

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PADASJOKI	414	Vähä-Kauppila	2:95	24,94

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 yleisimmin 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot on johdettu Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvot kuvaavat optimaalista puustoa. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Arviokäynti: 04.10.2022

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 05.10.2022

Uudistamisveloitteet: Kuvion 12 uudistumista seurattava

Metsälakikohteet: Ei tiedossa olevia. Ei merkintöjä Metsäkeskuksen paikkatietoaineistossa. Kuvioden 3 ja 13 suot tai soistumat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia.

Arvopäivä: 31.8.2022

Arvion tulos: **236300€**

Lisätietoja:

Kiinteistön alueella ei ole yleis- tai (ranta-)asemakaavaa eikä rakennuksia. Kiinteistön alueella on puistomuuntamo ja maakaapeli. Muuntamosta ja maakaapelista ei ole rasite- tai rasitusmerkintää kiinteistörekisteriotteella eikä rasitustodistuksella.

Paikka ja aika

Hämeenlinnassa

11.10.2022

Laatijan allekirjoitus

Piia Perälä

Arvion nimi: Vähä-Kauppila 2:95

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Vähä-Kauppila	576-414-2-95	PADASJOKI	24,94	26,06
Yhteensä			24,94	26,06

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	24,94		19 355	776
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	5,79		11 252	1 943
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			264 772	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	4 470	224 922		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 073	38 550		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		1 300		
5.4 Hukkapuu	139			
5.5 Taimikoiden puusto	73			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			295 379	11 844
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-59 076	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			236 303	9 475
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			236 303	9 475

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi, Trestima-sovellus 4.10.2022
--

Erityiskohteet:

Kuviot 3 ja 13, luonnontilainen tai sen kaltainen suo tai soistuma. Mahdollisesti haettavissa ympäristötukisopimuksen kautta määräaikainen suojele.

Hinnasto

Nimi: MHY PÄIJÄT_HÄME 2/2022

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,82	46,27	36,52	14,58	14,06	13,85	6,65
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	58,46	58,65	41,64	18,81	18,91	17,67	10,07
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	66,13	68,13	48,73	21,26	22,78	21,00	12,83

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	4,82	19	4 868	1 010,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	20,12	81	14 486	720,00
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	24,94	100	19 355	776,05

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,48	14	1 104	2 300,00
Kuusi	2,95	86	8 260	2 800,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3,43	100	9 364	2 730,03

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	322,51	7	21 328	66,13
Kuusitukki	2 331,93	52	158 874	68,13
Koivutukki	167,22	4	8 149	48,73
Haapatukki	1,18	0	15	12,83
Mäntykuitu	105,81	2	2 250	21,26
Kuusikuitu	1 236,36	28	28 164	22,78
Koivukuitu	273,16	6	5 736	21,00
Haapakuitu	4,39	0	56	12,83
Muu	27,25	1	350	12,83
Yhteensä	4 469,81	100	224 922	50,32

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	152,04	14	8 888	58,46
Kuusitukki	327,31	31	19 136	58,47
Koivutukki	13,36	1	556	41,64
Haapatukki	3,71	0	37	10,07
Mäntykuitu	47,81	4	890	18,61
Kuusikuitu	283,73	26	5 262	18,55
Koivukuitu	182,01	17	3 156	17,34
Haapakuitu	12,29	1	124	10,07
Muu	50,31	5	500	9,94
Yhteensä	1 072,57	100	38 550	35,94

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	474,55	9	30 216	63,67
Kuusitukki	2 659,24	48	178 011	66,94
Koivutukki	180,58	3	8 705	48,21
Haapatukki	4,89	0	52	10,74
Mäntykuitu	153,62	3	3 139	20,43
Kuusikuitu	1 520,09	27	33 426	21,99
Koivukuitu	455,17	8	8 893	19,54

Haapakuitu	16,68	0	180	10,80
Muu	77,56	1	850	10,96
Yhteensä	5 542,38	100	263 472	47,54