

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:****Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
LEMI	429	TIKKA	1:40	20,26

**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, kehitysluokajakautaman, 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:** 28.02.2024**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:** 14, 6**Arvopäivä:** 12.03.2024**Arvion tulos:** 42900€**Lisätietoja:**

Arvio koskee liitteenä olevia kuviokartan mukaisia metsikkökuvioita.

Liitteet: arviokirja ja sen yhteenvetosivut, puuston kehitysluokat, kuviotiedot, kuviokartat, kiinteistödokumentit.

Kasimir Sandberg

Metsäsuunnittelija  
Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala  
Livolankatu 10, 53600, Lappeenranta  
+358 407007810  
kasimir.sandberg@mhy.fi

Paikka ja aika

12.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Kasimir Sandberg

Arvion nimi: TIKKA 416-429-1-40

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
TIKKA	416-429-1-40	LEMI	20,26	20,29
<b>Yhteensä</b>			<b>20,26</b>	<b>20,29</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	15,22		7 562	497
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	5,04		252	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	5,20		7 113	1 368
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			40 791	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	186	10 892		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	690	22 844		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoinen		7 055		
5.4 Hukkapuu	144			
5.5 Taimikoiden puusto	29			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			55 718	2 750
Kokonaisarvon korjaus		-23%	-12 815	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			42 903	2 118
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>42 903</b>	<b>2 118</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Maastoarvio (Kasimir Sandberg) 28.02.2024
---

Eritviskohteet:

Kuvio 14 joutomaasuo. Kuvio 6 kalliojyrkänne ja sen aluskorpi, jotka eivät täytä metsälain 10§ määritelmiä.
---

Hinnasto

Nimi: 2024 viikko 6

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	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)	50,30	50,70	41,41	21,15	21,71	21,45	13,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	67,78	68,29	53,14	27,04	26,97	27,76	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,12	72,42	65,04	27,33	28,24	28,21	18,00

**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	1,36	9	1 183	870,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	12,42	82	5 962	480,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,44	9	418	290,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>15,22</b>	<b>100</b>	<b>7 562</b>	<b>496,87</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	4,42	85	6 333	1 432,88
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,78	15	780	1 000,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>5,20</b>	<b>100</b>	<b>7 113</b>	<b>1 367,95</b>

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	102,70	55	7 407	72,12
Kuusitukki	25,54	14	1 850	72,42
Koivutukki	1,25	1	81	65,04
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	34,90	19	954	27,33
Kuusikuitu	14,28	8	403	28,24
Koivukuitu	6,99	4	197	28,21
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>185,66</b>	<b>100</b>	<b>10 892</b>	<b>58,67</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	122,24	18	8 249	67,48
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	18,57	3	987	53,14
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	365,23	53	9 238	25,29
Kuusikuitu	5,49	1	119	21,71
Koivukuitu	176,58	26	4 227	23,94
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	1,85	0	24	13,00
<b>Yhteensä</b>	<b>689,96</b>	<b>100</b>	<b>22 844</b>	<b>33,11</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	224,94	26	15 656	69,60
Kuusitukki	25,54	3	1 850	72,42
Koivutukki	19,82	2	1 068	53,89
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	400,13	46	10 192	25,47
Kuusikuitu	19,77	2	522	26,43
Koivukuitu	183,57	21	4 424	24,10

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	1,85	0	24	13,00
<b>Yhteensä</b>	<b>875,62</b>	<b>100</b>	<b>33 736</b>	<b>38,53</b>

Arvion nimi: TIKKA 416-429-1-40

Kiinteistö		TIKKA, 416-429-1-40																															
Kuvio	Teholl. Kasvu- p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo										
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	Yht.								Yht.									
1	2.17	VT	Mänty	20	02	14.8	0	0	0	50	2	6	0	0	21	78	170	2646	2.25	1524	480	0	3224	6995									
2	1.04	MT	Rauduskoivu	20	02	10.8	2	0	0	1	0	52	0	7	61	64	1277	2.40	1719	870	0	3817	3969										
3	0.31	VT	Mänty	94	04	0.1	298	29	2	97	23	12	0	3	466	144	8503	1.00	0	480	0	27910	8652										
4	0.47	VT	Mänty	15	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	480	950	1430	672									
Selite Osin huonosti taimettunut, täydennettävä lehtipuulla.																																	
5	0.75	CT	Mänty	45		0.0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	3	0	0	1.00	0	50	0	50	38									
Selite Kasvu selkeästi elpynyt viimeisen 3-4v aikana.																																	
6	0.16	MT	Kuusi	95	04	0.4	0	89	0	0	37	0	0	1	127	20	1199	1.00	0	870	0	8366	1339										
7	1.44	CT	Mänty	50	03	2.8	7	0	0	61	0	10	0	3	81	117	3472	1.25	603	290	0	3304	4757										
8	0.97	VT	Hieskoivu	15	02	16.9	0	0	0	0	1	41	2	20	64	62	910	2.20	1126	480	0	2544	2468										
Selite Männyn uudistaminen epäonnistunut.																																	
9	0.78	VT	Hieskoivu	14	T2	24.8	0	0	0	3	4	16	0	20	43	33	0	0.00	0	480	1000	1480	1154										
Selite Männyn uudistaminen epäonnistunut.																																	
10	2.48	VT	Mänty	65	03	0.0	30	0	7	43	0	14	0	1	96	239	9952	1.00	0	480	0	4493	11142										
11	2.97	VT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	1	0	2	0	5	8	25	0	0.00	0	480	1600	2080	6178										
Selite Ensiharvennuksen jälkeen jäätävä lehtipuuta.																																	
12	0.98	VT	Mänty	15	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	480	1158	1638	1605										
13	1.29	VT	Mänty	65	03	3.6	27	0	0	49	0	15	0	2	92	119	4587	1.00	0	480	0	4036	5206										
14	4.29	CT	Mänty	72		0.0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	30	0	1.00	0	50	0	50	215										
15	0.16	MT	Mänty	75	04	1.3	64	14	4	29	7	20	0	2	141	22	1189	1.00	0	870	0	8302	1328										
Keskim./ha		1.35		43		4.3		11		1		1		10		7		52		70		2249		348		386		1368		2750		3715	

Kiinteistö yhteensä	20.26	225	26	20	406	23	203	2	1048	33736	7055	7814	7113	55719
------------------------	-------	-----	----	----	-----	----	-----	---	------	-------	------	------	------	-------

Arvio yhteensä	20.26	225	26	20	406	23	203	2	1048	33736	7055	7814	7113	55719
-------------------	-------	-----	----	----	-----	----	-----	---	------	-------	------	------	------	-------