



Arvio metsäkiinteistön Kultakallio 834-416-5-11 arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
TAMMELA	419	Kultakallio	5:11	8,21

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:**Arviokäynti:** 26.02.2024**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 29.02.2024**Arvion tulos:** 44000€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

29.2.2024

Laatijan allekirjoitus

Kari Kannisto

Arvion nimi: Kultakallio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Kultakallio	834-419-5-11	TAMMELA	8,21	8,21
Yhteensä			8,21	8,21

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	8,21		5 941	724
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,59		1 416	2 400
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			39 005	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	839	23 607		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		15 399		
5.4 Hukkapuu	64			
5.5 Taimikoiden puusto	4			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			46 362	5 647
Kokonaisarvon korjaus		-5%	-2 318	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			44 044	5 365
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			44 044	5 365

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotarkastettu kaukokartoitustieto

Eritviskohteet:

Ei havaittu

Hinnasto

Nimi: Häme-Uusimaa-Kymi

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	50,00	38,00	20,00	20,00	20,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	58,00	60,00	45,00	22,00	22,00	22,00	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	72,00	52,00	26,00	28,00	26,00	20,00

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	0,23	3	196	850,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7,98	97	5 746	720,00
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	8,21	100	5 941	723,64

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,59	100	1 416	2 400,00
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	0,59	100	1 416	2 400,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	127,53	15	7 371	57,80
Kuusitukki	33,07	4	1 934	58,47
Koivutukki	1,27	0	48	38,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	572,46	68	12 081	21,10
Kuusikuitu	70,51	8	1 480	20,98
Koivukuitu	34,34	4	694	20,20
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	839,18	100	23 607	28,13

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	127,53	15	7 371	57,80
Kuusitukki	33,07	4	1 934	58,47
Koivutukki	1,27	0	48	38,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	572,46	68	12 081	21,10
Kuusikuitu	70,51	8	1 480	20,98

Classic

Koivukuitu	34,34	4	694	20,20
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	839,18	100	23 607	28,13



Arvion nimi: Kultakallio

Kiinteistö		Kultakallio, 834-419-5-11																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	iäkä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha						Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok										Muu	
1	0.23	OMT	Kuusi	19	02	18.8	2	5	6	2	34	10	0	15	73	17	337	2.00	1466	850	0	3783	870
2	2.89	MT	Mänty	36	03	4.8	43	0	0	109	1	1	0	3	158	455	14314	1.45	2229	720	0	7902	22837
3	2.87	MT	Mänty	19	02	14.6	1	0	0	86	1	9	0	10	106	305	5633	1.90	1767	720	0	4449	12770
4	0.30	MT	Kuusi	42	03	4.2	0	93	0	0	103	0	0	5	202	61	2360	1.20	1573	720	0	10158	3047
5	1.33	MT	Kuusi	20	02	27.4	0	3	0	8	18	3	0	12	44	59	962	4.20	2314	720	0	3758	4998
6	0.59	MT	Mänty	13	T2	82.5	0	0	0	5	0	2	0	10	17	10	0	0.00	0	720	2400	3120	1841
Keskim./ha		1.37		26		17.8	16	4	0	70	9	4	0	8	110	151	3934	1876	724	2400	5647	7727	
Kiinteistö yhteensä		8.21					128	33	1	575	71	35	0	907	23607	907	23607	15399	5941	1416		46362	
Arvio yhteensä		8.21					128	33	1	575	71	35	0	907	23607	907	23607	15399	5941	1416		46362	

