

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUOLANKA	412	HEPOLA	25:10	45,27

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 arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot pituuden mukaan, alkaen 300 €/ha. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Kauppaa varten

Arviokäynti: 19. - 20.09.2023, Niina Mattila ja Roope Hiltunen

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 06.11.2023

Arvion tulos: 84200€

Lisätietoja:

Kuviot 14, 22 ja 24 (yht. 8,1 ha) uudistettu luontaisesti, taimettumista tarkkailtava. Entistä maatalousmaata kuviot 3 ja 31 (yht. 2,8 ha)

Paikka ja aika

Vaala

6.11.2023

Laatijan allekirjoitus

Niina Mattila

Niina Mattila

Arvion nimi: Hepola

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HEPOLA	620-412-25-10 PUOLANKA	45,27	45,33
Yhteensä		45,27	45,33

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	39,64		11 851	299
2. Kitumaan arvo	0,64		32	50
3. Joutomaan arvo	1,26		25	20
4. Taimikon arvo	11,27		3 167	281
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			84 592	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	438	15 527		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 140	52 305		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		16 761		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			99 667	2 399
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-14 950	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			84 717	2 039
Muut kustannukset ja arvot			-520	
9. Arvioitu käypä arvo			84 197	2 027

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Entistä maatalousmaata kuviot 3 ja 31	280
Uudistamiskulut, kuvio 22	-800
Yhteensä	-520

Metsävaran lähde:

Maastokäynnit 19.-20.9.2023, Niina Mattila ja Roope Hiltunen

Erityiskohteet:

Vesistö, Hepolampi, kuvio 36

Hinnasto

Nimi: Kainuu-Koillismaa kesä

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	41,00	42,00	12,00	13,00	13,00	12,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	55,00	50,00	15,00	16,00	16,00	15,00	7,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	59,00	59,00	18,00	19,00	20,00	18,00	13,00

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	1,79	5	768	430,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	32,98	83	10 224	310,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,04	10	768	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,84	2	92	110,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	39,64	100	11 851	298,98

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,45	4	150	330,00
Kuusi	10,21	96	2 382	233,41
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	10,66	100	2 532	237,53

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	54,36	12	3 207	59,00
Kuusitukki	125,79	29	7 422	59,00
Koivutukki	2,14	0	39	18,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	41,71	10	792	19,00
Kuusikuitu	107,15	24	2 143	20,00
Koivukuitu	106,87	24	1 924	18,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	438,02	100	15 527	35,45

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	129,39	6	7 099	54,86
Kuusitukki	438,24	20	21 889	49,95
Koivutukki	7,14	0	107	15,00
Haapatukki	0,41	0	3	7,00
Mäntykuitu	222,43	10	3 500	15,74
Kuusikuitu	821,99	38	12 952	15,76
Koivukuitu	422,94	20	6 070	14,35
Haapakuitu	74,09	3	519	7,00
Muu	23,57	1	165	7,00
Yhteensä	2 140,20	100	52 305	24,44

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	183,75	7	10 306	56,09
Kuusitukki	564,03	22	29 311	51,97
Koivutukki	9,28	0	146	15,69
Haapatukki	0,41	0	3	7,00
Mäntykuitu	264,14	10	4 293	16,25
Kuusikuitu	929,14	36	15 095	16,25
Koivukuitu	529,81	21	7 994	15,09

6.11.2023

 Metsänhoitoyhdistys
Rokua-Paljakka



Haapakuitu	74,09	3	519	7,00
Muu	23,57	1	165	7,00
Yhteensä	2 578,22	100	67 831	26,31

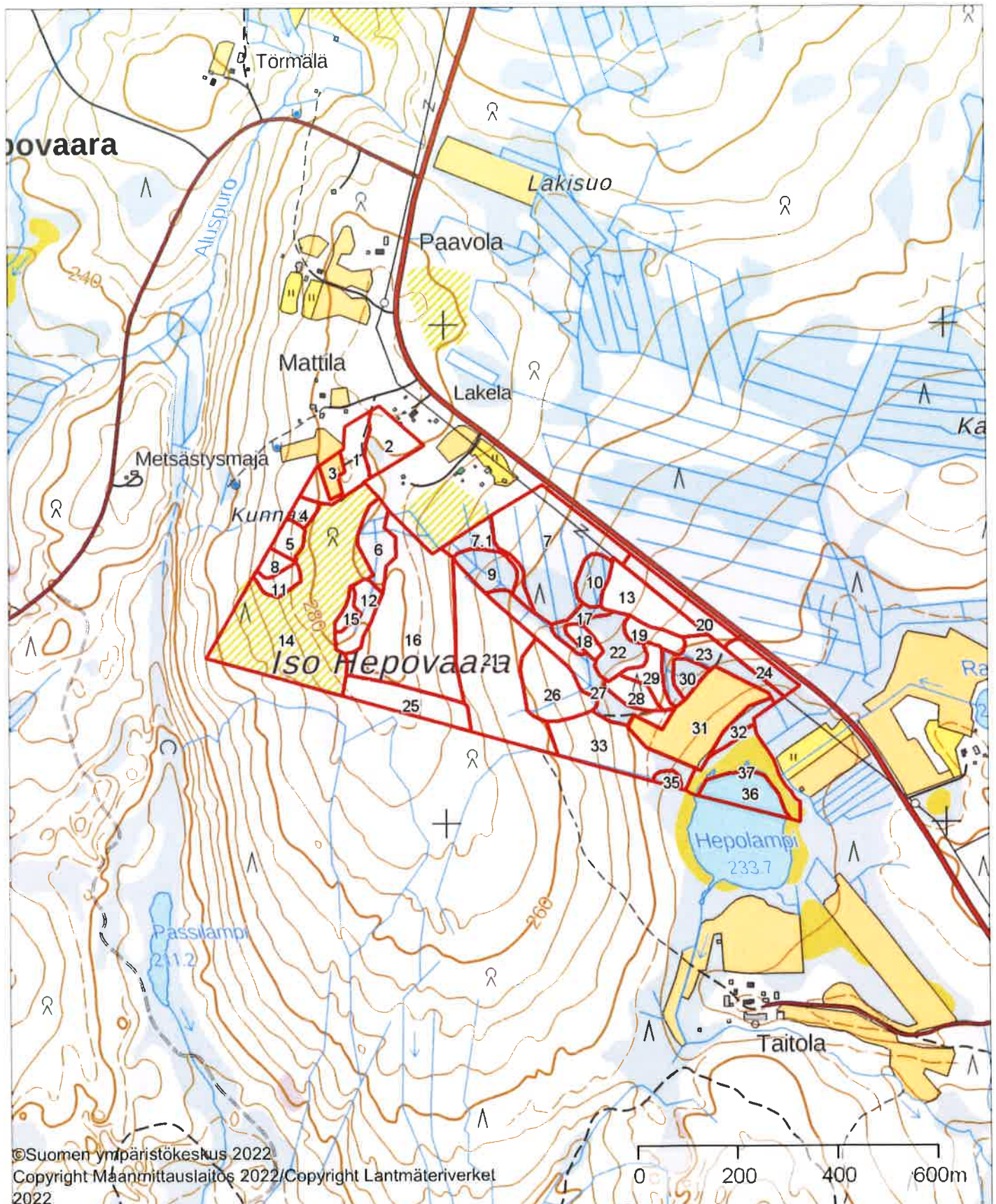
Arvion nimi: Hepola

Kiinteistö		HEPOLA, 620-412-25-10																				
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvokas- luokka	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									Yht.
1	0.98	MT	Kuusi	45	02	6.0	0	3	0	0	18	11	0	32	32	477	3.83	1374	310	0	2170	2132
2	0.90	MT	Mänty	67	03	3.1	4	13	0	7	44	8	0	76	69	1633	1.04	73	310	0	2195	1977
3	0.29			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
Selite Entinen maatalousmaa																						
4	0.24	MT	Kuusi	18	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0.00	0	310	570	880	211
5	0.36	MT	Mänty	24	02	23.0	0	0	0	22	8	3	0	32	12	149	0.00	-416	310	1060	1370	491
Selite Arvo pituuden mukaan																						
6	0.84	CT	Mänty	55	03	1.9	21	7	0	25	28	0	0	81	68	1969	2.01	2381	110	0	4849	4050
7	3.77	MT	Kuusi	70	03	3.2	0	8	2	0	23	19	0	52	197	4055	1.12	129	310	0	1513	5711
7.1	0.63	MT	Kuusi	80	03	5.5	1	27	0	2	34	6	0	70	44	1299	1.00	0	310	0	2375	1494
8	0.25	MT	Mänty	34	02	16.5	0	0	0	7	21	18	0	46	11	144	0.00	-575	310	1020	1330	333
Selite Arvo pituuden mukaan. Hieskoivuvaltainen nuori metsä.																						
9	0.77	VT	Mänty	74	04	1.1	31	24	0	25	42	9	0	131	102	3675	1.00	0	190	0	4933	3822
10	0.54	VT	Mänty	83	03	1.1	6	31	0	7	60	12	0	115	63	1715	1.03	94	190	0	3433	1870
11	0.35	MT	Kuusi	18	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0.00	0	310	260	570	200
Selite Arvo 510-->260, raivaustarvetta																						
12	0.64	CT	Mänty	56		0.6	4	0	0	23	5	2	0	33	21	0	1.00	0	50	0	50	32
13	1.33	MT	Hieskoivu	38	02	8.3	0	0	0	0	27	56	0	83	111	1370	1.38	391	310	0	1729	2303
14	6.51	MT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	310	100	410	2668
Selite Arvo 300-->100, luontaisesti uudistettu, vielä harva taimikko																						
15	0.21	MT	Mänty	75	03	2.4	23	10	0	22	15	17	0	87	18	535	1.00	0	310	0	2883	599

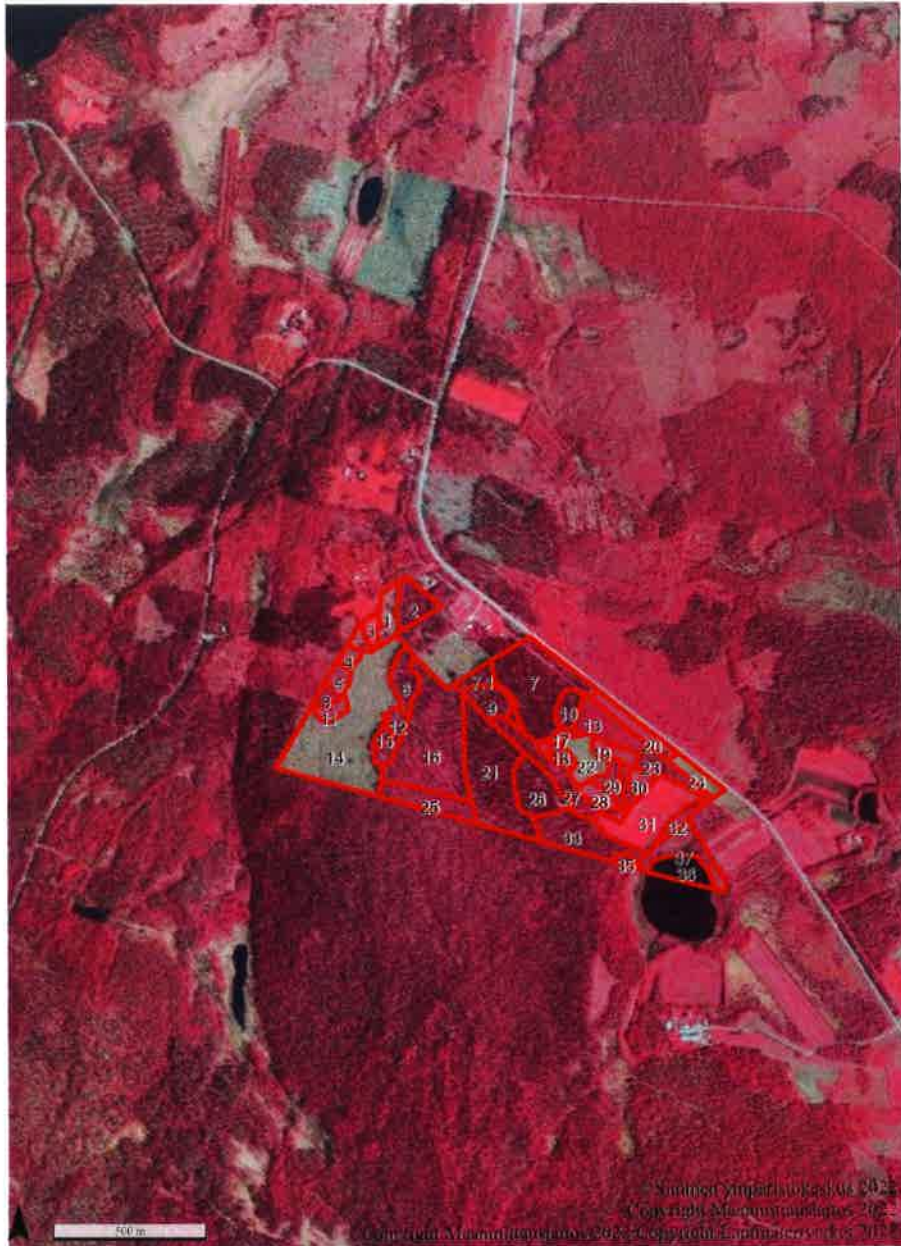
16	4.99	MT	Kuusi	57	03	2.8	9	11	0	21	32	15	6	94	467	10827	1.74	1604	310	0	4082	20387
17	0.35	MT	Kuusi	60	Y1	1.7	0	6	0	0	12	8	0	25	9	251	1.00	0	310	450	1469	520
Selite Ylispuustoinen taimikko																						
18	0.27	MT	Kuusi	28	Y1	31.2	0	0	0	0	9	0	0	9	2	46	1.00	0	310	800	1284	341
Selite Kaksijaksainen nuori metsä																						
19	0.45	MT	Kuusi	18	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0.00	0	310	300	610	277
Selite Arvo 530-->300, raivaustarvetta																						
20	0.82	MT	Kuusi	19	T2	0.0	0	0	0	5	3	0	0	8	7	0	0.00	0	310	660	970	791
21	4.09	MT	Kuusi	65	03	2.7	3	41	0	4	31	15	9	102	417	12513	1.31	949	310	0	4319	17660
22	0.99	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	310	0	310	306
Selite Aukea																						
23	1.07	VT	Kuusi	111	03	1.0	9	23	0	10	79	22	0	144	154	3668	1.00	0	190	0	3609	3871
24	0.55	MT	Kuusi	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	310	160	470	259
Selite Arvo 310-->160, raivaustarvetta																						
25	1.28	VT	Mänty	42	03	3.0	8	6	0	6	18	21	3	61	79	1854	1.16	231	190	0	1866	2394
26	1.53	MT	Kuusi	77	03	2.8	0	34	0	0	49	9	0	91	139	3968	1.02	52	310	0	2955	4521
27	1.65	OMT	Kuusi	98	04	1.4	18	63	1	14	41	48	0	185	306	11176	1.00	0	430	0	7205	11886
28	0.45	MT	Mänty	20	T2	0.0	0	0	0	2	0	0	0	2	1	0	0.00	0	310	330	640	291
Selite Arvo 560-->330, raivaustarvetta																						
29	0.53	MT	Kuusi	26	T2	30.3	0	0	0	1	48	0	0	49	26	0	0.00	0	310	590	900	479
Selite Arvo 890-->590, raivaustarvetta																						
30	0.37	VT	Mänty	60	03	2.1	0	0	0	33	0	6	0	39	14	224	1.51	313	190	0	1116	408
31	2.47			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
Selite Entinen maatalousmaa																						
32	0.38	MT	Mänty	41	02	4.0	3	1	0	27	11	0	27	69	26	316	1.31	260	310	0	1408	531
Selite OAK 1,62-->1,31, turvemaa																						
33	2.04	MT	Kuusi	77	03	2.1	9	23	0	9	39	18	10	108	220	5590	1.02	55	310	0	3100	6335
35	0.14	OMT	Kuusi	56	Y1	0.0	0	4	0	0	4	135	0	144	20	378	1.00	0	430	410	3602	493

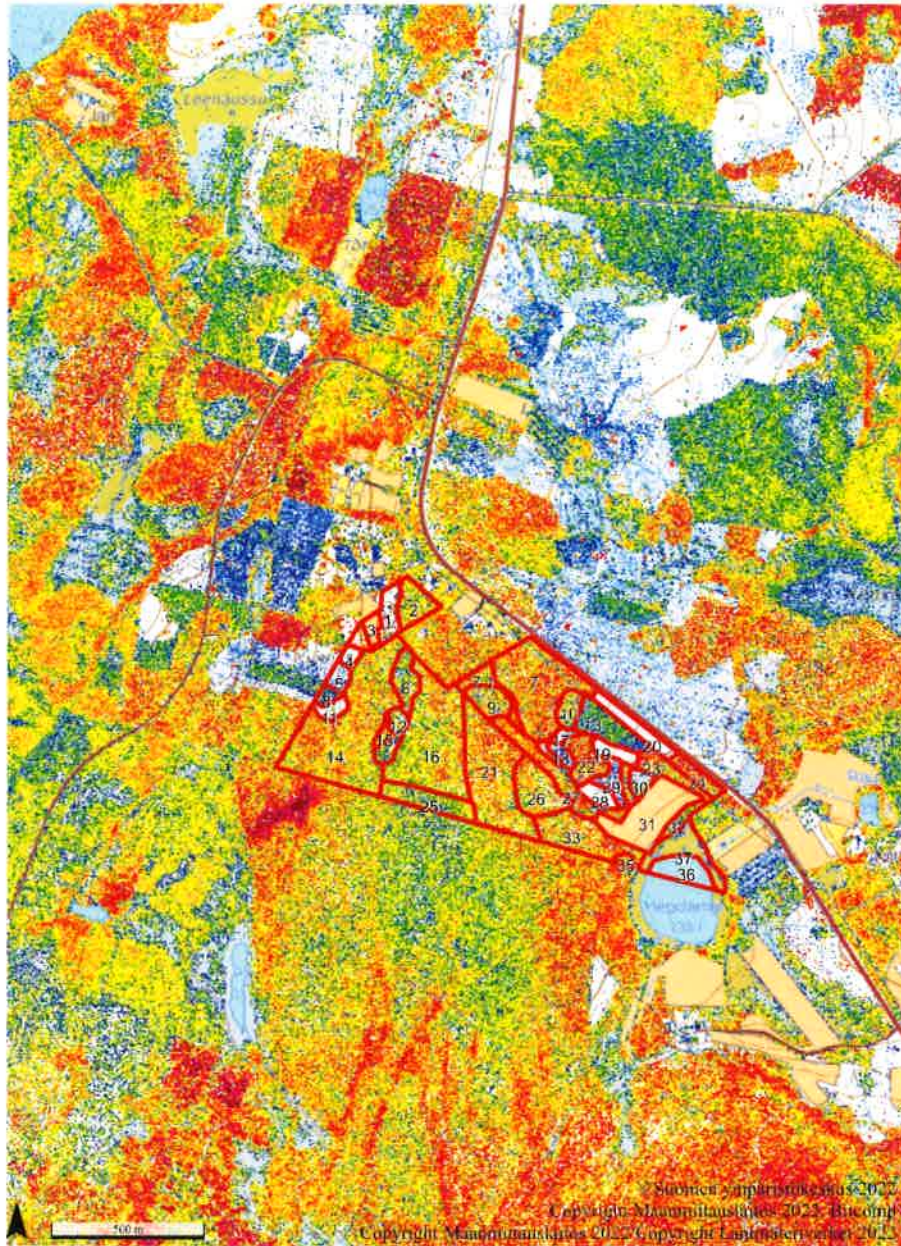
36	Selite Ylispuustoinen taimikko			0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0
37	Selite Vesistö, Hepolampi			0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	20	0	20	25
	Selite Joutomaa, nevaa lammen ympärillä																			
Keskim./ha	1.22			44	2.6	4	12	0	6	21	12	2	58	71	1833	370	263	281	2202	2694
Kiinteistö yhteensä	45.27					186	564	9	284	961	531	98	2634	67831	16761	11909	3167			99668
Arvio yhteensä	45.27					186	564	9	284	961	531	98	2634	67831	16761	11909	3167			99668



<p>Peruskartta</p>	<p>1:10000</p>	 <p>Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka</p>
<p>Kiinteistö: HEPOLA 620-412-25-10 Omistaja: Puhelinnumero:</p>		<p>Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (543106, 7176432) Tulostettu 6.11.2023</p>



2023-11-06 15:27





	1:100000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka
Kiinteistö: KUNNAS 620-412-25-2 Omistaja: HEPOLA 620-412-25-10		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (536746, 7186019) Tulostettu 6.11.2023

