

Metsänomistaja: -

Toimeksiantaja: -

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KONNEVESI	408	NIITTYLÄ	3:22	16,13
KONNEVESI	408	NIITTYLÄ II	3:60	3,12

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: Myyntiä varten

Arviokäynti: 16.11.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: -

Uudistamisveloitteet: -

Lakikohteet: Ei tiedossa

Muut arvokkaat kohteet: 19 Lähde

Arvopäivä: 05.12.2023

Arvion tulos: 92300€

Lisätietoja:

Niittylä koostuu kahdesta palstasta joista toiselle tie ja toinen kaukana tiestä. Niittylä 2 rajoittuu Niittylä tilaan ja on tien varressa. Lähivuosille harvennustarve n. 2,6 ha. ja uudistettavissa olevaa metsää n. 3,4 ha. Taimikoissa tuleva hoitotarve n. 3,4 ha. Niittylä 2 tilalla kuviolla 27 (n. 2,3 ha.) leimikko, jolta arviossa puusto arvio hakkuun jälkeen.
Kokonaispinta-alassa mukana tontti 0,47 ha.
Tontin ja rakennusten arvoa ei ole huomioitu arviossa.

Paikka ja aika

Äänekoski

5.12.2023

Laatijan allekirjoitus

Hannu Suopellonmäki

Arvion nimi: Tila-arvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NIITTYLÄ	275-408-3-22	KONNEVESI	16,13	16,13
NIITTYLÄ II	275-408-3-60	KONNEVESI	3,12	3,12
Yhteensä			19,25	19,25

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	18,78		10 936	582
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	6,22		16 400	2 636
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			100 749	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	829	55 305		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	1 018	35 321		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		10 123		
6. Metsänhoitokustannukset			-1600	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			126 485	6 735
Kokonaisarvon korjaus		-27%	-34 151	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			92 334	4 917
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			92 334	4 917

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto**Nimi:** Keski-Suomi 2023 LokakuuPuutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	56,34	54,73	39,00	21,71	21,08	22,26	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,42	63,47	46,00	24,14	25,34	24,02	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,58	78,58	54,00	30,22	31,19	31,56	9,50

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	6,51	35	4 946	760,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	10,70	57	5 458	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,57	8	533	340,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	18,78	100	10 936	582,32

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	6,22	100	16 400	2 636,28
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,22	100	16 400	2 636,28

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	33,23	4	2 545	76,58
Kuusitukki	584,82	71	45 955	78,58
Koivutukki	9,78	1	528	54,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	9,50	1	287	30,22
Kuusikuitu	147,28	18	4 594	31,19
Koivukuitu	44,24	5	1 396	31,56
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	828,85	100	55 305	66,72

Kasvatuseksien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	196,97	19	12 689	64,42
Kuusitukki	75,92	7	4 819	63,47
Koivutukki	15,29	2	703	46,00
Haapatukki	0,68	0	5	8,00
Mäntykuitu	124,31	12	3 001	24,14
Kuusikuitu	61,45	6	1 469	23,91
Koivukuitu	540,41	53	12 614	23,34
Haapakuitu	0,72	0	6	8,00
Muu	2,27	0	16	7,00
Yhteensä	1 018,02	100	35 321	34,70

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	230,20	12	15 234	66,18
Kuusitukki	660,74	36	50 774	76,84
Koivutukki	25,07	1	1 231	49,12
Haapatukki	0,68	0	5	8,00
Mäntykuitu	133,81	7	3 288	24,57
Kuusikuitu	208,73	11	6 063	29,05
Koivukuitu	584,65	32	14 010	23,96

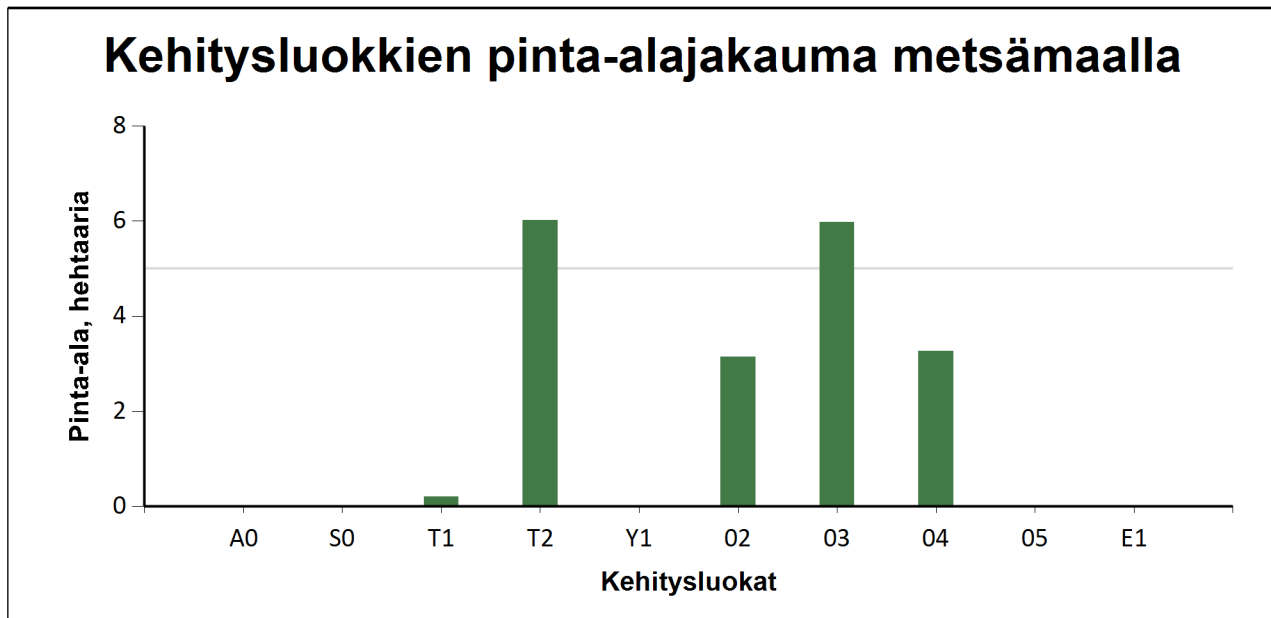
Haapakuitu	0,72	0	6	8,00
Muu	2,27	0	16	7,00
Yhteensä	1 846,87	100	90 626	49,07

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 39 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 102 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1 901 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m	0,2	1,1 %	5	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m	6,0	32,3 %	14	8
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	3,1	16,9 %	21	79
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	6,0	32,1 %	47	135
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	3,3	17,6 %	89	244
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	18,6	100,0%	39	102
Kitumaa				
Joutumaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	18,6			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Arvion nimi: Tila-arvio

Kiinteistö NIITTYLÄ II, 275-408-3-60																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	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									Yht.
26	0.12	OMT	Kuusi	13	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0.00	0	760	2780	3540	421
27	2.27	OMT	Rauduskoivu	30	03	5.6	0	0	4	0	0	126	0	130	294	7259	1.35	1121	760	0	5083	11522
Selite Harvennus																						
28	0.23	OMT	Rauduskoivu	50	03	3.5	10	1	23	7	3	127	0	171	39	1146	1.02	101	760	0	5922	1341
29	0.50	MT	Kuusi	16	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0.00	0	510	3100	3610	1820
Keskim./ha	0.78			29		4.3	1	0	5	0	0	101	0	107	83	2101		823	720	3039	4847	3776
Kiinteistö yhteensä	3.12						2	0	14	2	1	313	0		333	8405		2564	2242	1893		15103

Kiinteistö NIITTYLÄ, 275-408-3-22																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	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									Yht.
1	0.95	MT	Kuusi	16	T2	0.0	0	0	0	0	3	0	0	3	3	0	0.00	0	510	3210	3720	3541
2	0.58	MT	Mänty	45	03	3.1	85	0	2	52	0	13	0	152	88	4121	1.30	2135	510	0	9761	5653
3	0.76	MT	Mänty	38	03	5.3	55	1	0	54	3	6	0	120	92	3964	1.30	1558	510	0	7261	5542
4	0.91	MT	Rauduskoivu	20	02	8.3	0	0	0	0	0	78	3	80	73	1588	1.90	1576	510	0	3837	3479
Selite Harvennus																						
5	0.44	OMT	Kuusi	13	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0.00	0	760	2780	3540	1548
6	1.54	OMT	Kuusi	90	04	1.5	17	165	0	5	40	2	0	228	352	24195	1.00	0	760	0	16443	25368
7	0.29	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	2120	2630	766
8	0.12	MT	Mänty	40	03	3.7	92	0	0	60	0	0	0	153	19	906	1.20	1483	510	0	9408	1150
Selite Paikoin aukkoinen																						

9	0.45	MT	Kuusi	85	04	2.0	2	100	1	1	38	12	0	153	70	4381	1.00	0	510	0	10170	4612
10	0.43	OMT	Rauduskoivu	20	02	9.7	0	0	0	0	0	84	0	84	36	800	1.90	1693	760	0	4333	1844
	Selite Harvennus																					
11	1.00	MT	Rauduskoivu	19	02	8.3	0	0	0	0	0	92	0	92	92	2051	1.70	1440	510	0	4007	3995
	Selite Harvennus																					
12	0.41	OMT	Kuusi	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	760	2100	2860	1185
13	0.15	MT	Kuusi	7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1150	1660	247
	Selite Perkaus																					
14	0.36	MT	Kuusi	50	03	2.7	0	119	0	0	61	5	0	184	66	3322	1.10	920	510	0	10625	3839
15	1.44	MT	Kuusi	90	04	1.4	4	199	6	1	48	25	0	283	407	26729	1.00	0	510	0	19105	27462
16	0.58	OMT	Rauduskoivu	25	02	19.0	0	0	0	0	0	5	0	5	3	59	1.00	0	760	0	863	498
	Selite Entinen maatalousmaa, kehityskelvoton aukkoinen/harva																					
17	0.19	OMT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0.00	0	760	2400	3160	586
	Selite Taimikonhoito																					
18	0.23	OMT	Kuusi	35	02	8.5	0	0	0	0	88	32	0	120	28	596	2.20	3068	760	0	6385	1488
	Selite Harvennus																					
19	0.02	MT	Mänty	40	03	9.3	20	0	0	56	0	22	0	98	2	49	0.50	-1583	510	0	2093	33
	Selite Lähde																					
20	0.06	MT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	750	1260	73
	Selite Täydennysistutus																					
21	0.47			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	Selite Tontti, asuinrakennus ja piharakennuksia																					
22	0.08	OMT	Kuusi	75	03	2.2	0	143	0	0	39	13	18	213	17	839	1.00	0	760	0	11297	899
	Selite Joen varsi																					
23	1.18	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0.00	0	510	2600	3110	3664
	Selite Taimikonhoito																					
24	1.57	VT	Mänty	75	03	2.6	58	13	0	28	8	2	0	109	171	8621	1.04	220	340	0	6063	9499
25	1.93	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0.00	0	510	2600	3110	6011

	Selite Taimikonhoito																				
Keskim./ha	0.65		41		3.1	14	41	1	8	13	17	0	94	61	3289		469	539	2591	7004	4519
Kiinteistö yhteensä	16.13				228	660	11	132	214	271	4		1520	82222		7559	8694	14507		112982	
Arvio yhteensä	19.25				230	661	25	134	215	585	4		1853	90626		10123	10936	16400		128085	