

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIRRAT	410	YLI-PERÄINEN	42:23	3,82

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, kehitysluokkakajakauman, 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: Määräalan myynti

Arviokäynti: 27.2.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 4.3.2024

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 04.03.2024

Arvion tulos: 20700€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Vilppula

4.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Tero Puolitaival

Arvion nimi: Yli-Peräinen määräala

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
YLI-PERÄINEN	936-410-42-23	VIRRAT	3,82	29,77
Yhteensä			3,82	29,77

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	3,84		2 278	593
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,98		3 528	3 600
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			21 999	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	68	3 654		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	311	10 614		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		7 731		
5.4 Hukkapuu	24			
5.5 Taimikoiden puusto	8			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-200	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			27 605	7 189
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-6 901	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			20 704	5 392
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			20 704	5 392

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

maastotieto 27.2.2024

Erityiskohteet:

Hinnasto**Nimi:** Uusi hinnasto 1.3.2024Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,00	50,00	40,00	20,39	21,72	21,17	19,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,64	74,35	58,46	27,42	29,41	29,29	26,00

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

Odotusarvokertoimet

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

55	1,00	60	1,04	65	1,44	55	1,01	60	1,00	50	1,00	50	1,19	55	1,18
				70	1,18							55	1,00	60	1,05
				75	1,02										

Lähde: 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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	3,20	83	2 048	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	0,64	17	230	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3,84	100	2 278	593,33

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,98	100	3 528	3 600,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,98	100	3 528	3 600,00

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	27,61	41	2 006	72,64
Kuusitukki	11,05	16	822	74,35
Koivutukki	0,21	0	12	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	19,54	29	536	27,42
Kuusikuitu	8,14	12	239	29,41
Koivukuitu	1,35	2	40	29,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	67,90	100	3 654	53,82

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	7,27	2	399	54,87
Kuusitukki	56,44	18	3 854	68,29
Koivutukki	10,23	3	487	47,56
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	19,71	6	420	21,31
Kuusikuitu	106,55	34	2 677	25,12
Koivukuitu	110,80	36	2 777	25,06
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	311,00	100	10 614	34,13

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	34,88	9	2 404	68,94
Kuusitukki	67,49	18	4 676	69,28
Koivutukki	10,44	3	499	47,78
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	39,25	10	956	24,35
Kuusikuitu	114,69	30	2 916	25,43
Koivukuitu	112,15	30	2 817	25,12

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	378,90	100	14 268	37,66

Arvion nimi: Yli-Peräinen määräala

Kiinteistö		YLI-PERÄINEN, 936-410-42-23																					
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /		OA-		Maan		Taimikon		Arvo
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	Arvo
					%																		Arvo
680	0.82	MT	Raudusk	29	02	10.2	4	0	1	15	22	43	0	8	93	76	1580	2.50	2890	640	0	5456	4474
682	0.35	VT	Mänty	70	04	1.8	79	32	1	56	23	4	0	2	196	69	3654	1.00	0	360	0	10800	3780
683	0.29	VT	Kuusi	40	02	6.2	6	7	0	14	52	10	0	4	91	26	640	2.40	3088	360	0	5654	1640
684	0.23	MT	Kuusi	60	03	2.3	0	106	15	0	58	40	0	3	222	51	2448	1.00	0	640	0	11282	2595
687	0.69	MT	Raudusk	35	03	5.1	0	10	6	0	48	77	0	4	146	101	3029	1.80	3512	640	0	8543	5894
688	0.48	MT	Kuusi	46	03	5.0	5	48	3	6	57	22	0	3	144	69	2917	1.70	4254	640	0	10972	5267
690	0.98	MT	Kuusi	16	T2	61.8	0	0	0	0	8	0	0	11	19	19	0	0.00	0	640	3600	4240	4155
Keskim./ha	0.55			35		20.3	9	18	3	10	32	29	0	6	107	59	2038		2013	593	3600	7241	3972
Kiinteistö yhteensä	3.84						35	67	10	39	122	112	0	0	411	14268		7731	2278	3528		27805	
Arvio yhteensä	3.84						35	67	10	39	122	112	0	0	411	14268		7731	2278	3528		27805	

