

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
JÄMIJÄRVI	409	KUUSIKKO	1:19	18,73

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: Arvonmääritys myyntiä varten

Arviokäynti: 14.03.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 15.3.2024

Arvion tulos: 77300€

Lisätietoja:

Kehitysluokkien T1 ja Y1 taimikoiden arviointi mahdotonta lumitilanteen vuoksi.

Paikka ja aika

Parkano

15.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Sauli Kallio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KUUSIKKO	181-409-1-19	JÄMIJÄRVI	18,73	26,52
Yhteensä			18,73	26,52

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	18,17		9 793	539
2. Kitumaan arvo	0,55		47	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	6,36		12 063	1 897
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			69 004	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	192	10 005		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 276	46 192		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvo		12 564		
5.4 Hukkapuu	83			
5.5 Taimikoiden puusto	36			
5.6 Puusto, kitumaa	9	243		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			90 907	4 856
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-13 636	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			77 271	4 128
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			77 271	4 128

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Metsävaratiedot/maastokäynti 14.3.2024
--

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

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

Puutavaralajien 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

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pirkanmaa (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	880
Tuore kangas	640
Kuivahko kangas	360
Kuiva kangas	190

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	1 080	0,3	740	0,3	300	0,3	1 100	0,3	1 090	0,3	1 320	0,3	1 360	0,3	410
1,0	1 680	1,0	1 270	1,0	690	1,0	1 330	1,0	1 310	1,0	1 450	1,0	1 470	1,0	470
1,5	1 750	1,5	1 360	1,5	740	1,5	1 970	1,5	1 840	1,5	1 500	1,5	1 550	1,5	490
2,0	1 910	2,0	1 420	2,0	820	2,0	2 180	2,0	1 990	2,0	1 600	2,0	1 590	2,0	530
3,0	2 070	3,0	1 580	3,0	930	3,0	2 410	3,0	2 240	3,0	1 710	3,0	1 680	3,0	580
4,0	2 810	4,0	2 310	4,0	1 450	4,0	3 290	4,0	3 070	4,0	1 760	4,0	1 770	4,0	630
5,0	2 920	5,0	2 470	5,0	1 630	5,0	3 760	5,0	3 300	5,0	2 520	5,0	2 420	5,0	1 410
6,0	3 270	6,0	2 820	6,0	1 890	6,0	3 940	6,0	3 550	6,0	2 600	6,0	2 560	6,0	1 510
8,0	3 920	8,0	3 540	7,0	2 240	8,0	4 690	8,0	4 230	8,0	2 950	8,0	2 780	8,0	1 730
9,3	4 530	8,4	3 780	8,0	2 580	9,0	5 330	9,2	4 860	9,7	3 240	8,8	2 950	9,4	2 040
11,1	5 390	9,9	4 420	10,3	2 940	10,8	6 570	10,7	5 760	12,0	3 790	11,1	3 400	10,9	2 400
12,7	6 400	11,6	4 990	8,9	2 970	12,5	8 050	12,6	6 360	14,7	3 960	13,1	3 940	12,4	2 800
14,6	6 960	12,9	5 830	11,1	3 380	14,7	8 500	13,9	7 510	16,6	4 640	15,4	3 960	13,8	3 300
15,9	8 220	14,0	6 790	11,9	3 870	16,2	10 370	17,0	8 440	18,3	5 420	17,1	4 580	15,0	3 870
18,8	8 730	16,4	7 210	13,6	4 100	19,8	11 990	15,1	8 840	22,1	5 890	18,6	5 320	17,6	4 010
17,2	9 700	15,1	7 910	12,6	4 440	17,6	12 610	18,1	10 000	19,9	6 320	22,0	5 510	16,2	4 540
				14,2	4 700							20,0	6 160	18,7	4 700

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin
25	5,03	30	4,97	35	7,01	25	6,77	30	5,67	20	6,46	20	8,50	25	6,09
30	3,28	35	3,29	40	4,32	30	4,11	35	3,77	25	3,41	25	4,04	30	3,15
35	2,43	40	2,55	45	3,23	35	2,92	40	2,85	30	2,67	30	2,78	35	2,80
40	1,77	45	1,84	50	2,50	40	2,04	45	1,99	35	1,78	35	2,14	40	2,11
45	1,39	50	1,50	55	2,15	45	1,51	50	1,49	40	1,39	40	1,61	45	1,61
50	1,19	55	1,25	60	1,70	50	1,26	55	1,12	45	1,18	45	1,33	50	1,37

55	1,00	60	1,04	65	1,44	55	1,01	60	1,00	50	1,00	50	1,19	55	1,18
				70	1,18							55	1,00	60	1,05
				75	1,02										

Lähde: Vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

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	0,54	3	475	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	10,86	60	6 950	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	6,36	35	2 290	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,41	2	78	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	18,17	100	9 793	538,97

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	5,92	93	11 182	1 888,83
Kuusi	0,44	7	881	2 002,61
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,36	100	12 063	1 896,71

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	60,69	32	4 409	72,64
Kuusitukki	38,11	20	2 833	74,35
Koivutukki	3,09	2	181	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	31,57	16	866	27,42
Kuusikuitu	39,30	20	1 156	29,41
Koivukuitu	19,16	10	561	29,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	191,92	100	10 005	52,13

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	232,43	18	15 701	67,55
Kuusitukki	89,97	7	6 123	68,06
Koivutukki	5,03	0	243	48,29
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	530,67	42	13 273	25,01
Kuusikuitu	255,62	20	6 516	25,49
Koivukuitu	162,21	13	4 336	26,73
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 275,93	100	46 192	36,20



Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	293,12	20	20 109	68,60
Kuusitukki	128,08	9	8 957	69,93
Koivutukki	8,12	1	424	52,16
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	571,48	39	14 382	25,17
Kuusikuitu	294,92	20	7 672	26,01
Koivukuitu	181,37	12	4 897	27,00

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 477,09	100	56 440	38,21

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö		KUUSIKKO, 181-409-1-19																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puuleji ikä	Kehitys- kas- luokka	Arvo %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio							€/kuvio	
1	0.13	MT	Kuusi	40	03	5.9	8	40	0	42	104	11	0	7	212	28	970	1.20	1493	640	0	9597	1248
2	0.21	VT	Kuusi	12	T2	17.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	1	0	0.00	0	360	2115	2475	520
3	0.80	MT	Mänty	30	02	13.9	8	2	0	79	26	8	0	8	130	104	2242	1.30	841	640	0	4283	3427
4	0.60	VT	Mänty	75	Y1	1.9	10	0	0	6	0	0	0	0	16	10	542	1.00	0	360	740	2003	1202
4.1	0.16	VT	Mänty	60	03	3.3	42	0	0	63	0	6	0	2	114	18	756	1.04	189	360	0	5274	844
5	0.55	CIT	Mänty	38		9.0	0	0	0	17	0	0	0	10	26	15	243	1.00	0	85	0	527	290
6	0.87	VT	Mänty	73	Y1	3.8	13	0	0	4	0	0	0	0	18	15	948	1.00	0	360	664	2114	1839
7	1.78	MT	Mänty	46	03	5.1	31	0	1	68	0	40	0	3	143	255	8979	1.20	1009	640	0	6693	11914
8	0.73	VT	Mänty	46	03	7.9	15	0	0	28	0	24	0	3	71	52	1782	1.20	488	360	0	3289	2401
9	2.42	MT	Mänty	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	4	0	0.00	0	640	1846	2486	6016
10	1.89	VT	Mänty	57	03	1.7	42	0	0	50	0	13	0	2	107	203	8587	1.10	454	360	0	5358	10126
11	0.54	OMT	Kuusi	37	03	10.7	0	36	0	0	137	0	0	5	177	96	3290	1.30	1828	880	0	8801	4752
12	0.41	MT	Kuusi	30	02	10.0	0	5	0	31	56	8	0	9	109	45	942	1.60	1379	640	0	4318	1770
13	0.24	MT	Kuusi	48	03	6.1	0	17	0	0	36	0	0	2	54	13	510	1.10	212	640	0	2977	714
14	0.94	MT	Mänty	16	T2	81.0	0	0	0	6	2	0	0	14	23	21	0	0.00	0	640	3270	3910	3675
15	0.70	MT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	4	0	0.00	0	640	2292	2932	2052
16	0.62	MT	Kuusi	70	04	1.4	42	33	3	18	39	19	0	2	156	97	4900	1.00	0	640	0	8543	5297

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Arvo kas- % luokka	vi, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston OA- kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	€/ha							€/ha	€/ha
17	0.10	VT	Mänty	3	T1	2.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	360	664	1024	102
18	0.29	MT	Mänty	17	T2	38.7	0	0	0	5	6	0	0	16	27	8	0	0.00	0	640	3270	3910	1134
19	0.20	VT	Kuusi	42	O3	3.2	0	24	10	0	69	40	0	4	147	29	1016	1.20	360	1016	0	6455	1291
20	0.57	VT	Mänty	38	O3	8.7	19	2	0	84	8	11	0	3	127	73	2363	1.50	360	2073	0	6578	3749
21	0.48	VT	Kuusi	40	O3	6.4	5	22	0	29	39	13	0	3	111	53	1916	1.50	360	1995	0	6346	3046
22	0.23	MT	Kuusi	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0.00	0	640	1900	2540	584
23	0.17	MT	Kuusi	22	O2	20.6	0	0	0	8	24	0	0	13	45	8	118	2.40	640	968	0	2300	391
24	0.55	VT	Kuusi	80	O4	1.5	30	32	2	24	28	13	0	5	134	74	3616	1.00	360	0	0	6934	3814
25	0.55	MT	Mänty	24	O2	23.9	1	0	0	53	16	1	0	11	82	45	821	1.80	640	1195	0	3328	1830
26	0.19	MT	Mänty	24	O2	23.9	1	0	0	53	16	1	0	11	83	16	288	1.80	640	1211	0	3364	639
27	1.39	MT	Kuusi	50	O3	6.6	36	30	1	41	45	11	0	3	167	232	9866	1.30	640	2129	0	9867	13715
34	0.41	CT	Mänty	44	O3	5.2	20	0	0	109	0	0	0	3	133	54	1747	1.40	190	1704	0	6156	2524
Keskim./ha	0.65			39		9.9	16	7	0	31	16	10	0	4	84	54	1946		526	671	1897	4856	3135
Kiinteistö yhteensä	18.72			293	128	8	579	299	181	0	1571	56440	12564	9840	12063	90907							
Arvio yhteensä	18.72			293	128	8	579	299	181	0	1571	56440	12564	9840	12063	90907							

<p>Kuviokartta</p>	<p>1:7500</p> 	
<p>Kiinteistö: KUUSIKKO 181-409-1-19</p>	<p>Koordinaatisto ETRS-TM35FIN</p> <p>Keskipiste (276435, 6867995)</p> <p>Tulostettu 2.4.2024</p>	

