

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
MERIJÄRVI	403	METSÄYLITALO	10:99	55,04

**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 vuoden edeltävältä ajalta. 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:**

01.11.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

Kuviolla 14 Muinaisjäännös, kuvio 36 Metsälain tärkeä elinympäristö.

**Muut arvokkaat kohteet:**

Kuvio 11 Muu arvokas elinympäristö.

**Arvopäivä:**

13.11.2023

**Arvion tulos:**

64600€

**Lisätietoja:**


Kitumaiden puuston arvo on noin 7000 euroa.

Paikka ja aika

Pyhäjoki

13.11.2023

Laatijan allekirjoitus



Harri Lammi

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
METSÄYLITALO	483-403-10-99	MERIJÄRVI	55,04	62,67
<b>Yhteensä</b>			<b>55,04</b>	<b>62,67</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	32,72		7 365	225
<b>2. Kitumaan arvo</b>	10,60		901	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	9,92		496	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	10,00		10 238	1 024
	m3	€	€, yht	€/ha
<b>5. Puuston arvo</b>			69 525	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	167	7 935		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 764	56 066		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		5 524		
<b>6. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			88 525	1 663
Kokonaisarvon korjaus		-27%	-23 902	
<b>7. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			64 623	1 214
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>8. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>64 623</b>	<b>1 214</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 01.11.2023
------------------------------

Eritviskohteet:

--

## Hinnasto

Nimi: Pyhä-Kala 24.8.2023

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	53,00	51,00	35,00	20,00	20,00	20,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,00	72,00	40,00	27,00	27,00	27,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,00	72,00	40,00	27,00	27,00	27,00	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	3,49	11	1 537	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	19,29	59	4 437	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	9,93	30	1 391	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>32,72</b>	<b>100</b>	<b>7 365</b>	<b>225,09</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	10,00	100	10 238	1 023,91
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>10,00</b>	<b>100</b>	<b>10 238</b>	<b>1 023,91</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	70,02	42	5 041	72,00
Kuusitukki	6,15	4	443	72,00
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	54,16	32	1 462	27,00
Kuusikuitu	28,49	17	769	27,00
Koivukuitu	8,13	5	220	27,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>166,95</b>	<b>100</b>	<b>7 935</b>	<b>47,53</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	247,57	14	17 553	70,90
Kuusitukki	16,96	1	1 214	71,55
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 306,83	74	32 934	25,20
Kuusikuitu	158,95	9	3 578	22,51
Koivukuitu	33,61	2	787	23,43
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 763,92</b>	<b>100</b>	<b>56 066</b>	<b>31,78</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	317,59	16	22 594	71,14
Kuusitukki	23,11	1	1 656	71,67
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 360,99	70	34 396	25,27
Kuusikuitu	187,44	10	4 347	23,19
Koivukuitu	41,74	2	1 007	24,13

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 930,87</b>	<b>100</b>	<b>64 001</b>	<b>33,15</b>

Arvion nimi:

Klinteristö		METSÄYLITALO, 483-403-10-99																				
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu,%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-llsä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
1	1.94	CIT	Mänty	65		1.4	0	0	0	28	0	0	0	28	54	0	1.00	0	85	0	85	165
2	0.25	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1000	1230	313
3	0.23	VT	Mänty	70	03	2.9	11	0	0	69	0	0	0	80	19	618	1.00	0	230	0	2873	672
4	0.20	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1000	1230	247
5	0.18	CIT	Mänty	88		0.4	0	0	0	30	0	0	0	30	5	0	1.00	0	85	0	85	15
6	0.90	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1000	1230	1113
7	2.25	CIT	Mänty	80		0.4	0	0	0	53	0	0	0	53	119	0	1.00	0	85	0	85	192
8	0.39	VT	Mänty	84	04	1.1	92	0	0	60	0	0	0	151	59	3213	1.00	0	230	0	8425	3303
9	0.47	VT	Mänty	80	03	1.7	37	2	0	58	4	0	0	101	48	2101	1.00	0	230	0	4680	2209
10	0.75	CT	Mänty	70	02	3.6	5	0	0	60	0	0	0	65	49	1101	1.00	0	140	0	1601	1207
11	7.72	CIT	Mänty	174		0.6	0	0	0	6	0	0	0	6	44	0	1.00	0	50	0	50	386
Selite Muu arvokas elinympäristö.																						
12	2.10	CT	Mänty	64	03	1.9	19	0	0	83	0	0	0	102	215	7577	1.00	0	140	0	3745	7871
13	0.71	VT	Mänty	80	03	1.7	45	0	0	66	0	0	0	111	79	3574	1.00	0	230	0	5283	3736
14	1.36	VT	Mänty	74	03	1.8	28	0	0	81	0	0	0	109	148	5690	1.00	0	230	0	4417	6003
Selite Kuvioilla muinaisjäännös.																						
15	0.49	VT	Mänty	70	02	4.6	0	0	0	35	0	0	0	35	17	346	1.00	0	230	0	936	458
16	1.11		Mänty	70		0.0	0	0	0	13	0	0	0	13	14	0	1.00	0	85	0	85	94
17	0.57	VT	Mänty	79	03	2.7	15	0	0	80	0	0	0	95	54	1831	1.00	0	230	0	3447	1961

Kuvio	Teholl. 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- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk								
18	1.72		Mänty	70		2.5	0	0	0	17	30	0	1.00	0	85	0	85	146
19	0.26	CT	Mänty	60	02	2.3	0	0	0	36	9	187	1.00	0	140	0	860	223
20	0.33	VT	Mänty	68	03	1.6	45	9	0	66	47	2056	1.00	0	230	0	6521	2131
21	1.04	VT	Mänty	51	02	1.6	6	0	0	63	2	1706	1.00	0	230	0	1864	1947
22	0.90	CT	Mänty	80	03	1.9	9	0	0	78	0	2457	1.00	0	140	0	2876	2583
23	1.50	CT	Mänty	76	03	1.7	10	0	0	107	0	5366	1.00	0	140	0	3707	5577
24	1.80			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
Selite sähkölinja.																		
25	2.45	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1000	1230	3011
26	1.47	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1000	1230	1805
27	0.19	CT	Mänty	50		0.0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	85	0	85	16
28	0.71	VT	Mänty	77	04	0.0	48	9	0	44	11	4723	1.00	0	230	0	6909	4885
29	0.37	VT	Mänty	63	03	1.4	5	0	0	91	0	1030	1.14	394	230	0	3439	1259
30	3.51	VT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1000	1230	4321
31	0.27	CT	Mänty	80	03	1.2	27	0	0	79	0	1109	1.00	0	140	0	4206	1147
32	0.30	VT	Mänty	18	T2	14.6	0	0	0	7	3	3	0.00	0	230	1800	2030	607
33	1.68	CT	Mänty	74	03	1.4	22	0	0	72	0	5954	1.00	0	140	0	3677	6190
34	0.18		Mänty	56		0.9	0	0	0	20	4	0	1.00	0	85	0	85	15
35	0.91	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1000	1230	1122
36	2.20	CT	Mänty	80		0.0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	110
Selite Metsälain tärkeä elinympäristö.																		
37	2.76	MT	Kuusi	31	02	13.9	0	0	0	17	35	2891	2.50	1569	440	0	3055	8443



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu-palkka	Pää-puulaji	Ikä	Kehitys-luokka	Arvokas-vu,%	Puuston tilavuus m³/ha						m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA-kerroin	OA-lisa €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok									Muu
38	1.59	VT	Mänty	76	03	3.4	6	0	0	70	0	0	77	122	3760	1.00	0	230	0	2592	4126
39	3.04	GT	Mänty	90		1.1	1	0	0	55	0	0	56	171	0	1.00	0	85	0	85	258
40	1.22	GT	Mänty	70	02	4.6	1	0	0	57	0	0	57	70	1428	1.00	0	140	0	1306	1599
41	0.13	MT	Kuusi	60	03	2.2	0	32	0	46	69	0	147	19	707	1.00	0	440	0	5859	764
42	0.60	MT	Mänty	40	02	4.4	7	1	0	58	5	26	97	58	1305	1.80	1741	440	0	4356	2613
43	0.69	VT	Mänty	53	03	2.8	2	9	0	7	40	7	65	45	1534	1.00	0	230	0	2464	1691
44	1.24	GT	Mänty	54	02	9.3	0	0	0	37	0	0	37	46	912	1.00	0	140	0	878	1085
45	0.35	VT	Mänty	53	03	2.9	3	7	0	15	41	7	73	25	827	1.00	0	230	0	2622	907
Keskim./ha	1.22			71		2.1	6	0	0	33	3	1	43	53	1422		100	159	1024	1608	1967
Kilnateistö yhteensä	55.04						321	23	0	1801	188	42	0	2375	64001		5524	8762	10238		88526
Arvio yhteensä	55.04						321	23	0	1801	188	42	0	2375	64001		5524	8762	10238		88526

Koordinaatio ETRS-TM35FIN  
 Keskipiste (391848, 7139647)  
 Tulostettu 13.11.2023

1:10000



**Kuviokartta**

Kiinteistö: METSÄYLITALO 483-403-10-99  
 Omistaja:  
 Puhelinnumero:

