

Arvio metsäkiinteistön arvosta
Säkkikoski 751-401-77-6

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SIMO	401	SÄKKIKOSKI	77:6	94,79

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 5 - 30 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia, metsänhoidollisen tilan sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai arvioijan itse määrittelemiä. 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. Tukkipuun määrä on arvioitu minimilatuläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot ei muita arvoja kuten rakennuspaikkojen ja maa-ainestenotto arvoja. Kiinteistöllä sijaitsevaa suojelualuetta ei ole huomioitu arviossa mitenkään (kuviokartassa ja ilmakuvassa näkyvien suojelualueella olevien kuvioiden 100-109 kuviotiedot ja pinta-alat eivät ole arviossa mukana: Tämä punainen teksti T. Liikasen selvennys)

Arvion tarkoitus: Myynti, liittyminen yhteismetsään

Arviokäynti: 18-19.3.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 25.3.2024

Uudistamisveloitteet: Ei

Lakikohteet: Ei tiedossa

Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa

Arvopäivä: 25.03.2024

Arvion tulos: 252200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

25.3.2024

~~Lehtijän allekirjoitus~~

Ilkka Ronkainen

Arvion nimi: Säkkikoski

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SÄKKIKOSKI	751-401-77-6	SIMO	94,79	
Yhteensä			94,79	

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	79,72		20 436	256
2. Kitumaan arvo	13,72		1 166	85
3. Joutomaan arvo	1,34		67	50
4. Taimikon arvo	1,53		1 377	900
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			251 090	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	234	9 516		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	9 897	239 922		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	620			
5.5 Taimikoiden puusto	19			
5.6 Puusto, kitumaa	165	1 652		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			274 136	2 892
Kokonaisarvon korjaus		-8%	-21 931	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			252 205	2 661
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			252 205	2 661

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 18-19.3.2024

Eritiskohteet:

Kiinteistö: SÄKKIKOSKI 751-401-77-6

Omistaja: [REDACTED]
Puhelinnumero:

Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

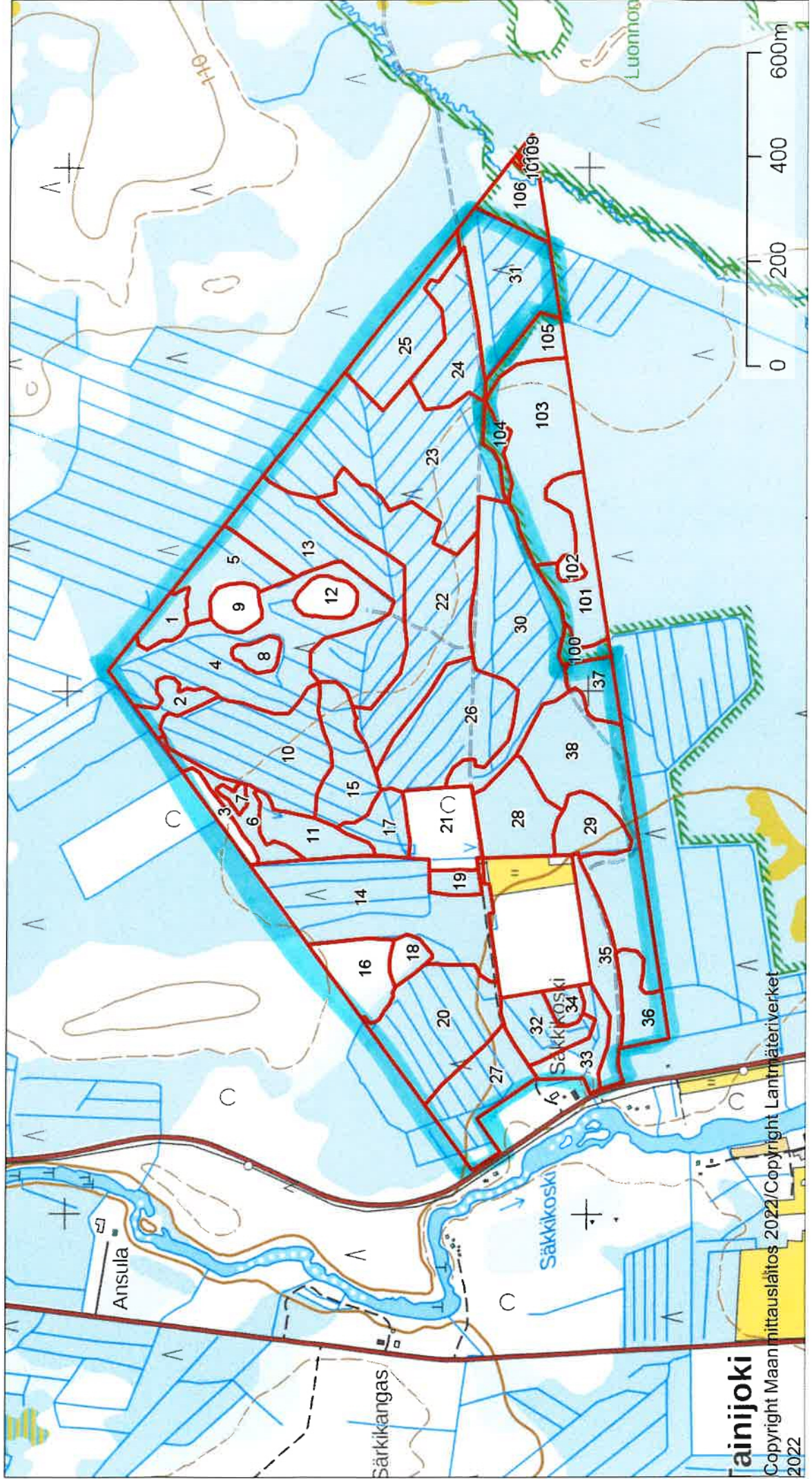
Keskipiste

(436908, 7316347)



Tulostettu

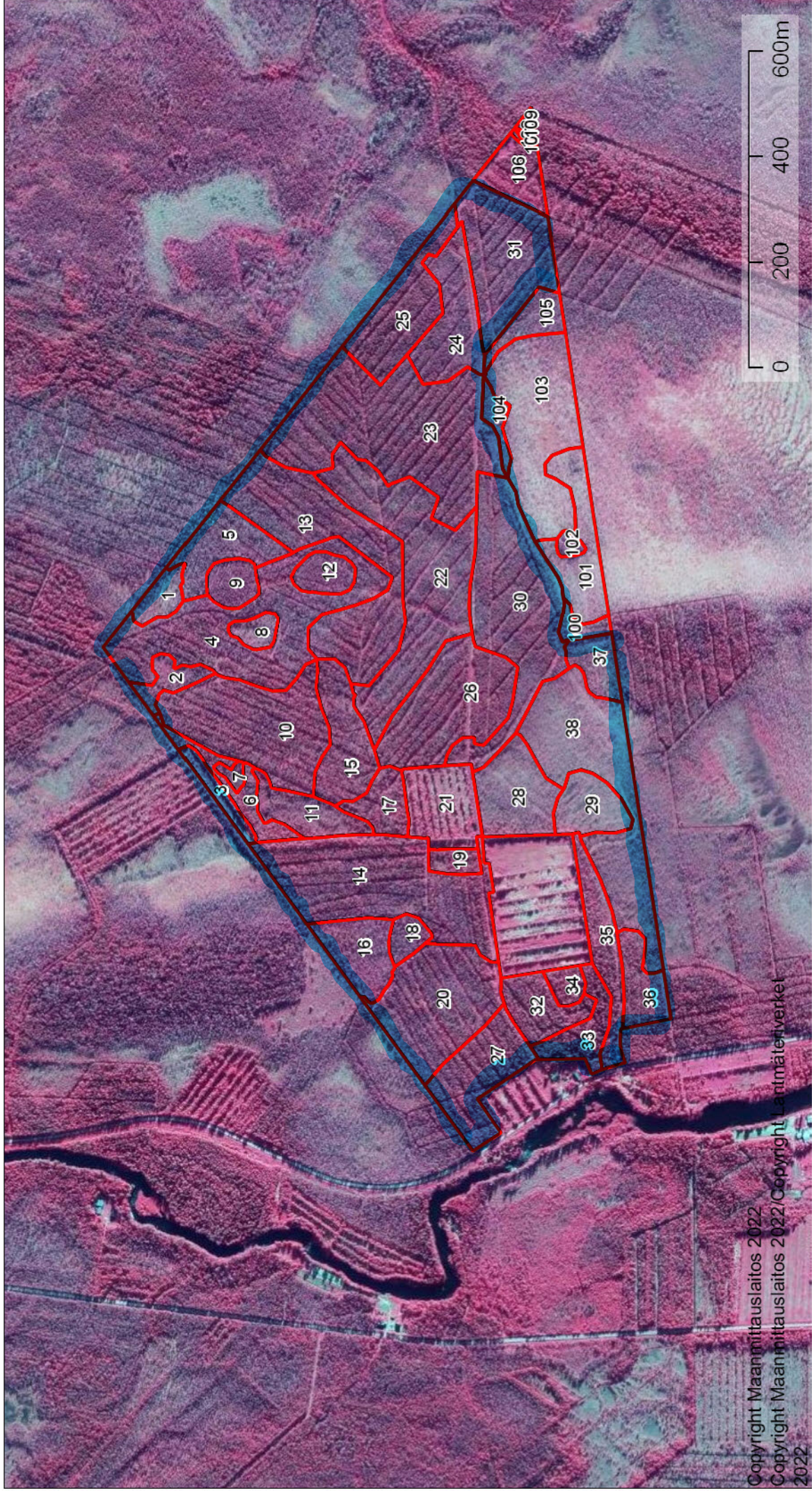
25.3.2024

1:10000



Tainijoki

	1:10000	
Kiinteistö: SÄKKIKOSKI 751-401-77-6		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (436858, 7316343) Tulostettu 17.4.2024



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	22,46	28	8 984	400,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	57,26	72	11 452	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
Yhteensä	79,72	100	20 436	256,35

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,53	100	1 377	900,00
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
Yhteensä	1,53	100	1 377	900,00

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	16,31	7	979	60,00
Kuusitukki	95,95	41	5 757	60,00
Koivutukki	0,00	0	0	22,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	19,52	8	449	23,00
Kuusikuitu	77,01	33	1 771	23,00
Koivukuitu	25,48	11	561	22,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	234,27	100	9 516	40,62

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	1 686,77	17	85 663	50,79
Kuusitukki	63,46	1	3 236	51,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	6 912,88	70	128 059	18,52
Kuusikuitu	299,86	3	5 786	19,29
Koivukuitu	933,99	9	17 178	18,39
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	9 896,96	100	239 922	24,24

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	1 703,08	17	86 642	50,87
Kuusitukki	159,41	2	8 993	56,42
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	7 053,61	69	129 720	18,39
Kuusikuitu	376,87	4	7 557	20,05
Koivukuitu	1 003,47	10	18 179	18,12

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	10 296,44	100	251 090	24,39

Arvion nimi: Säkkikoski

Kiinteistö		SÄKKIKOSKI, 751-401-77-6																							
Kuvio	p-ala	kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	luokka	Kehitys- Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							m ³ / Puuston OA-			Maan €/ha	Taimikon Arvo €/ha	Arvo €/kuvio						
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio				€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha		
1	0.65	VT	Mänty	65		0.0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	14	21	14	48	1.00	0	85	0	158	103
2	0.68	VT	Mänty	60		3.4	0	0	0	19	0	0	0	0	13	32	22	133	1.00	0	85	0	280	191	
3	0.54	VT	Hieskoiv	15		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	85	0	85	46	
4	6.09	VT	Mänty	65	03	1.1	21	0	0	83	2	5	0	3	114	695	17534	1.00	0	200	0	3079	18752		
5	1.80	VT	Mänty	45	02	1.4	9	0	0	98	0	0	0	9	117	210	3573	1.00	0	200	0	2185	3933		
6	1.01	VT	Mänty	60	03	0.9	19	0	0	74	6	34	0	4	136	138	3242	1.00	0	200	0	3410	3444		
7	0.18	VT	Hieskoiv	40		0.0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	1	0	1.00	0	85	0	85	15		
8	0.45	VT	Mänty	60		2.8	0	0	0	18	0	0	0	11	29	13	79	1.00	0	85	0	260	117		
9	0.77	VT	Mänty	28	T2	0.0	0	0	0	12	0	0	0	36	48	37	0	0.00	0	200	900	1100	847		
10	4.78	MT	Mänty	65	03	1.0	43	1	0	78	8	16	0	3	150	715	20546	1.00	0	400	0	4698	22458		
11	1.36	VT	Mänty	40		0.0	0	0	0	3	0	0	0	17	20	27	41	1.00	0	85	0	115	156		
12	0.76	MT	Mänty	28	T2	0.0	0	0	0	12	0	0	0	36	48	37	0	0.00	0	400	900	1300	988		
13	5.66	VT	Mänty	55	03	0.9	33	0	0	96	0	19	0	4	152	861	22417	1.00	0	200	0	4161	23549		
14	6.42	MT	Mänty	65	03	1.5	29	2	0	74	6	24	0	3	136	876	23045	1.00	0	400	0	3990	25613		
15	2.17	MT	Mänty	60	03	1.3	21	0	0	82	0	5	0	3	111	240	6073	1.00	0	400	0	3198	6941		
16	1.63	VT	Mänty	35	02	7.8	2	0	0	51	0	1	0	15	69	112	1471	1.00	0	200	0	1102	1797		
17	1.04	MT	Mänty	60	03	1.3	22	0	0	64	2	38	0	3	129	134	3296	1.00	0	400	0	3569	3712		

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo		
						Mät	Kut	Kot	Mäsk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio							€/ha	€/ha
18	0.51	VT	Mänty	65	03	2.2	17	0	0	66	9	5	0	3	101	51	1262	1.00	0	200	0	2674	1364
19	0.45	VT	Mänty	35	02	2.3	0	0	0	12	0	9	0	10	31	14	146	1.00	0	200	0	525	236
20	4.19	VT	Mänty	55	02	1.5	5	0	0	95	5	11	0	6	122	512	8381	1.00	0	200	0	2200	9219
21	2.03	VT	Hieskoiv	30		2.3	0	0	0	0	0	22	0	4	25	51	439	1.00	0	85	0	301	612
22	6.29	VT	Mänty	50	02	1.2	0	0	0	102	0	3	0	7	112	707	10621	1.00	0	200	0	1889	11879
23	8.16	VT	Mänty	55	03	0.9	37	0	0	107	1	6	0	4	155	1266	33966	1.00	0	200	0	4363	35598
24	2.40	VT	Mänty	45	02	1.1	0	0	0	115	0	0	0	8	122	293	4402	1.00	0	200	0	2034	4882
25	2.61	VT	Mänty	55	03	0.5	48	0	0	140	5	14	0	6	214	559	14740	1.00	0	200	0	5847	15262
26	4.10	VT	Mänty	55	03	0.8	38	0	0	112	1	6	0	5	162	664	17744	1.00	0	200	0	4528	18564
27	2.55	MT	Mänty	70	03	1.0	32	12	0	47	27	20	0	2	140	357	10415	1.00	0	400	0	4484	11435
28	2.25	VT	Mänty	60		0.6	0	0	0	21	0	0	0	12	32	73	466	1.00	0	85	0	292	657
29	1.34	CT	Mänty	50		0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	6	0	1.00	0	50	0	50	67
30	5.86	VT	Mänty	45	02	1.2	0	0	0	98	4	9	0	8	120	701	10399	1.00	0	200	0	1975	11571
31	3.65	VT	Mänty	50	02	1.6	5	0	0	86	1	1	0	5	98	357	5937	1.00	0	200	0	1827	6667
32	1.40	MT	Mänty	75	03	0.8	50	3	0	73	5	39	0	3	172	241	6947	1.00	0	400	0	5362	7507
33	1.19	MT	Kuusi	100	04	0.8	14	81	0	16	65	21	0	2	199	237	9516	1.00	0	400	0	8397	9992
34	0.44	MT	Mänty	50	02	2.0	4	0	0	36	4	36	0	4	84	37	597	1.00	0	400	0	1756	773
35	1.71	MT	Mänty	70	03	0.8	43	7	0	63	15	43	0	3	174	298	8427	1.00	0	400	0	5328	9111
36	1.18	VT	Mänty	50	03	0.2	13	1	0	72	14	40	0	5	145	171	3783	1.00	0	200	0	3406	4019
37	0.90	VT	Mänty	55	02	1.6	0	0	0	67	0	0	0	4	71	64	959	1.00	0	200	0	1266	1139

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston kuvio €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio				
					Miät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	18								26	144	447	1.00
38	5.58	CT	Mänty	50	0.0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	18	26	144	447	1.00	0	85	0	165	921
Keskim./ha	2.49			55	1.1	18	2	0	75	4	11	0	0	0	7	115	288	6608		0	229	900	2892	7214	
Kiinteistö yhteensä	94.78					1703	159	0	7072	377	1003	0	0	0	10935	251090		0	21669	1377			274137		
Arvo yhteensä	94.78					1703	159	0	7072	377	1003	0	0	0	10935	251090		0	21669	1377			274137		

Hinnasto**Nimi:** Ilkka 2024Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	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	15,00	16,00	16,00	15,00	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	51,00	51,00	19,00	20,00	20,00	19,00	7,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	60,00	60,00	22,00	23,00	23,00	22,00	10,00

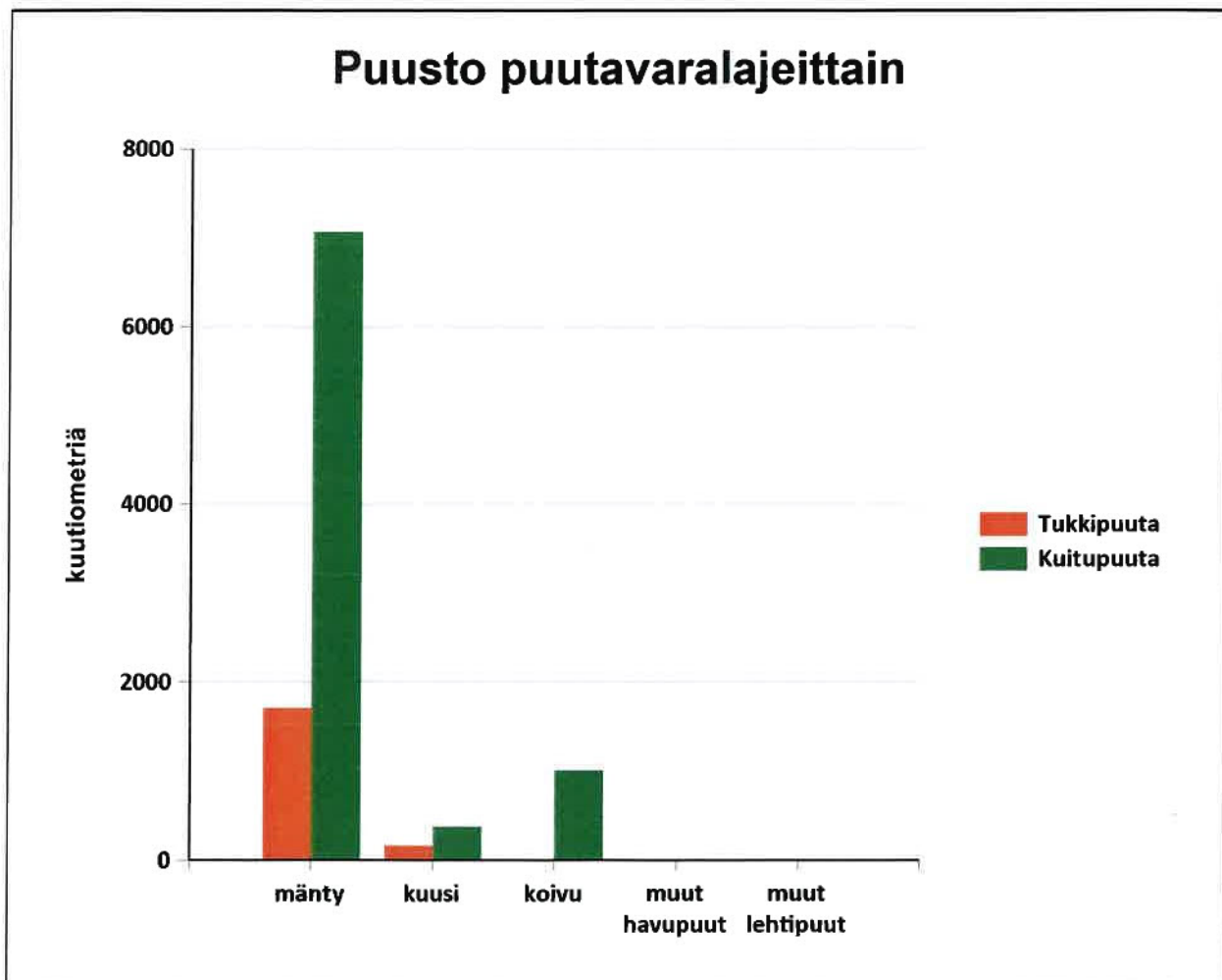
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 10935 m³, eli keskimäärin 115 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 1862 m³, eli 17 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 8453 m³, eli 77 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 620 m³, eli 6 % tilan kokonaispuustosta.

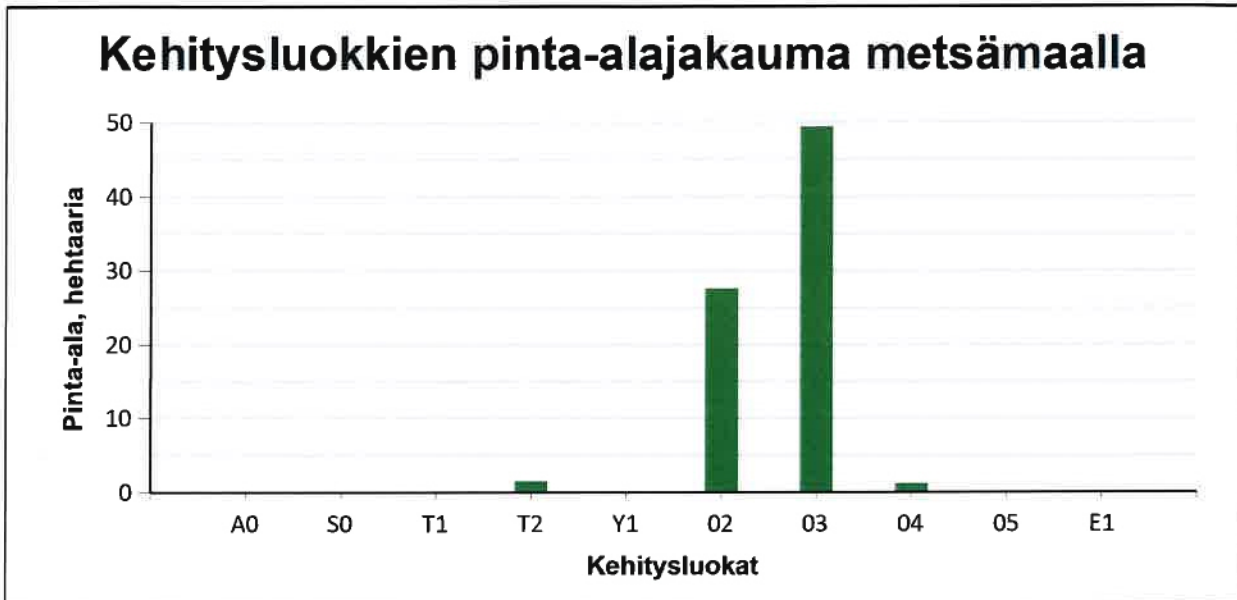


Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 56 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 133 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 10 584 m³.



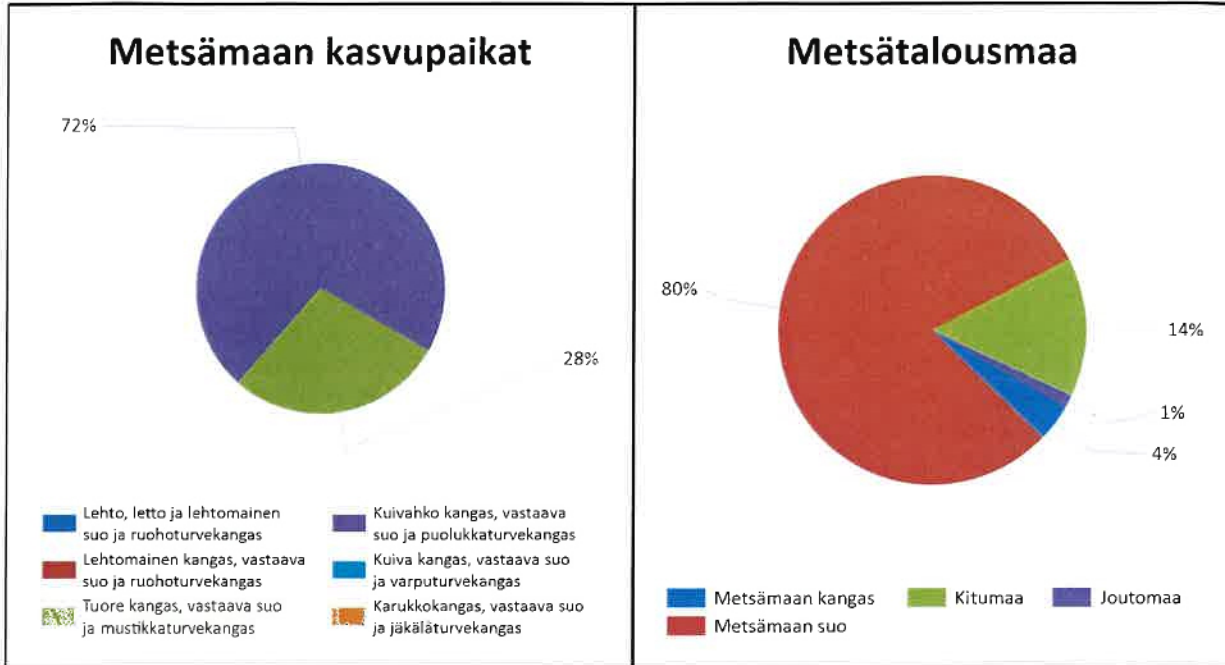
Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m	1,5	1,9 %	28	48
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	27,6	34,6 %	47	109
O3 - Vartunut kasvatusmetsikkö	49,4	62,0 %	59	147
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	1,2	1,5 %	97	199
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	79,7	100,0%	56	133
Kitumaa	13,7		46	21
Joutumaa	1,3		50	5
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	94,8			

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

Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulajeittain, m ³					Yhteensä, m ³
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut	
A0 - Aukea							
S0 - Siemenpuumetsikkö							
Y1 - Ylispuustoinen taimikko							
Taimikot							
Ylispuustot							
T1 - Taimikko alle 1,3 m							
T2 - Taimikko yli 1,3 m	1,5	18	0	0			19
02 - Nuori kasvatusmetsikkö	27,6	2610	53	142			2805
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	49,4	5990	310	792			7092
04 - Uudistuskypsä metsikkö	1,2	36	173	25			234
05 - Suojuspuumetsikkö							
E1 - Eri- ikäisrakenteinen metsikkö							
Metsämaa yhteensä:	79,7	8654	536	959			10150
<i>Tukkipuuston osuus metsämaalla, %</i>		<i>19</i>	<i>28</i>	<i>0</i>			<i>18</i>
Kitumaa	13,7	121		44			165
Joutomaa	1,3	0					0
Muu metsätalousmaa							
Metsätalousmaa yhteensä:	94,8	8775	536	1003			10315

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

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	0,8	21,7	22,5
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,9	54,4	57,3
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	3,7	76,0	79,7
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	2,6	11,2	13,7
Joutomaa	0,0	1,3	1,3
Metsätalousmaa yhteensä	6,2	88,5	94,8

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

Ikäluokat metsä- ja kitumaalla

Puuston keski-ikä metsä- ja kitumaalla: 55 vuotta

Puuston keskitilavuus metsä- ja kitumaalla: 117 m³/ha



Ikäluokat	Pinta-ala	
	ha	%
A0 - Aukea		%
1-20	0,5	0,6 %
21-40	7,2	7,7 %
41-60	60,4	64,7 %
61-80	24,1	25,8 %
81-100	1,2	1,3 %
101-120		%
121-140		%
141-		%
E1 - Er-ikäisrakenteinen metsikkö		%
Yhteensä:	93,5	100,0 %

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