



# Lausunto metsän arvosta

1(1)

## Toimeksiantaja

### Arvion tarkoitus

Lausunto tehty kauppa varten.

### Kohde ja omistus

| Kunta | Kylä    | Tila     | RN:o |
|-------|---------|----------|------|
| Pello | Turtola | Puuhamaa | 83:1 |

Lainhuuto kiinteistöön on tarkistettu.

### Pinta-ala ja tietolähde

Kohteen kokonaisala on 9,3 ha, joka perustuu mhy:n tiedostoihin.

Arvioala on 9,3 ha, josta metsämaata on 9 ha (97%), kitumaata 0 ha (0%) ja joutomaata 0 ha (0%). Muuta maata on 0,3 ha (3%).

### Arviokäynti

Maastokäynti suoritettu 29/9.2022 .

### Kuvaus arviomenetelmästä

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvonkorjaus. Taimikon arvot ovat arvioijan määrittelemiä. Summa-arvomenetelmässä oleva vähennysprosentti(kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, sijainnista, hakkuumahdollisuuksista ja maapohjasta. Se on yleensä 10-40% puuston arvon, odotusarvon taimikon ja maapohjan summasta. Tässä arvioissa on huomioitu vain tilan metsätalousarvot. Muita mahdollisia arvoja kuten virkistys, rakennus tai osuuksia yhteisiin ei ole huomioitu laskelmassa.

### Kehitysluokkien rakenne

Arvioalasta metsämaata on 9 ha:

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| taimikoita on                    | 0 ha (0%)   |
| kasvatusmetsiä on                | 9 ha (100%) |
| uudistusikäisiä metsiä on        | 0 ha (0%)   |
| uudistamatonta alaa on           | 0 ha (0%)   |
| luontaisesti uudistettua alaa on | 0 ha (0%)   |
| vajaatuottoista alaa on          | 0 ha (0%)   |

### Puustotiedot

Arvioalalla on tukkipuuta 200 m<sup>3</sup> ja kuitupuuta 620 m<sup>3</sup>.

### Muut arvioissa huomioidut seikat

Arvioissa on huomioitu vain metsätaloudelliset arvot.

Arvion tekijällä ei ole tiedossa kohteella sijaitsevia hakkuusopimuksia.

### Arviotulos

Kohteen metsätalousmaan käypä arvo on noin 16500 euroa.

Pello 29.9.2022

### Paikka ja aika

### Laatijan allekirjoitus

Keränen Niko

### Nimen selvennys

### Liitteet

Yhteenveto, hinnasto, kuviotiedot, kehitysluokkajakauma ja kuviokartta

## Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

---

Omistaja

Laatija

Keränen Niko

29.9.2022

---

---

### Maapohjien arvot

| Kasvupaikka        | e/ha   |
|--------------------|--------|
| Lehto              | 250,00 |
| Lehtomainen kangas | 230,00 |
| Tuore kangas       | 170,00 |
| Kuivahko kangas    | 110,00 |
| Kuiva kangas       | 110,00 |
| Karukkokangas      | 80,00  |
| Kitumaa            | 25,00  |
| Joutomaa           | 15,00  |

### Kantohinnat

| Puutavaralaji | Lyhenne | Ensiharvennus    | Harvennus            | Päättehakkuu       |
|---------------|---------|------------------|----------------------|--------------------|
|               |         | Kehitysluokka 02 | Kehitysluokat 03, ER | Muut kehitysluokat |
|               |         | e/m <sup>3</sup> | e/m <sup>3</sup>     | e/m <sup>3</sup>   |
| Mäntytukki    | = Mät   | 43,00            | 47,00                | 55,00              |
| Kuusitukki    | = Kut   | 42,00            | 46,00                | 54,00              |
| Koivutukki    | = Kot   | 0,00             | 0,00                 | 0,00               |
| Muu tukki     | = Mut   | 0,00             | 0,00                 | 0,00               |
| Mäntykuitu    | = Mäk   | 13,00            | 16,00                | 20,00              |
| Kuusikuitu    | = Kuk   | 13,00            | 16,00                | 20,00              |
| Koivukuitu    | = Kok   | 12,00            | 15,00                | 19,00              |
| Muu kuitu     | = Muk   | 5,00             | 7,00                 | 10,00              |
| Energiapuu    | = Enp   | 0,00             | 0,00                 | 0,00               |

---

## Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja

Laatija

Keränen Niko

29.9.2022

| <b>PUUSTON ARVO</b> | <b>m<sup>3</sup></b> | <b>e/m<sup>3</sup></b> | <b>e</b>     | <b>Arvo</b> |
|---------------------|----------------------|------------------------|--------------|-------------|
| Mäntytukki          | 190                  | 47,00                  | <b>8 952</b> |             |
| Kuusitukki          | 5                    | 46,00                  | <b>221</b>   |             |
| Koivutukki          | 0                    |                        | <b>0</b>     |             |
| Muu tukki           | 0                    |                        | <b>0</b>     |             |
| Mäntykuitu          | 504                  | 15,93                  | <b>8 027</b> |             |
| Kuusikuitu          | 76                   | 15,42                  | <b>1 166</b> |             |
| Koivukuitu          | 42                   | 13,69                  | <b>573</b>   |             |
| Muu kuitu           | 0                    |                        | <b>0</b>     |             |
| Energiapuu          | 0                    |                        | <b>0</b>     |             |

|                          |            |  |               |                        |
|--------------------------|------------|--|---------------|------------------------|
| <b>Ainespuu yhteensä</b> | <b>817</b> |  | <b>18 939</b> |                        |
| <b>Odotusarvolisä</b>    |            |  | <b>0</b>      |                        |
| <b>Puusto yhteensä</b>   |            |  |               | <b><u>18 939</u> e</b> |

| <b>TAIMIKOIDEN ARVO</b>  | <b>ha</b> | <b>e/ha</b> |  |                   |
|--------------------------|-----------|-------------|--|-------------------|
| <b>Taimikot yhteensä</b> | 0,0       | 0,00        |  | <b><u>0</u> e</b> |

| <b>MAAPOHJAN ARVO</b>    | <b>ha</b>  | <b>e/ha</b> | <b>e</b>   |                     |
|--------------------------|------------|-------------|------------|---------------------|
| <b>Metsämaa</b>          | 9,0        | 110,00      | <b>990</b> |                     |
| <b>Kitumaa</b>           | 0,0        | 25,00       | <b>0</b>   |                     |
| <b>Joutomaa</b>          | 0,0        | 15,00       | <b>0</b>   |                     |
| <b>Muu</b>               | 0,3        | 0,00        | <b>0</b>   |                     |
| <b>Maapohja yhteensä</b> | <b>9,3</b> |             |            | <b><u>990</u> e</b> |

|                          |                 |               |                 |  |
|--------------------------|-----------------|---------------|-----------------|--|
| <b>Arvon korjaus</b>     | <b>19 929 e</b> | <b>- 17 %</b> | <b>-3 388 e</b> |  |
| <b>Muut hintatekijät</b> | <b>0,0 ha</b>   |               | <b>0 e</b>      |  |

|                   |               |                   |                        |  |
|-------------------|---------------|-------------------|------------------------|--|
| <b>Käypä arvo</b> | <b>9,3 ha</b> | <b>1 779 e/ha</b> | <b><u>16 541</u> e</b> |  |
|-------------------|---------------|-------------------|------------------------|--|

# Kuviotietojen lyhennysten selitteet

---

## Puutavaralaji

---

|     |              |     |              |
|-----|--------------|-----|--------------|
| Mät | = Mäntytukki | Mäk | = Mäntykuitu |
| Kut | = Kuusitukki | Kuk | = Kuusikuitu |
| Kot | = Koivutukki | Kok | = Koivukuitu |
| Mut | = Muu tukki  | Muk | = Muu kuitu  |
|     |              | Enp | = Energiapuu |

## Kasvupaikka

---

|       |                                       |       |                                  |
|-------|---------------------------------------|-------|----------------------------------|
| Lehto | = Lehto tai vastaava suo              | CT    | = Kuiva kangas tai vastaava suo  |
| OMT   | = Lehtomainen kangas tai vastaava suo | CIT   | = Karukkokangas tai vastaava suo |
| MT    | = Tuore kangas tai vastaava suo       | Kitu  | = Kitumaa                        |
| VT    | = Kuivahko kangas tai vastaava suo    | Jouto | = Joutomaa                       |
|       |                                       | Muu   | = Muu maa                        |

## Kehitysluokka

---

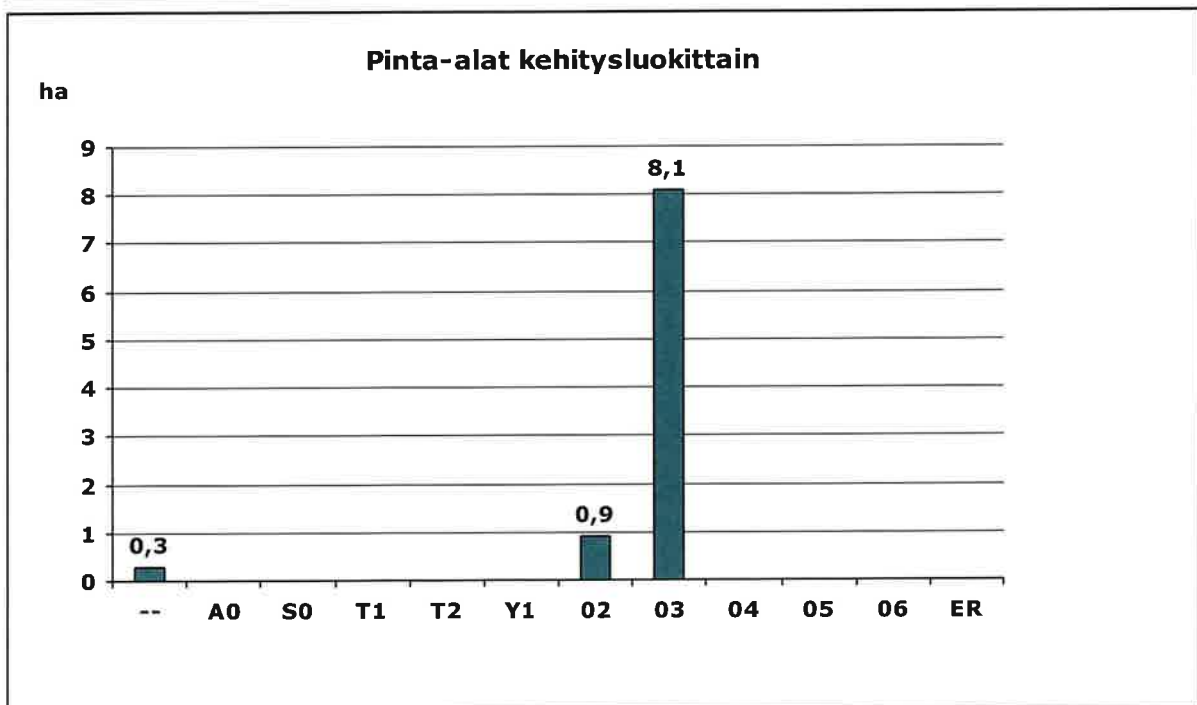
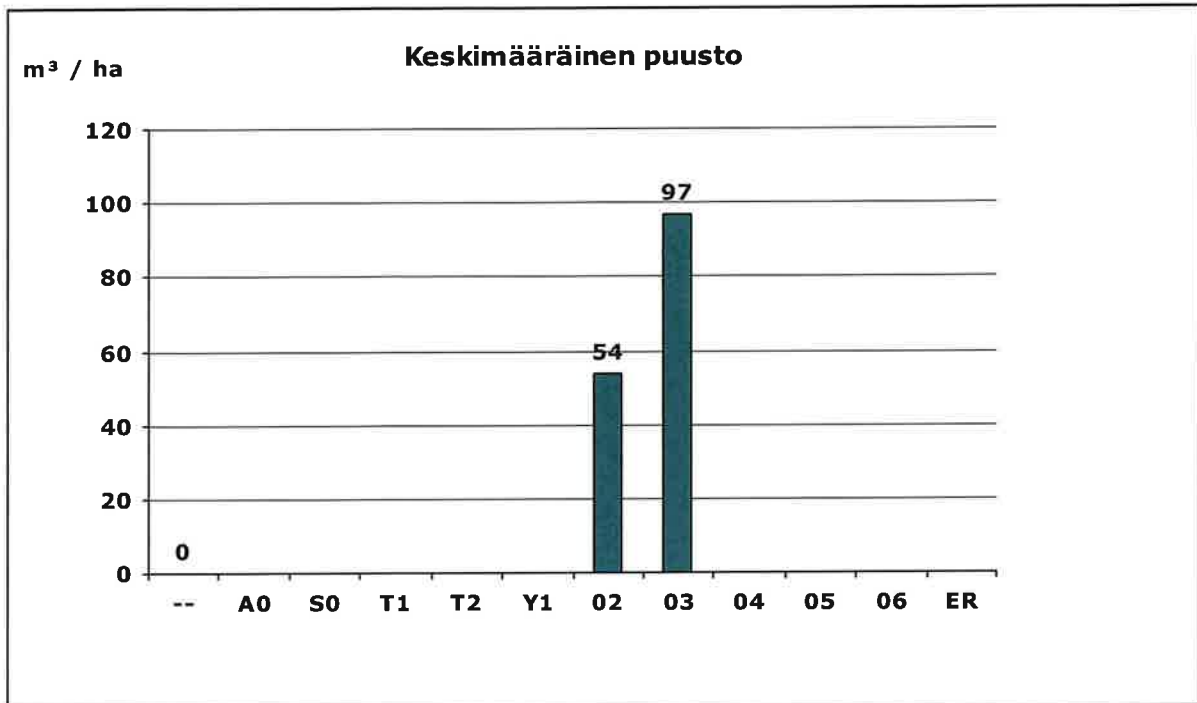
|    |                           |    |                                 |
|----|---------------------------|----|---------------------------------|
| A0 | = Aukea                   | 02 | = Nuori kasvatusmetsikkö        |
| S0 | = Siemenpuumetsikkö       | 03 | = Varttunut kasvatusmetsikkö    |
| T1 | = Taimikko, alle 1,3 m    | 04 | = Uudistuskypsä metsikkö        |
| T2 | = Taimikko, yli 1,3 m     | 05 | = Suojuspuumetsikkö             |
| Y1 | = Ylispuustoinen taimikko | 06 | = Vajaatuottoinen metsikkö      |
|    |                           | ER | = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö |
|    |                           | -- | = Ei tietoa                     |

---

## Kuviotiedot

29.9.2022

| Loh-ko                     | Kuvio | Ala                      | Kasvu-<br>paikka | Pi-<br>tuus        | Pääpuulaji | Ikä | Kehlk | Mät | Kut | Kot | Mut | Mäk  | Kuk  | Kok  | Muk | Enp | Yht. arvo-<br>kerroin | Odotus-<br>arvo | Taimikon<br>arvo | Muu<br>arvo | Maan<br>arvo | Arvo<br>e/kuvio |
|----------------------------|-------|--------------------------|------------------|--------------------|------------|-----|-------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|-----|-----|-----------------------|-----------------|------------------|-------------|--------------|-----------------|
|                            |       | ha                       | m                | m <sup>3</sup> /ha |            |     |       |     |     |     |     |      |      |      |     |     |                       |                 |                  |             |              |                 |
| <b>Tila: Puuhamaa 83:1</b> |       |                          |                  |                    |            |     |       |     |     |     |     |      |      |      |     |     |                       |                 |                  |             |              |                 |
| 2                          | 655,1 | 1,8                      | VT 14,9          | Mänty              | 80         | 03  | 27,5  | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 62,2 | 11,2 | 0,0  | 0,0 | 0,0 | 100,8                 | 1,00            | 0,00             | 0           | 110,00       | 4 638           |
| 2                          | 656,0 | 1,4                      | VT 12,9          | Mänty              | 60         | 03  | 11,4  | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 44,5 | 15,7 | 7,1  | 0,0 | 0,0 | 78,7                  | 1,00            | 0,00             | 0           | 110,00       | 2 402           |
| 2                          | 659,0 | 1,1                      | VT 14,0          | Mänty              | 50         | 03  | 18,0  | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 85,9 | 0,0  | 3,0  | 0,0 | 0,0 | 106,9                 | 1,00            | 0,00             | 0           | 110,00       | 2 613           |
| 2                          | 660,0 | 1,0                      | VT 13,1          | Mänty              | 70         | 03  | 18,4  | 4,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 26,6 | 18,8 | 4,2  | 0,0 | 0,0 | 72,8                  | 1,00            | 0,00             | 0           | 110,00       | 1 985           |
| 500                        | 661,0 | 2,8                      | VT 13,4          | Mänty              | 65         | 03  | 31,0  | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 70,2 | 0,0  | 2,2  | 0,0 | 0,0 | 103,4                 | 1,00            | 0,00             | 0           | 110,00       | 7 625           |
| 500                        | 662,0 | 0,9                      | VT 9,0           | Kuusi              | 70         | 02  | 0,0   | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13,4 | 16,3 | 20,3 | 0,0 | 0,0 | 50,0                  | 1,00            | 0,00             | 0           | 110,00       | 666             |
| 500                        | 663,0 | 0,3                      | Muu              | -----              | 0          | --  | 0,0   | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0 | 0,0 | 0,0                   | 1,00            | 0,00             | 0           | 0,00         | 0               |
| <b>Tila yht.</b>           |       | <b>9,3 ha</b>            |                  |                    |            |     |       |     |     |     |     |      |      |      |     |     |                       |                 |                  |             |              |                 |
|                            |       | <b>817 m<sup>3</sup></b> |                  |                    |            |     |       |     |     |     |     |      |      |      |     |     |                       |                 |                  |             |              |                 |
| <b>Arvio yht.</b>          |       | <b>9,3 ha</b>            |                  |                    |            |     |       |     |     |     |     |      |      |      |     |     |                       |                 |                  |             |              |                 |
|                            |       | <b>817 m<sup>3</sup></b> |                  |                    |            |     |       |     |     |     |     |      |      |      |     |     |                       |                 |                  |             |              |                 |
| <b>Kuvioita</b>            |       | <b>7 kpl</b>             |                  |                    |            |     |       |     |     |     |     |      |      |      |     |     |                       |                 |                  |             |              |                 |
|                            |       |                          | <b>19 929 e</b>  |                    |            |     |       |     |     |     |     |      |      |      |     |     |                       |                 |                  |             |              |                 |

**Kehitysluokka**

-- = Ei tietoa

A0 = Aukea

S0 = Siemenpuumetsikkö

T1 = Taimikko, alle 1,3 m

T2 = Taimikko, yli 1,3 m

Y1 = Ylispuustoinen taimikko

O2 = Nuori kasvatusmetsikkö

O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö

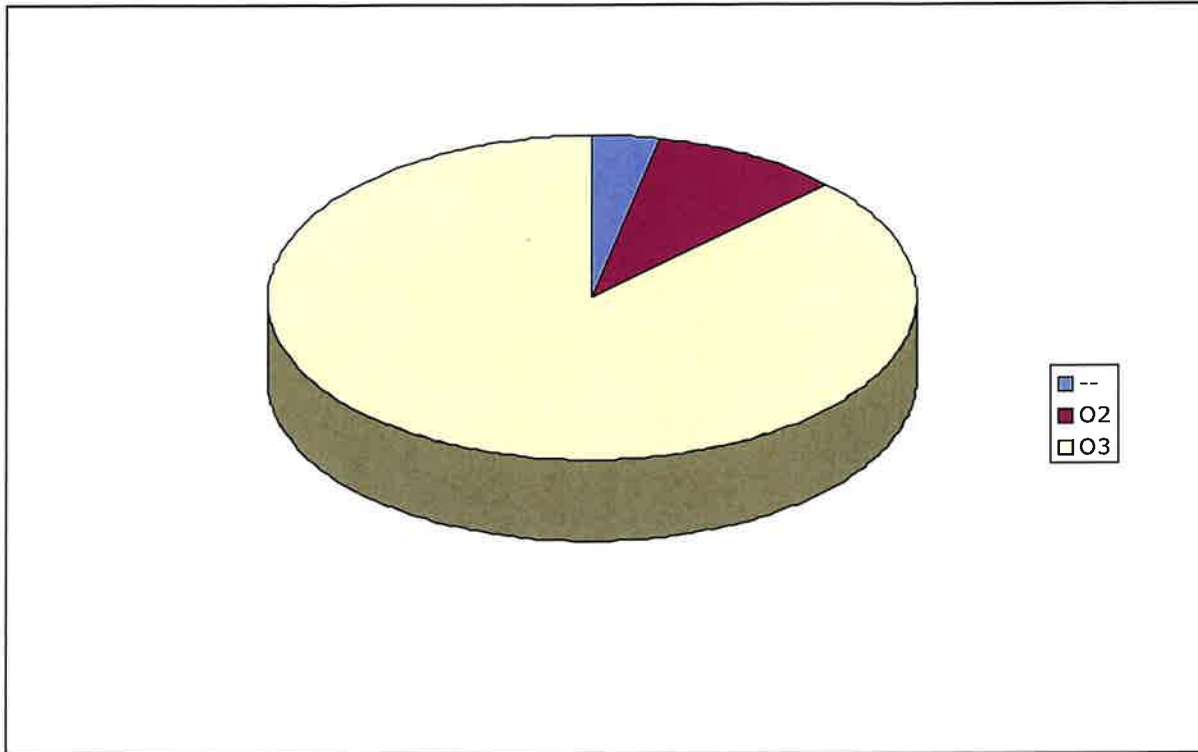
O4 = Uudistuskypsä metsikkö

O5 = Suojuspuumetsikkö

O6 = Vajaatuotonen metsikkö

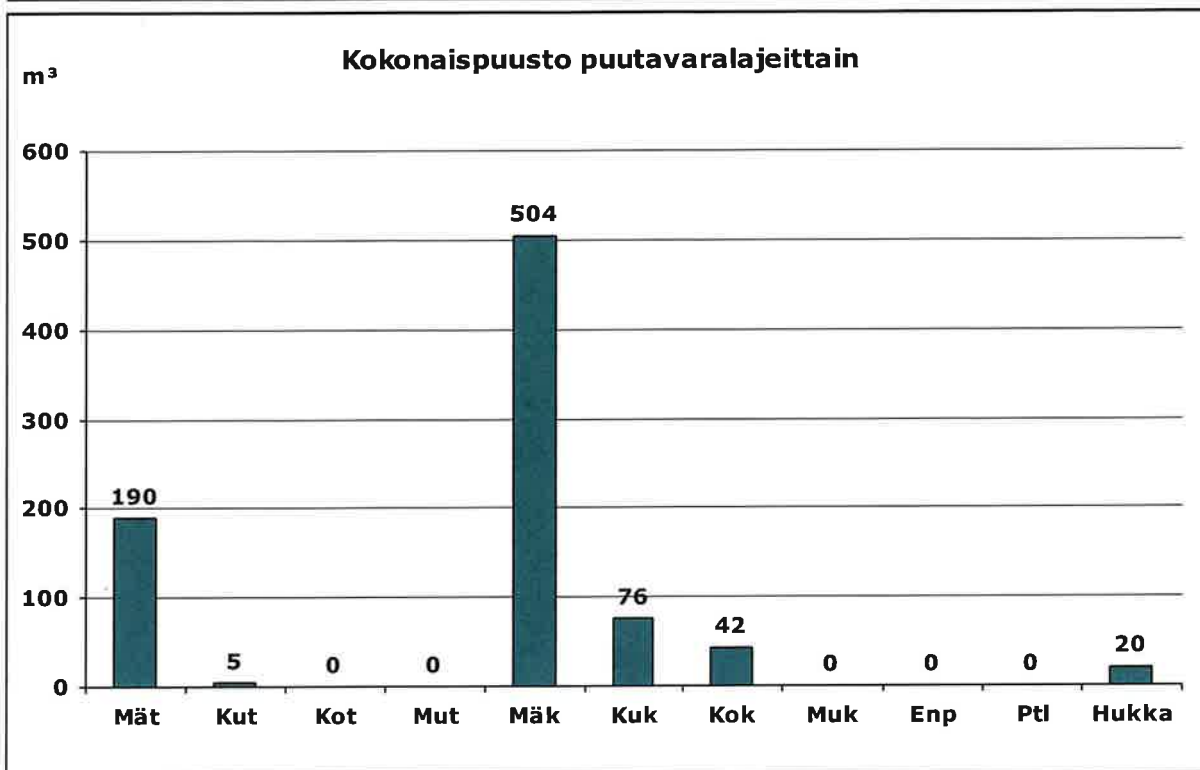
ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

## Pinta-alat kehitysluokittain



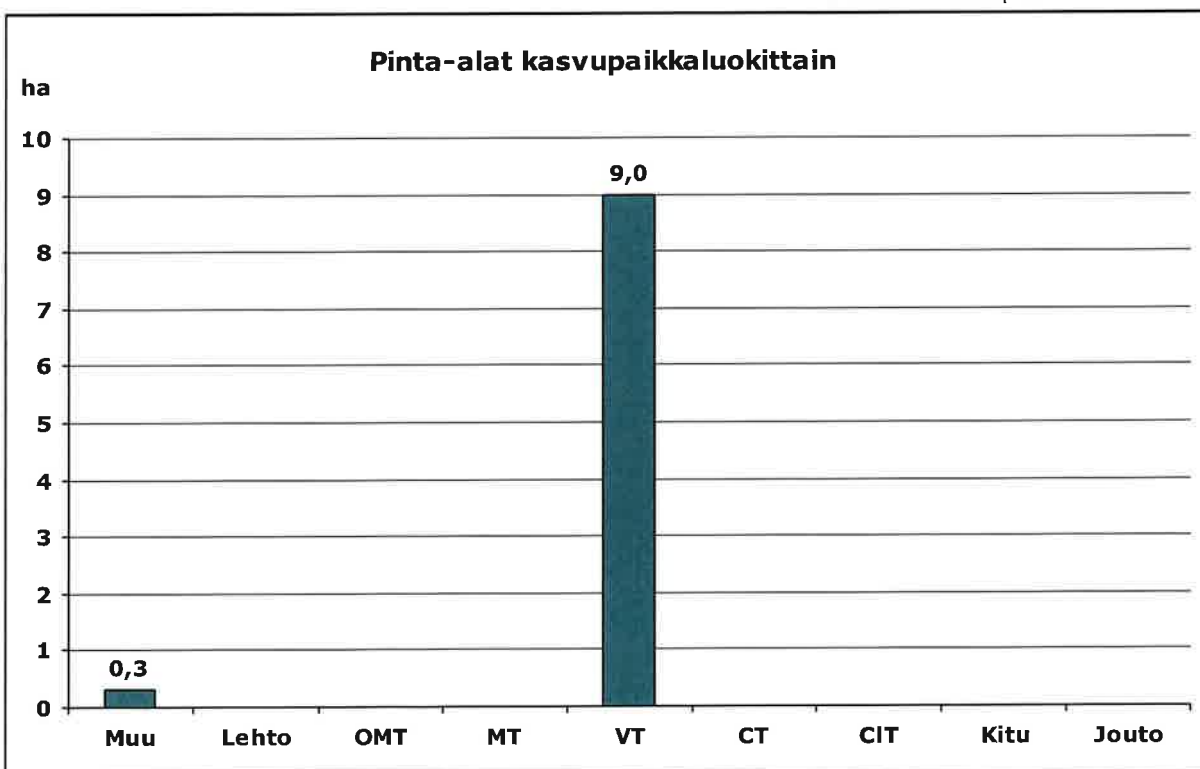
## Pinta-alat ja puusto kehitysluokittain

| Kehitysluokka   |                            | Pinta-ala  |            | Puusto         |            |
|-----------------|----------------------------|------------|------------|----------------|------------|
|                 |                            | ha         | %          | m <sup>3</sup> | %          |
| --              | Ei tietoa                  | 0,3        | 3,2        | 0              | 0,0        |
| O2              | Nuori kasvatusmetsikkö     | 0,9        | 9,7        | 49             | 5,9        |
| O3              | Varttunut kasvatusmetsikkö | 8,1        | 87,1       | 787            | 94,1       |
| <b>Yhteensä</b> |                            | <b>9,3</b> | <b>100</b> | <b>836</b>     | <b>100</b> |



Ptl = Ei määritelty

Hukka = Hukkapuu



Muu = Muu maa

Lehto = Lehto tai vastaava suo

OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo

MT = Tuore kangas tai vastaava suo

VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo

CT = Kuiva kangas tai vastaava suo

CIT = Karukkokangas tai vastaava suo

Kitu = Kitumaa

Jouto = Joutomaa



