

Arvio metsäkiinteistön arvosta

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PALTAMO	402	HEINISUO	9:16	6,62
PALTAMO	402	KORPINENÄ	9:25	6,22
PALTAMO	402	HEINIPURO	9:26	4,93
PALTAMO	402	KORPIALA	9:48	2,24
PALTAMO	404	VÄLIAHO	30:10	18,32
PALTAMO	404	VESALA	30:7	30,13

**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, kehitysluokkajakauman, 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:****Arviokäynti:****Lainhuutotodistuksen  
päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 28.03.2024**Arvion tulos:** 189600€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

28.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Juha Valtanen

**Arvion nimi:** Vesala+ viisi kiinteistöä

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HEINIPURO	578-402-9-26	PALTAMO	4,93	4,93
HEINISUO	578-402-9-16	PALTAMO	6,62	6,65
KORPIALA	578-402-9-48	PALTAMO	2,24	2,24
KORPINENÄ	578-402-9-25	PALTAMO	6,22	6,22
VÄLIAHO	578-404-30-10	PALTAMO	18,32	18,32
VESALA	578-404-30-7	PALTAMO	30,13	30,18
<b>Yhteensä</b>			<b>68,45</b>	<b>68,54</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	64,26		19 222	299
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,63		54	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	0,49		25	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	34,77		22 210	639
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			169 191	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 547	105 695		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 873	63 496		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	467			
5.5 Taimikoiden puusto	234			
5.6 Puusto, kitumaa	7	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>210 701</b>	<b>3 223</b>
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-21 070	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>189 631</b>	<b>2 900</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>189 631</b>	<b>2 900</b>

**Lisätiedot:**

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

**Metsävaran lähde:**

Esa Leinosen metsäarvio 11.12.2023
------------------------------------

**Erityiskohteet:**

--

**Hinnasto****Nimi:** LUKE hinnasto 1-3/2024Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	25,00	25,00	0,00	8,00	8,00	8,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44,30	40,53	30,00	18,26	18,36	17,14	7,47
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	59,34	58,80	40,00	22,93	22,57	21,58	11,48
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	67,09	65,82	45,00	25,37	25,80	24,99	12,74

## 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	5,46	9	2 348	430,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	47,92	75	14 855	310,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	10,28	16	1 953	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,60	1	66	110,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>64,26</b>	<b>100</b>	<b>19 222</b>	<b>299,13</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	9,34	27	4 464	477,97
Kuusi	25,43	73	17 746	697,84
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>34,77</b>	<b>100</b>	<b>22 210</b>	<b>638,78</b>

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	506,70	20	33 995	67,09
Kuusitukki	461,51	18	30 377	65,82
Koivutukki	74,45	3	3 350	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	394,03	15	9 997	25,37
Kuusikuitu	277,35	11	7 156	25,80
Koivukuitu	833,19	33	20 821	24,99
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 547,23</b>	<b>100</b>	<b>105 695</b>	<b>41,49</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	453,85	24	26 931	59,34
Kuusitukki	141,11	8	8 050	57,05
Koivutukki	13,00	1	520	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	627,16	33	14 381	22,93
Kuusikuitu	318,07	17	6 767	21,27
Koivukuitu	314,60	17	6 789	21,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	5,02	0	58	11,48
<b>Yhteensä</b>	<b>1 872,81</b>	<b>100</b>	<b>63 496</b>	<b>33,90</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	960,55	22	60 926	63,43
Kuusitukki	602,62	14	38 427	63,77
Koivutukki	87,45	2	3 870	44,26
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 021,19	23	24 377	23,87
Kuusikuitu	595,42	13	13 922	23,38
Koivukuitu	1 147,79	26	27 610	24,06

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	5,02	0	58	11,48
<b>Yhteensä</b>	<b>4 420,04</b>	<b>100</b>	<b>169 191</b>	<b>38,28</b>