

**Arvio metsäkiinteistön arvosta**

**Metsänomistaja:** Pöytyän Seurakunta**Toimeksiantaja:** Pöytyän Seurakunta

| Kunta  | Kylä | Tila      | Rn:o | Arvion pinta-ala, ha |
|--------|------|-----------|------|----------------------|
| ORIPÄÄ | 404  | GRÖNKULLA | 11:3 | 46,85                |

**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:** 19.03.2025**Lainhuutotodistuksen  
päivämäärä:****Uudistamisvelvoitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat  
kohteet:****Arvopäivä:** 24.03.2025**Arvion tulos:** 385700€**Lisätietoja:****Paikka ja aika**Loimijoki 24.3.2025**Laatijan allekirjoitus**Antti Koskinen

Arvion nimi: Metsäarvio

| Arvioidut tilat | Kunta               | Arvion pinta-ala, ha | Klinteristön kok. ala, ha |
|-----------------|---------------------|----------------------|---------------------------|
| GRÖNKULLA       | 561-404-11-3 ORIPÄÄ | 46,85                | 51,49                     |
| <b>Yhteensä</b> |                     | <b>46,85</b>         | <b>51,49</b>              |

| Yhteenveto                                 | ha        | €        | €, yht        | €/ha        |
|--------------------------------------------|-----------|----------|---------------|-------------|
| <b>1. Metsämaan arvo</b>                   | 46,85     |          | 41 720        | 890         |
| <b>2. Kitumaan arvo</b>                    |           |          | 0             | 85          |
| <b>3. Joutomaan arvo</b>                   |           |          | 0             | 50          |
| <b>4. Taimikon arvo</b>                    | 8,48      |          | 18 308        | 2 159       |
|                                            | <b>m3</b> | <b>€</b> | <b>€, yht</b> | <b>€/ha</b> |
| <b>5. Puuston arvo</b>                     |           |          | 454 215       |             |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo    | 4 195     | 265 060  |               |             |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo           | 3 942     | 179 438  |               |             |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvot    |           | 9 718    |               |             |
| 5.4 Hukkapuu                               | 122       |          |               |             |
| 5.5 Taimikoiden puusto                     | 4         |          |               |             |
| 5.6 Puusto, kitumaa                        | 0         | 0        |               |             |
| 5.7 Puusto, joutomaa                       | 0         | 0        |               |             |
| <b>6. Metsänhoitokustannukset</b>          |           |          | 0             |             |
| <b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>    |           |          | 514 243       | 10 976      |
| Kokonaisarvon korjaus                      |           | -25%     | -128 561      |             |
| <b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b> |           |          | 385 682       | 8 232       |
| Muut kustannukset ja arvot                 |           |          | 0             |             |
| <b>9. Arvioitu käypä arvo</b>              |           |          | 385 682       | 8 232       |

Lisätiedot:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Muut kustannukset ja arvot | € |
| <b>Yhteensä</b>            |   |

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

**Hinnasto**

Nimi: Hinnasto 1/2025

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

|                                    | Mäntytukki | Kuusitukki | Koivutukki | Mäntykuitu | Kuusikuitu | Koivukuitu | Muu   |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| Kitumaa                            | 57,17      | 56,49      | 42,36      | 24,75      | 25,78      | 24,89      | 18,00 |
| Nuoret kasvatusmetsät (02)         | 57,17      | 56,49      | 42,36      | 24,75      | 25,78      | 24,89      | 18,00 |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1) | 71,87      | 73,22      | 53,44      | 30,15      | 30,80      | 30,57      | 23,00 |
| Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)    | 82,90      | 83,69      | 65,40      | 32,29      | 34,88      | 34,68      | 25,00 |

**Erittely**

| <b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>               | <b>ha</b>    | <b>%</b>   | <b>€</b>      | <b>€/ha</b>   |
|------------------------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas  | 0,00         | 0          | 0             | 0,00          |
| Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas | 4,47         | 10         | 5 677         | 1 270,00      |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas    | 33,27        | 71         | 30 941        | 930,00        |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 9,11         | 19         | 5 102         | 560,00        |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas       | 0,00         | 0          | 0             | 0,00          |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas     | 0,00         | 0          | 0             | 0,00          |
| <b>Yhteensä</b>                                      | <b>46,85</b> | <b>100</b> | <b>41 720</b> | <b>890,49</b> |

  

| <b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b> | <b>ha</b>   | <b>%</b>   | <b>€</b>      | <b>€/ha</b>     |
|------------------------------------------|-------------|------------|---------------|-----------------|
| Mänty                                    | 0,00        | 0          | 0             | 0,00            |
| Kuusi                                    | 8,48        | 100        | 18 308        | 2 158,99        |
| Rauduskoivu                              | 0,00        | 0          | 0             | 0,00            |
| Hieskoivu                                | 0,00        | 0          | 0             | 0,00            |
| Muu                                      | 0,00        | 0          | 0             | 0,00            |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>8,48</b> | <b>100</b> | <b>18 308</b> | <b>2 158,99</b> |

  

| <b>Uudistuskypsiens metsien puuston arvo</b> | <b>m³</b>       | <b>%</b>   | <b>€</b>       | <b>€/m³</b>  |
|----------------------------------------------|-----------------|------------|----------------|--------------|
| Mäntytukki                                   | 926,68          | 22         | 76 822         | 82,90        |
| Kuusitukki                                   | 1 513,49        | 36         | 126 664        | 83,69        |
| Koivutukki                                   | 62,39           | 1          | 4 080          | 65,40        |
| Haapatukki                                   | 0,00            | 0          | 0              | 25,00        |
| Mäntykuitu                                   | 349,04          | 8          | 11 271         | 32,29        |
| Kuusikuitu                                   | 875,22          | 21         | 30 528         | 34,88        |
| Koivukuitu                                   | 412,04          | 10         | 14 290         | 34,68        |
| Haapakuitu                                   | 56,23           | 1          | 1 406          | 25,00        |
| Muu                                          | 0,00            | 0          | 0              | 0,00         |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>4 195,09</b> | <b>100</b> | <b>265 060</b> | <b>63,18</b> |

  

| <b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b> | <b>m³</b>       | <b>%</b>   | <b>€</b>       | <b>€/m³</b>  |
|--------------------------------------|-----------------|------------|----------------|--------------|
| Mäntytukki                           | 1 095,06        | 28         | 78 702         | 71,87        |
| Kuusitukki                           | 331,71          | 8          | 24 288         | 73,22        |
| Koivutukki                           | 28,06           | 1          | 1 500          | 53,44        |
| Haapatukki                           | 0,00            | 0          | 0              | 0,00         |
| Mäntykuitu                           | 1 822,65        | 46         | 54 953         | 30,15        |
| Kuusikuitu                           | 319,31          | 8          | 9 835          | 30,80        |
| Koivukuitu                           | 294,18          | 7          | 8 993          | 30,57        |
| Haapakuitu                           | 50,76           | 1          | 1 167          | 23,00        |
| Muu                                  | 0,00            | 0          | 0              | 0,00         |
| <b>Yhteensä</b>                      | <b>3 941,73</b> | <b>100</b> | <b>179 438</b> | <b>45,52</b> |

24.3.2025

| Puuston arvo yhteensä | m³              | %          | €              | €/m³         |
|-----------------------|-----------------|------------|----------------|--------------|
| Mäntytukki            | 2 021,74        | 25         | 155 524        | 76,93        |
| Kuusitukki            | 1 845,20        | 23         | 150 952        | 81,81        |
| Koivutukki            | 90,45           | 1          | 5 580          | 61,69        |
| Haapatukki            | 0,00            | 0          | 0              | 0,00         |
| Mäntykuitu            | 2 171,69        | 27         | 66 223         | 30,49        |
| Kuusikuitu            | 1 194,53        | 15         | 40 362         | 33,79        |
| Koivukuitu            | 706,22          | 9          | 23 283         | 32,97        |
| Haapakuitu            | 106,99          | 1          | 2 573          | 24,05        |
| Muu                   | 0,00            | 0          | 0              | 0,00         |
| <b>Yhteensä</b>       | <b>8 136,82</b> | <b>100</b> | <b>444 497</b> | <b>54,63</b> |

| Kiinteistö GRÖNKULLA, 561-404-11-3 |         |        |         |     |          |       |                        |      |     |      |      |     |     |       |      |       |         |         |         |       |          |       |         |
|------------------------------------|---------|--------|---------|-----|----------|-------|------------------------|------|-----|------|------|-----|-----|-------|------|-------|---------|---------|---------|-------|----------|-------|---------|
|                                    | 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  | €/kuvio |
| 1                                  | 2.25    | MT     | Mänty   | 56  | 03       | 2.4   | 100                    | 9    | 1   | 80   | 7    | 12  | 0   | 3     | 212  | 477   | 24562   | 1.00    | 0       | 930   | 0        | 11846 | 26655   |
| 2                                  | 0.91    | MT     | Kuusi   | 55  | 03       | 2.7   | 4                      | 82   | 5   | 5    | 79   | 42  | 14  | 3     | 234  | 213   | 9764    | 1.00    | 0       | 930   | 0        | 11659 | 10610   |
| 3                                  | 2.47    | OMT    | Kuusi   | 68  | 04       | 2.2   | 57                     | 64   | 14  | 16   | 56   | 41  | 5   | 2     | 254  | 629   | 37087   | 1.00    | 0       | 1270  | 0        | 16285 | 40224   |
| 4                                  | 6.30    | MT     | Mänty   | 45  | 03       | 3.9   | 30                     | 1    | 0   | 119  | 3    | 15  | 0   | 3     | 171  | 1080  | 40262   | 1.16    | 1023    | 930   | 0        | 8343  | 52563   |
| 5                                  | 2.04    | VT     | Mänty   | 64  | 03       | 3.8   | 15                     | 2    | 0   | 107  | 7    | 0   | 1   | 3     | 136  | 277   | 9598    | 1.00    | 0       | 560   | 0        | 5265  | 10740   |
| 6                                  | 1.87    | MT     | Mänty   | 44  | 03       | 3.5   | 27                     | 5    | 0   | 151  | 8    | 2   | 0   | 3     | 197  | 368   | 13402   | 1.21    | 1505    | 930   | 0        | 9602  | 17955   |
| 7                                  | 2.16    | MT     | Kuusi   | 70  | 04       | 2.1   | 9                      | 136  | 7   | 7    | 57   | 15  | 0   | 2     | 232  | 501   | 32960   | 1.00    | 0       | 930   | 0        | 16189 | 34969   |
| 8                                  | 7.07    | VT     | Mänty   | 67  | 03       | 1.5   | 84                     | 31   | 2   | 55   | 20   | 9   | 0   | 2     | 202  | 1430  | 77236   | 1.00    | 0       | 560   | 0        | 11484 | 81195   |
| 9                                  | 1.87    | MT     | Mänty   | 95  | 04       | 0.9   | 112                    | 73   | 0   | 27   | 24   | 2   | 0   | 2     | 239  | 448   | 32119   | 1.00    | 0       | 930   | 0        | 18106 | 33858   |
| 10                                 | 0.98    | OMT    | Kuusi   | 82  | 04       | 2.5   | 7                      | 139  | 1   | 3    | 58   | 20  | 23  | 2     | 254  | 249   | 15391   | 1.00    | 0       | 1270  | 0        | 16976 | 16636   |
| 11                                 | 1.02    | OMT    | Kuusi   | 55  | 03       | 4.6   | 0                      | 3    | 6   | 0    | 40   | 64  | 34  | 3     | 150  | 153   | 4614    | 1.10    | 452     | 1270  | 0        | 6246  | 6370    |
| 12                                 | 7.41    | MT     | Kuusi   | 16  | T2       | 0.0   | 0                      | 0    | 0   | 0    | 0    | 0   | 0   | 1     | 1    | 10    | 0       | 0.00    | 0       | 930   | 2000     | 2930  | 21711   |
| 13                                 | 6.98    | MT     | Kuusi   | 73  | 04       | 1.7   | 77                     | 79   | 2   | 34   | 40   | 36  | 3   | 3     | 273  | 1908  | 118154  | 1.00    | 0       | 930   | 0        | 17857 | 124645  |
| 14                                 | 1.07    | MT     | Kuusi   | 15  | T2       | 0.0   | 0                      | 0    | 0   | 0    | 3    | 0   | 0   | 12    | 15   | 16    | 0       | 0.00    | 0       | 930   | 3260     | 4190  | 4483    |
| 15                                 | 2.45    | MT     | Kuusi   | 73  | 04       | 2.5   | 5                      | 96   | 0   | 3    | 97   | 2   | 0   | 3     | 206  | 504   | 29348   | 1.00    | 0       | 930   | 0        | 12909 | 31626   |
| Keskim./ha                         | 3.12    |        |         | 56  |          | 2.0   | 43                     | 39   | 2   | 46   | 26   | 15  | 2   | 3     | 176  | 551   | 29633   |         | 207     | 890   | 2159     | 10976 | 34283   |
| Kiinteistö yhteensä                | 46.85   |        |         |     |          |       | 2022                   | 1845 | 90  | 2172 | 1198 | 706 | 107 |       |      | 8263  | 444497  |         | 9718    | 41720 | 18308    |       | 514243  |
| Arvio yhteensä                     | 46.85   |        |         |     |          |       | 2022                   | 1845 | 90  | 2172 | 1198 | 706 | 107 |       |      | 8263  | 444497  |         | 9718    | 41720 | 18308    |       | 514243  |



