

Arvio metsäkiinteistön arvosta
Petäjäkoski 751-401-3-69

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SIMO	401	PETÄJÄKOSKI	3:69	25,16

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 - 40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta arvion tarkkuus on noin +/- 30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajin osalta poikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja 6 kk edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimilatvaläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot ei rakennusten ja tonttimaiden arvoja.


Arvion tarkoitus: Myynti
Arviokäynti: Maastotyöt syksy 2020, päivitetty ilman erillistä maastokäyntiä
Lainhuutodistuksen päivämäärä: Ei tarkistettu
Uudistamisvelvoitteet: Ei
Lakikohteet: Ei tiedossa
Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa
Arvopäivä: 15.08.2023
Arvion tulos: 89800€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

15.8.2023

Laatijan allekirjoitus


Ilkka Ronkainen

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PETÄJÄKOSKI	751-401-3-69	SIMO	25,16	25,16
Yhteensä			25,16	25,16

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	17,76		5 347	301
2. Kitumaan arvo	1,37		117	85
3. Joutumaan arvo	0,26		13	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			94 266	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	687	23 410		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	2 432	70 857		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			99 743	5 144
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-9 974	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			89 769	4 630
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			89 769	4 630

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoarvio laadittu syksyllä 2020, minkä pohjalta arvio on päivitetty ilman erillistä maastokäyntiä.

Eritviskohteet:

--

Hinnasto**Nimi:** IlkkaPuutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mänytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	14,00	15,00	15,00	14,00	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	51,00	51,00	17,00	18,00	18,00	17,00	7,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	60,00	60,00	20,00	21,00	21,00	20,00	10,00

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,91	16	1 454	500,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,61	26	1 844	400,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	10,24	58	2 049	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	17,76	100	5 347	301,04

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	31,15	5	1 869	60,00
Kuusitukki	227,26	33	13 636	60,00
Koivutukki	0,00	0	0	20,00
Haapatukki	0,00	0	0	10,00
Mäntykuitu	25,33	4	532	21,00
Kuusikuitu	189,22	28	3 974	21,00
Koivukuitu	126,38	18	2 528	20,00
Haapakuitu	87,19	13	872	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	686,53	100	23 410	34,10

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	783,43	32	39 950	50,99
Kuusitukki	50,39	2	2 570	51,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 221,12	50	21 818	17,87
Kuusikuitu	128,67	5	2 316	18,00
Koivukuitu	248,69	10	4 202	16,90
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 432,30	100	70 857	29,13

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	814,58	26	41 819	51,34
Kuusitukki	277,65	9	16 205	58,37
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 246,45	40	22 350	17,93
Kuusikuitu	317,89	10	6 290	19,79
Koivukuitu	375,07	12	6 730	17,94

Haapakuitu	87,19	3	872	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 118,83	100	94 266	30,22

Arvion nimi: Kty Nikkilä

Kilnteistö		PETÄJÄKOSKI, 751-401-3-69																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu-palkka	Pää-puulaji	ikä	Kehitys-luokka	Arvokas-vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kek	Muu	Yht.	ni ² / kuvio	Puuston €/kuvio	ØA-kerroin	ØA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
894	0.72	VT	Mänty	13		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	85	0	85	0	61
894.1	2.35			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0	0
Selitte sähkölinja																							
895	1.82	VT	Mänty	52	03	0.9	23	0	0	89	0	1	0	113	205	5065	1.00	0	200	0	2989	5428	
896	0.25	CT	Mänty	33		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	13	
897	0.20	VT	Mänty	70	03	0.9	59	0	0	135	0	11	0	205	41	1125	1.00	0	200	0	5815	1165	
898	0.75	VT	Mänty	57	03	1.3	59	0	0	87	0	3	0	149	112	3491	1.00	0	200	0	4850	3641	
899	0.79	VT	Mänty	52	03	1.6	29	0	0	111	0	0	0	140	111	2753	1.00	0	200	0	3667	2912	
900	0.14	CT	Mänty	33		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	85	0	85	12	
901	1.14	VT	Mänty	67	03	1.4	29	0	0	115	0	0	0	144	165	4072	1.00	0	200	0	3770	4300	
902	0.88	VT	Mänty	87	03	1.2	69	0	0	67	0	0	0	137	121	4189	1.00	0	200	0	4944	4366	
903	1.14	VT	Mänty	97	03	1.1	71	0	0	69	0	0	0	140	160	5566	1.00	0	200	0	5063	5795	
904	1.28	VT	Mänty	67	03	0.9	21	1	0	81	5	6	0	114	146	3554	1.00	0	200	0	2978	3810	
905	0.35	VT	Mänty	77	03	1.3	59	0	0	70	0	0	0	129	45	1481	1.00	0	200	0	4457	1551	
906	0.48			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0	0
Selitte sähkölinja																							
907	0.58	MT	Mänty	57	03	1.5	53	2	0	77	35	50	0	217	126	3298	1.00	0	400	0	6061	3531	
908	0.71	MT	Kuusi	115	04	1.0	43	51	0	34	50	31	0	208	148	5676	1.00	0	400	0	8376	5961	
909	0.75	OMT	Kuusi	122	04	1.2	1	118	0	2	95	54	23	294	219	7853	1.00	0	500	0	11029	8226	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										Arvo €/kuvio					
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m³ / kuvio	Puuston €/kuvio		OA- kerroin	OA- lisa €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha
910	0.71	OMT	Hieskoivu	67	03	0.8	6	21	0	9	38	163	0	239	170	3585	1.00	0	500	0	5544	3940
911	1.53	MT	Mänty	62	03	0.6	40	22	0	59	49	53	0	222	339	9135	1.00	0	400	0	6378	9746
912	1.10	MT	Mänty	100	03	1.0	135	0	0	88	0	0	0	223	246	9372	1.00	0	400	0	8884	9814
912.1	1.99			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
Selitte sähkölinja																						
913	0.52	CT	Mänty	38		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	85	0	85	44
913.1	0.68	MT	Mänty	39	02	4.9	1	0	0	75	0	13	0	88	60	920	1.00	0	400	0	1747	1193
914	0.53	OMT	Kuusi	110	04	1.3	0	51	0	0	41	35	69	196	104	2816	1.00	0	500	0	5821	3081
915	0.86	VT	Mänty	87	03	0.8	117	0	0	114	0	0	0	230	199	6920	1.00	0	200	0	8202	7092
916	0.94	OMT	Kuusi	110	04	1.3	0	81	0	0	65	48	36	230	216	7064	1.00	0	500	0	8019	7534
916.2	0.92			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
Selitte sähkölinja																						
917	0.94	VT	Mänty	87	03	0.9	98	0	0	95	0	0	0	193	181	6288	1.00	0	200	0	6891	6476
974	0.05	VT	Mänty	33	02	14.7	0	0	0	60	0	0	0	60	3	44	1.00	0	200	0	1105	54
974.1	0.04			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
Keskim./ ha	0.84			56		0.9	32	11	0	50	13	15	3	124	104	3142		0	218	0	3965	3325
Kiinteistö yhteensä	25.16			815		815	278	0	1247	318	375	87	3119	94266	0	5478	0	0	0	0	99744	
Arvio yhteensä	25.16			815		815	278	0	1247	318	375	87	3119	94266	0	5478	0	0	0	0	99744	

