

## Arvio metsäkiinteistön arvosta

Ketola 859-401-10-59 määräala

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:** Tyrnävän kunta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
TYRNÄVÄ	401	KETOLA	10:59	3,72

**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 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:** kauppa

**Inventointipäivä:** 27.04.2026

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** -

**Uudistamisveloitteet:** -

**Lakikohteet:** kuvio 1 puron varsi

**Muut arvokkaat kohteet:** -

**Arvopäivä:** 08.05.2026

**Arvion tulos:** 22600€

**Lisätietoja:**

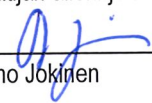
Arviossa kuvioiden 1 ja 2 metsätaloudellinen arvo sekä lisäksi n. 3 ha peltoa. Mahdollisessa kaavamuutoksessa käypään arvoon pitää huomioida käyttötarkoituksen mukainen raakamaan hinta. Lunastustilanteessa pitää huomioida lunastuslain mukainen 25 prosentin korotus lunastuskorvaukselle.

Paikka ja aika

Liminka

8.5.2026

Laatijan allekirjoitus

  
Timo Jokinen

Arvion nimi: Ketola

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KETOLA 859-401-10-59	TYRNÄVÄ	3,72	39,49
<b>Yhteensä</b>		<b>3,72</b>	<b>39,49</b>

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	0,69		622	902
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			4 537	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	174	8 369		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	0	0		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		-3 833		
5.4 Hukkapuu	2			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			5 159	7 477
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-516	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			4 643	6 729
Muut kustannukset ja arvot			18000	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>22 643</b>	<b>32 816</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
peltoa n. 3 ha.	18 000
<b>Yhteensä</b>	<b>18 000</b>

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 27.4.2026.

Erityiskohteet:

--

## Hinnasto

Nimi: Mhy Siikalakeus 1.4.2026 alkaen

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	15,00	15,00	13,00	11,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	43,00	43,00	0,00	20,00	20,00	19,00	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,00	64,00	40,00	23,00	23,00	20,00	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	75,00	75,00	40,00	29,00	29,00	25,00	20,00

Arvion nimi: Ketola

Kiinteistö KETOLA, 859-401-10-59																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
1	0.60	OMT	Mänty	96	04	1.1	112	8	0	80	7	51	0	0	2	260	156	7665	0.50	-6388	920	0	7308	4385
2	0.09	MT	Hieskoivu	61	04	1.2	43	0	0	52	0	122	0	3	221	20	704	1.00	0	780	0	8603	774	
3	3.04			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0
Selite pelto																								
Keskim./ha	1.24			17		0.2	19	1	0	14	1	11	0	0	0	47	59	2790	-1027	167	0	1383	1720	
Kiinteistö yhteensä	3.73						71	5	0	53	4	42	0	0	0	176	8369	-3833	622	0	0	5159		
Arvio yhteensä	3.73						71	5	0	53	4	42	0	0	0	176	8369	-3833	622	0	0	5159		

