

Metsänomistaja: -

Toimeksiantaja: -

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIITASAARI	406	VALKOLA	10:106	17,17

**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:** Kauppa

**Arviokäynti:** 01.03.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 1.3.2024

**Uudistamisveloitteet:** Ei

**Lakikohteet:** Ei tiedossa

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 01.03.2024

**Arvion tulos:** 86900€

**Lisätietoja:**

Maapohja on hyväkasvuista tuoretta ja lehtomaista kangasmaata. Puusto on varttunutta ja nuorta kasvatusmetsää sekä noin 18 % taimikoita. Kasvatusmetsät on harvennettu ja seuraavat hakkuut ajoittuvat kymmenvuotiskauden lopulle. Taimikoitten laidoilla on muutamia vanhoja tuulenkaatoja. Taimikot olisi raivattava. Tiestö on hyvä. Alueella ei ole kaavaa, eikä kiinteistö rajoitu vesistöön. Osuudet yhteisiin: Yhteinen vesialue 931-406-876-2 Keihärinkoski, Yhteinen vesialue 931-406-876-15 Keihärinkosken jakokunta, Yhteinen maa-alue 931-406-878-8 Venevalkama ja Yhteinen maa-alue 931-406-878-18 Palssarin palsta.

Paikka ja aika

Kannonkoski

1.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Jukka Kainulainen

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VALKOLA	931-406-10-106	VIITASAARI	17,17	17,17
<b>Yhteensä</b>			<b>17,17</b>	<b>17,17</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	17,16		9 572	558
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	3,13		6 178	1 974
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			92 828	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	28	1 575		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 820	70 154		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		21 099		
5.4 Hukkapuu	70			
5.5 Taimikoiden puusto	4			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>108 578</b>	<b>6 327</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-21 716	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>86 862</b>	<b>5 062</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>86 862</b>	<b>5 062</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 1.3.2024 Kainulainen Jukka

Eritviskohteet:

**Hinnasto**

Nimi: Keski-Suomi 2024

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	64,00	63,00	47,00	26,00	25,00	28,00	8,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	56,89	56,88	39,67	22,99	22,32	23,43	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,18	62,78	47,54	26,36	25,94	28,20	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,73	74,48	57,42	30,00	30,30	31,29	9,50

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	3,35	20	2 546	760,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	13,71	80	6 992	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,10	1	34	340,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>17,16</b>	<b>100</b>	<b>9 572</b>	<b>557,81</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	3,13	100	6 178	1 973,80
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3,13</b>	<b>100</b>	<b>6 178</b>	<b>1 973,80</b>

<b>Uudistuskypsiens metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	14,97	53	1 115	74,48
Koivutukki	1,97	7	113	57,42
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	6,06	21	184	30,30
Koivukuitu	5,21	18	163	31,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>28,21</b>	<b>100</b>	<b>1 575</b>	<b>55,82</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	225,31	12	14 455	64,16
Kuusitukki	306,55	17	19 226	62,72
Koivutukki	121,72	7	5 787	47,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	305,10	17	8 022	26,29
Kuusikuitu	347,18	19	8 722	25,12
Koivukuitu	503,90	28	13 860	27,51
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	10,27	1	82	8,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 820,03</b>	<b>100</b>	<b>70 154</b>	<b>38,55</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	225,31	12	14 455	64,16
Kuusitukki	321,52	17	20 341	63,26
Koivutukki	123,69	7	5 900	47,70
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	305,10	17	8 022	26,29
Kuusikuitu	353,24	19	8 906	25,21
Koivukuitu	509,11	28	14 023	27,54

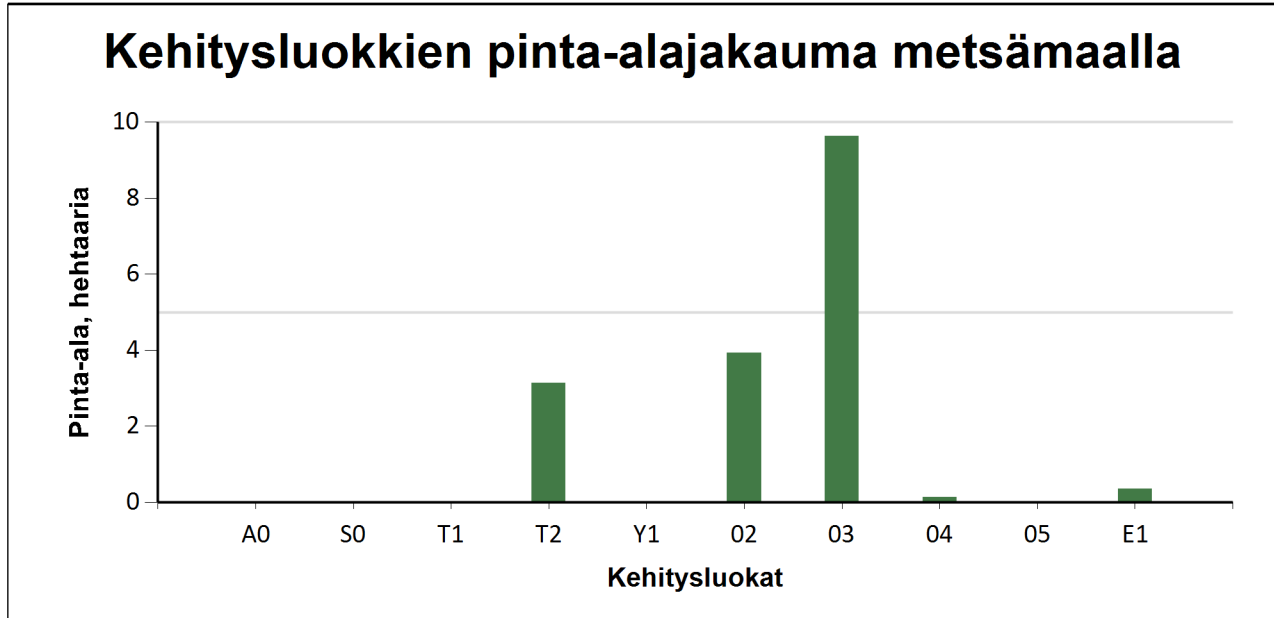
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	10,27	1	82	8,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 848,24</b>	<b>100</b>	<b>71 729</b>	<b>38,81</b>

## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 38 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 112 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1 922 m<sup>3</sup>.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m <sup>3</sup> /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m	3,1	18,2 %	11	6
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	3,9	22,9 %	24	46
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	9,6	56,1 %	50	174
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	0,1	0,8 %	82	211
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö	0,3	2,0 %	19	46
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>17,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>38</b>	<b>112</b>
Kitumaa				
Joutumaa				
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>17,2</b>			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö VALKOLA, 931-406-10-106																									
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvokas- luokka	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.	€/ha	€/ha								
1	2.46	OMT	Rauduskoivu	48	03	6.5	0	16	42	0	16	109	0	5	187	461	15925	1.30	1942	760	0	9175	22572		
4	0.67	MT	Kuusi	28	02	21.6	0	0	0	0	18	19	0	6	44	29	585	3.00	1747	510	0	3131	2098		
5	0.13	MT	Kuusi	88	04	2.7	0	115	15	0	47	40	0	2	219	29	1575	1.00	0	510	0	12623	1641		
6	1.24	MT	Kuusi	18	T2	0.0	0	0	0	0	3	0	0	10	13	16	0	0.00	0	510	2600	3110	3856		
6.1	0.35	MT	Pihlaja	20	E1	20.6	0	0	0	0	1	7	29	9	46	16	163	1.00	0	510	0	975	341		
<b>Selite Vajaatuottoinen</b>																									
7	0.70	OMT	Kuusi	60	03	5.2	12	57	6	16	48	42	0	3	184	128	5234	1.00	0	760	0	8238	5766		
8	1.12	MT	Kuusi	8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0.00	0	510	1400	1910	2139		
9	2.33	MT	Mänty	58	03	2.8	82	14	1	86	14	7	0	3	206	479	20981	1.00	0	510	0	9515	22169		
10	0.90	MT	Mänty	43	03	5.7	14	0	0	69	7	7	0	3	99	89	2756	1.50	1531	510	0	5104	4593		
11	1.28	MT	Rauduskoivu	20	02	20.4	0	1	0	0	17	24	0	5	46	59	1226	3.50	2395	510	0	3862	4944		
11.1	1.29	MT	Kuusi	28	02	8.8	0	2	0	0	27	14	0	4	47	60	1326	3.50	2569	510	0	4107	5297		
12	1.04	MT	Kuusi	70	03	2.5	0	132	10	0	59	26	0	2	229	238	11452	1.00	0	510	0	11522	11983		
13	0.19	OMT	Mänty	43	03	6.7	29	0	1	95	0	43	0	3	172	33	1069	1.20	1125	760	0	7512	1427		
14	0.77	MT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	0	0.00	0	510	1800	2310	1779		
15	0.59	MT	Kuusi	20	02	22.5	0	0	0	0	17	20	0	5	43	25	509	3.50	2158	510	0	3531	2083		
16	0.46	MT	Kuusi	65	03	4.8	15	68	4	19	48	37	0	3	193	89	3776	1.20	1642	510	0	10362	4766		
17	1.54	MT	Kuusi	38	03	5.1	0	14	1	0	48	37	0	4	104	160	4965	2.00	3224	510	0	6958	10715		
18	0.10	VT	Mänty	45	02	3.9	7	0	0	59	0	5	0	3	74	7	187	2.00	1866	340	0	4072	407		
<b>Keskim./ha</b>	<b>0.95</b>			<b>38</b>		<b>6.9</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>112</b>	<b>107</b>	<b>3985</b>		<b>1230</b>	<b>558</b>	<b>1974</b>	<b>6327</b>	<b>6032</b>		
<b>Kiinteistö</b>	<b>17.16</b>						<b>225</b>	<b>322</b>	<b>124</b>	<b>305</b>	<b>357</b>	<b>509</b>	<b>10</b>		<b>1922</b>	<b>71729</b>		<b>21099</b>	<b>9572</b>	<b>6178</b>		<b>108578</b>			

