

Metsäarvio tilasta

EEROLA 236-401-6-41, yhteensä n. 98 000 €

Arvion kohde

Kaustisella sijaitsevan tilan EEROLA 236-401-6-4 kolme metsäpalstaa, joiden yhteenlaskettu metsämaan pinta-ala on julkisen metsävaratiedon mukaan noin 12,6 ha.





Arvioinnin teoreettinen perusta ja määräytymisperuste

Metsät arvioidaan perinteisesti ns. summa-arvomenetelmällä, missä puuston hakkuuarvo, puuston odotusarvon, metsämaapohjien ja taimikoiden arvon kautta saatua summa-arvoa korjataan yleiskuluista, kehitysluokkarakenteesta, tiestöstä ja muita laatuominaisuuksista riippuvalla kokonaisarvon korjauksella. Arviossa käytetty apuna Tapion summa-arvomenetelmän vuoden 2024 taulukoita soveltuvien osin.

Summa-arvion yhteenveto /				
236-401-6-41/2				26.5.2025
Puuston arvo			m3	€/m3
				arvo
=====				
MÄT		153	83	12699
KUT		62	83	5146
KOT		7	58	406
mäk		149	34	5066
kuk		53	35	1855
lek		97	35	3399
enpuu		15	12	179
=====				
Kokonaismäärä		536		28749
=====				
Odotusarvolisä				0
=====				
Puusto yhteensä		536		28749
=====				
Taimikoiden arvo		ha	€/ha	arvo
=====				
Taimikot yhteensä		0,2	1800	360
=====				
Maapohjan arvo		ha	€/ha	arvo
=====				
Metsämaata		2,9	600	1740
=====				
Summa-arvo				30849
Arvon korjaus		30849	-16 %	-4936
=====				
Käypä arvo		8936	€/ha	25913
=====				
		48	€/m3	

Uudistuskypsää metsää ja varttunutta taimikkoa sisältävä havupuuvaltainen metsäpalsta. Metsämaan pinta-ala noin 2,9 ha, josta uudistuskypsää metsää 2,6 ha. Kasvupaikat tuoretta kangasta. Taimikossa muutamia hirven vahingoittamia taimia

Puuston kokonaismäärä arvion perusteella 536 m³, josta noin 41 % tukkipuuta. Puuston hakkuuarvo 28 749 €, maapohjan arvo 1 740 € ja metsän käypä arvo -16 % arvon korjauksella **25 913 €**.

236-401-6-41/2																				
kuvio	P-ala	Kasvu-	Ikä	Kehitys-	Pää-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Lek	En.puu	Puusto	m3/ha	Puuston	Odotus-	Odotus-	Maa	Maan	Kuvion
nro	ha	paikka	v	luokka	puulaji	m3	m3	m3	m3	m3	m3	m3	m3 yht		arvo/kuvio,€	arvokerroin	arvolisä€	€/ha	arvo, €	arvo, €
1	2,1	MT	71	4	Mänty	118	43	7	111	38	85	13	415	198	22004		0	600	1260	23264
2	0,6	MT	81	4	Mänty	35	19		38	15	12	2	121	202	6743		0	600	360	7103
3	0,2	MT	12	T2	Mänty						0	0	0	0			0	600	120	480
Muu																		0	0	0
	2,9					153	62	7	149	53	97	15	536		28747		0	600	1740	30847
						83	83	58	34	35	35	12								
Yht.						12699	5146	406	5066	1855	3399	179			28749		0		1740	30849



Kuvio 1



Kuvio 2



Kuvio 3



Summa-arvion yhteenveto /			
236-401-6-41/3			26.5.2025
Puuston arvo	m3	€/m3	arvo
=====			
MÄT	8	75	600
KUT	20	75	1500
KOT	3	58	174
mäk	354	32	11328
kuk	89	33	2937
lek	81	33	2673
enpuu	50	12	600
=====			
Kokonaismäärä	605		19812
=====			
Odotusarvolisä			4647
=====			
Puusto yhteensä	605		24459
=====			
Taimikoiden arvo	ha	€/ha	arvo
=====			
Taimikot yhteensä			0
=====			
Maapohjan arvo	ha	€/ha	arvo
=====			
Metsämaata	3,4	596	2025
=====			
Summa-arvo			26484
Arvon korjaus	26484	-19 %	-5032
=====			
Käypä arvo	6309	€/ha	21452
	35	€/m3	

Nuorta ja varttunutta kasvatusmetsää tuoreella kankaalla sekä tuoreella turvekankaalla sisältävä metsäpalsta. Palstan metsämaan pinta-ala julkisen metsävaratiedon mukaan noin 3,4 ha.

Puuston kokonaismäärä arvion perusteella 605 m³, josta noin 5 % tukkipuuta. Puuston hakkuuarvo 19 812 €, nuorten metsien odotusarvolisää 4 647 €, maapohjien arvo 2 025 € ja palstan käypä arvo -19 % kokonaisarvon korjauksella **21 452 €**.

236-401-6-41/3																												
KUVIO	P-ala	Kasvu-	Ikä	Kehitys-	Pää-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Lek	En.puu	Puusto	m3/ha	Puuston	Odotus-	Odostus-	Maa	Maan	Kuvion								
nro	ha	paikka	v	luokka	puulaji	m3	m3	m3	m3	m3	m3	m3	m3 yht		arvo/kuvio, €	arvokerroin	arvolisä €	€/ha	arvo, €	arvo, €								
4	2,5	MT	30	2	Mänty				330	17	23	35	405	162	12300	0,25	3075	600	1500	16875								
5	0,6	MT	51	3	Kuusi	4	3	1	20	48	30	11	117	195	3929	0,4	1572	600	360	5861								
6	0,3	Mtkg	70	3	Kuusi	4	17	2	4	24	28	4	83	277	3583		0	550	165	3748								
Muu																		0	0	0								
	3,4					8	20	3	354	89	81	50	605		19812		4647	596	2025	26484								
						75	75	58	32	33	33	12																
Yht.						600	1500	174	11328	2937	2673	600			19812		4647		2025	26484								



Kuvio 4



Kuvio 6



Kuvio 5



Summa-arvion yhteenveto /			
236-401-6-41/4			26.5.2025
Puuston arvo	m3	€/m3	arvo
=====			
MÄT	409	75	30675
KUT	47	75	3525
KOT	7	58	406
mäk	457	32	14624
kuk	70	33	2310
lek	94	33	3102
enpuu	41	12	492
=====			
Kokonaismäärä	1125		55134
Odotusarvolisä			1406
=====			
Puusto yhteensä	1125		56540
Taimikoiden arvo	ha	€/ha	arvo
=====			
Taimikot yhteensä			0
Maapohjan arvo	ha	€/ha	arvo
=====			
Metsämaata	6,2	583	3615
Summa-arvo			60155
Arvon korjaus	60155	-16 %	-9625
			0
=====			
Käypä arvo	8150	€/ha	50530
	45	€/m3	

Varttunutta kasvatusmetsää ja uudistuskypsää metsää tuoreella kankaalla sisältävä metsäpalsta. Palstan pinta-ala julkisen metsävaratiedon perusteella 6,2 ha. Kuvio 10 (noin 0,3 ha) kuivahkoa/kuivaa kangasta/turvemaata.

Puuston kokonaismäärä arvion perusteella 1 125 m³, josta tukkipuuta 41 %. Puuston hakkuuarvo 55 134 €, nuorten metsien odotusarvolisää 1 406 €, maapohjien arvo 3 615 ja palstan käypä arvo –16 % arvon korjauksella **50 530 €**.

236-401-6-41/4																				
KUVIO	P-ala	Kasvu-	Ikä	Kehitys-	Pää-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Lek	En.puu	Puusto	m3/ha	Puuston	Odotus-	Odotus-	Maa	Maan	Kuvion
nro	ha	paikka	v	luokka	puulaji	m3	m3	m3	m3	m3	m3	m3	m3 yht		arvo/kuvio, €	arvokerroin	arvolisä €	€/ha	arvo, €	arvo, €
7	0,6	MT	46	3	Mänty	20			74		6	3	103	172	4102	0,2	820	600	360	5282
8	1,5	MT	65	3	Mänty	120	7		125	10	20	11	293	195	14647		0	600	900	15547
9	1,1	MT	51	3	Mänty	45			100		5	11	161	146	6872	0,01	69	600	660	7601
10	0,3	VT	53	3	Mänty	4			17		5	2	28	93	1033	0,5	517	250	75	1625
11	2,7	MT	73	4	Mänty	220	40	7	141	60	58	14	540	200	28480		0	600	1620	30100
Muu																		0	0	0
	6,2					409	47	7	457	70	94	41	1125		55134		1406	583	3615	60155
						75	75	58	32	33	33	12								
Yht.						30675	3525	406	14624	2310	3102	492			55134		1406		3615	60155



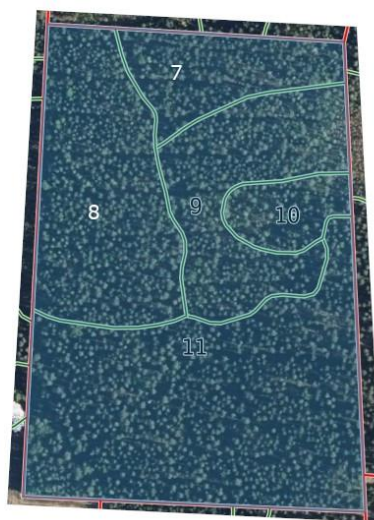
Kuvio 7



Kuvio 8



Kuvio 9



Kuvakaappaus / Karttaselain

Kokkolassa 5.6.2025

Sami Knihtilä
Sami Knihtilä