



# Lausunto metsän arvosta

1(1)

## Toimeksiantaja

### Arvion tarkoitus

Lausunto tehty kauppaa varten.

### Kohde ja omistus

Kunta	Kylä	Tila	RN:o	Määräala
851	433	Mäkihusa	3:25	

Lainhuuto kiinteistöön on

### Pinta-ala ja tietolähde

Kohteen kokonaisala on 38,1 ha, joka perustuu mhy:n tiedostoihin.  
Arvioala on 38,1 ha, josta metsämaata on 21,2 ha (56%), kitumaata 7,6 ha (20%) ja joutomaata 8 ha (21%). Muuta maata on 1,3 ha (3%).

### Arviokäynti

Maastokäynti suoritettu 13-14.10.2022 . Arto Vilppola

### Kuvaus arviomenetelmästä

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvonkorjaus. Taimikon arvot ovat arvioijan määrittelemiä. Summa-arvomenetelmässä oleva vähennysprosentti(kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, sijainnista, hakkuumahdollisuuksista ja maapohjasta. Se on yleensä 10-40% puuston arvon, odotusarvon taimikon ja maapohjan summasta. Tässä arviossa on huomioitu vain tilan metsätalousarvot. Muita mahdollisia arvoja kuten virkistys, rakennus tai osuuksia yhteisiin ei ole huomioitu laskelmassa.

### Kehitysluokkien rakenne

Arvioalasta metsämaata on 21,2 ha:  
taimikoita on 2,7 ha (13%)  
kasvatusemetsiä on 18,1 ha (85%)  
uudistusikäisiä metsiä on 0,4 ha (2%)  
uudistamatonta alaa on 0 ha (0%)  
luontaisesti uudistettua alaa on 0 ha (0%)  
vajaatuottoista alaa on 0 ha (0%)

### Puustotiedot

Arvioalalla on tukkipuuta 320 m<sup>3</sup> ja kuitupuuta 1650 m<sup>3</sup>.

### Muut arviossa huomioidut seikat

Arviossa on huomioitu vain metsätaloudelliset arvot. Puustotiedot lokakuulta 2022, kesän 2023 kasvuja ei ole laskettu arvion puustotietoihin, arvion maastotyöt Arto Vilppola 040 5553472, arto.vilppola@mhy.fi. Kuviot 21.1 ja 22.1 voimalinjan laajennus hakataan talven 2024 aikana, hakkuu huomioitu arviossa kuviot muuta maata.

Arvion tekijällä ei ole tiedossa kohteella sijaitsevia hakkuusopimuksia.

### Arviotulos

Kohteen metsätalousmaan käypä arvo on noin 43600 euroa.

Pello 31.7.2023

### Paikka ja aika

### Laatijan allekirjoitus

Keränen Niko, maastotyöt Arto Vilppola

### Nimen selvennys

### Liitteet

Yhteenvedo, kuviotiedot ja kuviokartta.



## Arvio metsämaan arvosta

---

### Omistaja

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Ala, ha
851	433	Mäkihusa	3:25	38,1

### Laatijan allekirjoitus

Pello 31.7.2023

Keränen Niko, maastotyöt Arto Vilppola

### Lisätietoja

---

## Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

---

**Omistaja**

**Laatija**

Keränen Niko, maastotyöt Arto Vilppola

**31.7.2023**

---

### **Maapohjien arvot**

<b>Kasvupaikka</b>	<b>e/ha</b>
<b>Lehto</b>	350,00
<b>Lehtomainen kangas</b>	300,00
<b>Tuore kangas</b>	250,00
<b>Kuivahko kangas</b>	200,00
<b>Kuiva kangas</b>	150,00
<b>Karukkokangas</b>	100,00
<b>Kitumaa</b>	75,00
<b>Joutomaa</b>	30,00

### **Kantohinnat**

<b>Puutavaralaji</b>	<b>Lyhenne</b>	<b>Ensiharvennus</b>	<b>Harvennus</b>	<b>Päättehakkuu</b>
		<b>Kehitysluokka 02</b>	<b>Kehitysluokat 03, ER</b>	<b>Muut kehitysluokat</b>
		<b>e/m<sup>3</sup></b>	<b>e/m<sup>3</sup></b>	<b>e/m<sup>3</sup></b>
<b>Mäntytukki</b>	<b>= Mät</b>	45,00	51,00	60,00
<b>Kuusitukki</b>	<b>= Kut</b>	45,00	51,00	60,00
<b>Koivutukki</b>	<b>= Kot</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Muu tukki</b>	<b>= Mut</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Mäntykuitu</b>	<b>= Mäk</b>	15,00	18,00	21,00
<b>Kuusikuitu</b>	<b>= Kuk</b>	15,00	18,00	21,00
<b>Koivukuitu</b>	<b>= Kok</b>	14,00	17,00	20,00
<b>Muu kuitu</b>	<b>= Muk</b>	5,00	7,00	10,00
<b>Energiapuu</b>	<b>= Enp</b>	0,00	0,00	0,00

---

## Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja

Laatija

Keränen Niko, maastotyöt Arto Vilppola

31.7.2023

PUUSTON ARVO	m <sup>3</sup>	e/m <sup>3</sup>	e	Arvo
Mäntytukki	256	50,84	13 006	
Kuusitukki	65	52,94	3 431	
Koivutukki	1	0,00	0	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	1 021	16,54	16 882	
Kuusikuitu	252	16,58	4 183	
Koivukuitu	381	15,50	5 903	
Muu kuitu	0		0	
Energiapuu	0		0	

Ainespuu yhteensä	1 976		43 405	
Odotusarvolisä			5 326	
Puusto yhteensä			<u>48 731</u>	e

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha	
Taimikot yhteensä	2,7	1 425,93	<u>3 850</u> e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e
Metsämaa	21,2	222,41	4 715
Kitumaa	7,6	75,00	570
Joutomaa	8,0	30,00	240
Muu	1,3	0,00	0
Maapohja yhteensä	38,1		<u>5 525</u> e

Arvon korjaus	58 106 e	- 25 %	-14 527 e
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e
Käypä arvo	38,1 ha	1 144 e/ha	<u>43 580</u> e

# Kuviotietojen lyhennysten selitteet

---

## Puutavaralaji

---

Mät	= Mäntytukki	Mäk	= Mäntykuitu
Kut	= Kuusitukki	Kuk	= Kuusikuitu
Kot	= Koivutukki	Kok	= Koivukuitu
Mut	= Muu tukki	Muk	= Muu kuitu
		Enp	= Energiapuu

## Kasvupaikka

---

Lehto	= Lehto tai vastaava suo	CT	= Kuiva kangas tai vastaava suo
OMT	= Lehtomainen kangas tai vastaava suo	CIT	= Karukkokangas tai vastaava suo
MT	= Tuore kangas tai vastaava suo	Kitu	= Kitumaa
VT	= Kuivahko kangas tai vastaava suo	Jouto	= Joutomaa
		Muu	= Muu maa

## Kehitysluokka

---

A0	= Aukea	02	= Nuori kasvatusmetsikkö
S0	= Siemenpuumetsikkö	03	= Varttunut kasvatusmetsikkö
T1	= Taimikko, alle 1,3 m	04	= Uudistuskypsä metsikkö
T2	= Taimikko, yli 1,3 m	05	= Suojuspuumetsikkö
Y1	= Ylispuustoinen taimikko	06	= Vajaatuottoinen metsikkö
		ER	= Eri-ikäisrakenteinen metsikkö
		--	= Ei tietoa

---

## Kuviotiedot

31.7.2023

Loh- ko	Kuvio	Ala Kasvu- paikka tuus	Pi- ha	Pääpuulaji	Ikä	Kehik	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht.- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo	
																e/ha	e/kuvio				
<b>Tila: Mäkihusa 3:25</b>																					
6	1,0	0,2	VT	8,5	Mänty	63	02	1,1	0,0	0,0	54,5	0,0	0,0	0,0	0,0	55,6	1,00	0,00	0	200,00	213
6	2,0	5,2	VT	8,3	Mänty	37	02	0,0	0,0	0,0	55,8	0,9	8,7	0,0	0,0	65,4	1,80	0,00	0	200,00	10 141
6	3,0	0,6	Kitu	7,3	Mänty	74	--	0,0	0,0	0,0	10,6	0,0	1,5	0,0	0,0	12,1	1,00	0,00	0	75,00	197
6	4,0	3,1	Jouto	6,9	Mänty	100	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	30,00	93
6	9,0	0,1	VT	9,0	Mänty	80	02	2,4	0,0	0,0	51,7	0,0	0,0	0,0	0,0	54,1	1,00	0,00	0	200,00	108
6	10,0	0,1	Kitu	7,0	Mänty	65	--	0,0	0,0	0,0	26,6	0,0	0,0	0,0	0,0	26,6	1,00	0,00	0	75,00	63
6	11,0	2,3	Kitu	7,5	Mänty	75	--	0,0	0,0	0,0	10,3	0,0	0,0	0,0	0,0	10,3	1,00	0,00	0	75,00	670
6	12,0	2,7	Jouto	6,6	Mänty	63	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	30,00	81
6	12,1	0,5	Kitu	5,2	Mänty	53	--	0,0	0,0	0,0	4,7	0,3	0,0	0,0	0,0	4,9	1,00	0,00	0	75,00	90
6	13,0	1,7	VT	8,9	Mänty	33	02	0,0	0,0	0,0	42,8	2,2	3,6	0,0	0,0	48,6	1,80	0,00	0	200,00	2 560
6	13,1	0,4	CT	5,8	Mänty	28	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	1000,00	0	150,00	460
6	14,0	2,8	Kitu	8,7	Mänty	73	--	0,0	0,0	0,0	15,7	0,0	0,8	0,0	0,0	16,6	1,00	0,00	0	75,00	1 178
6	15,0	0,4	VT	9,1	Mänty	32	02	1,0	0,0	0,0	28,4	13,6	4,3	0,0	0,0	47,3	1,00	0,00	0	200,00	374
6	16,0	1,3	Jouto	-----	-----	0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	30,00	39
6	17,0	0,9	Jouto	-----	-----	0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	30,00	27
6	18,0	0,6	Kitu	6,3	Mänty	63	--	0,0	0,0	0,0	9,1	0,0	1,5	0,0	0,0	10,6	1,00	0,00	0	75,00	178
6	19,0	0,7	VT	11,4	Mänty	40	02	8,1	0,0	0,0	66,5	3,4	7,7	0,0	0,0	85,8	1,20	0,00	0	200,00	1 417
6	20,0	0,7	Kitu	5,4	Mänty	48	--	0,0	0,0	0,0	2,0	1,3	1,3	0,0	0,0	4,6	1,00	0,00	0	75,00	119
6	21,0	0,1	VT	11,5	Mänty	50	02	4,3	0,5	0,0	52,5	6,7	0,3	0,0	0,0	64,3	1,00	0,00	0	200,00	131
6	21,1	0,3	Muu	-----	-----	0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	0,00	0
																Voimalinjan laajennus, hakataan talvella 2024					
6	22,0	1,2	MT	13,5	Kuusi	57	02	0,1	4,9	0,0	0,5	53,3	84,2	0,0	0,0	143,0	1,00	0,00	0	250,00	2 953
6	22,1	0,3	Muu	-----	-----	0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	0,00	0
																Voimalinjan laajennus, hakataan talvella 2024					
6	23,0	0,2	MT	14,5	Kuusi	68	03	0,0	19,7	6,3	0,0	57,6	95,0	0,0	0,0	178,6	1,00	0,00	0	250,00	781
6	24,0	1,2	VT	12,8	Mänty	48	02	2,0	1,0	0,0	59,5	14,2	18,9	0,0	0,0	95,6	1,00	0,00	0	200,00	2 046

Loh-ko	Kuvio	Ala	Kasvu- paikka	Pi- tuus	Pääpuulaji	Ikä	Kehik	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht. arvo- kerroin	Odotus- arvo	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo
<b>Tila: Mäkihusa 3:25</b>																						
6	25,0	0,4	MT	17,2	Kuusi	84	04	15,0	58,4	0,0	0,0	14,7	70,9	75,3	0,0	0,0	234,3	1,00	0,00	0	250,00	3 183
6	26,0	0,8	MT	13,6	Kuusi	53	02	2,5	3,6	0,0	0,0	23,5	38,9	48,3	0,0	0,0	116,8	1,00	0,00	0	250,00	1 709
6	27,0	0,5	VT	9,4	Mänty	45	02	0,0	0,0	0,0	0,0	47,3	8,4	3,7	0,0	0,0	59,4	1,00	0,00	0	200,00	544
6	36,0	0,3	MT	14,4	Kuusi	71	03	0,0	31,0	0,0	0,0	0,0	69,4	42,8	0,0	0,0	143,2	1,00	0,00	0	250,00	1 142
6	37,0	1,6	MT	6,1	Mänty	20	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	1500,00	0	250,00	2 800
6	37,1	0,7	MT	5,3	Kuusi	20	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	1500,00	0	250,00	1 225
6	38,0	0,3	VT	10,9	Mänty	40	02	6,4	0,0	0,0	0,0	67,1	4,3	0,4	0,0	0,0	78,3	1,20	0,00	0	200,00	551
6	40,0	4,7	MT	15,3	Mänty	59	03	49,8	3,0	0,0	0,0	72,2	8,8	18,9	0,0	0,0	152,7	1,00	0,00	0	250,00	22 194
6	41,0	0,5	VT	12,7	Kuusi	45	02	4,7	8,2	0,0	0,0	26,1	29,5	4,4	0,0	0,0	73,0	1,00	0,00	0	200,00	838
6	42,0	0,3	Muu	-----	-----	0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	0,00	0
6	43,0	0,4	Muu	-----	-----	0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,00	0	0,00	0
<b>Tila yht.</b>																						<b>Voimalinja</b>
																						<b>58 106 e</b>

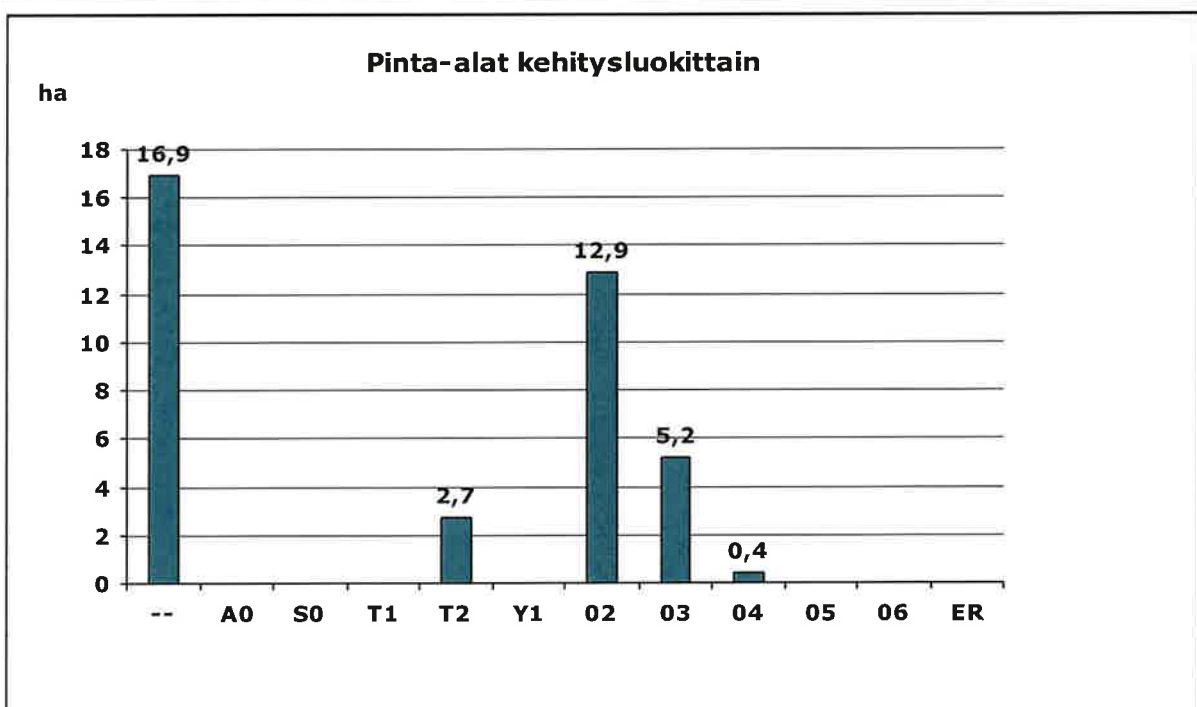
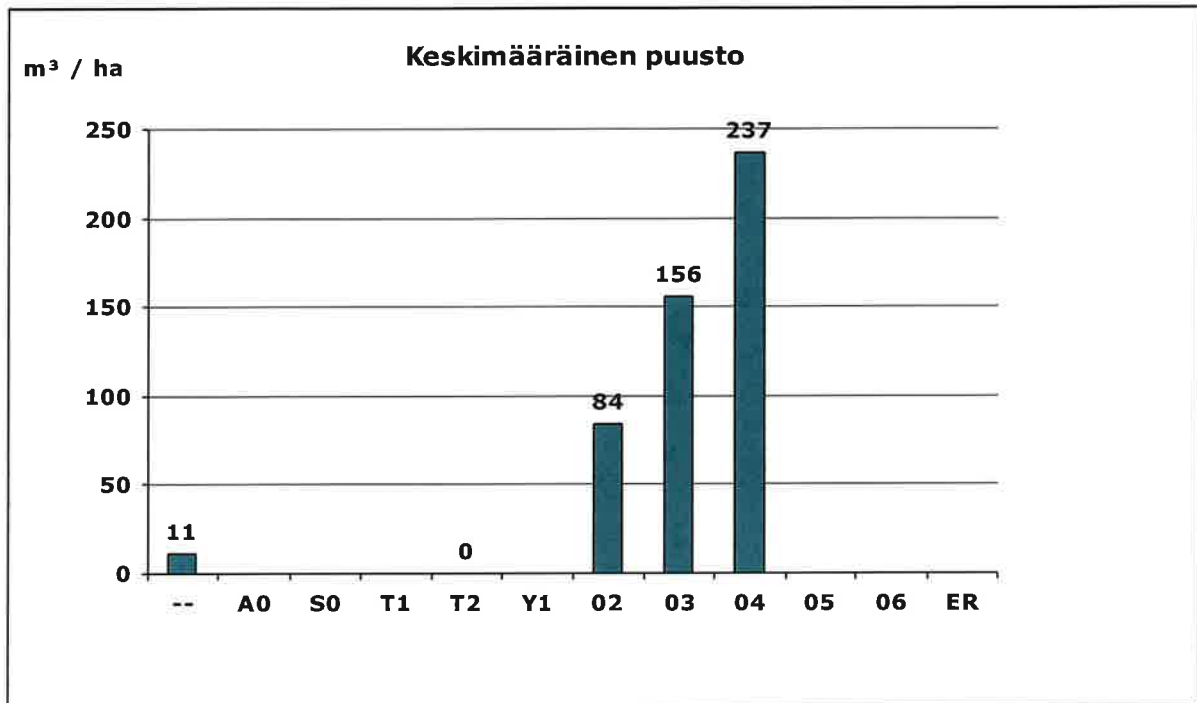
**Tila yht. 38,1 ha**  
**1 976 m<sup>3</sup>**

**Arvio yht. 38,1 ha**

**1 976 m<sup>3</sup>**

**Kuvioita 35 kpl**

**58 106 e**

**Kehitysluokka**

-- = Ei tietoa

A0 = Aukea

S0 = Siemenpuumetsikkö

T1 = Taimikko, alle 1,3 m

T2 = Taimikko, yli 1,3 m

Y1 = Ylispuustoinen taimikko

O2 = Nuori kasvatusmetsikkö

O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö

O4 = Uudistuskypsä metsikkö

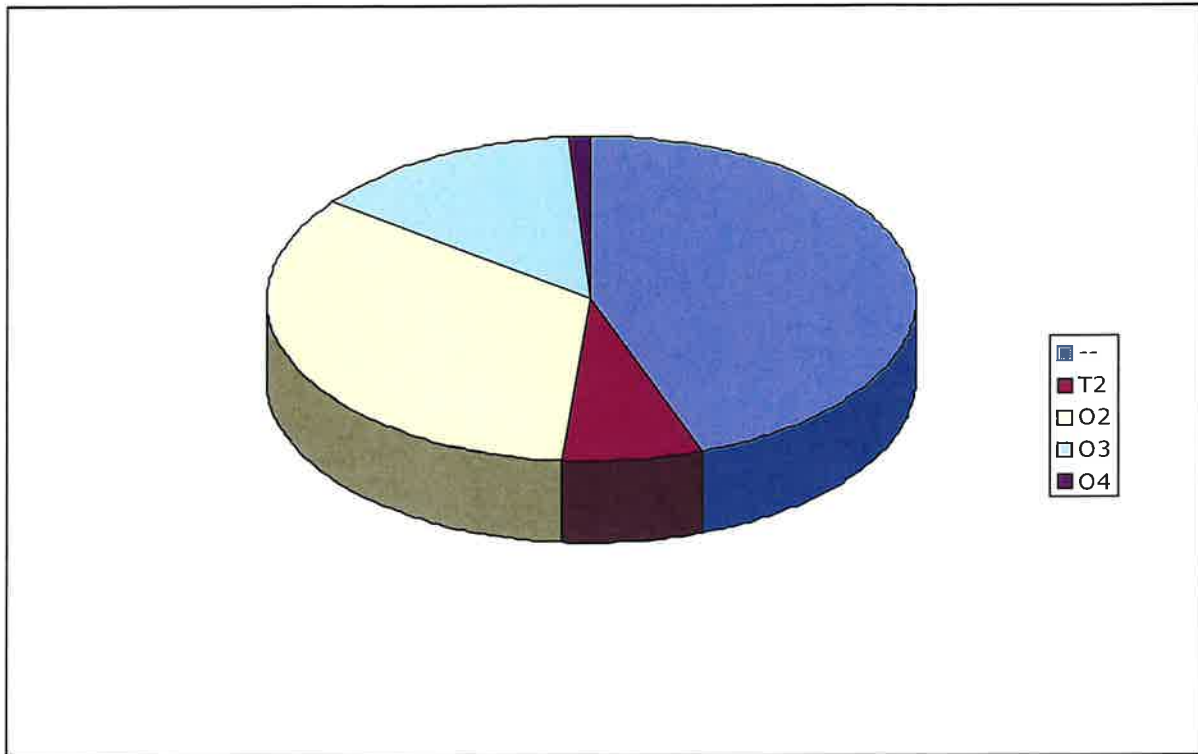
O5 = Suojuspuumetsikkö

O6 = Vajaatuottoinen metsikkö

ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

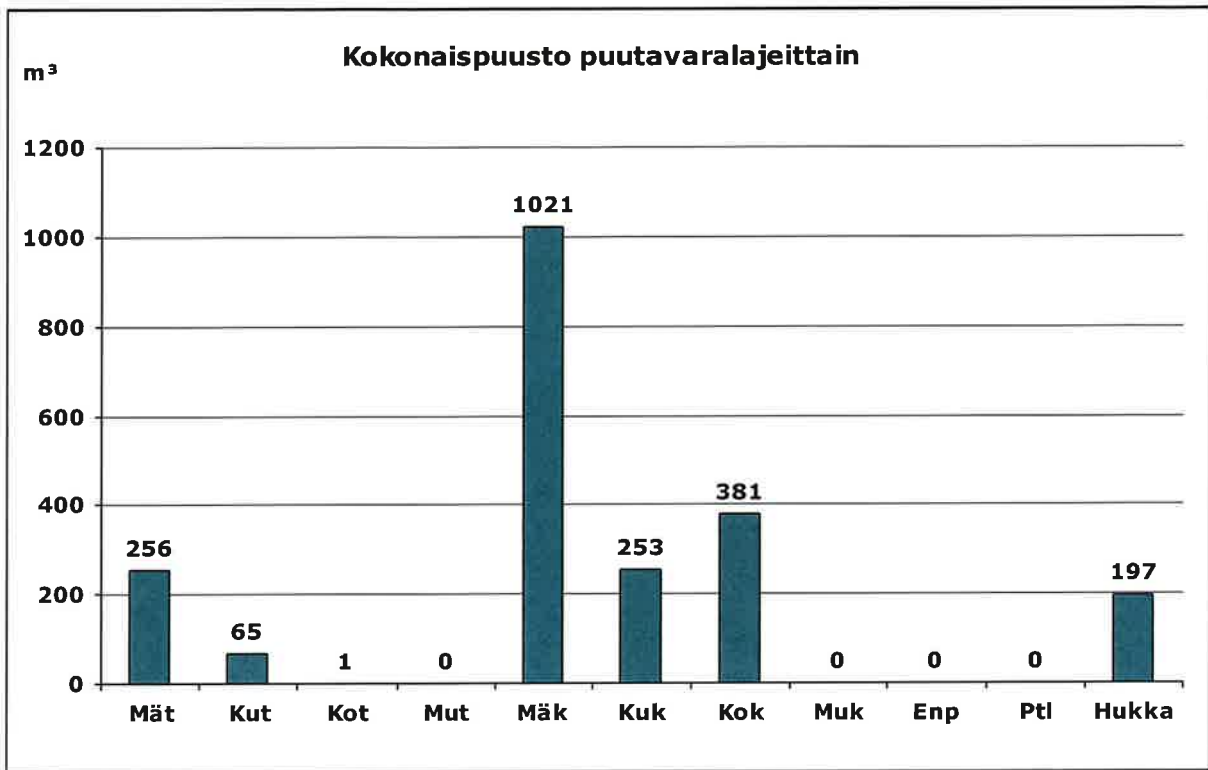


## Pinta-alat kehitysluokittain



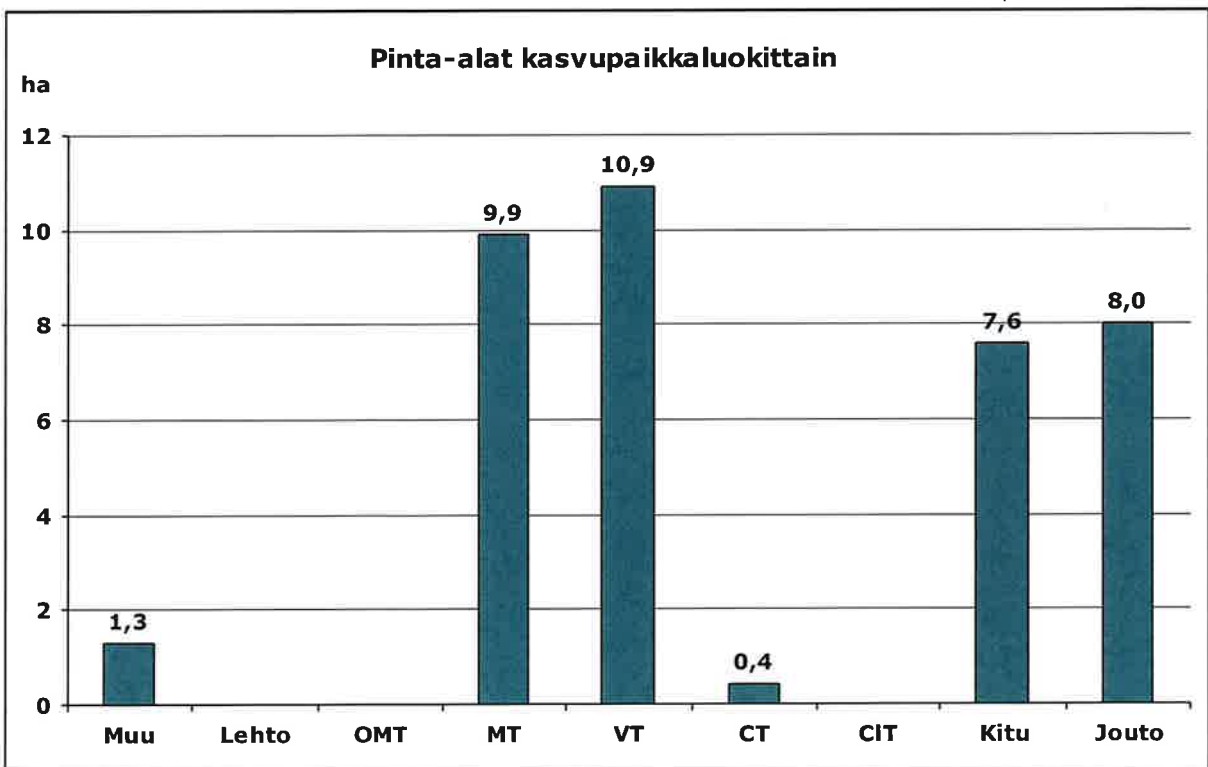
## Pinta-alat ja puusto kehitysluokittain

Kehitysluokka		Pinta-ala		Puusto	
		ha	%	m <sup>3</sup>	%
--	Ei tietoa	16,9	44,4	186	8,5
T2	Taimikko, yli 1.3 m	2,7	7,1	0	0,0
O2	Nuori kasvatusmetsikkö	12,9	33,9	1 081	49,7
O3	Varttunut kasvatusmetsikkö	5,2	13,6	813	37,4
O4	Uudistuskypä metsikkö	0,4	1,0	95	4,4
<b>Yhteensä</b>		<b>38,1</b>	<b>100</b>	<b>2 174</b>	<b>100</b>



Ptl = Ei määritely

Hukka = Hukkapuu



Muu = Muu maa

Lehto = Lehto tai vastaava suo

OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo

MT = Tuore kangas tai vastaava suo

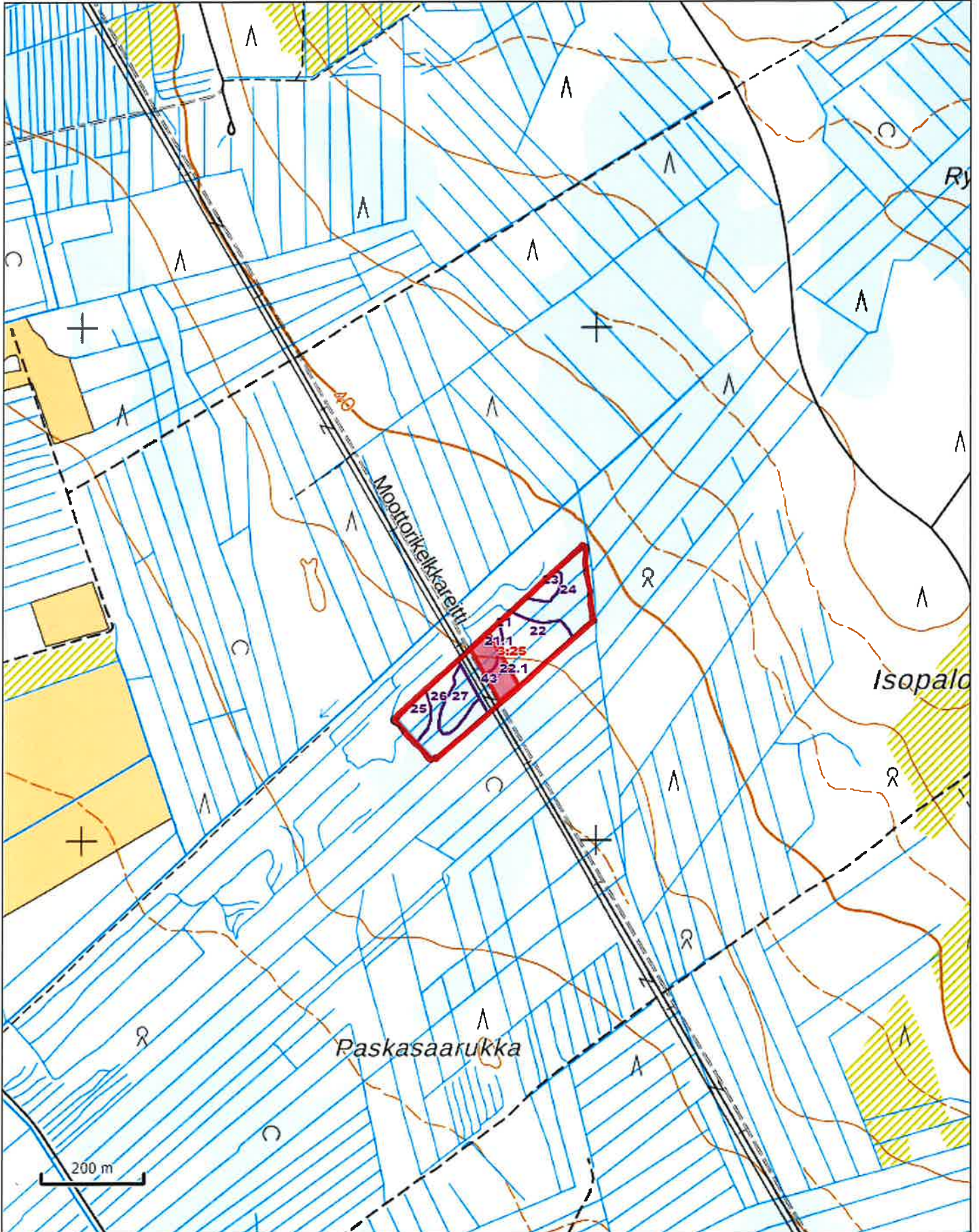
VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo

CT = Kuiva kangas tai vastaava suo

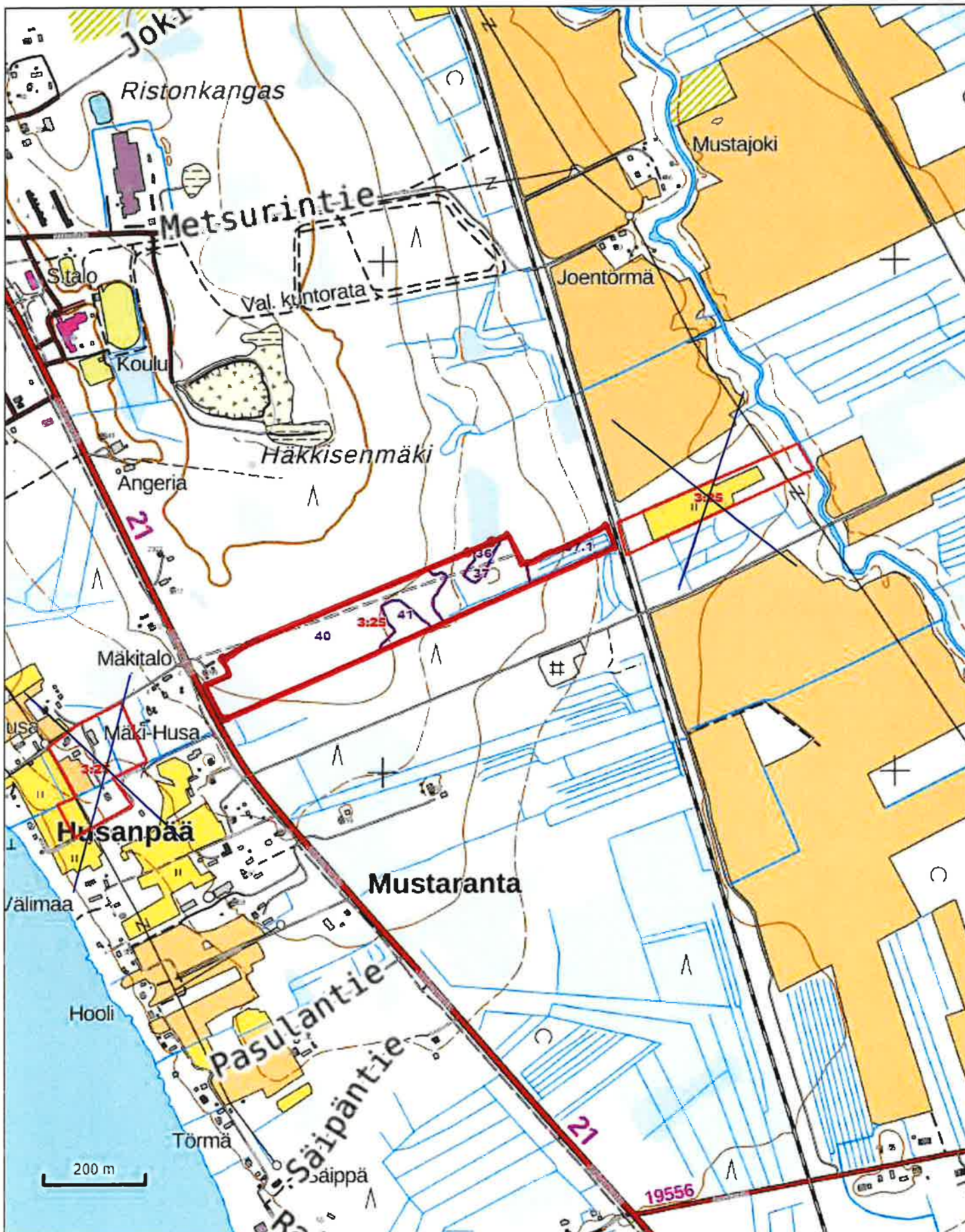
CIT = Karukkokangas tai vastaava suo

Kitu = Kitumaa

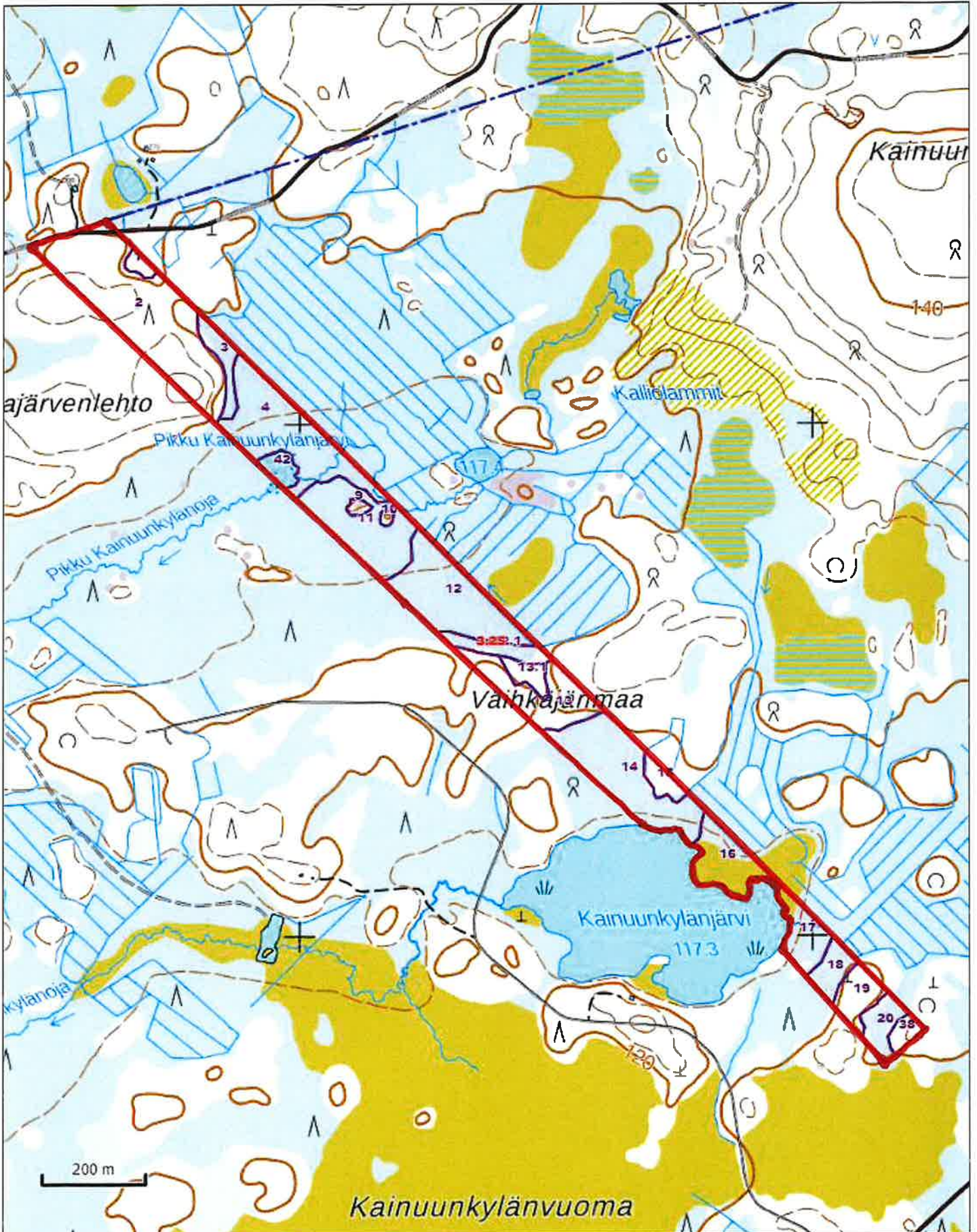
Jouto = Joutomaa



— = myytävän määrittelyn rajat



— = myytävän määrittely rajat



— = myytävän määrittelyn rajat