

**Arvio metsäkiinteistön arvosta: Vanhala 601-401-3-143**

**Metsänomistaja:****Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PIHTIPUDAS	401	VANHALA	3:143	69,45

**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 kuviofietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:** Kauppa  
**Arviokäynti:** 17.07.2023  
**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 9.8.2023  
**Uudistamisveloitteet:** Ei  
**Lakikohteet:** Ei tiedossa  
**Muut arvokkaat kohteet:**  
**Arvopäivä:** 02.04.2024  
**Arvion tulos:** 762100€

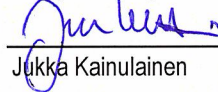
**Lisätietoja:**

Maapohja on hyvää metsätalousmaata, josta 84 % on kangasta ja 15 % suota. Suot on ojitettu. Puusto on pääasiassa varttunutta kasvatusmetsää ja uudistuskypsää metsää. Metsä on keskimääräistä puustoisempaa. 266 m<sup>3</sup>/ha. Harvennus- ja uudistamistarvetta on paljon. Tiestö on hyvä. Kiinteistöllä on osittain yleiskaava, mutta ei kaavan mukaista rakennusoikeutta. Kiinteistö ei rajoitu vesistöön.

Paikka ja aika  
Kannonkoski

2.4.2024

Laatijan allekirjoitus

  
Jukka Kainulainen

Arvion nimi: Metsäarvio Vanhala

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VANHALA	601-401-3-143	PIHTIPUDAS	69,45	69,46
<b>Yhteensä</b>			<b>69,45</b>	<b>69,46</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	67,29		31 752	472
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,73		62	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,11		198	1 800
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			945 090	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	12 432	704 415		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	5 291	183 607		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvoisä		57 068		
5.4 Hukkapuu	213			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	7	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsähoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			977 102	14 365
Kokonaisarvon korjaus		-22%	-214 962	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			762 140	11 205
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>762 140</b>	<b>11 205</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotyöt Jorma Tenhunen heinäkuu 2023
---

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

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	3,03	5	2 303	760,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	45,81	68	23 363	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	17,28	26	5 875	340,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,17	2	211	180,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>67,29</b>	<b>100</b>	<b>31 752</b>	<b>471,86</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,11	100	198	1 800,00
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>0,11</b>	<b>100</b>	<b>198</b>	<b>1 800,00</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	3 125,46	25	227 315	72,73
Kuusitukki	4 388,53	35	326 858	74,48
Koivutukki	173,25	1	9 948	57,42
Haapatukki	0,00	0	0	9,50
Mäntykuitu	1 417,02	11	42 511	30,00
Kuusikuitu	2 201,34	18	66 701	30,30
Koivukuitu	935,60	8	29 275	31,29
Haapakuitu	173,49	1	1 648	9,50
Muu	16,82	0	160	9,50
<b>Yhteensä</b>	<b>12 431,51</b>	<b>100</b>	<b>704 415</b>	<b>56,66</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	819,50	15	52 596	64,18
Kuusitukki	311,04	6	19 527	62,78
Koivutukki	89,02	2	4 232	47,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 873,36	35	49 382	26,36
Kuusikuitu	1 042,41	20	27 040	25,94
Koivukuitu	1 068,44	20	30 130	28,20
Haapakuitu	87,59	2	701	8,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>5 291,36</b>	<b>100</b>	<b>183 607</b>	<b>34,70</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	3 944,96	22	279 910	70,95
Kuusitukki	4 699,57	27	346 385	73,71
Koivutukki	262,27	1	14 180	54,07
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	3 290,38	19	91 892	27,93
Kuusikuitu	3 243,75	18	93 741	28,90
Koivukuitu	2 004,04	11	59 405	29,64

Haapakuitu	261,08	1	2 349	9,00
Muu	16,82	0	160	9,50
<b>Yhteensä</b>	<b>17 722,87</b>	<b>100</b>	<b>888 022</b>	<b>50,11</b>

Arvion nimi: Metsäarvio Vanhala

Kiinteistö		VANHALA, 601-401-3-143																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo- kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha			m <sup>3</sup> / kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio			
												Muu	Hukka	Yht.									
61	4.17	MT	Mänty	96	04	1.5	90	45	0	47	54	11	3	3	254	1058	55685	1.00	0	510	0	13864	57812
62	0.44	VT	Mänty	51	03	2.1	103	0	0	224	0	0	0	5	333	146	5517	1.30	3761	340	0	16639	7321
63	0.89	MT	Kuusi	101	04	0.9	27	149	0	11	78	20	0	2	289	257	14615	1.00	0	510	0	16931	15069
64	0.23	OMT	Kuusi	71	03	2.8	3	60	0	8	176	71	0	6	324	75	2475	1.00	0	760	0	11521	2650
65	0.06	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	0	510	31
			Selite Purettu sähkölinja																				
66	1.15	MT	Kuusi	81	04	3.3	63	28	0	50	81	12	6	4	244	281	12683	1.00	0	510	0	11539	13270
67	0.73	VT	Mänty	46	03	3.9	47	0	0	139	1	1	0	4	192	141	4946	1.50	3388	340	0	10503	7667
68	1.80	MT	Kuusi	101	04	1.5	2	123	5	1	51	40	24	3	248	447	22679	1.00	0	510	0	13109	23597
69	6.52	MT	Kuusi	56	03	2.1	16	8	11	35	68	100	4	5	247	1608	49275	1.50	3779	510	0	11846	77238
70	2.10	VT	Mänty	96	04	1.5	175	2	0	114	1	1	0	3	295	620	34311	1.00	0	340	0	16678	35025
71	0.89	MT	Kuusi	111	04	1.7	92	98	2	30	41	6	0	2	271	241	14613	1.00	0	510	0	16929	15067
72	0.83	MT	Mänty	101	04	1.1	146	63	0	47	33	0	14	3	305	192	11248	1.00	0	510	0	18364	11570
73	4.31	MT	Mänty	101	04	1.3	114	72	7	37	30	28	0	2	291	1254	73240	1.00	0	510	0	17503	75438
74	0.84	MT	Mänty	51	03	2.5	21	17	0	60	50	21	11	4	184	155	5006	1.10	596	510	0	7066	5935
75	0.38	VT	Mänty	91	04	1.2	129	7	0	84	6	14	3	3	247	94	4990	1.00	0	340	0	13471	5119
76	1.11	MT	Mänty	111	04	0.3	105	82	4	34	43	22	0	2	293	326	18900	1.00	0	510	0	17537	19466

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston	OA- OA-lisä	Maan Taimikon	Arvo	Arvo		
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	€/kuvio	kerroin						€/ha	€/ha
77	4.93	VT	Mänty	51	03	2.1	42	7	0	95	16	6	0	3	169	835	30647	1.50	3108	340	0	9665	47647
78	1.70	VT	Mänty	61	03	2.5	39	2	3	89	17	48	6	4	209	355	11873	1.04	279	340	0	7604	12926
79	0.73	CIT	Mänty	51		4.6	0	0	0	8	0	1	0	4	13	9	0	1.00	0	85	0	85	62
80	0.44	VT	Mänty	51	03	1.8	83	0	0	100	0	0	0	2	186	82	3512	1.57	4549	340	0	12871	5663
81	0.57	VT	Mänty	61	03	0.8	53	0	0	154	2	4	0	4	216	123	4333	1.04	304	340	0	8245	4700
82	1.66	VT	Mänty	56	03	2.9	27	10	0	79	22	56	0	4	198	329	10940	1.10	659	340	0	7590	12599
83	0.91	VT	Mänty	101	04	1.2	124	16	0	65	11	0	9	3	228	208	11476	1.00	0	340	0	12951	11786
84	1.48	MT	Kuusi	96	04	2.3	5	113	4	2	60	31	14	2	231	341	17752	1.00	0	510	0	12504	18506
85	0.49	MT	Mänty	66	03	1.3	30	20	0	55	57	67	0	5	234	114	3921	1.00	0	510	0	8512	4171
86	1.17	CT	Mänty	56	03	0.9	12	0	0	107	2	6	0	3	131	153	4485	1.80	3066	180	0	7079	8283
87	1.03	VT	Mänty	46	03	3.5	15	0	0	133	1	0	0	3	153	157	4640	1.80	3604	340	0	8448	8702
88	0.50	MT	Kuusi	51	03	4.5	2	21	7	8	115	63	10	5	231	115	3398	1.30	2039	510	0	9345	4673
89	1.83	MT	Mänty	61	03	2.4	77	9	1	92	49	15	12	4	259	474	17890	1.00	0	510	0	10286	18823
90	0.37	MT	Kuusi	91	04	1.5	6	160	0	3	67	2	0	2	240	89	5377	1.00	0	510	0	15043	5566
91	0.33	MT	Kuusi	66	03	1.6	61	50	0	73	91	14	0	5	295	97	3890	1.02	236	510	0	12533	4136
92	0.77	MT	Kuusi	66	03	2.4	6	80	2	5	78	41	4	3	220	169	6823	1.02	177	510	0	9548	7352
93	0.93	OMT	Kuusi	111	04	1.4	1	249	1	1	105	3	6	2	368	342	20496	1.00	0	760	0	22799	21203
94	0.11	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	1	0	0.00	0	510	1800	2310	254
95	3.48	MT	Kuusi	101	04	0.7	43	179	3	11	75	22	2	2	336	1169	69170	1.00	0	510	0	20386	70945
96	4.86	MT	Kuusi	96	04	2.1	7	138	3	3	72	23	9	3	258	1252	68247	1.00	0	510	0	14553	70725
97	0.21	MT	Kuusi	61	03	2.7	5	51	2	4	116	31	0	3	212	45	1597	1.02	152	510	0	8267	1736



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio							€/ha	€/ha
98	1.18	VT	Mänty	96	04	1.3	159	2	2	127	2	9	0	4	305	360	18883	1.00	0	340	0	16343	19284
99	0.92	MT	Mänty	106	04	0.6	85	77	1	28	32	10	6	2	242	223	13057	1.00	0	510	0	14703	13527
100	1.21	VT	Mänty	101	04	1.2	163	6	0	106	10	0	0	3	288	349	19106	1.00	0	340	0	16130	19518
101	3.04	MT	Kuusi	116	04	1.4	21	185	4	5	78	8	2	1	304	925	55673	1.00	0	510	0	18824	57224
102	4.29	MT	Kuusi	121	04	0.9	118	119	15	38	50	60	4	3	407	1747	98152	1.00	0	510	0	23389	100340
103	0.76	MT	Kuusi	76	03	2.1	30	70	5	19	103	44	15	5	291	221	8440	1.02	222	510	0	11837	8996
104	1.87	OMT	Kuusi	121	04	1.2	59	191	12	15	81	45	3	3	408	764	44060	1.00	0	760	0	24321	45481
<b>Keskim./ha</b>	<b>1.55</b>			<b>85</b>		<b>1.7</b>	<b>58</b>	<b>69</b>	<b>4</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>264</b>	<b>408</b>	<b>20182</b>		<b>839</b>	<b>468</b>	<b>1800</b>	<b>14365</b>	<b>22207</b>
<b>Kiinteistö yhteensä</b>	<b>68.02</b>						<b>3945</b>	<b>4700</b>	<b>262</b>	<b>3296</b>	<b>3244</b>	<b>2005</b>	<b>278</b>			<b>17942</b>	<b>888022</b>		<b>57068</b>	<b>31814</b>	<b>198</b>		<b>977101</b>

<b>Arvio yhteensä</b>	<b>68.02</b>						<b>3945</b>	<b>4700</b>	<b>262</b>	<b>3296</b>	<b>3244</b>	<b>2005</b>	<b>278</b>			<b>17942</b>	<b>888022</b>		<b>57068</b>	<b>31814</b>	<b>198</b>		<b>977101</b>
-----------------------	--------------	--	--	--	--	--	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	-------------	------------	--	--	--------------	---------------	--	--------------	--------------	------------	--	---------------

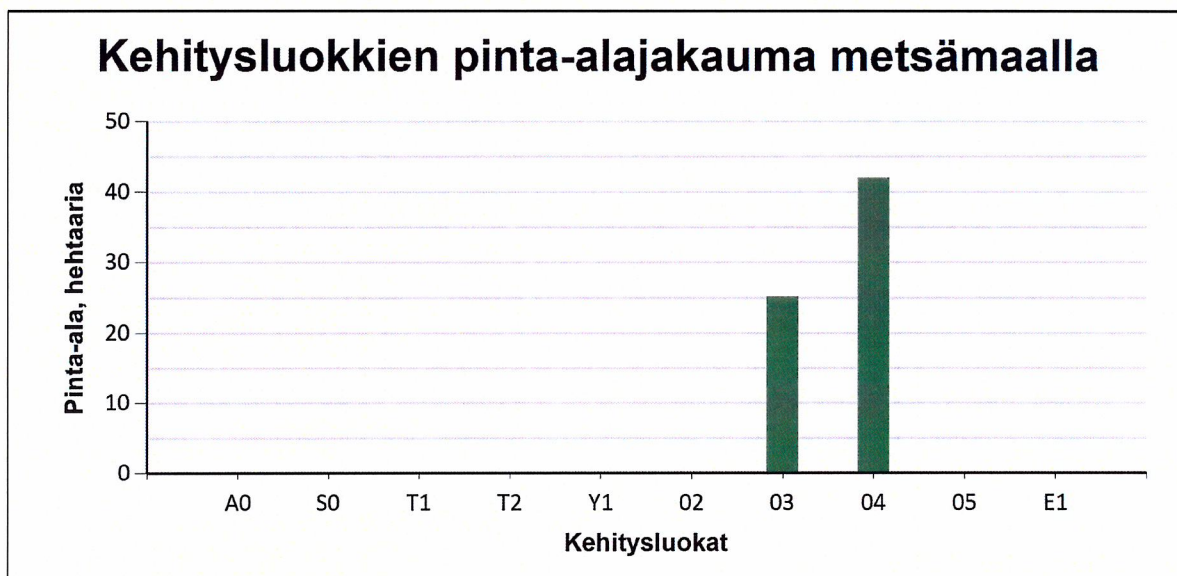


## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 84 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 266 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 17 929 m<sup>3</sup>.

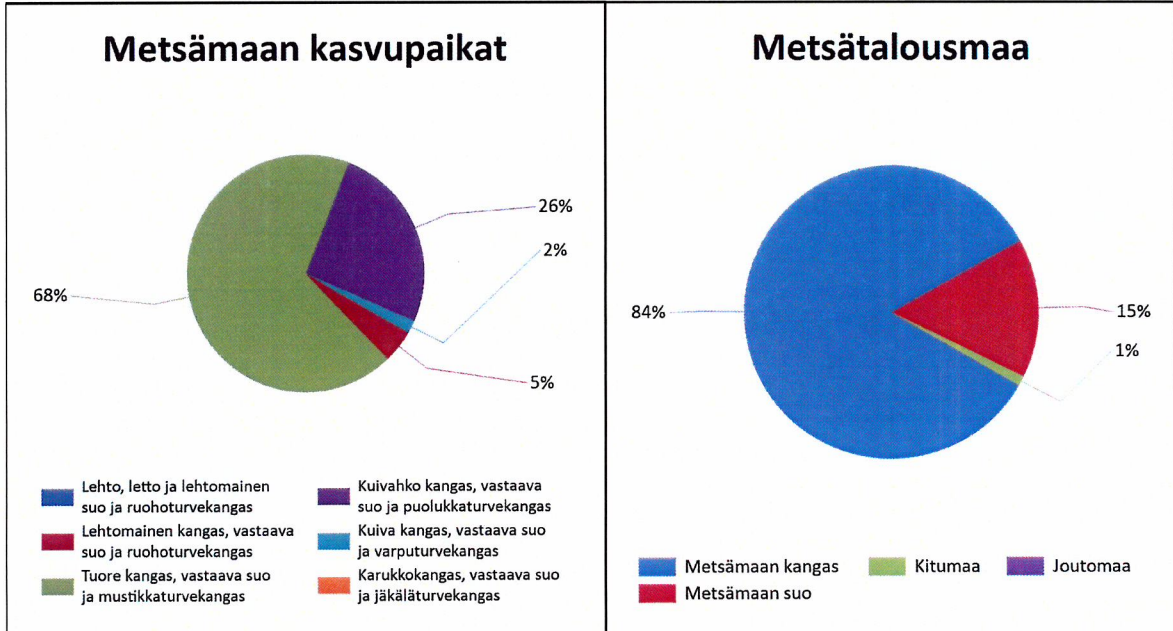


Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m <sup>3</sup> /ha
	ha	%		
A0 - Aukea	0,1	0,1 %	0	0
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m	0,1	0,2 %	15	7
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	25,2	37,4 %	54	214
04 - Uudistuskypsä metsikkö	42,0	62,4 %	101	299
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>67,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>84</b>	<b>266</b>
Kitumaa	0,7		51	13
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>68,0</b>			

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



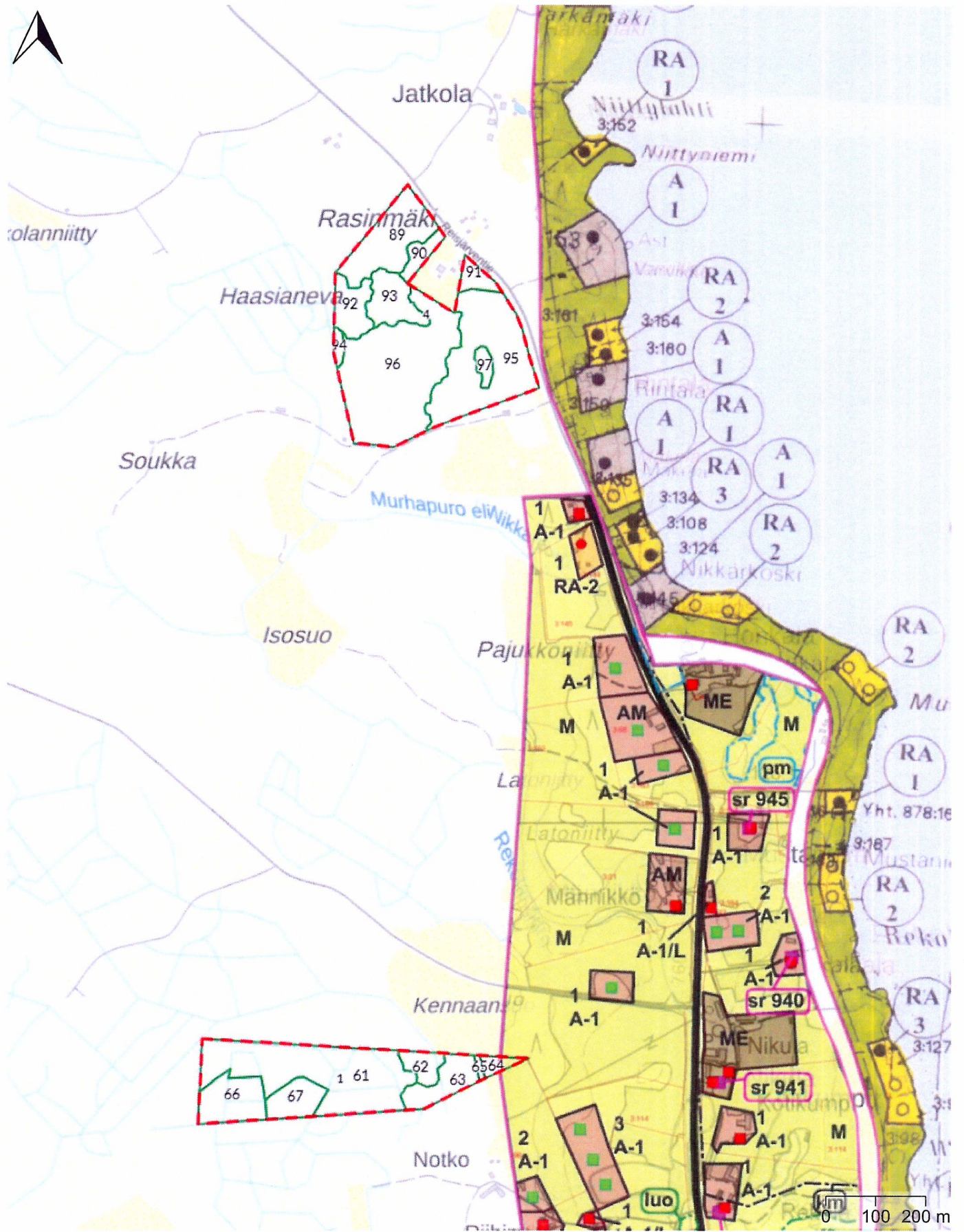
## Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	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	3,0		3,0
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	38,8	7,0	45,8
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	15,0	2,3	17,3
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas		1,2	1,2
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>56,9</b>	<b>10,5</b>	<b>67,3</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	0,7	0,7
Joutomaa	0,0		0,0
<b>Metsätalousmaa yhteensä</b>	<b>56,9</b>	<b>11,2</b>	<b>68,1</b>

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









# Kohisevan kankaan palsta

Kiinteistö: VANHALA 601-401-3-143

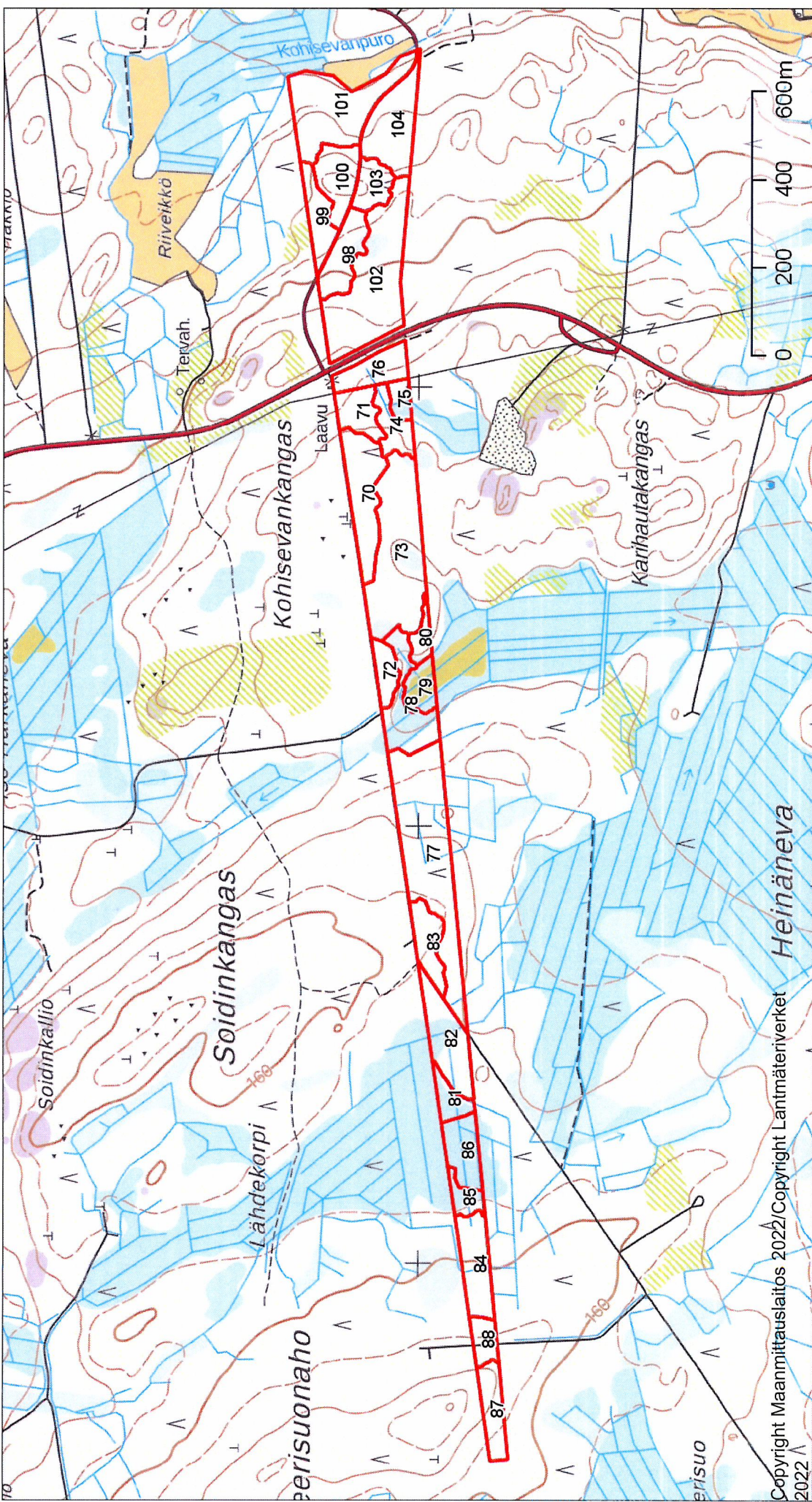
1:12000



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN

Keskipiste (415158, 7041025)

Tulostettu 9.8.2023





# Rintalan ja Nikulan palstat

1:10000

Kiinteistö: VANHALA 601-401-3-143



Koordinaatisto

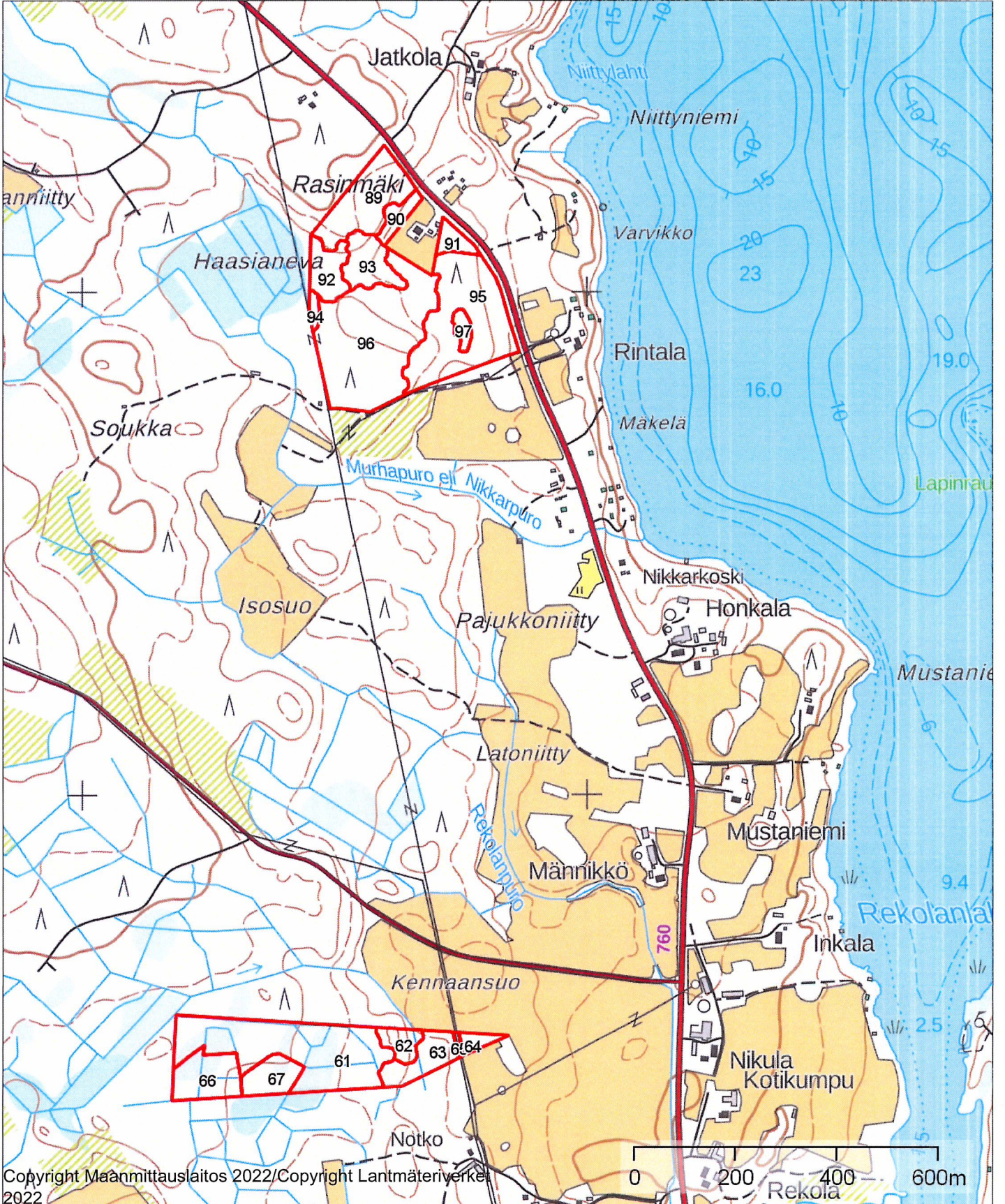
ETRS-TM35FIN

Keskipiste



(416822, 7038376)

Tulostettu

9.8.2023





<p>Suoperänniitty</p>	<p>1:10000</p>	 <p>Metsänhoitoyhdistys Keski-Suomi</p>
<p>Kiinteistö: VANHALA 601-401-3-143</p>		<p>Koordinaatisto ETRS-TM35FIN          Keskipiste (425417, 7035143)          Tulostettu 9.8.2023</p>

