

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PYHÄJOKI	404	NISKASAARI	130:2	8,80

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 03- ja 04-kehitysluokkien osalta sekä vuoden edeltävältä ajalta 02-kehitysluokan osalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimiläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Arvio on laadittu tilan myyntiä varten

Arviokäynti: 05.07.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet: 12

Arvopäivä: 05.07.2023

Arvion tulos: 12600€

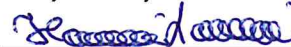
Lisätietoja:

Paikka ja aika

Pyhäjoki

5.7.2023

Laatijan allekirjoitus



Harri Lammi

Arvion nimi: XXXXXXXXXX

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NISKASAARI	625-404-130-2	PYHÄJOKI	8,80	9,29
Yhteensä			8,80	9,29

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	6,51		1 594	245
2. Kitumaan arvo	2,29		194	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	4,63		8 455	1 828
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			6 543	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	7	268		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	210	4 827		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvo		1 448		
6. Arvioitu arvo ilman korjausta			16 786	1 908
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-4 197	
7. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			12 590	1 431
Muut kustannukset ja arvot			0	
8. Arvioitu käypä arvo			12 590	1 431

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 5.7.2023

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: Harrin hinnasto

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,00	53,00	40,00	17,00	17,00	17,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	67,00	67,00	40,00	23,00	23,00	24,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	67,00	67,00	40,00	23,00	23,00	24,00	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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,03	31	709	350,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,36	67	873	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,12	2	12	100,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,51	100	1 594	244,85

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,60	56	3 389	1 304,00
Kuusi	2,03	44	5 065	2 500,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,63	100	8 455	1 827,90

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	2,66	41	178	67,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	3,90	59	90	23,00
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	6,56	100	268	40,84

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	20,06	10	1 185	59,07
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	188,25	90	3 605	19,15
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	1,72	1	37	21,31
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	210,03	100	4 827	22,98

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	22,72	10	1 363	60,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	192,15	89	3 695	19,23
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	1,72	1	37	21,31

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	216,59	100	5 095	23,52

Kuviokartta

1:5000

Kiinteistö: [REDACTED]
Omistaja: [REDACTED]
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (388427, 7146646)
Tulostettu 5.7.2023

