

Arvio metsäkiinteistön arvosta

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
OULU	404	ALANKO	41:230	0,97

**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:** Arvio on laadittu myyntiä varten.

**Inventointipäivä:** Tapio Kylmänen 02.01.2025

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 23.03.2026

**Arvion tulos:** 4.000 €

**Lisätietoja:**

Tilasta Alanko 564-404-41-230 on myyty suurempi palsta ja tämän palstan on myyjä pidättänyt määräalana. Lohkominen on vielä kesken. Tila on tällä hetkellä Määräala 564-404-41-230-M602.

Paikka ja aika

23.3.2026

Laatijan allekirjoitus

Tapio Kylmänen

Arvion nimi: Alanko

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ALANKO	564-404-41-230-M602	OULU	0,97	0,97
<b>Yhteensä</b>			<b>0,97</b>	<b>0,97</b>

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	0,97		572	590
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	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>			3 849	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	21	1 161		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	98	2 688		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvo		0		
5.4 Hukkapuu	4			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			4 421	4 558
Kokonaisarvon korjaus		-10 %	-442	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			3 979	4 102
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			3 979	4 102

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 12/2024 – Tapio Kylmänen

Eritviskohteet:

**Hinnasto**

Nimi: 5/2025 Pohjois-Pohjanmaa 2 v keskiarvot

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	50,00	50,00	0,00	18,00	18,00	15,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	60,00	61,00	0,00	23,70	23,40	21,70	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	66,50	68,50	0,00	29,10	29,40	28,00	20,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	75,30	77,60	0,00	33,10	34,60	31,70	25,00

**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	0,97	100	572	590,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
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>0,97</b>	<b>100</b>	<b>572</b>	<b>590,00</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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>

<b>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	10,27	48	773	75,30
Kuusitukki	0,49	2	38	77,60
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	6,71	31	222	33,10
Kuusikuitu	0,31	1	11	34,60
Koivukuitu	3,67	17	116	31,70
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>21,45</b>	<b>100</b>	<b>1 161</b>	<b>54,10</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	2,71	3	180	66,50
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,66	1	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	4,64	5	135	29,10
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	72,79	75	2 038	28,00
Haapakuitu	14,89	15	298	20,00
Muu	1,85	2	37	20,00
<b>Yhteensä</b>	<b>97,54</b>	<b>100</b>	<b>2 688</b>	<b>27,56</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	12,98	11	954	73,46
Kuusitukki	0,49	0	38	77,60
Koivutukki	0,66	1	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	11,35	10	357	31,46
Kuusikuitu	0,31	0	11	34,60
Koivukuitu	76,46	64	2 154	28,18

Haapakuitu	14,89	13	298	20,00
Muu	1,85	2	37	20,00
<b>Yhteensä</b>	<b>118,99</b>	<b>100</b>	<b>3 849</b>	<b>32,34</b>

Arvion nimi: Alanko

Kiinteistö ALANKO, 564-404-41-230																							
Kuvio	p-ala	paikka	pää-	Kasvu-	Teholl.	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha				m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston OA-kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio								
						Mät	Kut	Kot	Mäk							Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.			
23	0.10	MT	Mänty	77	04	1.2	103	5	0	67	3	37	0	3	217	22	1161	1.00	0	590	0	12195	1270
24	0.42	MT	Hieskoiv	45	03	0.0	1	0	2	6	0	142	14	6	171	72	1894	1.00	0	590	0	5100	2142
25	0.45	MT	Hieskoiv	60	03	2.9	5	0	0	5	0	30	24	2	65	29	794	1.00	0	590	0	2355	1060
Keskim./ha	0.32			55		1.5	13	1	1	12	0	79	17	4	126	41	1283		0	590	0	4558	1474
Kiinteistö yhteensä	0.97						13	0	1	11	0	76	17			123	3849		0	572	0		4421
Arvio yhteensä	0.97						13	0	1	11	0	76	17			123	3849		0	572	0		4421

