Foresta

14.11.2025

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: 491-434-5-14

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
	491-434-5-14	MIKKELI	35,00	37,15
Yhteensä			**35,00**	**37,15**

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	34,98		18 909	541
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	10,36		17 615	1 700
	m3	**€**	**€, yht**	**€/ha**
5. Puuston arvo			407 506	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	3 367	252 820		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 590	100 224		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		54 463		
5.4 Hukkapuu	129			
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			**444 030**	**12 694**
Kokonaisarvon korjaus		-4%	-17 761	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**426 269**	**12 186**
Muut kustannukset ja arvot			17 844	
9. Arvioitu kokonaisarvo			**444 113**	**12 696**

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Maan arvon oikaisu 2024 tasolle	17 844
Yhteensä	**17 844**

Metsävaran lähde:

Maastotarkastettu metsävaratieto 10/2025

Eritviskohteet:

Lisätiedot:

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,20	1	110	550,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	30,65	88	16 858	550,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,13	12	1 941	470,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**34,98**	**100**	**18 909**	**540,55**

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	10,36	100	17 615	1 700,31
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**10,36**	**100**	**17 615**	**1 700,31**

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	127,99	4	10 769	84,14
Kuusitukki	2 542,24	75	215 506	84,77
Koivutukki	45,14	1	3 254	72,09
Haapatukki	6,41	0	64	10,00
Mäntykuitu	72,81	2	2 534	34,80
Kuusikuitu	505,48	15	18 440	36,48
Koivukuitu	60,73	2	2 187	36,01
Haapakuitu	6,63	0	66	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**3 367,43**	**100**	**252 820**	**75,08**

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	151,87	6	9 825	64,69
Kuusitukki	326,47	13	23 338	71,48
Koivutukki	43,97	2	2 718	61,82
Haapatukki	14,13	1	141	10,00
Mäntykuitu	261,49	10	8 645	33,06
Kuusikuitu	1 425,29	55	44 138	30,97
Koivukuitu	357,17	14	11 318	31,69
Haapakuitu	8,10	0	81	10,00
Muu	1,91	0	19	10,00
Yhteensä	**2 590,40**	**100**	**100 224**	**38,69**

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	279,86	5	20 594	73,59
Kuusitukki	2 868,71	48	238 843	83,26
Koivutukki	89,11	1	5 972	67,02
Haapatukki	20,54	0	205	10,00

Mäntykuitu	334,30	6	11 179	33,44
Kuusikuitu	1 930,77	32	62 578	32,41
Koivukuitu	417,90	7	13 505	32,32
Haapakuitu	14,73	0	147	10,00
Muu	1,91	0	19	10,00
Yhteensä	**5 957,83**	**100**	**353 044**	**59,26**

Foresta

Hinnasto

Nimi: Kesä 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	43,82	57,06	47,71	27,91	29,17	28,36	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	76,50	76,57	63,56	34,65	34,33	34,55	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	84,14	84,77	72,09	34,80	36,48	36,01	10,00

Foresta

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Etelä-Savo

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	550
Tuore kangas	470
Kuivahko kangas	210
Kuiva kangas	150

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	
0,3	1 210	0,2	730	0,1	490	0,3	1 340	0,3	1 320	0,5	1 560	0,5	1 540	0,4	230	0,4	220
0,9	1 310	1,2	810	0,9	550	1,3	1 600	1,4	1 610	1,3	1 690	1,2	1 650	1,1	260	1,0	230
1,4	1 370	2,1	1 210	2,7	660	3,5	2 490	3,6	2 410	2,5	2 150	2,2	2 090	2,0	610	1,9	250
2,5	1 810	3,4	1 340	4,0	750	4,6	3 280	4,6	3 140	3,7	2 320	3,4	2 230	3,1	660	2,8	590
4,0	2 040	5,4	1 600	5,6	890	5,8	3 620	6,2	3 560	5,1	2 490	4,7	2 370	4,3	720	3,9	630
5,9	2 380	8,3	2 440	7,9	1 620	7,1	3 990	8,8	4 210	6,5	3 180	5,9	3 030	6,0	800	4,9	660
8,4	3 320	9,7	2 880	8,9	1 890	9,0	4 400	11,1	5 170	7,8	3 410	7,7	3 340	7,6	1 410	6,4	730
10,5	4 020	11,1	3 380	9,8	2 200	10,6	5 080	13,2	6 330	11,4	3 800	11,2	3 680	9,9	1 690	7,8	1 310
				10,7	2 560							14,3	4 180			9,7	1 530

Odotusarvokertoimet

Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Lehtomainen kangas		Mänty Tuore kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Hieskoivu 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
20	2,70	25	2,10	26	2,70	28	2,90	28	2,70	28	2,90	35	2,40	36	2,00	46	2,40
25	1,70	30	1,50	31	2,00	33	2,10	34	1,60	33	2,10	40	1,90	41	1,70	52	1,80
30	1,40	34	1,40	36	1,70	38	1,80	39	1,30	38	1,80	45	1,60	47	1,20	57	1,80
35	1,10	38	1,10	41	1,50	43	1,40	44	1,10	43	1,60	50	1,30	53	1,10	62	1,50
40	1,10			46	1,30	48	1,10	47	1,00	48	1,40	55	1,10	58	1,00	68	1,20
45	1,00			51	1,10	53	1,00			53	1,20	60	1,00			73	1,20
				56	1,00					58	1,10					78	1,10
										63	1,00					83	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