

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUOLANKA	409	HANNILA	6:118	84,64

**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:**

**Arviokäynti:** 18.01.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisvelvoitteet:**

**Lakikohteet:** 50, 52, 6

**Muut arvokkaat kohteet:** 14.1, 18, 9

**Arvopäivä:** 30.01.2024

**Arvion tulos:** 126000€

**Lisätietoja:**

Keskijoen varrelle on kaavoitettu mökkitontti, noin 1,0 ha, jossa merkitty kaksi rakennuspaikkaa. Kuviot 14 ja 14.1.

Paikka ja aika

30.1.2024

Laatijan allekirjoitus

Niina Mattila

Arvion nimi: Hannila määräala

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta- ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HANNILA	620-409-6-118 PUOLANKA	84,64	118,21
<b>Yhteensä</b>		<b>84,64</b>	<b>118,21</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	75,45		16 219	215
<b>2. Kitumaan arvo</b>	3,67		184	50
<b>3. Joutomaan arvo</b>	4,54		91	20
<b>4. Taimikon arvo</b>	50,77		34 382	677
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			79 736	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	119	3 320		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 347	69 725		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		6 691		
5.4 Hukkapuu	824			
5.5 Taimikoiden puusto	213			
5.6 Puusto, kitumaa	22	0		
5.7 Puusto, joutomaa	9	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>130 612</b>	<b>1 561</b>
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-19 592	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>111 020</b>	<b>1 327</b>
Muut kustannukset ja arvot			15000	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>126 020</b>	<b>1 506</b>

**Lisätiedot:**

Muut kustannukset ja arvot	€
Kuvio 14 kaavoitettu mökkitontiksi, kaksi	15 000
<b>Yhteensä</b>	<b>15 000</b>

**Metsävaran lähde:**

Maastotarkastus 9. - 11.1 ja 18.1.2024, Niina Mattila.

**Erityiskohteet:**

Kuvio 6 Keskihojen varrella: tuore lehto, metsälain tärkeä elinympäristö

**Hinnasto**

Nimi: Kainuu-Koillismaa kesä 2021-23

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki i	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu u	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	42,33	43,00	14,62	15,99	15,55	14,62	7,33
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,33	43,00	14,62	15,99	15,55	14,62	7,33
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	54,96	54,07	17,56	19,16	18,76	17,56	8,67
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	64,92	64,85	20,96	22,04	23,01	20,96	13,33

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,45	1	194	430,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1,78	2	765	430,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	17,67	23	5 478	310,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	45,90	61	8 721	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	9,65	13	1 062	110,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>75,45</b>	<b>100</b>	<b>16 219</b>	<b>214,96</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	31,60	88	16 872	533,93
Kuusi	0,26	1	39	150,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	3,86	11	1 272	329,41
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>35,72</b>	<b>100</b>	<b>18 183</b>	<b>509,04</b>

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	10,50	9	682	64,92
Kuusitukki	7,31	6	474	64,85
Koivutukki	1,46	1	31	20,96
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	19,07	16	420	22,04
Kuusikuitu	7,15	6	165	23,01
Koivukuitu	73,89	62	1 549	20,96
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>119,38</b>	<b>100</b>	<b>3 320</b>	<b>27,81</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	313,14	9	16 931	54,07
Kuusitukki	0,35	0	19	54,06
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 784,55	83	48 858	17,55
Kuusikuitu	26,39	1	456	17,29
Koivukuitu	222,08	7	3 461	15,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 346,51</b>	<b>100</b>	<b>69 725</b>	<b>20,84</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	323,64	9	17 613	54,42
Kuusitukki	7,66	0	493	64,36
Koivutukki	1,46	0	31	20,96
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 803,62	81	49 278	17,58
Kuusikuitu	33,54	1	621	18,51
Koivukuitu	295,97	9	5 009	16,93
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 465,89</b>	<b>100</b>	<b>73 045</b>	<b>21,08</b>

Arvion nimi: Hannila määräala

Kiinteistö HANNILA, 620-409-6-118																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha								m <sup>3</sup> / 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	0.16			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	
	Selite Mökkitie																						
2	0.59	MT	Hieskoiv	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	3	0	0.00	0	310	126	436	257
	Selite Arvo 420-->126, raivaustarvetta, ja havupuuta vain 30% suositellusta määrästä.																						
3	0.23	MT	Mänty	12	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0.00	0	310	200	510	117
	Selite Arvo 400-->200, puusto ryhmittäin, paikoin isojakin aukkoja.																						
4	0.27	VT	Mänty	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0.00	0	190	220	410	111
	Selite Arvo 440-->220, harva taimikko, paikoin isojakin aukkoja.																						
5	0.12	MT	Mänty	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	1	0	0.00	0	310	255	565	68
	Selite Arvo 510-->255, puusto ryhmittäistä ja aukkoista.																						
6	0.45	OMaT	Hieskoiv	45	04	3.0	11	7	3	27	7	79	0	2	137	61	1636	0.50	-1818	430	0	2248	1012
	Selite Metsälain tärkeä elinympäristö: tuore lehto																						
7	0.16	VT	Mänty	62	03	2.2	34	0	0	70	0	0	0	2	105	17	512	1.38	1215	190	0	4604	737
8	1.79	VT	Mänty	54	03	2.8	22	0	0	75	0	0	0	2	99	177	4702	1.51	1340	190	0	4157	7440
9	0.11	OMT	Hieskoiv	55	04	3.8	9	6	0	10	6	58	0	3	92	10	280	0.70	-763	430	0	2211	243
	Selite Jokivarren metsikkö, suojakaista.																						







Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston		OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
33	1.44	VT	Mänty	53	02	1.8	0	0	0	66	0	4	0	3	73	105	1615	1.54	606	190	0	1917	<b>2760</b>	
	Selite OAK 2,09-->1,54, turvemaa																							
34	0.35	CT	Mänty	60	02	2.1	3	0	0	48	0	0	0	3	54	19	307	1.82	720	110	0	1707	<b>598</b>	
	Selite OAK 1,82--> 1,31, turvemaa, harvahko puusto																							
35	0.87	MT	Mänty	75	03	1.0	50	0	0	55	2	14	0	4	126	109	3589	1.00	0	310	0	4435	<b>3859</b>	
36	0.16			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	<b>0</b>	
	Selite Vesistö, metsälampi, Metsälain tärkeä elinympäristö.																							
37	4.26	VT	Mänty	64	03	1.4	7	0	0	77	1	8	0	3	95	406	8536	1.13	260	190	0	2454	<b>10455</b>	
	Selite OAK 1,25-->1,13, turvemaa																							
38	2.36	VT	Mänty	43	02	2.0	2	0	0	62	0	0	0	3	66	156	2513	2.12	1193	190	0	2447	<b>5776</b>	
	Selite OAK 3,24-->2,12, turvemaa																							
39	4.54	CT	Mänty	36		0.0	0	0	0	2	0	0	0	5	7	32	0	1.00	0	20	0	20	<b>91</b>	
	Selite Joutomaa																							
40	7.55	MT	Mänty	22	T2	28.4	0	0	0	15	0	0	0	12	27	203	0	0.00	0	310	680	990	<b>7475</b>	
	Selite Arvo 850-->650, hieman ylitieheä, raivaustarvetta																							
41	1.59	CT	Mänty	33		0.0	0	0	0	10	0	0	0	10	20	31	246	1.00	0	50	0	205	<b>326</b>	
	Selite Kitumaa																							
42	1.12	VT	Mänty	43	03	4.4	8	0	0	73	1	8	0	3	94	106	2278	1.88	1790	190	0	4014	<b>4495</b>	
43	0.39			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	<b>0</b>	
	Selite Sähkölinja-aukko.																							
44	3.39	VT	Mänty	40	03	4.3	8	0	0	75	0	4	0	3	89	303	6575	1.88	1707	190	0	3836	<b>13005</b>	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha								m <sup>3</sup> / Puuston		OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/hä	€/hä	€/hä	€/ha	€/kuvio
45	2.08	CT	Mänty	33		0.0	0	0	0	3	0	0	0	11	14	30	110	1.00	0	50	0	103	214
	Selite Kitumaa																						
46	2.89	VT	Mänty	29	02	13.3	0	0	0	58	0	0	0	16	74	215	2719	0.00	-941	190	1130	1320	3815
	Selite Arvo pituuden mukaan																						
46.1	1.62	VT	Mänty	24	T2	0.0	0	0	0	10	0	0	0	15	25	41	0	0.00	0	190	840	1030	1669
	Selite Hoidettu taimikko.																						
47	2.36	VT	Mänty	32	02	22.2	0	0	0	58	0	2	0	30	90	213	2256	0.00	-956	190	1200	1390	3280
	Selite Arvo pituuden mukaan																						
48	1.44	VT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	11	0	0	0	18	29	41	0	0.00	0	190	820	1010	1454
	Selite Hieman tiheä, mutta hyvä taimikko.																						
48.1	0.79	VT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	6	0	0	0	12	18	14	0	0.00	0	190	780	970	766
	Selite Hoidettu taimikko.																						
48.2	2.01	VT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	6	0	0	0	12	18	37	0	0.00	0	190	780	970	1950
	Selite Hoidettu taimikko.																						
49	7.22	VT	Mänty	31	02	8.7	1	0	0	89	0	10	0	25	125	903	11637	0.00	-1612	190	1130	1320	9530
	Selite Arvo pituuden mukaan. Tiheä, energiapuuharvennus.																						
50	0.10	MT	Mänty	31	T2	13.8	0	0	0	40	0	8	0	14	62	6	0	0.00	0	310	300	610	61
	Selite Arvo 1000-->300. Lähde: metsälain tärkeä elinympäristö.																						
51	0.38	VT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	1	1	0	0	12	14	5	0	0.00	0	190	660	850	323
	Selite Hieman tiheä ja ryhmittäinen puusto.																						

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-ltä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
52	0.18	MT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	2	0	0	0	9	10	2	0	0.00	0	310	210	520	<b>94</b>	
	Selite Arvo 700-->210, mahdollinen metsälain tärkeä elinympäristö: lähde.																							
53	0.87	VT	Mänty	29	T2	0.0	0	0	0	1	0	4	0	6	10	9	0	0.00	0	190	425	615	<b>535</b>	
	Selite Arvo 850-->425, aukkoinen, harvahko taimikko																							
54	1.49	MT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	4	0	0.00	0	310	380	690	<b>1028</b>	
	Selite Paikoin aukkoinen taimikko. Männyt ja kuuset 2-metrisiä.																							
55	1.04	VT	Mänty	23	T2	0.0	0	0	0	9	0	1	0	12	22	23	0	0.00	0	190	460	650	<b>676</b>	
	Selite Arvo 820-->460, raivaustarvetta, havupuita 70% suositellusta määrästä.																							
56	0.43	VT	Mänty	21	T2	0.0	0	0	0	12	1	0	0	16	29	12	0	0.00	0	190	550	740	<b>318</b>	
	Selite Arvo 750-->550, hieman ylitiheä, raivaustarvetta																							
57	1.81	VT	Mänty	35	O2	4.7	0	0	0	40	4	1	0	10	55	99	1299	0.00	-718	190	784	974	<b>1763</b>	
	Selite Arvo 1120-->784, runkolukumäärä hyvä, mutta paikoin ravinnehäiriön merkkejä.																							
<b>Keskim./ha</b>	<b>1.46</b>			<b>35</b>		<b>5.6</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>54</b>	<b>78</b>	<b>1266</b>		<b>79</b>	<b>195</b>	<b>677</b>	<b>1547</b>	<b>2258</b>	
<b>Kiinteistö yhteensä</b>	<b>84.66</b>						<b>324</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>3038</b>	<b>37</b>	<b>302</b>	<b>0</b>			<b>4534</b>	<b>73401</b>		<b>6691</b>	<b>16493</b>	<b>34382</b>	<b>130967</b>		
<b>Arvio yhteensä</b>	<b>84.66</b>						<b>324</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>3038</b>	<b>37</b>	<b>302</b>	<b>0</b>			<b>4534</b>	<b>73401</b>		<b>6691</b>	<b>16493</b>	<b>34382</b>	<b>130967</b>		

Peruskartta

1:15000



Kiinteistö: HANNILA 620-409-6-118



Koordinaatisto

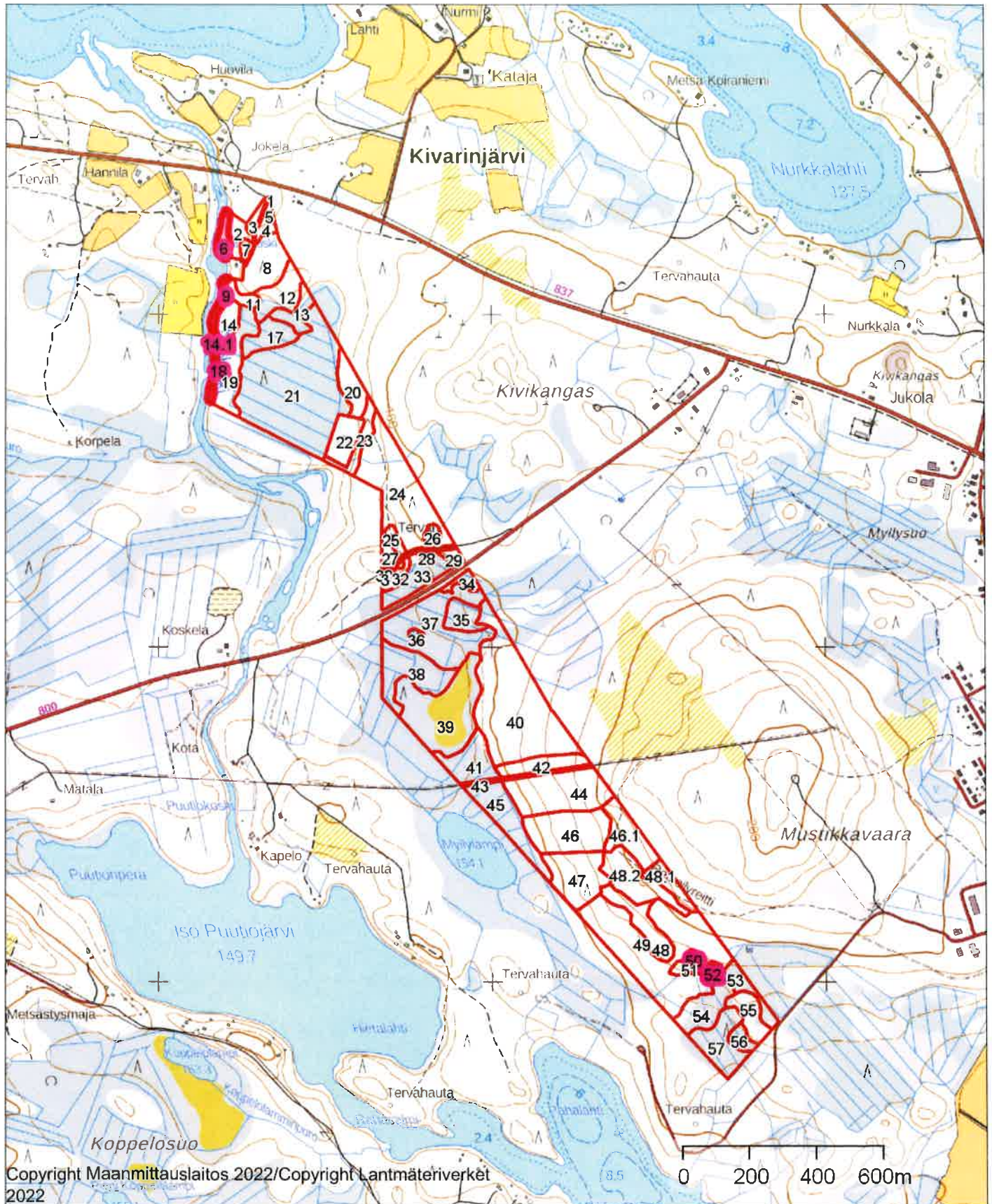
ETRS-TM35FIN



Keskipiste

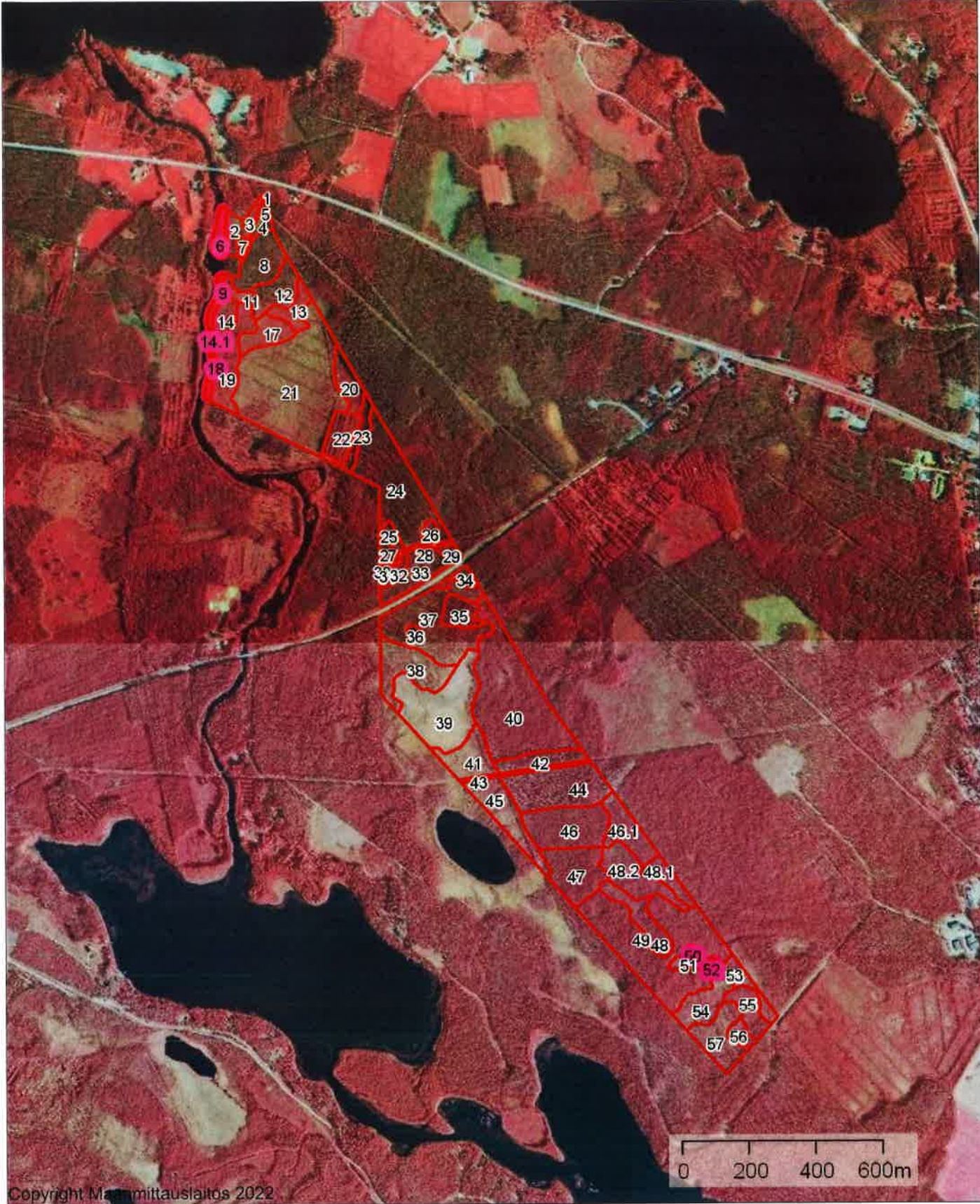
(529010, 7194125)

Tulostettu

30.1.2024



Iv-kuva	1:15000	 <b>Metsänhoitoyhdistys</b> Rokua-Paljakka	
Kiinteistö: HANNILA 620-409-6-118		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (529010, 7194125) 30.1.2024



# Latvuskartta

1:15000



Kiinteistö: HANNILA 620-409-6-118



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(529010, 7194125)

Tulostettu

30.1.2024

