

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
OULAINEN	404	VANHA LEHTIKANGAS	28:3	19,73
OULAINEN	404	LEHTISALO	6:40	5,02

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 minimilatvaläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Arvion yhteenvedossa ja kuviotiedoissa näkyvissä myös hukkapuun ja taimikoiden puuston määrä, mutta näille ei ole laskettu arvoa arviossa

Arvion tarkoitus:

Kauppa

Arviokäynti:

14.10.2022

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä:

10.04.2024

Arvion tulos:

29800€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

10.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Kaisa Rautio

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LEHTISALO	563-404-6-40	OULAINEN	5,02	5,02
VANHA LEHTIKANGAS	563-404-28-3	OULAINEN	19,73	61,91
Yhteensä			24,75	66,93

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	24,21		8 624	356
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo	0,53		27	50
4. Taimikon arvo	12,36		11 891	962
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			23 241	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	40	1 933		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	723	21 308		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	122			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			43 781	1 770
Kokonaisarvon korjaus		-32%	-14 010	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			29 771	1 203
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			29 771	1 203

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 18.10.2022 (Harri Lammi)
--

Eritviskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Pyhä-Kala 7.12.2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	54,00	52,00	0,00	21,00	21,00	21,00	7,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,00	52,00	35,00	21,00	21,00	21,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,00	72,00	40,00	29,00	29,00	29,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,00	72,00	40,00	29,00	29,00	29,00	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	15,96	66	7 022	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,96	20	1 141	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,29	14	461	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	24,21	100	8 624	356,21

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,28	11	987	771,09
Kuusi	10,73	89	10 571	985,18
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	12,01	100	11 558	962,36

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	11,79	29	849	72,00
Kuusitukki	6,61	16	476	72,00
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	10,00
Mäntykuitu	14,03	35	407	29,00
Kuusikuitu	5,25	13	152	29,00
Koivukuitu	1,22	3	35	29,00
Haapakuitu	1,40	3	14	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	40,30	100	1 933	47,97

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	87,69	12	6 078	69,31
Kuusitukki	5,20	1	359	69,08
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,39	0	4	10,00
Mäntykuitu	464,44	64	10 971	23,62
Kuusikuitu	46,73	6	1 285	27,51
Koivukuitu	116,82	16	2 598	22,24
Haapakuitu	1,28	0	13	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	722,55	100	21 308	29,49



Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	99,48	13	6 927	69,63
Kuusitukki	11,81	2	835	70,71
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,39	0	4	10,00
Mäntykuitu	478,47	63	11 378	23,78
Kuusikuitu	51,98	7	1 438	27,66
Koivukuitu	118,04	15	2 633	22,31

Haapakuitu	2,68	0	27	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	762,85	100	23 241	30,47

Arvion nimi:

Kiinteistö		LEHTISALO, 563-404-6-40																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston OA- kerroin					Maan Taimikon Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	OA- kerroin	€/ha	€/ha	€/ha				
58	0.40	MT	Hieskoiv	02	5.9	1	2	0	0	6	19	69	0	0	27	122	49	836	1.00	0	440	0	2529	1012
59	0.35	MT	Mänty	04	2.0	34	19	0	40	15	3	4	4	2	117	41	1933	1.00	0	440	0	5964	2087	
60	1.59	MT	Kuusi	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0.00	0	440	900	1340	2131	
61	0.35	MT	Mänty	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	440	950	1390	487	
62	1.28	MT	Mänty	03	1.2	31	3	0	58	4	0	1	2	2	99	127	5446	1.00	0	440	0	4695	6010	
63	0.10	VT	Mänty	02	1.3	18	0	0	97	0	6	0	3	3	123	12	311	1.00	0	230	0	3336	334	
64	0.95	MT	Mänty	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0.00	0	440	900	1340	1273	
Keskim./ha	0.72			31	0.9	11	2	0	20	4	6	1	3	46	33	1218	0	436	0	436	906	2656	1905	
Kiinteistö yhteensä	5.02					53	11	0	101	18	29	3	231	8526	0	2188	2619	13332						

Kiinteistö		VANHA LEHTIKANGAS, 563-404-28-3																							
Kuvio	p-ala	Teholl. Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	luokka	Kehitysvu, %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m ³ /ha						m ³ / Puuston OA-			Arvo								
								Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.		kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	Maan	Taimikon	Arvo	
34	1.17	MT	Mänty	76	03	1.2		26	1	0	0	43	28	15	0	12	125	146	5168	1.00	0	440	0	4857	5683
35	0.73	MT	Hieskoiv	36	02	2.9		0	0	0	7	2	81	0	28	119	87	1397	1.00	0	440	0	2354	1719	
36	8.58	MT	Kuusi	6	T2	0.0		0	0	0	0	0	0	0	4	4	35	0	0.00	0	440	1000	1440	12355	
37	1.63	VT	Mänty	51	02	1.3		5	0	0	83	0	7	0	4	99	162	3552	1.00	0	230	0	2409	3927	
38	0.53	VT		0		0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	27	
39	0.37	VT	Mänty	71	03	2.1		13	0	0	73	0	0	0	2	88	33	1133	1.00	0	230	0	3293	1219	
40	3.29	CT	Mänty	61	02	17.5		0	0	0	15	0	0	0	4	19	63	1064	1.00	0	140	0	463	1525	
41	0.56	MT	Kuusi	6	T1	0.0		0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0.00	0	440	1000	1440	806	
42	0.41	VT	Mänty	61	02	2.3		2	0	0	70	0	0	0	4	77	32	658	1.00	0	230	0	1835	753	
43	1.94	VT	Mänty	61	02	9.5		0	0	0	38	0	0	0	7	45	87	1557	1.00	0	230	0	1032	2003	
44	0.18	VT	Mänty	61	02	2.5		3	0	0	41	0	0	0	2	46	8	185	1.00	0	230	0	1256	226	
45	0.33	VT	Mänty	16	T2	0.0		0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0.00	0	230	400	630	208	
Keskim./ha		1.64		32		4.3		2	0	0	19	2	5	0	5	33	54	1226	0	0	328	979	1544	2537	
Kiinteistö yhteensä		19.72						46	1	0	378	34	89	0	653	14715	0	6463	9272	30450					
Arvio yhteensä		24.74						99	12	0	478	52	118	3	885	23241	0	8650	11891	43782					

	1:5000		
Kiinteistö: VANHA LEHTIKANGAS 563-404-28-3, LEHTISALO 563-404-6-40		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(393073, 7141595)
		Tulostettu	29.2.2024

