

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VAALA	401	RANTA-AHO (mala)	3:37	20,04

**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 arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot on määritelty pituuden mukaan. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon metsätalouden arvojen lisäksi tontin ja rakennuksen arvo kiinteistöverotuksen (2025) mukaisena sekä pajuttuneen maatalousmaan arvo verottajan ohjeistuksen mukaisena 10 vuotta viljelemättä olleen pellon arvona.

**Arvion tarkoitus:** Arvio on laadittu myyntiä varten

**Inventointipäivä:** Maastotarkastukset 5.-6.5.2025 / Sumiloff lina

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 07.05.2025

**Arvion tulos:** 64600€

**Lisätietoja:**

Tälle arviolle on lisätty tontin/maapohjien sekä päärakennuksen arvo kiinteistöverotusarvon (2025) mukaisena.  
Määräalalla sijaitsevan pajuttuneen peltoheiton arvona on käytetty verottajan mukaista 10 vuotta viljelemättä olleen pellon arvoa.  
Määräalan länsiosassa / lounaislaidalla järven rannasta alkaen arviolta 1,6 hehtaarin alue, jolla toistuvat tulvat aiheuttaneet vahinkoa puustolle.

Paikka ja aika

Vaala

7.5.2025

Laatijan allekirjoitus

  
lina Sumiloff

Arvion nimi: Ranta-Aho (mala)

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
RANTA-AHO	785-401-3-37	VAALA	20,04	47,34
<b>Yhteensä</b>			<b>20,04</b>	<b>47,34</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	18.26		10 417	570
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	50
<b>3. Joutomaan arvo</b>	0,53		11	20
<b>4. Taimikon arvo</b>	3,23		1 389	430
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			49 740	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	549	25 012		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	823	21 653		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		3 075		
5.4 Hukkapuu	100			
5.5 Taimikoiden puusto	102			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>61 557</b>	<b>3 276</b>
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-15 389	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>46 168</b>	<b>2 457</b>
Muut kustannukset ja arvot			18456	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>64 624</b>	<b>3 439</b>

**Lisätiedot:**

Muut kustannukset ja arvot	€
Kiinteistöverotuksen (2025) mukainen verotusarvo:	18 419
Viljelemättä olleen pellon arvo à 100 €/ha, yht 0,37ha	37
<b>Yhteensä</b>	<b>18 456</b>

**Metsävaran lähde:**

Maastotarkastukset 5.-6.5.2025 / Sumiloff lina

**Eritviskohteet:**

**Hinnasto**

Nimi: P-Pohjanmaa talvi 22-24

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	44,00	44,00	17,17	18,71	18,44	17,17	11,07
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44,00	44,00	17,17	18,71	18,44	17,17	11,07
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	60,45	61,20	22,76	23,90	23,88	22,76	15,80
Uudistuskuopsät (Y1, 04, 05, S0)	69,59	67,85	26,21	27,56	28,44	26,21	18,60

## 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	17,03	93	10 048	590,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,23	7	369	300,00
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>18,26</b>	<b>100</b>	<b>10 417</b>	<b>570,47</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	3,23	100	1 389	430,03
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>3,23</b>	<b>100</b>	<b>1 389</b>	<b>430,03</b>

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	179,33	33	12 480	69,59
Kuusitukki	62,09	11	4 213	67,85
Koivutukki	0,00	0	0	26,21
Haapatukki	0,00	0	0	18,60
Mäntykuitu	127,44	23	3 512	27,56
Kuusikuitu	45,99	8	1 308	28,44
Koivukuitu	131,64	24	3 450	26,21
Haapakuitu	2,65	0	49	18,60
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>549,14</b>	<b>100</b>	<b>25 012</b>	<b>45,55</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	48,21	6	2 904	60,24
Kuusitukki	55,19	7	3 314	60,05
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	70,98	9	1 661	23,39
Kuusikuitu	87,97	11	1 885	21,43
Koivukuitu	544,44	66	11 698	21,49
Haapakuitu	3,15	0	44	13,96
Muu	12,82	2	147	11,46
<b>Yhteensä</b>	<b>822,76</b>	<b>100</b>	<b>21 653</b>	<b>26,32</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	227,54	17	15 384	67,61
Kuusitukki	117,28	9	7 527	64,18
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	198,42	14	5 173	26,07
Kuusikuitu	133,96	10	3 193	23,83
Koivukuitu	676,08	49	15 148	22,41
Haapakuitu	5,80	0	93	16,08
Muu	12,82	1	147	11,46
<b>Yhteensä</b>	<b>1 371,90</b>	<b>100</b>	<b>46 665</b>	<b>34,01</b>

Arvion nimi: Ranta-Aho (mala)

Kiinteistö		RANTA-AHO, 705-401-3-37																Arvo							
Kuvio	Teholl.	Navyt	Pää	Kehitys		Arvo	Puuiston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> /	Puuiston	OA	OA-lisä	Maan	Talvikon	Arvo	Arvo	
	puu	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu. %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	Kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
24	0.01	MT	Mänty	74	04	1.6	64	20	0	58	17	7	3	2	172	156	7430	1.00	0	590	0	8755	7967		
24.1	0.22	MT	Hieskoivu	17	02	2.8	3	10	0	4	13	52	2	12	97	21	398	1.00	0	590	0	2397	527		
Selite: OAK-L0, hieskoivu																									
25	0.23	MT	Hieskoivu	17	02	11.9	0	0	0	4	1	12	1	5	24	18	234	1.00	0	300	0	620	453		
Selite: OAK-L0, hieskoivu																									
26	1.26	MT	Mänty	67	03	1.0	33	36	0	42	28	7	2	5	153	195	7780	1.00	0	590	0	6668	8535		
26.1	0.22	MT	Mänty	78	04	1.5	88	31	0	50	13	3	0	4	189	165	8727	1.00	0	590	0	10621	9241		
26.2	0.26	MT	Kuusi	45	03	2.8	5	15	0	20	34	23	1	6	103	37	1085	2.18	3557	590	0	7161	2578		
26.3	0.24	MT	Mänty	76	04	1.6	82	16	0	51	10	6	0	3	168	74	3781	1.00	0	590	0	9184	4041		
26.4	0.07	MT	Mänty	75	04	1.1	114	3	0	47	14	1	0	12	191	13	689	1.00	0	590	0	10434	730		
27	0.61	MT	Kuusi	30	02	7.6	0	2	0	1	39	7	0	6	55	50	851	3.11	1972	590	0	3497	3182		
28	1.28	MT	Hieskoivu	20	02	7.4	0	0	0	2	0	35	8	8	53	68	935	1.00	0	590	0	1320	1690		
Selite: OAK-L0, hieskoivu																									
29	0.21	VT	Kuusi	13	12	0.0	0	0	0	0	0	1	0	9	10	5	0	0.00	0	300	450	750	375		
Selite: Tammiko kpit 5m, raijus tarvetta																									
30	0.43	MT	Hieskoivu	35	03	2.4	5	0	0	8	0	118	0	4	135	58	1378	1.00	0	590	0	3795	1632		
Selite: OAK-L0, hieskoivu																									

Kuvio	Teholl. pinta	Käyttö- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvo- luokka	Arvo- luok- ka-%	Puu- ja pensas- tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> /ha		Puuston €/kuutio	DA- kerroin	DA- lisa- €/ha	Maan- €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuubi
							Mat	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Ytl.	Kuutio	€/kuutio								
31	0.17	MT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	20	0	20	1		
	Selite: Joutomaa																								
32	0.57	MT	Hieskoivu	03	04	0.0	0	0	0	0	7	77	0	2	87	49	1269	1.00	0	590	0	2817	1640		
32.1	0.23	MT		0		4.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	20	0	20	5			
	Selite: Joutomaa																								
33	1.34	MT	Kuusi	70	72	0.0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	10	0.00	0	590	350	940	1260			
	Selite: Taimikko kpllt 4m, raihaustarve																								
34	1.39	MT	Hieskoivu	56	03	1.1	1	0	0	1	0	129	0	4	135	80	1793	1.00	0	590	0	3628	2141		
	Selite: OAK-1.0, hieskoivu																								
35	1.39	MT	Kuusi	66	Y1	0.0	1	7	0	4	7	54	0	2	75	104	3115	1.00	0	590	500	3331	4631		
	Selite: Ylipuustotien taimikko, taimikon kpllt 3m																								
36	1.57	MT	Hieskoivu	20	03	0.0	0	0	0	0	0	16	0	13	28	45	425	1.00	0	590	0	861	1351		
	Selite: OAK-1.0, Hieskoivu, kehityskelvoton osajokko																								
37	3.16	MT	Hieskoivu	21	03	3.7	0	0	0	0	0	75	0	2	78	245	5422	1.00	0	590	0	2306	7286		
	Selite: OAK-1.0, Hieskoivu																								
37.1	0.18	MT	Hieskoivu	31	03	2.1	0	0	0	0	0	210	4	4	210	39	871	1.00	0	590	0	5427	877		
	Selite: OAK-1.0, rauduskoivu																								
37.2	1.46	MT	Hieskoivu	20	02	0.0	0	0	0	0	0	19	1	8	27	40	483	1.00	0	590	0	921	1344		
	Selite: OAK-1.0, hieskoivu																								
38	0.88			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0			
	Selite: Tontti																								

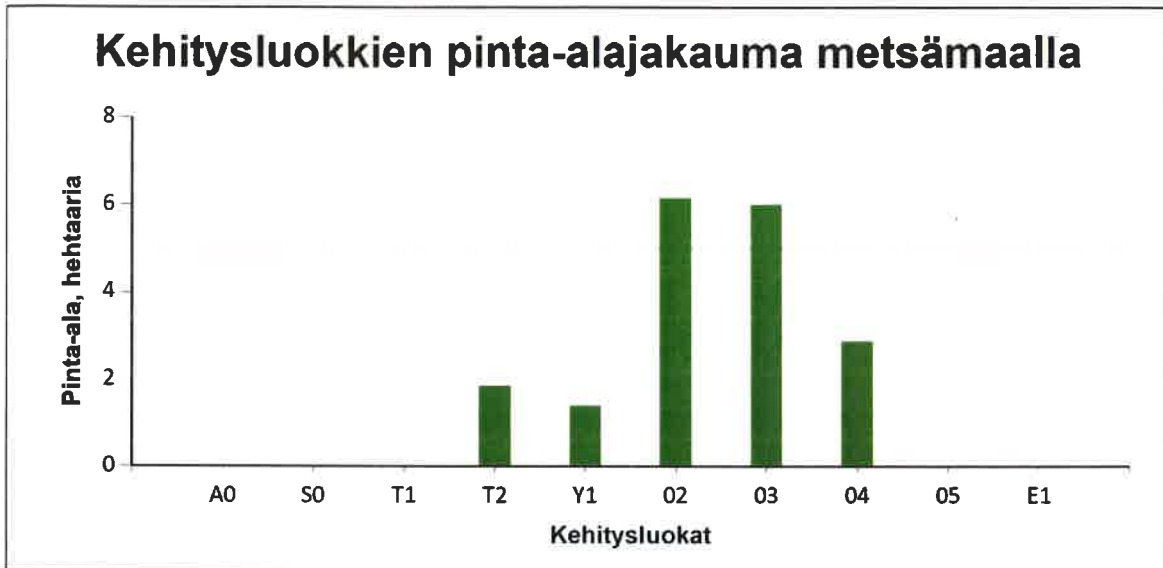
Kuvio	Teholl.	Kasvu	Pää	Kehitys	Arvo	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> /		Puuston	OA-	OA-lisa	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
	p-ala	puikka	puutaji	ikä	luokka	vu.	Mit	Kut	Kot	Mak	Xuk	Xok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
39	0.37		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
	Selite: Peltöhoito																							
40	0.17	NT	0		1.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	20	0	20	3	
	Selite: Joutomaa																							
Keskim./ha	0.80		36		2.4	11	6	0	10	7	34	1	5	73	99	1867			193	520	430	3072	2462	
Kiinteistö yhteensä	20.04					228	117	0	198	134	677	19			1473	4665			3075	10427	1389		61556	
Arvo yhteensä	20.04					228	117	0	198	134	677	19			1473	4665			3075	10427	1389		61556	

## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 39 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 81 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1 477 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		%		
T2 - Taimikko yll 1,3 m	1,8	10,1 %	10	8
Y1 - Ylispuustoinen taimikko	1,4	7,6 %	61	78
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	6,2	33,7 %	21	39
O3 - Vartunut kasvatusmetsikkö	6,0	32,9 %	44	109
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	2,9	15,7 %	69	160
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>18,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>39</b>	<b>81</b>
<b>Kitumaa</b>				
Joutomaa	0,5		0	0
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>18,8</b>			

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

**Hakkuut kuvioittain**

Kuvio	Hakkuutapa	Korjuu- aika	Ehdotettu hakkuu- vuosi	Pinta- ala, ha	Hakkuumäärä yhteensä ja puutavaralajeltain									Lisäksi energiapuuta, m³				Tulot ja menot, €	
					yhteensä		tukkia, m³				kuitua, m³			hakkuu- tähte	kanto	karsit- tu ranka	koko- puu	kanto- raha- tulo	hakkuun aih. mh- työt
					m³	m³/ha	mänty	kuusi	koivu	muu	mänty	kuusi	koivu						
RANTA-AHO 785-401-3-37																			
24	Avohakkuu Lisätiedot	Talvi	2027	0,9	161	176	61	20			55	16	7	1				7221	1721
24.1	Ensiharvennus	Talvi	2030	0,2	8	36	0	0			0	0	6	0				149	0
26.1	Avohakkuu Lisätiedot	Talvi	2027	0,9	170	196	81	29			46	12	2					8663	1635
26.3	Avohakkuu Lisätiedot	Talvi	2027	0,4	76	171	38	7			24	5	3					3698	834
26.4	Pienaukkohakkuu Lisätiedot	Talvi	2025	0,1	7	91	4	0			2	0	0					312	0
28	Ensiharvennus	Talvi	2030	1,3	22	17					0	0	18	4				346	0
32	Avohakkuu Lisätiedot	Talvi	2025	0,6	49	87						4	45					1138	864
35	Ylispuiden poisto	Talvi	2025	1,4	103	74	1	10			5	10	77					2485	0
37	Harvennus	Talvi ja kuiva kesä	2027	3,2	22	7							22					435	0
37.1	Harvennus	Talvi ja kuiva kesä	2025	0,2	15	80							15	0				293	0
37.2	Ensiharvennus	Talvi	2030	1,5	20	14							20	0				319	0
<b>Yhteensä</b>																			
				10,6	651	62	185	66			133	48	214	5				25059	5054

Ilmavalokuva



1:5000

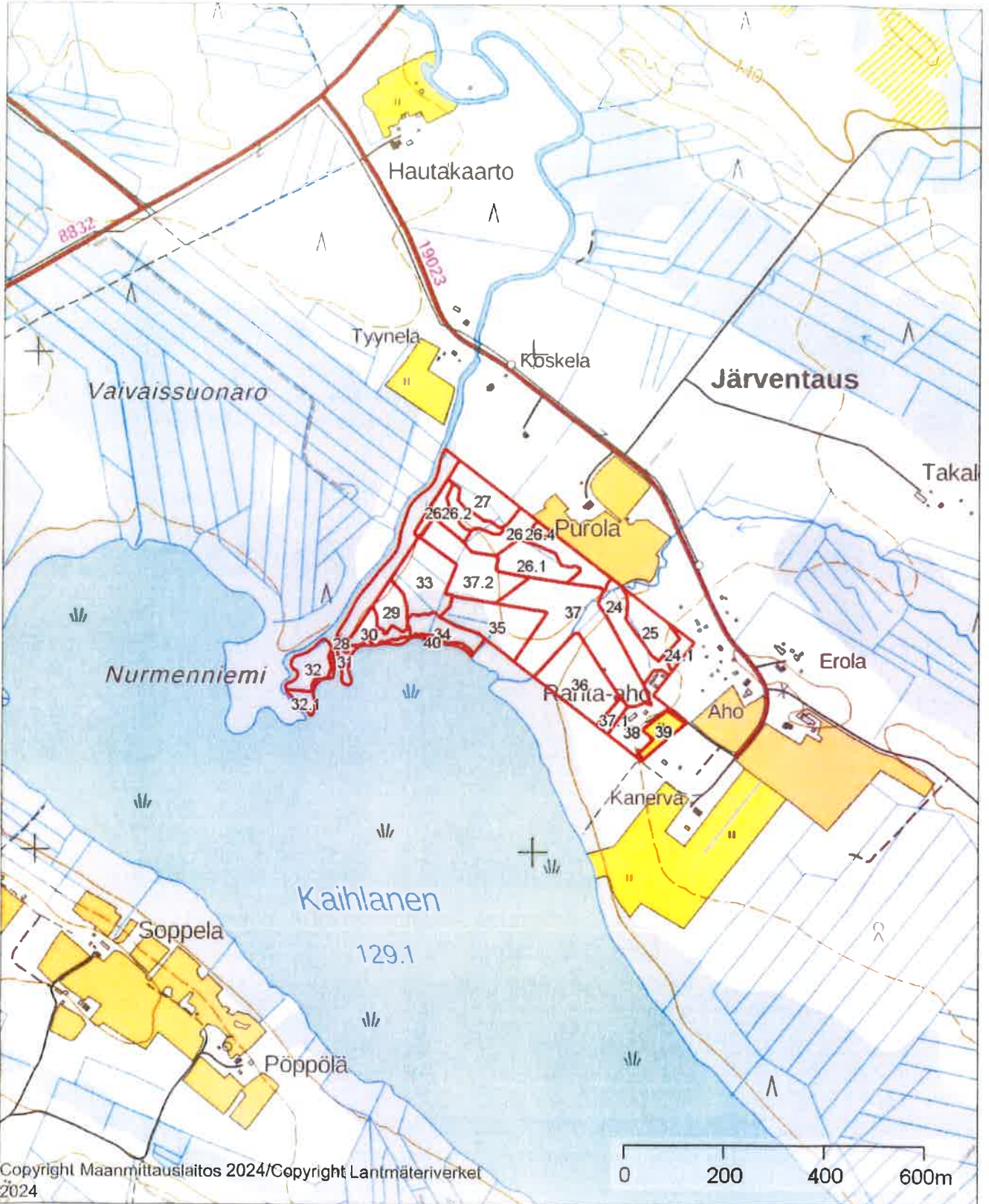
Kiinteistö: RANTA-AHO 785-401-3-37  
Omistaja:  
Puhelinnumero:





Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (508913, 7163495)  
Tulostettu 22.5.2025



	1:10000	 <b>Metsänhoitoyhdistys</b> Rokua-Paljakka	
Kiinteistö: RANTA-AHO 785-401-3-37 Omistaja		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (508913, 7163495) 7.5.2025



<p>Latvuskartta</p>	<p>1:5000</p>	 <p>Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka</p>
<p>Kiinteistö: RANTA-AHO 785-401-3-37 Omistaja: Puhelinnumero:</p>		<p>Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (508913, 7163495) Tulostettu 22.5.2025</p>



# Lähestymiskartta

1:50000



Kiinteistö: RANTA-AHO 785-401-3-37  
Omistaja:  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (508913, 7163495)  
Tulostettu 22.5.2025

