

Arvio metsäkiinteistön arvosta

OSKARI 989-407-19-10

ERKKILÄ 989-407-19-17 (määräala)

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ÄHTÄRI	407	OSKARI	19:10	1,53
ÄHTÄRI	407	ERKKILÄ	19:17	31,53

**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, kehitysluokkakajakauman, 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.

**Arviokäynti:** 27.06.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 28.6.2023 ja 29.6.2023

**Arvopäivä:** 29.06.2023

**Arvion tulos:** 112200€

**Lisätietoja:**  
Arvio käsittää Erkkilä kiinteistöstä määräalan

Paikka ja aika

Alajärvi 29.6.2023

Laatijan allekirjoitus

  
Heikki Kilpelänaho

Arvion nimi: Metsäarvio OSKARI, ERKKILÄ (määräala)

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ERKKILÄ	989-407-19-17	ÄHTÄRI	31,53	50,05
OSKARI	989-407-19-10	ÄHTÄRI	1,53	1,53
<b>Yhteensä</b>			<b>33,05</b>	<b>51,58</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	33,05		17 402	527
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	9,24		14 456	1 565
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			108 344	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	630	32 667		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 217	42 283		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		33 395		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			140 202	4 242
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-28 040	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			112 162	3 394
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			112 162	3 394

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 27.6.2023

Eritviskohteet:

Arvion nimi: Metsäarvio OSKARI, ERKKILÄ (määräala)

Kiinteistö		ERKKILÄ, 989-407-19-17																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
1	0.24	OMT	Kuusi	43	03	2.1	0	61	0	0	109	7	0	176	43	1270	1.45	2366	660	0	0	8285	2002
2	1.52	OMT	Rauduskoivu	35	03	6.1	0	0	3	0	0	82	0	86	130	2193	1.40	579	660	0	0	2685	4070
3	0.76	OMT	Kuusi	5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	660	1135	0	1795	1361
4	0.38	OMT	Lehtikuusi	25	02	12.3	0	0	0	87	5	6	0	98	37	527	1.30	421	660	0	0	2484	933
17	0.67	OMT	Mänty	25	03	9.1	2	0	0	85	0	7	0	94	62	1185	2.20	2135	660	0	0	4574	3046
18	1.20	OMT	Kuusi	25	02	25.2	0	0	0	0	29	17	0	47	56	767	4.50	2244	660	0	0	3545	4242
19	2.56	MT	Rauduskoivu	38	03	5.2	0	1	0	3	32	71	0	106	273	4603	1.70	1257	410	0	0	3464	8876
20	3.25	OMT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	660	1070	0	1730	5631
21	1.59	MT	Rauduskoivu	35	03	3.0	0	0	4	0	2	81	0	86	138	2350	1.40	591	410	0	0	2480	3942
22	0.70	OMT	Kuusi	45	03	3.2	1	17	1	3	66	38	0	125	87	1951	1.50	1403	660	0	0	4869	3386
23	1.23	OMT	Kuusi	48	03	3.0	4	46	0	4	89	0	0	143	175	5246	1.30	1284	660	0	0	6225	7628
24	1.59	OMT	Kuusi	98	04	0.0	37	162	4	12	45	34	0	292	464	24852	1.00	0	660	0	0	16319	25900
26	3.99	MT	Mänty	24	02	13.2	0	0	0	90	1	1	0	92	368	5292	2.80	2388	410	0	0	4125	16452
27	0.68	OMT	Mänty	73	04	2.1	90	45	4	47	21	39	0	246	167	7815	1.00	0	660	0	0	12205	8261
28	2.31	MT	Mänty	40	03	5.0	16	0	0	60	3	31	0	109	252	5729	1.50	1243	410	0	0	4138	9539
31	0.78	MT	Kuusi	42	03	2.9	0	3	0	0	19	65	0	87	69	1227	1.50	783	410	0	0	2759	2163
32	1.20	MT	Mänty	19	02	38.4	0	0	0	34	0	0	0	35	42	599	5.50	2246	410	0	0	3155	3788
34	3.15	MT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	410	1170	0	1580	4977
37	2.08	MT	Kuusi	18	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	2	0	0.00	0	410	3095	0	3505	7279
38	1.51	OMT	Rauduskoivu	33	03	3.6	0	0	0	12	0	5	130	0	222	3925	1.40	1039	660	0	0	4296	6492
40	0.16	OMT	Kuusi	38	02	6.7	0	0	0	0	0	35	98	14	24	308	1.40	755	660	0	0	3301	539

Keskim./ha	1.50	29	6.2	5	12	1	22	14	29	0	83	124	3326	946	520	1565	4140	6215
Kiinteistö yhteensä	31.53			161	375	39	695	429	908	2	2609	69840	29819	16393	14456			130508

Kiinteistö OSKARI, 989-407-19-10																							
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- keirron €/ha	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio				
71	1.53	OMT	Kuusi	39	03	5.8	0	16	0	2	116	23	0	157	241	5109	1.70	2339	660	0	6340	9694	
Keskim./ha	1.53		39	5.8	0	16	0	2	116	23	0	157	241	5109	2339	660	0	6340			0	6340	9694
Kiinteistö yhteensä	1.53		39	5.8	0	16	0	3	177	35	0	157	241	5109	3576	1009	0	6340			0	6340	9694

Arvio yhteensä	33.05			161	400	40	698	606	943	2	2850	74949	33395	17402	14456			140202
----------------	-------	--	--	-----	-----	----	-----	-----	-----	---	------	-------	-------	-------	-------	--	--	--------

**Hinnasto**

Nimi: 2023-05 Mhy Suomenselkä

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,10	43,68	13,53	14,39	13,89	13,53	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	52,43	53,02	35,89	18,52	17,77	16,05	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	66,14	68,62	41,06	21,65	22,36	21,65	10,00

## 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	15,40	47	10 162	660,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	17,66	53	7 240	410,00
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 jäkääturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>33,05</b>	<b>100</b>	<b>17 402</b>	<b>526,53</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	9,24	100	14 456	1 564,55
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>9,24</b>	<b>100</b>	<b>14 456</b>	<b>1 564,55</b>

<b>Uudistuskypsiens metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	119,21	19	7 885	66,14
Kuusitukki	286,98	46	19 693	68,62
Koivutukki	9,01	1	370	41,06
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	50,87	8	1 101	21,65
Kuusikuitu	84,78	13	1 896	22,36
Koivukuitu	79,57	13	1 723	21,65
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>630,42</b>	<b>100</b>	<b>32 667</b>	<b>51,82</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	42,26	2	2 216	52,43
Kuusitukki	112,81	5	5 981	53,02
Koivutukki	30,86	1	1 108	35,89
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	646,95	29	10 189	15,75
Kuusikuitu	518,64	23	9 035	17,42
Koivukuitu	863,07	39	13 743	15,92
Haapakuitu	2,27	0	11	5,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 216,86</b>	<b>100</b>	<b>42 283</b>	<b>19,07</b>

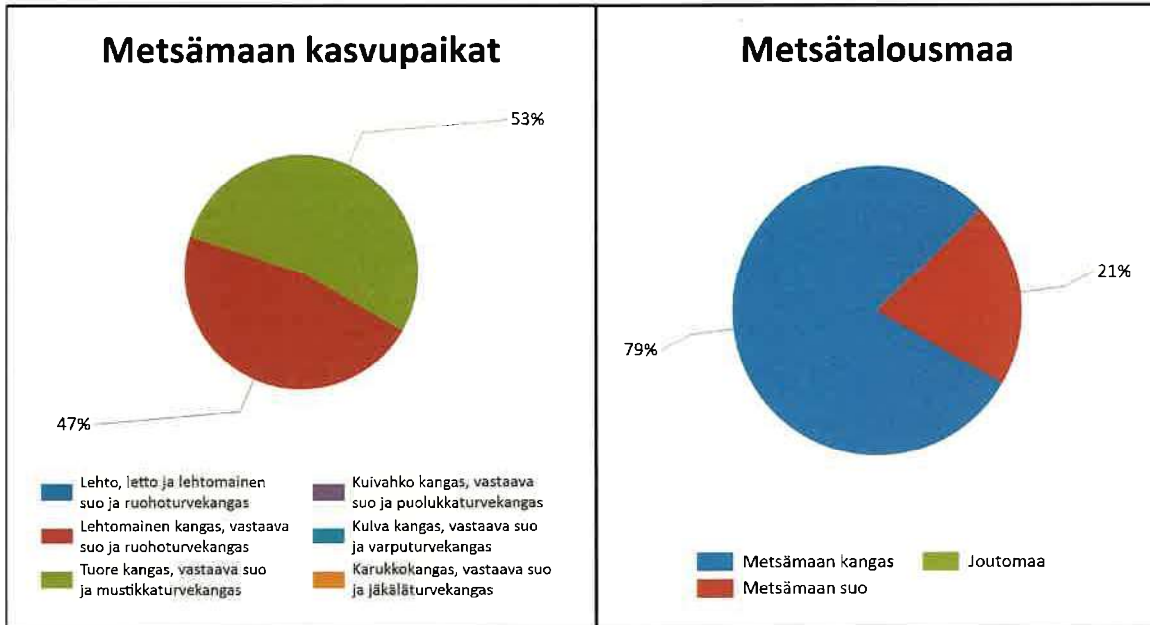
  

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	161,47	6	10 100	62,55
Kuusitukki	399,79	14	25 674	64,22
Koivutukki	39,87	1	1 478	37,06
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	697,82	25	11 290	16,18
Kuusikuitu	603,42	21	10 930	18,11
Koivukuitu	942,64	33	15 466	16,41

Haapakuitu	2,27	0	11	5,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 847,28</b>	<b>100</b>	<b>74 949</b>	<b>26,32</b>



## Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
<b>Metsämaan kasvupaikat</b>			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	11,0	4,4	15,4
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	15,3	2,4	17,7
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas			0,0
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>26,2</b>	<b>6,8</b>	<b>33,1</b>
<b>Kitu- ja joutomaan kasvupaikat</b>			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0		0,0
Joutomaa	0,0		0,0
<b>Metsätalousmaa yhteensä</b>	<b>26,2</b>	<b>6,8</b>	<b>33,1</b>

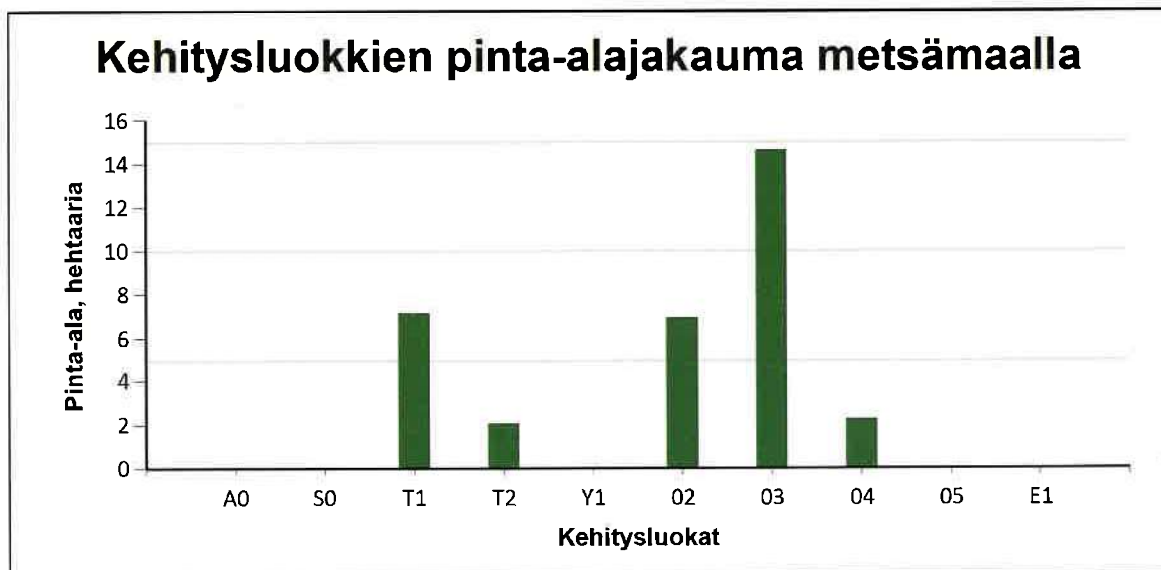
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 29 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 91 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 3 014 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	7,2	21,7 %	3	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m	2,1	6,3 %	17	8
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	6,9	21,0 %	23	87
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	14,6	44,3 %	37	120
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	2,3	6,9 %	90	280
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>33,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>29</b>	<b>91</b>
Kitumaa				
Joutumaa				
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>33,1</b>			

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

1:7500

Kiinteistö: ERKKILÄ 989-407-19-17, OSKARI  
989-407-19-10



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (347850, 6935315)  
Tulostettu 29.6.2023

