



Lausunto metsän arvosta



metsänhoitoyhdistys



Lausunto metsän arvosta

1(1)

Toimeksiantaja

Arvion tarkoitus Lausunto tehty kauppa varten.

Kohde ja omistus	Kunta	Kylä	Tila	RN:o
	751	404	Kangas	36:0

Lainhuuto kiinteistöön on

Pinta-ala ja tietolähde

Kohteen kokonaisala on 84,3 ha, joka perustuu mhy:n tiedostoihin.

Arvioala on 84,3 ha, josta metsämaata on 73,5 ha (87%), kitumaata 2,3 ha (3%) ja joutomaata 0,9 ha (1%). Muuta maata on 7,6 ha (9%).

Arviokäynti

Maastokäynti suoritettu 25.7-26.7.2023

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 kehitysluokkakajakaumasta, 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 73,5 ha:

taimikoita on	19,1 ha (26%)
kasvatusmetsiä on	26,2 ha (36%)
uudistusikäisiä metsiä on	23,1 ha (31%)
uudistamatonta alaa on	2,8 ha (4%)
luontaisesti uudistettua alaa on	2,3 ha (3%)
vajaatuottoista alaa on	0 ha (0%)

Puustotiedot

Arvioalalla on tukkipuuta 1610 m³ ja kuitupuuta 4720 m³.

Muut arviossa huomioidut seikat

Arviossa on huomioitu vain metsätaloudelliset arvot. Tilalla oleva rakennukset ja maatalousmaa ei ole mukana arviossa ja on arvioltava erikseen.

Arvion tekijällä ei ole tiedossa kohteella sijaitsevia hakkuusopimuksia.

Arviotulos

Kohteen metsätalousmaan käypä arvo on noin 177200 euroa.

Tervola 27.7.2023

Paikka ja aika

Laatijan allekirjoitus

Vilppola Arto

Nimen selvennys

Liitteet



Arvio metsämaan arvosta

Omistaja

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Ala, ha
751	404	Kangas	36:0	84,3

Tervola 27.7.2023

Laatijan allekirjoitus

Vilppola Arto

Lisätietoja

Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja

Laatija Vilppola Arto

27.7.2023

PUUSTON ARVO	m³	e/m³	e	Arvo
Mäntytukki	711	55,21	39 266	
Kuusitukki	897	59,29	53 159	
Koivutukki	0		0	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	2 010	17,97	36 115	
Kuusikuitu	1 225	20,40	24 985	
Koivukuitu	1 216	17,55	21 347	
Muu kuitu	266	10,00	2 658	
Energiapuu	0		0	

Ainespuu yhteensä	6 325		177 531	
Odotusarvolisä			329	
Puusto yhteensä				<u>177 860</u> e

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha	
Taimikot yhteensä	21,4	646,26	<u>13 830</u> e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e
Metsämaa	73,5	225,03	16 540
Kitumaa	2,3	75,00	173
Joutomaa	0,9	30,00	27
Muu	7,6	0,00	0
Maapohja yhteensä	84,3		<u>16 740</u> e

Arvon korjaus	208 429 e	- 15 %	-31 264 e
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e

Käypä arvo	84,3 ha	2 102 e/ha	<u>177 165</u> e
-------------------	----------------	-------------------	-------------------------

Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

Omistaja

Laatija

Vilppola Arto

27.7.2023

Maapohjien arvot

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

Kantohinnat

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

Kuviotietojen lyhennysten selitteet

Puutavaralaji

Mät = Mäntytukki

Kut = Kuusitukki

Kot = Koivutukki

Mut = Muu tukki

Mäk = Mäntykuitu

Kuk = Kuusikuitu

Kok = Koivukuitu

Muk = Muu kuitu

Enp = Energiapuu

Kasvupaikka

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

Muu = Muu maa

Kehitysluokka

A0 = Aukea

S0 = Siemenpuumetsikkö

T1 = Taimikko, alle 1,3 m

T2 = Taimikko, yli 1,3 m

Y1 = Ylispuustoinen taimikko

02 = Nuori kasvatusmetsikkö

03 = Varttunut kasvatusmetsikkö

04 = Uudistuskypsä metsikkö

05 = Suojuspuumetsikkö

06 = Vajaatuoton metsikkö

ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

-- = Ei tietoa

Kuviotiedot

27.7.2023

Lohko	Kuvio	Ala	Kasvu-	Pi- paikka tuus	Pääpuulaji	Ikä	Kehik	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht. Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo e/ha	Maan arvo e/kuvio	Arvo		
					ha	m							m ³ /ha									
2	413,0	2,5	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	0,00	0	
2	414,0	0,5	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	0,00	0	
2	415,0	0,8	MT 21,0	Kuusi		121	04	8,5	110,6	0,0	0,0	8,3	75,3	45,5	22,5	0,0	270,8	1,00	0,00	0	0,00	0
2	417,0	2,5	MT 15,3	Mänty		70	03	30,7	12,1	0,0	0,0	55,3	27,3	4,1	0,0	0,0	129,5	1,00	0,00	0	250,00	8 229
2	419,0	1,9	OMT 16,1	Kuusi		79	04	1,6	54,9	0,0	0,0	2,3	74,8	76,2	0,0	0,0	209,8	1,00	0,00	0	300,00	12 983
2	420,0	10,9	MT 16,3	Kuusi		128	04	7,4	33,6	0,0	0,0	8,9	40,5	8,6	21,7	0,0	120,7	1,00	0,00	0	250,00	45 087
2	420,1	4,6	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
2	421,0	0,1	VT	-----		0	A0	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	200,00	20
2	423,0	0,4	MT 21,5	Mänty		114	04	9,1	80,7	0,0	0,0	5,9	58,0	9,0	5,1	0,0	167,9	1,00	0,00	0	250,00	2 884
2	425,0	0,3	MT 17,0	Kuusi		91	04	11,1	35,8	0,0	0,0	13,3	52,6	28,7	3,3	0,0	144,7	1,00	0,00	0	250,00	1 516
2	426,0	0,8	MT 15,0	Mänty		55	03	12,8	0,0	0,0	0,0	89,3	0,0	51,6	0,0	0,0	153,7	1,00	0,00	0	250,00	2 710
2	427,0	2,0	MT 15,2	Mänty		61	03	27,5	9,1	0,0	0,0	62,3	28,1	41,8	0,0	0,0	168,8	1,00	0,00	0	250,00	8 909
2	429,0	0,2	Kitu 7,0	Mänty		55	--	0,0	0,0	0,0	0,0	4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	4,3	1,00	0,00	0	75,00	33
2	430,0	1,8	VT 14,9	Mänty		58	03	21,0	0,4	0,0	0,0	61,4	4,7	44,9	0,0	0,0	132,4	1,00	0,00	0	200,00	5 840
2	430,1	0,6	MT 13,0	Hieskoivu		50	02	1,0	0,0	0,0	0,0	45,2	0,0	73,9	0,0	0,0	120,1	1,00	0,00	0	250,00	1 205
2	431,0	0,6	MT 15,4	Mänty		65	03	39,3	6,0	0,0	0,0	70,7	13,7	4,7	0,0	0,0	134,3	1,00	0,00	0	250,00	2 496
2	432,0	4,2	MT 16,1	Kuusi		136	04	0,4	43,6	0,0	0,0	0,4	60,6	4,4	0,0	0,0	109,4	1,00	0,00	0	250,00	17 888
2	433,0	3,0	VT 13,0	Mänty		66	03	12,1	0,1	0,0	0,0	64,8	2,8	6,4	0,0	0,0	86,2	1,00	0,00	0	200,00	6 443
2	433,1	0,9	VT 14,8	Mänty		73	03	26,6	1,8	0,0	0,0	77,7	6,9	12,7	0,0	0,0	125,7	1,00	0,00	0	200,00	3 048
2	434,0	3,6	VT 16,0	Mänty		80	04	40,8	8,2	0,0	0,0	49,0	9,9	13,0	2,3	0,0	123,2	1,00	0,00	0	200,00	16 776
2	435,0	1,0	MT 15,9	Mänty		91	04	51,7	12,5	0,0	0,0	62,0	21,4	59,5	0,0	0,0	207,1	1,00	0,00	0	250,00	7 043
2	436,0	1,6	MT 3,0	Mänty		15	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	400,00	0	250,00	1 040

Tila: Kangas 36:0

Voimalinja.

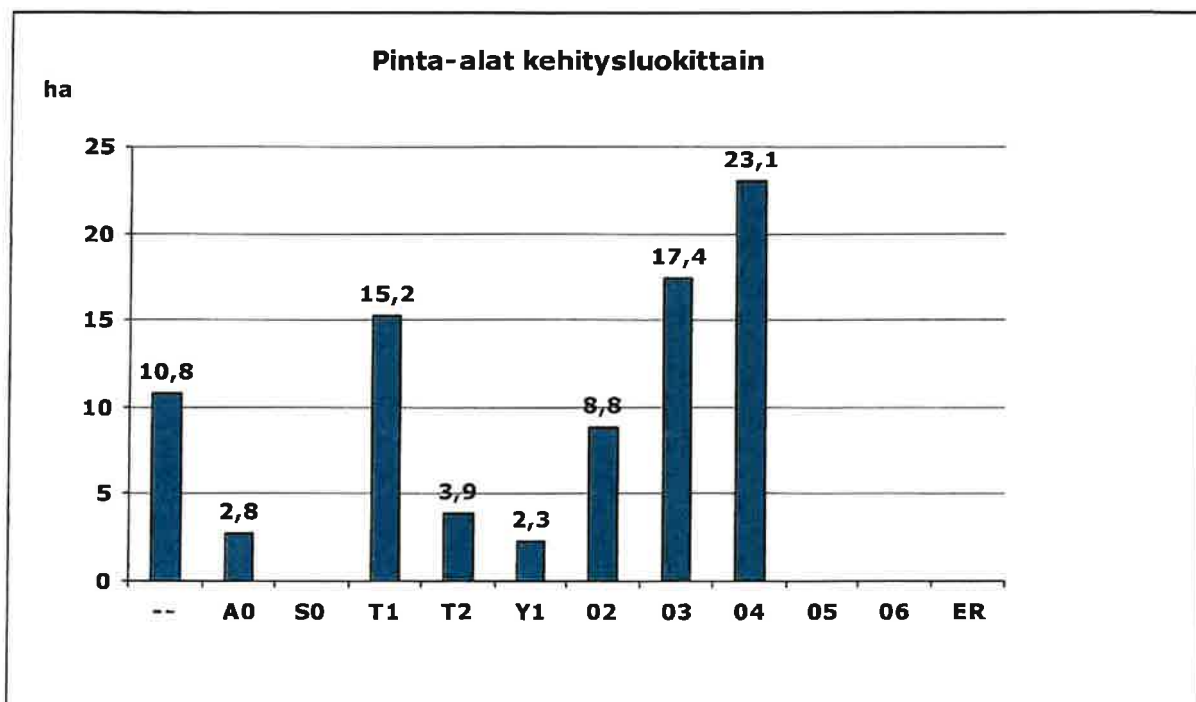
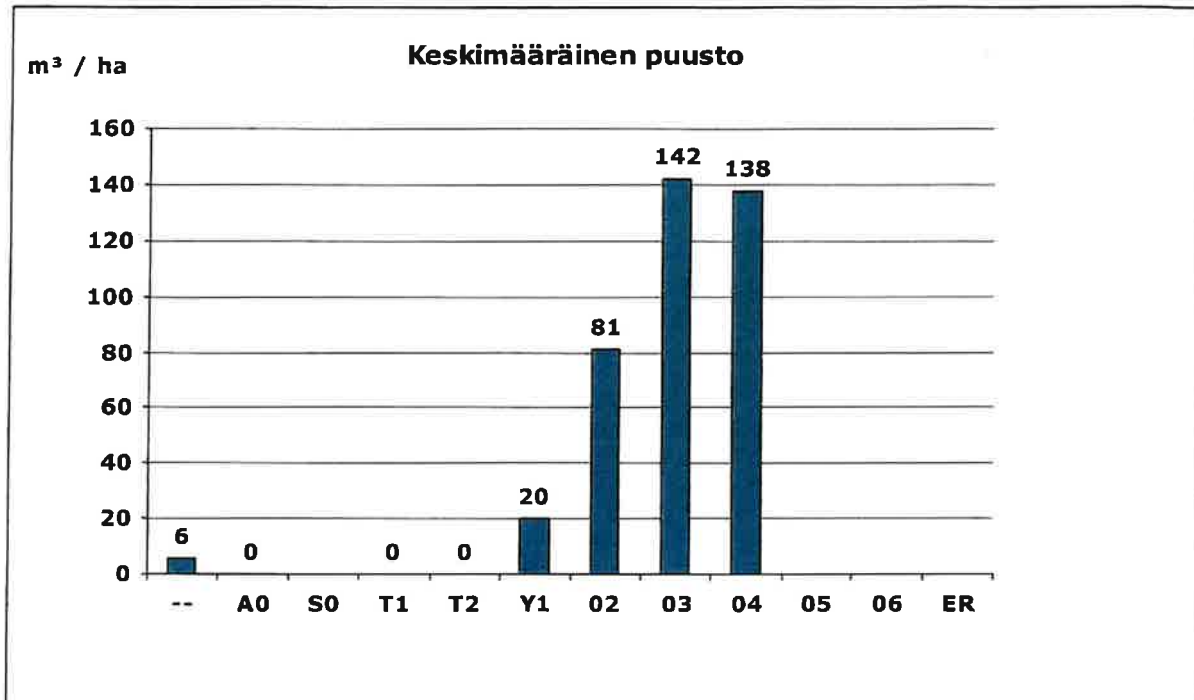
Vanhaa peltoa joka pusikoitumassa, joka kannattaa ottaa metsätalouksikäyttöön.

Vanhaa peltoa joka luontaisesti taimettunut. Osa kuvioista kannattaa täydennysistuttaa.

Loh-ko	Kuvio	Ala	Kasvu-	Pi- paikka	Pi- tuus	Pääpuulaji	Ikä	Kehik.	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht.:Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan: arvo	Arvo e/kuvio	
		ha	m										m ³ /ha				e/ha						
2	436,1	2,7	MT				0	A0	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	250,00	675
Vanhaa peltoa joka pusikoitumassa. Kannattaa ottaa metsätalouskäyttöön.																							
2	437,0	1,3	MT	13,5	Mänty		57	02	0,8	0,0	0,0	0,0	49,5	0,0	49,4	0,0	0,0	99,7	1,00	0,00	0	250,00	2 236
2	438,0	0,7	MT	14,5	Hieskoivu		57	03	2,9	0,0	0,0	0,0	25,5	0,0	137,2	0,0	0,0	165,6	1,00	0,00	0	250,00	2 233
2	440,0	0,1	Jouto				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	30,00	3
2	441,0	1,0	VT	14,2	Mänty		54	03	17,4	6,4	0,0	0,0	81,0	24,8	6,0	0,0	0,0	135,6	1,00	0,00	0	200,00	3 420
2	441,1	0,9	VT	13,6	Mänty		48	02	4,4	2,5	0,0	0,0	46,4	9,1	5,3	0,0	0,0	67,7	1,30	0,00	0	200,00	1 604
Kuviolla hirsikämppeä.																							
2	442,0	0,5	VT	14,9	Mänty		60	03	28,8	2,6	0,0	0,0	84,2	12,7	56,9	0,0	0,0	185,3	1,00	0,00	0	200,00	2 256
2	443,0	1,0	CT	10,4	Mänty		57	02	0,0	0,0	0,0	0,0	46,3	0,0	2,0	0,0	0,0	48,2	1,00	0,00	0	150,00	873
2	444,0	0,3	Kitu	4,9	Mänty		76	--	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	1,00	0,00	0	75,00	46
2	445,0	2,4	MT	14,5	Mänty		67	03	22,0	2,0	0,0	0,0	86,0	10,9	49,0	0,0	0,0	169,8	1,00	0,00	0	250,00	9 723
2	447,0	0,6	MT	14,7	Mänty		70	03	25,1	0,0	0,0	0,0	73,4	0,0	40,1	0,0	0,0	138,6	1,00	0,00	0	250,00	2 120
2	448,0	0,2	Kitu	8,8	Mänty		53	--	0,0	0,0	0,0	0,0	7,3	0,0	1,2	0,0	0,0	8,5	1,00	0,00	0	75,00	50
2	449,0	1,0	Kitu	13,0	Mänty		155	--	7,4	0,0	0,0	0,0	26,5	0,0	0,0	0,0	0,0	33,9	1,00	0,00	0	75,00	1 076
2	450,0	0,4	VT	9,8	Mänty		38	02	0,0	0,0	0,0	0,0	53,1	12,1	11,8	0,0	0,0	77,0	1,00	0,00	0	200,00	537
2	451,0	1,0	VT	11,8	Mänty		66	02	0,0	0,0	0,0	0,0	32,8	2,8	5,9	0,0	0,0	41,6	1,00	0,00	0	200,00	817
2	452,0	2,3	VT	7,1	Mänty		31	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	900,00	0	200,00	2 530
Luontaisesti syntynyt eri-ikäinen epätasainen taimikko.																							
2	453,0	0,3	VT	12,9	Mänty		59	02	0,0	0,0	0,0	0,0	92,3	1,0	3,6	0,0	0,0	96,9	1,00	0,00	0	200,00	495
2	454,0	2,3	VT	7,0	Mänty		22	Y1	12,7	0,0	0,0	0,0	6,6	0,0	0,0	0,0	0,0	19,3	1,00	1200,00	0	200,00	5 291
Luontaisesti syntynyt eri-ikäinen epätasainen taimikko.																							
2	454,1	0,2	VT	12,5	Mänty		40	02	4,6	0,0	0,0	0,0	79,2	0,0	1,9	0,0	0,0	85,6	1,00	0,00	0	200,00	324
2	455,0	3,1	VT	10,8	Mänty		53	02	0,0	0,0	0,0	0,0	52,3	0,0	19,7	0,0	0,0	72,0	1,00	0,00	0	200,00	3 907
2	456,0	0,6	MT	14,6	Hieskoivu		45	03	4,5	0,0	0,0	0,0	17,4	2,5	156,8	0,0	0,0	181,2	1,00	0,00	0	250,00	2 102
2	457,0	0,3	Kitu	11,9	Mänty		140	--	4,0	0,0	0,0	0,0	29,7	0,0	0,0	0,0	0,0	33,7	1,00	0,00	0	75,00	282
2	458,0	0,3	Kitu	11,9	Mänty		119	--	4,0	0,0	0,0	0,0	29,7	0,0	0,0	0,0	0,0	33,7	1,00	0,00	0	75,00	282
2	460,0	15,2	VT	1,4	Mänty		6	T1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	550,00	0	200,00	11 400

Tila: Kangas 36:0

Lohko	Kuvio	Ala	Kasvu-	Pi- paikka	Pääpuulaji	Ikä	Kehk.	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht. Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo e/kuvio	
	ha	m										m ³ / ha						e/ha				
Tila: Kangas 36:0																						
2	461,0	0,8	Jouto	-----	-----	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	30,00	24
Tila yht.		84,3 ha																			208 429 e	
Arvio yht. 84,3 ha																						
6 324 m³																						
Kuvioita 47 kpl																						
208 429 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

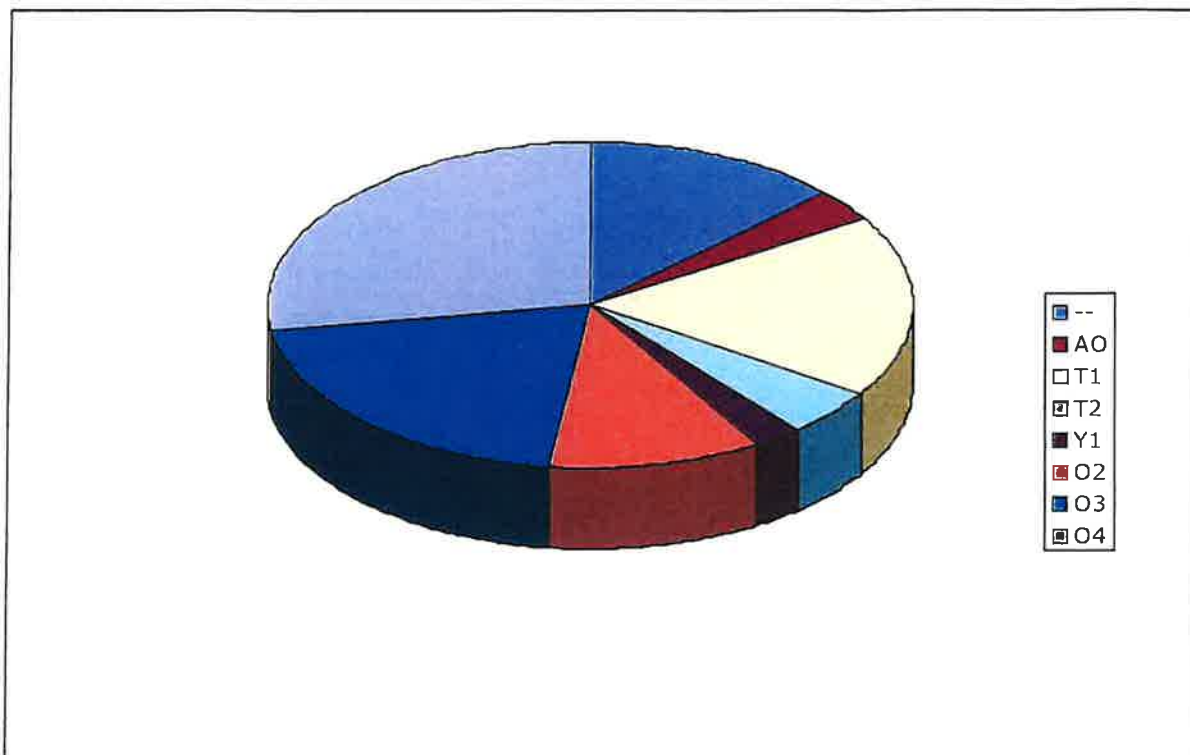
O4 = Uudistuskypsä metsikkö

O5 = Suojuspuumetsikkö

O6 = Vajaatuottoinen metsikkö

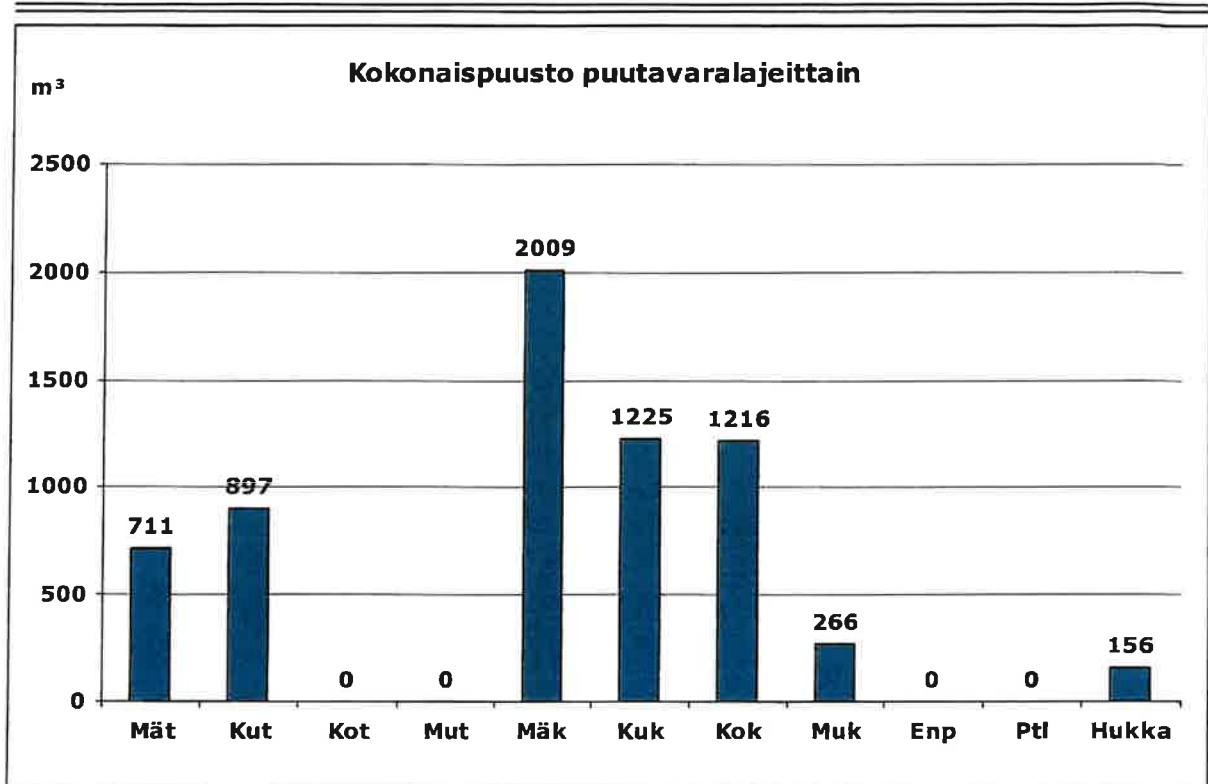
ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Pinta-alat kehitysluokittain



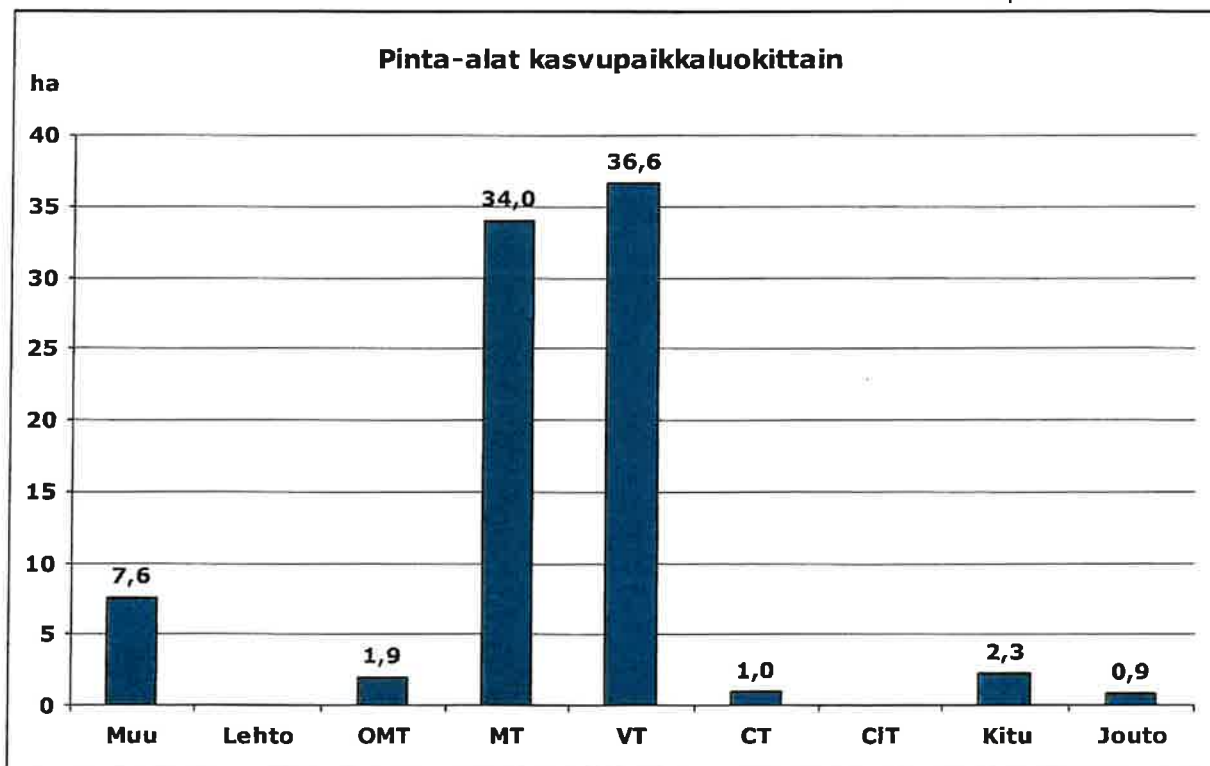
Pinta-alat ja puusto kehitysluokittain

Kehitysluokka		Pinta-ala		Puusto	
		ha	%	m ³	%
--	Ei tietoa	10,8	12,8	66	1,0
AO	Aukea	2,8	3,3	0	0,0
T1	Taimikko, alle 1.3 m	15,2	18,0	0	0,0
T2	Taimikko, yli 1.3 m	3,9	4,6	0	0,0
Y1	Ylispuustoinen taimikko	2,3	2,7	45	0,7
O2	Nuori kasvatusmetsikkö	8,8	10,4	716	11,0
O3	Varttunut kasvatusmetsikkö	17,4	20,6	2 470	38,1
O4	Uudistuskypsä metsikkö	23,1	27,4	3 183	49,1
Yhteensä		84,3	100	6 480	100



Ptl = Ei määritelty

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

Metsänhoitoyhdistys Lappi ry
Kunta: Simo
Kylä: SIMONIEMI
Tila: KANGAS
Kp: 407249, 7295980

KIINTEISTÖKARTTA
27.7.2023 klo 10.26
Kiinteistö: 751-404-36-0
Alue: 83,7 ha
Mittakaava: 1:7500

© MML

