

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PARKANO	405	RIIHIRINTA	3:49	2,89

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 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: Arvonmääritys myyntiä varten

Arviokäynti: 21.12.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet: Ei

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 21.12.2023

Arvion tulos: 9100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Parkano

21.12.2023

Laatijan allekirjoitus


Sauli Kallio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
RIIHIRINTA	581-405-3-49 PARKANO	2,89	5,56
Yhteensä		2,89	5,56

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	2,89		1 963	679
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			10 276	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	295	5 315		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		4 961		
6. Metsänhoitokustannukset			-1500	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			10 739	3 716
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-1 611	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			9 128	3 159
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			9 128	3 159

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 21.12.2023

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: LUKE Keski-Suomi 09/2021 - 08/2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	43,00	44,00	35,00	21,84	22,11	22,00	17,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	43,00	44,00	35,00	17,16	17,30	16,70	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	63,63	64,06	42,97	21,84	22,11	22,00	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,21	74,48	50,16	23,93	25,89	24,05	20,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pirkanmaa (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	880
Tuore kangas	640
Kuivahko kangas	360
Kuiva kangas	190

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,3	11,1	12,7	14,6	15,9	18,8	17,2	
	taimikon arvo	1 080	1 680	1 750	1 910	2 070	2 810	2 920	3 270	3 920	4 530	5 390	6 400	6 960	8 220	8 730	9 700	
Mänty Kuivahko kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	8,4	9,9	11,6	12,9	14,0	16,4	15,1	
	taimikon arvo	740	1 270	1 360	1 420	1 580	2 310	2 470	2 820	3 540	3 780	4 420	4 990	5 830	6 790	7 210	7 910	
Mänty Kuiva kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,0	8,0	10,3	8,9	11,1	11,9	13,6	12,6	14,2
	taimikon arvo	300	690	740	820	930	1 450	1 630	1 890	2 240	2 580	2 940	2 970	3 380	3 870	4 100	4 440	4 700
Kuusi Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,0	10,8	12,5	14,7	16,2	19,8	17,6	
	taimikon arvo	1 100	1 330	1 970	2 180	2 410	3 290	3 760	3 940	4 690	5 330	6 570	8 050	8 500	10 370	11 990	12 610	
Kuusi Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,2	10,7	12,6	13,9	17,0	15,1	18,1	
	taimikon arvo	1 090	1 310	1 840	1 990	2 240	3 070	3 300	3 550	4 230	4 860	5 760	6 360	7 510	8 440	8 840	10 000	
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,7	12,0	14,7	16,6	18,3	22,1	19,9	
	taimikon arvo	1 320	1 450	1 500	1 600	1 710	1 760	2 520	2 600	2 950	3 240	3 790	3 960	4 640	5 420	5 890	6 320	
Rauduskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	8,8	11,1	13,1	15,4	17,1	18,6	22,0	20,0
	taimikon arvo	1 360	1 470	1 550	1 590	1 680	1 770	2 420	2 560	2 780	2 950	3 400	3 940	3 960	4 580	5 320	5 510	6 160
Hieskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,4	10,9	12,4	13,8	15,0	17,6	16,2	18,7
	taimikon arvo	410	470	490	530	580	630	1 410	1 510	1 730	2 040	2 400	2 800	3 300	3 870	4 010	4 540	4 700

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55		
	kerroin	5,03	3,28	2,43	1,77	1,39	1,19	1,00		
Mänty Kuivahko kangas	ikä	30	35	40	45	50	55	60		
	kerroin	4,97	3,29	2,55	1,84	1,50	1,25	1,04		
Mänty Kuiva kangas	ikä	35	40	45	50	55	60	65	70	75
	kerroin	7,01	4,32	3,23	2,50	2,15	1,70	1,44	1,18	1,02
Kuusi Lehtomainen kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55		
	kerroin	6,77	4,11	2,92	2,04	1,51	1,26	1,01		
Kuusi Tuore kangas	ikä	30	35	40	45	50	55	60		
	kerroin	5,67	3,77	2,85	1,99	1,49	1,12	1,00		
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	ikä	20	25	30	35	40	45	50		
	kerroin	6,46	3,41	2,67	1,78	1,39	1,18	1,00		
Rauduskoivu Tuore kangas	ikä	20	25	30	35	40	45	50	55	
	kerroin	8,50	4,04	2,78	2,14	1,61	1,33	1,19	1,00	
Hieskoivu Tuore kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55	60	
	kerroin	6,09	3,15	2,80	2,11	1,61	1,37	1,18	1,05	

Lähde:

vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2020 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2020). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2021 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2021). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2022 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2022). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot
vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

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	17	423	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,41	83	1 540	640,00
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
Yhteensä	2,89	100	1 963	679,27

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	m ³	%	€	€/m ³
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	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,49	0	30	60,78
Koivutukki	11,34	4	464	40,88
Haapatukki	2,34	1	39	16,82
Mäntykuitu	14,76	5	253	17,16
Kuusikuitu	23,09	8	426	18,45
Koivukuitu	195,18	66	3 390	17,37
Haapakuitu	15,76	5	240	15,24
Muu	31,98	11	472	14,76
Yhteensä	294,94	100	5 315	18,02

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,49	0	30	60,78
Koivutukki	11,34	4	464	40,88
Haapatukki	2,34	1	39	16,82
Mäntykuitu	14,76	5	253	17,16
Kuusikuitu	23,09	8	426	18,45
Koivukuitu	195,18	66	3 390	17,37

Haapakuitu	15,76	5	240	15,24
Muu	31,98	11	472	14,76
Yhteensä	294,94	100	5 315	18,02

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö RIIHIRINTA, 581-405-3-49																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu,%	Mät	Kut	Kot	Puuston tiavuus m ³ /ha								M ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio
										Mäk	8	7	46	Muu	Yht.	€/ha	€/ha							
1	0.19	MT	Hieskoivu	27	02	9.9	0	0	0	0	8	7	46	0	61	11	193	2.50	1634	640	0	3294	624	
2	0.78	MT	Hieskoivu	23	02	13.3	0	0	0	9	12	21	13	55	43	705	2.50	1440	640	0	2980	2334		
3	0.34	OMT	Hieskoivu	50	03	4.4	0	1	25	0	16	73	50	165	56	1337	1.30	1184	880	0	6009	2037		
4	0.33	M	Hieskoivu	27	02	10.2	0	0	0	19	4	54	0	77	25	429	2.40	1811	640	0	3744	1242		
5	1.10	M	Rauduskoivu	29	02	6.1	0	0	2	0	4	103	17	127	139	2330	2.00	2115	640	0	4869	5364		
6	0.14	OMT	Hieskoivu	29	02	7.0	0	0	2	0	6	100	27	136	19	320	1.50	1354	880	0	4491	637		
Keskim./ha	0.48			29		8.6	0	0	4	5	8	68	17	102	49	886		1718	680	0	4239	2040		
Kiinteistö yhteensä	2.89						0	0	11	15	23	195	50	295	5315		4961	1963	0			12239		
Arvio yhteensä	2.89						0	0	11	15	23	195	50	295	5315		4961	1963	0			12239		

Kuviokartta	1:2000	
Kiinteistö: RIIHIRINTA 581-405-3-49		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (291366, 6879471) Tulostettu 21.12.2023

