

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: METSÄMÄÄTTÄLÄ

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
METSÄMÄÄTTÄLÄ	746-407-77-1	SIEVI	40,79	40,78
Yhteensä			40,79	40,78

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	34,92		9 368	268
2. Kitumaan arvo	1,86		158	85
3. Joutomaan arvo	2,78		139	50
4. Taimikon arvo	2,74		2 231	814
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			181 365	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	472	25 669		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 439	125 453		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		30 242		
5.4 Hukkapuu	142			
5.5 Taimikoiden puusto	1			
5.6 Puusto, kitumaa	44	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-1 745	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			191 516	4 841
Kokonaisarvon korjaus		-23%	-44 049	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			147 467	3 728
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			147 467	3 728

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

metsänhoitokustannus: kuvioiden 38, 41 ja 46 uudistaminen kustannusarviona. Uudistaminen jää uudelle omistajalle

Arvion laatija: Satu Wirkkala

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	11,51	33	4 719	410,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	15,24	44	3 505	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	8,17	23	1 144	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	34,92	100	9 368	268,27

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,74	100	2 231	814,36
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	2,74	100	2 231	814,36

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	249,07	53	18 431	74,00
Kuusitukki	27,15	6	2 009	74,00
Koivutukki	0,00	0	0	43,00
Haapatukki	0,00	0	0	10,00
Mäntykuitu	132,50	28	3 578	27,00
Kuusikuitu	33,10	7	894	27,00
Koivukuitu	28,47	6	740	26,00
Haapakuitu	1,72	0	17	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	472,01	100	25 669	54,38

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	953,17	28	61 167	64,17
Kuusitukki	190,37	6	12 374	65,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 646,13	48	36 829	22,37
Kuusikuitu	328,30	10	8 054	24,53
Koivukuitu	306,82	9	6 960	22,68
Haapakuitu	13,88	0	69	5,00
Muu	0,08	0	0	5,00
Yhteensä	3 438,75	100	125 453	36,48

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	1 202,24	31	79 599	66,21
Kuusitukki	217,52	6	14 383	66,12
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 778,63	45	40 406	22,72
Kuusikuitu	361,40	9	8 947	24,76
Koivukuitu	335,29	9	7 700	22,96
Haapakuitu	15,60	0	87	5,55
Muu	0,08	0	0	5,00
Yhteensä	3 910,76	100	151 122	38,64

Hinnasto

Nimi: Harri

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	50,00	50,00	40,00	10,00	10,00	10,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	16,00	17,00	17,00	16,00	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	65,00	65,00	40,00	25,00	25,00	23,00	5,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	74,00	74,00	43,00	27,00	27,00	26,00	10,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Etelä-Pohjanmaa (METSÄn tähden Tiimi Oy)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	550
Tuore kangas	410
Kuiva kangas	140
Kuivahko kangas	230

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 Lehtomainen kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
valtapituus, m		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		taimikon arvo	
0,2	1 050	0,1	590	0,1	360	0,4	1 230	0,2	1 210	0,5	1 430	0,4	1 440	0,4	160	0,4	170
1,3	1 180	0,7	640	0,8	400	1,2	1 460	1,0	1 390	1,3	1 530	1,2	1 530	1,1	180	1,0	180
2,2	1 560	1,9	990	2,4	470	1,9	1 920	2,0	1 870	2,3	1 910	2,1	1 900	1,9	470	1,8	470
4,1	1 800	3,5	1 130	3,9	550	3,8	2 360	3,3	2 120	3,6	2 040	3,3	2 010	3,0	500	2,7	500
5,8	2 070	4,9	1 290	5,5	1 120	6,5	3 510	5,7	3 090	4,9	2 170	4,4	2 130	4,0	530	3,7	520
8,4	2 910	5,6	1 370	6,6	1 280	8,6	4 040	8,4	3 760	6,2	2 730	5,6	2 250	5,7	590	4,7	550
10,0	3 430	7,3	2 060	7,9	1 430	11,2	5 080	10,5	4 560	7,4	2 910	7,4	2 880	7,2	1 080	6,1	600
11,6	4 030	9,6	2 470	8,8	1 640			12,5	5 510	10,5	3 400	10,3	3 300	9,0	1 260	7,4	1 080
		10,7	2 860	9,6	1 870					13,3	3 970	12,9	3 770			8,9	1 230

Odotusarvokertoimet

Hieskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Kuusi Tuore kangas		Mänty Kuiva kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
26	2,70	28	2,50	28	3,00	29	2,30	34	1,90	35	2,50	38	2,50	38	2,10	50	2,40
31	1,90	32	1,80	33	2,10	33	1,90	36	1,70	40	1,90	43	2,00	43	1,80	55	2,00
36	1,50	36	1,60	38	1,70	37	1,40	41	1,40	45	1,60	48	1,80	48	1,30	60	1,80
41	1,40	40	1,30	43	1,50	41	1,20	47	1,20	50	1,30	53	1,50	53	1,10	67	1,60
46	1,30	44	1,20	48	1,30	45	1,10	53	1,10	55	1,10	58	1,30	58	1,10	73	1,40
51	1,20	48	1,10	53	1,20	48	1,10	58	1,00	62	1,10	64	1,10	63	1,00	79	1,20
56	1,10	52	1,00	58	1,10	51	1,00			67	1,00	70	1,00			84	1,10
61	1,00			63	1,00											89	1,00

Lähde:

vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2024 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2024). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2025 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2025). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

Arvion nimi: METSÄMÄÄTTÄLÄ

Kiinteistö METSÄMÄÄTTÄLÄ, 746-407-77-1																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvos- luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha									m ³ / 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	0.87	CT	Mänty	57	03	0.0	35	0	0	49	0	29	0	2	115	100	3596	1.00	0	140	0	4274	3718
2	0.11	CT	Mänty	110	04	0.0	115	0	0	113	0	0	0	2	230	25	1269	1.00	0	140	0	11675	1284
3	2.78	CT	Mänty	44		0.0	0	0	0	5	0	0	0	8	13	35	0	1.00	0	50	0	50	139
4	0.36	VT	Mänty	6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	2	0	0.00	0	230	815	1045	376
5	0.60	VT	Mänty	78	03	0.0	41	0	0	68	1	7	0	3	120	72	2741	1.00	0	230	0	4798	2879
6	1.47	CT	Mänty	56		0.0	0	0	0	18	0	0	0	4	22	32	0	1.00	0	85	0	85	125
7	0.53	VT	Mänty	70	03	0.0	41	46	0	24	40	64	0	9	222	118	4592	1.00	0	230	0	8894	4714
8	0.32	VT	Mänty	76	03	0.0	48	10	0	26	22	30	8	3	147	47	1824	1.00	0	230	0	5930	1898
9	0.76	MT	Mänty	87	04	0.0	95	3	0	57	7	3	0	2	167	127	6901	1.00	0	410	0	9490	7213
10	0.43	CT	Mänty	37	02	0.0	1	0	0	21	8	16	0	4	51	22	346	1.05	40	140	0	986	424
11	0.53	VT	Mänty	57	03	0.0	33	2	0	40	19	9	0	3	107	57	2123	1.10	401	230	0	4636	2457
12	0.61	VT	Mänty	42	03	0.0	34	1	0	85	12	1	0	4	136	83	2860	2.00	4688	230	0	9607	5860
13	0.97	MT	Kuusi	77	03	0.0	42	45	0	22	31	15	0	3	157	153	7098	1.00	0	410	0	7728	7496
14	0.22	VT	Mänty	97	04	0.0	163	3	0	82	18	58	0	5	329	72	3627	1.00	0	230	0	16714	3677
15	0.45	CT	Mänty	82	02	0.0	4	0	0	73	5	0	0	4	86	39	675	1.05	75	140	0	1715	772

Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Kehitys- luokka	Arvok- as- vu,%	Puuston tilavuus m ³ /ha									m ³ /		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							
16	0.60	VT	Mänty	53	03	0.0	17	6	0	33	27	13	4	2	104	62	2025	1.20	675	230	0	4280	2568	
17	0.52	VT	Mänty	81	03	0.0	54	2	0	53	12	15	0	2	136	71	2884	1.00	0	230	0	5776	3004	
18	0.19	VT	Mänty	58	02	0.0	4	0	0	47	0	0	0	2	53	10	187	1.30	295	230	0	1510	287	
19	0.64	MT	Kuusi	79	03	0.0	50	52	0	25	35	46	0	5	212	136	5862	1.00	0	410	0	9570	6125	
20	1.10	MT	Kuusi	52	03	0.0	5	24	0	17	61	56	0	6	168	185	5585	1.50	2539	410	0	8026	8829	
21	0.51	VT	Mänty	27	02	0.0	2	0	0	76	5	1	0	6	91	46	773	2.50	2273	230	0	4018	2049	
22	1.00	VT	Mänty	29	02	0.0	0	0	0	62	2	1	0	5	70	70	1105	2.50	1658	230	0	2993	2993	
23	0.42	VT	Mänty	39	03	0.0	35	0	0	129	6	17	0	5	192	81	2545	2.30	7876	230	0	14165	5949	
24	1.07	MT	Mänty	44	03	0.0	19	11	0	71	39	7	0	4	152	162	5230	2.00	4888	410	0	10185	10898	
25	0.71	MT	Mänty	96	04	0.0	104	10	0	43	5	13	0	2	178	127	7200	1.00	0	410	0	10551	7491	
26	1.10	MT	Mänty	59	03	0.0	47	1	0	59	6	2	0	2	116	128	5251	1.10	477	410	0	5661	6227	
27	0.35	VT	Mänty	38	02	0.0	14	0	0	93	1	6	0	4	119	42	822	2.20	2818	230	0	5397	1889	
28	2.09	VT	Mänty	4	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	10	11	22	0	0.00	0	230	844	1074	2245	
29	0.35	VT	Mänty	40	02	0.0	4	0	0	74	0	0	0	5	83	29	505	2.00	1443	230	0	3116	1091	
30	0.39	CT	Mänty	69		0.0	0	0	0	47	0	0	0	4	52	20	0	1.00	0	85	0	85	33	
31	0.66	VT	Mänty	88	03	0.0	71	2	0	57	4	4	0	2	139	92	4195	1.00	0	230	0	6586	4347	
32	1.13	VT	Mänty	79	03	0.0	23	0	0	75	0	2	0	2	102	116	3872	1.00	0	230	0	3657	4132	
33	0.62	VT	Mänty	79	03	0.0	102	1	0	82	1	2	0	2	190	118	5456	1.05	440	230	0	9470	5871	

Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Kehitys- luokka	Arvok- as- vu,%	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	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.									
34	0.83	VT	Mänty	66	03	0.0	85	4	0	51	5	36	0	3	183	152	6657	1.00	0	230	0	8250	6848	
35	0.24	VT	Mänty	40	02	0.0	28	0	0	149	3	1	0	8	188	45	921	2.20	4603	230	0	8668	2080	
36	1.28	CT	Mänty	60	02	0.0	6	0	0	66	0	0	0	2	74	95	1775	1.08	111	140	0	1638	2096	
37	2.98	MT	Mänty	54	03	0.0	63	6	0	76	10	2	0	2	159	473	19943	1.30	2008	410	0	9110	27147	
38	1.35	CT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	140	0	140	189	
39	1.00	CT	Mänty	50	02	0.0	1	0	0	61	0	0	0	4	66	66	1094	1.20	219	140	0	1452	1452	
40	0.83	CT	Mänty	75	03	0.0	55	0	0	103	0	0	0	3	161	134	5088	1.33	2023	140	0	8294	6884	
41	0.35	VT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	0	230	81	
42	0.86	MT	Mänty	80	04	0.0	63	19	0	33	23	5	2	2	147	127	6672	1.00	0	410	0	8169	7025	
43	0.08	VT	Kuusi	20	02	0.0	0	0	0	0	21	1	1	3	26	2	31	1.00	0	230	0	614	49	
44	0.31	MT	Mänty	22	02	0.0	0	0	0	20	20	3	0	4	47	15	226	2.00	728	410	0	1866	578	
45	0.29	VT	Mänty	8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	2	0	0.00	0	230	600	830	241	
46	1.04	VT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	0	230	239	
47	1.01	MT	Mänty	68	03	0.0	69	14	0	41	31	21	9	3	188	190	7819	1.00	0	410	0	8151	8233	
48	0.24	VT	Mänty	49	03	0.0	33	1	0	75	4	21	0	4	138	33	1126	1.50	2346	230	0	7268	1744	
49	1.85	CT	Mänty	71	02	0.0	7	0	0	78	0	1	0	4	89	165	3055	1.10	165	140	0	1956	3619	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / 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.									
50	0.56	VT	Mänty	88	03	0.0	112	3	0	79	2	19	0	3	218	122	5568	1.00	0	230	0	10174	5697	
Keskim. /ha	0.79			53		0.0	30	5	0	46	9	8	0	4	104	82	3022		764	244	814	4885	3865	
Arvio yhteensä																								
	39.56						1202	218	0	1836	363	335	16		4120	151122		30242	9665	2231		193261		

1:6000



Kiinteistö: METSÄMÄÄTTÄLÄ 746-407-77-1



Koordinaatisto

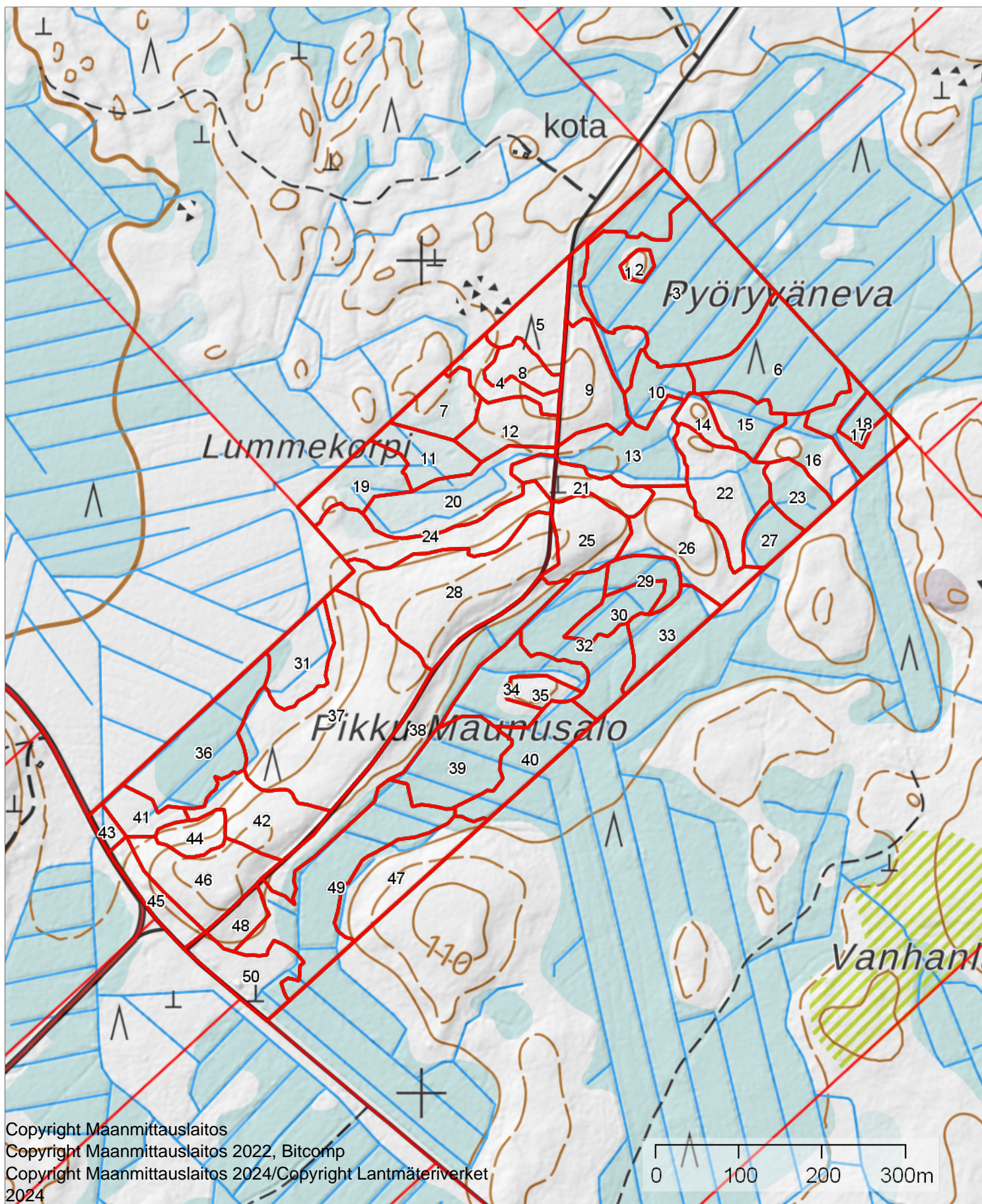
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(369088, 7085583)

Tulostettu

16.4.2026



Copyright Maanmittauslaitos
Copyright Maanmittauslaitos 2022, Bitcomp
Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmäteriverket
2024

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	746-407-77-1	Rekisteröintipvm:	18.12.2013
Nimi:	METSÄMÄÄTTÄLÄ	Kokonaispinta-ala:	41,02 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	41,02 ha
Kunta:	Sievi (746)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	MMLm/2450/33/2013		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 18.12.2013	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 746-407-77-0 METSÄMÄÄTTÄLÄ	Maapinta-ala (ha) 40,3200
Määräala: 746-893-10-1-M649	Rekisteriyksiköstä: 746-893-10-1 SIEVIN VALTIONMAA 0,6953
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha): 746-407-77-1 on kiinteistön 746-407-77-0 kantakiinteistö	41,0153

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (746-010915§38) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 1.9.2015	Voimaantulopvm: 8.5.2019
---	--------------------------

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tioikeus (000-2007-K40103) Louetjärven metsätie Tioikeus /1 Leveys: 25 m Arkistoviite: MMLm/2450/33/2013 Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>746-407-77-1 METSÄMÄÄTTÄLÄ</u>	Rekisteröintipvm: 18.12.2013
Tioikeus /3 Leveys: 20 - 12 m Arkistoviite: MMLm/2450/33/2013 Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat Rasitettu: <u>746-407-77-1 METSÄMÄÄTTÄLÄ</u>	Rekisteröintipvm: 18.12.2013
2) Tioikeus (000-2007-K40553) / Leveys: 7 m Arkistoviite: MMLm/2450/33/2013 Oikeutetut: 746-407-3-104 Vainio, 746-407-7-86 LOUHI, 746-407-12-81 RAJALA, 746-407-59-0 PIILOPIRTTI, 746-407-62-0 PISTOKANGAS, <u>746-407-77-1 METSÄMÄÄTTÄLÄ</u> , 746-407-78-1 Laakso, 746-407-79-0 KOIVULA Rasitetut: 746-407-3-104 Vainio, 746-407-7-86 LOUHI, 746-407-59-0 PIILOPIRTTI, 746-407-62-0 PISTOKANGAS, <u>746-407-77-1 METSÄMÄÄTTÄLÄ</u> , 746-407-78-1 Laakso, 746-407-79-0 KOIVULA	Rekisteröintipvm: 18.12.2013

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin



Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 11.5.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.