

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	762-425-1-42	Rekisteröintipvm:	30.9.1946
Nimi:	SAUKKOKOSKEN-HEIKKILÄ	Kokonaispinta-ala:	1,2750 ha
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Maapinta-ala:	1,2750 ha
Kunta:	Sonkajärvi (762)		
Arkistoviite:	16:129		

Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 6.3.2023
Asianumero / arkistoviite:	MML/118025/71/2023
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Sonkajärven kunta, 9090160-2
Saanto:	Muu saanto 28.7.2022: Valtiokonttorin päätös VK/40259/08.02.01/2021

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 8.12.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-aratiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Omistajien yhteystietoja

Tila 762-425-1-42, SAUKKOKOSKEN-HEIKKILÄ

Sonkajärven kunta, 9090160-2
Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

**RASITUSTODISTUS 8.12.2025**

Rekisteriyksikkö 762-425-1-42 SAUKKOKOSKEN-HEIKKILÄ

Sivu 1 (1)

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	762-425-1-42	Rekisteröintipvm:	30.9.1946
Nimi:	SAUKKOKOSKEN-HEIKKILÄ	Kokonaispinta-ala:	1,2750 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	1,2750 ha
Kunta:	Sonkajärvi (762)		
Arkistoviite:	16:129		

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuden ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 8.12.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	762-425-1-42	Rekisteröintipvm:	30.9.1946
Nimi:	SAUKKOKOSKEN-HEIKKILÄ	Kokonaispinta-ala:	1,2750 ha
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Maapinta-ala:	1,2750 ha
Kunta:	Sonkajärvi (762)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	16:129		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 30.9.1946	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
762-425-1-8 RAUDANNIEMI	1,2750
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	1,2750

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (762-131123§64) Hyväksymis-/vahvistamisipvm: 13.11.2023 Voimaantulopvm: 5.1.2024

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tietooikeus (000-2021-K12687) / Leveys: 3 m	Rekisteröintipvm: 12.3.2021 Voimaantulopvm: 30.9.1946
Arkistoviite: 16:129 Oikeutetut: 762-425-1-42 SAUKKOKOSKEN-HEIKKILÄ Rasitetut: 762-425-1-322 SAUKKOKOSKI	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 762-425-876-1 Sukevan osakaskunta	Rekisteröintipvm: 8.11.1989 Osuuden suuruus: 0,000600 / 2,666600
--	---

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 8.12.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Metsänomistaja: SONKAJÄRVEN KUNTA TEKNINEN TOIMI**Toimeksiantaja:** SONKAJÄRVEN KUNTA TEKNINEN TOIMI

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SONKAJÄRVI	425	SAUKKOKOSKEN HEIKKILÄ	1:42	1,25

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: Kaupppa

Inventointipäivä: 04.12.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 8.12.2025

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 08.12.2025


Arvion tulos: 10000€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Iisalmessa 8.12.2025

Laatijan allekirjoitus


Juha Kiiskinen

Arvion nimi: Saukkokosken Heikkilä 762-425-1-42

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SAUKKOKOSKEN HEIKKILÄ	762-425-1-42 SONKAJÄRVI	1,25	1,25
Yhteensä		1,25	1,25

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	0,69		821	1 190
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			13 394	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	193	12 730		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	18	663		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvo		0		
5.4 Hukkapuu	1			
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			14 215	20 601
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-4 265	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			9 951	14 421
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			9 951	14 421

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 4.12.2025

Erityiskohteet:

--

Hinnasto**Nimi:** Mhy Savotta Q3/2025. Puun hinnat Luke Savo-Karjala 6/2024-5/2025Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	54,00	54,00	47,00	26,91	26,73	26,78	15,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,00	54,00	47,00	26,91	26,73	26,78	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	74,11	74,16	62,07	33,03	33,59	34,06	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	83,05	84,09	71,58	34,55	36,58	36,03	20,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pohjoinen Savo-Karjala (2025)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	1 190
Tuore kangas	920
Kuivahko kangas	630
Kuiva kangas	390

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	950	0,3	710	0,3	310	0,3	950	0,3	970	0,3	1 120	0,3	1 180	0,3	390
1,0	1 590	1,0	1 230	1,0	710	1,0	1 260	1,0	1 210	1,0	1 280	1,0	1 370	1,0	470
1,5	1 670	1,5	1 340	1,5	770	1,5	1 900	1,5	1 740	1,5	1 400	1,5	1 420	1,5	520
2,0	1 830	2,0	1 460	2,0	830	2,0	2 010	2,0	1 900	2,0	1 460	2,0	1 530	2,0	550
3,0	2 000	3,0	1 650	3,0	970	3,0	2 350	3,0	2 170	3,0	1 580	3,0	1 640	3,0	650
4,0	2 790	4,0	2 290	4,0	1 500	4,0	3 320	4,0	2 960	4,0	1 720	4,0	1 760	4,0	720
5,0	3 020	5,0	2 550	5,0	1 660	5,0	3 630	5,0	3 200	5,0	2 370	5,0	2 390	5,0	1 450
6,0	3 270	6,0	2 840	6,0	1 830	6,0	3 960	6,0	3 590	6,0	2 550	6,0	2 550	6,0	1 630
8,0	4 240	8,3	3 890	7,1	2 210	8,0	4 700	8,0	4 320	8,0	2 950	8,0	2 920	8,3	2 120
9,7	5 080	9,7	4 590	8,1	2 580	8,5	4 910	8,8	4 810	9,2	3 160	10,2	3 430	9,7	2 530
11,4	6 050	11,4	5 150	9,0	3 000	10,2	6 010	10,2	5 750	11,5	3 770	12,3	4 040	11,1	3 010
13,3	6 620	12,7	6 040	10,4	2 890	11,9	7 320	12,0	6 430	14,2	4 250	14,7	4 000	12,9	3 460
14,7	7 840	13,8	7 090	11,2	3 360	13,9	8 220	13,3	7 620	16,1	5 030	16,4	4 690	14,2	4 090
15,9	9 260	15,2	6 660	11,9	3 900	15,4	9 920	14,5	9 000	17,7	5 930	17,9	5 510	15,4	4 840
17,3	8 110	16,1	7 800	12,6	4 500	16,8	11 960	16,2	8 610	19,9	5 440	19,3	6 440	17,1	4 090
			13,6	3 950	18,7	12 310	17,3	10 710			21,0	5 980	18,2	4 990	

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	1,02	60	1,01	65	1,05	55	1,00	60	1,00	55	1,00	60	1,00		
50	1,24	55	1,21	60	1,25	50	1,22	55	1,08	40	1,18	50	1,08	55	1,04
45	1,46	50	1,51	55	1,37	45	1,46	50	1,42	35	1,40	45	1,19	50	1,23
40	1,97	45	1,85	50	1,61	40	1,92	45	1,83	30	1,89	40	1,42	45	1,38
35	2,55	40	2,48	45	1,90	35	2,78	40	2,53	25	2,41	35	1,81	40	1,71
30	3,63	35	3,16	40	2,34	30	4,12	35	3,40	20	4,27	30	2,34	35	1,92
25	6,31	30	4,82	35	2,94	25	7,36	30	4,96			25	3,49	30	2,53

		30	4,32						25	4,10
--	--	----	------	--	--	--	--	--	----	------

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

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	0,69	100	821	1 190,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
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	0,69	100	821	1 190,00

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

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	2,15	1	179	83,05
Kuusitukki	117,56	61	9 886	84,09
Koivutukki	0,38	0	27	71,58
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	3,17	2	110	34,55
Kuusikuitu	62,43	32	2 284	36,58
Koivukuitu	6,82	4	246	36,03
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	192,51	100	12 730	66,13

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,78	4	58	74,12
Kuusitukki	0,12	1	9	74,17
Koivutukki	0,68	4	42	62,07
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1,78	10	59	33,03
Kuusikuitu	1,86	10	62	33,59
Koivukuitu	12,72	71	433	34,06
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	17,94	100	663	36,98

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	2,93	1	236	80,67
Kuusitukki	117,68	56	9 895	84,08
Koivutukki	1,06	1	69	65,48
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	4,95	2	168	34,00
Kuusikuitu	64,29	31	2 346	36,49
Koivukuitu	19,54	9	679	34,75

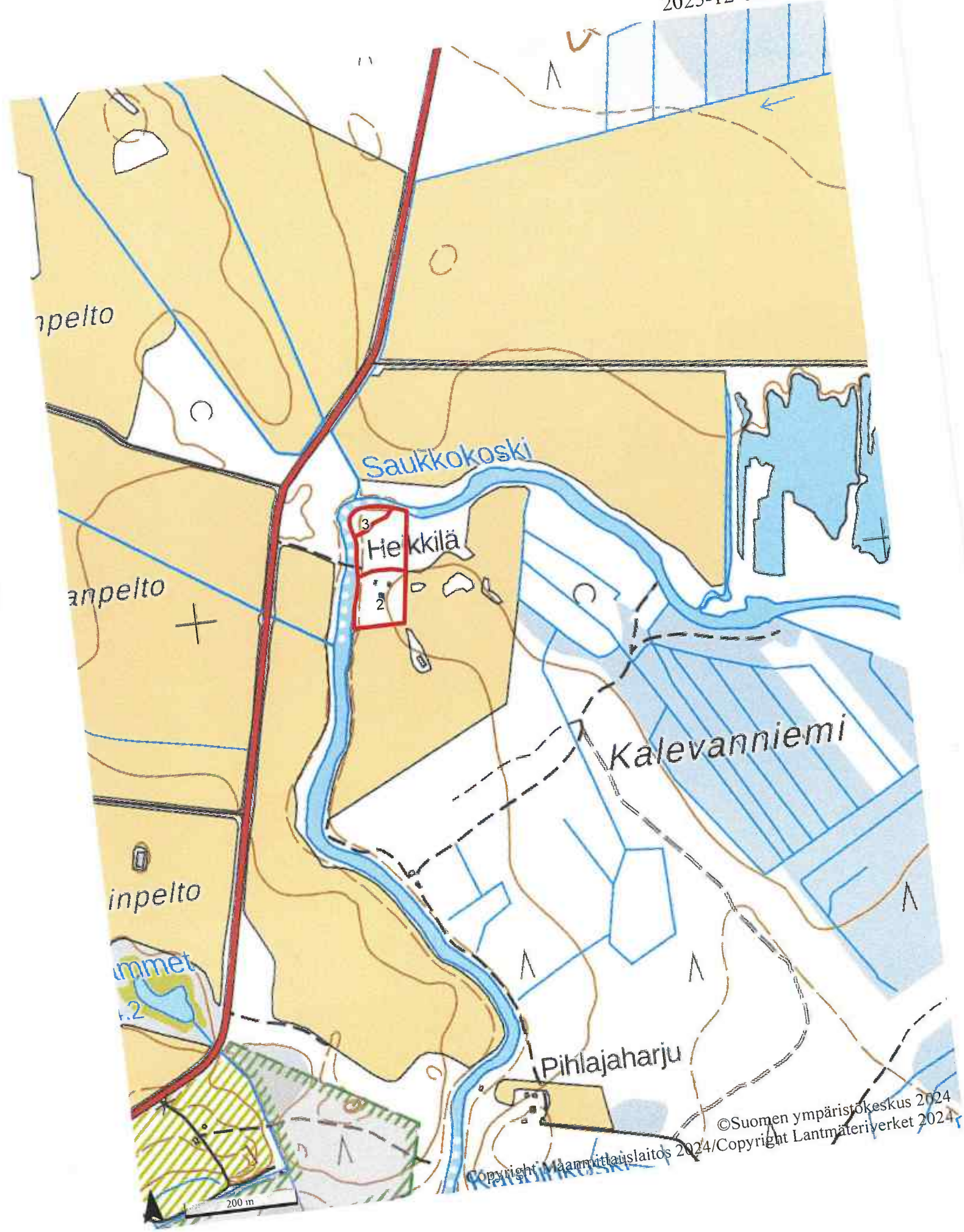


Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	210,45	100	13 394	63,64

Arvion nimi: Saukkokosken Heikkilä 762-425-1-42

Kiinteistö SAUKKOKOSKEN HEIKKILÄ, 762-425-1-42																									
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston-tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.										
1	0.54	OMT	Kuusi	95	04	0.0	4	218	1	6	116	13	0	2	358	193	12730	1.00	0	1190	0	24765	13373		
2	0.56			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0		
	Selite Tontti																								
3	0.15	OMT	Kuusi	75	E1	1.8	5	1	5	12	12	85	0	2	121	18	663	1.00	0	1190	0	5613	842		
	Selite Joen ranta, eri-ikäinen, harvennus																								
Keskim./ha	0.42			50		0.2	2	94	1	4	51	15	0	1	169	71	4465		0	657	0	11372	4738		
Kiinteistö yhteensä	1.25						3	118	1	5	64	20	0		212	13394		0	821	0		14215			
Arvio yhteensä	1.25						3	118	1	5	64	20	0		212	13394		0	821	0		14215			

2025-12-08 14:02



©Suomen ympäristökeskus 2024
Copyright Määrittämislaitos 2024 / Copyright Lantmäteriverket 2024