

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KOKKOLA	407	PITKÄLAHTI	1:92	7,46

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 yleensä 15-30 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin, metsänhoidon- ja hallinnon kustannukset sekä hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon tuottoarvot sekä odotusarvot ovat Kehittämiskeskus Tapio Oy:n ja Mhy Keskipohjan alueen taulukoista. Taulukkoarvot huomioidaan kuviokohtaisesti kasvukunnon ja metsänhoidollisen tilan perusteella. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin 6-12 kk:n keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:**Inventointipäivä:** 6/2025**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:** 19.5.2025**Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 15.07.2025**Arvion tulos:** 44100€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Kälviä

15.7.2025

Laatijan allekirjoitus

Tero Kattilakoski

Arvion nimi: Pitkälahti

Arviodut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PITKÄLAHTI 272-407-1-92	KOKKOLA	7,46	7,46
Yhteensä		7,46	7,46

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,28		2 418	332
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo	0,19		10	50
4. Taimikon arvo	2,72		2 984	1 097
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			49 055	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	602	29 497		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		19 559		
5.4 Hukkapuu	24			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			54 467	7 291
Kokonaisarvon korjaus		-19%	-10 349	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			44 118	5 906
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			44 118	5 906

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 6/2025

Eritviskohteet:

--

HinnastoPuutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	74,30	75,50	47,60	31,00	31,90	30,60	16,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	57,00	57,00	35,00	27,20	26,80	25,80	16,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	74,30	75,50	47,60	31,00	31,90	30,60	16,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	82,10	83,50	50,00	33,80	36,10	33,60	18,00

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,13	57	1 693	410,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,15	43	725	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,28	100	2 418	332,12

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,26	46	1 305	1 035,71
Kuusi	1,46	54	1 679	1 150,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,72	100	2 984	1 097,06

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	173,08	29	12 531	72,40
Kuusitukki	87,72	15	6 607	75,32
Koivutukki	0,55	0	26	47,60
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	172,72	29	5 297	30,67
Kuusikuitu	128,78	21	3 963	30,77
Koivukuitu	39,11	6	1 072	27,42
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	601,96	100	29 497	49,00

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	173,08	29	12 531	72,40
Kuusitukki	87,72	15	6 607	75,32
Koivutukki	0,55	0	26	47,60
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	172,72	29	5 297	30,67
Kuusikuitu	128,78	21	3 963	30,77
Koivukuitu	39,11	6	1 072	27,42

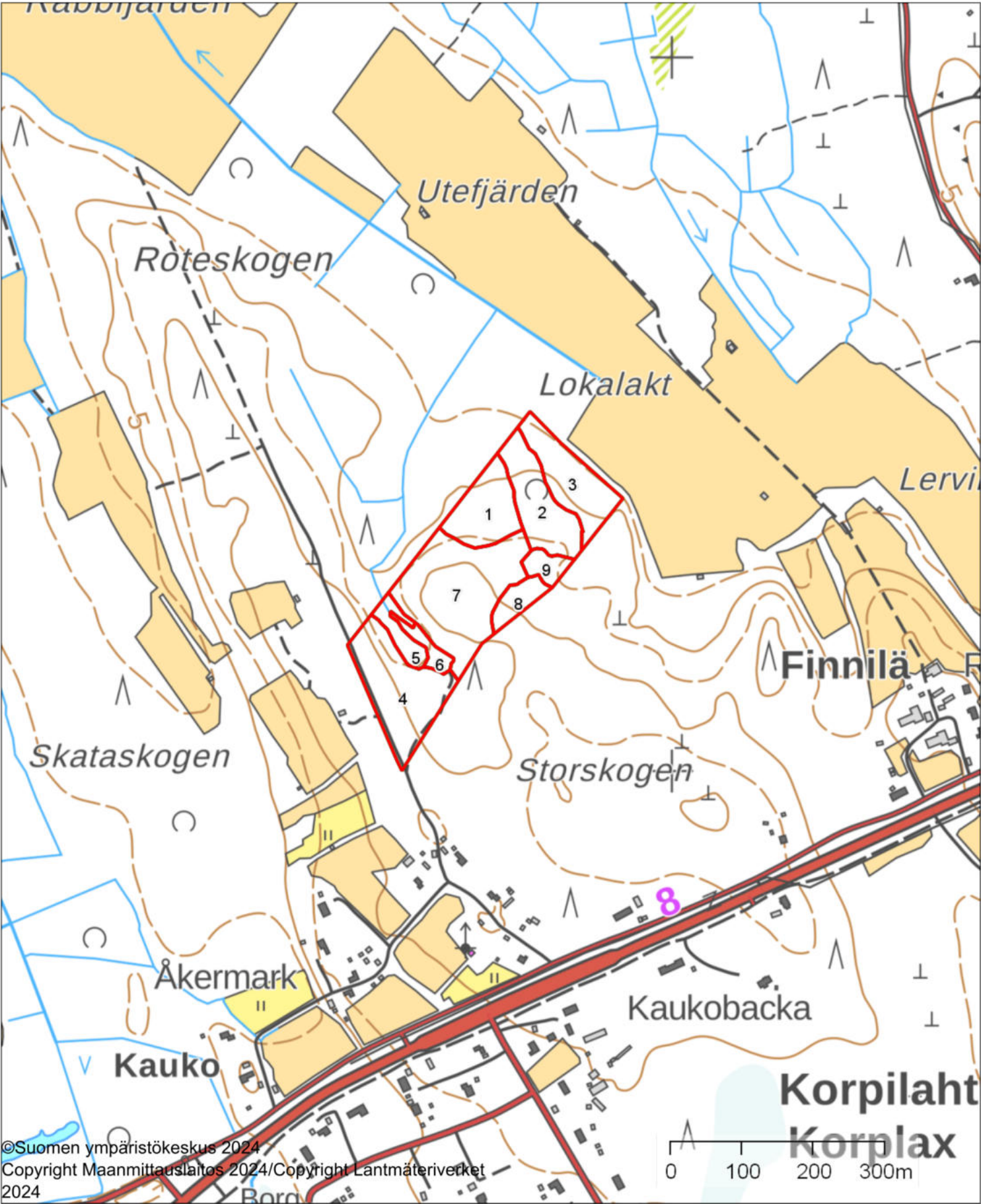
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	601,96	100	29 497	49,00

Arvion nimi:

/Pitkälahti

Kiinteistö		PITKÄLAHTI, 272-407-1-92																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio								
1	0.84	MT	Kuusi	34	02	4.4	23	1	0	18	34	31	0	10	116	98	2975	1.80	2833	410	0	6784	5699
2	0.99	MT	Kuusi	49	03	0.0	44	56	0	27	34	0	0	3	163	162	9292	1.50	4693	410	0	14488	14343
3	0.96	VT	Mänty	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0.00	0	230	1000	1230	1181
4	1.46	MT	Kuusi	7	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	4	0	0.00	0	410	1150	1560	2278
5	0.31	MT	Kuusi	37	03	4.7	0	32	2	0	41	22	0	2	99	31	1382	1.50	2229	410	0	7096	2200
6	0.19	MT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	10
7	2.19	VT	Mänty	37	03	2.6	47	10	0	58	20	0	0	3	139	304	14733	1.80	5382	230	0	12340	27024
8	0.30	MT	Mänty	6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0.00	0	410	1150	1560	468
9	0.23	MT	Mänty	67	03	2.4	30	1	0	13	42	28	0	2	115	26	1115	1.05	242	410	0	5501	1265
Keskim./ha		0.83		27		1.5	23	12	0	23	17	5	0	3	84	70	3277		2618	325	1097	7291	6052
Kiinteistö yhteensä		7.47					173	88	1	173	129	39	0			626	29497		19559	2427	2984		54467
Arvio yhteensä		7.47					173	88	1	173	129	39	0			626	29497		19559	2427	2984		54467

	1:7000	 Metsänhoitoyhdistys Keskipohja	
Kiinteistö: PITKÄLAHTI 272-407-1-92 Omistaja: Puhelinnumero.		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (314747, 7087235) 1.7.2025



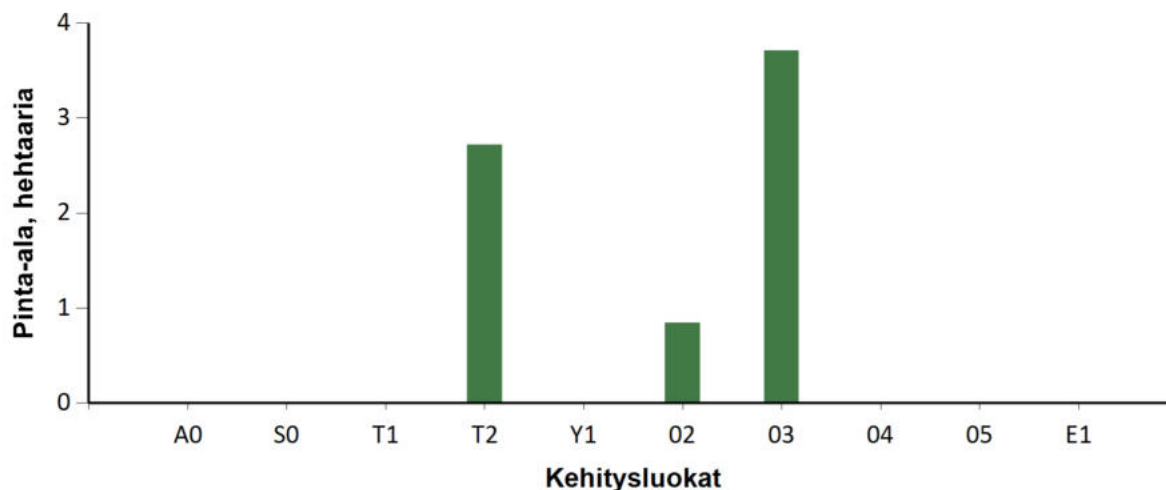
Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 27 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 86 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 626 m³.

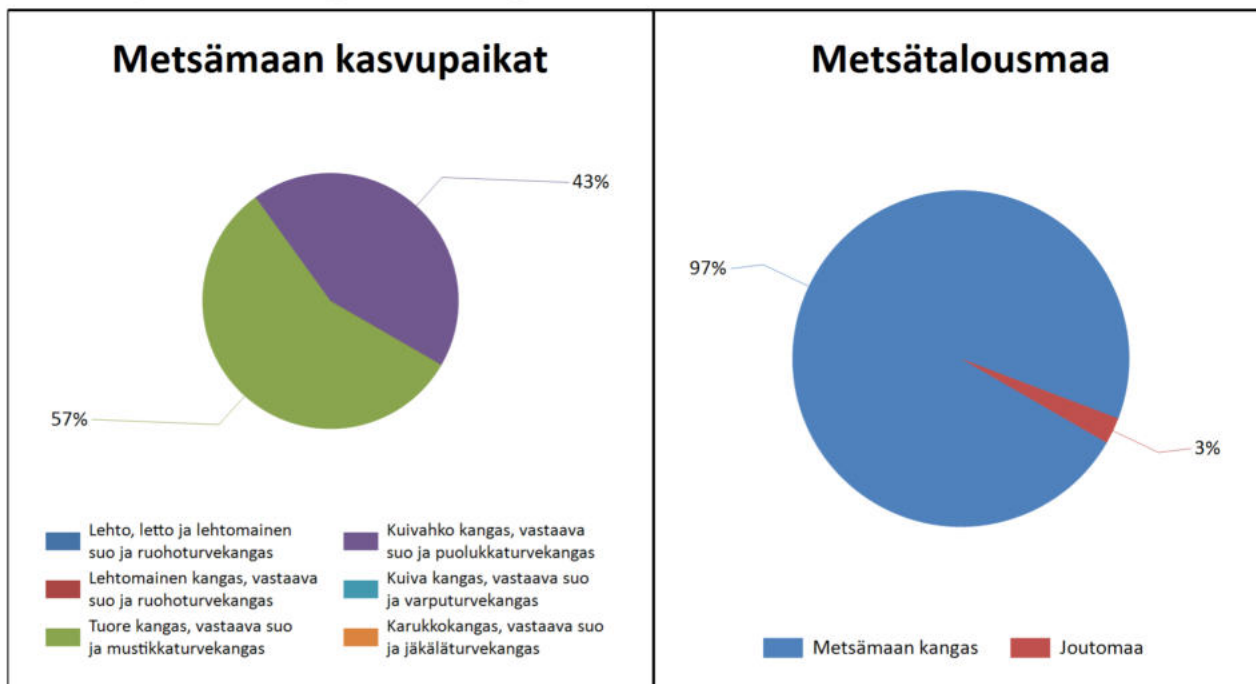
Kehitysluokkien pinta-alajakauma metsämaalla



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m	2,7	37,4 %	6	2
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	0,8	11,6 %	34	116
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	3,7	51,0 %	39	141
O4 - Uudistuskypsä metsikkö		%		
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	7,3	100,0%	27	86
Kitumaa				
Joutomaa	0,2			
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	7,5			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas			0,0
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,1		4,1
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,2		3,2
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	7,3	0,0	7,3
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0		0,0
Joutomaa	0,2		0,2
Metsätalousmaa yhteensä	7,5	0,0	7,5

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

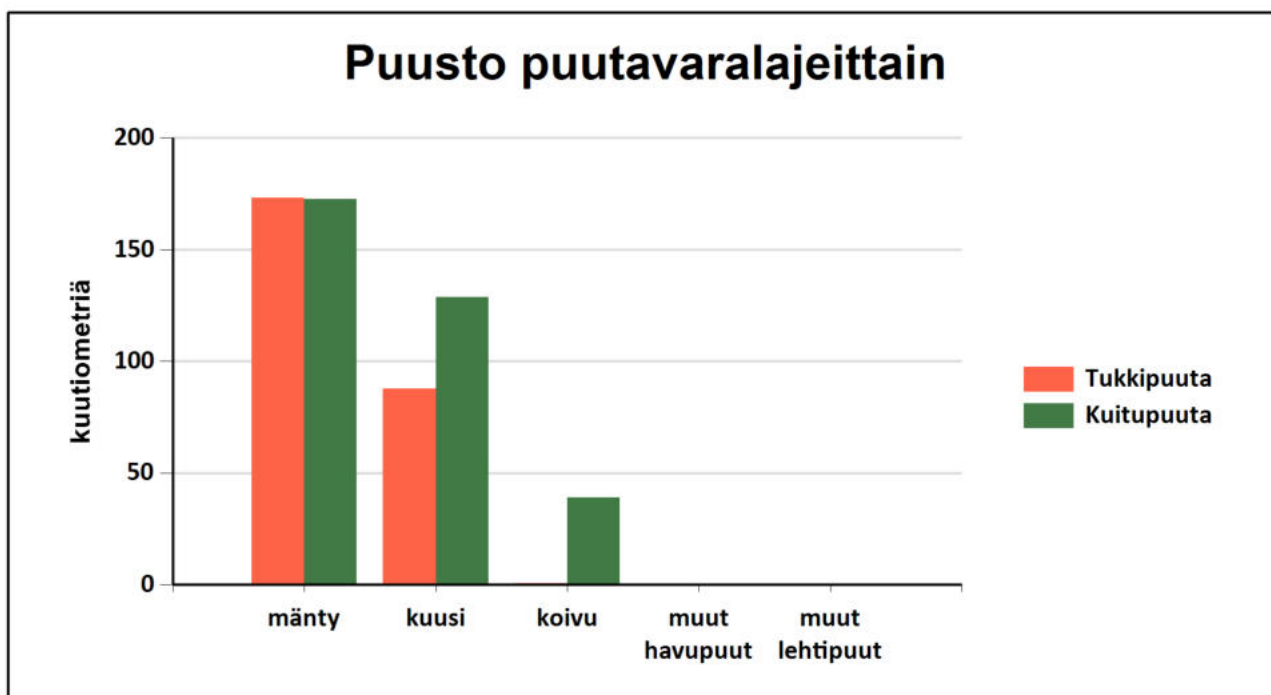
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2025

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2025 on 626 m³, eli keskimäärin 84 m³/ha metsätalousmaalla.

Tukkipuuta yhteensä: 261 m³, eli 42 % kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 341 m³, eli 54 % kokonaispuustosta.

Muuta runkokuuta yhteensä: 24 m³, eli 4 % tilan kokonaispuustosta.



	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulaajeittain, m ³					Puusto yhteensä, m ³	Puusto m ³ /ha
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut		
Metsämaa yhteensä	7,3							
Tukkipuuta		173	88	1			261	36
Kuitupuuta		173	129	39			341	47
Kitumaa								
Joutomaa	0,2							0
Muu metsätalousmaa								
Metsätalousmaa yhteensä:	7,5	346	217	40	0	0	602	81

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun