

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PALTAMO	404	KIVIMÄKI	15:10	13,60
PALTAMO	404	ALANKO	15:16	7,12
PALTAMO	404	UUSITALO	15:18	8,34
PALTAMO	404	JAAKKOLA	15:20	6,00

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: 29.02.2024

Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 18.03.2024

Arvion tulos: 101100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

18.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Samppa Väyrynen

Arvion nimi: Tila-arvio_11_3_2024

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ALANKO	578-404-15-16	PALTAMO	7,12	7,13
JAAKKOLA	578-404-15-20	PALTAMO	6,00	6,39
KIVIMÄKI	578-404-15-10	PALTAMO	13,60	15,08
UUSITALO	578-404-15-18	PALTAMO	8,34	10,73
Yhteensä			35,06	39,33

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	35,04		11 090	317
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	14,55		7 604	523
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			87 695	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	174	7 057		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 450	80 637		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoinen		0		
5.4 Hukkapuu	138			
5.5 Taimikoiden puusto	79			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			106 389	3 036
Kokonaisarvon korjaus		-5%	-5 319	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			101 070	2 884
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			101 070	2 884

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti, kaukokartoitusaineisto.

Eritviskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: LUKE hinnasto 1-3/2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	25,00	25,00	0,00	8,00	8,00	8,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44,30	40,53	30,00	18,26	18,36	17,14	7,47
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	59,34	58,80	40,00	22,93	22,57	21,58	11,48
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	67,09	65,82	45,00	25,37	25,80	24,99	12,74

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,14	0	60	430,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,09	6	899	430,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	32,48	93	10 069	310,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,33	1	63	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	35,04	100	11 090	316,51

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	13,36	92	6 744	504,79
Kuusi	0,52	4	592	1 138,46
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,67	5	268	400,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	14,55	100	7 604	522,61

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	37,52	22	2 517	67,09
Kuusitukki	24,58	14	1 618	65,82
Koivutukki	4,47	3	201	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	50,97	29	1 293	25,37
Kuusikuitu	17,81	10	459	25,80
Koivukuitu	38,76	22	969	24,99
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	174,11	100	7 057	40,53

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	708,61	29	42 021	59,30
Kuusitukki	37,07	2	1 960	52,87
Koivutukki	4,24	0	167	39,36
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 123,59	46	25 340	22,55
Kuusikuitu	275,10	11	5 456	19,83
Koivukuitu	301,56	12	5 693	18,88
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 450,17	100	80 637	32,91

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	746,13	28	44 538	59,69
Kuusitukki	61,65	2	3 578	58,03
Koivutukki	8,71	0	368	42,26
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 174,56	45	26 633	22,68
Kuusikuitu	292,91	11	5 916	20,20
Koivukuitu	340,32	13	6 661	19,57

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 624,28	100	87 695	33,42

Arvion nimi: Tila-arvio_11_3_2024

ALANKO, 578-404-15-16																								
Kiinteistö	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
																							Mä	K
30	5.31	MT	Mänty	59	03	2.1	85	0	0	73	0	7	0	0	3	168	891	36488	1.00	0	310	0	7182	38135
31	0.32	OMT	Kuusi	28	02	17.7	0	2	0	0	86	0	0	0	15	103	33	535	1.00	0	430	0	2102	673
32	1.29	MT	Mänty	50	03	2.6	7	0	1	69	11	20	0	4	113	146	3550	1.00	0	310	0	3062	3950	
33	0.20	MT	Kuusi	90	04	2.0	0	109	0	0	64	0	0	2	175	35	1761	1.00	0	310	0	9115	1823	
Keskim./ha	1.78			57		2.9	65	3	0	67	8	9	0	3	155	276	10584		0	315	0	6261	11145	
Kiinteistö yhteensä	7.12						461	22	1	476	55	65	0	0	1105	42335		0	2246	0		0	44581	

UUSITALO, 578-404-15-18																								
Kiinteistö	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
																							Mä	K
20	0.50	MT	Mänty	53	03	2.9	51	1	0	110	3	0	0	0	3	167	84	2824	1.00	0	310	0	5957	2979
21	2.82	MT	Mänty	60	T1	3.6	5	0	0	3	0	0	0	0	0	9	25	0	0.00	0	310	500	810	2284
22	2.18	MT	Mänty	6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	3	9	0	0.00	0	310	600	910	1984
23	0.14	VT	Mänty	30	02	1.9	2	0	0	59	0	0	0	4	66	9	165	1.00	0	190	0	1367	191	
24	0.40	OMT	Kuusi	32	02	10.3	0	11	0	0	75	0	0	3	88	35	728	1.00	0	430	0	2250	900	
25	1.09	MT	Mänty	82	04	1.8	28	3	4	41	5	36	0	2	118	129	4693	1.00	0	310	0	4616	5031	
203	0.52	MT	Hieskoivu	34	02	3.1	0	0	0	0	0	66	0	13	78	41	585	1.00	0	310	0	1435	746	
204	0.67	MT	Hieskoivu	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	20	0	0	17	37	25	0	0.00	0	310	400	710	476
Keskim./ha	1.04			41		2.4	9	1	1	14	6	9	0	3	42	44	1124		0	314	527	1754	1824	
Kiinteistö yhteensä	8.32						71	8	4	118	49	73	0	0	350	8995		0	2610	0	2986	0	14591	

JAAKKOLA, 578-404-15-20

Kiinteistö	Teholl. Kasvu- p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu									Hukka
40	1.03	MT	Mänty	58	03	2.7	58	0	0	95	0	0	2	155	160	5808	1.00	0	310	0	5949	6128
41	1.37	MT	Mänty	70	T1	3.4	0	0	0	7	0	0	0	7	10	0	0.00	0	310	400	710	973
42	0.45	OMT	Kuusi	37	02	3.4	0	5	0	0	95	0	3	104	47	879	1.00	0	430	0	2384	1073
43	1.04	MT	Mänty	29	02	17.2	2	1	0	50	23	17	0	9	101	1795	1.00	0	310	0	2036	2118
44	0.36	MT	Kuusi	23	T2	43.1	0	0	0	0	12	0	0	13	25	9	0.00	0	310	1200	1510	544
45	0.19	VT	Mänty	68	03	1.2	34	4	0	61	10	0	0	2	110	21	1.00	0	190	0	4025	765
100	0.27	OMT	Kuusi	30	02	6.4	0	14	0	0	174	0	0	7	195	53	1.00	0	430	0	4172	1126
101	0.14	OMaT	Rauduskoivu	40	03	5.1	0	0	7	0	0	135	0	4	146	20	1.00	0	430	0	3640	510
102	0.14	MT	Mänty	130	04	0.1	48	0	0	43	0	0	0	1	92	13	1.00	0	310	0	4619	647
201	1.00	MT	Hieskoivu	35	02	4.1	0	0	0	0	0	80	0	14	94	94	1.00	0	310	0	1690	1690
Keskim./ha	0.60			49		8.2	13	1	0	29	20	20	0	6	89	53	1265	0	323	566	2600	1557
Kiinteistö yhteensä	5.99						75	8	1	176	120	117	0		532	12654		0	1937	980		15572

KIVIMÄKI, 578-404-15-10

Kiinteistö	Teholl. Kasvu- p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu									Hukka	Yht.
50	2.90	MT	Mänty	45	03	2.8	52	1	0	134	6	0	0	3	196	568	18412	1.00	0	310	0	6659	19311
51	1.70	MT	Mänty	70	T1	2.9	0	0	0	9	0	0	0	0	9	15	0	0.00	0	310	400	710	1207
52	3.66	MT	Mänty	7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	310	500	810	2965	
53	0.51	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	9	0	0	0	23	32	16	0	0.00	0	310	800	1110	566
54	1.12	MT	Mänty	7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	310	500	810	907	
55	1.04	MT	Mänty	20	02	25.2	0	0	0	30	2	0	0	22	54	56	597	1.00	0	310	0	884	920
56	0.16	MT	Kuusi	23	T2	13.0	0	0	0	0	0	51	0	10	61	10	0	0.00	0	310	1000	1310	210

57	0.14	MT	Kuusi	117	03	0.8	29	30	0	32	44	9	0	2	146	20	758	1.00	0	310	0	5724	801
101	0.40	OMT	Hieskoivu	50	03	9.1	0	39	0	0	141	5	0	5	190	76	2226	1.00	0	430	0	5994	2398
102	0.25	OMT	Rauduskoivu	40	03	5.1	0	0	7	0	0	122	0	4	133	33	730	1.00	0	430	0	3350	837
200	1.73	MT	Hieskoivu	40	02	9.3	0	0	0	0	3	29	0	2	35	60	987	1.00	0	310	0	881	1524
Keskim./ha	1.24			32		4.6	11	2	0	33	7	6	0	4	63	78	2156		0	316	509	2325	2877
Kiinteistö yhteensä	13.61						154	24	2	443	94	85	0		855	23711			0	4297	3638		31646
Arvio yhteensä	35.04						761	62	9	1213	319	340	0		2842	87695			0	11090	7604		106389