

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
JÄMSÄ	454	MUTAMONTTU	23:0	10,83

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: 18.08.2025

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 18.08.2025

Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 18.08.2025

Arvion tulos: 18 500€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

18.8.2025

Laatijan allekirjoitus

Mika Kytöharju

Arvion nimi: Mutamonttu

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
MUTAMONTTU	182-454-23-0	JÄMSÄ	10,83	10,90
Yhteensä			10,83	10,90

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	10,85		5 466	504
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	9,42		11 990	1 273
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			4 334	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	56	3 264		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	16	428		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		642		
5.4 Hukkapuu	3			
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			21 791	2 008
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-3 269	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			18 522	1 707
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			18 522	1 707

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Maastokäynti 16.8.2025

Erityiskohteet:

--

Lisätiedot:

--

Arvion laatija: Mika Kytöharju

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	8,08	74	4 606	570,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,55	14	605	390,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,22	11	256	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	10,85	100	5 466	503,81

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	9,42	100	11 990	1 272,84
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	9,42	100	11 990	1 272,84

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	33,68	60	2 530	75,12
Kuusitukki	0,18	0	14	77,75
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	20,96	37	675	32,20
Kuusikuitu	1,36	2	45	32,91
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	56,18	100	3 264	58,09

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,32	2	18	55,31
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	15,81	96	403	25,49
Koivukuitu	0,28	2	8	26,89
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	16,41	100	428	26,10

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	33,68	46	2 530	75,12
Kuusitukki	0,50	1	32	63,39
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	20,96	29	675	32,20
Kuusikuitu	17,17	24	448	26,08
Koivukuitu	0,28	0	8	26,89
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	72,59	100	3 692	50,86

Hinnasto

Nimi: Keski-suomi 24

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	64,00	63,00	47,00	26,00	25,00	28,00	8,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	55,18	55,30	46,96	26,92	25,49	26,91	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	66,14	65,66	53,29	30,22	29,70	31,80	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	75,12	77,75	59,89	32,20	32,91	33,93	9,50

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Keski-Suomi (Metsäpalvelu Kytöharju Oy)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	570
Tuore kangas	390
Kuivahko kangas	210
Kuiva kangas	130

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

[illegible]

Odotusarvokertoimet

[illegible]

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