

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SOINI	403	SAUNAKANGAS	66:12	61,03

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:

Arviokäynti: 16.03.2022 ja 07.07.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet: 25, 27, 29, 30

Muut arvokkaat kohteet: 28

Arvopäivä: 07.07.2023

Arvion tulos: 201900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Soinissa

7.7.2023

Laatijan allekirjoitus



Antti Laakso

Arvion nimi: Saunakangas

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SAUNAKANGAS	759-403-66-12	SOINI	61,03	66,42
Yhteensä			61,03	66,42

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	53,84		16 317	303
2. Kitumaan arvo	5,48		466	85
3. Joutomaan arvo	1,71		85	50
4. Taimikon arvo	6,54		14 339	2 192
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			257 184	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 524	69 314		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	5 827	177 546		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		10 323		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			288 391	4 725
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-86 517	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			201 874	3 308
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			201 874	3 308

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastopäivitys 16.3.2022, josta laskennallinen kasvatus 07/2023.
hakuuukuvioiden osalta maastopäivitys 7.7.2023

Eritviskohteet:

Tila osin rantakaava alueella.

Arvion nimi: Saunakangas

Klinteristö		SAUNAKANGAS, 759-403-66-12																				
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu								Yht.	Yht.
1	1.52	MT	Mänty	96	03	2.0	55	25	0	54	37	20	0	191	290	10036	1.00	0	410	0	7017	10659
1.1	1.71			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	85
Selite Sähkölinjakäytävä																						
2	1.37	CT	Mänty	57	02	6.0	0	0	0	65	0	8	0	73	101	1699	1.78	966	120	0	2324	3189
3	1.81	CT	Mänty	56	02	2.5	2	0	0	65	3	11	0	81	147	2590	1.84	1201	120	0	2750	4982
4	3.08	CIT	Mänty	58		2.8	0	0	0	26	0	0	0	26	81	0	1.00	0	85	0	85	262
5	2.40	CIT	Mänty	51		0.0	0	0	0	8	0	0	0	8	19	0	1.00	0	85	0	85	204
6	5.51	VT	Mänty	60	03	1.2	35	4	0	87	19	7	0	152	837	24066	1.10	437	230	0	5035	27740
7	4.53	MT	Mänty	74	03	2.3	69	4	0	77	11	7	0	168	760	26712	1.00	0	410	0	6305	28570
8	0.86	MT	Mänty	20	T2	57.2	0	0	0	12	4	4	0	19	17	0	0.00	0	410	2200	2610	2235
9	0.45	MT	Kuusi	73	04	1.3	40	40	0	26	28	17	0	151	67	3308	1.00	0	410	0	7808	3492
10	2.09	VT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0.00	0	230	2036	2266	4745
11	2.40	MT	Mänty	81	03	2.1	64	8	0	83	24	11	0	190	455	15128	1.00	0	410	0	6717	16111
12	1.61	CT	Mänty	52	02	5.7	0	0	0	64	0	0	0	64	103	1752	2.08	1175	120	0	2383	3837
13	0.37	VT	Mänty	16	T2	0.0	0	0	0	6	0	0	0	6	2	0	0.00	0	230	2200	2430	894
14	2.47	VT	Mänty	85	04	1.3	76	15	0	60	34	10	0	195	482	22142	1.00	0	230	0	9208	22709
15	1.24	MT	Mänty	69	03	2.5	83	0	0	81	7	14	0	185	229	8170	1.00	0	410	0	7021	8677
16	0.45	MT	Mänty	61	03	5.1	10	2	0	88	15	0	19	134	61	1334	1.00	0	410	0	3367	1519
17	2.01	MT	Mänty	64	03	2.7	73	1	0	84	12	9	0	179	360	12363	1.00	0	410	0	6571	13186

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	OA- kerroin	OA- iisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	€/kuvio	€/ha							
18	3.39	VT	Mänty	60	03	1.5	34	0	0	98	0	16	0	149	504	14021	1.10	413	230	0	4777	16204	
19	0.83	VT	Mänty	95	04	1.5	88	18	0	65	28	0	0	198	165	8113	1.00	0	230	0	9952	8305	
20	1.10	VT	Mänty	64	03	2.1	60	0	0	96	10	9	0	174	192	6143	1.02	112	230	0	5917	6519	
21	0.47	VT	Mänty	50	03	4.4	4	0	0	111	0	10	0	124	58	1210	1.80	2070	230	0	4887	2286	
22	1.30	VT	Mänty	77	04	1.7	71	1	1	57	28	13	0	172	223	9834	1.00	0	230	0	7787	10134	
23	0.19	MT	Mänty	74	03	2.5	53	0	0	78	0	33	0	165	31	980	1.00	0	410	0	5536	1059	
23.1	1.90	VT	Mänty	16	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.00	0	230	2410	2640	5013	
24	0.27	VT	Mänty	63	03	4.1	18	0	0	64	30	0	0	112	30	780	1.04	115	230	0	3231	874	
25	0.41	MT	Mänty	54	03	4.6	17	0	0	91	6	28	6	148	60	1403	1.00	0	410	0	3872	1569	
Selite Erytisen arvokas elinympäristö, ympäristötuki																							
26	1.32	VT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	2120	2350	3110	
27	0.49	MT	Kuusi	94	04	1.3	41	76	4	13	52	27	9	221	108	5315	1.00	0	410	0	11315	5515	
Selite Erytisen arvokas elinympäristö, ympäristötuki																							
28	0.23	VT	Kuusi	124	04	0.2	24	135	0	15	81	0	0	256	58	3144	1.00	0	230	0	14050	3196	
29	0.52	OMT	Hieskoivu	55	04	2.3	31	29	12	10	22	69	55	228	118	4180	1.00	0	660	0	8699	4523	
Selite Erytisen arvokas elinympäristö, ympäristötuki																							
30	0.23	MT	Hieskoivu	55	04	1.9	26	8	21	9	11	126	1	201	47	1571	1.00	0	410	0	7178	1666	
Selite Erytisen arvokas elinympäristö, ympäristötuki																							
31	0.53	OMT	Mänty	54	03	1.6	42	0	0	50	26	91	0	210	110	2932	1.00	0	660	0	6226	3280	
32	1.77	MT	Mänty	74	04	1.5	61	6	0	60	10	7	0	144	255	11706	1.00	0	410	0	7023	12432	
33	2.25	MT	Mänty	73	03	1.9	70	3	0	84	14	6	0	177	398	13667	1.00	0	410	0	6483	14590	
34	0.51	VT	Mänty	65	03	3.1	43	0	0	82	2	0	0	127	65	2089	1.00	0	230	0	4295	2208	
35	1.67	VT	Mänty	71	03	1.9	63	3	0	70	11	7	0	154	258	9002	1.00	0	230	0	5610	9987	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha				Muu	Yht.	m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
							Mät	Kut	Kot	Mäk											Kuk	Kok
36	0.67	MT	Mänty	70	03	2.5	43	0	0	69	3	8	0	123	83	2687	1.00	0	410	0	4393	2963
37	2.83	MT	Mänty	60	03	1.6	31	3	0	78	12	23	0	146	413	11520	1.00	0	410	0	4483	12680
38	1.51	VT	Mänty	88	03	3.8	4	0	0	96	5	11	0	116	176	3721	1.00	0	230	0	2690	4069
39	0.76	VT	Mänty	93	03	2.2	53	2	0	64	7	12	0	138	104	3540	1.00	0	230	0	4897	3714
Keskim- / ha	1.49			61		2.7	36	5	0	60	11	10	1	122	182	6021		169	276	2192	4726	7034
Kiinteistö yhteensä	61.03						2197	284	18	3646	683	599	44		7471	246860		10323	16868	14339		288391
Arvio yhteensä	61.03						2197	284	18	3646	683	599	44		7471	246860		10323	16868	14339		288391



