

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio



Särkipuro 626-402-63-16

Metsänomistaja:



Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PYHÄJÄRVI	402	Särkipuro	63:16	15,42

Arvion laadintatapa: Arvio on laaditussumma-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10–40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikonarvot, sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuvio kohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta tarkkuus on noin +/-30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajinosaltapoikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja kolmen vuoden edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimilatvaläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot Arvion yhteen vedossa ja kuviotiedoissa on näkyvissä myös hukkapuun ja taimikoiden puustonmäärä, mutta näille ei ole laskettu arvoa arviossa.

Arvion tarkoitus: Vakuusarvon määrittäminen.

Inventointipäivä: 31.03.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Ei ole tarkistettu.

Uudistamisveloitteet: Kuviot 11,1 ja 12

Lakikohteet: 14, 15, 16, 17, 18

Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa.

Arvopäivä: 31.03.2026

Arvion tulos: 28 000 €

Lisätietoja:

Arvio koskee metsämaata muita arvoja ei ole huomioitu. Arvion puun hinnat ovat toteutuneiden kauppojen keskihintoja.

Paikka ja aika

Haapajärvi

31.3.2026

Laatijan allekirjoitus



Arvion nimi: Särkipuro

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Särkipuro	626-402-63-16	PYHÄJÄRVI	15,42	15,54
Yhteensä			15,42	15,54

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	13,72		6 145	448
2. Kitumaan arvo	1,40		119	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	7,39		5 642	763
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			31 241	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	340	18 528		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	352	13 950		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		-2 972		
5.4 Hukkapuu	43			
5.5 Taimikoiden puusto	134			
5.6 Puusto, kitumaa	74	1 735		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			43 147	2 854
Kokonaisarvon korjaus		-35 %	-15 101	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			28 046	1 855
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			28 046	1 855

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi tehty 31.03.2026

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Pyhä-Kala 2.2.2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	57,00	58,00	35,00	23,00	23,00	23,00	18,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	57,00	58,00	35,00	23,00	23,00	23,00	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	77,00	77,00	40,00	34,00	34,00	32,00	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	77,00	77,00	40,00	34,00	34,00	32,00	25,00

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	0,24	2	187	780,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	11,49	84	5 400	470,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,99	15	557	280,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13,72	100	6 145	447,86

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	7,39	100	5 642	763,41
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	7,39	100	5 642	763,41

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	141,47	42	10 893	77,00
Kuusitukki	22,57	7	1 738	77,00
Koivutukki	0,14	0	6	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	25,00
Mäntykuitu	83,85	25	2 851	34,00
Kuusikuitu	72,54	21	2 466	34,00
Koivukuitu	12,43	4	398	32,00
Haapakuitu	7,04	2	176	25,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	340,04	100	18 528	54,49

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	63,21	18	4 787	75,73
Kuusitukki	1,55	0	119	77,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	250,19	71	7 856	31,40
Kuusikuitu	17,80	5	605	34,00
Koivukuitu	19,21	5	582	30,30
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	351,96	100	13 950	39,64



Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	205,34	27	15 718	76,55
Kuusitukki	24,12	3	1 857	77,00
Koivutukki	0,14	0	6	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	385,54	50	11 892	30,84
Kuusikuitu	95,43	12	3 189	33,41
Koivukuitu	48,83	6	1 375	28,16

Haapakuitu	7,04	1	176	25,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	766,44	100	34 212	44,64



31.3.2026

Kiinteistö		Särkipuro, 626-402-63-16																					
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Puuston tilavuus m ³ /ha										Arvo								
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
						%											€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
1	0.87	VT	Mänty	56	03	2.8	47	0	0	107	8	13	0	8	182	158	6901	1.00	0	470	0	8402	7310
2	0.62	VT	Mänty	42	03	6.0	4	0	0	79	0	0	0	3	86	53	1864	1.00	0	470	0	3477	2156
4.1	0.21	VT	Mänty	42	02	0.7	10	0	0	108	0	17	0	5	140	29	724	1.00	0	470	0	3916	822
5	0.46	CT	Mänty	44	02	4.8	4	0	0	79	0	0	0	3	86	40	947	1.20	412	280	0	2752	1266
6	1.24	CT	Mänty	59	Y1	2.0	10	0	0	10	0	0	0	1	20	25	1345	1.00	0	280	420	1784	2213
8.1	0.34	VT	Mänty	51	03	4.9	21	1	0	80	6	3	0	3	113	38	1580	1.00	0	470	0	5116	1739
9	0.29	CT	Mänty	58	03	1.6	30	4	0	75	32	13	0	3	158	46	1934	1.00	0	280	0	6949	2015
10	2.03	VT	Mänty	5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	7	0	0.00	0	470	898	1368	2777
11	2.00	VT	Mänty	66	Y1	4.4	14	0	0	11	0	0	0	4	29	58	2926	1.00	0	470	767	2700	5400
11.1	2.08	VT	Mänty	74	S0	2.4	20	0	0	10	0	0	0	0	30	62	3825	1.00	0	470	0	2309	4802
11.2	2.12	VT	Mänty	73	Y1	2.4	19	0	0	9	0	0	0	1	29	61	3709	1.00	0	470	832	3051	6469
12	1.03	VT	Mänty	75	S0	2.2	21	0	0	9	0	0	0	0	29	30	1940	1.00	0	470	0	2354	2425
14	0.24	MT	Kuusi	115	04	0.1	0	73	1	0	197	34	17	6	328	79	3327	0.50	-6931	780	0	7711	1851
15	0.21	VT	Mänty	85		1.9	0	0	0	34	4	0	0	18	56	12	0	0.50	0	85	0	85	18
16	0.89	VT	Mänty	85		1.2	0	0	0	38	4	17	0	7	67	59	0	0.50	0	85	0	85	76
17	0.11	VT	Mänty	85		1.2	0	0	0	29	4	17	0	6	56	6	0	0.50	0	85	0	85	9
18	0.19	VT	Kuusi	115	04	0.0	0	26	0	0	133	23	15	5	202	38	1457	0.50	-3834	470	0	4304	818
19	0.19	CT	Mänty	80		0.2	2	0	0	39	0	0	0	1	43	8	0	1.00	0	85	0	85	16

	<p>1:4000</p> 	<p>Kiinteistö: Särkipuro 626-402-63-16 Omistaja: XXXXXXXXXX Puhelinnumero:</p>
<p>Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN Keskipiste: (452228, 7036907) Tulostettu: 31.3.2026</p>		

