

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUOLANKA	409	VÄLIPALSTA	17:27	10,26

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 arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot pituuden mukaan alkaen 300 e/ha. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Metsätilan myynti.

Arviokäynti: 26.07.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet: Kuviot 7, 9 ja 12 lehtoja.

Arvopäivä: 03.08.2023

Arvion tulos: 22400€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Puolanka

3.8.2023

Laatijan allekirjoitus



Juha Kubin

Arvion nimi: Välipalsta

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VÄLIPALSTA 620-409-17-27	PUOLANKA	10,26	10,26
Yhteensä		10,26	10,26

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	5,51		1 639	298
2. Kätumaan arvo	3,65		183	50
3. Joutomaan arvo			0	20
4. Taimikon arvo	0,62		299	479
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			24 103	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	261	8 784		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	416	11 531		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		3 787		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			26 224	2 860
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-3 934	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			22 290	2 431
Muut kustannukset ja arvot			146	
9. Arvioitu käypä arvo			22 436	2 447

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Kuvio 15, 0,47 ha, hoitamaton entinen maatalousmaa.	146
Yhteensä	146

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 26.7.2023.

Erityiskohteet:

Kuviot 7, 9 ja 12 tuoreita lehtoja eli uhanalaisia luontotyyppisiä.

Hinnasto**Nimi:** Puolanka talviPuutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,00	43,80	0,00	13,90	13,70	11,60	5,30
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	52,90	46,30	0,00	17,30	17,20	14,40	7,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	58,30	57,90	0,00	21,60	21,60	18,10	8,40

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	1,42	26	611	430,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,67	12	289	430,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,74	13	230	310,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,68	49	509	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5,51	100	1 639	297,51

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,05	100	54	1 000,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,05	100	54	1 000,00

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	6,49	2	378	58,30
Kuusitukki	95,68	37	5 540	57,90
Koivutukki	0,28	0	0	0,00
Haapatukki	0,06	0	1	8,40
Mäntykuitu	4,30	2	93	21,60
Kuusikuitu	58,41	22	1 262	21,60
Koivukuitu	72,86	28	1 319	18,10
Haapakuitu	19,89	8	167	8,40
Muu	3,02	1	25	8,40
Yhteensä	260,99	100	8 784	33,66

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	108,78	26	5 754	52,90
Kuusitukki	25,83	6	1 196	46,30
Koivutukki	2,01	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	177,00	43	3 062	17,30
Kuusikuitu	20,91	5	360	17,20
Koivukuitu	79,13	19	1 139	14,40
Haapakuitu	2,76	1	19	7,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	416,42	100	11 531	27,69

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	115,27	17	6 133	53,20
Kuusitukki	121,51	18	6 736	55,43
Koivutukki	2,29	0	0	0,00
Haapatukki	0,06	0	1	8,40
Mäntykuitu	181,30	27	3 155	17,40
Kuusikuitu	79,32	12	1 621	20,44
Koivukuitu	151,99	22	2 458	16,17



Haapakuitu	22,65	3	186	8,23
Muu	3,02	0	25	8,40
Yhteensä	677,41	100	20 315	29,99

Arvion nimi: Välipalsta

Kiinteistö		VÄLIPALSTA, 620-409-17-27																				
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	2.55	CT	Mänty	35		0.0	0	0	0	9	0	0	0	9	22	0	1.00	0	50	0	50	128
	Selite Kitumaa																					
2	2.51	VT	Mänty	54	03	1.1	29	0	1	64	0	26	0	119	300	7575	1.50	1507	190	0	4710	11840
	Selite OAK 1,99 --> 1,50, turvemaa																					
4	0.43	VT	Mänty	94		1.4	0	0	0	13	0	0	0	13	5	0	1.00	0	50	0	50	21
	Selite Kitumaa																					
5	0.74	MT	Mänty	81	03	2.5	45	35	0	21	21	4	0	125	93	3530	1.00	0	310	0	5066	3760
6	0.67	OMT	Hieskoivu	47		7.9	0	0	0	0	0	17	0	17	12	0	1.00	0	50	0	50	34
	Selite Kitumaa																					
7	0.92	OMaT	Kuusi	72	04	4.1	4	52	0	4	35	22	10	127	117	4209	1.00	0	430	0	5026	4603
8	0.05	OMT	Kuusi	25	T2	0.0	0	0	0	0	161	0	0	161	9	0	1.00	0	430	1000	1430	77
9	0.20	OMaT	Kuusi	100	04	2.0	13	22	1	5	12	23	35	111	22	623	1.00	0	430	0	3510	710
10	0.16	VT	Mänty	59	03	4.3	12	0	0	12	3	3	0	30	5	153	1.00	0	190	0	1119	185
	Selite OAK 1,03 --> 1,00, turvemaa																					
11	0.17	OMT	Hieskoivu	64	03	5.8	0	0	0	0	29	68	16	112	19	273	1.00	0	430	0	2011	347
	Selite OAK 1,03 --> 1,00, turvemaa																					
12	0.33	OMaT	Hieskoivu	69	04	2.7	0	7	0	0	6	129	6	148	49	951	1.00	0	430	0	3332	1092
13	0.35	OMT	Kuusi	97	04	2.0	0	119	0	0	62	16	15	212	74	3002	1.00	0	430	0	9072	3151
14	0.69			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	Selite Tontti, ei arvioitu tässä arviossa.																					
15	0.47			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	310	310	147
	Selite Hoitamaton entinen maatalousmaa, tuoreen kankaan maapohjan arvo 310 e/ha.																					

Keskim./ha	0.73	51	1.8	11	12	0	20	9	16	3	71	52	1451	369	175	380	2544	1864
------------	------	----	-----	----	----	---	----	---	----	---	----	----	------	-----	-----	-----	------	------

Kiinteistö yhteensä	10.26			115	122	2	209	88	163	26		725	20315	3787	1790	200		26093
---------------------	-------	--	--	-----	-----	---	-----	----	-----	----	--	-----	-------	------	------	-----	--	-------

Arvio yhteensä	10.26			115	122	2	209	88	163	26		725	20315	3787	1790	200		26093
----------------	-------	--	--	-----	-----	---	-----	----	-----	----	--	-----	-------	------	------	-----	--	-------

peruskartta

1:6000

Kiinteistö: VÄLIPALSTA 620-409-17-27



Koordinaatisto

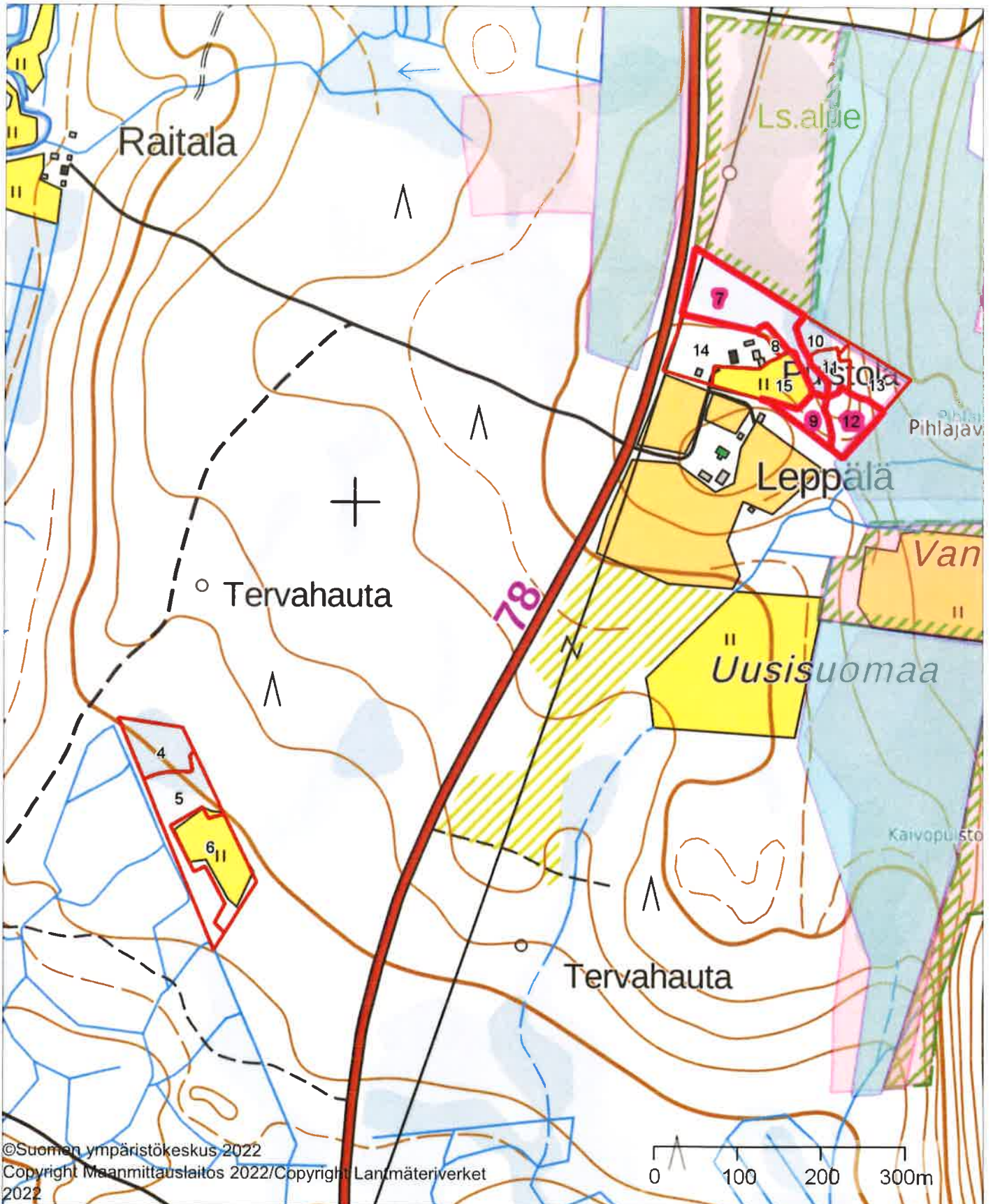
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(538166, 7185875)

Tulostettu

28.8.2023



Ilmavalokuva



1:6000

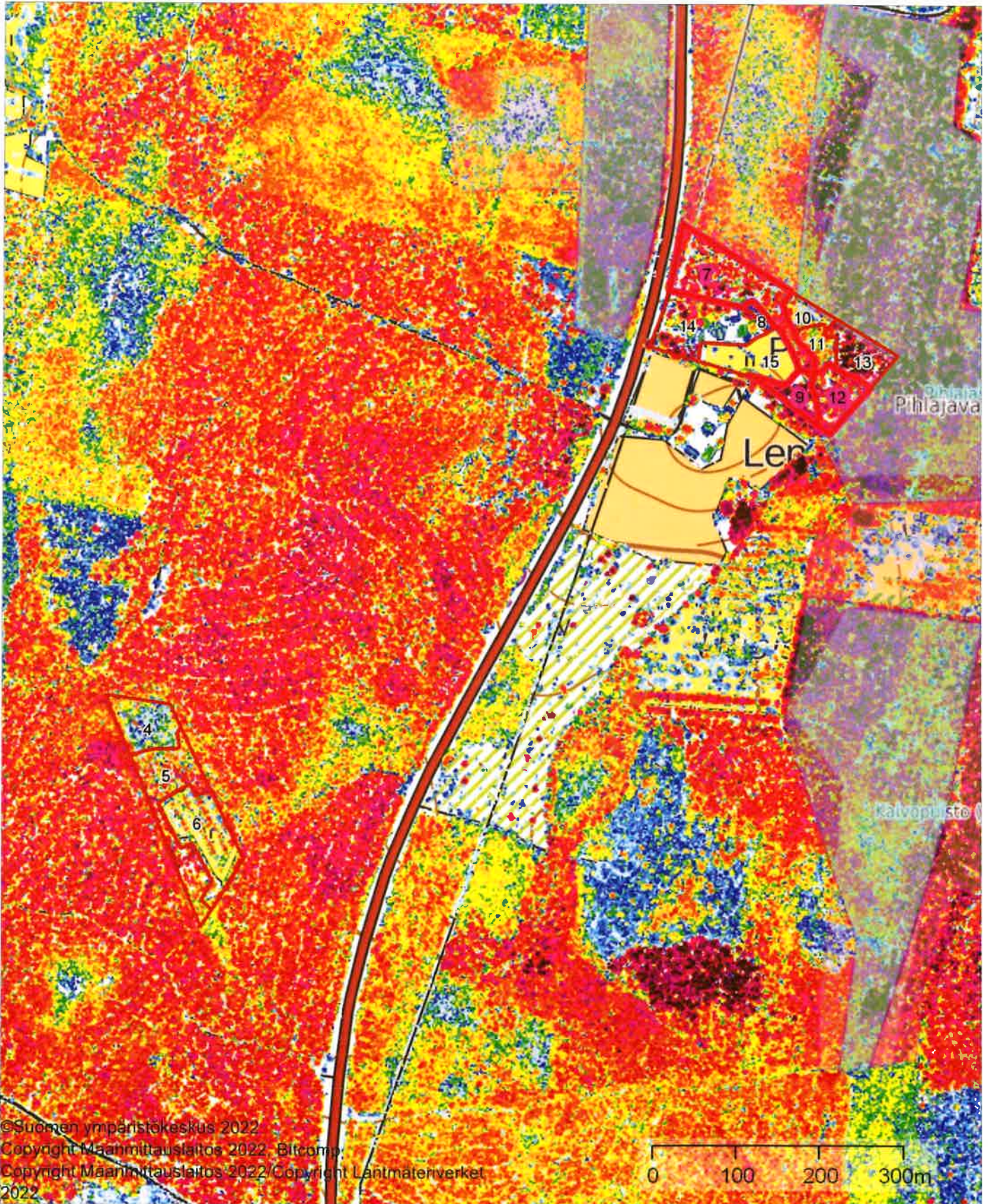
Kiinteistö: VÄLIPALSTA 620-409-17-27



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (538142, 7185875)
Tulostettu 28.8.2023



<p>Latvuskartta</p>	<p>1:6000</p>	 <p>Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka</p>	
<p>Kiinteistö: VÄLIPALSTA 620-409-17-27</p>		<p>Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu</p>	<p>ETRS-TM35FIN (538180, 7185849) 28.8.2023</p>



Peruskartta

1:2000

Kiinteistö: VÄLIPALSTA 620-409-17-27



Koordinaatisto

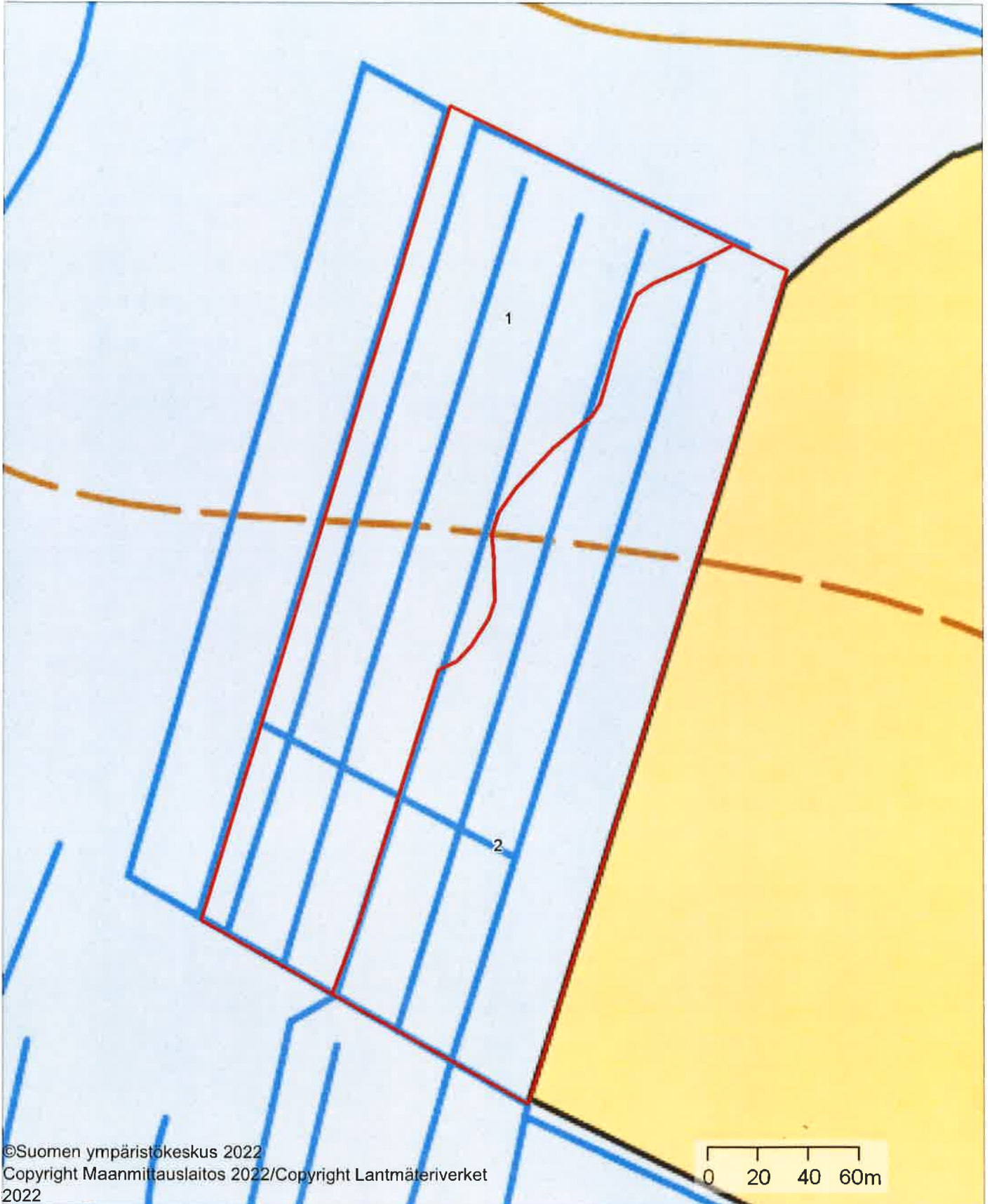
ETRS-TM35FIN



Keskipiste

(536974, 7189663)



Tulostettu

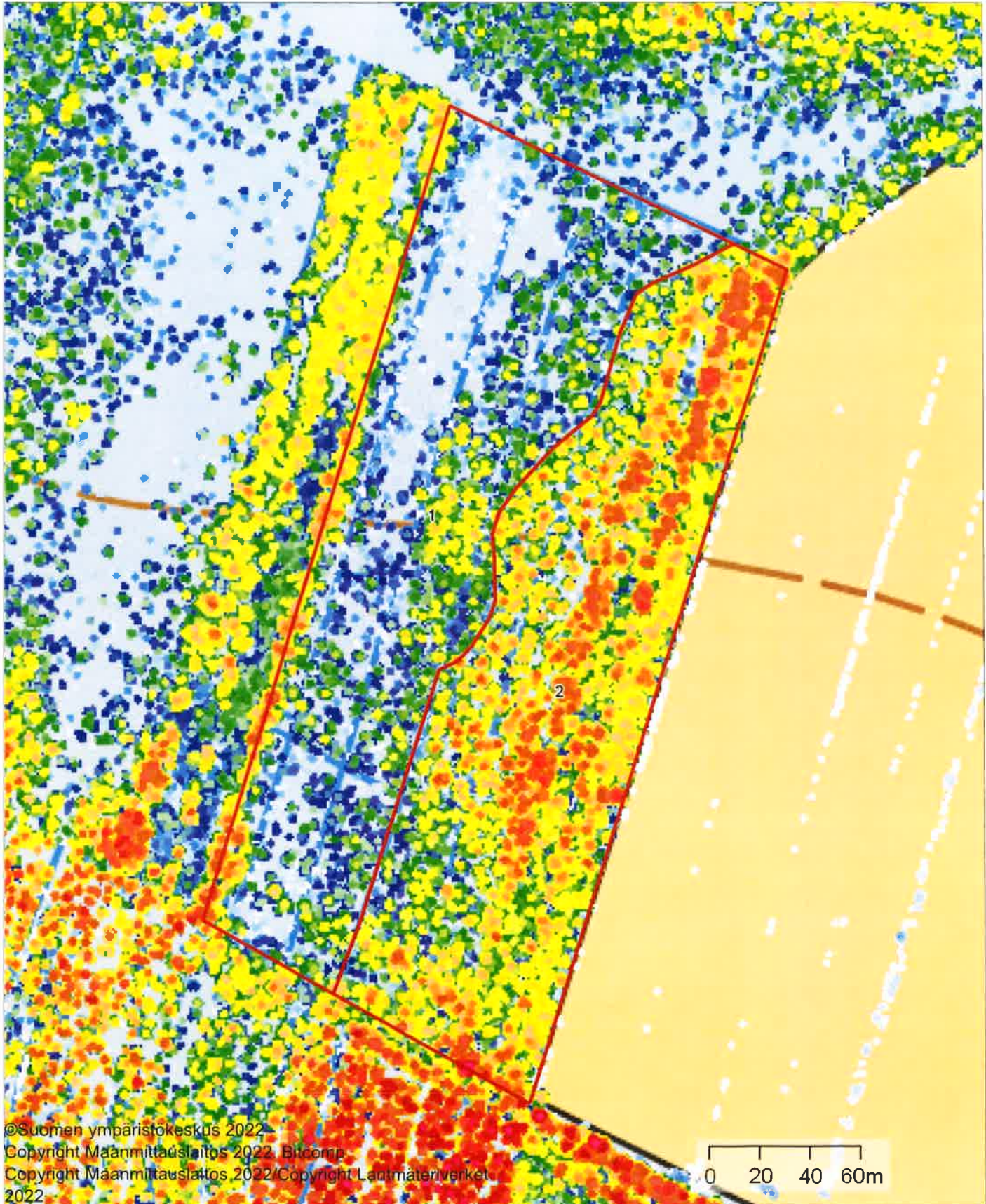
1.9.2023



Ilmavalokuva	1:2000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka
Kiinteistö: VÄLIPALSTA 620-409-17-27		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (536974, 7189663) Tulostettu 1.9.2023











Latvuskartta	1:2000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka
Kiinteistö: VÄLIPALSTA 620-409-17-27		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (536974, 7189663) Tulostettu 1.9.2023



KARTTASELITTEET

PISTEMÄISET KOHTEET

-  Kielletty ajosuunta
-  Kääntöpaikka
-  Lähde
-  Muu luontokohde
-  Pienaukko
-  Säästöpuuryhmä
-  Varastopaikka
-  Varastopaikka, puu

-  Kiinteistö
-  Lakisääteisesti turvattava laji
-  METE-kohde
-  Muu piste
-  Riistatiheikkö
-  Uhanalainen / silmälläpidettävä laji
-  Varastopaikka, energia
-  Vaunuparkki












-  Kiinteä muinajäännös
-  Liito-orava
-  Muu kulttuuriperintökohde
-  Oma sijainti
-  Suuntanuoli
-  Valokuva
-  Varastopaikka, energia
-  Valittu kiinteistö

ALUEKOHTEET
















-  HCV-alueet
-  Kiinteä muinajäännösalue
-  Natura-alue
-  Suojellut joet
-  Suojeltu valuma-alue
-  Valittu Sopimus- tai korjuulohkokuvio
-  Valittu metsikkökuvio

-  IFL 2016 alueet
-  Muu kulttuuriperintökohdealue
-  Pohjavesialueet
-  Suojellut kosket
-  Suojelualue
-  Valittu kiinteistö
-  Valittu metsävarakuvio

VIIVAKOHTEET















-  Ajoura
-  Kiinteistöraja
-  Metsikkökuvioraja
-  Muu linja tai viiva
-  Muu vapaavalintainen viiva
-  Natura: suojellut joet ja kosket
-  Oja (pilrtosuunta 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

-  Kellirikko
-  Normaaali kesä, kivennäismaa
-  Kulva kesä, kivennäismaa
-  Normaaali kesä, turvemaa
-  Kulva kesä, turvemaa
-  Talvi
-  Vesistö

Värit kuvaavat maaperän staattista korjuukelpoisuutta (kantavuutta).

Lähestymiskartta

1:50000

Kiinteistö: VÄLIPALSTA 620-409-17-27



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(536196, 7189601)

Tulostettu

1.9.2023

