

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: KOIVISTO MARKKU ProAgria Kiinteistönvälitys Oy LKV

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ORIMATTILA	402	KIVIMÄKI	5:175	21,85

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: Kauppa

Inventointipäivä: 23.09.2025

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:** 26.9.2025

Uudistamisveloitteet: Ei

Lakikohteet: Ei

Muut arvokkaat kohteet: Ei

Arvopäivä: 26.09.2025

Arvion tulos: 121400€

Lisätietoja:

Arviossa ei oteta kantaa rakennusten, tontin tai pellon arvoon.

Paikka ja aika

Orimattila

26.9.2025

Laatijan allekirjoitus

Antti Majoranta

Antti Majoranta

Hinnasto

Nimi: 08/2025

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	69,00	69,00	48,00	27,00	28,00	27,00	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	62,05	61,80	47,47	25,00	25,00	25,00	19,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	76,41	76,68	56,95	30,00	30,00	30,00	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	84,26	85,14	67,41	32,00	32,00	32,00	27,00

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	3,48	16	4 628	1 330,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	15,56	71	17 272	1 110,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2,81	13	1 293	460,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	21,85	100	23 193	1 061,45

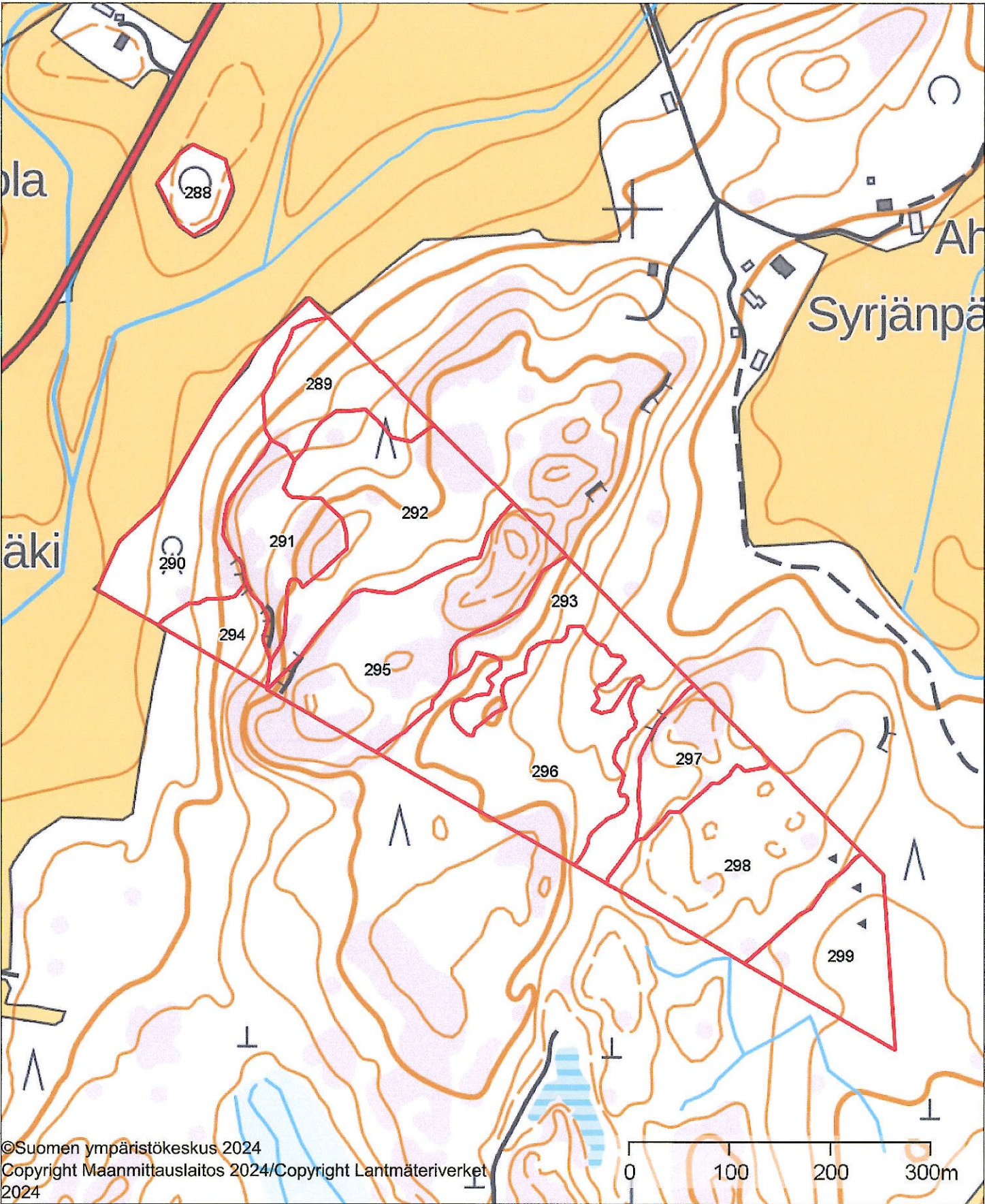
Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,25	30	3 750	3 000,00
Kuusi	1,99	47	5 572	2 800,00
Rauduskoivu	0,98	23	1 793	1 830,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,22	100	11 115	2 633,98

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	5,16	5	435	84,26
Kuusitukki	16,58	16	1 412	85,14
Koivutukki	16,67	16	1 124	67,41
Haapatukki	1,60	2	43	27,00
Mäntykuitu	3,82	4	122	32,00
Kuusikuitu	8,71	9	279	32,00
Koivukuitu	44,53	44	1 425	32,00
Haapakuitu	4,76	5	129	27,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	101,83	100	4 968	48,78

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	339,49	15	25 872	76,21
Kuusitukki	35,50	2	2 712	76,41
Koivutukki	15,86	1	903	56,95
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	534,68	24	15 423	28,85
Kuusikuitu	106,99	5	3 143	29,38
Koivukuitu	1 109,87	50	31 131	28,05
Haapakuitu	8,80	0	220	25,00
Muu	65,95	3	1 586	24,05
Yhteensä	2 217,14	100	80 991	36,53

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	344,65	15	26 307	76,33
Kuusitukki	52,08	2	4 124	79,19
Koivutukki	32,53	1	2 027	62,31
Haapatukki	1,60	0	43	27,00
Mäntykuitu	538,50	23	15 545	28,87
Kuusikuitu	115,70	5	3 422	29,58
Koivukuitu	1 154,40	50	32 555	28,20

	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Uusimaa
Kiinteistö: KIVIMÄKI 560-402-5-175 Omistaja: RINKINEN OLLI Puhelinnumero: +358409135019		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (422862, 6740605) Tulostettu 26.9.2025

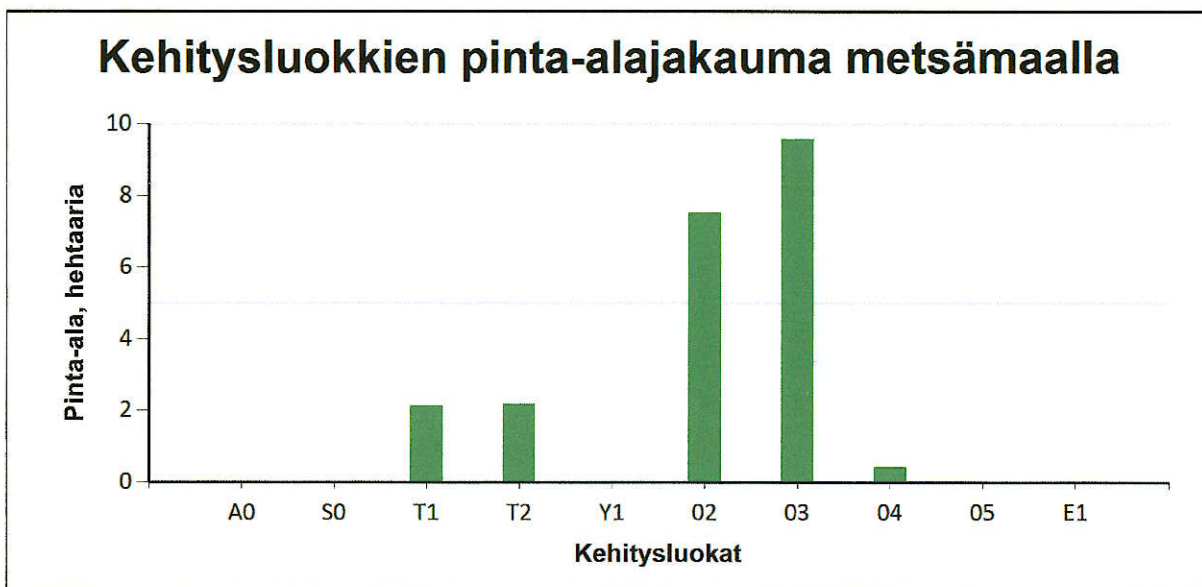


Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 30 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 113 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 2 461 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m	2,1	9,8 %	35	21
T2 - Taimikko yli 1,3 m	2,2	10,0 %	15	9
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	7,5	34,4 %	24	86
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	9,6	43,9 %	36	173
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	0,4	1,9 %	72	231
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	21,8	100,0%	30	113
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	21,8			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Kilteistö		KIVIMÄKI, 560-402-5-175																						
Teholi.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvo	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	väh., %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio		
288	0.44	MT	Raudusk	73	O4	1.0	12	38	38	9	20	101	14	2	233	103	4968	1.00	0	1110	0	12400	5456	
289	1.20	MT	Raudusk	28	O2	3.1	0	0	0	0	1	72	0	11	84	101	2195	1.80	1464	1110	0	4403	5283	
290	2.15	MT	Mänty	35	O3	3.8	39	2	3	85	6	72	4	4	216	464	17921	1.30	2501	1110	0	11946	25683	
291	1.25	MT	Mänty	25	T2	5.9	0	0	0	10	0	0	0	4	14	17	0	0.00	0	1110	3000	4110	5138	
Selite Kallio																								
292	2.92	MT	Raudusk	26	O2	7.4	0	0	0	1	1	93	2	8	105	306	7065	2.20	2904	1110	0	6433	18785	
Selite Kallioalueita																								
293	1.99	OMT	Kuusi	15	T2	47.6	0	0	1	0	6	3	0	11	21	42	0	0.00	0	1330	2800	4130	8219	
Selite Noro																								
294	0.59	MT	Raudusk	20	O2	8.1	0	1	0	0	11	99	7	7	125	74	1740	2.50	4423	1110	0	8481	5004	
Selite Metsälehmukset																								
295	2.81	CT	Mänty	25	O2	9.6	2	0	0	43	1	6	0	8	59	167	3781	2.20	1615	460	0	3420	9611	
Selite Kallioalueita																								
296	3.23	MT	Raudusk	27	O3	8.5	0	3	0	0	11	109	17	4	144	467	13677	2.00	4234	1110	0	9579	30940	
Selite Metsälehmukset																								
297	0.98	MT	Raudusk	8	T2	3.3	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0.00	0	1110	1830	2940	2881	
Selite Kallioalueita																								
298	2.80	MT	Mänty	48	O3	2.8	89	3	0	81	5	5	0	2	186	521	27502	1.10	982	1110	0	11914	33360	
299	1.49	OMT	Raudusk	35	O3	7.6	0	9	6	2	20	104	0	3	143	213	7109	1.60	2863	1330	0	8964	13356	