

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

| Kunta | Kylä | Tila | Rn:o | Arvion pinta-ala, ha |
|-------|------|-------|------|----------------------|
| TURKU | 595 | PAHKA | 1:60 | 2,06 |

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: Myynti

Inventointipäivä: 27.03.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 29.04.2026

Arvion tulos: 28500€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Laitila 29.4.2026

Laatijan allekirjoitus



Erkko Koivurinne

Arvion nimi: Myynti

| Arvioidut tilat | | Kunta | Arvion pinta-ala, ha | Kiinteistön kok. ala, ha |
|-----------------|--------------|-------|----------------------|--------------------------|
| PAHKA | 853-595-1-60 | TURKU | 2,06 | 2,06 |
| Yhteensä | | | 2,06 | 2,06 |

| Yhteenveto | ha | € | €, yht | €/ha |
|--|-----------|----------|---------------|---------------|
| 1. Metsämaan arvo | 2,06 | | 2 431 | 1 180 |
| 2. Kitumaan arvo | | | 0 | 85 |
| 3. Joutomaan arvo | | | 0 | 50 |
| 4. Taimikon arvo | | | | |
| | m3 | € | €, yht | €/ha |
| 5. Puuston arvo | | | 33 169 | |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo | 379 | 25 488 | | |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo | 154 | 7 681 | | |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvovolisä | | 0 | | |
| 5.4 Hukkapuu | 7 | | | |
| 5.5 Taimikoiden puusto | 0 | | | |
| 5.6 Puusto, kitumaa | 0 | 0 | | |
| 5.7 Puusto, joutomaa | 0 | 0 | | |
| 6. Metsänhoitokustannukset | | | 0 | |
| 7. Arvioitu arvo ilman korjausta | | | 35 600 | 17 282 |
| Kokonaisarvon korjaus | | -20% | -7 120 | |
| 8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen | | | 28 480 | 13 825 |
| Muut kustannukset ja arvot | | | 0 | |
| 9. Arvioitu käypä arvo | | | 28 480 | 13 825 |

Lisätiedot:

| | |
|----------------------------|---|
| Muut kustannukset ja arvot | € |
| Yhteensä | |

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: Luke Etelä-Suomi 9/25-2/26

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

| | Mäntyukk i | Kuusitukki | Koivutukki | Mäntykuit u | Kuusikuitu | Koivukuitu | Muu |
|---------------------------------------|---------------|------------|------------|----------------|------------|------------|-------|
| Kitumaa | 50,06 | 51,91 | 34,72 | 19,37 | 22,50 | 21,19 | 12,85 |
| Nuoret kasvatusmetsät (02) | 50,06 | 51,91 | 34,72 | 19,37 | 22,54 | 21,19 | 12,85 |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1) | 69,14 | 71,01 | 57,73 | 23,22 | 24,30 | 24,45 | 16,30 |
| Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0) | 78,31 | 80,58 | 63,64 | 26,56 | 28,82 | 28,50 | 20,01 |

Erityy

| 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 | 2,06 | 100 | 2 431 | 1 180,00 |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 2,06 | 100 | 2 431 | 1 180,00 |

| 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 |
| Yhteensä | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |

| Uudistuskypsiens metsien puuston arvo | m³ | % | € | €/m³ |
|--|----------------------|------------|---------------|------------------------|
| Mäntytukki | 61,11 | 16 | 4 786 | 78,31 |
| Kuusitukki | 224,11 | 59 | 18 059 | 80,58 |
| Koivutukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 19,90 | 5 | 529 | 26,56 |
| Kuusikuitu | 73,38 | 19 | 2 115 | 28,82 |
| Koivukuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 378,50 | 100 | 25 488 | 67,34 |

| Kasvatusmetsien puuston arvo | m³ | % | € | €/m³ |
|-------------------------------------|----------------------|------------|--------------|------------------------|
| Mäntytukki | 30,74 | 20 | 2 125 | 69,14 |
| Kuusitukki | 55,59 | 36 | 3 947 | 71,01 |
| Koivutukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 27,23 | 18 | 632 | 23,22 |
| Kuusikuitu | 34,17 | 22 | 830 | 24,30 |
| Koivukuitu | 5,95 | 4 | 145 | 24,45 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 153,68 | 100 | 7 681 | 49,98 |

| Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston) | m³ | % | € | €/m³ |
|--|----------------------|------------|---------------|------------------------|
| Mäntytukki | 91,85 | 17 | 6 911 | 75,24 |
| Kuusitukki | 279,70 | 53 | 22 006 | 78,68 |
| Koivutukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 47,13 | 9 | 1 161 | 24,63 |
| Kuusikuitu | 107,55 | 20 | 2 945 | 27,38 |
| Koivukuitu | 5,95 | 1 | 145 | 24,45 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 532,18 | 100 | 33 169 | 62,33 |

Arvion nimi: Myynti

| Kiinteistö PAHKA, 853-595-1-60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|-----|-----------------|-----------------|-----|-----|-----|-------------------------------------|-----|-----|-----|-------|------|------------------------|-----------------|-------------|--------------|-----------|---------------|--------------|-------|
| Kuvio | Teholl. p-ala | Kasvu- paikka | Pää- puulaji | Ikä | Kehitys- luokka | Arvo kas- vu, % | Mät | Kut | Kot | Puuston tilavuus m ³ /ha | | | | | | m ³ / kuvio | Puuston €/kuvio | OA- kerroin | OA-lisä €/ha | Maan €/ha | Taimikon €/ha | Arvo €/kuvio | |
| | | | | | | | | | | Mäk | Kuk | Kok | Muu | Hukka | Yht. | | | | | | | | |
| 1 | 0.65 | MT | Kuusi | 90 | E1 | 2.9 | 47 | 86 | 0 | 42 | 53 | 9 | 0 | 8 | 244 | 159 | 7681 | 1.00 | 0 | 1180 | 0 | 12997 | 8448 |
| 2 | 1.41 | MT | Kuusi | 95 | O4 | 0.7 | 43 | 159 | 0 | 14 | 52 | 0 | 0 | 1 | 270 | 380 | 25488 | 1.00 | 0 | 1180 | 0 | 19256 | 27151 |
| Keskim./ha | 1.03 | | | 93 | | 1.4 | 45 | 136 | 0 | 23 | 52 | 3 | 0 | 3 | 262 | 269 | 16584 | | 0 | 1180 | 0 | 17281 | 17800 |
| Kiinteistö yhteensä | 2.06 | | | | | | 92 | 280 | 0 | 47 | 108 | 6 | 0 | 0 | | 539 | 33169 | | 0 | 2431 | 0 | | 35599 |
| Arvio yhteensä | 2.06 | | | | | | 92 | 280 | 0 | 47 | 108 | 6 | 0 | 0 | | 539 | 33169 | | 0 | 2431 | 0 | | 35599 |

