

## Arvio metsäkiinteistön arvosta

### Metsänomistaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
KOUVOLA	444	Raja-aho	1:40	0,95

### 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 prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakauden, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

### Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 28.06.2018

Puuston  
ajantasaisuuslaskentapäivä: 01.01.2024

Lainhuutotodistuksen  
päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 17.09.2024

Arvion tulos: 10 100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

17.9.2024

Laatijan allekirjoitus

Jussi Salomäki

Arvion nimi: RAJA-AHO

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Raja-aho	286-444-1-40	KOUVOLA	0,95	0,95
<b>Yhteensä</b>			<b>0,95</b>	<b>0,95</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	0,94		686	730
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,00			
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			11 919	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	100	6 311		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	208	5 608		
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		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>12 605</b>	<b>13 410</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-2 521	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>10 084</b>	<b>10 728</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>10 084</b>	<b>10 728</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Suomen metsäkeskuksen metsävaratieto.
---------------------------------------

Erityiskohteet:

--

Lisätiedot:

--

Arvion laatija: Jussi Salomäki

## Hinnasto

**Nimi:** KYMI-SAVO VK 07/2024

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	67,26	50,80	56,61	21,65	22,84	22,05	10,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	67,26	50,80	56,61	21,65	22,84	22,05	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	67,26	68,53	56,61	27,45	27,66	28,16	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	73,30	73,93	65,43	28,55	29,57	29,34	10,00

Arvion nimi: RAJA-AHO

Kiinteistö Raja-aho, 286-444-1-40

Kuvio	p-ala	kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvok vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	Yht.								
1	0.66	MT	Lehtipu	70	03	0.0	64	21	0	11	15	0	205	3	318	210	5608	1.00	0	730	0	9228	6090	
2	0.28	MT	Mänty	95	04	0.0	213	67	0	36	28	0	15	2	360	101	6311	1.00	0	730	0	23268	6515	
<b>Keskim.</b>	<b>0.47</b>			<b>77</b>		<b>0.0</b>	<b>108</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>148</b>	<b>3</b>	<b>331</b>	<b>155</b>	<b>5960</b>		<b>0</b>	<b>730</b>	<b>0</b>	<b>13410</b>	<b>6303</b>	
<b>Arvio yhteensä</b>																								
	<b>0.94</b>						<b>102</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>139</b>			<b>311</b>	<b>11919</b>		<b>0</b>	<b>686</b>	<b>0</b>		<b>12605</b>	



# KUVIOKARTTA

1:1000



Asiantuntevaa metsätilavälitystä koko maassa.  
029 7031 0523 | metsa@spkoti.fi

Raja-aho 286-444-1-40



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

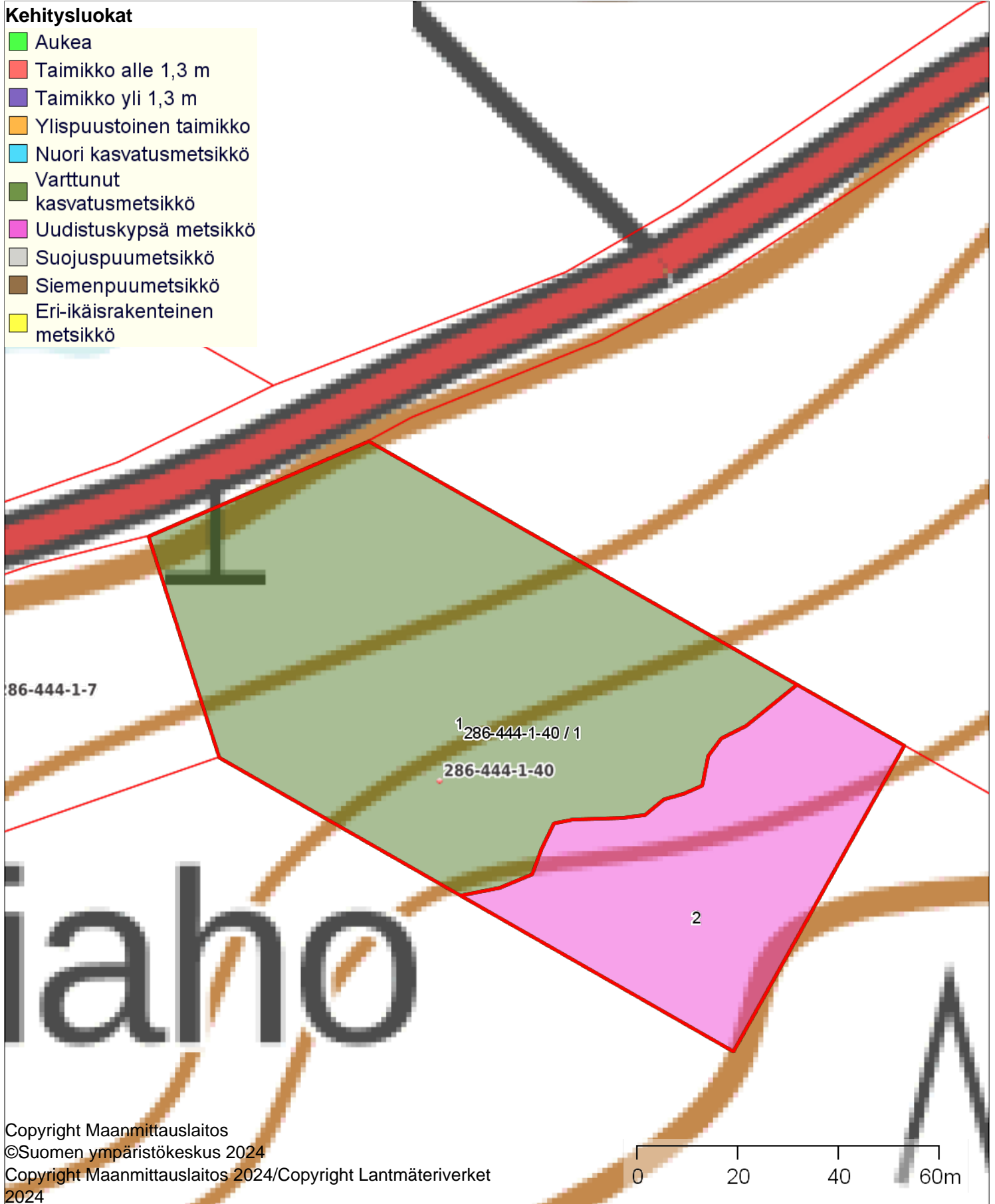
(481710, 6768790)

Tulostettu

17.9.2024

## Kehitysluokat

- Aukea
- Taimikko alle 1,3 m
- Taimikko yli 1,3 m
- Ylispuustoinen taimikko
- Nuori kasvatusmetsikkö
- Varttunut kasvatusmetsikkö
- Uudistuskypsä metsikkö
- Suojuspuumetsikkö
- Siemenpuumetsikkö
- Eri-ikäisrakenteinen metsikkö



# LÄHESTYMISKARTTA

1:50000



Asiantuntevaa metsätalaväilytystä koko maassa.  
029 7031 0523 | metsa@spkoti.fi

Raja-aho 286-444-1-40



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(482866, 6768745)

Tulostettu

17.9.2024

## Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Copyright Maanmittauslaitos

©Suomen ympäristökeskus 2024

Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmäteriverket

2024

## Metsäsuunnitelma vuosille 2024-2034

**Omistaja**

**Osoite**

**Puhelin**

**Sähköposti**

### Metsäsuunnitelman pinta-ajat:

<b>Metsämaa</b>	<b>0,9 ha</b>
<b>Kitumaa</b>	<b>0,0 ha</b>
<b>Joutumaa</b>	<b>0,0 ha</b>
<b>Muu metsätalousmaa</b>	<b>0,0 ha</b>
<b>Metsätalouden maa yhteensä:</b>	<b>0,9 ha</b>
<b>Vähennyspinta-ala yhteensä</b>	<b>0,0 ha</b>

**Metsäsuunnitelman laatija:** Jussi Salomäki  
Sp-Koti Metsä  
Vakkilantie 76  
17470 MAAKESKI  
0400718170  
jussi.salomaki@spkoti.fi

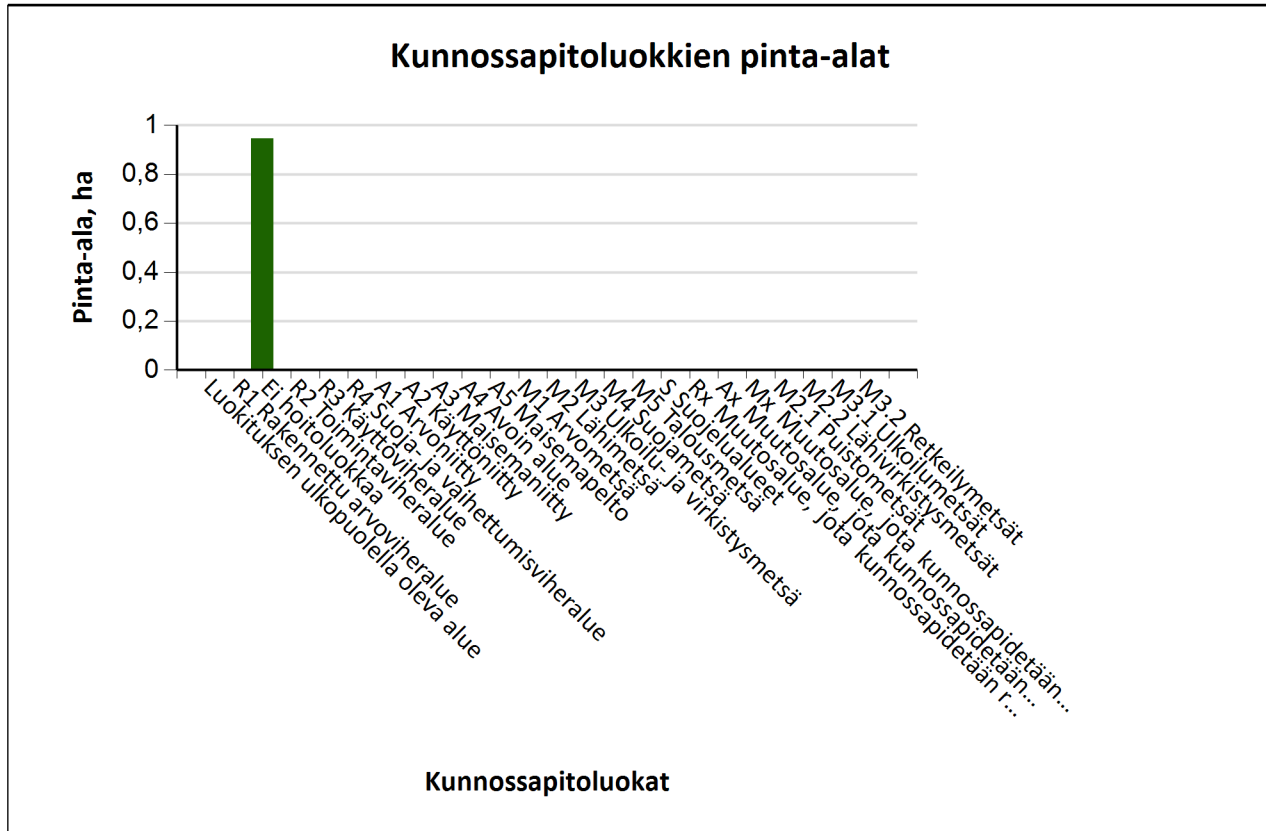
**Tämä suunnitelma kattaa seuraavat kiinteistöt:**

**Raja-aho**



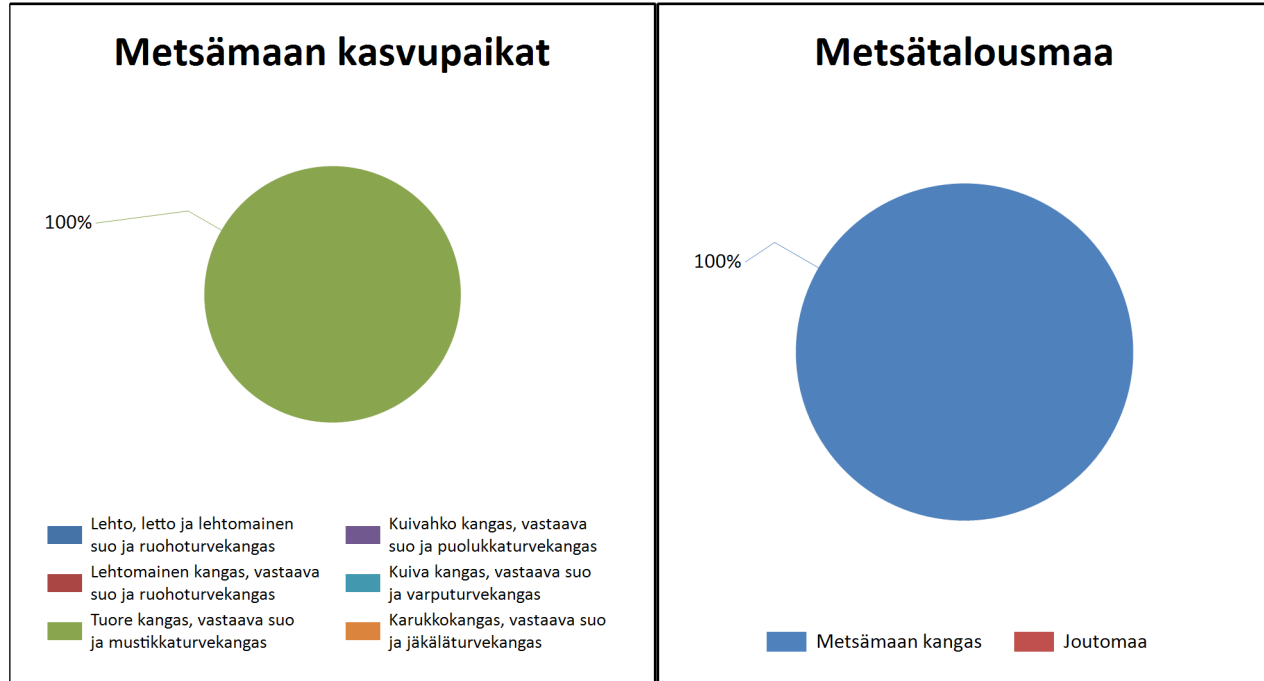


## Kunnossapitoluokat



Kunnossapitoluokat	Pinta-ala,		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m <sup>3</sup> /ha
	hehtaaria	%		
Ei hoitoluokkaa	0,9	%	77	329
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>0,9</b>		<b>77</b>	<b>329</b>

## Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



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

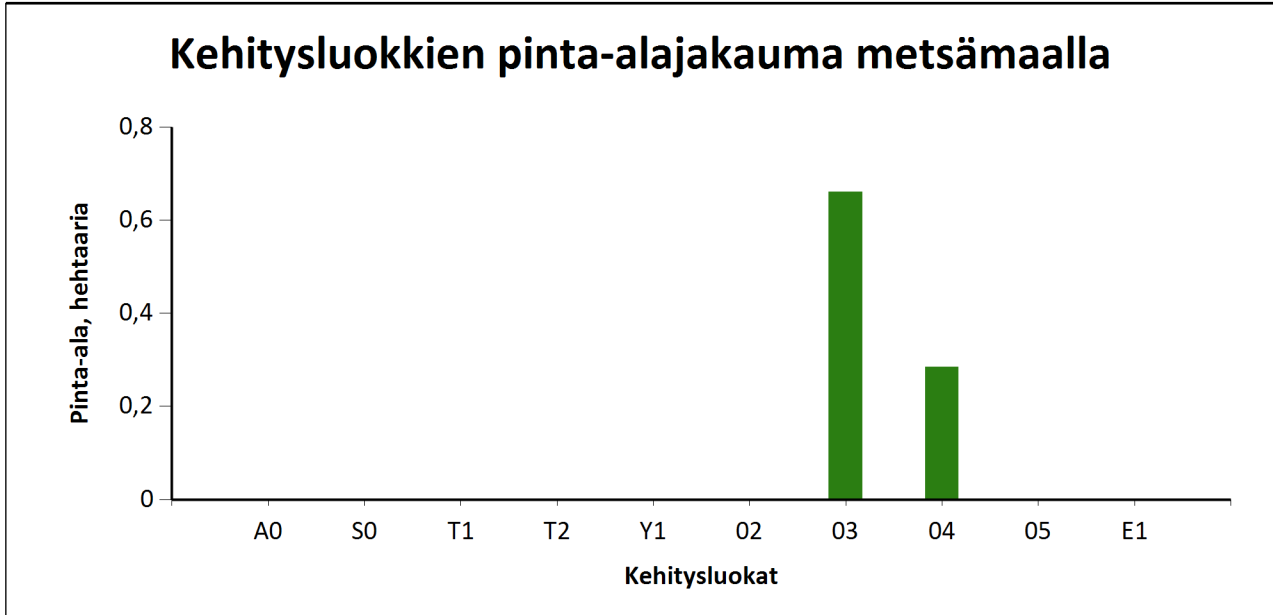
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 78 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 329 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 311 m<sup>3</sup>.



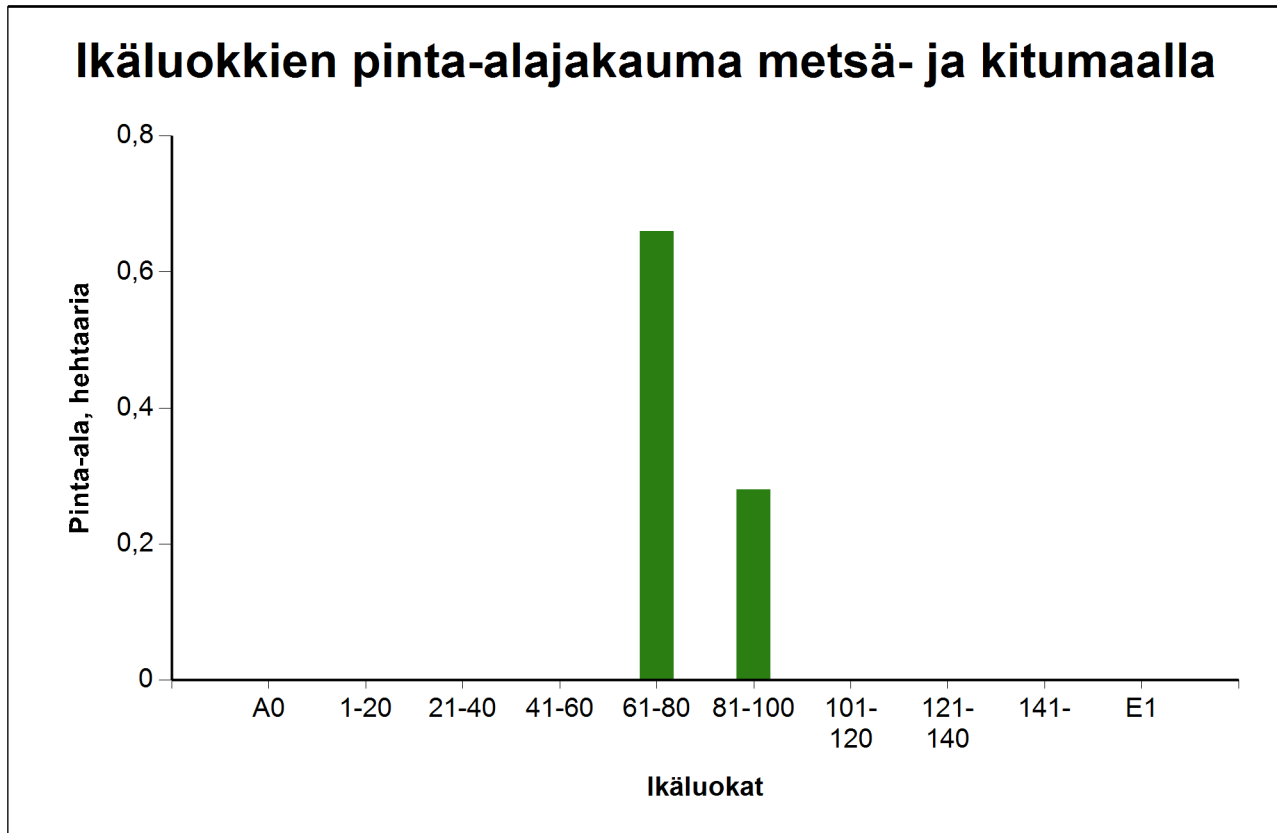
Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m <sup>3</sup> /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0,7	%	70	318
04 - Uudistuskypsä metsikkö	0,3	%	95	355
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>0,9</b>	<b>%</b>	<b>78</b>	<b>329</b>
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>0,9</b>			

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: 78 vuotta

Puuston keskitilavuus metsä- ja kitumaalla: 329 m<sup>3</sup>/ha



Ikäluokat	Pinta-ala	
	ha	%
A0 - Aukea		%
1-20		%
21-40		%
41-60		%
61-80	0,7	70,4 %
81-100	0,3	29,6 %
101-120		%
121-140		%
141-		%
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%
<b>Yhteensä:</b>	<b>0,9</b>	<b>100,0 %</b>

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



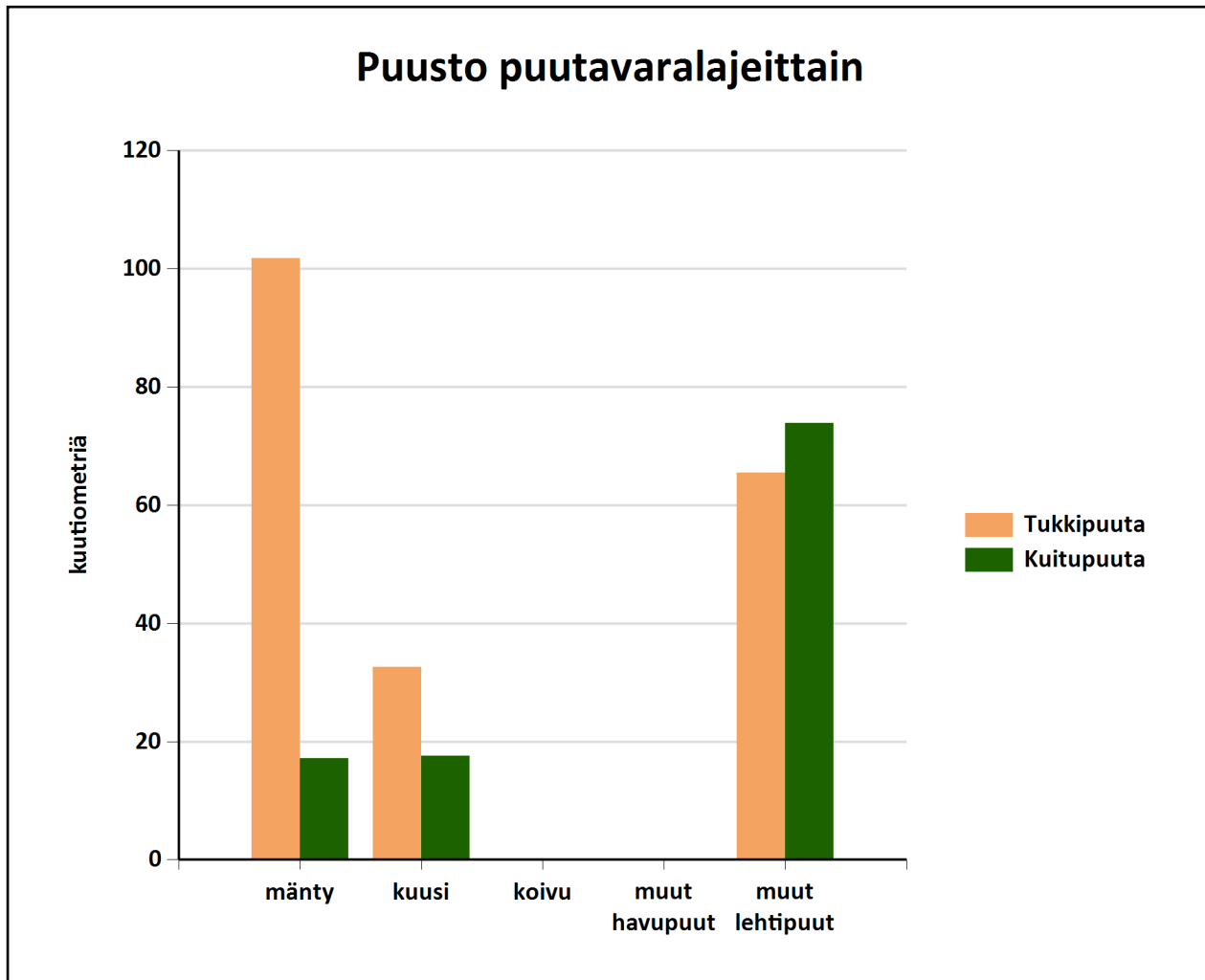
## Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 311 m<sup>3</sup>, eli keskimäärin 329 m<sup>3</sup>/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 200 m<sup>3</sup>, eli 64 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 109 m<sup>3</sup>, eli 35 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 2 m<sup>3</sup>, eli 1 % tilan kokonaispuustosta.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulajeittain, m <sup>3</sup>					Yhteensä, m <sup>3</sup>
		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							
02 - Nuori kasvatusmetsikkö							
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0,7	49	24			135	208
04 - Uudistuskypsä metsikkö	0,3	70	26			4	100
05 - Suojuspuumetsikkö							
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö							
<b>Metsämaa yhteensä:</b>	<b>0,9</b>	<b>119</b>	<b>50</b>			<b>139</b>	<b>308</b>
<i>Tukkipuuston osuus metsämaalla, %</i>		<b>85</b>	<b>64</b>			<b>47</b>	<b>64</b>
Kitumaa							
Joutomaa							
Muu metsätalousmaa							
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>0,9</b>	<b>119</b>	<b>50</b>			<b>139</b>	<b>308</b>

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

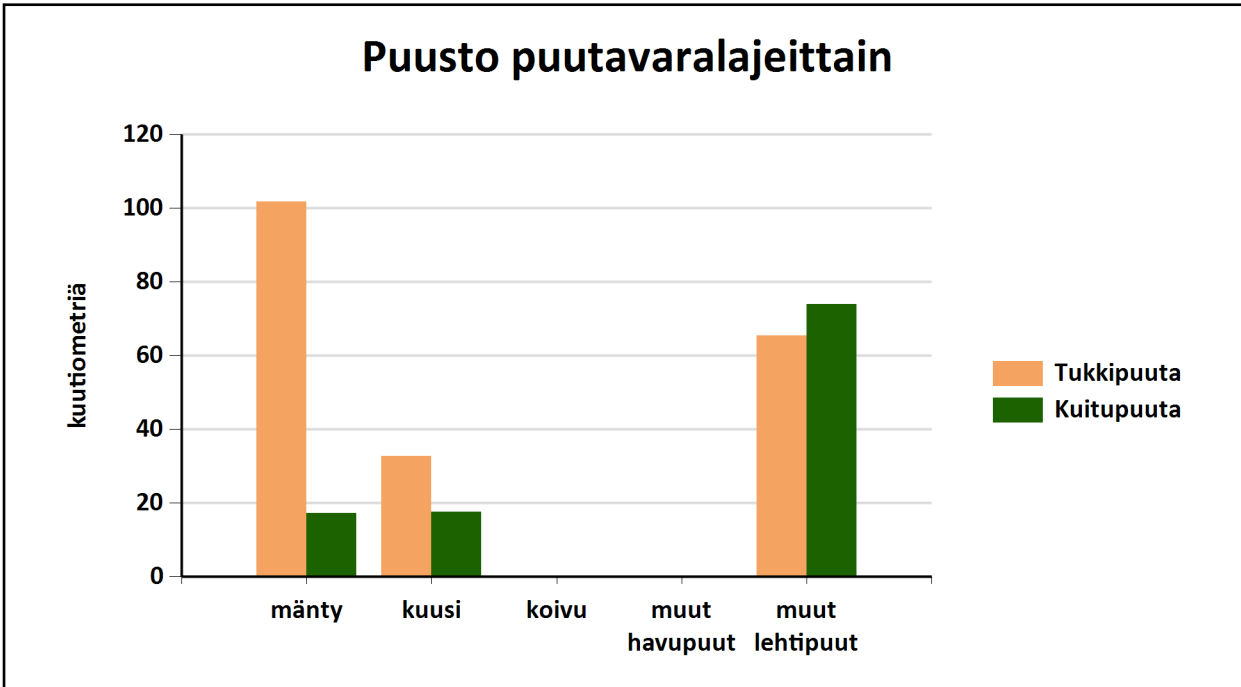
## Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 311 m<sup>3</sup>, eli keskimäärin 329 m<sup>3</sup>/ha metsätalousmaalla.

Tukkipuuta yhteensä: 200 m<sup>3</sup>, eli 64 % kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 109 m<sup>3</sup>, eli 35 % kokonaispuustosta.

Muuta runkokuuta yhteensä: 2 m<sup>3</sup>, eli 1 % tilan kokonaispuustosta.



	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulajeittain, m <sup>3</sup>					Puusto yhteensä, m <sup>3</sup>	Puusto m <sup>3</sup> /ha
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>0,9</b>							
Tukkipuuta		102	33			65	200	211
Kuitupuuta		17	18			74	109	115
Kitumaa								
Joutomaa								
Muu metsätalousmaa								
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>0,9</b>	<b>119</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>139</b>	<b>308</b>	<b>326</b>

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

### Puuston tilavuus ja kehitysnunuste

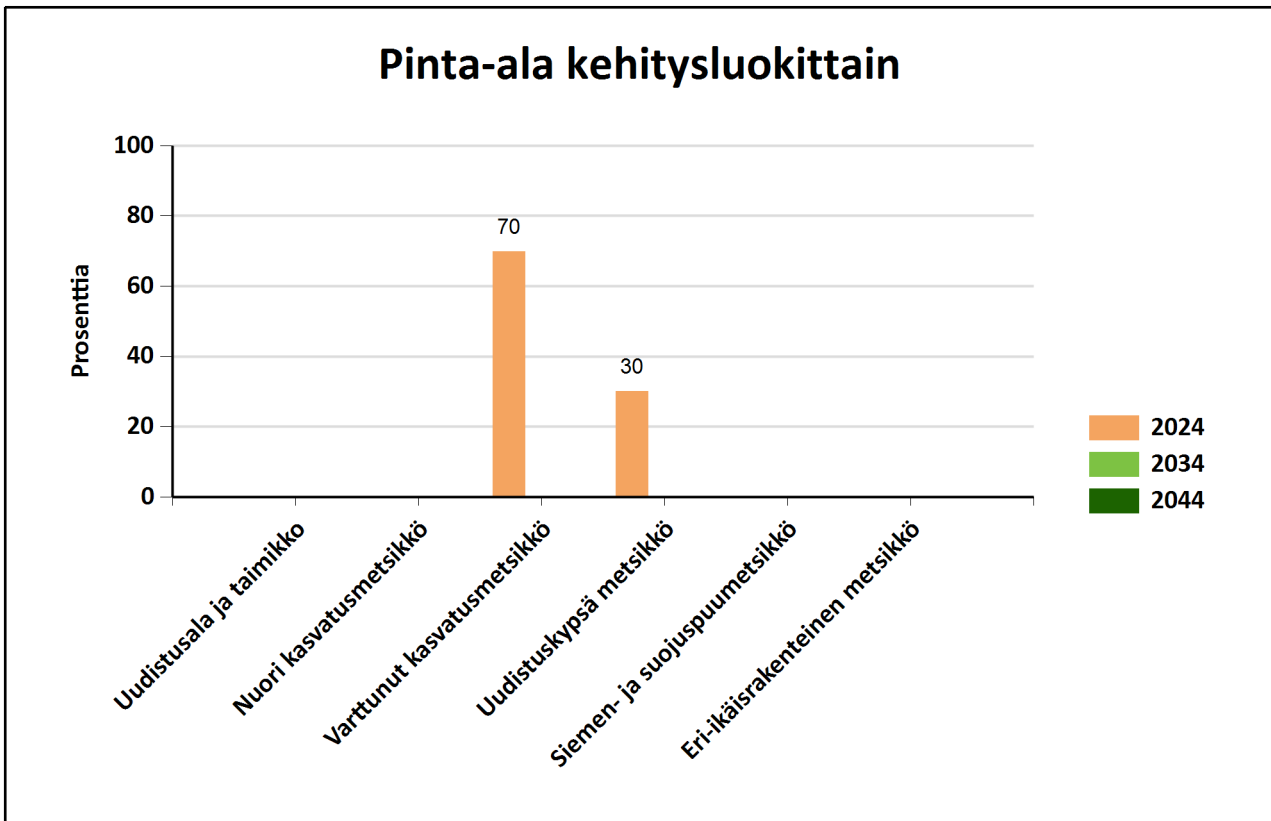
	Nykypuusto	Vuonna 2034	Vuonna 2044
Tukkia, m <sup>3</sup>	200		
Kuitua, m <sup>3</sup>	109		
Muuta runkopuuta, m <sup>3</sup>	2		
<b>Yhteensä, m<sup>3</sup></b>	<b>311</b>		
<b>Keskimäärin, m<sup>3</sup>/ha</b>	<b>329</b>		

### Puuston kasvu metsätalousmaalla

	Nykypuusto	Vuonna 2034	Vuonna 2044
Keskikasvu, m <sup>3</sup> /ha	6,93	0,00	0,00
<b>Kasvu yhteensä, m<sup>3</sup></b>	<b>7</b>		

### Puuston arvo ja arvokasvu metsätalousmaalla

	Nykypuusto	Vuonna 2034	Vuonna 2044
Puuston arvo, €			
Puuston arvokasvu, €/vuosi			
Puuston keskimääräinen arvokasvu, %			



## Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt, METE

Elinympäristö	Kuviot	Kuvioita, kpl	Pinta-ala, ha
Yhteensä:			

## Metsäsertifioinnin elinympäristöt

Elinympäristö	Kuviot	Kuvioita, kpl	Pinta-ala, ha
Yhteensä:			

## Muut arvokkaat elinympäristöt

Elinympäristö	Kuviot	Kuvioita, kpl	Pinta-ala, ha
Yhteensä:			

## Monimuotoisuuden erityiset rakennepiirteet

Elinympäristö	Kuviot
---------------	--------

## Luonnonsuojelulain luontotyypit

Elinympäristö	Kuviot	Kuvioita, kpl	Pinta-ala, ha
Yhteensä:			

## Luontotiedot kuvioittain

Kuvio	Monimuotoisuustieto/ erityispiirre	Tarkenne	Lisätiedot
Yhteensä			

## Kuollut puusto

Kuvio	Puulaji	Tyyppi	Läpimitta (cm)	Tilavuus (m <sup>3</sup> /ha)	Pinta-ala (ha)	Tilavuus kuvioilla (m <sup>3</sup> )
Yhteensä						

## Metsätuhot ja ravinnetalouden häiriöt

Tuhon aiheuttaja	Havaittu metsätuho	Kuviot	Tuhon voimakkuus	Lisätieto

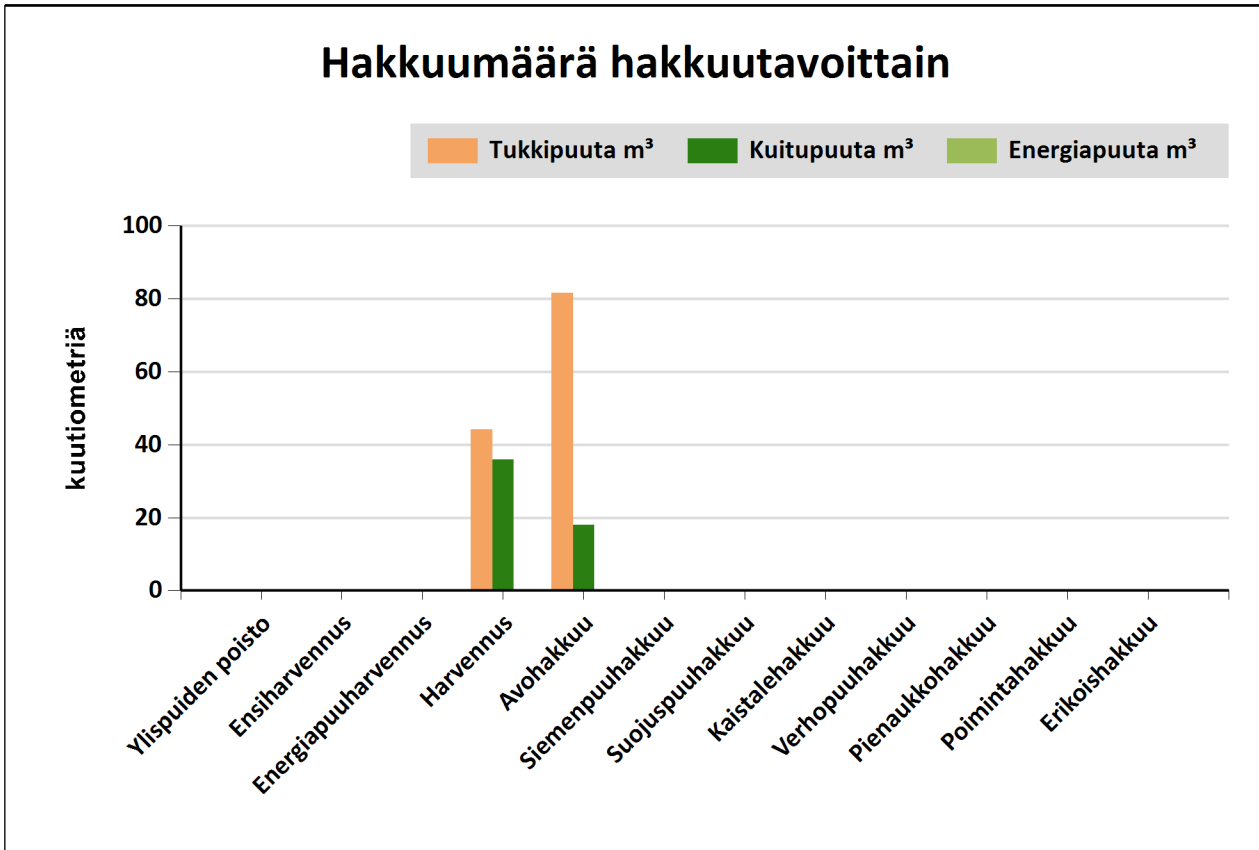
## Hakkuumäärä hakkuutavoittain 2024 - 2034

Tässä suunnitelmassa ehdotettujen hakkuiden mukainen kertymä on

vuonna 2024: 180 m<sup>3</sup>

vuosina 2025-2029: 0 m<sup>3</sup>

ja vuosina 2030-2034: 0 m<sup>3</sup>



Hakkuutapa	Pinta-ala, ha	Tukkipuuta m <sup>3</sup>	Kuitupuuta m <sup>3</sup>	Energiapuuta m <sup>3</sup>	Yhteensä, m <sup>3</sup>
Ylispuiden poisto					0
Ensiharvennus					0
Energiapuuharvennus					0
Harvennus	0,7	44	36		80
Avohakkuu	0,3	82	18		100
Siemenpuuhakkuu					0
Suojuspuuhakkuu					0
Kaistalehakkuu					0
Verhopuuhakkuu					0
Pienaukkohakkuu					0
Poimintahakkuu					0
Erikoishakkuu					0
<b>Yhteensä:</b>	<b>0,9</b>	<b>126</b>	<b>54</b>		<b>180</b>



## Tulot hakkuutavoittain vuosina 2024-2034

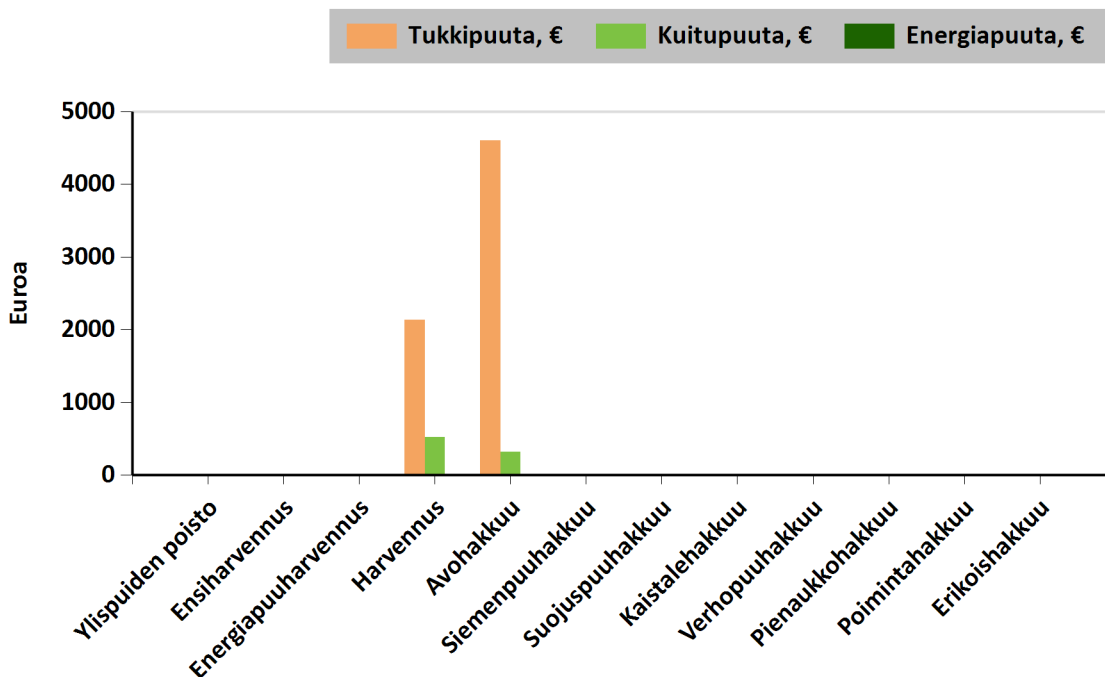
Tässä suunnitelmassa ehdotettujen mukainen kantorahatulo on

vuonna 2024: 7579 €

vuosina 2025-2029: 0 €

ja vuosina 2030-2034: 0 €

### Hakkuutulot hakkuutavoittain



Hakkuutapa	Pinta-ala, ha	Tukkipuuta, €	Kuitupuuta, €	Energiapuuta, €	Yhteensä, €
Ylispuiden poisto					0
Ensiharvennus					0
Energiapuuharvennus					0
Harvennus	0,7	2137	521		2658
Avohakkuu	0,3	4599	322		4921
Siemenpuuhakkuu					0
Suojuspuuhakkuu					0
Kaistalehakkuu					0
Verhopuuhakkuu					0
Pienaukkohakkuu					0
Poimintahakkuu					0
Erikoishakkuu					0
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9</b>	<b>6736</b>	<b>843</b>		<b>7579</b>

## Yhteenveto hakkuista

### Kiireelliset hakkuut

Hakkuutapa	Pinta-ala, ha	Tulot €	Kuviot, joilla on hakkuuehdotus
Avohakkuu	0,3	4921	2
Harvennus	0,7	2658	1
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9</b>	<b>7579</b>	

### Hakkuut vuosina 2025-2029

Hakkuutapa	Pinta-ala, ha	Tulot €	Kuviot, joilla on hakkuuehdotus
<b>Yhteensä</b>			

### Hakkuut vuosina 2030-2034

Hakkuutapa	Pinta-ala, ha	Tulot €	Kuviot, joilla on hakkuuehdotus
<b>Yhteensä</b>			

### Hakkuut 2035 alkaen

Hakkuutapa	Pinta-ala, ha	Tulot €	Kuviot, joilla on hakkuuehdotus
<b>Yhteensä</b>			

## Hakkuut kuvioittain

Kuvio	Hakkuutapa	Korjuu- aika	Ehdotettu hakkuu- vuosi	Pinta- ala, ha	Hakkuumäärä yhteensä ja puutavaralajeittain										Lisäksi energiapuuta, m <sup>3</sup>			Tulot ja menot, €	
					yhteensä m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup> /ha	mänty	kuusi	koivu	muu	mänty	kuusi	koivu	muu	hak- kuu täinde	kanto	karsit- tu ranka	koko- puu	kanto- raha- tulo
Raja-aho 286-444-1-40																			
1	Harvennus	Ei määritel- ty	2024	0,7	80	121	37	1	7		6	6	24					2658	0
2	Avohakkuu	Ei määritel- ty	2024	0,3	100	350	61	19	1		9	8	1					4921	467
	<b>Lisätiedot</b>	Kuusen istutus, Laikkumätästys, Taimikon varhaisperkaus, Uudistusalan raivaus																	
	<b>Yhteensä</b>			0,9	180	190	98	20	7		16	13	25					7579	467

## Yhteenveto metsänhoitotöistä

### Kiireelliset metsänhoityöt

Työlaji	Pinta-ala, ha	Kustannusarvio, €	Kuviot, joilla on metsänhoitotyöehdotus
Laikkumätästys	0,3	114	2
Uudistusalan raivaus	0,3	57	2
<b>Yhteensä:</b>	<b>0,6</b>	<b>171</b>	

### Metsänhoitotyöt vuosina 2025-2029

Työlaji	Pinta-ala, ha	Kustannusarvio, €	Kuviot, joilla on metsänhoitotyöehdotus
Kuusen istutus	0,3	196	2
Taimikon varhaisperkaus	0,3	100	2
<b>Yhteensä:</b>	<b>0,6</b>	<b>296</b>	

### Metsänhoitotyöt vuosina 2030-2034

Työlaji	Pinta-ala, ha	Kustannusarvio, €	Kuviot, joilla on metsänhoitotyöehdotus
<b>Yhteensä:</b>			

### Metsänhoitotyöt 2035 alkaen

Työlaji	Pinta-ala, ha	Kustannusarvio, €	Kuviot, joilla on metsänhoitotyöehdotus
<b>Yhteensä:</b>			

## Metsänhoitotyöt kuvioittain

Kuvio	Työlaji	Ehdotettu hoitotyövuosi	Pinta-ala, ha	Määrä kpl/g	Kustannus-arvio, €	Lisätiedot
Raja-aho 286-444-1-40						
2	Uudistusalan raivaus	2024	0,3		-	Avohakkuu 2024,
	Laikkumätästys	2024	0,3		57	
	Kuusen istutus	2025	0,3		114	
	Taimikon varhaisperkaus	2029	0,3		196	
					100	
Yhteensä			1,1		467	

