

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PYHÄJÄRVI	401	LISÄ-RANTANEN	169:0	39,32

**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:** 17.05.2023 Tenhunen Jorma, Kasvunlisäys 7.2.2024 Kainulainen

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:** Ei

**Lakikohteet:** 142 Lähde

**Muut arvokkaat kohteet:** 150 Lähde

**Arvopäivä:** 07.02.2024

**Arvion tulos:** **167100€**

**Lisätietoja:**

Maapohja on valtaosaltaan kangasta, mutta noin kolmannes on suota. Puusto on pääasiassa varttunutta kasvatusmetsää. Metsä on hyvin hoidettu. Paikoin on lievää lumituhoa. Tiestö on hyvä. Alueella on käynnissä Leppämäen tuulivoimapuiston osayleiskaavoitus ja yhteisviranomaisen on antanut perustellun päätelmän ympäristönvaikutusten arviorelöstuksesta 19.12.2023. Kaavaluonnoksen mukaan Lisä-Kotoluhta kiinteistölle ei ole suunniteltu yhtään tuulimyllyn paikkaa, mutta se kuuluu osittain tuulenottoalueelle. Tuulipuistohankkeen 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-Rantanen

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LISÄ-RANTANEN	626-401-169-0	PYHÄJÄRVI	39,32	39,32
<b>Yhteensä</b>			<b>39,32</b>	<b>39,32</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	37,81		9 981	264
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,19		16	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	5,63		9 065	1 610
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			219 701	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 855	129 196		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		90 413		
5.4 Hukkapuu	116			
5.5 Taimikoiden puusto	4			
5.6 Puusto, kitumaa	4	92		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>238 763</b>	<b>6 283</b>
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-71 629	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>167 134</b>	<b>4 398</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>167 134</b>	<b>4 398</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti toukokuu 2023 Tenhunen ja kasvun lisäys

Eritviskohteet:

**Hinnasto**

Nimi: Keski-Suomi 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	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**

<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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	3,36	9	1 714	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	31,00	82	7 750	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,45	9	518	150,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>37,81</b>	<b>100</b>	<b>9 981</b>	<b>263,98</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	4,20	75	6 212	1 479,05
Kuusi	1,43	25	2 853	1 995,10
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>5,63</b>	<b>100</b>	<b>9 065</b>	<b>1 610,12</b>

<b>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	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>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	701,86	18	45 045	64,18
Kuusitukki	73,98	2	4 644	62,78
Koivutukki	8,76	0	416	47,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 295,17	60	59 855	26,08
Kuusikuitu	499,35	13	12 824	25,68
Koivukuitu	210,39	5	5 894	28,01
Haapakuitu	65,23	2	516	7,91
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 854,74</b>	<b>100</b>	<b>129 196</b>	<b>33,52</b>

<b>Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	701,86	18	45 045	64,18
Kuusitukki	73,98	2	4 644	62,78
Koivutukki	8,76	0	416	47,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 298,69	60	59 947	26,08
Kuusikuitu	499,35	13	12 824	25,68
Koivukuitu	210,39	5	5 894	28,01

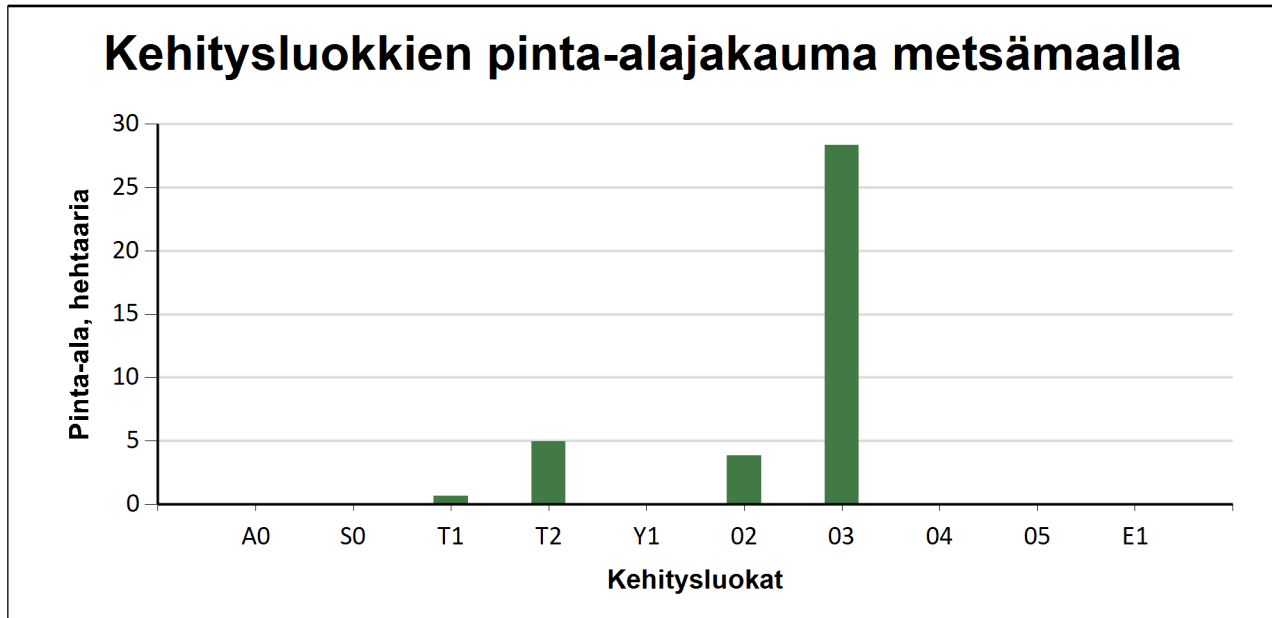
Haapakuitu	65,23	2	516	7,91
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 858,26</b>	<b>100</b>	<b>129 287</b>	<b>33,51</b>

## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 45 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 105 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 3 972 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	0,7	1,7 %	6	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m	5,0	13,1 %	12	7
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	3,8	10,1 %	51	66
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	28,3	75,0 %	51	130
O4 - Uudistuskypsä metsikkö		%		
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>37,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>45</b>	<b>105</b>
Kitumaa	0,2		61	27
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>38,0</b>			

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

**Arvion nimi:** Metsäarvio 2024 Lisä-Rantanen

Kiinteistö LISÄ-RANTANEN, 626-401-169-0																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / 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							
131	1.07	VT	Mänty	41	03	2.6	4	0	0	79	0	1	0	2	87	93	2561	2.50	3590	250	0	6234	6670
132	1.81	VT	Mänty	66	03	2.1	75	0	0	89	3	0	0	2	170	308	13149	1.00	0	250	0	7515	13602
133	0.64	VT	Mänty	16	T2	0.0	0	0	0	4	0	0	0	10	15	9	0	0.00	0	250	2200	2450	1568
134	1.80	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	9	0	0.00	0	250	1300	1550	2790
135	1.19	CT	Mänty	51	03	1.5	7	1	0	63	9	5	0	2	87	103	3016	2.00	2534	150	0	5219	6210
136	1.64	VT	Mänty	36	03	5.0	6	1	1	54	23	18	1	3	107	176	5024	3.00	6127	250	0	9440	15482
137	0.49	VT	Mänty	37	03	4.5	8	5	0	33	26	31	0	2	104	51	1576	3.00	6433	250	0	9899	4850
138	1.56	VT	Mänty	41	03	4.7	8	4	0	72	32	0	0	3	119	185	5432	2.80	6268	250	0	10001	15601
139	1.10	MT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	6	0	0.00	0	510	1700	2210	2431
140	1.08	MT	Mänty	66	03	3.0	47	19	1	46	22	4	0	2	140	151	6606	1.03	183	510	0	6810	7355
141	6.48	VT	Mänty	41	03	4.0	27	2	0	104	20	0	0	3	156	1009	33100	2.00	5108	250	0	10466	67820
142	0.19	CIT	Mänty	61		0.5	0	0	0	19	0	0	0	9	27	5	0	0.50	0	85	0	85	16
	<b>Selite</b>		<b>Lähde</b>																				
143	2.26	CT	Mänty	66	02	2.4	0	0	0	67	0	0	0	2	70	158	3505	1.34	527	150	0	2228	5035
144	0.33	VT	Kuusi	26	02	7.9	0	0	0	3	23	20	17	8	71	24	387	3.20	2579	250	0	4002	1321
145	0.86	VT	Mänty	56	03	2.8	24	10	2	43	30	20	0	2	132	113	4083	1.40	1899	250	0	6897	5931
146	1.12	MT	Kuusi	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	0	0.00	0	510	1800	2310	2587

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / 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							
147	2.33	VT	Mänty	41	03	4.5	12	0	0	109	6	1	0	3	132	307	9016	2.20	4643	250	0	8763	20418
148	4.65	VT	Mänty	71	03	1.6	34	0	0	78	0	2	0	2	116	538	19957	1.00	0	250	0	4542	21120
149	1.25	VT	Mänty	31	02	12.4	0	0	0	31	23	1	0	4	58	73	1540	3.00	2464	250	0	3946	4932
150	0.06	MT	Kuusi	56	03	4.2	13	26	0	12	77	7	0	3	137	8	297	0.50	-2474	510	0	2984	179
	Selite		Lähde																				
151	1.93	VT	Mänty	51	03	4.0	14	3	0	41	27	10	6	2	104	200	6185	1.60	1923	250	0	5377	10378
152	0.31	VT	Kuusi	21	T2	0.0	0	0	0	2	3	0	0	12	17	5	0	0.00	0	250	2700	2950	915
153	0.80	VT	Kuusi	51	03	3.1	6	5	0	23	46	28	36	4	148	119	2870	1.60	2153	250	0	5991	4792
154	2.39	VT	Mänty	56	03	2.9	27	3	2	39	24	31	8	2	135	324	10892	1.41	1868	250	0	6676	15955
155	0.66	VT	Mänty	5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	250	900	1150	759
156	0.00			0		0.0	#Err	#Err	#Err	#Err	#Err	#Err	#Err	#Err	#Err	0	0	0.00	#Error	0	0	#Error	0
	Selite		Tie																				
Keskim./ha	1.46			45		3.1	18	2	0	61	13	6	2	3	105	153	4969		2380	263	1610	6282	9181
Kiinteistö yhteensä	38.00						702	74	9	2302	500	210	65			3978	129196		90459	9997	9065	238717	
Arvio yhteensä	38.00						702	74	9	2302	500	210	65			3978	129196		90459	9997	9065	238717	