



# Lausunto metsän arvosta

1(1)

**Toimeksiantaja**

Asianajotoimisto Hakola Oy  
Turpiininkatu 2 C 2  
33100 Tampere

**Arvion tarkoitus**

Lausunto tehty kauppaan varten.

**Kohde ja omistus**

Kunta	Kylä	Tila	RN:o
791 SIIKALATVA	433 RANTSILA	KURUNEVA	9:1

Lainhuuto kiinteistöön on Kokkonen Heikki Veli Matti 1/1

**Pinta-ala ja tietolähde**

Kohteen kokonaisala on 0,7 ha, joka perustuu mhy:n tiedostoihin.

Arvioala on 0,7 ha, josta metsämaata on 0,3 ha (43%), kitumaata 0 ha (0%) ja joutomaata 0 ha (0%). Muuta maata on 0,4 ha (57%).

**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 kehitysluokkajakamasta, 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 0,3 ha:

taimikoita on	0,2 ha (67%)
kasvatusmetsiä on	0 ha (0%)
uudistusikäisiä metsiä on	0,1 ha (33%)
uudistamatonta alaa on	0 ha (0%)
luontaisesti uudistettua alaa on	0 ha (0%)
vajaatuottoista alaa on	0 ha (0%)

**Puustotiedot**

Arvioalalla on tukkipuuta 0 m<sup>3</sup> ja kuitupuuta 11 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 300 euroa.

Rantsila 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	433 RANTSILA	KURUNEVA	9:1	0,7

### Laatijan allekirjoitus

16.12.2022

Tuomo Rantapelkonen

### Lisätietoja

---

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, 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 olevävähennysprosentti (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	Päätehakkuu
		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

---

<b>PUUSTON ARVO</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>e/m<sup>3</sup></b>	<b>e</b>	<b>Arvo</b>
Mäntytukki	0		0	
Kuusitukki	0		0	
Koivutukki	0		0	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	0		0	
Kuusikuitu	0		0	
Koivukuitu	11	21,50	245	
Muu kuitu	0		0	
Energiapuu	0		0	
<b>Ainespuu yhteensä</b>	<b>11</b>		<b>245</b>	
<b>Odotusarvolisä</b>			<b>0</b>	
<b>Puusto yhteensä</b>				<b><u>245</u> e</b>

<b>TAIMIKOIDEN ARVO</b>	<b>ha</b>	<b>e/ha</b>		
<b>Taimikot yhteensä</b>	<b>0,0</b>	<b>0,00</b>		<b><u>0</u> e</b>

<b>MAAPOHJAN ARVO</b>	<b>ha</b>	<b>e/ha</b>	<b>e</b>	
Metsämaa	0,3	200,00	60	
Kitumaa	0,0	50,00	0	
Joutomaa	0,0	25,00	0	
Muu	0,4	0,00	0	
<b>Maapohja yhteensä</b>	<b>0,7</b>			<b><u>60</u> e</b>

<b>Arvon korjaus</b>	<b>305 e</b>	<b>- 5 %</b>		<b>-15 e</b>
<b>Muut hintatekijät</b>	<b>0,0 ha</b>			<b>0 e</b>

---

<b>Käypä arvo</b>	<b>0,7 ha</b>	<b>414 e/ha</b>		<b><u>290</u> 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-	Pi- paikka	Pääpuulaji	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 <sup>3</sup> /ha												
<b>Tila: KURUNEVA 9:1</b>																							
157	9,0	0,1	VT	14,8	Hieskoivu	58	04	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	114,0	0,0	0,0	114,0	1,00	0,00	0	200,00	265	
157	10,0	0,2	VT	4,0	Hieskoivu	13	T2	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	200,00	40	
157	11,0	0,0	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	
157	12,0	0,4	Muu			0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	0,00	0	
<b>Tila yht.</b>		<b>0,7 ha</b>																					<b>305 e</b>
		<b>11 m<sup>3</sup></b>																					
<b>Arvio yht.</b>		<b>0,7 ha</b>																					<b>305 e</b>
		<b>11 m<sup>3</sup></b>																					
<b>Kuvioita</b>		<b>4 kpl</b>																					

SIIKALATVAN KUNTA  
PULKKILANTIE 4  
92600 PULKKILA  
+358445118601

Metsänhoitoyhdistys Siikalakeus ry

Kunta: 791 Siikalatva

Kylä: 433 Rantsila

Tila: 9:1 KURUNEVA

METSÄSUUNNITELMAKARTTA

16.12.2022

Ms: 791 491 157 41,6 ha

© Maanmittauslaitos, lupa nro 3454/05 00 00/2016 Kp: 432545, 7149104 Karttalehti: R4313L

1:5000

