

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
RAAHE	419	PAULANPALSTA	16:21	19,38

**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 - 40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta arvion tarkkuus on noin +/- 30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajin osalta poikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja vuoden edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimiläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Arvion yhteenvedossa ja kuviotiedoissa näkyvissä myös hukkapuun ja taimikoiden puuston määrä, mutta näille ei ole laskettu arvoa arviossa.

**Arvion tarkoitus:**

**Arviokäynti:** 12.03.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 23.04.2024

**Arvion tulos:** 30000€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

23.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Kaisa Rautio

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PAULANPALSTA	678-419-16-21	RAAHE	19,38	33,39
<b>Yhteensä</b>			<b>19,38</b>	<b>33,39</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	16,52		7 023	425
<b>2. Kitumaan arvo</b>	2,85		242	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	12,74		25 480	2 000
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			10 174	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	45	1 988		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	193	7 494		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		-994		
5.4 Hukkapuu	151			
5.5 Taimikoiden puusto	3			
5.6 Puusto, kitumaa	80	1 686		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>42 919</b>	<b>2 216</b>
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-12 876	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>30 043</b>	<b>1 551</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>30 043</b>	<b>1 551</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 12.3.2024
-----------------------------

Erytiskohteet:

--

**Hinnasto****Nimi:** Pyhä-Kala 7.12.2023Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	54,00	52,00	0,00	21,00	21,00	21,00	7,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,00	52,00	35,00	21,00	21,00	21,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,00	72,00	40,00	29,00	29,00	29,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,00	72,00	40,00	29,00	29,00	29,00	10,00

**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	15,35	93	6 754	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,17	7	269	230,00
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>16,52</b>	<b>100</b>	<b>7 023</b>	<b>425,13</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	12,34	97	24 680	2 000,00
Kuusi	0,40	3	800	2 000,00
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>12,74</b>	<b>100</b>	<b>25 480</b>	<b>2 000,00</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	15,18	34	1 093	72,00
Kuusitukki	0,64	1	46	72,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	26,08	58	756	29,00
Kuusikuitu	3,19	7	93	29,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>45,09</b>	<b>100</b>	<b>1 988</b>	<b>44,09</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	23,82	12	1 715	72,00
Kuusitukki	22,25	12	1 602	72,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	61,86	32	1 794	29,00
Kuusikuitu	76,42	40	2 216	29,00
Koivukuitu	4,46	2	129	29,00
Haapakuitu	3,73	2	37	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>192,54</b>	<b>100</b>	<b>7 494</b>	<b>38,92</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	39,00	12	2 808	72,00
Kuusitukki	22,89	7	1 648	72,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	166,62	52	4 203	25,22
Kuusikuitu	80,48	25	2 327	28,91
Koivukuitu	5,18	2	144	27,89

Haapakuitu	3,73	1	37	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>317,90</b>	<b>100</b>	<b>11 167</b>	<b>35,13</b>

Arvion nimi: määräala

Kiinteistö		PAULANPALSTA, 678-419-16-21																						
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha					m <sup>3</sup> / Puuston		OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo						
Kuvio					%	Vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
1	0.30	VT	Mänty	45		9.1	0	0	0	45	3	2	0	0	7	58	17	318	1.00	0	85	0	1145	343
2	1.83	MT		0	A0	2.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	440	0	440	805
4	1.17	VT	Mänty	75	03	0.0	14	18	0	42	63	3	3	4	147	172	6407	1.00	0	230	0	5706	6676	
5	0.40	MT	Kuusi	18	T2	0.0	0	0	0	0	2	0	0	8	10	4	0	0	0.00	0	440	2000	2440	976
6	12.34	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	9	9	114	0	0	0.00	0	440	2000	2440	30110
7	1.15	CT	Mänty	89		0.4	0	0	0	32	0	0	0	11	44	50	782	1.00	0	85	0	765	880	
9	0.58	MT	Mänty	100	04	1.3	26	1	0	45	6	0	0	2	80	46	1988	0.50	-1714	440	0	2154	1249	
10	1.40	CT	Mänty	83		0.0	0	0	0	20	0	0	0	11	31	43	586	1.00	0	85	0	504	705	
25	0.20	MT	Mänty	85	03	2.5	39	4	0	63	15	2	0	2	126	25	1087	1.00	0	440	0	5876	1175	
<b>Keskim./ha</b>	<b>2.15</b>			<b>30</b>		<b>0.5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>52</b>	<b>1241</b>		<b>-51</b>	<b>375</b>	<b>2000</b>	<b>2216</b>	<b>4769</b>	
<b>Kiinteistö yhteensä</b>	<b>19.37</b>						<b>39</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>169</b>	<b>81</b>	<b>5</b>	<b>4</b>			<b>472</b>	<b>11167</b>		<b>-994</b>	<b>7265</b>	<b>25480</b>		<b>42919</b>	
<b>Arvio yhteensä</b>	<b>19.37</b>						<b>39</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>169</b>	<b>81</b>	<b>5</b>	<b>4</b>			<b>472</b>	<b>11167</b>		<b>-994</b>	<b>7265</b>	<b>25480</b>		<b>42919</b>	

	1:5000		
Kiinteistö: PAULANPALSTA 678-419-16-21		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(401995, 7142873)
		Tulostettu	12.3.2024

