

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

| Kunta | Kylä | Tila | Rn:o | Arvion pinta-ala, ha |
|----------|------|------------|-------|----------------------|
| PUOLANKA | 404 | MATINMAA I | 18:17 | 2,52 |

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, kehitysluokajakautaman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja puuston odotusarvot on laskettu Tapio Oy:n aputaulukoiden perusteella ja taimikon arvot taimikoiden pituuden mukaisesti. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä mm. uudistamistyö- ja taimikonhoidon kustannusten, puulajin tai tuhojen ym. takia. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Kiinteistökauppa

Arviokäynti: 22.06.2021

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 11.04.2023

Arvion tulos: 13700€

Lisätietoja:

Kunnan rakennusvalvonta myötämielinen rakennusluvalle.

Paikka ja aika

UTA-JÄRVI

11.4.2023

Laatijan allekirjoitus



Tuomo Törrö

Arvion nimi: Matinmaa I

| Arvioidut tilat | | Kunta | Arvion pinta-ala, ha | Kiinteistön kok. ala, ha |
|-----------------|---------------|----------|----------------------|--------------------------|
| MATINMAA I | 620-404-18-17 | PUOLANKA | 2,52 | 2,52 |
| Yhteensä | | | 2,52 | 2,52 |

| Yhteenveto | ha | € | €, yht | €/ha |
|---|-----------|----------|---------------|--------------|
| 1. Metsämaan arvo | 2,52 | | 666 | 264 |
| 2. Kitumaan arvo | | | 0 | 85 |
| 3. Joutomaan arvo | | | 0 | 50 |
| 4. Taimikon arvo | 1,46 | | 1 093 | 750 |
| | m3 | € | €, yht | €/ha |
| 5. Puuston arvo | | | 8 440 | |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo | 0 | 0 | | |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo | 149 | 2 718 | | |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvovlisä | | 5 722 | | |
| 6. Metsänhoitokustannukset | | | 0 | |
| 7. Arvioitu arvo ilman korjausta | | | 10 199 | 4 047 |
| Kokonaisarvon korjaus | | -15% | -1 530 | |
| 8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen | | | 8 669 | 3 440 |
| Muut kustannukset ja arvot | | | 5000 | |
| 9. Arvioitu käypä arvo | | | 13 669 | 5 424 |

Lisätiedot:

| | |
|---|--------------|
| Muut kustannukset ja arvot | € |
| Mahdollinen poikkeamisluvan tontin ja jokirannan arvo | 5 000 |
| Yhteensä | 5 000 |

Metsävaran lähde:

| |
|---------------------------|
| Maastokäynti kesäkuu 2021 |
|---------------------------|

Erityiskohteet:

| |
|--|
| |
|--|

Hinnasto

Nimi: Puolanka kesä

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

| | Mäntytukki | Kuusitukki | Koivutukki | Mäntykuitu | Kuusikuitu | Koivukuitu | Muu |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| Nuoret kasvatusmetsät (02) | 48,00 | 48,00 | 0,00 | 14,00 | 14,00 | 12,00 | 5,00 |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1) | 55,00 | 55,00 | 0,00 | 18,00 | 18,00 | 16,00 | 8,00 |
| Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0) | 69,00 | 69,00 | 0,00 | 22,00 | 22,00 | 20,00 | 10,00 |

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 | 0,14 | 5 | 47 | 340,00 |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas | 2,38 | 95 | 619 | 260,00 |
| 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 jäkäläturvekangas | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 2,52 | 100 | 666 | 264,37 |

| Taimikoiden arvo pääpuulajeittain | ha | % | € | €/ha |
|--|-------------|------------|--------------|---------------|
| Mänty | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Kuusi | 1,46 | 100 | 1 093 | 750,00 |
| Rauduskoivu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Hieskoivu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 1,46 | 100 | 1 093 | 750,00 |

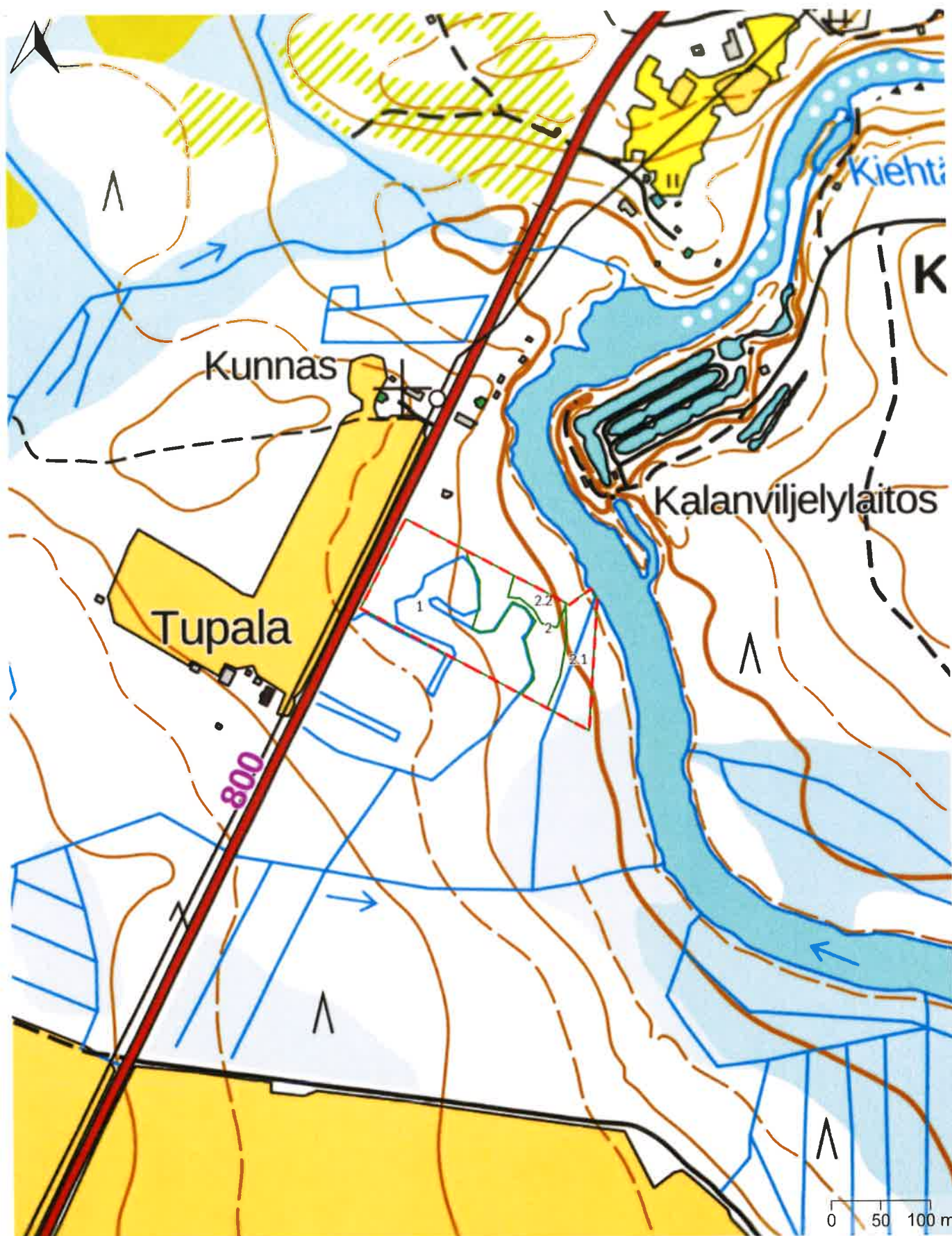
| Uudistuskypsien metsien puuston arvo | m³ | % | € | €/m³ |
|---|----------------------|----------|----------|------------------------|
| Mäntytukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Kuusitukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Koivutukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Kuusikuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Koivukuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |

| Kasvatusemetsien puuston arvo | m³ | % | € | €/m³ |
|--------------------------------------|----------------------|------------|--------------|------------------------|
| Mäntytukki | 4,67 | 3 | 257 | 55,00 |
| Kuusitukki | 7,00 | 5 | 385 | 55,00 |
| Koivutukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 35,62 | 24 | 571 | 16,04 |
| Kuusikuitu | 45,04 | 30 | 739 | 16,40 |
| Koivukuitu | 56,52 | 38 | 765 | 13,54 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 148,85 | 100 | 2 718 | 18,26 |

| Puuston arvo yhteensä | m ³ | % | € | €/m ³ |
|-----------------------|----------------|------------|--------------|------------------|
| Mäntytukki | 4,67 | 3 | 257 | 55,00 |
| Kuusitukki | 7,00 | 5 | 385 | 55,00 |
| Koivutukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 35,62 | 24 | 571 | 16,04 |
| Kuusikuitu | 45,04 | 30 | 739 | 16,40 |
| Koivukuitu | 56,52 | 38 | 765 | 13,54 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 148,85 | 100 | 2 718 | 18,26 |

Arvion nimi: Matinmaa I

| Kiinteistö MATINMAA I, 620-404-18-17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|-------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|------------------------|-----------------|-------------|--------------|-------------|---------------|------------|--------------|-------------|
| Kuvio | Teholl. p-ala | Kasvu- paikka | Pää- puulaji | Kehitys- ikä | Arvokas- luokka | Arvokas- vu, % | Puuston tilavuus m ³ /ha | | | | | | | m ³ / kuvio | Puuston €/kuvio | OA- kerroin | OA-lisä €/ha | Maan €/ha | Taimikon €/ha | Arvo €/ha | Arvo €/kuvio | |
| | | | | | | | Mät | Kut | Kot | Mäk | Kuk | Kok | Muu | | | | | | | | | Yht. |
| 1 | 1.46 | MT | Kuusi | 13 | T2 | 0.0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00 | 0 | 260 | 750 | 1010 | 1472 |
| 2 | 0.51 | MT | Kuusi | 50 | 03 | 2.4 | 9 | 14 | 0 | 36 | 53 | 43 | 0 | 155 | 79 | 1805 | 2.90 | 6762 | 260 | 0 | 10581 | 5367 |
| 2.1 | 0.42 | MT | Kuusi | 41 | 02 | 3.9 | 0 | 0 | 0 | 42 | 43 | 59 | 0 | 144 | 60 | 790 | 3.90 | 5500 | 260 | 0 | 7657 | 3191 |
| 2.2 | 0.14 | OMT | Rauduskoivu | 34 | 02 | 5.9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 74 | 0 | 74 | 10 | 122 | 1.00 | 0 | 340 | 0 | 1222 | 169 |
| Keskim./ha | 0.63 | | | 26 | | 1.5 | 2 | 3 | 0 | 14 | 18 | 22 | 0 | 59 | 37 | 679 | | 2271 | 264 | 750 | 4048 | 2550 |
| Kiinteistö yhteensä | 2.52 | | | | | | 5 | 7 | 0 | 36 | 45 | 57 | 0 | 149 | 2718 | | 5722 | 666 | 1093 | | 10199 | |
| Arvio yhteensä | 2.52 | | | | | | 5 | 7 | 0 | 36 | 45 | 57 | 0 | 149 | 2718 | | 5722 | 666 | 1093 | | 10199 | |



















KARTTASELITTEET












PISTEMÄISET KOHTEET

| | | | | | |
|---|---------------------|---|--------------------------------------|---|---------------------------|
|  | Kielletty ajosuunta |  | Kiinteistö |  | Kiinteä muinaisjäänös |
|  | Kääntöpaikka |  | Lakisääteisesti turvattava laji |  | Liito-orava |
|  | Lähde |  | METE-kohde |  | Muu kulttuuriperintökohde |
|  | Muu luontokohde |  | Muu piste |  | Oma sijainti |
|  | Pienaukko |  | Riistatiheikkö |  | Suuntanuoli |
|  | Säästöpuuryhmä |  | Uhanalainen / silmälläpidettävä laji |  | Valokuva |
|  | Varastopaikka |  | Varastopaikka, energia |  | Varastopaikka, energia |
|  | Varastopaikka, puu |  | Vaunuparkki |  | Valittu kiinteistö |
















ALUEKOHTEET

| | | | |
|---|---------------------------------------|---|-------------------------------|
|  | HCV-alueet |  | IFL 2016 alueet |
|  | Kiinteä muinaisjäänösalue |  | Muu kulttuuriperintökohdealue |
|  | Natura-alue |  | Pohjavesialueet |
|  | Suojellut joet |  | Suojellut kosket |
|  | Suojeltu valuma-alue |  | Suojelualue |
|  | Valittu Sopimus- tai korjuulohkokuvio |  | Valittu kiinteistö |
|  | Valittu metsikkökuvio |  | Valittu metsävarakuvio |

VIIVAKOHTEET
















| | |
|---|--------------------------------------|
|  | Ajoura |
|  | Kiinteistöraja |
|  | Metsikkökuvioraja |
|  | Muu linja tai viiva |
|  | Muu vapaavalintainen viiva |
|  | Natura: suojellut joet ja kosket |
|  | Oja (piirtosuunta alavirtaan) |
|  | Sopimuksen ja korjuulohkon kuvioraja |
|  | Sähkö- tai puhelinlinja |
|  | Tie |
|  | Varoitus |

LATVUSPINTAMALLI

| | | | | | |
|---|----|---|----|---|----|
|  | 30 |  | 20 |  | 10 |
|  | 28 |  | 18 |  | 8 |
|  | 26 |  | 16 |  | 6 |
|  | 24 |  | 14 |  | 4 |
|  | 22 |  | 12 |  | 2 |

Puun pituus (m) 0

LATVUSPINTAMALLI (MV)

| | | | | | |
|---|----|---|----|---|----|
|  | 30 |  | 20 |  | 10 |
|  | 28 |  | 18 |  | 8 |
|  | 26 |  | 16 |  | 6 |
|  | 24 |  | 14 |  | 4 |
|  | 22 |  | 12 |  | 2 |

Puun pituus (m) 0

KORJUUKELPOISUUS

| | |
|---|-----------------------------|
|  | Kelirikko |
|  | Normaali kesä, kivennäismaa |
|  | Kuiva kesä, kivennäismaa |
|  | Normaali kesä, turvemaa |
|  | Kuiva kesä, turvemaa |
|  | Talvi |
|  | Vesistö |

Värit kuvaavat maaperän staattista korjuukelpoisuutta (kantavuutta).

