



# Lausunto metsän arvosta

1(1)

**Toimeksiantaja**

Asianajotoimisto Hakola Oy  
Turpiininkatu 2 C 2  
33100 TAMPERE

**Arvion tarkoitus**

Lausunto tehty kauppaa varten.

**Kohde ja omistus**

Kunta	Kylä	Tila	RN:o
791 SIIKALATVA	435 SIPOLA	KOTIPELTO	18:28

Lainhuuto kiinteistöön on Kokkonen Heikki Veli Matti 1/1

**Pinta-ala ja tietolähde**

Kohteen kokonaisala on 1,5 ha, joka perustuu mhy:n tiedostoihin.  
Arvioala on 1,5 ha, josta metsämaata on 1,5 ha (100%), kitumaata 0 ha (0%) ja joutomaata 0 ha (0%). Muuta maata on 0 ha (0%).

**Arviokäynti**

Maastokäynti suoritettu 13/12 2022 .

**Kuvaus arviomenetelmästä**

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, kasvatusmetsien mahdollinen odotusarvo, taimikoiden arvo ja maapohjan arvo. Taimikoiden arvot ovat hoidettujen, täystiheiden kasvavien taimikoiden arvoja ja odotusarvot ovat kasvatettavalle puustolle laskettuja arvoja. Arvot ovat Tapion alueellemme laskemia arvoja. Tästä summasta tehdään kokonaisarvonkorjaus. Summa-arvomenetelmässä oleva vähennysprosentti (kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, sijainnista, palstojen muodosta, saavutettavuudesta, hakkuumahdollisuuksista ja maapohjasta (turve/kangasmaat). Puunhinnat ovat alueen toteutuneiden kauppojen edellisen 3 kk:n keskihintoja. (Luken tilasto Pohjois-Pohjanmaa)

**Kehitysluokkien rakenne**

Arvioalasta metsämaata on 1,5 ha:

taimikoita on	0 ha (0%)
kasvatusmetsiä on	1,5 ha (100%)
uudistusikäisiä metsiä on	0 ha (0%)
uudistamatonta alaa on	0 ha (0%)
luontaisesti uudistettua alaa on	0 ha (0%)
vajaatuottoista alaa on	0 ha (0%)

**Puustotiedot**

Arvioalalla on tukkipuuta 50 m<sup>3</sup> ja kuitupuuta 200 m<sup>3</sup>.

**Muut arviossa huomioidut seikat**

Arviossa on huomioitu vain metsätaloudelliset arvot.  
Arvion tekijällä ei ole tiedossa kohteella sijaitsevia hakkuusopimuksia.

**Arviotulos**

Kohteen metsätalousmaan käypä arvo on noin 6300 euroa.

Rantsiä 16.12.2022

**Paikka ja aika**

**Laatijan allekirjoitus**

Tuomo Rantapelkonen

**Nimen selvennys**

**Liitteet**

Metsätila-arvio, kuviokartta, lainhuutotodistus, kiinteistörekisteriote ja rasiustodistus.



## Arvio metsämaan arvosta

---

### Omistaja

KOKKONEN HEIKKI VELI MATTI

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Ala, ha
791 SIIKALATVA	435 SIPOLA	KOTIPELTO	18:28	1,5

### Laatijan allekirjoitus

16.12.2022

Tuomo Rantapelkonen

### Lisätietoja

---

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, taimikioden arvo ja maapohjan arvo. Taimikoiden arvot ovat hoidettujen, täystiheiden kasvavien taimikoiden arvoja ja odotusarvot ovat kasvatettavalle puustolle laskettuja arvoja. Arvot ovat Tapion alueellemme laskemia arvoja. Tästä summasta tehdään kokonaisarvonkorjaus. Summa-arvomenetelmässä olevavähennysprosentti (kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, sijainnista, palstojen muodosta, saavutettavuudesta, hakkuumahdollisuuksista ja maapohjasta (turve/kangasmaat) Puun hinnat ovat Luken tilastoista edellisen 3 kk:n puun hintojen keskiarvo. Pikkutukki ja parru on huomioitu havukuidun hinnoissa päätehakkuissa ja harvenuksissa ( 10 % pikkutukkia ja parrua).

## Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

Omistaja KOKKONEN HEIKKI VELI MATTI

Laatija Tuomo Rantapelkonen

16.12.2022

### Maapohjien arvot

Kasvupaikka	e/ha
Lehto	0,00
Lehtomainen kangas	590,00
Tuore kangas	350,00
Kuivahko kangas	200,00
Kuiva kangas	100,00
Karukkokangas	60,00
Kitumaa	50,00
Joutomaa	25,00

### Kantohinnat

Puutavaralaji	Lyhenne	Ensiharvennus	Harvennus	Päättehakkuu
		Kehitysluokka 02	Kehitysluokat 03, ER	Muut kehitysluokat
		e/m <sup>3</sup>	e/m <sup>3</sup>	e/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	= Mät	40,00	57,50	70,00
Kuusitukki	= Kut	40,00	57,50	70,00
Koivutukki	= Kot	0,00	36,00	40,00
Muu tukki	= Mut	0,00	0,00	0,00
Mäntykuitu	= Mäk	15,50	20,00	24,50
Kuusikuitu	= Kuk	15,50	20,00	24,50
Koivukuitu	= Kok	14,00	18,00	21,50
Muu kuitu	= Muk	5,00	7,00	10,00
Energiapuu	= Enp	3,00	3,00	6,00

## Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja KOKKONEN HEIKKI VELI MATTI

Laatija Tuomo Rantapelkonen

16.12.2022

PUUSTON ARVO	m <sup>3</sup>	e/m <sup>3</sup>	e	Arvo
Mäntytukki	0		0	
Kuusitukki	0		0	
Koivutukki	46	36,00	1 669	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	0		0	
Kuusikuitu	0		0	
Koivukuitu	201	18,00	3 613	
Muu kuitu	0		0	
Energiapuu	0		0	

Ainespuu yhteensä	247		5 281	
Odotusarvolisä			792	
<b>Puusto yhteensä</b>				<b>6 073 e</b>

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha	
Taimikot yhteensä	0,0	0,00	0 e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e
Metsämaa	1,5	350,00	525
Kitumaa	0,0	50,00	0
Joutomaa	0,0	25,00	0
Muu	0,0	0,00	0
<b>Maapohja yhteensä</b>	<b>1,5</b>		<b>525 e</b>

Arvon korjaus	6 598 e	- 5 %	-330 e
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e

<b>Käypä arvo</b>	<b>1,5 ha</b>	<b>4 179 e/ha</b>	<b>6 268 e</b>
-------------------	---------------	-------------------	----------------

# 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

16.12.2022

Loh-ko	Kuvio	Ala	Kasvu- paikka	Pi- tuus	Pääpuulaaji	Ikä	Kehlk	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									m <sup>3</sup> /ha						e/ha			

## Tila: KOTIPELTO 18:28

157	15,0	1,5	MT	20,4	Rauduskoivu	30	03	0,0	0,0	30,9	0,0	0,0	0,0	133,8	0,0	0,0	164,7	1,15	0,00	0	350,00	6 598
-----	------	-----	----	------	-------------	----	----	-----	-----	------	-----	-----	-----	-------	-----	-----	-------	------	------	---	--------	-------

Tila yht. 1,5 ha  
247 m<sup>3</sup>

Arvio yht. 1,5 ha  
247 m<sup>3</sup>

Kuvioita 1 kpl

6 598 e



KOKKONEN HEIKKI VELI MATTI  
KONTIOKUJA 20 AS 2  
92500 RANTSILA  
0440474613

Metsänhoitoyhdistys Siikalakeus ry

Kunta: 791 Siikalatva

Kylä: 435 Sipola

Tila: 18:28 KOTIPELTO

© Maanmittauslaitos, lupa nro 3454/05 00 00/2016 Kp: 440027, 7146165 Karttalehti: R4313R

METSÄSUUNNITELMAKARTTA

16.12.2022

Ms: 791 491 157 41,6 ha

1:10000

