

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: _____

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
HALSUA	401	KETUNKANGAS I	20:53	52,72

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, kehitysluokkajakauman, 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: 11.11.2025

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 11.11.2025

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisvelvoitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 11.11.2025

Arvion tulos: 100 200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

11.11.2025

Laatijan allekirjoitus

Harri Simola

Arvion nimi:

Arvioidut tilat	Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
KETUNKANGAS I	74-401-20-53 HALSUA	52,72	52,72
Yhteensä		52,72	52,72

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	49,45		10 405	210
2. Kitumaan arvo	2,14		182	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	10,64		8 884	835
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			105 751	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	50	3 048		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 387	76 555		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		25 889		
5.4 Hukkapuu	196			
5.5 Taimikoiden puusto	33			
5.6 Puusto, kitumaa	26	258		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			125 222	2 427
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-25 044	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			100 178	1 942
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			100 178	1 942

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	5,00	10	2 050	410,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	23,69	48	5 449	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	20,76	42	2 906	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	49,45	100	10 405	210,42

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	10,25	96	8 421	821,60
Kuusi	0,39	4	463	1 187,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	10,64	100	8 884	835,00

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	25,67	52	1 977	77,00
Kuusitukki	5,76	12	444	77,00
Koivutukki	0,00	0	0	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	12,48	25	437	35,00
Kuusikuitu	3,90	8	137	35,00
Koivukuitu	1,83	4	55	30,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	49,64	100	3 048	61,41

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	288,29	12	18 427	63,92
Kuusitukki	41,55	2	2 701	65,00
Koivutukki	0,45	0	16	36,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 770,44	74	47 701	26,94
Kuusikuitu	119,39	5	3 433	28,76
Koivukuitu	163,86	7	4 239	25,87
Haapakuitu	2,55	0	38	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 386,53	100	76 555	32,08

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	313,96	13	20 404	64,99
Kuusitukki	47,31	2	3 144	66,46
Koivutukki	0,45	0	16	36,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 808,72	73	48 396	26,76
Kuusikuitu	123,29	5	3 570	28,95
Koivukuitu	165,69	7	4 293	25,91
Haapakuitu	2,55	0	38	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 461,97	100	79 861	32,44

Hinnasto

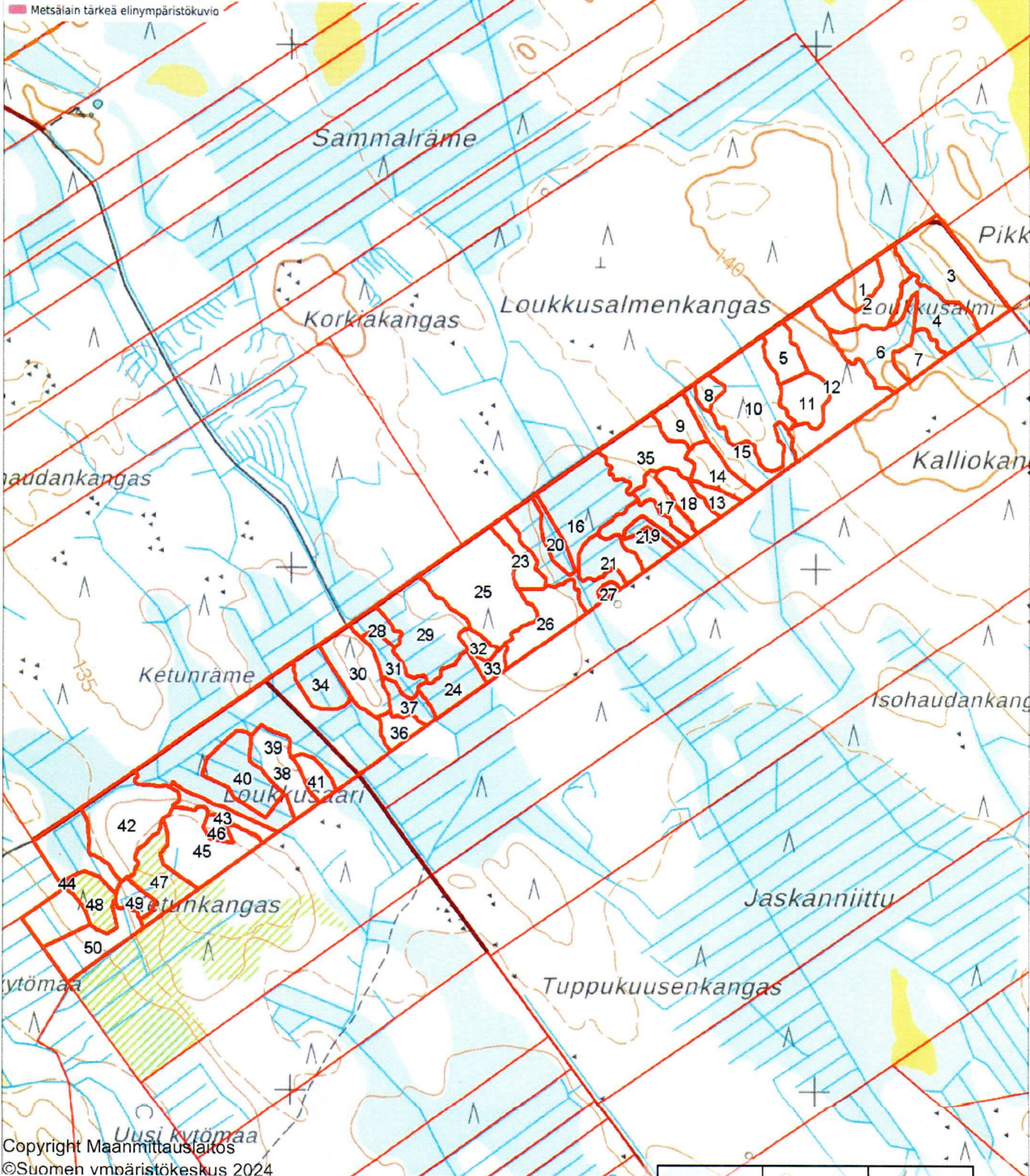
Nimi: Harri

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	23,00	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	65,00	65,00	36,00	29,00	29,00	27,00	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	77,00	77,00	50,00	35,00	35,00	30,00	25,00

	1:10000		
Kiinteistö: KETUNKANGAS I 74-401-20-53 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (362430, 7043932) 7.11.2025

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)



Arvion nimi:

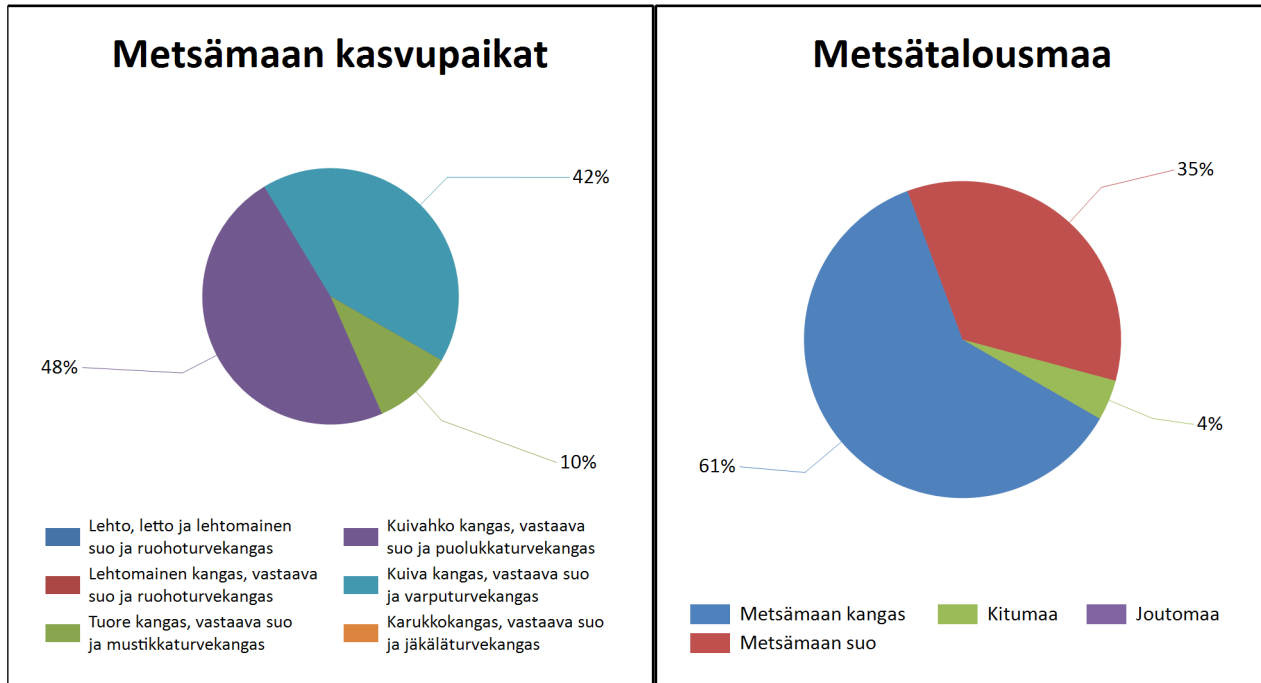
Kiinteistö KETUNKANGAS I, 74-401-20-53																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
1	0.51	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	590	820	418	
2	1.27	VT	Mänty	70	03	3.4	28	0	0	64	0	6	1	2	101	128	4904	1.00	0	230	0	4092	5196	
3	1.93	MT	Mänty	55	03	4.8	8	3	0	74	11	3	0	3	102	197	6238	1.10	323	410	0	3965	7653	
4	1.17	CT	Mänty	70	02	7.7	1	0	0	39	0	13	0	3	57	67	1601	1.50	684	140	0	2192	2565	
5	0.58	VT	Mänty	55	03	3.5	11	0	0	58	0	5	0	2	75	44	1452	1.42	1051	230	0	3785	2195	
6	1.27	VT	Mänty	51	02	10.2	0	0	0	51	0	0	0	3	54	68	1607	1.62	785	230	0	2280	2896	
7	0.54	MT	Mänty	49	03	5.8	3	3	0	18	18	25	3	3	73	39	1163	1.14	301	410	0	2864	1547	
8	0.23	CT	Mänty	60	03	1.7	25	0	0	99	0	0	0	3	127	29	1039	1.80	3615	140	0	8274	1903	
9	0.57	CT	Mänty	55	02	5.0	0	0	0	44	0	2	0	3	49	28	656	1.60	690	140	0	1980	1129	
10	2.29	CT	Mänty	60	02	3.6	1	0	0	22	0	0	0	4	27	62	1336	1.20	117	140	0	840	1924	
11	0.73	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	590	820	599	
12	2.31	CT	Mänty	35	T2	13.8	0	0	0	5	0	1	0	9	15	34	0	0.00	0	140	941	1081	2497	
13	0.29	VT	Mänty	56	02	10.7	3	0	0	36	0	0	0	2	41	12	315	1.38	413	230	0	1730	502	
14	0.67	VT	Mänty	55	02	2.4	6	0	0	72	0	0	0	3	81	54	1425	1.42	893	230	0	3250	2177	
15	1.11	CT	Mänty	60	02	2.6	4	0	0	51	0	11	0	3	68	76	1932	1.60	1044	140	0	2925	3247	

	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		
16	3.00	VT	Mänty	60	03	1.8	17	0	0	77	0	7	0	2	104	311	10643	1.23	816	230	0	4594	13781		
17	0.50	VT	Mänty	60	02	5.7	9	0	0	61	0	2	0	2	75	37	1051	1.23	484	230	0	2816	1408		
18	0.60	VT	Mänty	1	T1	1.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	590	820	492		
19	0.21	CT	Mänty	40	02	7.3	0	0	0	51	0	4	0	7	62	13	293	1.20	279	140	0	1815	381		
20	0.39	MT	Kuusi	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	410	1187	1597	623		
21	0.77	CT	Mänty	60	02	3.0	0	0	0	49	0	4	0	3	56	43	1021	1.20	265	140	0	1730	1332		
22	0.96	CT	Mänty	50		0.0	0	0	0	7	0	0	0	4	11	11	0	1.00	0	85	0	85	82		
23	0.54	CT	Mänty	1	T1	5.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	140	360	500	270		
24	0.80	CT	Mänty	59		2.4	0	0	0	19	0	0	0	1	20	16	0	1.00	0	85	0	85	68		
25	2.63	VT	Mänty	20	T2	0.0	0	0	0	7	0	0	0	12	20	52	0	0.00	0	230	1301	1531	4027		
26	1.20	CT	Mänty	45	02	12.4	0	0	0	45	0	0	0	5	50	60	1355	1.80	904	140	0	2173	2607		
27	0.09	VT	Mänty	120	04	0.2	101	21	0	42	10	20	0	1	196	18	1066	1.00	0	230	0	12071	1086		
28	0.32	VT	Mänty	55	03	1.8	15	0	0	61	0	15	0	3	94	30	1004	1.42	1317	230	0	4684	1499		
29	2.03	VT	Mänty	45	02	5.2	0	0	0	40	0	0	0	2	43	88	2071	1.60	612	230	0	1862	3781		
30	1.22	VT	Mänty	65	03	4.6	16	0	0	74	0	0	0	2	91	111	3837	1.08	252	230	0	3626	4424		
31	0.56	CT	Mänty	2	T1	1.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	140	360	500	280		
32	0.26	VT	Mänty	1	T1	2.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	590	820	213		
33	0.24	CT	Mänty	45	02	5.3	6	0	0	61	0	0	0	4	70	17	441	1.80	1470	140	0	3448	828		

Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
	p-ala	paikka					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio								
34	0.78	CT	Mänty	40	02	5.7	0	0	0	11	0	0	0	6	17	13	219	1.20	56	140	0	477	372		
35	1.34	CT	Mänty	35	02	8.2	0	0	0	49	0	0	0	4	53	71	1639	1.80	978	140	0	2341	3137		
36	0.39	CT	Mänty	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	2	0	0.00	0	140	452	592	231		
37	0.43	VT	Mänty	55	02	8.7	4	0	0	46	0	9	0	3	62	27	679	1.42	663	230	0	2473	1063		
38	1.03	CT	Mänty	56	03	3.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.80	0	140	0	140	144		
39	4.81	CT	Mänty	60	02	3.0	4	0	0	46	0	2	0	3	54	262	6814	2.10	1558	140	0	3115	14982		
40	1.21	CT	Mänty	50	02	29.7	0	0	0	11	0	0	0	5	17	20	338	1.20	56	140	0	475	574		
41	0.38	CIT	Mänty	57		0.0	0	0	0	10	0	0	0	5	15	6	0	1.00	0	85	0	85	32		
42	2.03	VT	Mänty	14	02	38.5	0	0	0	25	4	0	0	14	42	85	1440	2.50	1064	230	0	2003	4067		
43	0.50	VT	Mänty	60	03	3.8	10	8	1	26	20	25	0	3	93	47	1619	1.23	745	230	0	4213	2106		
44	1.93	VT	Mänty	65	03	4.5	16	0	0	46	3	11	0	2	78	150	5277	1.08	219	230	0	3183	6143		
45	1.63	MT	Kuusi	65	03	2.4	33	9	0	50	21	7	0	2	122	199	8110	1.00	0	410	0	5386	8778		
46	0.18	MT	Kuusi	90	04	1.6	92	22	0	48	17	0	0	2	181	33	1983	1.00	0	410	0	11425	2056		
47	1.03	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	590	820	845		
48	0.69	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	590	820	566		
49	0.33	MT	Kuusi	65	03	2.6	4	37	0	5	58	6	0	2	111	37	1521	1.00	0	410	0	5019	1656		

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	€/ha	€/kuvio
50	1.11	VT	Mänty	60	03	3.7	18	3	0	40	10	12	0	2	86	95	3516	1.23	729	230		0	4126	4580
Keskim. /ha	1.03			46		6.1	6	1	0	36	2	3	0	4	52	54	1592		502	205		835	2422	2499
Arvio yhteensä																								
	51.59						314	47	0	1840	123	167	3			2691	79603		25889	10587		8884		124964

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas			0,0
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,6	0,4	5,0
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	17,9	5,8	23,7
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	9,0	11,8	20,8
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	31,5	18,0	49,4
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0	2,1	2,1
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	31,5	20,1	51,6

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

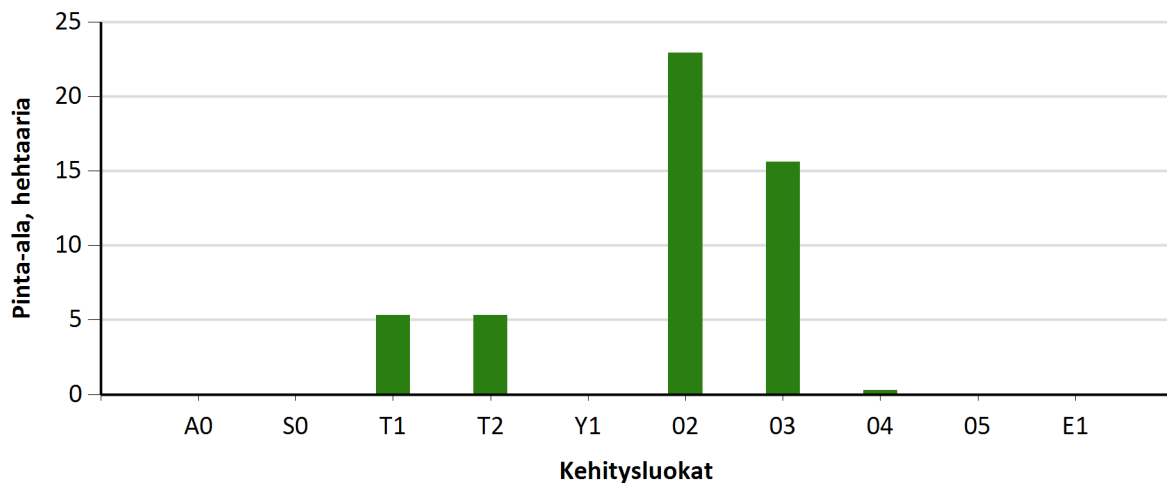
Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 43 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 54 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 2 654 m³.

Kehitysluokkien pinta-alajakauma metsämaalla



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m	5,3	10,7 %	1	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m	5,3	10,8 %	25	16
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	22,9	46,3 %	47	48
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	15,6	31,6 %	54	91
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	0,3	0,6 %	94	184
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	49,4	100,0%	43	54
Kitumaa	2,1		55	15
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	51,6			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

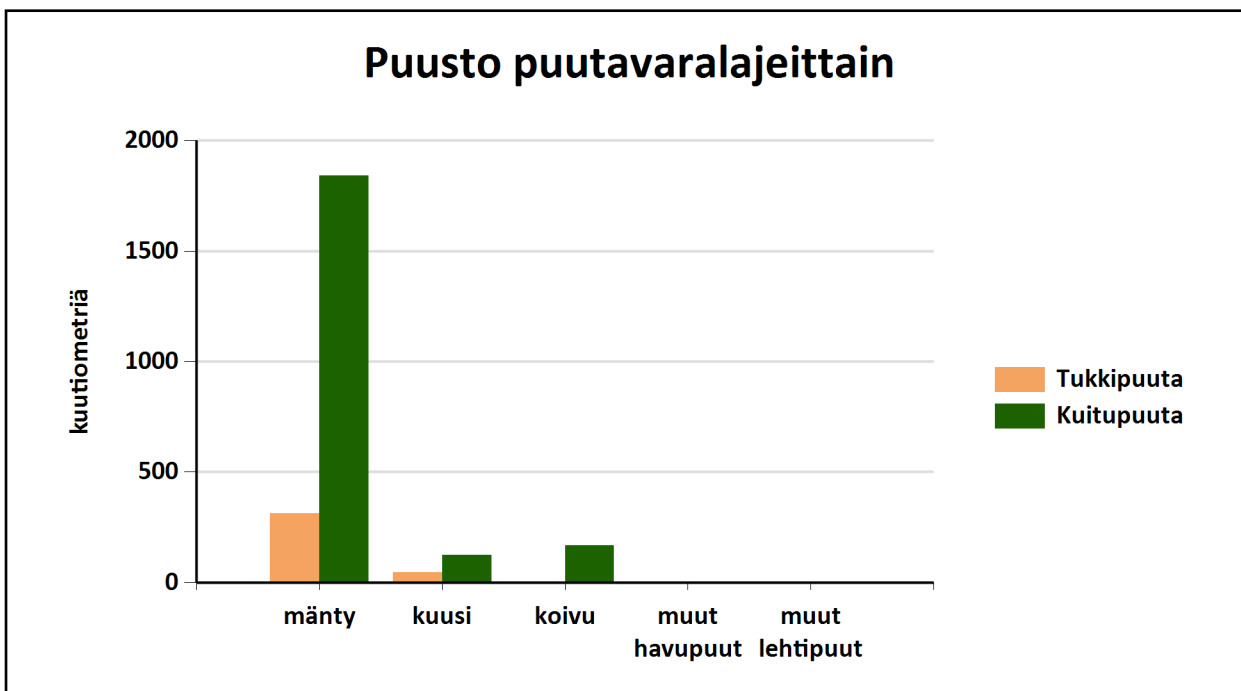
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2025

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2025 on 2686 m³, eli keskimäärin 52 m³/ha metsätalousmaalla.

Tukkipuuta yhteensä: 362 m³, eli 13 % kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 2133 m³, eli 79 % kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 191 m³, eli 7 % tilan kokonaispuustosta.



	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulajeittain, m ³					Puusto yhteensä, m ³	Puusto m ³ /ha
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut		
Metsämaa yhteensä	49,4							
Tukkipuuta		314	47	0		0	362	7
Kuitupuuta		1815	123	167		3	2107	43
Kitumaa	2,1	26					26	12
Joutomaa								
Muu metsätalousmaa								
Metsätalousmaa yhteensä:	51,6	2154	171	167	0	3	2495	48

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun