

Metsänomistaja: -

Toimeksiantaja: -

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ÄÄNEKOSKI	402	SALAKKA	5:27	16,02
ÄÄNEKOSKI	402	LISÄ-SALAKKA	5:43	1,39

**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:** Myyntiä varten

**Arviokäynti:** 31.07.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 17.08.2023

**Uudistamisvelvoitteet:** -

**Lakikohteet:** Ei tiedossa

**Muut arvokkaat kohteet:** -

**Arvopäivä:** 02.08.2023

**Arvion tulos:** 65600€

#### Lisätietoja:

Salakka tila koostuu kahdesta palstasta. Toisen halkoo tie ja toiselle kulkee talvi ajettava tieura. Lisä-Salakka rajoittuu Salakka tilan toiseen palstaan. Lähivuosille harvennustarvetta n. 3 ha. Uudistettavissa olevaa metsää n. 2,4 ha. Taimikoissa runsaasti hoitotarvetta, koivun taimikoihin kasvanut runsaasti lepän vesakkoa. Salakka tilalla rantayleiskaavassa neljä loma-asunto tonttia, arviossa alueelta puuston arvo, tonttien mahdollista lisä arvoa ei ole huomioitu. Lisäksi erillinen asuinrakennuksen tontti, jossa huonokuntoiset rakennukset, tontin arvoa ei ole huomioitu arviossa. Rakennusten mahdollista arvoa ei ole huomioitu arviossa. Tietoukudet, rasitteet ja osuudet yhteisiin alueisiin selviävät liitteenä olevasta kiinteistörekisteriotteesta.

Paikka ja aika

Äänekoski

17.8.2023

Laatijan allekirjoitus

Hannu Suopellonmäki

Arvion nimi: Myyntiarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LISÄ-SALAKKA	992-402-5-43	ÄÄNEKOSKI	1,39	1,39
SALAKKA	992-402-5-27	ÄÄNEKOSKI	16,02	16,02
<b>Yhteensä</b>			<b>17,40</b>	<b>17,41</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	16,90		8 695	514
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,11		9	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	7,99		9 561	1 196
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			69 164	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	456	24 809		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	960	37 068		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		7 288		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-2250	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>85 179</b>	<b>5 011</b>
Kokonaisarvon korjaus		-23%	-19 591	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>65 588</b>	<b>3 858</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>65 588</b>	<b>3 858</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Salakka tilalla rantayleiskaavassa tontteja, joiden arvoa ei ole huomioitu arviossa.

**Hinnasto****Nimi:** Keski-Suomi 2023 HeinäkuuPuutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	52,82	52,85	39,69	20,08	19,16	20,63	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	62,63	62,02	44,42	22,82	22,74	24,37	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	74,58	75,98	51,38	27,31	27,65	28,99	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	4,67	28	3 553	760,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7,40	44	3 772	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,13	19	1 065	340,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,70	10	305	180,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>16,90</b>	<b>100</b>	<b>8 695</b>	<b>514,48</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	2,47	31	3 513	1 425,00
Kuusi	1,66	21	2 024	1 222,66
Rauduskoivu	3,87	48	4 024	1 039,53
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>7,99</b>	<b>100</b>	<b>9 561</b>	<b>1 196,39</b>

<b>Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	257,21	56	19 183	74,58
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	8,34	2	429	51,38
Haapatukki	0,00	0	0	9,50
Mäntykuitu	157,69	35	4 307	27,31
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	29,69	7	861	28,99
Haapakuitu	3,20	1	30	9,50
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>456,13</b>	<b>100</b>	<b>24 809</b>	<b>54,39</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	232,43	24	14 557	62,63
Kuusitukki	157,71	16	9 781	62,02
Koivutukki	9,27	1	404	43,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	105,79	11	2 414	22,82
Kuusikuitu	333,88	35	7 523	22,53
Koivukuitu	95,00	10	2 197	23,13
Haapakuitu	21,75	2	161	7,41
Muu	3,79	0	30	8,00
<b>Yhteensä</b>	<b>959,62</b>	<b>100</b>	<b>37 068</b>	<b>38,63</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	489,64	35	33 740	68,91
Kuusitukki	157,71	11	9 781	62,02
Koivutukki	17,61	1	832	47,25
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	263,48	19	6 721	25,51
Kuusikuitu	333,88	24	7 523	22,53
Koivukuitu	124,69	9	3 058	24,52

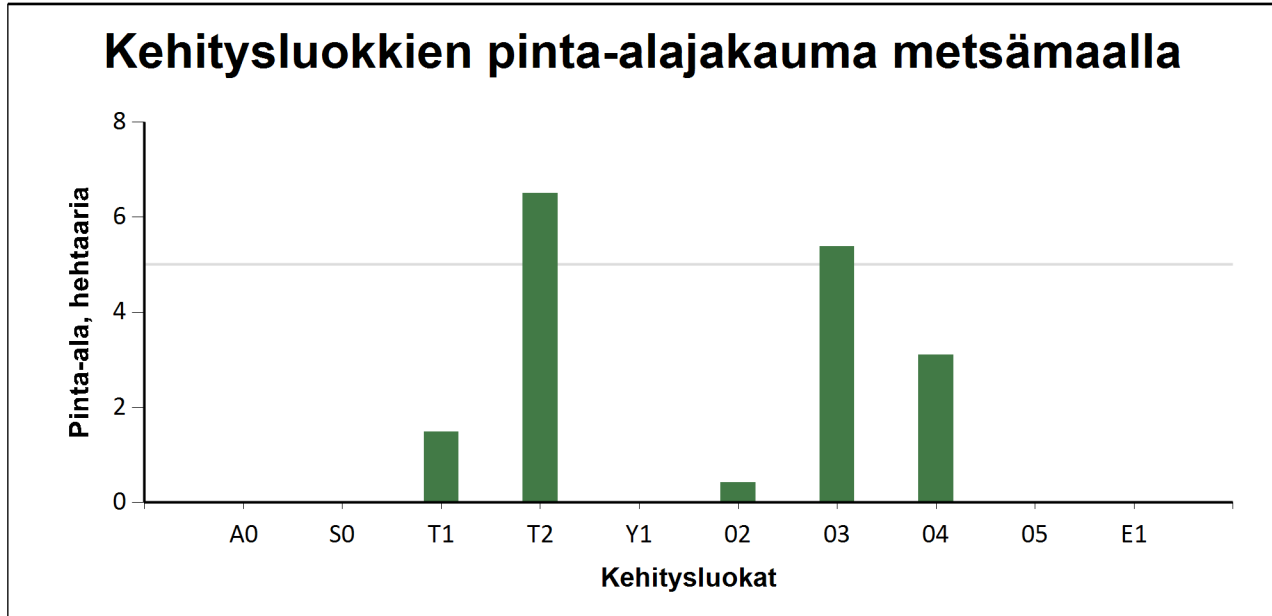
Haapakuitu	24,95	2	192	7,68
Muu	3,79	0	30	8,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 415,75</b>	<b>100</b>	<b>61 877</b>	<b>43,71</b>

## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 41 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 86 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1 452 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	1,5	8,8 %	5	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m	6,5	38,5 %	7	2
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	0,4	2,5 %	38	162
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	5,4	31,9 %	50	169
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	3,1	18,4 %	113	148
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>16,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>41</b>	<b>86</b>
Kitumaa	0,1		50	31
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>17,0</b>			

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

Arvion nimi: Myyntiarvio

Kiinteistö LISÄ-SALAKKA, 992-402-5-43																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	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									Yht.
16	1.10	OMT	Rauduskoivu	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	760	1100	1860	2050
	Selite Taimikonhoito, aukkoinen. Kuviolla paljon nuorta leppää.																					
17	0.29	OMT	Rauduskoivu	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	760	1150	1910	545
	Selite Taimikonhoito, aukkoinen																					
Keskim./ha	0.69			5		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	760	1110	1870	1297	
Kiinteistö yhteensä	1.39						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1054	1540		2595	

Kiinteistö SALAKKA, 992-402-5-27																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	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									Yht.
1	1.49	MT	Kuusi	5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1100	1610	2393
	Selite Perkaus																					
2	0.67	VT	Mänty	110	04	0.7	89	0	0	58	0	8	0	154	103	5625	1.00	0	340	0	8784	5852
3	1.99	OMT	Kuusi	40	03	11.0	0	43	0	3	105	3	0	155	308	10399	1.40	2091	760	0	8080	16070
	Selite Harvennus																					
3.1	0.88	OMT	Kuusi	40	03	11.0	0	43	0	3	105	3	0	155	136	4603	1.40	2092	760	0	8081	7113
	Selite Harvennus. Kuviolla rantakaavassa loma-asuntoalue																					
4	0.11	CIT	Mänty	50		0.9	0	0	0	30	0	0	0	30	3	0	1.00	0	85	0	85	9
5	0.34	MT	Mänty	76	03	1.7	145	3	1	60	2	8	0	218	73	3664	1.00	0	510	0	11379	3836
6	0.42	OMT	Kuusi	40	02	6.5	0	0	4	0	46	75	31	157	65	1180	2.05	2962	760	0	6542	2737
	Selite Harvennus. Kuviolla rantakaavassa loma-asuntoalue																					

7	2.48	MT	Rauduskoivu	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1000	1510	<b>3750</b>	
	<b>Selite Taimikonhoito, aukkoinen täydennys istutus. Kuviolla paljon nuorta leppää.</b>																					
8	0.28	MT	Rauduskoivu	60	03	2.8	4	0	3	4	0	55	14	79	22	532	1.09	171	510	0	2578	<b>723</b>
9	0.34			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	<b>0</b>
	<b>Selite Tontti, huonokuntoiset rakennukset</b>																					
10	0.74	MT	Mänty	80	04	0.7	194	0	11	33	0	33	4	276	205	12609	1.00	0	510	0	17455	<b>12989</b>
11	1.90	MT	Mänty	60	03	0.0	96	17	3	40	6	19	5	187	354	16690	1.00	0	510	0	9316	<b>17656</b>
12	1.70	CT	Mänty	130	04	3.0	31	0	0	56	0	0	0	87	148	6575	1.00	0	180	0	4056	<b>6880</b>
13	0.17	MT	Kuusi	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	2300	2810	<b>475</b>
14	2.47	VT	Mänty	12	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	340	1425	1765	<b>4352</b>
15	0.06			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	<b>0</b>
	<b>Selite Tie</b>																					
<b>Keskim./ha</b>	<b>1.00</b>			<b>44</b>		<b>2.6</b>	<b>31</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>89</b>	<b>89</b>	<b>3867</b>		<b>455</b>	<b>478</b>	<b>1214</b>	<b>5296</b>	<b>5302</b>
<b>Kiinteistö yhteensä</b>	<b>16.02</b>						<b>490</b>	<b>158</b>	<b>18</b>	<b>267</b>	<b>334</b>	<b>125</b>	<b>29</b>		<b>1419</b>	<b>61877</b>		<b>7288</b>	<b>7649</b>	<b>8021</b>		<b>84834</b>
<b>Arvio yhteensä</b>	<b>17.40</b>						<b>490</b>	<b>158</b>	<b>18</b>	<b>267</b>	<b>334</b>	<b>125</b>	<b>29</b>		<b>1419</b>	<b>61877</b>		<b>7288</b>	<b>8704</b>	<b>9561</b>		<b>87429</b>