

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
VETELI	410	RIIHISAARI	4:163	19,52

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 prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakauden, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 21.10.2025

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 21.10.2025

Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 21.10.2025

Arvion tulos: 25 200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

21.10.2025

Laatijan allekirjoitus

Harri Simola

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
RIIHISAARI	924-410-4-163	VETELI	19,52	19,53
Yhteensä			19,52	19,53

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	11,22		3 001	267
2. Kitumaan arvo	1,01		86	85
3. Joutumaan arvo	7,29		365	50
4. Taimikon arvo	6,84		6 215	909
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			23 526	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	13	672		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	453	18 162		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		4 500		
5.4 Hukkapuu	45			
5.5 Taimikoiden puusto	1			
5.6 Puusto, kitumaa	19	192		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			33 192	1 700
Kokonaisarvon korjaus		-24%	-7 966	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			25 226	1 292
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			25 226	1 292

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija:

Harri Simola

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	2,84	25	1 164	410,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	7,37	66	1 695	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,01	9	141	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	11,22	100	3 001	267,46

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	6,72	98	5 835	868,31
Kuusi	0,12	2	380	3 164,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,84	100	6 215	908,58

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	4,69	36	361	77,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	8,17	64	310	38,00
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
Yhteensä	12,86	100	672	52,22

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	119,53	26	7 749	64,83
Kuusitukki	29,70	7	1 929	64,95
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	220,59	49	6 149	27,88
Kuusikuitu	50,17	11	1 488	29,66
Koivukuitu	28,47	6	785	27,57
Haapakuitu	4,09	1	61	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	452,55	100	18 162	40,13

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	124,22	26	8 111	65,29
Kuusitukki	29,70	6	1 929	64,95
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	247,97	51	6 652	26,82
Kuusikuitu	50,17	10	1 488	29,66
Koivukuitu	28,47	6	785	27,57
Haapakuitu	4,09	1	61	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	484,62	100	19 026	39,26

Hinnasto

Nimi: Harri

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	10,00	10,00	10,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	57,00	57,00	30,00	25,00	25,00	24,00	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	65,00	65,00	36,00	30,00	30,00	28,00	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	77,00	77,00	50,00	38,00	38,00	35,00	25,00

Arvion nimi:

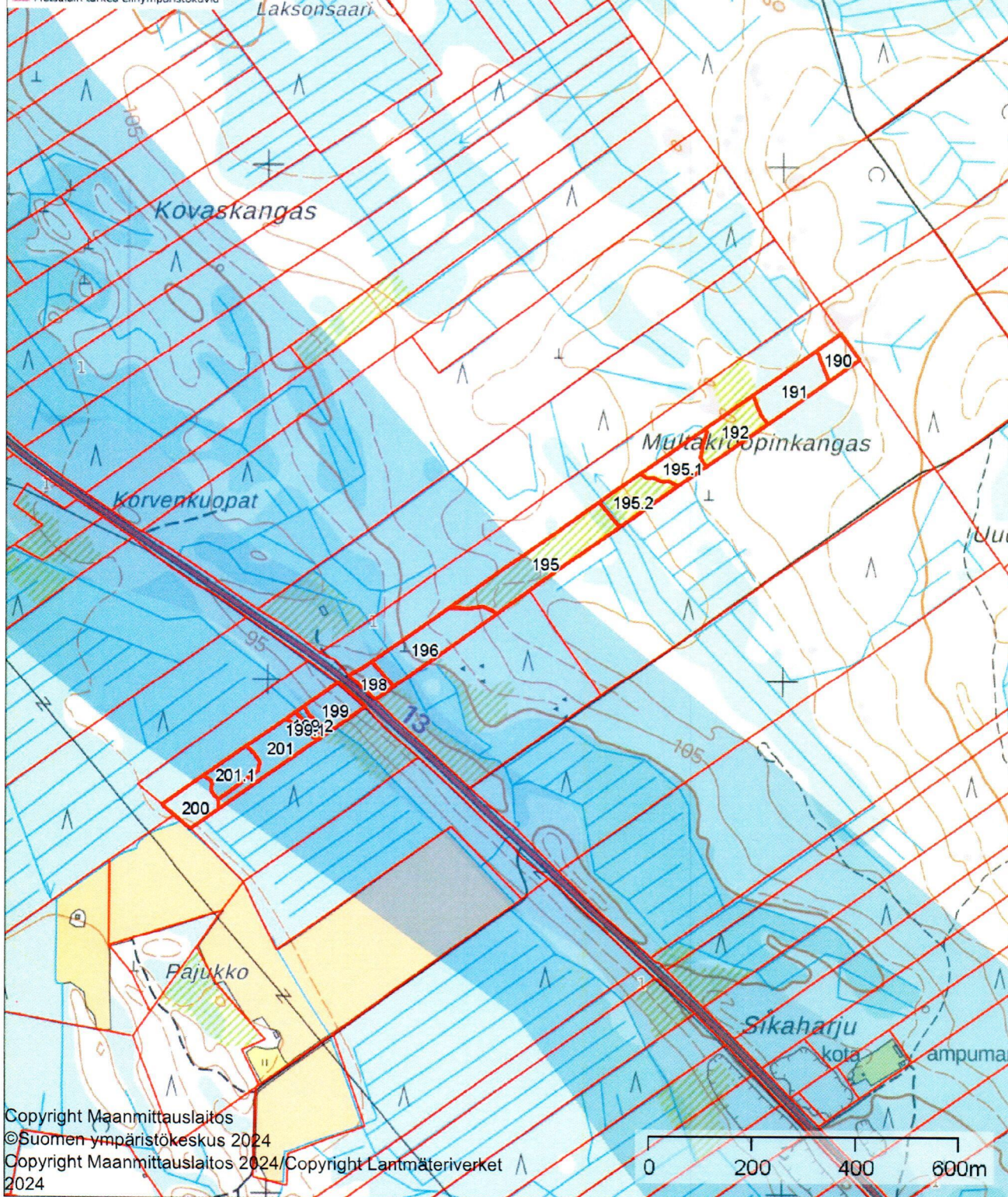
Kiinteistö RIIHISAARI, 924-410-4-163																								
	Teholl.	Kasvu-	Pää-		Kehitys-	Arvok	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /	Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	Ikä	luokka	vu,%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
190	0.41	MT	Mänty	70	03	3.2	28	7	0	43	16	12	7	3	116	47	1826	1.05	223	410	0	5086	2085	
191	0.93	MT	Mänty	70	03	2.3	22	6	0	31	22	19	0	3	103	96	3651	1.05	196	410	0	4532	4215	
192	0.82	VT	Mänty	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	500	730	599	
195	1.97	VT	Mänty	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	800	1030	2029	
195.1	0.65	VT	Mänty	55	03	3.0	36	0	0	73	0	0	0	3	111	72	2928	1.25	1126	230	0	5860	3809	
195.2	0.73	VT	Mänty	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	500	730	533	
196	1.43	VT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	6	0	0.00	0	230	1086	1316	1882	
198	0.32	VT	Mänty	18	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	3	0	0.00	0	230	1187	1417	453	
199	0.58	MT	Mänty	35	02	6.1	4	0	0	79	6	5	0	4	98	57	1451	2.50	3753	410	0	6665	3866	
199.1	0.12	VT	Mänty	18	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	9	9	1	0	0.00	0	230	1187	1417	170	
199.2	0.12	MT	Kuusi	23	T2	0.0	0	0	0	0	9	0	0	13	22	3	0	0.00	0	410	3164	3574	429	
200	0.61	VT	Mänty	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	598	828	505	
201	0.90	CT	Mänty	60	02	10.1	0	0	0	53	0	0	0	10	63	57	1203	1.80	1069	140	0	2546	2291	
201.1	0.55	CIT	Mänty	60		0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	3	0	1.00	0	85	0	85	47	
653	7.29	CIT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	365	

Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha									m³ /		Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
654	0.46	CT	Mänty	65		1.3	0	0	0	41	0	0	0	8	49	22	0	1.00	0	85	0	85	39	
654.1	0.11	CT	Mänty	100	04	1.0	43	0	0	74	0	0	0	3	120	13	672	1.00	0	140	0	6245	687	
656	0.72	VT	Mänty	20	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	12	12	9	0	0.00	0	230	1450	1680	1210	
657	0.80	MT	Mänty	75	03	1.9	78	26	0	41	25	4	2	2	178	142	7103	1.05	444	410	0	9733	7786	
Keskim. /ha	1.03			20		1.0	6	2	0	13	3	1	0	2	27	28	991		231	177	909	1691	1737	
Arvio yhteensä																								
	19.52						124	30	0	248	51	28	4			531	18834		4500	3451	6215		33000	

	1:10000	
Kiinteistö: RIIHISAARI 924-410-4-163 Omistaja: ' Puhelinnumero:		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (345472, 7038192) Tulostettu 21.10.2025

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

 Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Copyright Maanmittauslaitos

©Suomen ympäristökeskus 2024

Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmäteriverket 2024

	1:10000		
Kiinteistö: RIIHISAARI 924-410-4-163 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (344443, 7036856) 21.10.2025

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

 Metsälain tärkeä elinympäristökuvio

