

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PARKANO	421	KIVIRANTA I	2:127	6,39

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, kehitysluokkakauden, 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: Arvonmääritys myyntiä varten.

Inventointipäivä: 06.08.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet: Ei

Lakikohteet: Ei tiedossa olevia

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 06.08.2025

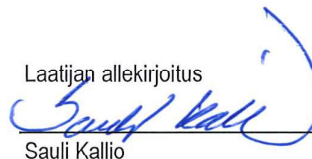
Arvion tulos: 40400€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Parkano 6.8.2025

Laatijan allekirjoitus


Sauli Kallio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KIVIRANTA I 581-421-2-127	PARKANO	6,39	6,39
Yhteensä		6,39	6,39

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	6,39		2 522	395
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			55 213	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	126	7 805		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 036	42 744		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		4 663		
5.4 Hukkapuu	29			
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			57 735	9 035
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-17 321	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			40 415	6 325
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			40 415	6 325

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Metsävaratiedot/maastokäynti 6.8.2025

Erityiskohteet:

--

Hinnasto**Nimi:** Luke/Keski-Suomi. Kantohinnat 1-12/2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	73,15	73,41	54,40	31,12	31,25	31,69	29,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51,00	53,00	44,00	24,50	25,30	25,69	22,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	73,15	73,41	54,40	31,12	31,25	31,69	29,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	81,22	82,16	63,44	32,57	34,01	33,96	30,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pirkanmaa (2024)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	1 030
Tuore kangas	780
Kuivahko kangas	430
Kuiva kangas	270

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 Tuore kangas	
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	
0,3	1 100	0,3	780	0,3	320	0,3	1 110	0,3	1 090	0,3	1 320	0,3	1 370	0,3	440
1,0	1 740	1,0	1 340	1,0	740	1,0	1 350	1,0	1 330	1,0	1 470	1,0	1 490	1,0	510
1,5	1 820	1,5	1 450	1,5	790	1,5	2 040	1,5	1 900	1,5	1 520	1,5	1 580	1,5	530
2,0	1 990	2,0	1 500	2,0	880	2,0	2 270	2,0	2 060	2,0	1 630	2,0	1 630	2,0	580
3,0	2 160	3,0	1 680	3,0	1 000	3,0	2 520	3,0	2 330	3,0	1 750	3,0	1 730	3,0	640
4,0	2 940	4,0	2 460	4,0	1 560	4,0	3 440	4,0	3 210	4,0	1 820	4,0	1 830	4,0	690
5,0	3 060	5,0	2 630	5,0	1 760	5,0	3 960	5,0	3 460	5,0	2 620	5,0	2 520	5,0	1 520
6,0	3 440	6,0	3 010	6,0	2 040	6,0	4 140	6,0	3 730	6,0	2 710	6,0	2 670	6,0	1 630
8,0	4 140	8,0	3 790	7,0	2 420	8,0	4 950	8,0	4 460	8,0	3 100	8,0	2 920	8,0	1 870
9,3	4 790	8,4	4 040	8,0	2 790	9,0	5 640	9,2	5 130	9,7	3 420	8,8	3 100	9,4	2 220
11,1	5 720	9,9	4 730	8,9	3 200	10,8	6 960	10,7	6 110	12,0	4 020	11,1	3 600	10,9	2 630
12,7	6 810	11,6	5 310	10,3	3 150	12,5	8 560	12,6	6 710	14,7	4 160	13,1	4 190	12,4	3 010
14,6	7 370	12,9	6 210	11,1	3 620	14,7	8 970	13,9	7 930	16,6	4 880	15,4	4 170	13,8	3 560
15,9	8 730	14,0	7 250	11,9	4 160	16,2	10 970	15,1	9 360	18,3	5 730	17,1	4 850	15,0	4 180
17,2	10 310	15,1	8 450	12,6	4 760	17,6	13 350	17,0	8 870	19,9	6 720	18,6	5 650	16,2	4 910
18,8	9 340	16,4	7 640	13,6	4 370	19,8	12 680	18,1	10 660	22,1	6 380	20,0	6 570	17,6	4 270
				14,2	5 010							22,0	5 970	18,7	5 020

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
55	1,00	60	1,02	75	1,01	55	1,00	60	1,00	50	1,00	55	1,00	60	1,03
50	1,17	55	1,22	70	1,16	50	1,23	55	1,10	45	1,14	50	1,14	55	1,15
45	1,35	50	1,46	65	1,41	45	1,47	50	1,45	40	1,32	45	1,27	50	1,32
40	1,70	45	1,78	60	1,65	40	1,95	45	1,91	35	1,67	40	1,52	45	1,54
35	2,33	40	2,44	55	2,07	35	2,76	40	2,69	30	2,45	35	1,99	40	2,00
30	3,10	35	3,15	50	2,40	30	3,80	35	3,49	25	3,09	30	2,54	35	2,62

25	4,70	30	4,72	45	3,10	25	6,16	30	5,17	20	5,82	25	3,67	30	2,94
				40	4,14							20	7,68	25	5,67
				35	6,72										

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

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	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,98	78	2 141	430,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,69	11	186	270,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,72	11	194	270,00
Yhteensä	6,39	100	2 522	394,69

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

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	75,04	60	6 095	81,22
Kuusitukki	0,35	0	29	82,16
Koivutukki	0,70	1	44	63,44
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	39,42	31	1 284	32,57
Kuusikuitu	6,50	5	221	34,01
Koivukuitu	3,89	3	132	33,96
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	125,90	100	7 805	61,99

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	218,45	21	15 980	73,15
Kuusitukki	28,44	3	2 088	73,41
Koivutukki	1,26	0	69	54,40
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	565,97	55	17 613	31,12
Kuusikuitu	84,84	8	2 651	31,25
Koivukuitu	137,08	13	4 344	31,69
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 036,04	100	42 744	41,26

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	293,49	25	22 074	75,21
Kuusitukki	28,79	2	2 117	73,52
Koivutukki	1,96	0	113	57,63
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	605,39	52	18 897	31,21
Kuusikuitu	91,34	8	2 872	31,45
Koivukuitu	140,97	12	4 476	31,75

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 161,94	100	50 549	43,50

Arvion nimi: Metsäarvio

KIVIRANTA I, 581-421-2-127																										
Teholl.		Kasvu-	Pää-		Kehitys-		Arvo	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	kas-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio		
1	1.31	VT	Mänty	43	03	2.8		24	2	0	83	27	69	0	0	8	212	278	9808	1.20	1497	430	0	9415	12333	
2	0.72	CIT	Mänty	50	03	0.7		12	0	0	105	0	0	0	0	3	121	87	2995	1.10	416	270	0	4845	3488	
3	0.58	VT	Mänty	100	04	0.5		129	1	1	68	11	7	0	0	3	220	127	7805	1.00	0	430	0	13887	8054	
4	0.26	VT	Mänty	43	03	2.4		28	8	0	110	19	27	0	0	4	197	51	1959	1.20	1507	430	0	9471	2462	
5	0.24	CT	Mänty	43	03	2.0		13	1	0	147	11	6	0	0	5	184	44	1480	1.20	1233	270	0	7671	1841	
6	0.45	CT	Mänty	70	03	1.0		31	4	0	71	14	7	0	0	2	129	58	2435	1.00	0	270	0	5681	2556	
7	0.72	VT	Mänty	80	03	1.5		76	14	0	74	17	14	0	0	3	199	143	7143	1.00	0	430	0	10351	7453	
8	1.07	VT	Mänty	43	03	2.8		20	1	0	143	12	18	0	0	7	200	214	7403	1.20	1384	430	0	8732	9343	
9	0.23	VT	Mänty	43	03	4.1		13	1	0	118	12	0	0	0	4	148	34	1170	1.20	1017	430	0	6534	1503	
10	0.81	VT	Mänty	80	03	0.8		92	13	1	65	11	7	0	0	2	190	154	8352	1.00	0	430	0	10742	8701	
Keskim./ha		0.64		60		1.8		46	5	0	95	14	22	0	0	5	186	119	5055		730	395	0	9035	5773	
Kiinteistö yhteensä		6.39						293	29	2	605	91	141	0	0		1191	50549		4663	2522	0		57735		
Arvio yhteensä		6.39						293	29	2	605	91	141	0	0		1191	50549		4663	2522	0		57735		

Kuviokartta	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Kihniö-Parkano	
Kiinteistö: KIVIRANTA I 581-421-2-127		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(290208, 6884295)
		Tulostettu	6.8.2025

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

