

Skogsägare:

Uppdragsgivare:

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
MUSTASAARI	437	ÅBACK	1:248	20,75


Värderingsmetod: Värderingen är uppgjord enligt summametoden. I den använda summametoden räknas markens värde, plantbeståndens värde, virkesförrådets värde och förväntningsvärde ihop. På denna summa görs en totalvärdeskorrigering. Den använda reduceringsprocenten är 10-50 %, som beaktar bl.a. markens bonitet, skogsfastighetens utvecklingsklassfördelning, fastighetens geografiska placering och avverkningsmöjligheter. Markens värde, plantbeståndens värde och förväntningsvärden är tagna ur Tapio Oy:s tabeller. Det går att avvika från tabellvärdena med välgrundade orsaker. Motiveringarna har noterats i figuruppgifterna. De använda virkespriserna baserar sig på regionala medelrotpriser. I värderingen beaktas endast skogsbruksvärden.

Värderingens syfte:**Värderingsbesök:** 11.03.2024**Lagfartsbevisets datum:****Förnyelseskyldighet:****Lagens objekt:** 463.1, 465, 466, 470.1, 471, 474.2, 475, 476, 479**Övriga värdefulla objekt:****Värderingsdatum:** 14.03.2024**Värderingens resultat** 48400€**Tilläggsuppgifter:**

Ort och tid

2024-03-14

Värderarens underteckning


Mats Linnsén

Värderingens namn:

Värderade fastigheter		Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
ÅBACK	499-437-1-248	MUSTASAARI	20,75	27,53
Totalt			20,75	27,53

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
1. Skogsmarkens värde	19,42		9 743	502
2. Tvinmarkens värde			0	85
3. Impedimentens värde	1,33		67	50
4. Plantskogens värde	14,74		32 065	2 175
	m3	€	€, sammanlagt	€/ha
5. Beståndets värde			22 709	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	233	8 040		
5.2 Gallringsbeståndens värde	431	13 611		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		1 058		
5.4 Restvirke	127			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	8			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
6. Skogsvårdskostnader			0	
7. Uppskattat värde utan korrigering			64 583	3 112
Korrigering av totalvärde		-25%	-16 146	
8. Uppskattat värde efter korrigering			48 437	2 334
Andra kostnader och värden			0	
9. Uppskattat gängse värde			48 437	2 334

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

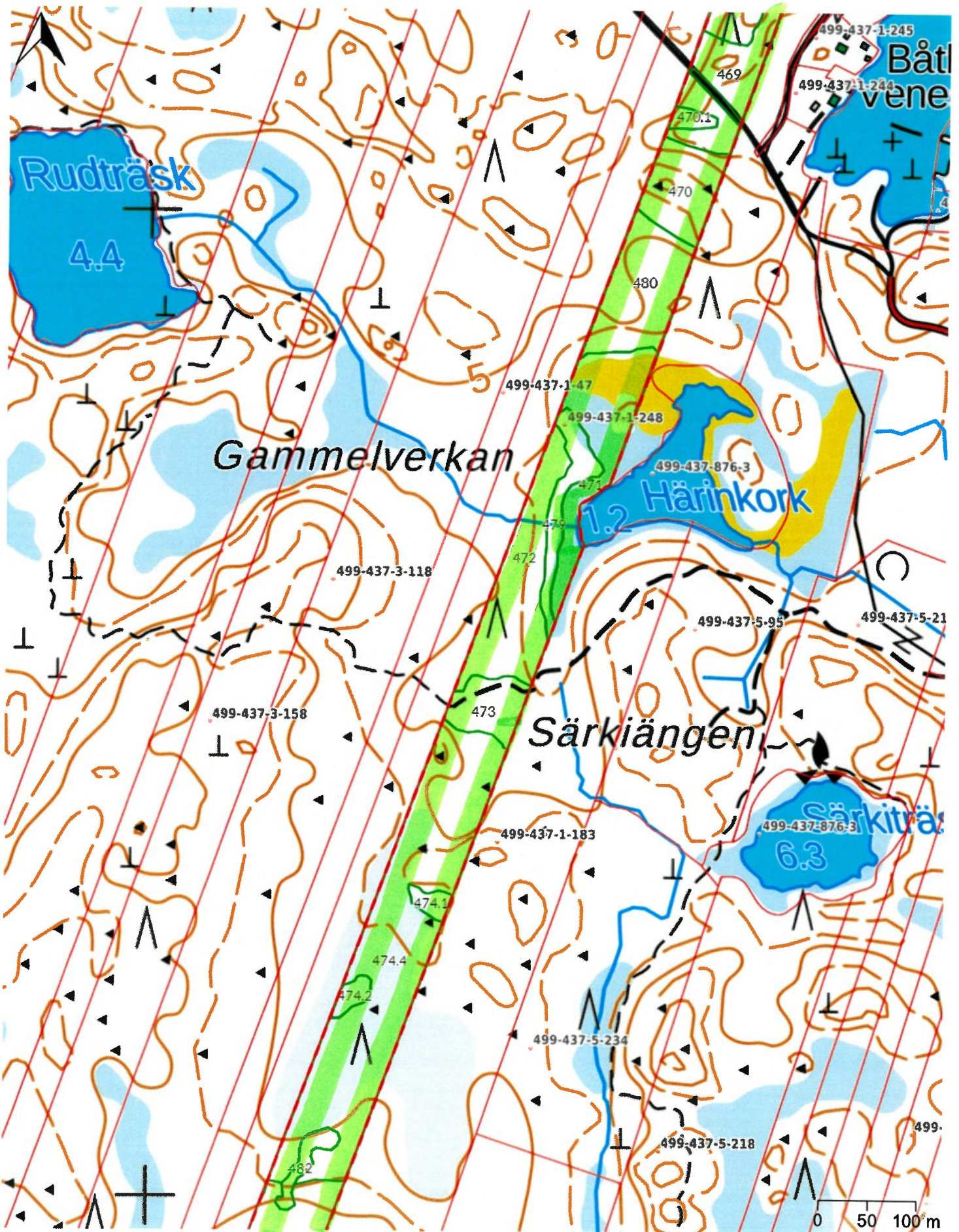
Skogsdatakälla:

Specialobjekt:

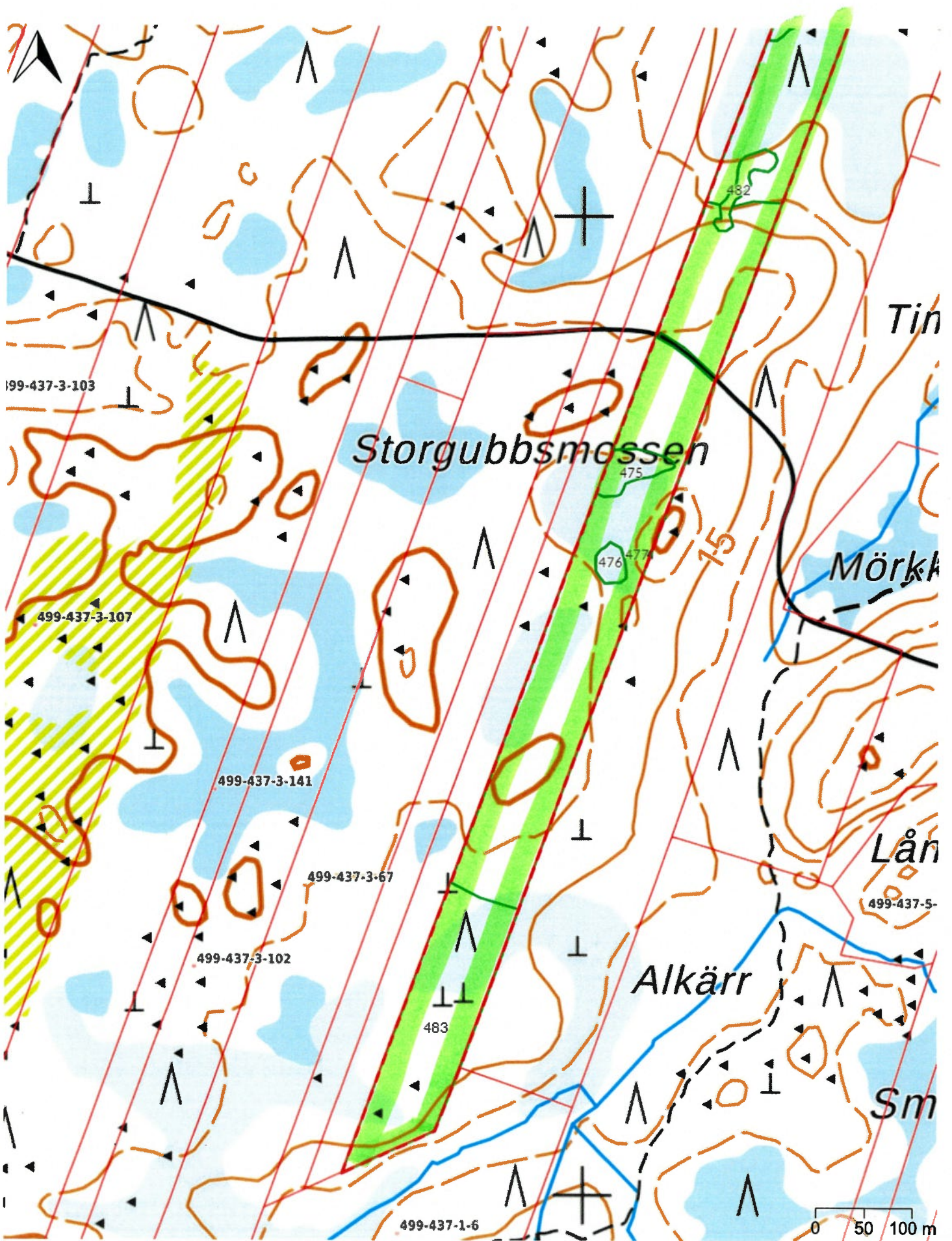
Vårderingens namn:

Fastighet		ÅBACK, 499-437-1-248																					
Figur	Efter areal avdr.	Växt-	Huvud-	Utv.	Värd e- tilliv. %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfalls ved	Tot. figur	m ³ / Bestånds	FV- tillägg	FV- koeff.	€ /ha	Markens	Plantskogens	Värde	Värde	
		plats	trädsålder	klass	, %										ts	€ /ha		€ /ha	€ /ha	€ /ha	€ /ha	€ /figur	€ /figur
463	0.68	MT	Gran	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0.00	0	510	1840	2350	1598	
	Selitte - 400 €/ha röjningskostnad																						
463.1	0.09	MT	0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	5	
464	1.59	MT	Tall	65	O3	1.7	49	2	0	88	30	0	0	2	171	272	9373	1.03	177	510	6582	10466	
465	0.14	VT	0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	7	
466	0.21	MT	Glasbjör	70	O3	0.4	3	1	0	6	25	83	52	4	174	37	782	1.11	410	510	4646	976	
467	0.63	MT	Tall	45	O3	3.0	16	2	0	64	35	6	0	3	126	79	2273	1.20	722	510	4839	3049	
468	0.88	MT	Gran	70	O4	2.9	8	16	0	31	62	6	0	3	124	109	3917	1.00	0	510	4961	4366	
469	0.76	MT	Gran	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	6	0	0.00	0	1840	2350	1786	
	Selitte - 400 €/ha röjningskostnad																						
470	0.62	VT	Tall	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	0	0.00	0	250	1815	2065	1280
470.1	0.08	MT	Gran	100	O4	0.9	0	26	0	0	38	22	15	2	103	8	305	1.00	0	510	4328	346	
471	0.99	MT	0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	50	
472	1.14	MT	Gran	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	9	0	0.00	0	510	2715	3095	
	Selitte - 400 €/ha röjningskostnad																						
473	0.41	MT	Gran	55	O3	1.5	0	0	0	12	75	35	0	4	125	51	1182	1.20	577	510	3970	1628	
474.1	0.10	MT	Gran	100	O4	0.5	8	0	0	15	20	24	0	2	69	7	221	1.00	0	510	2716	272	
474.2	0.09	MT	Gran	100	O4	0.1	0	11	0	0	42	59	54	3	169	15	423	1.00	0	510	5214	469	

Figur	Efter avdr. areal	Växt-plats	Huvud-trädslas ålder	Utv. klass	Värd e-tillv. %	Beståndets volym m³/ha							Avfalls ved	m³ / ts	Bestände koef.	FV-tillägg	Markens	Plantskog ens	Värde €/ha	Värde €/figur		
						Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.										
474.4	3.22	MT	Gran 11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	510	2205	2715	8742	
	Selite - 400 €/ha röjningskostnad																					
475	0.21	MT	Tall 100	04	0.0	40	0	0	58	0	62	0	3	163	34	1278	1.00	0	510	0	6598	1386
476	0.10	MT	Tall 100	04	0.0	0	0	0	23	0	62	0	3	88	9	236	1.00	0	510	0	2874	287
477	5.18	MT	Tall 11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	42	0	0.00	0	510	2240	2750	14245
479	0.38	MT	Gran 100	04	0.0	10	0	1	19	45	55	14	4	147	56	1659	1.00	0	510	0	4875	1853
480	0.94	MT	Gran 11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	10	0	0.00	0	510	2205	2715	2552
	Selite - 400 €/ha röjningskostnad																					
481	0.11		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	6
482	0.14	MT	Gran 100	T2	0.8	0	0	0	0	1	0	46	7	54	8	0	0.00	0	510	3270	3780	529
483	2.06	MT	Gran 11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	14	0	0.00	0	510	2205	2715	5593
	Selite - 400 €/ha röjningskostnad																					
Medeltal/ha k.	0.86		24		0.4	5	1	0	11	9	4	1	6	39	33	902		51	473	2175	3112	2691
Fastighet total	20.75					108	21	0	237	187	90	29			799	21651		1058	9810	32065		64583
Värderingen sammanlagt	20.75					108	21	0	237	187	90	29			799	21651		1058	9810	32065		64583







Prislista

Namn: Svf Österbotten_2024_01_22-

Virkeslag rotpriser, €/m³

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved	Andra
Tvinmark	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00
Klenare gallringsbestånd (02)	55,00	55,00	30,00	18,27	17,52	17,62	12,00
Grövre gallringsbestånd(03, E1)	61,18	60,90	38,75	23,93	23,77	23,47	15,00
Förnyelsemogna (Y1, 04, 05, S0)	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00

Hjälpstabell för summavärderingsmetoden*

Pohjanmaa (2023)_sv

Skogsmarken värde ståndortsvis, €/ha

Lundartad mo och motsvarande torvmarker	740
Frisk mo och motsvarande torvmarker	510
Torr mo och motsvarande torvmarker	250
Karg mo och motsvarande torvmarker	150

Plantbestånds värde för trädslag och växtplatser, €/ha

Tall Frisk mo och motsvarande torvmarker	Tall Torr mo och motsvarande torvmarker	Tall Karg mo och motsvarande torvmarker	Gran Lundartad mo och motsvarande torvmarker	Gran Frisk mo och motsvarande torvmarker	Vårtbjörk Lundartad mo och motsvarande torvmarker	Vårtbjörk Frisk mo och motsvarande torvmarker	Glasbjörk Frisk mo och motsvarande torvmarker								
Övre höjd, m	Övre höjd, m	Övre höjd, m	Övre höjd, m	Övre höjd, m	Övre höjd, m	Övre höjd, m	Övre höjd, m								
Plantbeståndet värde	Plantbeståndet värde	Plantbeståndet värde	Plantbeståndet värde	Plantbeståndet värde	Plantbeståndet värde	Plantbeståndet värde	Plantbeståndet värde								
0,3	990	0,3	710	0,3	250	0,3	1 050	0,3	1 150	0,3	1 320	0,3	1 340	0,3	350
1,0	1 540	1,0	1 180	1,0	610	1,0	1 290	1,0	1 310	1,0	1 420	1,0	1 420	1,0	380
1,5	1 610	1,5	1 260	1,5	670	1,5	1 870	1,5	1 850	1,5	1 490	1,5	1 480	1,5	420
2,0	1 750	2,0	1 350	2,0	710	2,0	2 040	2,0	1 970	2,0	1 530	2,0	1 510	2,0	430
3,0	1 900	3,0	1 490	3,0	810	3,0	2 320	3,0	2 240	3,0	1 610	3,0	1 570	3,0	470
4,0	2 580	4,0	2 140	4,0	1 330	4,0	3 210	4,0	2 970	4,0	1 690	4,0	1 640	4,0	510
5,0	2 780	5,0	2 350	5,0	1 440	5,0	3 610	5,0	3 270	5,0	2 380	5,0	2 230	5,0	1 230
6,0	2 990	6,0	2 570	6,0	1 620	6,0	3 900	6,0	3 480	6,0	2 450	6,0	2 280	6,0	1 320
7,4	3 460	7,9	3 270	7,2	1 970	8,0	4 700	8,0	4 320	8,0	2 730	8,0	2 510	8,0	1 560
9,2	4 120	9,3	3 800	8,2	2 250	9,2	5 250	9,0	4 740	9,2	2 880	8,9	2 630	9,4	1 840
11,2	4 690	11,0	4 200	10,5	2 510	10,9	6 290	10,4	5 530	11,4	3 300	11,1	2 990	10,8	2 170
12,8	5 560	12,3	4 860	9,1	2 580	12,5	7 510	12,2	6 090	13,4	3 800	13,0	3 380	12,3	2 530
15,8	6 180	13,5	5 620	11,2	2 870	14,5	8 470	13,5	7 090	15,8	4 120	16,8	3 770	13,6	2 970
14,2	6 560	15,9	6 190	12,0	3 280	16,0	10 070	16,5	8 110	17,4	4 750	14,7	3 850	14,8	3 480
17,0	7 290	14,5	6 490	13,6	3 370	18,0	10 320	14,7	8 270	21,2	4 980	18,3	4 300	15,9	4 070
		16,8	7 150	12,7	3 750	19,3	12 310	17,5	9 440	18,9	5 480	22,4	4 840	17,0	4 760
				14,2	3 960					22,5	5 750	19,6	4 910	18,0	5 560
												23,4	5 550	18,9	6 480
												20,8	5 630		

Väntevärdekoeficienter

Tall Frisk mo och motsvarande torvmarker	Tall Torr mo och motsvarande torvmarker	Tall Karg mo och motsvarande torvmarker	Gran Lundartad mo och motsvarande torvmarker	Gran Frisk mo och motsvarande torvmarker	Vårtbjörk Lundartad mo och motsvarande torvmarker	Vårtbjörk Frisk mo och motsvarande torvmarker	Glasbjörk Frisk mo och motsvarande torvmarker								
ålder	ålder	ålder	ålder	ålder	ålder	ålder	ålder								
koeficient	koeficient	koeficient	koeficient	koeficient	koeficient	koeficient	koeficient								
20	6,83	30	6,12	35	4,73	30	7,35	35	6,59	20	7,79	20	8,94	25	4,66

25	3,73	35	3,97	40	3,30	35	4,44	40	4,53	25	3,79	25	4,16	30	2,75
30	2,91	40	3,11	45	2,66	40	3,02	45	3,20	30	2,65	30	2,81	35	2,45
35	2,12	45	2,26	50	2,18	45	2,12	50	2,24	35	2,03	35	2,20	40	1,83
40	1,62	50	1,79	55	1,84	50	1,61	55	1,65	40	1,61	40	1,69	45	1,53
45	1,20	55	1,48	60	1,55	55	1,13	60	1,18	45	1,35	45	1,45	50	1,30
50	1,03	60	1,11	65	1,40	60	1,00	65	1,03	50	1,09	50	1,25	55	1,20
		65	1,00	70	1,09					55	1,02	55	1,18	60	1,13
				75	1,00							60	1,05	65	1,11
												65	1,03		

Källa:

Specificering

Skogsmarkens värde växtplatsvis	ha	%	€	€/ha
Lund och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lundartad mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	18,80	97	9 588	510,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	0,62	3	155	250,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Totalt	19,42	100	9 743	501,70

Plantskogarnas värde huvudträdslagsvis	ha	%	€	€/ha
Tall	5,80	39	12 729	2 194,57
Gran	8,94	61	19 336	2 162,89
Vårtbjörk	0,00	0	0	0,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	14,74	100	32 065	2 175,35

Förnyelsemogna beståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	19,84	9	1 377	69,41
Grantimmer	16,92	7	1 194	70,59
Björktimmer	0,27	0	12	44,42
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	49,94	21	1 389	27,82
Granmassa	79,98	34	2 329	29,12
Björkmassa	54,64	23	1 508	27,59
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	11,52	5	230	20,00
Totalt	233,11	100	8 040	34,49

Gallringsbeståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	87,99	20	5 383	61,18
Grantimmer	4,03	1	245	60,90
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	186,75	43	4 469	23,93
Granmassa	106,08	25	2 522	23,77
Björkmassa	35,31	8	829	23,47
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	10,88	3	163	15,00
Totalt	431,04	100	13 611	31,58

Virkesförrådets värde sammanlagt (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	107,83	16	6 760	62,69
Grantimmer	20,95	3	1 440	68,73
Björktimmer	0,27	0	12	44,42
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	236,69	36	5 858	24,75
Granmassa	186,06	28	4 851	26,07
Björkmassa	89,95	14	2 336	25,97

Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	22,40	3	394	17,57
Totalt	664,15	100	21 651	32,60