

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PYHÄJÄRVI	402	NISKANIEMI	67:5	16,66

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 6 kk edeltävältä ajalta 03- ja 04-kehitysluokkien osalta sekä vuoden edeltävältä ajalta 02-kehitysluokan osalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimiläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Arvon määrittäminen

Arviokäynti: 5 / 2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Ei tarkistettu

Pinta-ala: 16,56 ha, tieto perustuu mhy:n tiedostoihin.

Arvopäivä: 01.06.2023

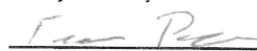
Arvion tulos: 34400€

Lisätietoja: Liitteenä summa-arvio laskelma, kuviotiedot ja kartta

Paikka ja aika

Haapajärvi 1.6.2023

Laatijan allekirjoitus



Tuomas Pelo

Arvion nimi:

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NISKANIEMI	626-402-67-5 PYHÄJÄRVI	16,66	16,66
Yhteensä		16,66	16,66

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	15,89		6 223	392
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			39 610	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	133	2 696		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 395	36 516		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		398		
6. Arvioitu arvo ilman korjausta			45 833	2 884
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-11 458	
7. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			34 375	2 163
Muut kustannukset ja arvot			0	
8. Arvioitu käypä arvo			34 375	2 163

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 5/2023

Eritviskohteet:

Hinnasto

Nimi: Mhy Pyhä-Kalan hinnasto

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,00	53,00	35,00	17,00	17,00	17,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,00	70,00	40,00	24,00	24,00	25,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	70,00	40,00	24,00	24,00	25,00	10,00

Arvion nimi: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Kiinteistö		NISKANIEMI, 626-402-67-5																					
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	luokka	vu, %	Kehitys- vu, %	Arvokas- Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo		
5	0,22		0		0,0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0	0	0	0	0	
Selite Penkkatie																							
6	1,35	MT	50	03	4,3		18	0	0	161	7	6	6	0	192	259	7386	1,00	0	350	0	5830	7857
7	6,48	MT	53	E1	7,0		0	3	0	12	34	37	2	90	581	14957	1,00	0	350	0	2657	17226	
8	1,71	MT	23	02	20,2		0	0	0	13	48	7	0	68	117	1991	1,20	233	350	0	1745	2988	
9	0,39	MT	53	03	5,9		0	13	0	3	112	2	0	130	50	1433	1,00	0	350	0	4071	1567	
10	0,58	MT	60	03	2,6		21	2	0	94	6	73	0	195	114	3379	1,00	0	350	0	6149	3583	
11	0,99	MT	80	04	0,8		0	7	0	0	4	60	63	135	133	2696	1,00	0	350	0	3085	3041	
12	0,36	MT	0	A0	0,0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	350	0	350	125	
Selite Vesijättömaa																							
13	2,75	OMT	55	03	3,9		8	0	0	37	3	43	9	100	274	7371	1,00	0	590	0	3271	8993	
Selite Vanha peito																							
14	0,54		0		0,0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0	0	0	0	0	0
Selite Pihapiiri / Tontti																							
15	1,29	MT	0	A0	5,3		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	350	0	350	453	
Selite Vesijättömaa																							
Keskim. /ha	1,51		44		6,5		4	2	0	29	22	29	6	92	139	3565	24	374	0	2751	4167		
Kiinteis	16,66		59	35	0	478	370	482	103	1528	39212	398	6223	0	45833								
Arvio yhteensä																							
16,66			59	35	0	478	370	482	103	1528	39212	398	6223	0	45833								

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	2,75	17	1 622	590,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	13,15	83	4 601	350,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	15,89	100	6 223	391,62

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
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	7,00	5	490	70,00
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	1,68	1	17	10,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	3,85	3	92	24,00
Koivukuitu	59,55	45	1 489	25,00
Haapakuitu	60,83	46	608	10,00
Yhteensä	132,91	100	2 696	20,29

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	59,47	4	4 163	70,00
Kuusitukki	27,99	2	1 959	70,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,55	0	6	10,00
Mäntykuitu	477,88	34	11 307	23,66
Kuusikuitu	366,54	26	8 224	22,44
Koivukuitu	422,07	30	10 454	24,77
Haapakuitu	40,21	3	402	10,00
Yhteensä	1 394,71	100	36 516	26,18

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	59,47	4	4 163	70,00
Kuusitukki	34,99	2	2 449	70,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	2,23	0	22	10,00
Mäntykuitu	477,88	31	11 307	23,66
Kuusikuitu	370,39	24	8 317	22,45
Koivukuitu	481,62	32	11 943	24,80
Haapakuitu	101,04	7	1 010	10,00
Yhteensä	1 527,62	100	39 212	25,67

