

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUOLANKA	412	VARPUKANGAS 2	15:32	3,81

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 arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot pituuden mukaan alkaen 300 e/ha. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Metsätilan myynti

Arviokäynti: 26.07.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 27.07.2023

Arvion tulos: 17700€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Puolanka

27.7.2023

Laatijan allekirjoitus



Juha Kubin

Arvion nimi: Varpukangas 2

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VARPUKANGAS 2	620-412-15-32 PUOLANKA	3,81	3,81
Yhteensä		3,81	3,81

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	3,81		935	246
2. Kitumaan arvo			0	50
3. Joutomaan arvo			0	20
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			19 910	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	446	11 977		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		7 933		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			20 845	5 471
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-3 127	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			17 718	4 650
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			17 718	4 650

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 26.7.2023

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: Puolanka talvi

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,00	43,80	0,00	13,90	13,70	11,60	5,30
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	52,90	46,30	0,00	17,30	17,20	14,40	7,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	58,30	57,90	0,00	21,60	21,60	18,10	8,40

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,77	46	548	310,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,04	54	387	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3,81	100	935	245,53

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

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	121,32	27	6 418	52,90
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	302,96	68	5 241	17,30
Kuusikuitu	2,00	0	34	17,20
Koivukuitu	19,66	4	283	14,40
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	445,94	100	11 977	26,86

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	121,32	27	6 418	52,90
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	302,96	68	5 241	17,30
Kuusikuitu	2,00	0	34	17,20
Koivukuitu	19,66	4	283	14,40

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	445,94	100	11 977	26,86

Arvion nimi: Varpukangas 2

Kiinteistö VARPUKANGAS 2, 620-412-15-32																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu									Yht.
1	1.77	MT	Mänty	49	03	7.1	44	0	0	101	0	5	0	150	265	7362	1.62	2581	310	0	7054	12474
2	2.04	VT	Mänty	55	03	8.4	21	0	0	61	1	5	0	89	180	4615	1.73	1653	190	0	4106	8371
Keskim./ha	1.90			52		7.8	32	0	0	80	1	5	0	117	223	5988		2084	246	0	5476	10423
Kiinteistö yhteensä	3.81						121	0	0	303	2	20	0		446	11977		7933	935	0		20845
Arvio yhteensä	3.81						121	0	0	303	2	20	0		446	11977		7933	935	0		20845

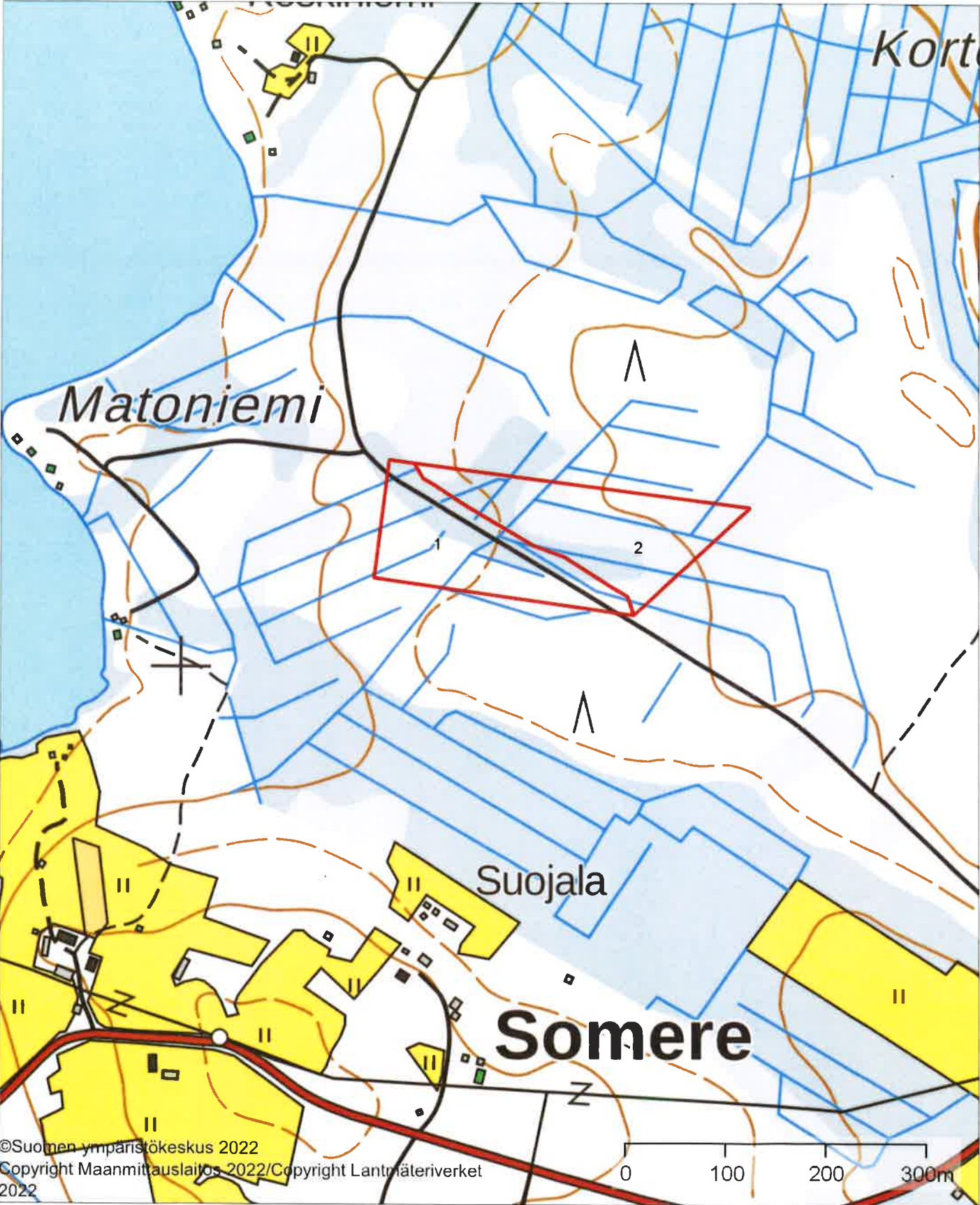
Peruskartta



1:5000

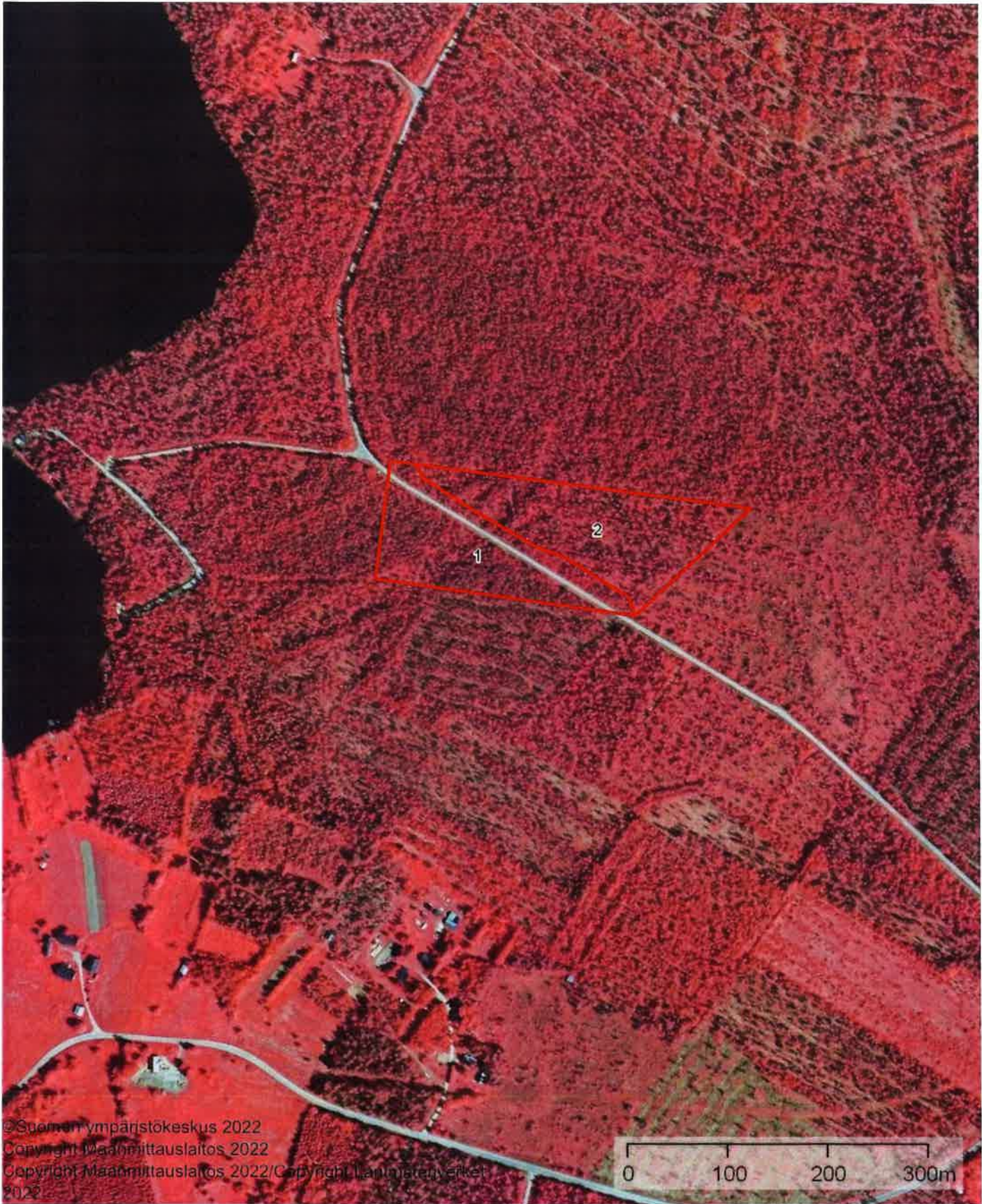
Kiinteistö: VARPUKANGAS 2 620-412-15-32





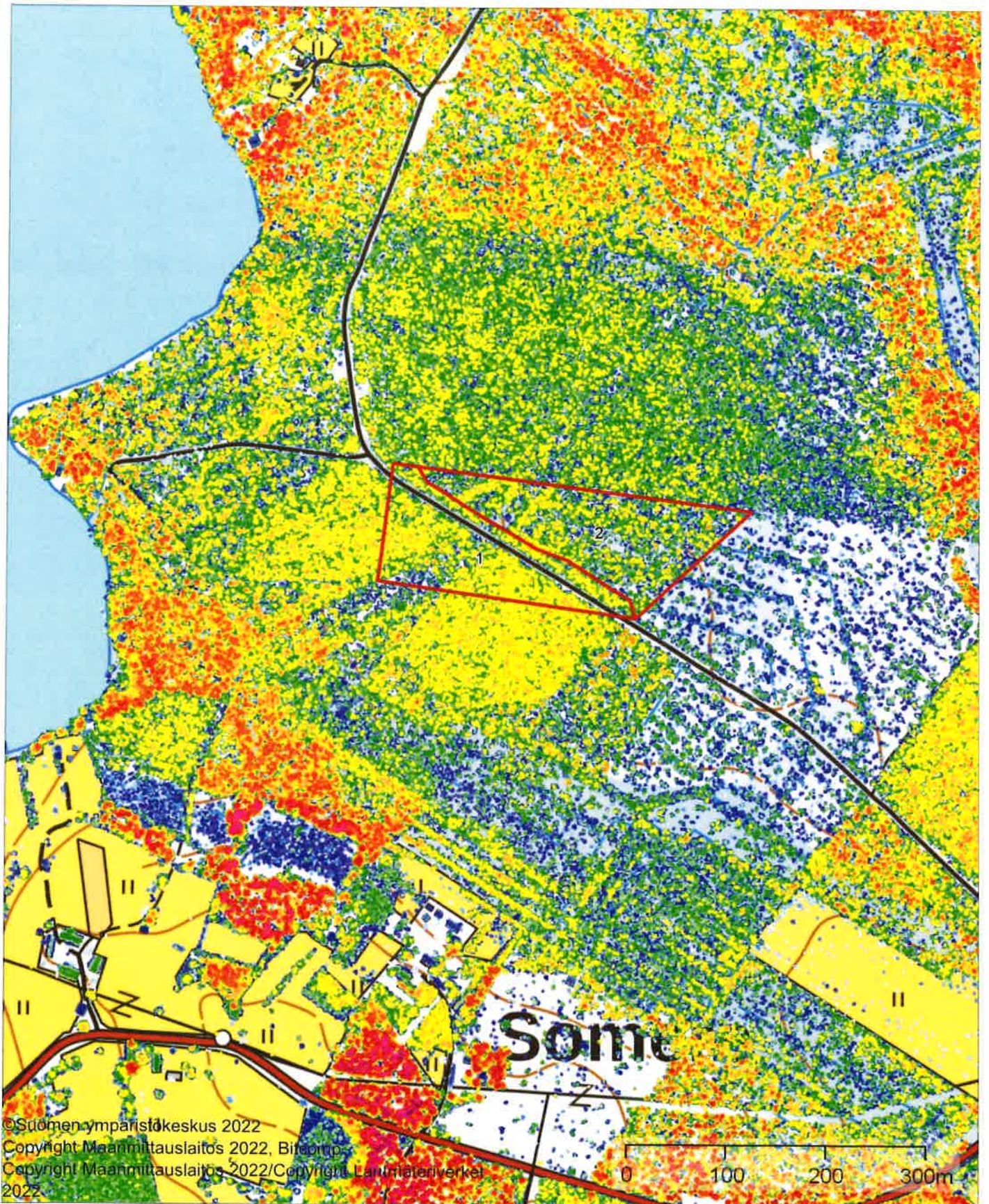
Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (532309, 7172065)
Tulostettu 28.8.2023



Ilmavalokuva	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka
Kiinteistö: VARPUKANGAS 2 620-412-15-32		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (532309, 7172065) Tulostettu 28.8.2023



<p>Latvuskartta</p>	<p>1:5000</p>	 <p>Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka</p>
<p>Kiinteistö: VARPUKANGAS 2 620-412-15-32</p>		<p>Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (532309, 7172065) Tulostettu 28.8.2023</p>



KARTTASELITTEET

PISTEMÄISET KOHTEET

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

ALUEKOHTEET

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

VIIVAKOHTEET

- | |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

LATVUSPINTAMALLI

Puun pituus (m)		0

LATVUSPINTAMALLI (MV)

Puun pituus (m)		0

KORJUUKELPOISUUS

- | |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Värit kuvaavat maaperän staattista korjuukelpoisuutta (kantavuutta).

Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka ry

Kunta: Puolanka

Kylä: PUOLANKA

Tila: VÄLIPALSTA, VARPUNKANGAS, VARPUNKANGAS 2

Kp: 535271, 7183060

KIINTEISTÖKARTTA

28.8.2023 klo 12.16

Kiinteistö: 620-409-17-27, 620-412-15-21, 620-409-17-27

Alue: 10,2 ha

Mittakaava: 1:110000

© MML

