

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Järvimetsä 3:25

Metsänomistaja: ██████████

Toimeksiantaja: ██████████

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SASTAMALA	477	JÄRVIMETSÄ	3:25	16,76

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. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. **Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.**

Arvion tarkoitus: Tilan myyntiä varten

Arviokäynti: 7.3.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Ei tarkistettu

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Ei tiedossa olevia

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 15.03.2024

Arvion tulos: 133400€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Sastamala

15.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Petteri Leppikoski

Arvion nimi: Järvimetsä

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
JÄRVIMETSÄ	790-477-3-25	SASTAMALA	16,76	16,76
Yhteensä			16,76	16,76

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	16,76		10 692	638
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			167 122	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	275	15 275		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 223	132 537		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		19 309		
5.4 Hukkapuu	51			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			177 814	10 609
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-44 454	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			133 361	7 957
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			133 361	7 957

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Arvion nimi: Järvimetsä

Kiinteistö JÄRVIMETSÄ, 790-477-3-25																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	luokka	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio		OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimi €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
1	0,76	MT	Mänty	110	04	185	31	8	67	30	42	0	3	365	277	15275	1,00	0	640	0	20739	15761	
2	1,41	MT	Kuusi	50	03	9	15	0	36	60	0	47	4	173	244	7660	1,30	1630	640	0	7703	10861	
3	5,13	MT	Mänty	45	03	36	27	1	76	39	23	0	3	205	1054	41290	1,20	1610	640	0	10298	52831	
5	0,26	VT	Mänty	50	03	5	0	0	43	10	43	0	3	104	27	753	1,50	1448	360	0	4705	1223	
6	1,75	MT	Mänty	50	03	50	18	0	59	41	0	50	3	221	386	14901	1,10	851	640	0	10006	17511	
7	7,29	MT	Mänty	50	03	75	14	2	89	13	15	0	3	210	1528	67002	1,10	919	640	0	10750	78368	
8	0,16	OMT	Kuusi	50	03	0	6	14	0	52	124	0	5	201	32	931	1,20	1163	880	0	7861	1258	
Keskim./h	2,39			51		58	19	2	75	29	17	9	3	212	507	21116		1152	638	0	10609	25402	
Kiinteistö	16,76					972	313	27	1256	486	291	153		3549	147812		19309	10692	0			177814	
Arvio	16,76					972	313	27	1256	486	291	153		3549	147812		19309	10692	0			177814	

Hinnasto

Nimi: Luke/Keski-Suomi. Kasvatettava puusto 1/2023-12/2023,
Uudistuskypsät 7/2023-12/2023.

Puutaveralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,00	50,00	40,00	20,39	21,72	21,17	19,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,64	74,35	58,46	27,42	29,41	29,29	26,00

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	0,16	1	141	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	16,34	97	10 458	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	0,26	2	94	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	16,76	100	10 692	637,95

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
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
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

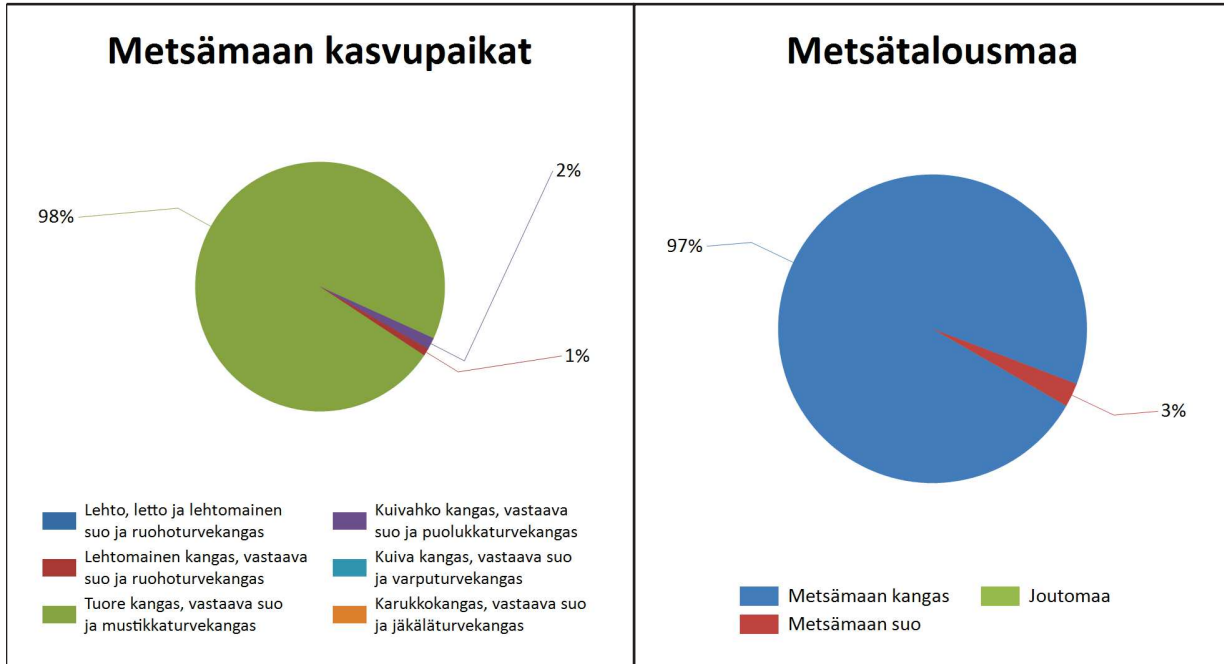
Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	140,36	51	10 196	72,64
Kuusitukki	23,37	8	1 738	74,35
Koivutukki	5,79	2	338	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	50,63	18	1 388	27,42
Kuusikuitu	22,84	8	672	29,41
Koivukuitu	32,20	12	943	29,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	275,19	100	15 275	55,51

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	832,07	26	56 689	68,13
Kuusitukki	289,42	9	19 950	68,93
Koivutukki	20,80	1	1 004	48,29
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 205,83	37	31 725	26,31
Kuusikuitu	462,86	14	12 331	26,64
Koivukuitu	258,54	8	7 006	27,10
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	153,28	5	3 832	25,00
Yhteensä	3 222,80	100	132 537	41,12

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	972,43	28	66 885	68,78
Kuusitukki	312,79	9	21 687	69,33
Koivutukki	26,59	1	1 343	50,50
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 256,46	36	33 114	26,35
Kuusikuitu	485,70	14	13 002	26,77
Koivukuitu	290,74	8	7 950	27,34

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	153,28	4	3 832	25,00
Yhteensä	3 497,99	100	147 812	42,26

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas		0,2	0,2
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	16,4		16,4
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas		0,3	0,3
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	16,4	0,4	16,8
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0		0,0
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	16,4	0,4	16,8

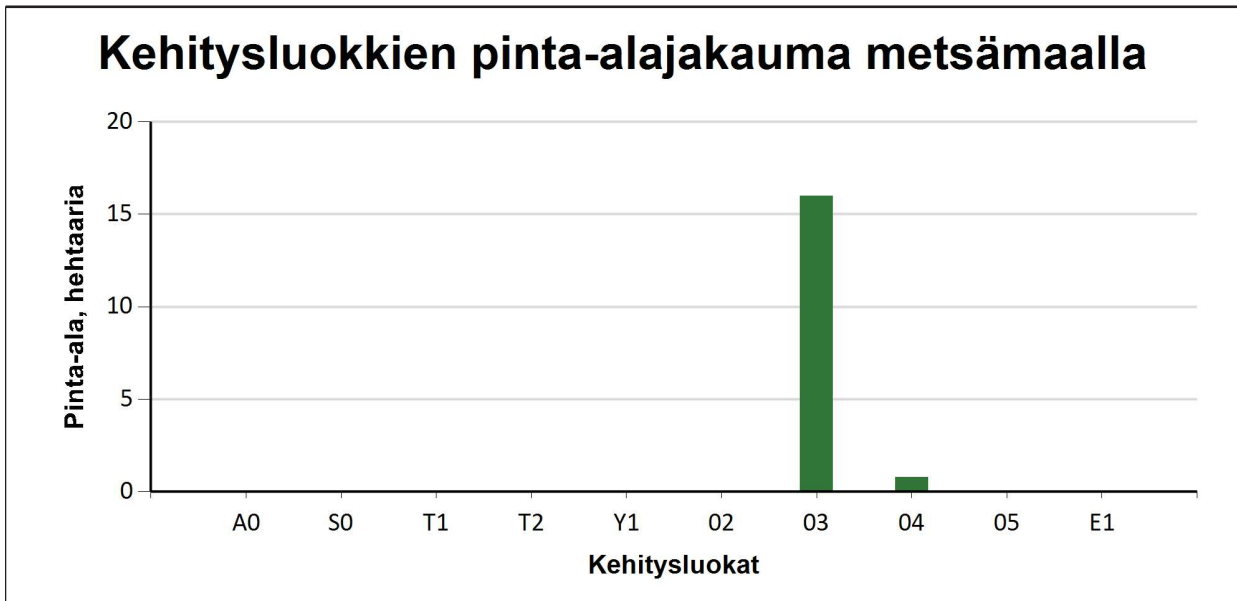
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 52 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 212 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 3 549 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	16,0	95,5 %	49	204
04 - Uudistuskypsä metsikkö	0,8	4,5 %	101	365
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	16,8	100,0%	52	212
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	16,8			

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

Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

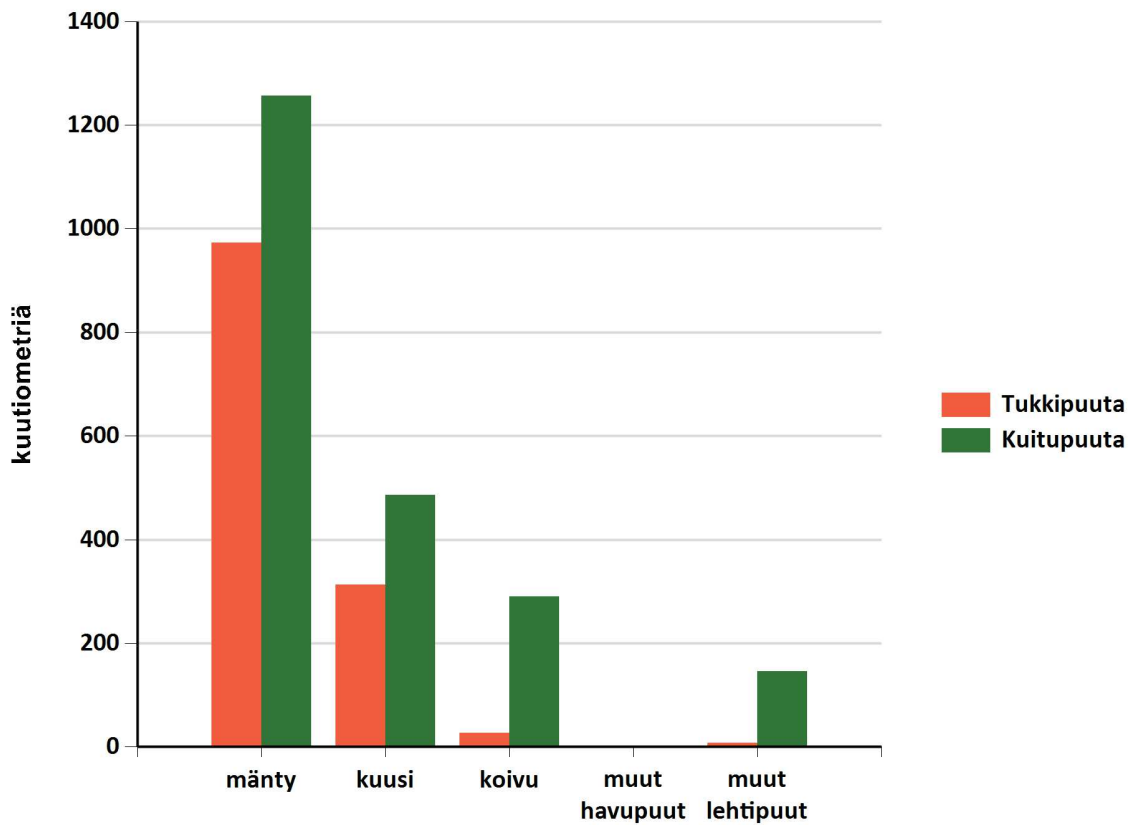
Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 3549 m³, eli keskimäärin 212 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 1319 m³, eli 37 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 2179 m³, eli 61 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 51 m³, eli 1 % tilan kokonaispuustosta.

Puusto puutavaralajeittain



Kiinteistö: JÄRVIMETSÄ 790-477-3-25
Omistaja: ██████████
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (278119, 6819284)
Tulostettu 8.3.2024

