

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: HIPPOLIN LIISA MARIA KAARINA**Toimeksiantaja:** LAPUAN KAUPUNKI

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
LAPUA	404	KOOKINMETSÄ	131:3	1,80

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, kehitysluokkajakauman, 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:**Inventointipäivä:** 18.06.2026**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 25.06.2026**Arvion tulos:** 7300€

Lisätietoja: Alkuperäisen toimeksiannon mukaan koivut eivät kuulu kauppaan. Tämän vuoksi koivujen arvoksi koivupuutavaran arvoksi on asetettu 0 €/m³. Puumäärät ovat arviossa mukana, mutta ne eivät vaikuta palstan arvoon.

Paikka ja aika

Lapua 25.6.2026

Laatijan allekirjoitus

Mika-Matti Mantere

Arvion nimi: KOOKINMETSÄ

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KOOKINMETSÄ 408-404-131-3	LAPUA	1,80	1,80
Yhteensä		1,80	1,80

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	1,80		1 172	651
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			8 608	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	314	4 774		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		3 835		
5.4 Hukkapuu	31			
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			9 780	5 433
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-2 445	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			7 335	4 075
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			7 335	4 075

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 21.6.2026

Erityiskohteet:

--

Hinnasto**Nimi:** Hinnasto 1.1

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	44,00	44,00	13,00	14,00	14,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44,00	44,00	13,00	14,00	14,00	0,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	57,00	58,00	20,00	21,00	21,00	0,00	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	71,00	49,00	27,00	27,00	26,00	20,00

Arvion nimi: KOOKINMETSÄ

Kiinteistö KOOKINMETSÄ, 408-404-131-3																								
	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, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
1	1.18	VT	Kuusi	42	02	7.1	3	6	0	43	54	55	0	20	181	214	2061	2.40	2445	510		0	4702	5548
2	0.62	MT	Kuusi	46	03	1.6	38	11	0	37	38	75	0	11	211	131	2713	1.35	1531	920		0	6827	4233
Keskim./ha	0.90			43		5.2	15	7	0	41	49	62	0	17	191	172	2387		2130	651		0	5434	4890
Kiinteistö yhteensä	1.80						27	13	0	74	87	112	0			344	4774		3835	1172		0		9781
Arvio yhteensä	1.80						27	13	0	74	87	112	0			344	4774		3835	1172		0		9781

KUVIOKARTTA	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Etelä-Pohjanmaa	
Kiinteistö: KOOKINMETSÄ 408-404-131-3 Omistaja: HIPPOLIN LIISA MARIA KAARINA		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (299907, 6991083) 25.6.2026

