

**Arvio metsäkiinteistön arvosta**  
**Ketola 241-406-39-217**

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KEMINMAA	406	KETOLA	39:217	35,17

**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 - 40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta arvion tarkkuus on noin +/- 30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajin osalta poikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja 6 kk edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimiläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Ei ole huomioitu mahdollisten rakennuspaikkojen arvoja.

**Arvion tarkoitus:** Myynti  
**Arviokäynti:** Syyskuussa 2023  
**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 18.9.2023  
**Uudistamisveloitteet:** Ei  
**Lakikohteet:** 13 ja 15 mahdollisia metsälakikohteita kangasmetsäsaarekkeet ojittamattomalla suolla  
**Muut arvokkaat kohteet:** Kiinteistöllä neidonkenkäesiintymiä ainakin kuviolla 38  
**Arvopäivä:** 23.02.2024  
**Arvion tulos:** 138400€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

23.2.2024

Laatijan allekirjoitus

  
Ilkka Ronkainen

**Arvion nimi:**

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KETOLA	241-406-39-217	KEMINMAA	35,17	38,79
<b>Yhteensä</b>			<b>35,17</b>	<b>38,79</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	27,63		7 618	276
<b>2. Kitumaan arvo</b>	1,25		106	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	6,05		303	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	3,50		2 800	800
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			152 044	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 284	89 649		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 821	62 218		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	283			
5.5 Taimikoiden puusto	4			
5.6 Puusto, kitumaa	18	177		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>162 870</b>	<b>4 663</b>
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-24 431	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>138 440</b>	<b>3 963</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>138 440</b>	<b>3 963</b>

**Lisätiedot:**

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

**Metsävaran lähde:**

Maastoinventointi tehty syyskuussa 2023.

**Eritiskohteet:**

--

## Erittely

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1,66	6	830	500,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7,97	29	3 188	400,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	18,00	65	3 600	200,00
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>27,63</b>	<b>100</b>	<b>7 618</b>	<b>275,71</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	ha	%	€	€/ha
Mänty	3,50	100	2 800	800,00
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>3,50</b>	<b>100</b>	<b>2 800</b>	<b>800,00</b>

<b>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	641,66	28	38 500	60,00
Kuusitukki	440,21	19	26 413	60,00
Koivutukki	0,00	0	0	20,00
Haapatukki	0,00	0	0	10,00
Mäntykuitu	466,80	20	9 803	21,00
Kuusikuitu	610,32	27	12 817	21,00
Koivukuitu	86,54	4	1 731	20,00
Haapakuitu	38,65	2	387	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 284,18</b>	<b>100</b>	<b>89 649</b>	<b>39,25</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	395,07	14	20 050	50,75
Kuusitukki	48,93	2	2 491	50,92
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 459,91	52	25 326	17,35
Kuusikuitu	279,61	10	5 010	17,92
Koivukuitu	570,07	20	8 899	15,61
Haapakuitu	66,92	2	443	6,62
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 820,51</b>	<b>100</b>	<b>62 218</b>	<b>22,06</b>

<b>Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	1 036,73	20	58 549	56,48
Kuusitukki	489,14	10	28 904	59,09
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 941,43	38	35 276	18,17
Kuusikuitu	889,93	17	17 827	20,03
Koivukuitu	659,61	13	10 659	16,16

Haapakuitu	105,57	2	829	7,86
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>5 122,41</b>	<b>100</b>	<b>152 044</b>	<b>29,68</b>

**Hinnasto****Nimi:** IlkkaPuutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	40,00	40,00	10,00	10,00	10,00	10,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	14,00	15,00	15,00	14,00	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	51,00	51,00	17,00	18,00	18,00	17,00	7,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	60,00	60,00	20,00	21,00	21,00	20,00	10,00

Arvion nimi:

Kiinteistö		KETOLA, 241-406-39-217																						
Kuvio	p-ala	Teholl. Kasvu-	Pää-	Kehitys- Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston QA-	QA- kerrain	QA- [sä	Maan	Taimikon	Arvo				
					vu, %	luokka	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Huikka							Yht.	kuvio	€/kuvio	€/ha
1	1.79	MT	Hieskoiv	40	02	2.5	0	0	0	0	0	0	141	7	19	167	299	3594	1.00	0	400	0	2408	4310
2	0.22	MT	Hieskoiv	35	02	5.6	0	0	0	0	0	37	3	2	42	9	118	1.00	0	400	0	934	206	
Selite Kuvioilla lato																								
3	2.01	MT	Hieskoiv	50	03	7.0	1	14	0	4	81	125	27	21	273	549	9306	1.00	0	400	0	5030	10110	
4	0.43	MT	Hieskoiv	40	03	3.0	0	0	0	0	0	7	0	2	9	4	30	1.00	0	85	0	155	67	
Selite Kuvioilla lato																								
9	0.64	VT	Männny	90	03	3.1	51	0	0	149	12	8	0	5	226	145	3610	1.00	0	200	0	5840	3738	
10	0.85	MT	Kuusi	120	04	5.3	32	37	0	38	146	26	0	5	285	242	7262	1.00	0	400	0	8943	7602	
11	0.29	VT	Männny	60	02	0.6	9	0	0	157	5	3	0	7	180	52	825	1.00	0	200	0	3043	883	
12	3.34	CT	Männny	50	02	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1.00	0	50	0	50	167	
13	0.12	VT	Männny	100	02	6.5	0	0	0	43	0	0	0	4	47	6	78	1.00	0	200	0	851	102	
14	1.22	VT	Männny	80	03	0.0	45	2	0	131	36	20	0	6	240	293	6985	1.00	0	200	0	5925	7229	
15	0.27	VT	Männny	120	04	1.1	34	2	0	41	32	23	0	4	136	37	1114	1.00	0	200	0	4325	1168	
16	0.40	MT	Kuusi	130	04	0.0	48	48	0	57	87	8	0	4	253	101	3584	1.00	0	400	0	9359	3744	
18	0.33	CT	Männny	50	04	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	2	0	1.00	0	85	0	86	28	
19	3.88	VT	Männny	130	04	0.0	130	3	0	85	6	1	0	2	226	877	38313	1.00	0	200	0	10074	39089	
20	1.28	VT	Männny	70	03	0.0	69	0	0	268	2	0	0	23	361	462	10700	1.00	0	200	0	8559	10956	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kaavu- paikka	Pää- puutaji ikä	Kehitys- Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston OA- OA-lisä Maan Taimikon Arvo												
					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuutio €/kuutio	kerroin €/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	Arvo							
21	0,56	VT	Mänty	50	03	0,0	26	0	0	243	0	0	0	0	42	311	174	3196	1,00	0	200	0	5907	3908			
22	0,45			0		0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0	0	0	0	0			
23	0,72	VT		0	A0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	200	0	200	144			
Selite Vanhaa soraomttua																											
24	1,35	VT	Mänty	20	T2	0,0	0	0	1	0	0	0	0	10	10	14	0	0	0,00	0	200	800	1000	1350			
25	0,62	VT	Mänty	35	02	8,1	3	0	0	66	0	0	0	10	79	49	707	1,00	0	200	0	1341	831				
26	1,62	VT	Mänty	35	02	7,4	5	0	0	83	0	2	0	11	100	163	2413	1,00	0	200	0	1689	2737				
27	0,26	VT		0	A0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	200	0	200	52			
28	1,12	MT	Mänty	20	T2	0,0	0	0	1	0	0	0	0	8	9	10	0	0	0,00	0	400	800	1200	1344			
29	0,50	VT	Mänty	120	04	0,0	83	0	0	95	0	0	0	10	188	57	2090	1,00	0	200	0	7165	2150				
30	0,50	VT	Mänty	85	03	0,0	107	1	0	196	6	2	0	11	323	194	5510	1,00	0	200	0	9383	5650				
31	0,21	VT	Mänty	40	02	3,7	2	3	0	81	30	0	0	7	124	26	405	1,00	0	200	0	2129	447				
32	0,49	MT	Kuusi	120	04	0,0	46	60	0	41	59	1	0	2	208	102	4140	1,00	0	400	0	8848	4336				
33	0,98	VT	Mänty	35	02	7,0	3	0	0	77	0	0	0	8	88	86	1274	1,00	0	200	0	1500	1470				
34	1,03	VT	Mänty	30	T2	0,0	0	0	2	0	0	0	0	24	26	27	0	0	0,00	0	200	800	1000	1030			
35	1,51	VT	Mänty	80	03	0,5	76	3	0	175	10	2	0	5	270	434	11865	1,00	0	200	0	7569	12187				
36	0,10			0		0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0	0	0	0	0			
Selite Tie																											
37	0,44	VT	Mänty	120	04	0,4	64	25	0	42	45	3	13	2	193	85	3217	1,00	0	200	0	7512	3305				
38	1,65	OMT	Kuusi	130	04	0,0	4	154	0	2	161	22	13	4	360	597	22363	1,00	0	500	0	13972	23193				
39	0,35	MT	Kuusi	110	03	1,1	0	35	0	0	103	60	0	5	203	71	1634	1,00	0	400	0	5068	1774				







Kiinteistö: KETOLA 241-406-39-217

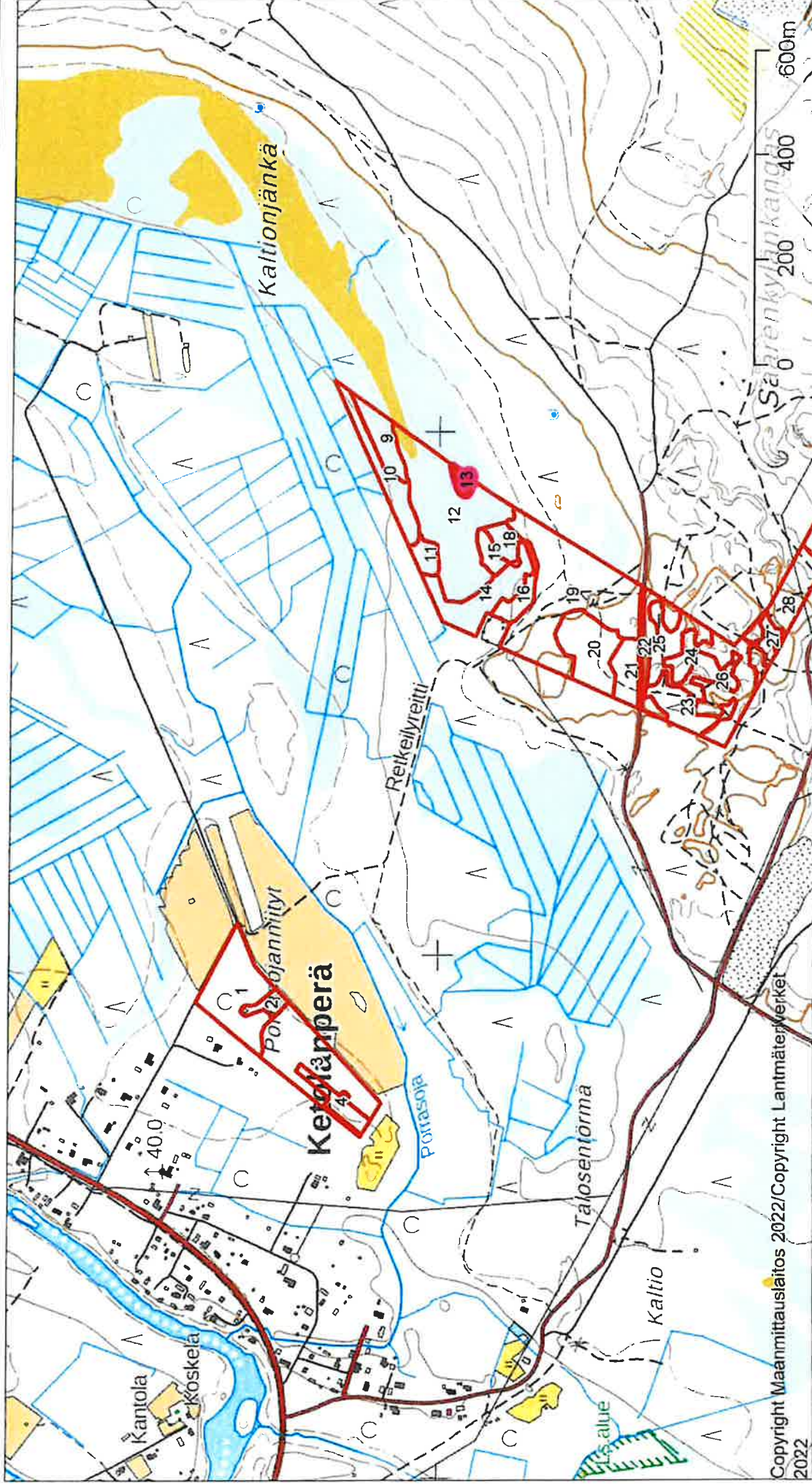
Omistaja:




Puhelinnumero:

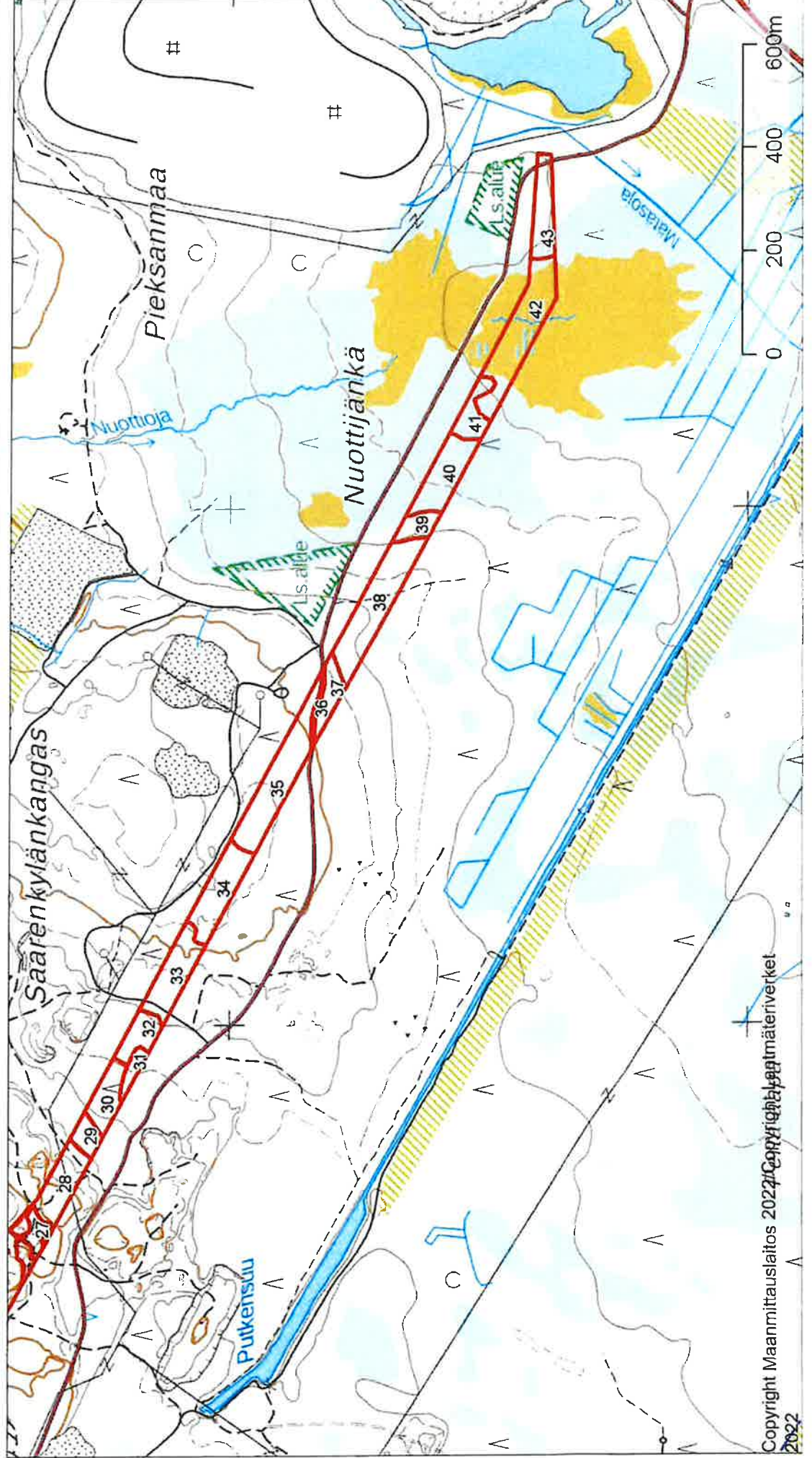
Koordinaatisto ETRS-TM35FIN

Keskkipiste (391411, 7299050)

Tulostettu 23.2.2024



	<p>1:10000</p> 	
<p>Kiinteistö: KETOLA 241-406-39-217          Omistaja:          Puhelinnumero:</p>	<p>Koordinaatisto          ETRS-TM35FIN          Keskipiste          (392578, 7297659)</p>	<p>Tulostettu          23.2.2024</p>



Copyright Maanmittauslaitos 2024  
 Copyright Maanmittauslaitos 2022