Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänhoitoyhdistys
Sotkamo

25.6.2026

Metsänomistaja: POHJOIS-SUOMEN ORTODOKSINEN SRK

Toimeksiantaja: POHJOIS-SUOMEN ORTODOKSINEN SRK

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SOTKAMO	405	METSÄKORPI	9:29	31,02

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 10-30 % 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: Myynti

Inventointipäivä: 25.06.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 25.06.2026

Uudistamisvelvoitteet: Ei ole

Lakikohteet: -

Muut arvokkaat kohteet: -

Arvopäivä: 25.06.2026

Arvion tulos: **136300€**

Lisätietoja:

Paikka ja aika

25.6.2026

Laatijan allekirjoitus

Mika Korhonen

Metsänhoitoyhdistys
Sotkamo

25.6.2026

Arvion nimi: Metsäkorpi

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
METSÄKORPI	765-405-9-29	SOTKAMO	31,02	30,97
Yhteensä			**31,02**	**30,97**

Yhteenveto	**ha**	**€**	**€, yht**	**€/ha**
1. Metsämaan arvo	31,00		17 956	579
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	5,80		10 288	1 774
	m3	**€**	**€, yht**	**€/ha**
5. Puuston arvo			138 884	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	523	28 995		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 471	70 196		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		39 693		
5.4 Hukkapuu	224			
5.5 Taimikoiden puusto	1			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-6750	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			**160 378**	**5 173**
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-24 057	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**136 321**	**4 397**
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			**136 321**	**4 397**

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 6/2026

Erityiskohteet:

Arvion nimi: Metsäkorpi

Kiinteistö	METSÄKORPI, 765-405-9-29																					
							Puuston tilavuus m³/ha									m³ /	Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu-paikka	Pää-puulaji	Ikä	Kehitys-luokka	Arvokas-vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
1	1.57	MT	Mänty	70	03	0.0	83	9	0	61	13	2	0	2	170	267	12501	1.00	0	600	0	8562	**13443**
2	1.74	MT	Mänty	37	02	0.0	3	0	0	95	5	26	0	10	139	241	4447	2.52	3884	600	0	7040	**12249**
	Selite NMH																						
3	2.20	MT	Kuusi	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	1	0	11	12	26	0	0.00	0	600	1840	2440	**5368**
	Selite Taimikonhoito																						
3.1	0.64	MT	Kuusi	51	03	0.0	16	48	0	19	86	28	0	4	200	128	4743	1.00	0	600	0	8011	**5127**
	Selite Harvennus 1,08->1,00																						
4	3.16	MT	Mänty	70	04	0.0	95	0	0	70	0	0	0	2	167	528	28995	1.00	0	600	0	9776	**30891**
5	1.69	VT	Mänty	48	03	0.0	25	0	0	89	0	0	0	1	116	196	6366	1.00	0	380	0	4147	**7009**
6	1.74	MT	Mänty	36	02	0.0	3	0	0	75	7	23	0	9	116	202	3747	1.76	1637	600	0	4390	**7638**
	Selite Harvennus 2,52->1,76																						
7	0.99	MT	Mänty	67	03	0.0	67	0	0	81	2	0	0	2	152	150	6409	1.00	0	600	0	7073	**7003**
8	4.50	MT	Mänty	32	02	0.0	0	0	0	52	3	13	0	10	78	351	5804	3.68	3456	600	0	5346	**24058**
	Selite NMH, harvennus 5,26->3,68																						
9	3.44	VT	Mänty	50	03	0.0	28	0	0	111	0	0	0	3	142	489	15393	1.00	0	380	0	4855	**16700**
10	1.69	MT	Mänty	36	02	0.0	2	0	0	45	7	17	0	7	78	132	2402	3.21	3141	600	0	5163	**8725**
	Selite NMH																						
11	4.04	OMT	Kuusi	32	02	0.0	0	0	0	0	45	60	0	16	121	489	8385	2.10	2283	720	0	5078	**20517**
	Selite Harvennus 3,00->2,10																						
12	3.40	MT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	17	0	0.00	0	600	1720	2320	**7888**
	Selite Taimikonhoito, kuivempi osa taimettunut männylle																						
13	0.20	MT	Kuusi	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	2	0	0.00	0	600	1960	2560	**512**

	Selite Taimikonhoito																		
Keskim./ha	2.21	39	0.0	21	1	0	50	10	14	0	7	104	230	7085	1280	579	1774	5391	11938
Kiinteistö yhteensä	31.00			662	45	0	1544	306	437	0			3219	99191	39693	17956	10288		167128
Arvio yhteensä	31.00			662	45	0	1544	306	437	0			3219	99191	39693	17956	10288		167128

KIINTEISTÖREKISTERIOTE 25.6.2026
Rekisteriyksikkö 765-405-9-29 METSÄKORPI

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	765-405-9-29	Rekisteröintipvm:	29.1.1958
Nimi:	METSÄKORPI	Kokonaispinta-ala:	30,06 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	30,06 ha
Kunta:	Sotkamo (765)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	487-5		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:
Lohkominen Rekisteröintipvm: 29.1.1958

Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:

Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
765-405-9-27 LEHTIKORPI	30,0000
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	30,0000

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus (000-2005-K4495)
Anttila-Kokkovaara yksityistie

Rekisteröintipvm: 23.3.2005
Voimaantulopvm: 3.5.1968

Arkistoviite: tielautakunta
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rasitettu: 765-405-9-29 METSÄKORPI

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 765-876-12-1 Nuaskylän osakaskunta
Rekisteröintipvm: 10.6.2015
Osuuden suuruus: 0,011384 / 25,167800

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Entisen tiealueen liittäminen rekisteriyksikköön
Rekisteröintipvm: 28.7.1999
Arkistoviite: 765:1999:50
Maapinta-alan muutos: +0,0620 ha
Muut kohdeyksiköt: 765-896-2-32 VARASTOALUE

Muita tietoja

1) Kartatta
(34.89 HA)

LAINHUUTOTODISTUS 25.6.2026

Rekisteriyksikkö 765-405-9-29 METSÄKORPI

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	765-405-9-29	Rekisteröintipvm:	29.1.1958
Nimi:	METSÄKORPI	Kokonaispinta-ala:	30,06 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	30,06 ha
Kunta:	Sotkamo (765)		
Arkistoviite:	487-5		

Lainhuutotiedot

1) Selvennyslainhuuto 15.5.2025

Asianumero / arkistoviite:	MML/344149/71/2025
Peruste:	Sulautuminen
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Pohjois-Suomen ortodoksinen seurakunta, 0187717-0
Saanto:	Sulautuminen 1.1.2022

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 25.6.2026.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasitustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

RASITUSTODISTUS 25.6.2026

Rekisteriyksikkö 765-405-9-29 METSÄKORPI

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	765-405-9-29	Rekisteröintipvm:	29.1.1958
Nimi:	METSÄKORPI	Kokonaispinta-ala:	30,06 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	30,06 ha
Kunta:	Sotkamo (765)		
Arkistoviite:	487-5		

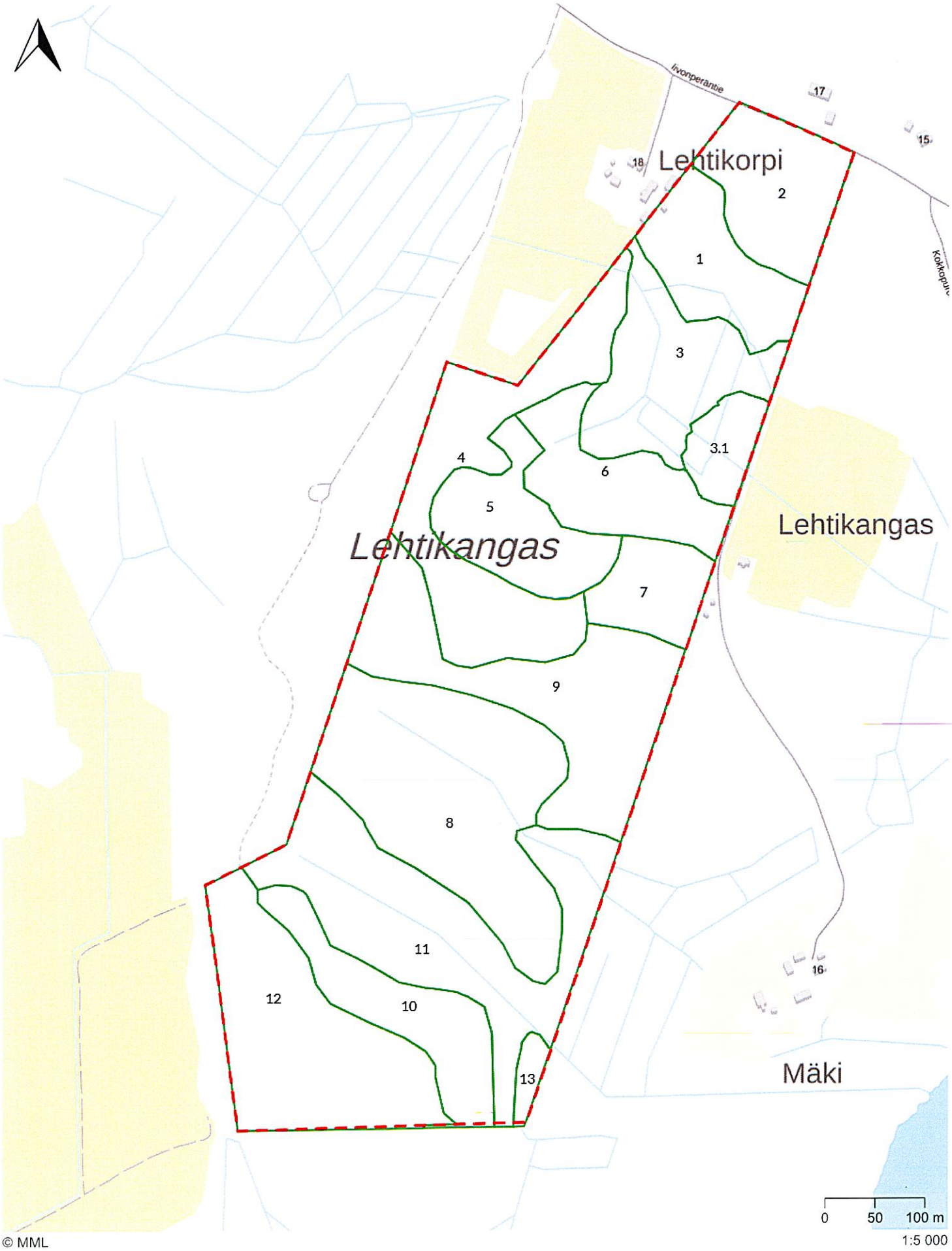
Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 25.6.2026.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Metsänhoitoyhdistys
Sotkamo



© MML