



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Ketolan ranta 859-401-10-79

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja: Tyrnävän kunta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
TYRNÄVÄ	401	Ketolan ranta	10:79	4,18

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: -

Muut arvokkaat kohteet: -

Arvopäivä: 08.05.2026

Arvion tulos: 29000€

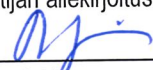
Lisätietoja:

Arviossa kuvioden 1 ja 3 metsätaloudellinen arvo sekä lisäksi n. 3,4 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: Ketolan ranta

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Ketolan ranta	859-401-10-79	TYRNÄVÄ	4,18	4,23
Yhteensä			4,18	4,23

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	0,74		633	856
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			8 925	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	176	8 925		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	0	0		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	2			
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			9 558	12 916
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-956	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			8 602	11 625
Muut kustannukset ja arvot			20400	
9. Arvioitu käypä arvo			29 002	39 192

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
peltoa n. 3,4 ha.	20 400
Yhteensä	20 400

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 27.4.2026.

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Mhy Siikalakeus 1.4.2026 alkaen

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	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: Ketolan ranta

Kiinteistö Ketolan ranta, 859-401-10-79																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
1	0.34	MT	Mänty	86	04	1.1	115	10	0	76	14	23	0	2	239	81	4273	1.00	0	780	0	13347	4538
3	0.40	OMT	Mänty	86	04	1.4	99	8	0	76	10	46	0	2	241	96	4653	1.00	0	920	0	12552	5021
4	3.44		0			0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
Selite pelto																							
Keskim./ha	1.39		15			0.2	19	2	0	13	2	6	0	0	43	59	2975		0	151	0	2287	3186
Kiinteistö yhteensä	4.18						79	7	0	56	9	26	0	0	0	178	8925		0	633	0	0	9558
Arvio yhteensä	4.18						79	7	0	56	9	26	0	0	0	178	8925		0	633	0	0	9558

