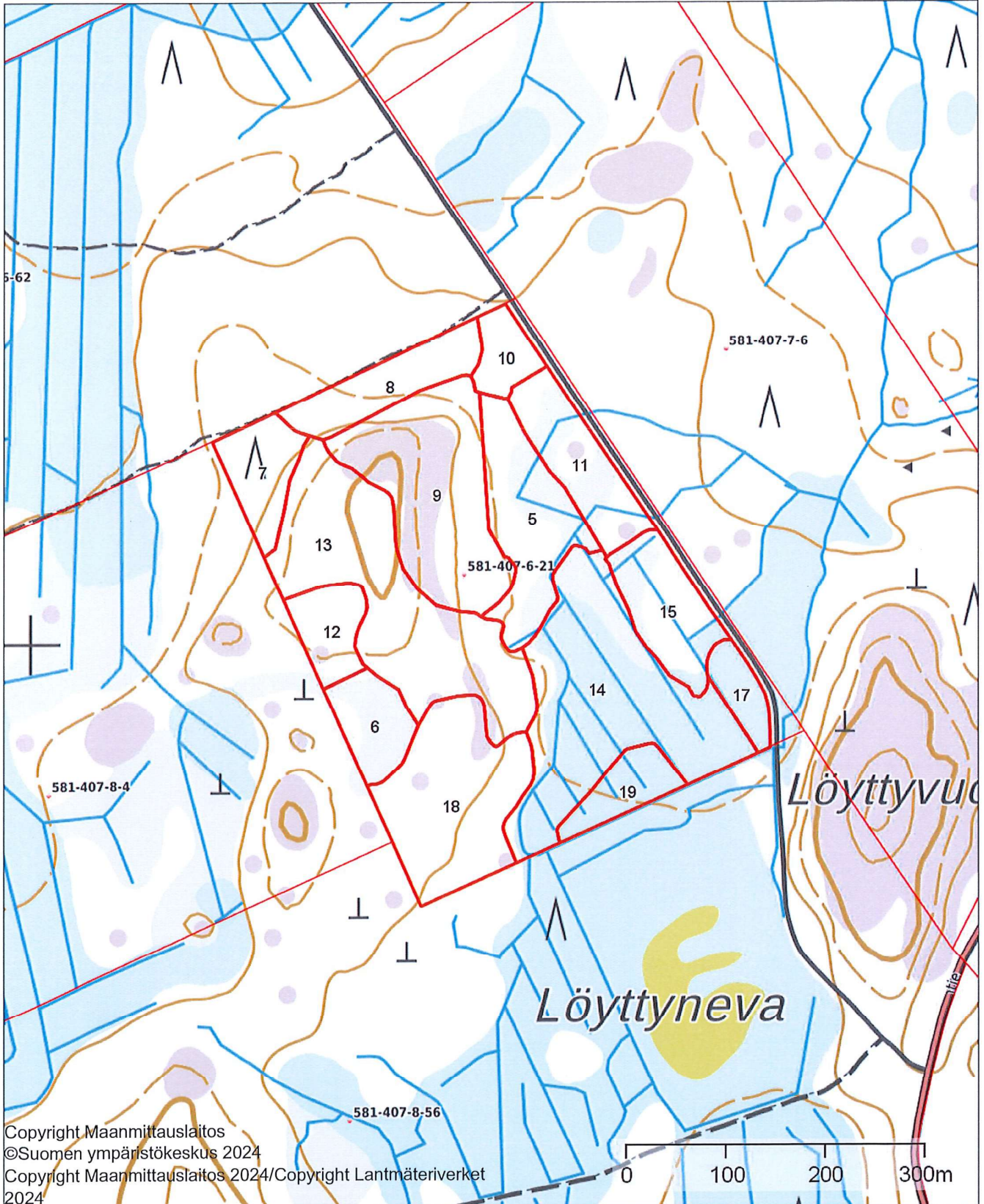
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(286464, 6896037)

Tulostettu

8.4.2026



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