

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PYHÄJOKI	404	NISKASAARI	130:2	0,48

**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 minimilatvaläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:**

**Arviokäynti:** 05.07.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 05.07.2023

**Arvion tulos:** 1900€

**Lisätietoja:**

Palstalla sijaitsee pieni hirsinen kesämökki.

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	0,48	9,29
<b>Yhteensä</b>			<b>0,48</b>	<b>9,29</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	0,48		284	591
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	m3	€	€, yht	€/ha
<b>5. Puuston arvo</b>			2 079	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	79	2 079		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
<b>6. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			2 363	4 923
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-473	
<b>7. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			1 890	3 938
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>8. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>1 890</b>	<b>3 938</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 5.7.2023
----------------------------

Eritviskohteet:

--

**Hinnasto**

Nimi: Mhy Pyhä-Kalan hinnasto

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,00	53,00	35,00	17,00	17,00	17,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,00	70,00	35,00	21,00	24,00	25,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	70,00	40,00	24,00	24,00	25,00	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	0,48	100	284	590,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,48</b>	<b>100</b>	<b>284</b>	<b>590,98</b>

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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	2,26	3	158	70,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1,25	2	26	21,00
Kuusikuitu	2,21	3	53	24,00
Koivukuitu	73,66	93	1 842	25,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>79,38</b>	<b>100</b>	<b>2 079</b>	<b>26,19</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	2,26	3	158	70,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1,25	2	26	21,00
Kuusikuitu	2,21	3	53	24,00
Koivukuitu	73,66	93	1 842	25,00

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>79,38</b>	<b>100</b>	<b>2 079</b>	<b>26,19</b>

Arvion nimi: XXXXXXXXXX

Kiinteistö NISKASAARI, 625-404-130-2																							
Kuvio	p-ala	kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha					m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo				
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk									Kok	Muu	Yht.	
1	0.48	OMT	Hieskoivu	53	03	2.5	0	5	0	3	5	5	153	0	165	79	2079	1.00	0	590	0	4914	2363
Keskim./ ha	0.48			53		2.5	0	5	0	3	5	153	0	165	79	2079		0	590	0	4914	2363	
Kiinteistö yhteensä	0.48						0	2	0	1	2	74	0	0	79	2079		0	284	0	0	2363	
Arvio yhteensä	0.48						0	2	0	1	2	74	0	0	79	2079		0	284	0	0	2363	

Kuviokartta

1:2000

Metsänhoitoyhdistys  
Pyhä-Kala

Kiinteistö: NISKASAARI 625-404-130-2  
Omistaja: ██████████  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (370304, 7146667)  
Tulostettu 5.7.2023

