

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PIHTIPUDAS	403	METSÄÄHO. määräala	3:339	80,19

**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.

**Arvion tarkoitus:** Kauppa

**Arviokäynti:** 09.08.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 9.8.2023

**Uudistamisveloitteet:** Ei

**Lakikohteet:** Ei tiedossa olevia

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 02.04.2024

**Arvion tulos:** **561200€**

**Lisätietoja:**

Maapohjat ovat hyvää metsätalousmaata, josta 71 % on kangasta ja 29 % suota, josta suuri osa on ojitettu. Puusto on pääasiassa varttunutta kasvatus- ja uudistuskypsää metsää. Metsä on keskimääräistä puustoisempaa 197 m<sup>3</sup>/ha. harvennustarvetta on paljon. Alueella on jonkin verran lievää lumituhoa. Tiestö on hyvä, mutta kiinteistölle voisi tehdä tiepiston hakkuu- ja hoitotöitä helpottamaan. Määräalalla ei ole kaavaa, eikä se rajoitu vesistöön.

Paikka ja aika

Kannonkoski

2.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Jukka Kainulainen

Arvion nimi: Metsäahon määräalan metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
METSÄÄHO	601-403-3-339	PIHTIPUDAS	80,19	86,12
<b>Yhteensä</b>			<b>80,19</b>	<b>86,12</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	80,09		32 089	401
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			687 345	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	3 768	172 106		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	11 755	432 048		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		83 191		
5.4 Hukkapuu	283			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
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>719 434</b>	<b>8 983</b>
Kokonaisarvon korjaus		-22%	-158 275	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>561 159</b>	<b>7 007</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>561 159</b>	<b>7 007</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 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**

<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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	34,15	43	17 417	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	40,02	50	13 607	340,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	5,92	7	1 066	180,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>80,09</b>	<b>100</b>	<b>32 089</b>	<b>400,66</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
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>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	845,68	22	61 506	72,73
Kuusitukki	566,84	15	42 218	74,48
Koivutukki	109,19	3	6 270	57,42
Haapatukki	0,00	0	0	9,50
Mäntykuitu	502,30	13	15 069	30,00
Kuusikuitu	401,56	11	12 167	30,30
Koivukuitu	1 015,27	27	31 768	31,29
Haapakuitu	327,12	9	3 108	9,50
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 767,96</b>	<b>100</b>	<b>172 106</b>	<b>45,68</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	2 708,72	23	173 555	64,07
Kuusitukki	571,84	5	35 900	62,78
Koivutukki	83,33	1	3 962	47,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	5 350,97	46	138 482	25,88
Kuusikuitu	903,89	8	23 445	25,94
Koivukuitu	1 965,33	17	55 334	28,16
Haapakuitu	171,33	1	1 371	8,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>11 755,41</b>	<b>100</b>	<b>432 048</b>	<b>36,75</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	3 554,40	23	235 061	66,13
Kuusitukki	1 138,68	7	78 118	68,60
Koivutukki	192,52	1	10 231	53,14
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	5 853,27	38	153 551	26,23
Kuusikuitu	1 305,45	8	35 612	27,28
Koivukuitu	2 980,60	19	87 102	29,22

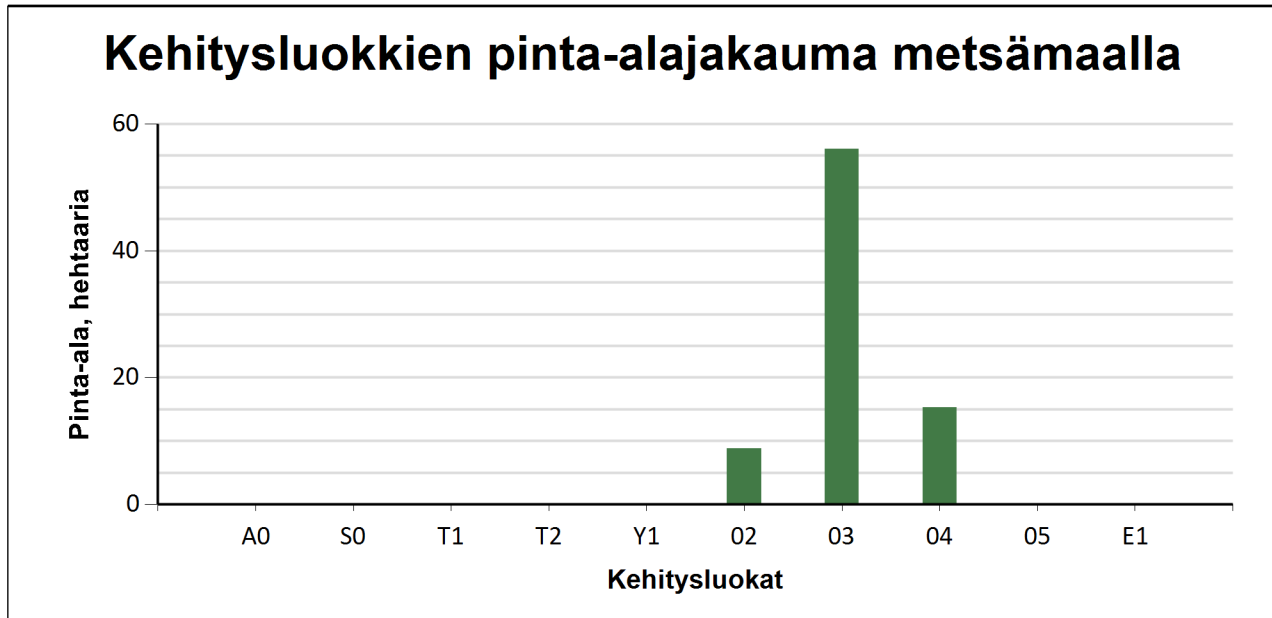
Haapakuitu	498,45	3	4 478	8,98
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>15 523,37</b>	<b>100</b>	<b>604 154</b>	<b>38,92</b>

## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 61 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 197 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 15 806 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		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	8,8	11,0 %	38	98
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	56,1	70,0 %	58	199
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	15,2	19,0 %	79	250
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>80,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>61</b>	<b>197</b>
Kitumaa				
Joutumaa				
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>80,1</b>			

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

**Arvion nimi:** Metsäahon määräalan metsäarvio

Kiinteistö																							
METSÄAHO, 601-403-3-339																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- lkä	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.
1	2.42	MT	Mänty	96	04	1.4	104	58	6	43	38	54	2	3	309	749	39748	1.00	0	510	0	16935	40982
2	2.37	VT	Mänty	61	03	1.0	41	0	0	119	5	26	0	4	194	460	15653	1.04	264	340	0	7209	17085
3	2.59	MT	Mänty	56	03	1.5	72	20	2	70	45	28	0	4	239	619	25129	1.00	0	510	0	10212	26450
4	0.49	VT	Mänty	61	03	1.3	25	1	0	72	6	49	0	3	156	76	2481	1.04	203	340	0	5605	2747
5	0.32	VT	Mänty	61	03	2.5	24	0	0	130	0	0	0	3	157	50	1583	1.04	198	340	0	5483	1755
6	4.03	VT	Mänty	66	03	1.0	45	14	0	54	20	67	6	4	208	840	30579	1.04	304	340	0	8231	33173
7	3.12	MT	Mänty	66	03	1.7	96	28	2	77	41	28	1	4	275	859	37003	1.00	0	510	0	12370	38594
8	0.58	MT	Mänty	101	04	0.6	111	80	11	46	52	60	6	4	369	214	11301	1.00	0	510	0	19995	11597
9	0.86	VT	Mänty	61	03	4.1	39	0	0	89	6	49	0	4	187	161	5511	1.04	256	340	0	7005	6024
10	1.39	MT	Kuusi	81	04	1.6	35	65	7	23	52	57	28	3	269	374	16731	1.00	0	510	0	12547	17440
11	1.29	MT	Mänty	51	03	2.6	78	5	0	93	9	0	0	3	188	242	10336	1.20	1602	510	0	10125	13061
12	1.65	MT	Kuusi	61	03	1.9	23	48	12	15	46	108	10	4	268	441	16180	1.02	196	510	0	10512	17345
13	1.94	CT	Mänty	61	03	0.8	32	0	0	126	0	3	0	3	164	319	10636	1.50	2741	180	0	8403	16303
14	0.95	VT	Mänty	61	03	1.2	64	0	0	116	3	14	0	3	199	189	7215	1.04	304	340	0	8239	7827
15	2.31	MT	Mänty	76	03	1.6	82	24	3	53	23	52	9	4	250	577	24139	1.00	0	510	0	10960	25317
16	0.73	CT	Mänty	61	03	2.3	6	0	0	106	0	5	0	3	120	88	2422	1.50	1659	180	0	5157	3764
17	1.24	VT	Mänty	51	03	1.2	20	0	0	113	1	49	0	5	188	233	7062	1.40	2278	340	0	8313	10308
18	3.26	MT	Mänty	61	03	2.2	75	22	2	60	32	46	7	3	247	807	32823	1.00	0	510	0	10578	34486
19	0.69	VT	Mänty	66	03	2.4	71	0	0	129	17	11	0	4	232	160	5997	1.04	348	340	0	9379	6471
20	1.97	MT	Hieskoivu	56	03	3.3	28	16	4	22	23	78	17	3	190	375	12764	1.09	583	510	0	7572	14918
21	0.54	CT	Mänty	56	03	1.7	4	0	0	79	0	0	0	2	86	46	1276	1.80	1890	180	0	4433	2394

22	1.58	MT	Mänty	61	03	3.2	68	14	0	81	25	29	0	4	219	347	13896	1.00	0	510	0	9305	<b>14701</b>
23	2.20	MT	Mänty	81	04	2.1	88	29	5	57	23	41	33	3	279	615	28249	1.00	0	510	0	13350	<b>29371</b>
24	4.13	VT	Mänty	81	03	0.7	71	18	4	70	12	39	0	3	217	896	37806	1.04	366	340	0	9860	<b>40722</b>
25	0.19	CT	Mänty	51	02	12.2	0	0	0	66	0	0	0	3	70	13	289	2.57	2386	180	0	4086	<b>776</b>
26	1.70	VT	Mänty	91	04	1.6	98	0	0	96	0	4	0	3	201	342	17251	1.00	0	340	0	10487	<b>17829</b>
27	1.89	VT	Mänty	51	03	2.1	34	3	0	77	28	28	0	4	175	330	11233	1.40	2377	340	0	8661	<b>16369</b>
28	2.44	MT	Kuusi	81	04	1.5	26	61	16	11	32	92	18	3	260	633	28662	1.00	0	510	0	12257	<b>29906</b>
29	1.07	VT	Mänty	66	03	1.2	83	0	0	150	0	7	0	4	243	260	10114	1.04	378	340	0	10170	<b>10882</b>
30	0.37	CT	Mänty	41	02	11.1	0	0	0	65	2	2	0	3	72	27	587	3.50	3964	180	0	5729	<b>2120</b>
31	1.10	VT	Mänty	51	03	2.7	26	2	0	76	22	29	0	4	158	174	5706	1.30	1556	340	0	7083	<b>7792</b>
32	1.14	VT	Mänty	66	03	1.4	57	6	4	70	31	68	0	4	240	273	9992	1.04	351	340	0	9455	<b>10779</b>
33	0.30	VT	Mänty	66	03	1.2	145	0	0	141	0	0	0	4	290	87	3912	1.04	522	340	0	13902	<b>4171</b>
34	0.81	MT	Hieskoivu	66	04	2.4	0	42	11	0	34	93	72	3	255	207	6786	1.00	0	510	0	8887	<b>7199</b>
35	1.15	CT	Mänty	71	03	2.2	5	0	0	87	0	1	0	2	95	109	3016	1.24	629	180	0	3432	<b>3946</b>
36	0.19	MT	Kuusi	71	03	1.8	0	98	1	0	78	19	61	4	261	50	1764	1.02	186	510	0	9980	<b>1896</b>
37	2.11	VT	Mänty	51	03	4.7	30	1	0	88	9	17	0	3	148	313	10617	1.40	2013	340	0	7385	<b>15582</b>
38	3.70	MT	Hieskoivu	61	04	2.9	15	12	5	6	14	100	28	3	185	683	23380	1.00	0	510	0	6829	<b>25267</b>
39	0.22	VT	Mänty	41	02	4.8	0	0	0	37	0	60	0	4	101	22	496	2.60	3609	340	0	6204	<b>1365</b>
40	1.00	CT	Mänty	61	03	1.1	13	0	0	117	0	3	0	3	137	137	4028	1.40	1611	180	0	5819	<b>5819</b>
41	1.43	VT	Mänty	61	03	1.2	40	0	0	155	0	3	0	4	202	289	9624	1.04	269	340	0	7339	<b>10495</b>
42	3.99	VT	Mänty	36	02	8.7	10	0	0	85	0	0	0	5	100	397	10065	3.00	5045	340	0	7908	<b>31551</b>
43	0.65	MT	Hieskoivu	51	03	4.9	22	1	0	26	16	93	9	4	171	111	3409	1.20	1049	510	0	6803	<b>4422</b>
45	1.28	VT	Mänty	51	03	6.1	12	0	0	106	0	6	0	3	127	163	4793	1.57	2134	340	0	6219	<b>7960</b>
46	1.12	VT	Mänty	51	03	1.4	55	0	0	99	0	40	0	4	198	222	8130	1.40	2903	340	0	10502	<b>11762</b>
47	3.57	VT	Mänty	46	03	5.8	14	0	0	120	0	0	0	3	137	490	14465	1.80	3242	340	0	7633	<b>27252</b>
50	2.00	MT	Hieskoivu	56	03	1.7	24	2	4	28	6	83	17	3	168	337	10511	1.09	473	510	0	6239	<b>12477</b>
51	4.02	VT	Mänty	41	02	10.4	0	0	0	94	0	1	0	4	99	400	8809	2.00	2191	340	0	4723	<b>18986</b>



Keskim./ha	1.67	62	3.0	44	14	2	73	16	37	6	4	197	329	12587	1039	401	0	8983	14988
Kiinteistö yhteensä	80.09			3554	1139	193	5853	1305	2981	498			15807	604154	83191	32089	0		719434
Arvio yhteensä	80.09			3554	1139	193	5853	1305	2981	498			15807	604154	83191	32089	0		719434