

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
LOHJA	522	YLIJOKI II	2:15	14,87

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: Perunkirjoitus

Inventointipäivä: 13.4.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 14.4.2026

Uudistamisvelvoitteet: -

Lakikohteet: -

Muut arvokkaat kohteet: -

Arvopäivä: 14.04.2026

Arvion tulos: 108400€

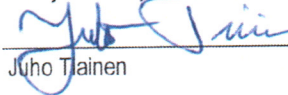
Lisätietoja: Odotusarvoa on annettu vain harvennetuille metsikkökuvioille.

Paikka ja aika

Saukkola

14.4.2026

Laatijan allekirjoitus


Juho Tainen

Arvion nimi: Ylijoki II

Arviodut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
YLIJOKI II 444-522-2-15	LOHJA	14,87	26,05
Yhteensä		14,87	26,05

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	14,87		16 979	1 142
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			118 501	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	940	56 249		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 558	43 825		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		18 427		
5.4 Hukkapuu	89			
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			135 480	9 111
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-27 096	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			108 384	7 289
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			108 384	7 289

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Perustuu maastokäyntiin

Erityiskohteet:

-

Ylijoki II

YLJOKI II, 444-522-2-15

Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Kehitys-		Arvokas-		Puuston tilavuus m³/ha										m³ / Puuston		OA-	OA-lisä		Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
	p-ala	paikka		ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerrain	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio			
1	2.32	MT	Rauduskoivu	29	03	0.0	0	0	0	14	13	54	0	3	84	195	5403	2.00	2329	1110	0	5768	13382			
2	1.08	MT	Kuusi	100	04	0.0	23	207	0	10	86	0	0	3	328	355	22968	1.00	0	1110	0	22377	24167			
3	1.10	MT	Rauduskoivu	30	02	0.0	0	0	0	10	30	64	0	7	111	122	2788	1.00	0	1110	0	3644	4009			
4	0.28	OMT	Kuusi	35	03	0.0	0	8	0	8	144	0	47	4	211	59	1619	1.00	0	1330	0	7113	1992			
5	3.09	MT	Kuusi	40	03	0.0	1	4	0	26	71	35	0	3	141	436	13023	2.00	4215	1110	0	9539	29477			
6	1.11	OMT	Kuusi	90	04	0.0	8	196	7	3	81	26	43	4	367	408	23232	1.00	0	1330	0	22260	24708			
7	0.29	MT	Kuusi	77	04	0.0	10	71	0	10	70	0	24	3	189	55	2723	1.00	0	1110	0	10499	3045			
8	1.83	MT	Rauduskoivu	31	02	0.0	2	3	0	5	25	156	0	18	208	380	8640	1.00	0	1110	0	5831	10671			
9	0.61	MT	Mänty	41	03	0.0	0	0	0	39	0	0	1	2	43	26	701	1.00	0	1110	0	2259	1378			
10	0.76	OMT	Lehtipuu	45	03	0.0	0	64	0	0	42	0	131	6	242	184	6238	1.00	0	1330	0	9538	7249			
11	0.91	MT	Rauduskoivu	24	02	0.0	0	0	0	0	16	48	39	8	111	101	1864	1.00	0	1110	0	3158	2874			
12	0.73	MT	Rauduskoivu	25	02	0.0	0	0	0	0	65	68	0	10	143	104	2398	1.00	0	1110	0	4396	3209			
13	0.42	MT	Kuusi	90	04	0.0	8	166	0	3	69	0	66	3	314	132	7326	1.00	0	1110	0	18553	7792			
14	0.34	MT	Kuusi	50	03	0.0	0	30	0	0	19	0	37	1	86	29	1150	1.00	0	1110	0	4494	15284			
Keskim./ha	1.06			45		0.0	3	41	0	12	47	48	16	6	174	185	7148		1239	1142	0	9111	96777			
Kiinteistö yhteensä	14.87						48	608	7	177	700	712	244			2586	100074		18427	16979	0		135480			
Arvio yhteensä	14.87						48	608	7	177	700	712	244			2586	100074		18427	16979	0		135480			

Hinnasto

Nimi: 4 - 6.2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	45,00	45,00	45,00	23,65	25,18	24,26	12,30
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	45,00	23,65	25,18	24,26	12,30
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	73,54	74,32	59,50	28,51	28,98	28,80	17,30
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	78,49	80,68	63,62	26,97	29,30	28,84	20,70

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	2,15	14	2 860	1 330,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	12,72	86	14 119	1 110,00
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	14,87	100	16 979	1 141,81

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	39,99	4	3 139	78,49
Kuusitukki	530,60	56	42 809	80,68
Koivutukki	7,31	1	465	63,62
Haapatukki	0,00	0	0	20,70
Mäntykuitu	18,60	2	502	26,97
Kuusikuitu	231,51	25	6 783	29,30
Koivukuitu	28,89	3	833	28,84
Haapakuitu	75,92	8	1 572	20,70
Muu	7,09	1	147	20,70
Yhteensä	939,91	100	56 249	59,85

Kasvatuseuetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	7,69	0	470	61,07
Kuusitukki	77,56	5	5 614	72,38
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	158,81	10	4 432	27,91
Kuusikuitu	468,81	30	13 053	27,84
Koivukuitu	683,16	44	17 640	25,82
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	161,48	10	2 616	16,20
Yhteensä	1 557,51	100	43 825	28,14

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	47,68	2	3 608	75,68
Kuusitukki	608,16	24	48 423	79,62
Koivutukki	7,31	0	465	63,62
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	177,41	7	4 934	27,81
Kuusikuitu	700,32	28	19 836	28,32
Koivukuitu	712,05	29	18 473	25,94

Haapakuitu	75,92	3	1 572	20,70
Muu	168,57	7	2 763	16,39
Yhteensä	2 497,42	100	100 074	40,07

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Häme-Uusimaa-Kymi (2025)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	1 330
Tuore kangas	1 110
Kuivahko kangas	700
Kuiva kangas	460

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 Tuore kangas	
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	
0,3	1 130	0,3	770	0,3	310	0,3	1 160	0,3	1 100	0,3	1 310	0,3	1 380	0,3	440
1,0	1 750	1,0	1 330	1,0	740	1,0	1 450	1,0	1 420	1,0	1 510	1,0	1 540	1,0	540
1,5	1 840	1,5	1 460	1,5	840	1,5	2 130	1,5	2 020	1,5	1 580	1,5	1 650	1,5	580
2,0	2 030	2,0	1 520	2,0	910	2,0	2 390	2,0	2 120	2,0	1 730	2,0	1 710	2,0	660
3,0	2 220	3,0	1 730	3,0	1 070	3,0	2 670	3,0	2 460	3,0	1 880	3,0	1 830	3,0	740
4,0	2 960	4,0	2 490	4,0	1 640	4,0	3 760	4,0	3 370	4,0	1 960	4,0	1 970	4,0	830
5,0	3 210	5,0	2 690	5,0	1 820	5,0	4 140	5,0	3 670	5,0	2 740	5,0	2 650	5,0	1 630
6,0	3 490	6,0	3 000	6,0	2 080	6,0	4 340	6,0	3 990	6,0	2 960	6,0	2 740	6,0	1 770
8,0	4 090	7,6	3 590	6,7	2 380	8,0	5 230	8,1	4 900	8,0	3 320	8,0	3 140	8,0	2 100
9,8	4 960	9,2	4 270	7,7	2 800	9,4	5 990	9,8	5 950	10,0	3 720	9,2	3 360	9,6	2 570
11,7	5 990	10,7	5 070	8,7	3 290	11,4	7 440	11,3	7 190	12,5	4 480	11,6	3 970	11,2	3 110
13,5	7 190	12,4	5 630	10,1	3 190	13,2	9 190	13,3	7 850	14,8	5 350	13,7	4 690	13,1	3 480
15,6	7 590	13,8	6 640	11,0	3 730	14,9	11 290	14,6	9 410	17,3	5 310	15,6	5 530	14,6	4 190
17,1	9 060	15,0	7 810	11,8	4 350	17,4	11 310	15,9	11 260	19,2	6 340	17,9	5 340	16,0	5 010
18,5	10 800	16,1	9 170	12,9	3 990	18,9	13 830	17,9	10 570	20,9	7 550	19,5	6 290	17,3	5 990
20,3	9 910	17,6	8 360	13,5	4 820	20,3	16 840			22,4	8 970	21,0	7 610	18,8	5 310
														19,9	6 610

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
55	1,00	60	1,00	65	1,00	55	1,02	55	1,01	50	1,04	50	1,00	60	1,00
50	1,08	55	1,12	60	1,10	50	1,08	50	1,24	45	1,11	45	1,08	55	1,07
45	1,22	50	1,28	55	1,33	45	1,26	45	1,54	40	1,26	40	1,34	50	1,22
40	1,53	45	1,51	50	1,56	40	1,74	40	2,12	35	1,61	35	1,85	45	1,41
35	1,90	40	1,94	45	1,95	35	2,23	35	2,94	30	2,08	30	2,39	40	1,68
30	2,53	35	2,53	40	2,30	30	3,25	30	4,19	25	2,93	25	3,42	35	2,28

25	3,62	30	3,55	35	3,12	25	5,44	25	7,57	20	5,90	20	7,21	30	2,59
		25	6,20	30	4,93									25	4,45

Lähde: Vuoden 2025 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2025). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

	1:7500	 Metsänhoitoyhdistys Länsi-Uusimaa
Kiinteistö: YLIJOKI II 444-522-2-15 Omistaja XXXXXXXXXX Puhelinnumero:		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (324806, 6705411) Tulostettu 14.4.2026

