

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PYHÄJÄRVI	401	LISÄ-KOTOLUHTA	165:0	41,20

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: Kauppa

Arviokäynti: 22.05.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet: Ei

Lakikohteet: Ei tiedossa.

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 07.02.2024

Arvion tulos: **158800€**

Lisätietoja:

Maapohja on hyväkasvuista kangasta ja osittain suota. Puusto on varttunutta kasvatusmetsää ja taimikoita. Tiestö on hyvä. Alueella on käynnissä Leppämäen tuulivoimapuiston osayleiskaavoitus ja yhteisviranomaisen on antanut perustellun päätelmän ympäristönvaikutusten arviostuksesta 19.12.2023. Kaavaluonnoksen mukaan Lisä-Kotoluhta kiinteistölle on suunniteltu yksi tuulimyllyn paikkaa, ja se kuuluu tuulenottoalueelle. Tuulipuistohankkeen tai soidensuojelun täydennyshankkeen vaikutusta ei ole huomioitu tässä arviossa. Kiinteistö ei rajoitu vesistöön.

Paikka ja aika

Kannonkoski

7.2.2024

Laatijan allekirjoitus

Jukka Kainulainen

Arvion nimi: Metsäarvio 2024 Lisä-Kotoluhta

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LISÄ-KOTOLUHTA	626-401-165-0	PYHÄJÄRVI	41,20	41,22
Yhteensä			41,20	41,22

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	40,08		18 543	463
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	17,92		38 692	2 159
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			154 561	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	771	43 440		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 274	85 557		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		25 564		
5.4 Hukkapuu	192			
5.5 Taimikoiden puusto	96			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			211 796	5 284
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-52 949	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			158 847	3 963
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			158 847	3 963

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti toukokuu 2023 Tenhunen ja kasvun laskenta

Eritviskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Keski-Suomi 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	64,00	63,00	47,00	26,00	25,00	28,00	8,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	56,89	56,88	39,67	22,99	22,32	23,43	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,18	62,78	47,54	26,36	25,94	28,20	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,73	74,48	57,42	30,00	30,30	31,29	9,50

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	32,78	82	16 718	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7,30	18	1 825	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	40,08	100	18 543	462,64

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	7,05	39	13 171	1 868,23
Kuusi	10,87	61	25 521	2 347,82
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	17,92	100	38 692	2 159,14

Uudistuskypsiä metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	97,26	13	7 074	72,73
Kuusitukki	356,53	46	26 554	74,48
Koivutukki	9,90	1	568	57,42
Haapatukki	0,00	0	0	9,50
Mäntykuitu	58,75	8	1 763	30,00
Kuusikuitu	187,10	24	5 669	30,30
Koivukuitu	56,29	7	1 761	31,29
Haapakuitu	5,36	1	51	9,50
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	771,19	100	43 440	56,33

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	237,63	10	15 251	64,18
Kuusitukki	473,11	21	29 702	62,78
Koivutukki	16,85	1	801	47,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	644,93	28	17 000	26,36
Kuusikuitu	606,38	27	15 730	25,94
Koivukuitu	233,27	10	6 578	28,20
Haapakuitu	61,86	3	495	8,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 274,03	100	85 557	37,62

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	334,89	11	22 325	66,66
Kuusitukki	829,64	27	56 256	67,81
Koivutukki	26,75	1	1 370	51,20
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	703,68	23	18 763	26,66
Kuusikuitu	793,48	26	21 399	26,97
Koivukuitu	289,56	10	8 340	28,80

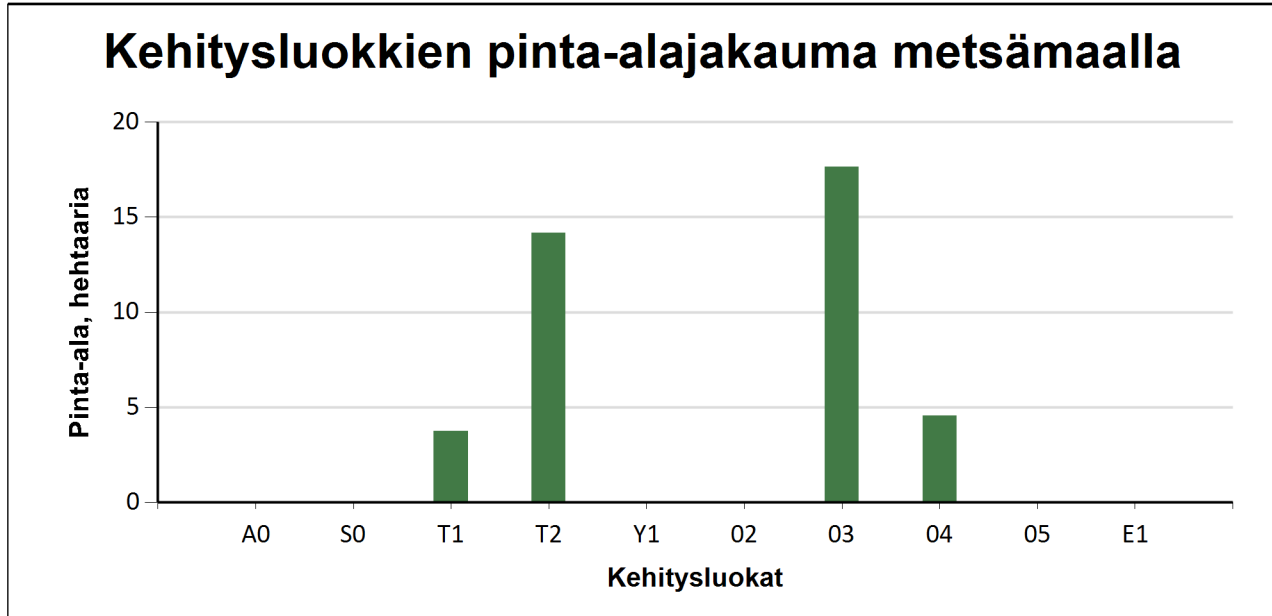
Haapakuitu	67,22	2	546	8,12
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 045,22	100	128 997	42,36

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 40 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 83 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 3 325 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m	3,7	9,3 %	2	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m	14,2	35,3 %	16	16
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	17,6	44,0 %	55	131
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	4,5	11,3 %	84	171
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	40,1	100,0%	40	83
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	40,1			

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

Arvion nimi: Metsäarvio 2024 Lisä-Kotoluhta

Kiinteistö LISÄ-KOTOLUHTA, 626-401-165-0																							
Kuvio	Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /		Puuston kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
	p-ala	paikka	puulaji	ikä		luokka	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio						
161	1.60	MT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1195	1705	2728
162	0.93	MT	Hieskoiv	51	03	3.0	6	21	6	17	26	50	8	2	135	125	4224	1.28	1272	510	0	6324	5881
163	1.71	MT	Kuusi	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	8	0	0.00	0	510	2200	2710	4634
164	2.27	MT	Kuusi	56	03	4.2	11	33	2	43	32	14	0	2	138	312	11903	1.50	2622	510	0	8375	19012
165	0.61	MT	Mänty	56	03	2.8	61	6	1	73	11	5	10	2	169	103	4124	1.03	203	510	0	7474	4559
166	3.35	MT	Kuusi	91	04	1.8	18	89	1	12	47	9	2	2	179	600	33709	1.00	0	510	0	10572	35418
167	1.75	MT	Kuusi	71	03	2.3	15	50	2	15	33	16	9	2	141	247	10440	1.03	179	510	0	6654	11645
168	0.63	MT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1195	1705	1074
169	2.89	MT	Mänty	41	03	5.4	8	9	0	72	28	7	0	3	127	367	11347	1.50	1963	510	0	6400	18495
170	0.90	MT	Kuusi	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	5	0	0.00	0	510	2200	2710	2439
171	3.19	MT	Kuusi	66	03	3.0	5	40	1	11	39	17	9	2	124	396	15134	1.00	0	510	0	5254	16761
172	1.22	MT	Kuusi	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	9	0	0.00	0	510	2200	2710	3306
173	1.69	MT	Kuusi	41	03	6.2	2	3	0	39	57	11	0	3	115	194	5303	2.80	5648	510	0	9296	15710
174	1.08	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	0	0.00	0	250	1300	1550	1674
175	1.52	VT	Mänty	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	250	800	1050	1596
176	2.66	MT	Kuusi	61	03	2.8	27	43	0	32	34	7	0	2	147	390	17079	1.15	963	510	0	7894	20998
177	0.87	VT	Mänty	76	03	2.0	9	4	0	36	39	2	0	2	93	81	2507	1.00	0	250	0	3132	2725
178	0.82	MT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	0	0.00	0	510	1800	2310	1894
179	1.19	MT	Kuusi	76	04	2.1	31	50	5	16	26	21	0	2	150	179	9731	1.00	0	510	0	8688	10338
180	0.56	MT	Mänty	56	03	4.1	36	10	0	52	24	3	3	2	130	73	2828	1.03	152	510	0	5712	3199

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- 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	Hukka	Yht.	kuvio							€/kuvio
181	4.81	MT	Kuusi	17	T2	0.0	0	0	0	2	6	0	0	14	22	106	0	0.00	0	510	3000	3510	16883
182	3.63	VT	Mänty	22	T2	68.3	0	0	0	16	0	0	0	14	30	108	0	0.00	0	250	2500	2750	9983
183	0.20	VT	Hieskoiv ..	56	O3	2.9	4	4	0	22	32	49	10	3	123	25	666	1.19	633	250	0	4215	843
Keskim./ha	1.74			41		8.0	8	21	1	19	21	7	2	5	83	145	5609		638	463	2159	5284	9209
Kiinteistö yhteensä	40.08						335	830	27	769	823	291	67			3334	128997		25564	18543	38692	211796	
Arvio yhteensä	40.08						335	830	27	769	823	291	67			3334	128997		25564	18543	38692	211796	