

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
MÄNTYHARJU	411	KELOLAAKSO	1:221	18,49

**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:** 19.11.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:** 11,6

**Muut arvokkaat kohteet:** 19

**Arvopäivä:** 27.03.2024

**Arvion tulos:** 111200€

**Lisätietoja:**

Arviokäynti tehty 19.11.2023

Paikka ja aika

27.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Antti Majoranta

Arvion nimi: Kelolaakso

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KELOLAAKSO	507-411-1-221	MÄNTYHARJU	18,49	18,93
<b>Yhteensä</b>			<b>18,49</b>	<b>18,93</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	16,63		11 615	698
<b>2. Kitumaan arvo</b>	1,03		88	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			129 005	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	103	3 239		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 406	98 067		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		27 699		
5.4 Hukkapuu	60			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	89	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			140 708	7 968
Kokonaisarvon korjaus		-21%	-29 549	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			111 159	6 294
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>111 159</b>	<b>6 294</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 19.11.2023
-------------------------

Erytiskohteet:

--

**Hinnasto****Nimi:**Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,48	51,06	41,07	20,30	20,18	20,40	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,02	68,00	50,70	26,13	26,08	26,74	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	75,64	75,49	63,89	28,39	29,32	29,41	18,00



## Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,42	3	470	1 120,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,44	15	2 733	1 120,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,62	28	4 019	870,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,15	55	4 392	480,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>16,63</b>	<b>100</b>	<b>11 615</b>	<b>698,41</b>

  

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

  

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	7,18	7	543	75,64
Kuusitukki	3,35	3	253	75,49
Koivutukki	12,31	12	786	63,89
Haapatukki	13,80	13	248	18,00
Mäntykuitu	2,00	2	57	28,39
Kuusikuitu	0,76	1	22	29,32
Koivukuitu	15,50	15	456	29,41
Haapakuitu	48,49	47	873	18,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>103,39</b>	<b>100</b>	<b>3 239</b>	<b>31,32</b>

  

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	261,39	11	17 329	66,30
Kuusitukki	639,98	27	43 027	67,23
Koivutukki	1,64	0	81	49,64
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	443,14	18	11 370	25,66
Kuusikuitu	866,94	36	21 559	24,87
Koivukuitu	192,60	8	4 701	24,41
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 405,69</b>	<b>100</b>	<b>98 067</b>	<b>40,76</b>

  

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	268,57	11	17 872	66,55
Kuusitukki	643,33	26	43 279	67,27
Koivutukki	13,95	1	868	62,21
Haapatukki	13,80	1	248	18,00
Mäntykuitu	445,14	18	11 427	25,67
Kuusikuitu	867,70	35	21 581	24,87
Koivukuitu	208,10	8	5 157	24,78

Haapakuitu	48,49	2	873	18,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 509,08</b>	<b>100</b>	<b>101 306</b>	<b>40,38</b>



Arvion nimi: Kelolaakso

Kiinteistö		KELOLAAKSO, 507-411-1-221																					
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikkä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
1	0.62	MT	Mänty	37	03	6.0	15	11	0	59	53	11	0	5	155	96	3129	1.60	3028	870	0	8945	5546
	Selite Kaava M																						
3	0.67	MT	Mänty	64	03	4.0	72	3	1	70	5	4	0	2	157	105	4829	1.00	0	870	0	8077	5411
	Selite Kaava M																						
4	0.36	MT	Rauduskoivu	27	02	11.0	0	2	1	0	4	51	0	5	64	23	461	1.40	512	870	0	2662	958
5	0.82			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	Selite Kaava RA1																						
6	0.42	OMaT	Haapa	82	04	0.3	17	8	29	5	2	37	148	2	248	104	3239	0.50	-3855	1120	0	4975	2090
	Selite 10 § Tuore lehto ja noro																						
7	0.52	VT	Mänty	24	02	10.6	5	1	0	51	17	12	0	7	93	48	1002	2.10	2119	480	0	4526	2354
8	0.37	MT	Kuusi	29	02	6.9	1	13	0	6	90	43	0	6	160	59	1305	1.40	1411	870	0	5807	2149
9	2.18	VT	Kuusi	31	02	6.4	10	11	0	3	61	8	0	4	98	213	5500	1.70	1766	480	0	4769	10396
11	0.65		Mänty	142		0.0	46	0	3	67	0	22	0	2	139	90	0	0.50	0	85	0	85	55
	Selite 10 § Kituma, kallio ja jyrkäne																						
12	1.48	VT	Mänty	39	03	3.4	52	1	0	70	3	23	0	3	152	225	9098	1.40	2459	480	0	9086	13447
13	1.23	OMT	Kuusi	47	03	5.2	3	98	0	1	78	0	0	3	183	225	11028	1.20	1793	1120	0	11879	14611
14	0.14	MT	Hieskoivu	24	02	13.1	1	0	0	4	4	91	0	20	120	17	288	2.30	2670	870	0	5593	783
15	1.21	OMT	Kuusi	58	03	5.1	0	98	0	0	95	0	0	3	195	236	11027	1.00	0	1120	0	10233	12382
16	2.46	MT	Kuusi	59	03	2.5	0	114	0	0	84	0	0	3	200	493	24462	1.00	0	870	0	10814	26602
	Selite Kaava M																						
18	4.97	VT	Mänty	37	03	4.0	19	16	0	44	47	16	0	3	146	723	25941	1.60	3132	480	0	8831	43892
19	0.38	VT		0		6.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	85	0	85	32
	Selite 10 § Kitumaa luonnontilainen suo																						

Keskim./ha	1.16	44	4.4	16	35	1	26	47	12	3	3	144	166	6332	1499	633	0	7614	8794
Kiinteistö yhteensä	18.48			298	643	16	489	868	222	62			2659	101306	27699	11702	0		140707
Arvio yhteensä	18.48			298	643	16	489	868	222	62			2659	101306	27699	11702	0		140707



