

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VAALA	409	SUOTALO	16:2	89,70

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 arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot pituuden mukaan, alkaen 300€/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: Kauppaa varten

Arviokäynti: 04.12.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 08.12.2023

Arvion tulos: 110200€

Lisätietoja:

Palkka ja aika

Vaala

8.12.2023

Laatijan allekirjoitus



Mari Koivula

Arvion nimi: Suotalo

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SUOTALO	785-409-16-2 VAALA	89,70	91,75
Yhteensä		89,70	91,75

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	76,87		18 836	245
2. Kitumaan arvo	10,18		509	50
3. Joutomaan arvo	0,54		11	20
4. Taimikon arvo	26,94		15 268	567
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			103 078	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	87	2 720		
5.2 Kasvalusmetsien puuston arvo	4 676	85 812		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		14 546		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			137 702	1 572
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-27 540	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			110 162	1 258
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			110 162	1 258

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

24.11-4.12.2023 Maastokäynnit, Mari Koivula, Niina Mattila

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Utajärvi-Vaala talvi

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytkki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	41,00	42,00	0,00	14,00	14,00	12,00	6,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	49,00	47,00	0,00	16,50	16,50	15,00	9,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	56,00	56,00	0,00	20,00	20,50	18,00	13,00

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	18,37	24	8 081	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	28,48	37	6 551	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	30,03	39	4 204	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	76,87	100	18 836	245,03

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	26,94	100	15 268	566,67
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
Yhteensä	26,94	100	15 268	566,67

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	26,96	31	1 510	56,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	60,49	69	1 210	20,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	18,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	13,00
Yhteensä	87,45	100	2 720	31,10

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	609,09	13	28 647	47,03
Kuusitukki	2,83	0	133	47,00
Koivutukki	10,03	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 514,12	54	38 086	15,15
Kuusikuitu	25,96	1	428	16,50
Koivukuitu	1 513,03	32	18 515	12,24
Haapakuitu	0,45	0	3	6,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4 675,51	100	85 812	18,35

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	636,05	13	30 157	47,41
Kuusitukki	2,83	0	133	47,00
Koivutukki	10,03	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 574,61	54	39 296	15,26
Kuusikuitu	25,96	1	428	16,50
Koivukuitu	1 513,03	32	18 515	12,24
Haapakuitu	0,45	0	3	6,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4 762,96	100	88 532	18,59

Arvion nimi: Suotalo




Kiinteistö SUOTALO, 785-409-16-2																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	Arvos- 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	0.37	VT	Mänty	14	Y1	4.5	3	0	0	6	0	0	0	9	3	104	1.00	0	230	380	895	328
	Selite Arvo 630->380, raivaustarvetta																					
2	1.16	VT	Mänty	65	Y1	2.8	6	0	0	10	0	0	0	15	18	585	1.00	0	230	260	994	1155
	Selite Arvo 510->260, raivaustarvetta																					
3	0.15	MT	Hieskoivu	32	O2	7.3	0	0	0	11	0	29	0	40	6	75	1.00	0	440	0	940	142
4	1.91	MT	Hieskoivu	36	O2	1.1	0	0	0	0	0	109	0	109	209	2506	1.00	0	440	0	1750	3348
5	4.11	MT	Mänty	83	O3	2.0	57	0	0	84	0	10	0	151	620	17760	1.01	43	440	0	4803	19747
6	0.88	MT	Hieskoivu	40	O2	3.8	0	0	0	0	0	102	0	102	89	1071	1.00	0	440	0	1658	1457
6.1	1.08			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	Selite Tie																					
7	9.40	MT	Hieskoivu	38	O2	4.5	0	0	1	3	0	97	0	101	950	11370	1.00	0	440	0	1650	15505
7.1	0.35			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	Selite Tontti																					
8	0.53	VT	Mänty	60	Y1	4.1	2	0	0	5	0	0	0	8	4	129	1.00	0	230	70	543	289
	Selite Arvo 320->70, raivaustarvetta																					
8.1	0.40			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	Selite Voimalinja																					
9	0.40	VT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	2	0	2	1	0	0.00	0	230	220	450	181
	Selite Arvo 470->220, raivaustarvetta																					

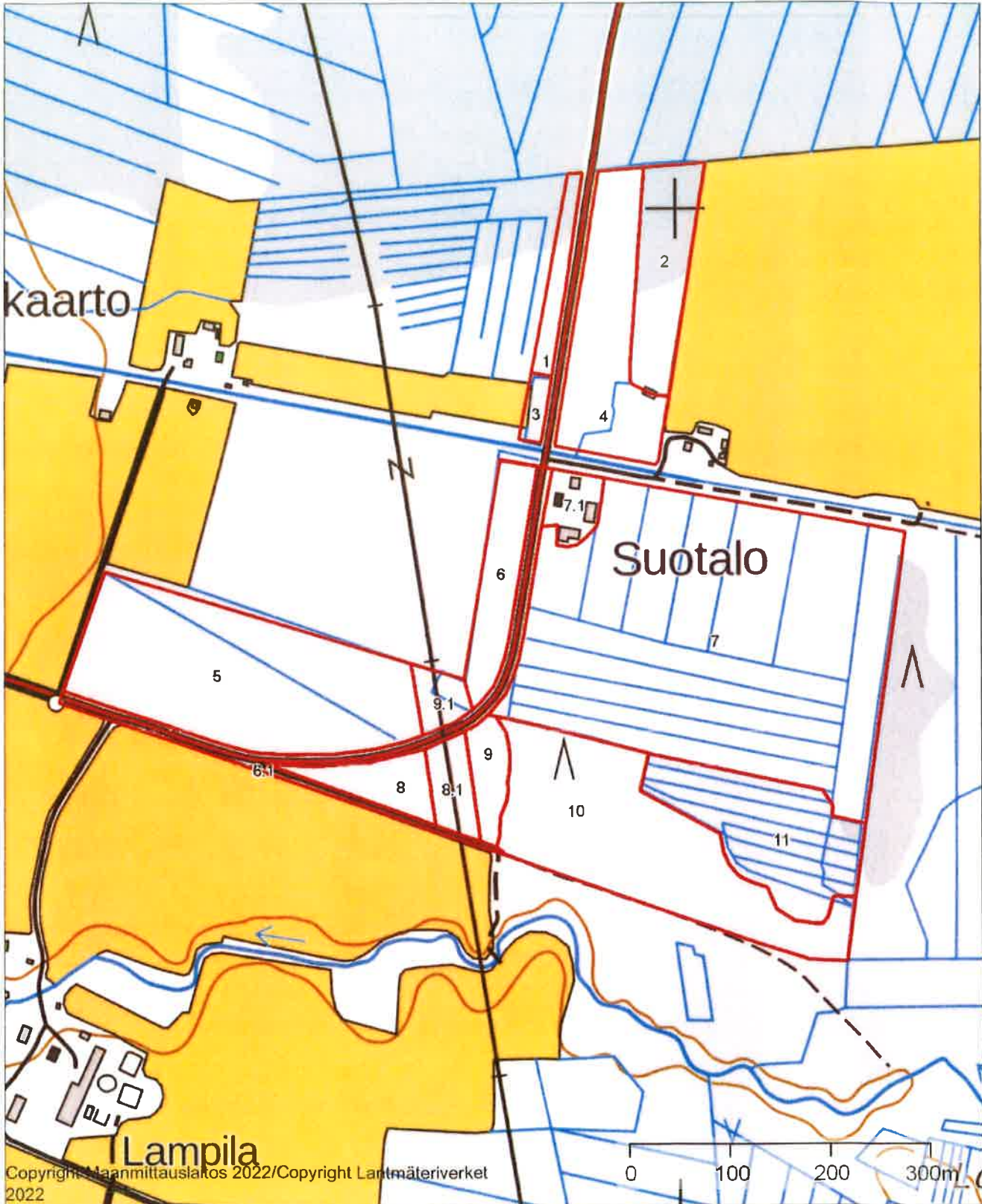
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu									Yht.
9.1	0.28			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0
	Selite Voimalinja																					
10	3.45	VT	Mänty	74	02	1.4	34	0	0	102	0	18	0	154	533	10550	1.00	0	230	0	3284	11344
11	1.92	MT	Mänty	36	02	11.4	0	0	0	84	0	8	0	92	176	2436	2.97	2505	440	0	4217	8078
12	8.63	CT	Mänty	40	02	5.6	0	0	0	30	0	4	0	34	297	4086	1.58	275	140	0	888	7664
	Selite OAK 2,16->1,58, turvemaa																					
13	0.35	VT	Mänty	50	Y1	36.6	3	0	0	10	0	0	0	13	5	123	1.00	0	230	200	782	273
	Selite Taimikon kehitystä tarkkailtava																					
14	0.63	VT	Mänty	62	03	0.9	34	2	0	82	11	10	0	140	88	2186	1.08	278	230	0	3980	2505
	Selite OAK 1,17->1,085, turvemaa																					
15	1.89	VT	Mänty	71	03	1.5	34	1	0	71	10	14	0	130	246	6168	1.00	0	230	0	3501	6601
16	0.47	VT	Mänty	48	02	1.9	8	0	0	78	0	6	0	92	43	704	1.27	405	230	0	2137	1002
	Selite OAK 1,54->1,27, turvemaa																					
17	2.31	VT	Mänty	50	Y1	3.1	6	0	0	9	0	0	0	15	35	1211	1.00	0	230	300	1053	2437
	Selite Taimikon kehitystä tarkkailtava																					
18	1.24	VT	Mänty	25	T2	49.9	0	0	0	2	0	0	0	2	2	0	0.00	0	230	430	660	819
	Selite Arvo 680->430, raivaustarvetta																					
19	0.44	VT	Mänty	35	02	14.4	2	0	0	38	0	6	0	46	20	305	3.02	1389	230	0	2307	1022
	Selite OAK puuston keskipituuden mukaan																					
20	1.19	VT	Mänty	42	02	2.4	1	0	0	60	0	9	0	71	84	1190	1.91	908	230	0	2136	2547
	Selite OAK 2,81->1,905, turvemaa																					
21	3.97	VT	Mänty	67	03	2.3	21	0	0	87	0	2	0	110	436	9867	1.00	0	230	0	2718	10779




Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvokas- luokka	vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							m ³ / kuvio		OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	€/kuvio							€/ha
22	5.51	CT	Mänty	65		0.0	0	0	0	9	0	0	0	9	52	0	1.00	0	50	0	50	275
	Selite Kitumaa																					
22.1	0.36	VT	Mänty	45	02	3.5	2	0	0	43	0	4	0	49	17	260	1.76	555	230	0	1514	539
	Selite OAK 2,53->1,765, turvema																					
23	0.86	CT	Mänty	68	03	6.3	0	0	0	68	0	0	0	68	58	960	1.55	616	140	0	1876	1607
24	1.42	VT	Mänty	50		17.8	0	0	0	18	0	0	0	18	26	0	1.00	0	50	0	50	71
	Selite Kitumaa																					
25	1.17	CT	Mänty	37	T2	11.6	0	0	0	14	0	0	0	14	16	0	0.00	0	140	800	940	1100
26	1.15	VT	Mänty	68	03	1.1	20	0	0	60	0	9	0	89	103	2405	1.01	21	230	0	2342	2693
	Selite OAK 1,03->1,015, turvema																					
27	1.61	CT	Mänty	56	T2	14.7	0	0	0	4	0	2	0	5	9	0	0.00	0	140	720	860	1386
28	1.48	VT	Mänty	65	03	1.8	7	0	0	60	0	8	0	75	111	2147	1.03	44	230	0	1725	2552
	Selite OAK 1,07->1,035, turvema																					
29	3.86	CT	Mänty	21	T2	11.1	0	0	0	12	0	0	0	12	45	0	0.00	0	140	640	780	3013
30	2.68	VT	Mänty	40	T2	22.1	0	0	0	23	0	5	0	28	75	0	0.00	0	230	810	1040	2784
31	2.12	CT	Mänty	33	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	140	310	450	953
	Selite Arvo 560->310, raivaustarvetta																					
32	1.56	CT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	17	0	0	0	17	27	0	0.00	0	140	780	920	1438
33	1.85	CT	Mänty	22	T2	16.8	0	0	0	16	0	0	0	16	29	0	0.00	0	140	780	920	1698
34	1.22	CT	Mänty	25	T2	17.6	0	0	0	18	0	0	0	18	22	0	0.00	0	140	570	710	868
	Selite Arvo 820->570, raivaustarvetta																					
35	0.49	VT	Mänty	65	03	4.5	28	0	0	82	0	9	0	119	58	1386	1.07	200	230	0	3281	1595
36	1.31	CT	Mänty	39	T2	29.9	1	0	0	15	0	0	0	16	21	0	0.00	0	140	750	890	1165

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	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.
37	2.26	VT	Mänty	54		2.9	1	0	0	21	0	2	0	24	54	0	1.00	0	50	0	50	113
	Selite Kitumaa																					
37.1	0.93	CT	Mänty	51	02	4.4	1	0	0	37	0	3	0	41	38	548	1.70	413	140	0	1142	1063
	Selite OAK 2,39->1,695, turvemaa																					
38	0.78	CT	Mänty	29	Y1	14.4	4	0	0	14	0	0	0	18	14	389	1.00	0	140	680	1317	1031
38.1	0.37	CT	Mänty	65	Y1	30.9	0	0	0	18	0	0	0	18	7	137	1.00	0	140	550	1056	394
39	0.50	VT	Mänty	43	02	2.2	7	0	0	49	0	17	1	74	37	591	1.30	353	230	0	1760	884
	Selite OAK 1,61->1,305, turvemaa																					
40	0.44	VT	Mänty	54	03	3.6	23	0	5	51	0	24	0	103	46	1045	1.68	1598	230	0	4177	1858
41	0.21	VT	Mänty	66	Y1	12.9	0	0	0	10	0	0	0	10	2	41	0.00	-200	230	60	290	60
	Selite Arvo 310->60, raivaustarvetta																					
42	0.63	CT	Mänty	60	02	6.1	0	0	0	76	0	2	0	79	50	694	1.94	1031	140	0	2268	1435
43	0.97	VT	Mänty	63	02	1.3	10	0	0	100	0	4	0	114	110	1800	1.07	130	230	0	2223	2148
	Selite OAK 1,14->1,07, turvemaa																					
44	0.99	VT	Mänty	60		4.0	0	0	0	13	0	0	0	13	13	0	1.00	0	50	0	50	49
	Selite Kitumaa																					
45	1.48	CT	Mänty	61	02	11.3	0	0	0	61	0	5	0	66	98	1357	1.88	805	140	0	1859	2759
46	1.10	VT	Mänty	65	02	1.6	8	0	0	66	0	17	0	91	100	1589	1.61	879	230	0	2551	2812
47	1.63	CT	Mänty	35	T2	0.0	0	0	0	17	0	0	0	17	28	0	0.00	0	140	490	630	1029
	Selite Arvo 740->490, raivaustarvetta																					
48	0.54	VT	Mänty	45		0.0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1.00	0	20	0	20	11
	Selite Joutomaa																					
49	0.51	VT	Mänty	65	02	5.4	4	0	0	89	0	8	0	100	51	757	1.07	104	230	0	1825	926



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- lkä	Arvokas- luokka	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.
50	0.20	VT	Mänty	30	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	600	830	167
Keskim./ha	1.57			47		6.5	7	0	0	33	0	17	0	58	91	1553		162	216	567	1535	2416
Kiinteistö yhteensä	89.70						641	3	10	2967	26	1535	0		5182	88532		14546	19355	15268		137701
Arvio yhteensä	89.70						641	3	10	2967	26	1535	0		5182	88532		14546	19355	15268		137701

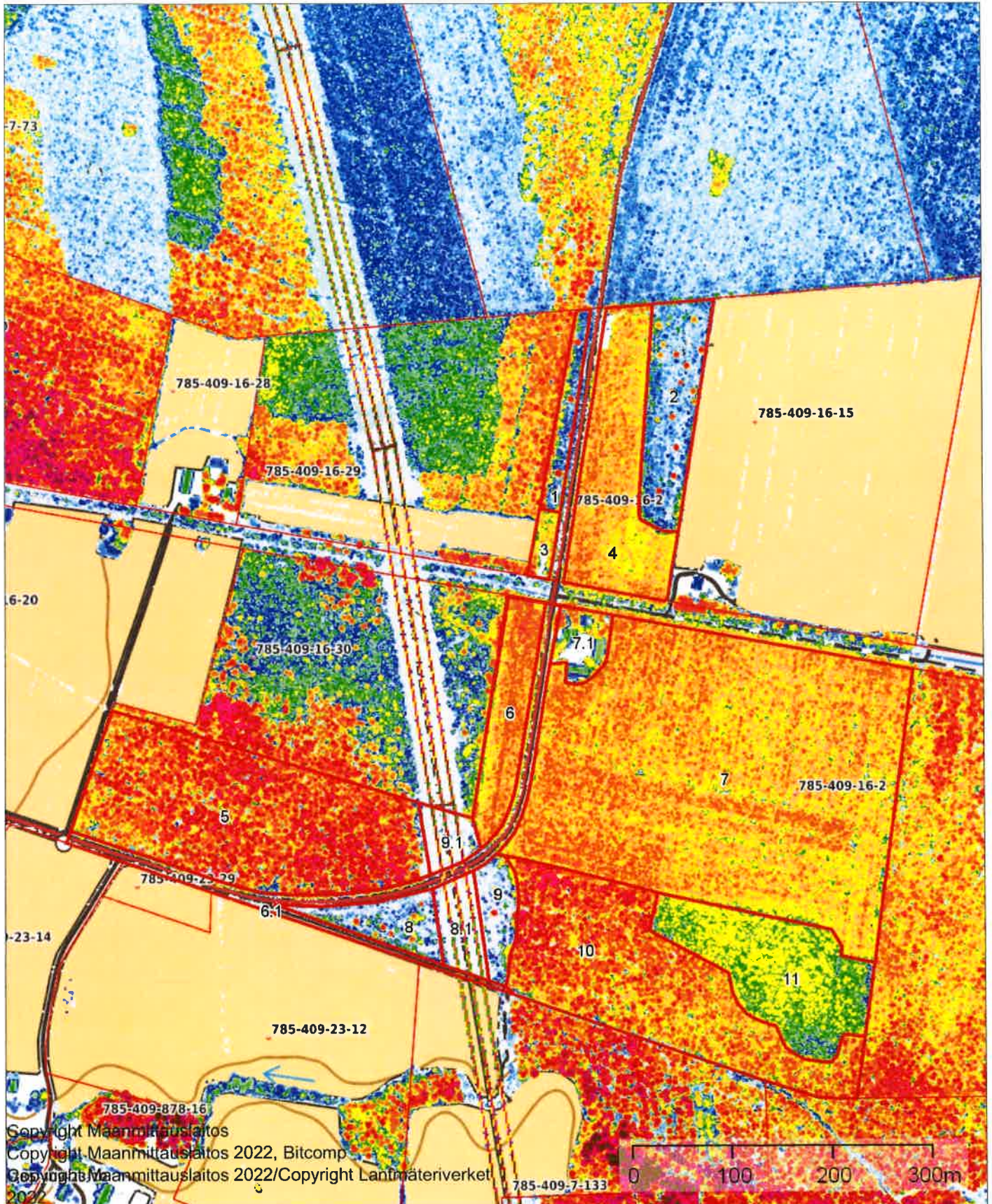
	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka	
Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2 		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (480814, 7145604) Tulostettu 7.12.2023	






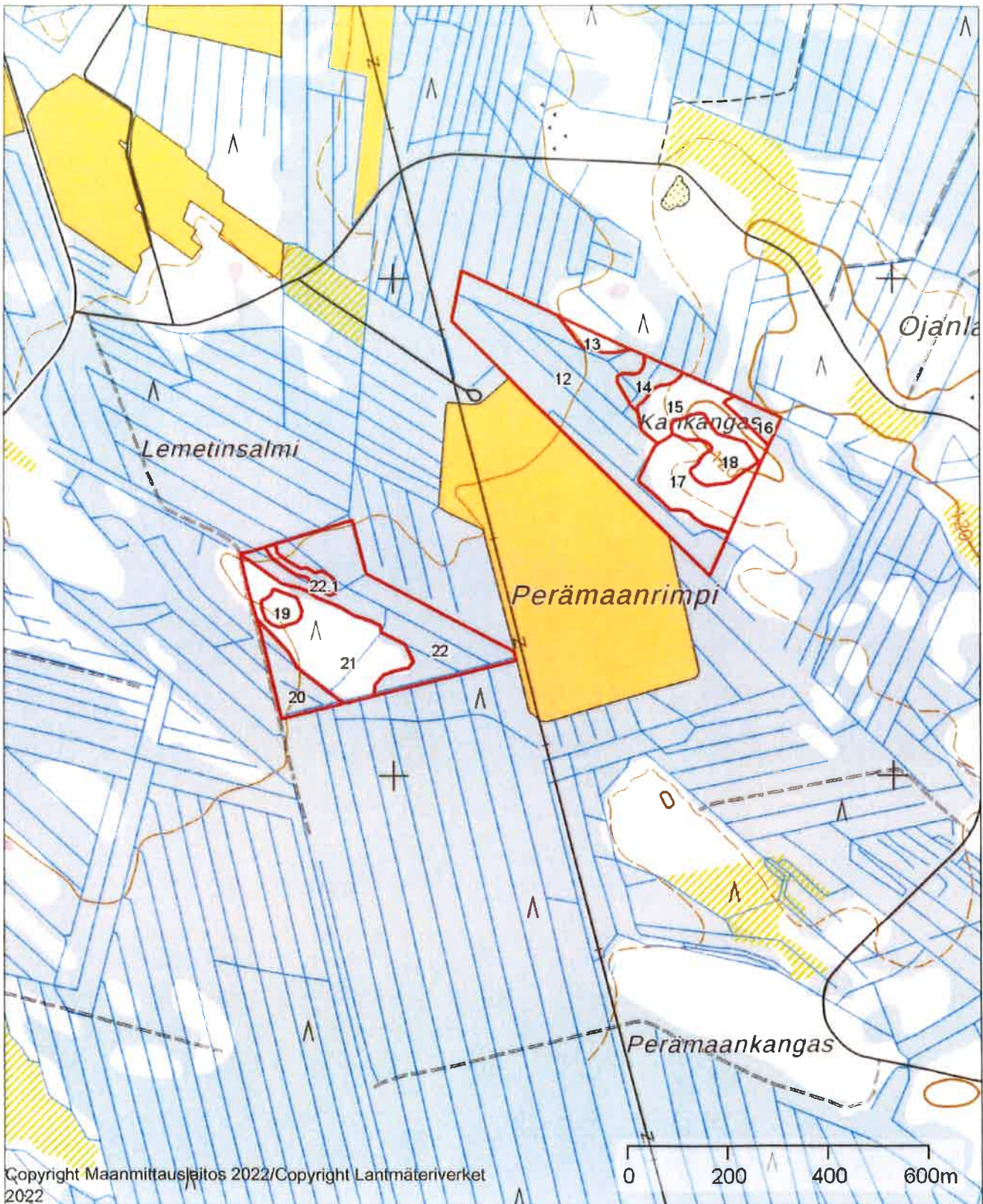
	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka
Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2 		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (480814, 7145604) Tulostettu 7.12.2023






Latvuskartta	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka
Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (480808, 7145740) Tulostettu 18.1.2024





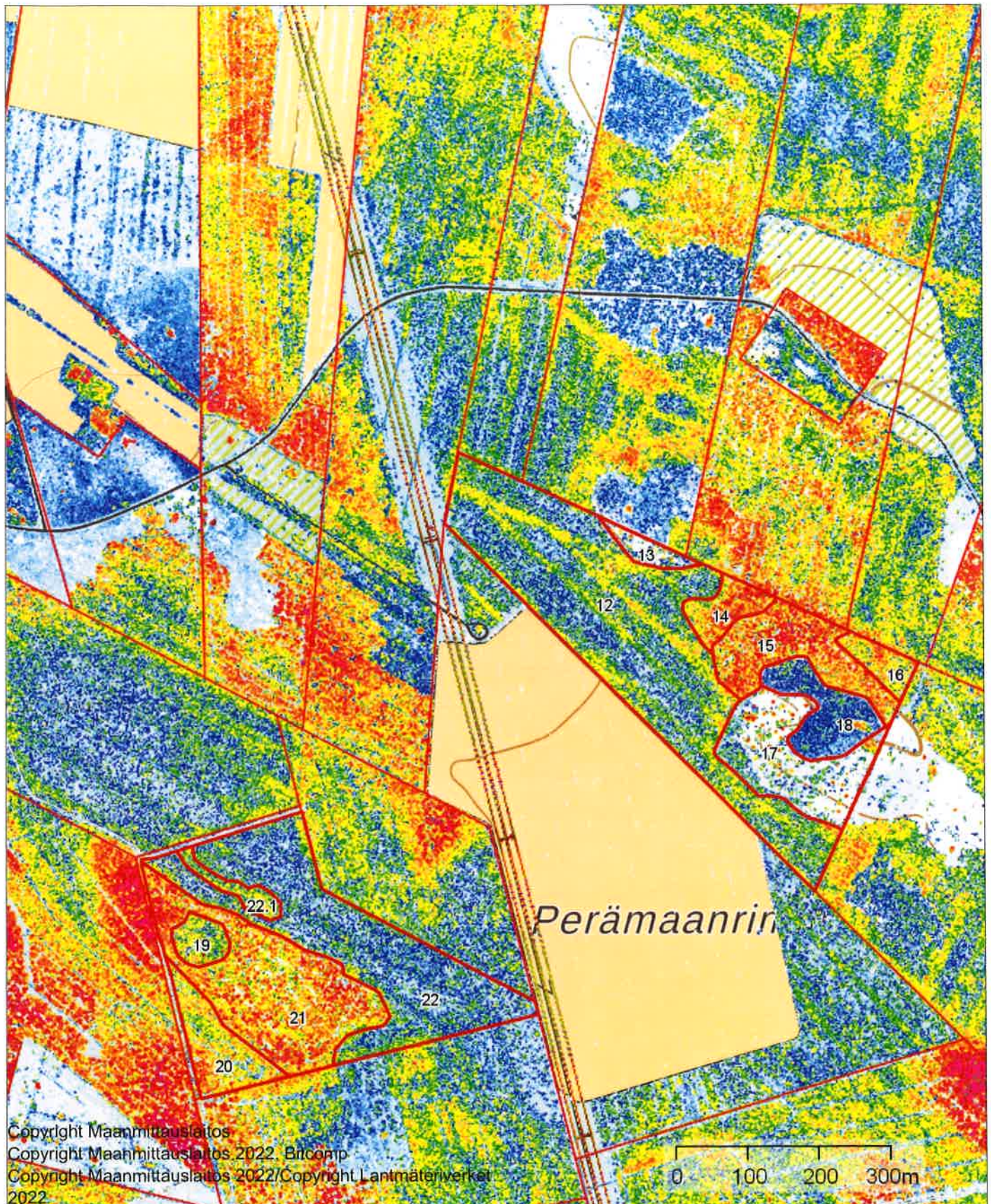
	1:10000		
Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2 		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(481195, 7143342)
		Tulostettu	7.12.2023



	1:10000		
Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2 		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (481207, 7143522) Tulostettu 7.12.2023	



<p>Latvuskartta</p>	<p>1:7000</p>	 <p>Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka</p>	
<p>Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2</p>		<p>Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu</p>	<p>ETRS-TM35FIN (481188, 7143800) 18.1.2024</p>



1:20000

Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2



Koordinaatisto

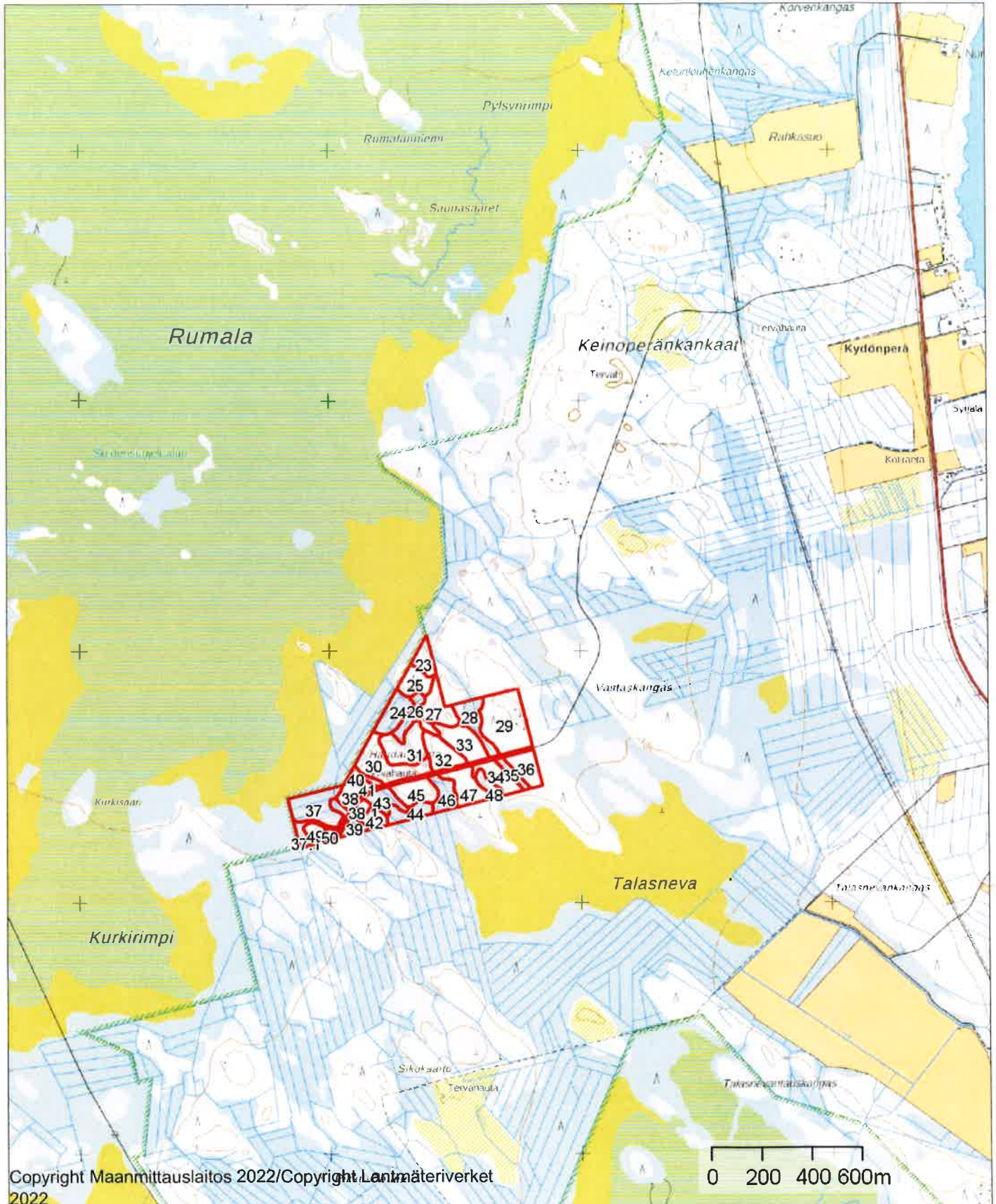
ETRS-TM35FIN


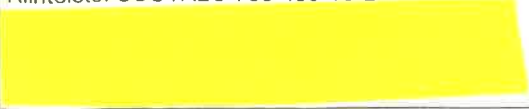

Keskipiste

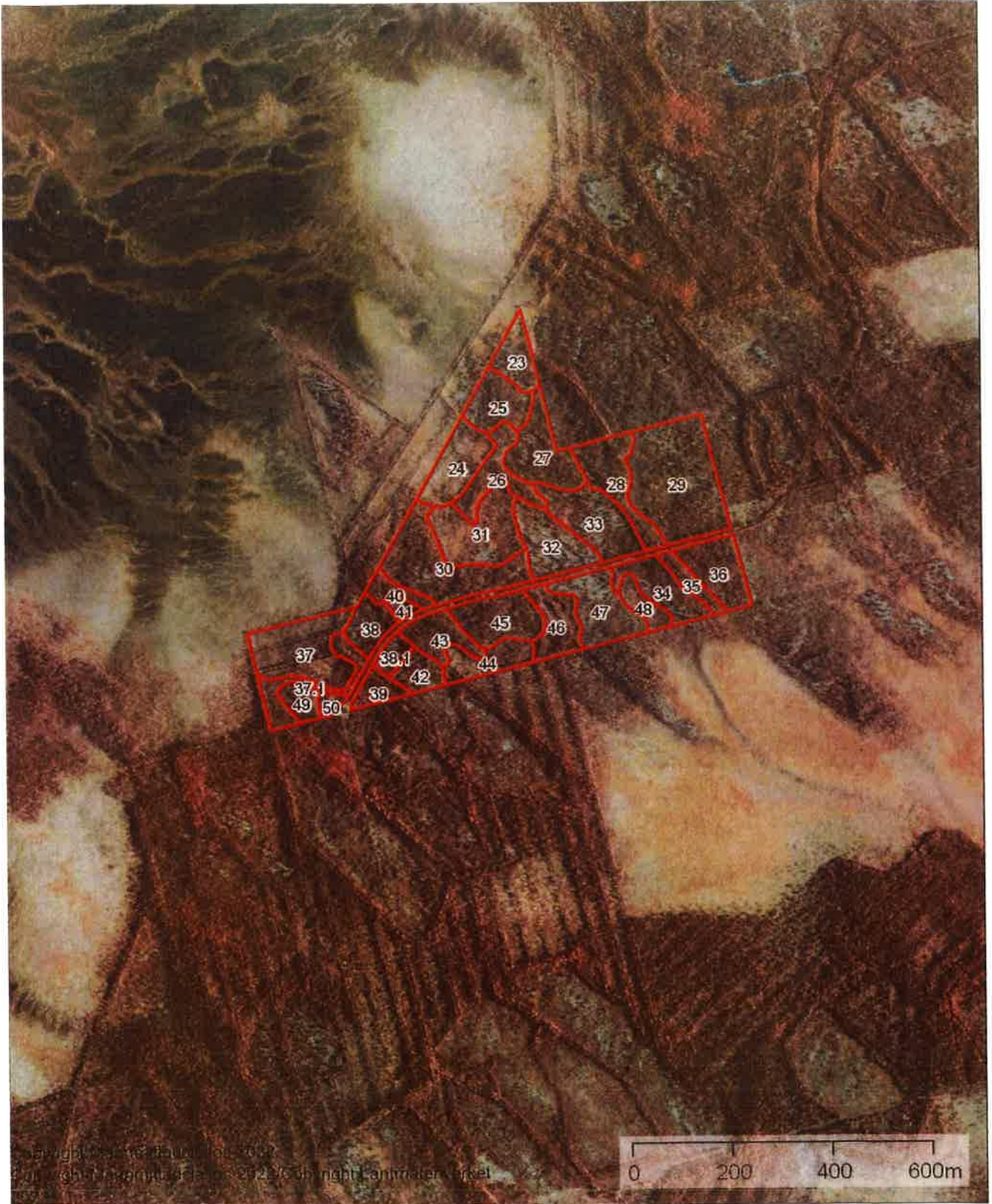
(485668, 7137179)



Tulostettu

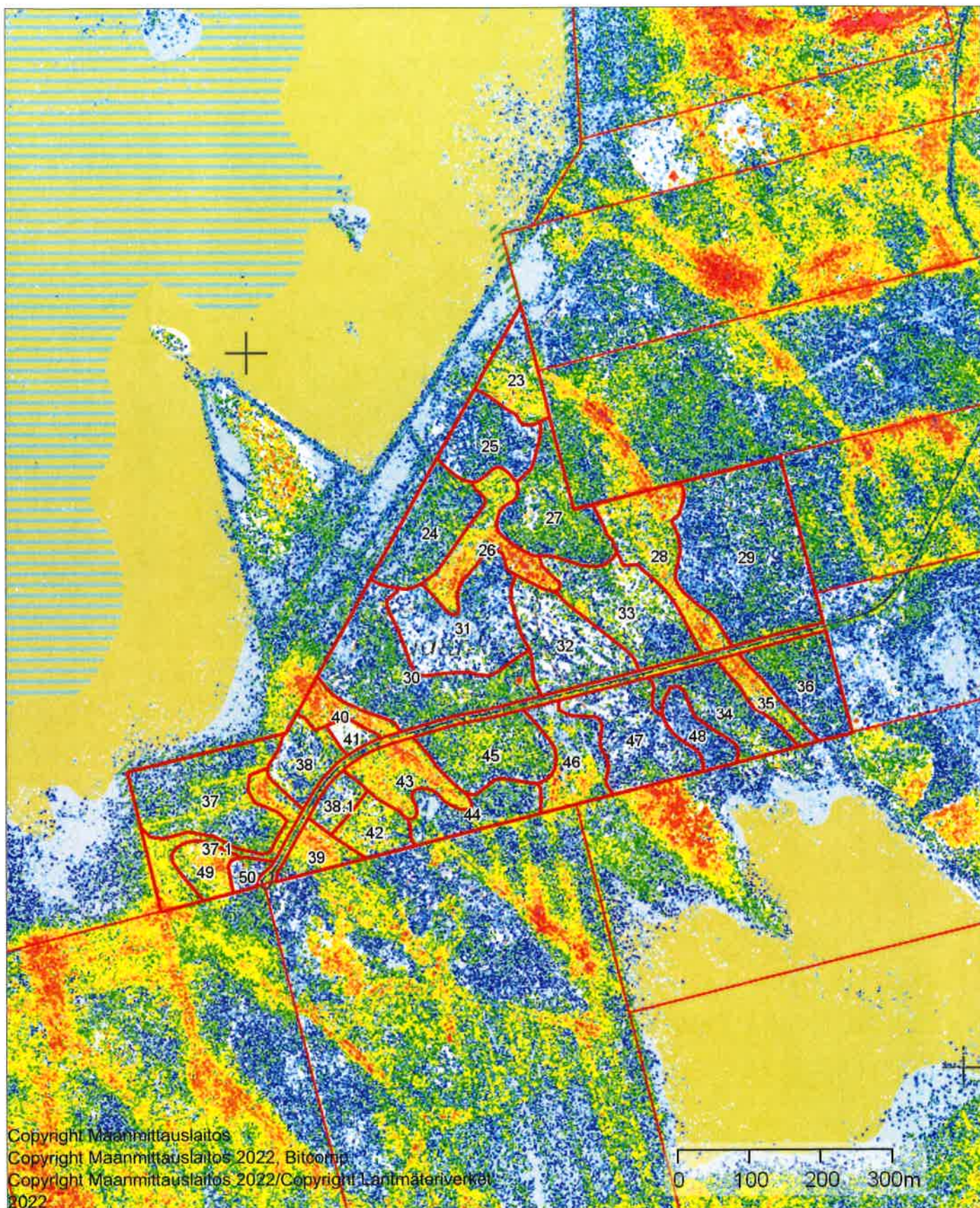
11.1.2024





	1:10000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka	
Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2 		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (485326, 7136474) 8.12.2023



Latvuskartta	1:7000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka	
Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (485348, 7136640) 18.1.2024



<p>lähestymiskartta</p>	<p>1:15000</p>	 <p>Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka</p>
<p>Kiinteistö: SUOTALO 785-409-16-2</p>		<p>Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (480935, 7144596) Tulostettu 18.1.2024</p>

