



Lausunto metsän arvosta

Toimeksiantaja Salon Kaupunki, Mikko Aaltonen
Hornintie 2-4
24800 Halikko
Puhelin: 044 7785402
Sähköposti: mikko.aaltonen@salo.fi

Arvion tarkoitus Lausunto tehty kauppa varten.

Kohde ja omistus	Kunta	Kylä	Tila	RN:o	
	Salo 734	Uskelan Isokylä 409	Hannula	3-70	Määräala
	Lainhuuto kiinteistöön on Salon kaupungilla.				
	Salo 734	Uskelan Isokylä 409	Ristimäki	3-15	Määräala
	Lainhuuto kiinteistöön on Salon kaupungilla.				

Pinta-ala ja tietolähde Kohteen kokonaisala on 12 ha, joka perustuu mhy:n tiedostoihin.
Arvioala on 12 ha, josta metsämaata on 4,3 ha (36%), kitumaata 7,1 ha (59%) ja joutomaata 0,6 ha (5%). Muuta maata on 0 ha (0%).

Arviokäynti Maastokäynti suoritettu 22/11.2022.

Kuvaus arviomenetelmästä Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, odotusarvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvonkorjaus. Taimikon arvot ja odotusarvot on saatu Kehittämiskeskus Tapion taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsäkuvio poikkeaa normaalista. Odotusarvo tarkoittaa puustosta tulevaisuudessa saatavien tuottojen nykyarvoa. Summa-arvomenetelmässä oleva kokonaisarvonkorjaus riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, sijainnista/kulkuyhteyksistä, hakkuumahdollisuuksista ja maapohjasta.

Kehitysluokkien rakenne Arvioalasta metsämaata on 4,3 ha:
taimikoita on 0,4 ha (9%)
kasvatusmetsiä on 3,9 ha (91%)
uudistusikäisiä metsiä on 0 ha (0%)
uudistamatonta alaa on 0 ha (0%)
luontaisesti uudistettua alaa on 0 ha (0%)
vajaatuoitoista alaa on 0 ha (0%)

Puustotiedot Arvioalalla on tukkipuuta 10 m³ ja kuitupuuta 450 m³.

Muut arvioissa huomioitavat seikat Arvioissa on huomioitu vain metsätaloudelliset arvot.
Arvion tekijällä ei ole tiedossa kohteella sijaitsevia hakkuusopimuksia.

Arviotulos Kohteen metsätaloukseen käypä arvo on noin 18200 euroa.

SALO 22.11.2022

Paikka ja aika


Laatijan allekirjoitus

RAUNO HAKALA
KIINTEISTÖN-
VÄLITÄJÄ LKV AKA
Puh 0400 124832

Rauno Hakala

Nimen selvennys

Liitteet Summa-arvolaskelma ja kuviokartta.
Rekisteriotteet.
Yleiskaavakartta sekä määräykset.



Arvio metsämaan arvosta

Omistaja

Salon kaupunki

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Ala, ha
Salo 734	Uskelan Isokylä 409	Hannula	3-70	8,1
Salo 734	Uskelan Isokylä 409	Ristimäki	3-15	3,9

Laatijan allekirjoitus

SALO 22.11.2022

Rauno Hakala

RAUNO HAKALA
KIINTEISTÖN-
VÄLITÄJÄ LKV AKA
PUH 0400 124832

Lisätietoja

Puun yksikköhinnat ovat alueen toteutuneiden kauppojen keskihintoja. Keskihinnat on määritelty Luonnonvarakeskuksen kantohintatilastosta hakkuutavoittain yhden vuoden keskiarvona, paitsi 04 khk:n yksikköhinnat ovat 6 kk:n keskiarvohintoja. Hinnat päivitetään 4 kertaa vuodessa.

Tätä arviota saa käyttää vain kokonaisuutena ja vain siihen käyttötarkoitukseen johon se on laadittu.

Arviossa huomioitu vain metsätaloudelliset arvot. Yleiskaava. Pohjavesialuetta. Vedenottamon suoja-alueita.

Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

Omistaja Salon kaupunki

Laatija Rauno Hakala

22.11.2022

Maapohjien arvot

Kasvupaikka	e/ha
Lehto	940,00
Lehtomainen kangas	940,00
Tuore kangas	730,00
Kuivahko kangas	450,00
Kuiva kangas	230,00
Karukkokangas	100,00
Kitumaa	100,00
Joutumaa	50,00

Kantohinnat

Puutavaralaji	Lyhenne	Ensiharvennus	Harvennus	Päätehakkuu
		Kehitysluokka 02	Kehitysluokat 03, ER	Muut kehitysluokat
		e/m ³	e/m ³	e/m ³
Mäntytukki	= Mät	43,32	58,24	68,73
Kuusitukki	= Kut	43,96	60,01	71,45
Koivutukki	= Kot	34,16	39,42	47,26
Muu tukki	= Mut	15,00	20,00	30,00
Mäntykuitu	= Mäk	14,26	18,10	20,36
Kuusikuitu	= Kuk	14,54	18,69	23,12
Koivukuitu	= Kok	13,92	17,74	20,56
Muu kuitu	= Muk	10,00	15,00	18,00
Energiapuu	= Enp	10,00	15,00	18,00

Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja Salon kaupunki

Laatija Rauno Hakala

22.11.2022

PUUSTON ARVO	m³	e/m³	e	Arvo
Mäntytukki	15	55,43	826	
Kuusitukki	0		0	
Koivutukki	0		0	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	439	16,53	7 255	
Kuusikuitu	0		0	
Koivukuitu	10	13,92	139	
Muu kuitu	0		0	
Energiapuu	0		0	

Ainespuu yhteensä	464		8 220	
Odotusarvolisä			13 715	
Puusto yhteensä				<u>21 935</u> e

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha		
Taimikot yhteensä	0,4	1 200,00		<u>480</u> e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e	
Metsämaa	4,3	250,47	1 077	
Kitumaa	7,1	100,00	710	
Joutomaa	0,6	50,00	30	
Muu	0,0	0,00	0	
Maapohja yhteensä	12,0			<u>1 817</u> e

Arvon korjaus	24 232 e	- 25 %	-6 058 e	
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e	

Käypä arvo	12,0 ha	1 515 e/ha	<u>18 174</u> e	
-------------------	----------------	-------------------	------------------------	--

Kuviotietojen lyhennysten selitteet

Puutavaralaji

Mät	= Mäntytukki	Mäk	= Mäntykuitu
Kut	= Kuusitukki	Kuk	= Kuusikuitu
Kot	= Koivutukki	Kok	= Koivukuitu
Mut	= Muu tukki	Muk	= Muu kuitu
		Enp	= Energiapuu

Kasvupaikka

Lehto	= Lehto tai vastaava suo	CT	= Kuiva kangas tai vastaava suo
OMT	= Lehtomainen kangas tai vastaava suo	CIT	= Karukkokangas tai vastaava suo
MT	= Tuore kangas tai vastaava suo	Kitu	= Kitumaa
VT	= Kuivahko kangas tai vastaava suo	Jouto	= Joutomaa
		Muu	= Muu maa

Kehitysluokka

A0	= Aukea	02	= Nuori kasvatusmetsikkö
S0	= Siemenpuumetsikkö	03	= Varttunut kasvatusmetsikkö
T1	= Taimikko, alle 1,3 m	04	= Uudistuskypsä metsikkö
T2	= Taimikko, yli 1,3 m	05	= Suojuspuumetsikkö
Y1	= Ylispuustoinen taimikko	06	= Vajaatuottoinen metsikkö
		ER	= Eri-ikäisrakenteinen metsikkö
		--	= Ei tietoa

Kuviotiedot

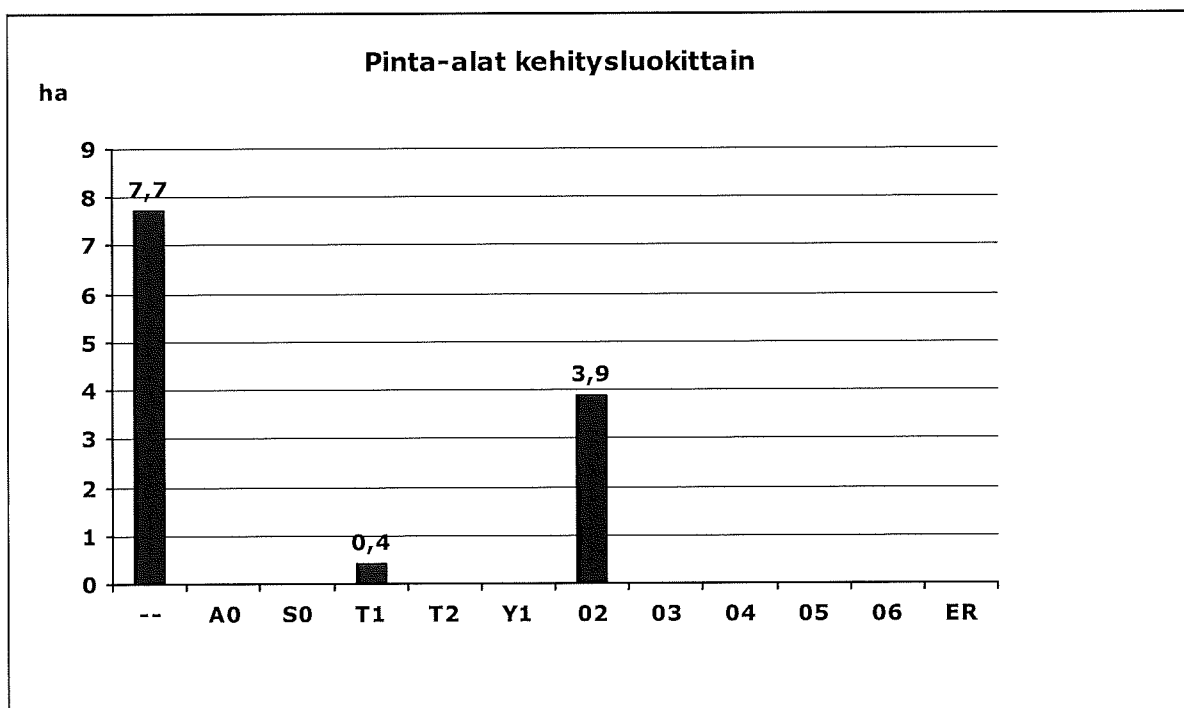
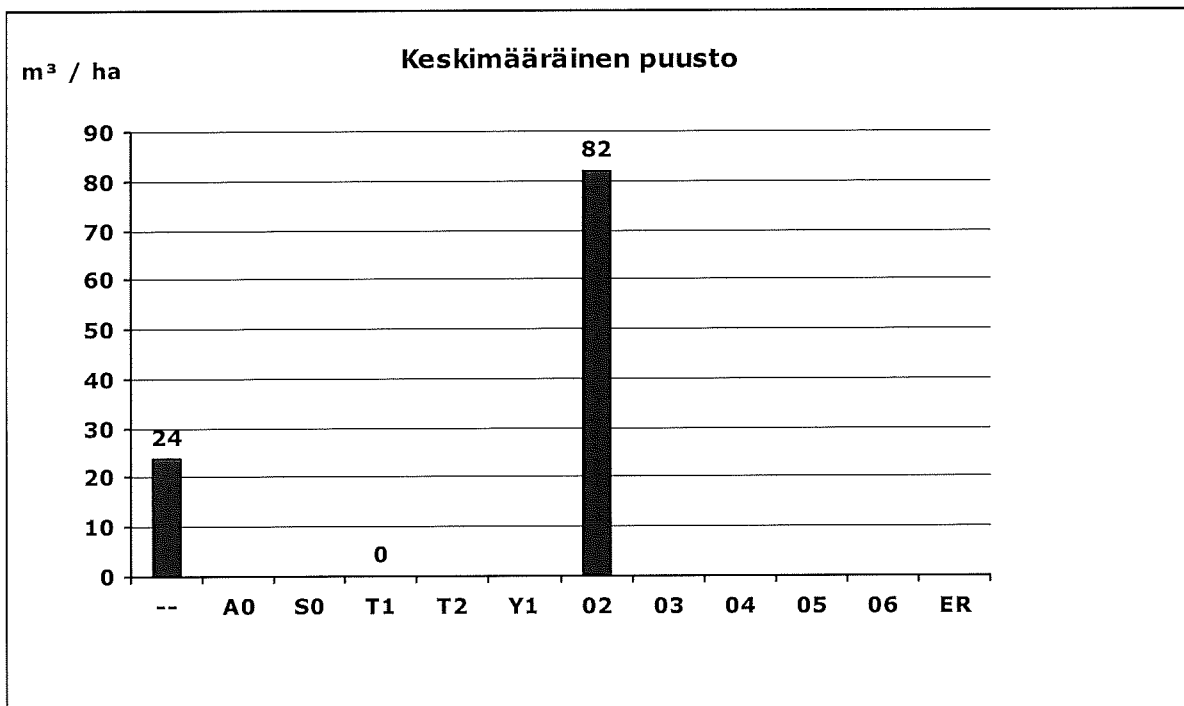
22.11.2022

Loh-ko	Kuvio	Ala	Kasvu-	Pi- paikka	Pääpuulaji	Ikä	Kehik	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht.	Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo e/kuvio
	ha		tuus	m								m ³ /ha						e/ha				
Tila: Hannula 3-70																						
105	37,0	0,6	Jouto			0	--	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0,00	0	50,00	30
																						Avosuio.
105	38,0	5,0	Kitu	11,0	Mänty	70	--	1	0	0	0	23	0	0	0	0	24	1,00	0,00	0	100,00	3 185
																						Vanhaa turpeennostoaluetta.
105	39,0	0,4	VT	0,7	Mänty	5	T1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	1200,00	0	450,00	660
																						Kustannusarvo. Istutettu männyn taimikko.
105	40,0	1,3	CT	12,0	Mänty	35	O2	6	0	0	0	100	0	2	0	0	108	3,71	0,00	0	230,00	8 564
105	41,0	0,8	CT	7,1	Mänty	23	O2	0	0	0	0	26	0	1	0	0	28	7,00	0,00	0	230,00	2 338
																						Harvennus raivaussahalla tehty.
Tila yht.	8,1	ha																				
	282	m³																				
Tila: Ristimäki 3-15																						
105	47,0	2,1	Kitu	11,0	Mänty	70	--	1	0	0	0	23	0	0	0	0	24	1,00	0,00	0	100,00	1 338
																						Vanhaa turpeennostoaluetta.
105	48,0	0,6	CT	7,0	Mänty	23	O2	0	0	0	0	26	0	1	0	0	28	7,00	0,00	0	230,00	1 754
																						Harvennus raivaussahalla tehty.
105	49,0	1,2	CT	11,1	Mänty	35	O2	0	0	0	0	91	0	5	0	0	96	3,71	0,00	0	230,00	6 363
																						Kuvio venytetty hieman suon puolelle, puuston perusteella.
Tila yht.	3,9	ha																				
	182	m³																				
Arvio yht.	12,0	ha																				
	463	m³																				
Kuvioita	8	kpl																				
																						24 232 e

Omistaja Salon kaupunki

Laatija Rauno Hakala

22.11.2022



Kehitysluokka

-- = Ei tietoa

A0 = Aukea

S0 = Siemenpuumetsikkö

T1 = Taimikko, alle 1,3 m

T2 = Taimikko, yli 1,3 m

Y1 = Ylispuustoinen taimikko

02 = Nuori kasvatusmetsikkö

03 = Varttunut kasvatusmetsikkö

04 = Uudistuskypsä metsikkö

05 = Suojuspuumetsikkö

06 = Vajaatuottoinen metsikkö

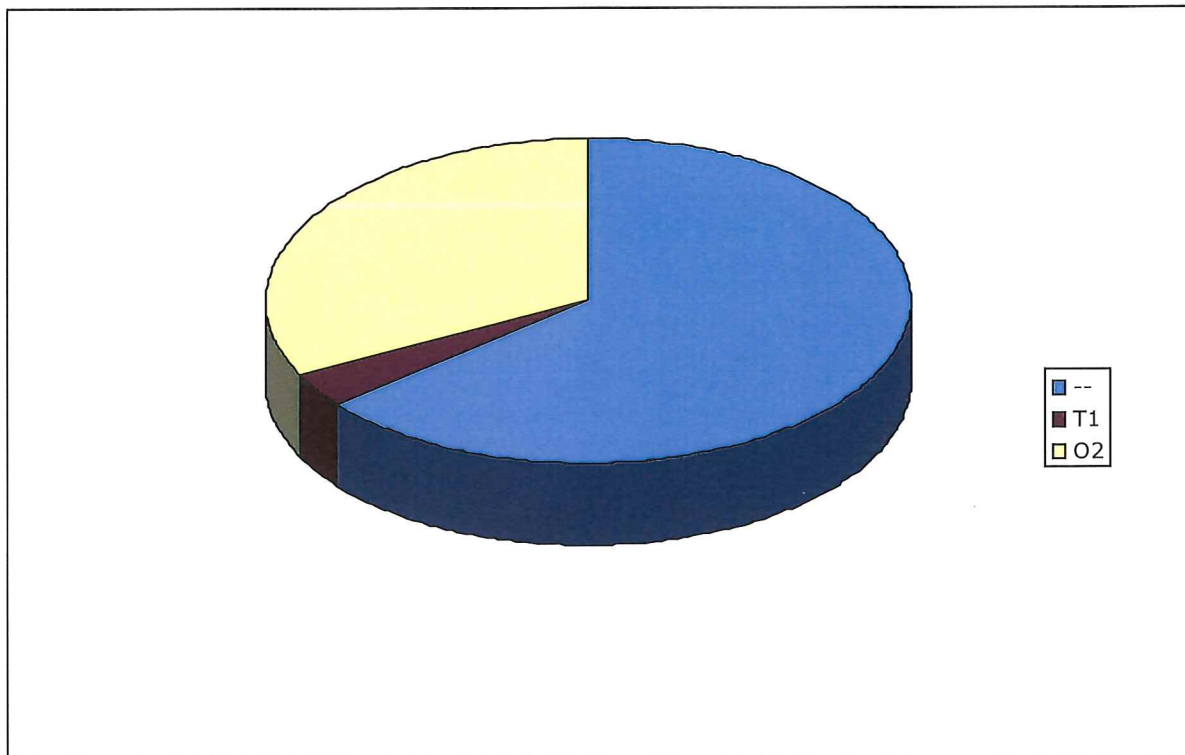
ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Omistaja Salon kaupunki

Laatija Rauno Hakala

22.11.2022

Pinta-alat kehitysluokittain



Pinta-alat ja puusto kehitysluokittain

Kehitysluokka		Pinta-ala		Puusto	
		ha	%	m ³	%
--	Ei tietoa	7,7	64,2	183	36,4
T1	Taimikko, alle 1.3 m	0,4	3,3	0	0,0
O2	Nuori kasvatusmetsikkö	3,9	32,5	320	63,6
Yhteensä		12,0	100	504	100

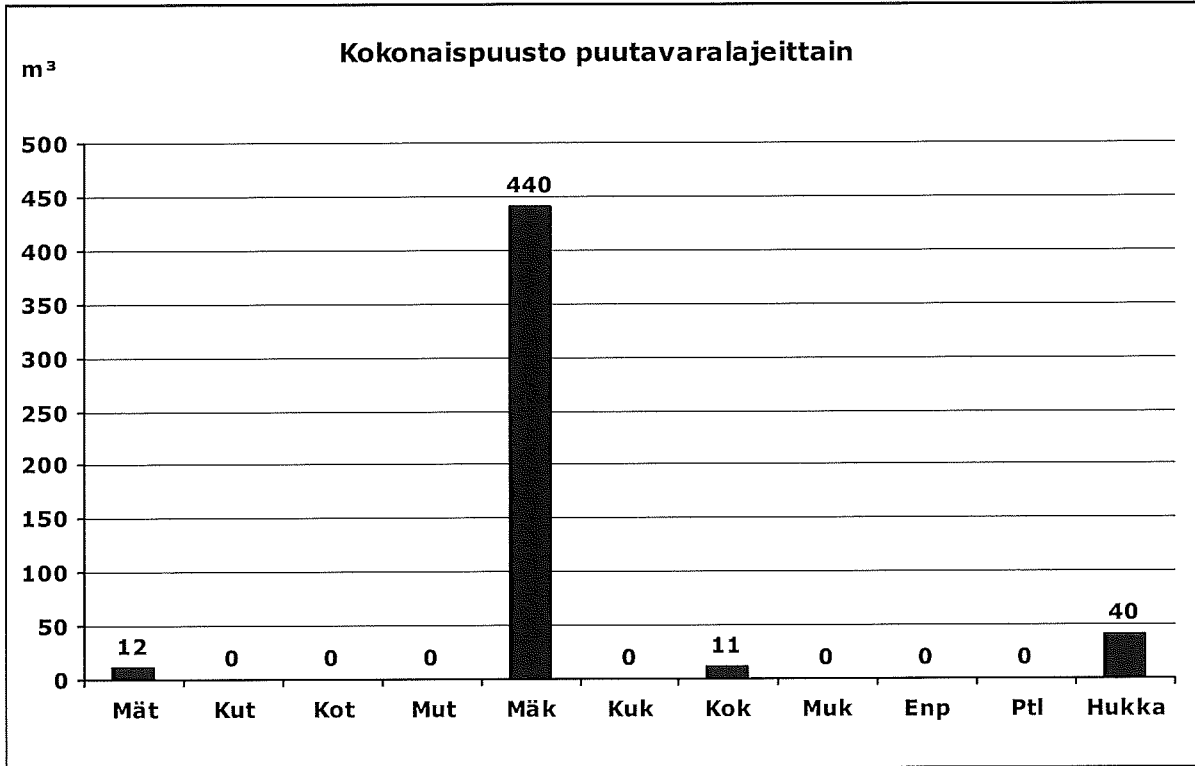
Omistaja

Salon kaupunki

Laatija

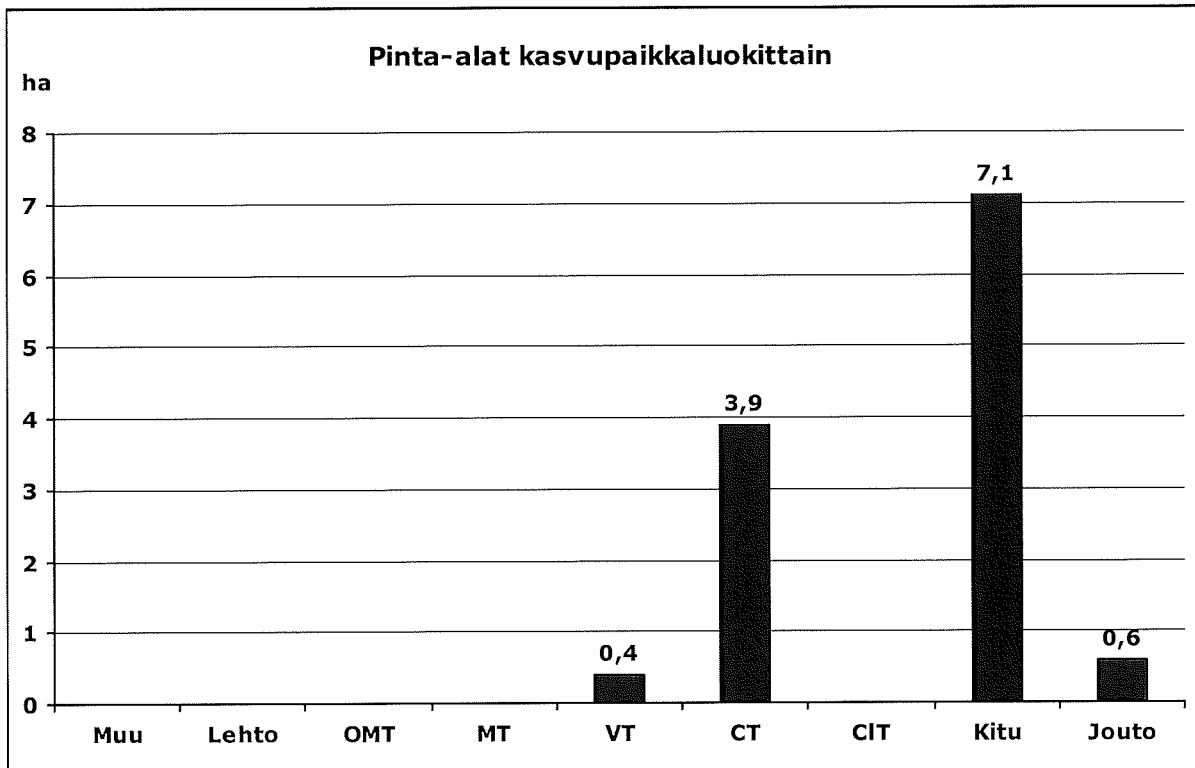
Rauno Hakala

22.11.2022



Ptl = Ei määritelty

Hukka = Hukkapuu



Muu = Muu maa
Lehto = Lehto tai vastaava suo
OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo
MT = Tuore kangas tai vastaava suo
VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo

CT = Kuiva kangas tai vastaava suo
CIT = Karukkokangas tai vastaava suo
Kitu = Kitumaa
Jouto = Joutomaa

