

Arvio metsäkiinteistön arvosta

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
OULU	430	VEHMASMAA	23:16	33,26

**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, 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:** Arvio on laadittu kauppaa varten.

**Arviokäynti:** 30.05.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 5.6.2023

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:** Kuviolla 5 on lähde

**Muut arvokkaat kohteet:** Polvenoja kuviolla 3

**Arvopäivä:** 05.06.2023

**Arvion tulos:** **54.700 €**

**Lisätietoja:**

Huomioitu mh-kustannuksissa kuvion 1. odotettavissa olevat taimikonhoitotyöt

Paikka ja aika

5.6.2023

Laatijan allekirjoitus

Eeva Mustanoja

Arvion nimi: Vehmasmaa 23:16

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VEHMASMAA	564-430-23-16 OULU	33,26	33,27
<b>Yhteensä</b>		<b>33,26</b>	<b>33,27</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	33,26		10 575	318
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	15,32		32 166	2 100
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			30 609	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	21	571		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 879	30 038		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-5000	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>68 350</b>	<b>2 055</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20 %	-13 670	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>54 680</b>	<b>1 644</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>54 680</b>	<b>1 644</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 30.5.2023

Eritviskohteet:

Lähde kuviolla 5. Polvenoja kuviolla 3.

**Hinnasto****Nimi:** Pohjois-Pohjanmaa 1 v keskiarvotPuutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,60	48,30	0,00	12,40	12,40	11,20	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	57,60	57,20	0,00	20,40	20,40	19,30	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	68,90	69,30	0,00	23,90	23,90	22,40	15,00

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,62	8	1 545	590,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	19,34	58	6 770	350,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	11,30	34	2 261	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>33,26</b>	<b>100</b>	<b>10 575</b>	<b>317,96</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	15,32	100	32 166	2 100,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>15,32</b>	<b>100</b>	<b>32 166</b>	<b>2 100,00</b>

<b>Uudistuskypsiens metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	2,15	10	148	68,90
Kuusitukki	0,00	0	0	69,30
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1,44	7	34	23,90
Kuusikuitu	1,50	7	36	23,90
Koivukuitu	15,75	76	353	22,40
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>20,84</b>	<b>100</b>	<b>571</b>	<b>27,41</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	58,75	3	3 078	52,40
Kuusitukki	8,52	0	487	57,20
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 197,42	64	14 974	12,51
Kuusikuitu	186,59	10	3 524	18,88
Koivukuitu	428,02	23	7 975	18,63
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 879,30</b>	<b>100</b>	<b>30 038</b>	<b>15,98</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	60,90	3	3 226	52,98
Kuusitukki	8,52	0	487	57,20
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 198,86	63	15 009	12,52
Kuusikuitu	188,09	10	3 560	18,92
Koivukuitu	443,77	23	8 327	18,76

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 900,14</b>	<b>100</b>	<b>30 609</b>	<b>16,11</b>

Arvion nimi: Vehmasmaa 23:16

Kiinteistö VEHMASMAA, 564-430-23-16																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvokas- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha							m <sup>3</sup> / 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	15.32	MT	Mänty	28	T2	0.0	0	0	0	13	0	0	0	13	196	0	0.00	0	350	2100	2450	37527
	Selite Paikoin harvempaa - huomioitu taimikonarvossa																					
2	4.03	MT	Mänty	23	02	32.5	0	0	0	34	3	3	0	39	158	1949	1.00	0	350	0	834	3358
3	2.50	OMT	Hieskoivu	54	03	1.3	10	3	0	6	60	157	0	237	593	12901	1.00	0	590	0	5742	14379
4	11.30	VT	Mänty	60	02	1.4	3	0	0	92	2	2	0	100	1128	15188	1.00	0	200	0	1544	17448
5	0.11	OMT	Hieskoivu	75	04	1.3	19	0	0	13	13	138	0	182	21	571	1.00	0	590	0	5592	639
Keskim./ha	6.65			40		4.5	2	0	0	42	6	13	0	63	419	6122		0	318	2100	2205	14670
Kiinteistö yhteensä	33.26						61	9	0	1390	193	444	0		2096	30609		0	10575	32166		73351
Arvio yhteensä	33.26						61	9	0	1390	193	444	0		2096	30609		0	10575	32166		73351

