



Arvio metsäkiinteistön arvosta



Metsänhoitoyhdistys
Pirkanmaa

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
IKAALINEN	435	PAALENNEVA	6:21	24,45

Arvion laadintatapa: Metsätalouden käypä arvo määritellään summa-arvomenetelmällä puhtaasti puuntuotannollisin perustein. Menetelmä ei pyri määrittämään kohteen arvoa kiinteistömarkkinoilla eli se ei huomioi markkinatilanteen vaikutusta hintoihin.

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, odotusarvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Taimikon arvot ja odotusarvot on saatu Kehittämiskeskus Tapion taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsäkuvio poikkeaa normaalista. Odotusarvo tarkoittaa puustosta tulevaisuudessa saatavien tuottojen nykyarvoa. Summa-arvomenetelmässä oleva vähennysprosentti (kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, hakkuumahdollisuuksista, sijainnista ja maapohjasta. Se on yleensä 15–45 % puuston arvon, odotusarvon, taimikon ja maapohjan arvon summasta.

Arviossa käytetyt puutavaralajien hinnat ovat Luonnonvarakeskuksen hintaseurannasta (Keski-Suomi) 9/2021-8/2023 toteutuneiden kauppojen keskihintoja.

Arvion tarkoitus: Tilan myynti

Arviokäynti: 27.03.2024

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Ei ole

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole

Arvopäivä: 27.03.2024

Arvion tulos: 123 400 €

Lisätietoja:

Olli Niemi
olli.niemi@mhy.fi
044 235 3645

Paikka ja aika

Ikaalinen 28.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Olli Niemi

Arvion nimi: Paalenneva_metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PAALENNEVA	143-435-6-21	IKAALINEN	24,45	26,62
Yhteensä			24,45	26,62

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	20,36		5 269	259
2. Kitumaan arvo	4,09		348	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			158 962	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	284	12 816		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 089	128 319		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		9 841		
5.4 Hukkapuu	69			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	303	7 985		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			164 579	6 731
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-41 145	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			123 434	5 048
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvion tulos			123 434	5 048

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 3/2024

Erityiskohteet:

--

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

Metsämaan arvo kasvupaikkatyypeittäin €/ha

Lehtomainen kangas	880
Tuore Kangas	640
Kuivahko kangas	360
Kuiva kangas	190
Kitumaa	85
Joutumaa	50

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	8,24	40	2 966	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	12,12	60	2 303	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	20,36	100	5 269	258,80

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

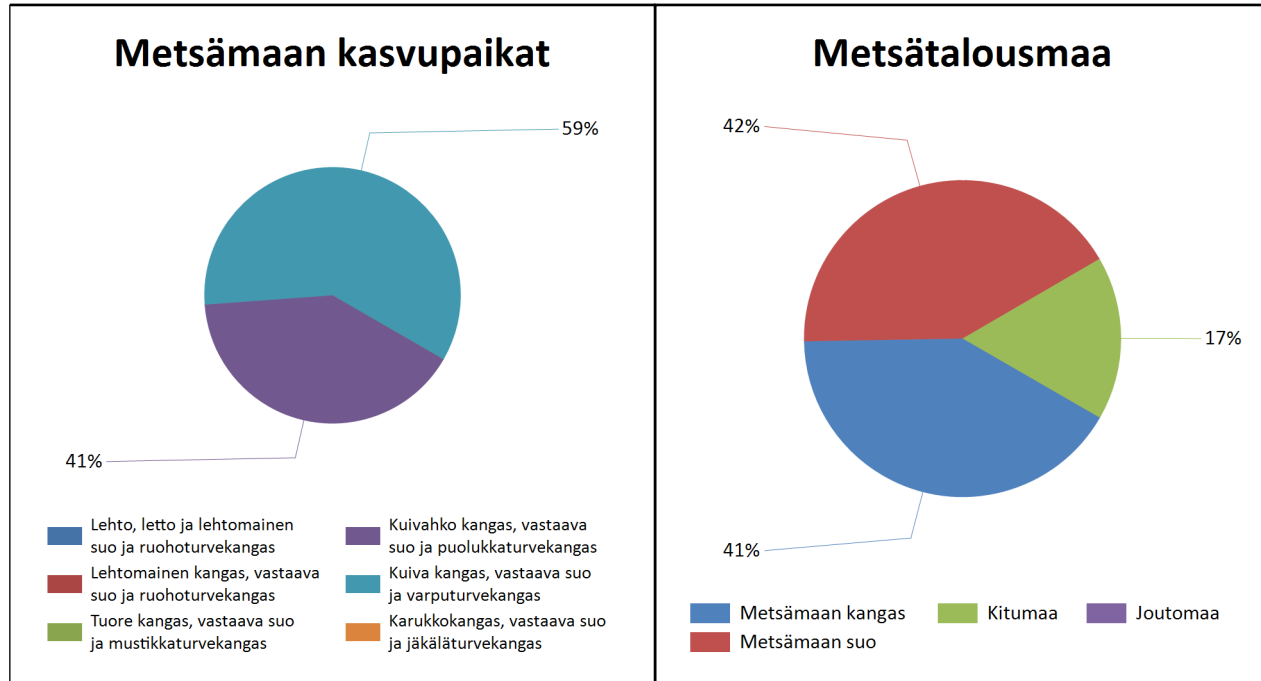
Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	94,74	33	6 882	72,64
Kuusitukki	0,00	0	0	74,35
Koivutukki	14,84	5	868	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	29,56	10	811	27,42
Kuusikuitu	13,52	5	398	29,41
Koivukuitu	131,72	46	3 858	29,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	284,38	100	12 816	45,07

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 030,69	33	70 221	68,13
Kuusitukki	80,88	3	5 575	68,93
Koivutukki	13,25	0	640	48,29
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 653,86	54	43 513	26,31
Kuusikuitu	67,36	2	1 794	26,64
Koivukuitu	242,66	8	6 576	27,10
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 088,70	100	128 319	41,54

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 125,43	31	77 103	68,51
Kuusitukki	80,88	2	5 575	68,93
Koivutukki	28,09	1	1 507	53,66
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 986,90	54	52 308	26,33
Kuusikuitu	80,88	2	2 192	27,10
Koivukuitu	374,38	10	10 434	27,87

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 676,56	100	149 120	40,56

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			0,0
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas			0,0
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas		8,3	8,3
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	10,1	2,0	12,1
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	10,1	10,3	20,4
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	4,1	4,1
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	10,1	14,4	24,5

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

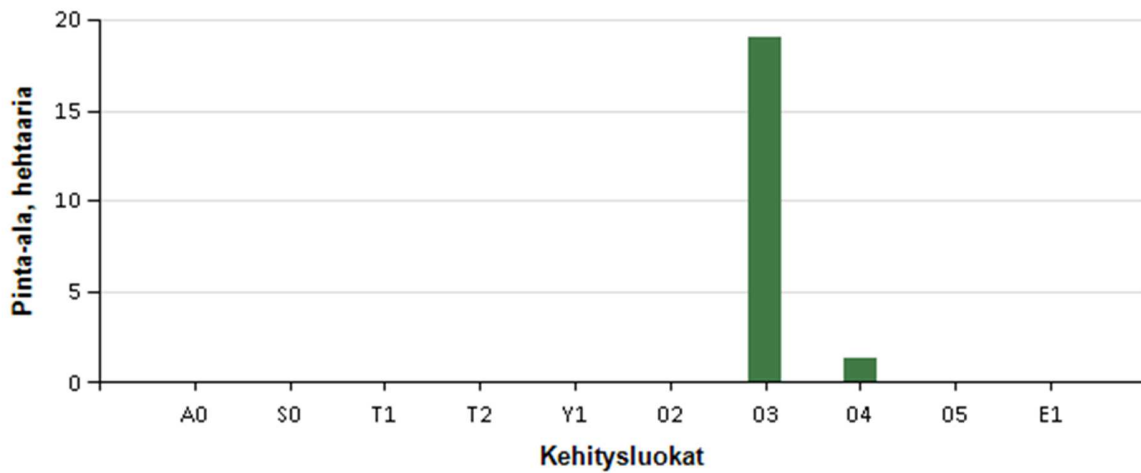
Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 55 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 150 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 3 676 m³.

Kehitysluokkien pinta-alajakauma metsämaalla



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	19,1	93,7 %	54	165
04 - Uudistuskypsä metsikkö	1,3	6,3 %	63	223
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	20,4	100,0%	55	168
Kitumaa	4,1		51	80
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	24,5			

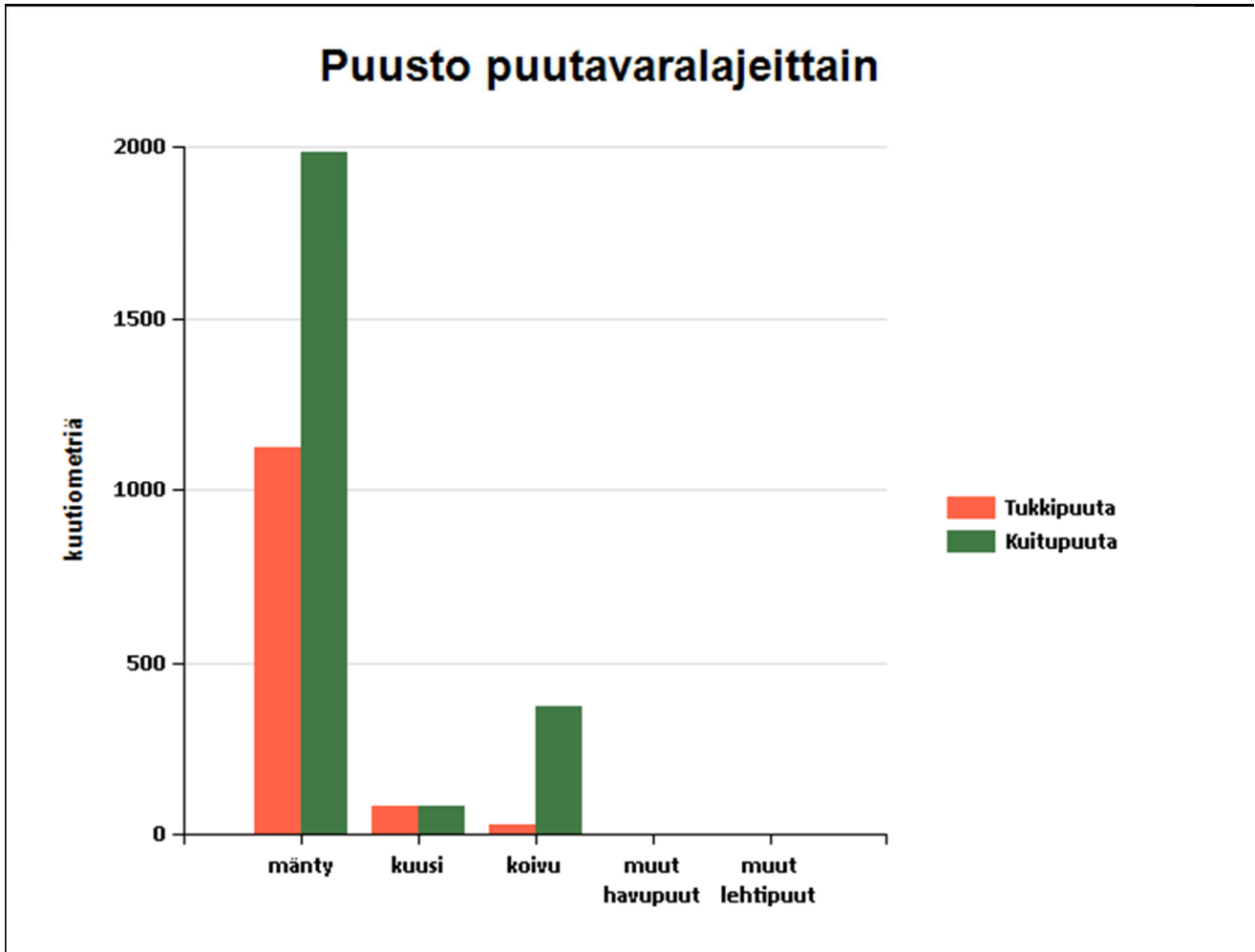
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 3676 m³, eli keskimäärin 150 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 1234 m³, eli 34 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 2442 m³, eli 66 % tilan kokonaispuustosta.



Arvion nimi: Paalenneva_metsäarvio

Kiinteistö																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.								
345	1.19	VT	Mänty	70	03	135	0	1	71	0	5	0	2	214	254	13377	1.00	360	0	11601	13805	
346	2.75	CT	Mänty	45	03	9	0	0	121	0	0	0	3	134	368	10519	1.20	190	0	4780	13145	
347	2.00	CT	Mänty	45	03	3	0	0	128	0	0	0	3	134	268	7097	1.10	190	0	4093	8186	
348	2.25	CIT	Mänty	55		0	0	0	53	0	0	0	3	56	126	3127	1.00	85	0	1475	3319	
349	0.41	CT	Mänty	80	04	153	0	3	47	0	24	0	2	229	94	5445	1.00	190	0	13471	5523	
350	4.30	CT	Mänty	45	03	38	0	0	86	6	0	0	3	133	571	21580	1.20	190	0	6212	26713	
351	6.17	VT	Mänty	70	03	64	13	2	51	7	36	0	2	176	1084	48627	1.00	360	0	8241	50848	
352	2.66	CT	Mänty	50	03	105	0	0	110	0	5	0	3	224	595	27120	1.10	190	0	11405	30338	
353	1.84	CT	Mänty	48		0	0	0	100	0	0	0	3	104	191	4857	1.00	85	0	2725	5013	
354	0.88	VT	Hieskoivu	60	04	36	0	16	12	15	138	0	3	220	194	7370	1.00	360	0	8735	7687	
Keskim./ha	2.45			55		46	3	1	81	3	15	0	3	153	375	14912		230	0	6731	16458	
Kiinteistö yhteensä	24.45					1125	81	28	1987	81	374	0			3745	149120		5617	0		164578	
Arvio yhteensä	24.45					1125	81	28	1987	81	374	0			3745	149120		5617	0		164578	

Kuviokartta

1:5000

Kiinteistö: PAALENNEVA 143-435-6-21



Koordinaatisto

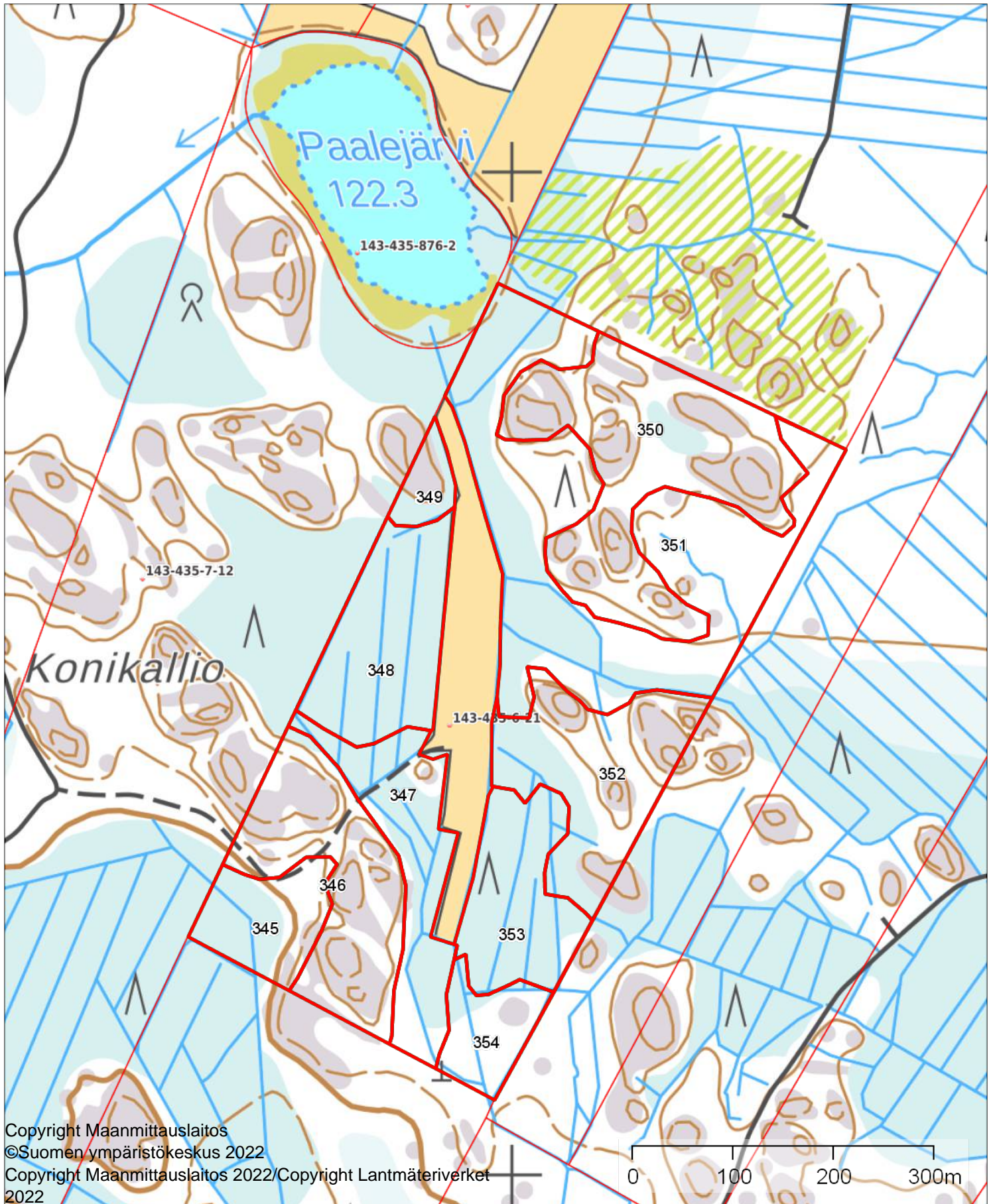
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(281984, 6849567)

Tulostettu

28.3.2024



Väärävari-ilmakuva

1:5000

Kiinteistö: PAALENNEVA 143-435-6-21



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(281968, 6849613)

Tulostettu

28.3.2024

