

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
MIHIKKÄLÄ	410	VÄRRI (Määräala)	1:47	19,30

**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, kehitysluokkakauden, 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:** Metsän arvon määrittäminen

**Arviokäynti:** 27.02.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 26.3.2024

**Uudistamisveloitteet:** 0,4 ha (kuvio 7)

**Lakikohteet:** Tihkupinta, noro (kuvio 8)

**Muut arvokkaat kohteet:** Ei tiedossa olevia kohteita

**Arvopäivä:** 26.03.2024

**Arvion tulos:** 127500€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Miehikkälä

26.3.2024

Laatijan allekirjoitus

  
Teppo Oksanen

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VÄRRİ	489-410-1-47	MIHIKKÄLÄ	19,30	25,05
<b>Yhteensä</b>			<b>19,30</b>	<b>25,05</b>

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	19,30		14 387	745
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	3,03		4 007	1 323
	m3	€	€, yht	€/ha
<b>5. Puuston arvo</b>			142 105	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	103	5 200		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 507	131 161		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		5 745		
5.4 Hukkapuu	114			
5.5 Taimikoiden puusto	9			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-1132	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>159 367</b>	<b>8 257</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-31 873	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>127 494</b>	<b>6 606</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>127 494</b>	<b>6 606</b>

## Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

## Metsävaran lähde:

maastoinventointi 27.2.2023 Teppo Oksanen/Mhy Kaakko.  
Puustoa kasvatettu yhden kasvukauden verran Mhy:n käytössä

## Erityiskohteet:

Tihkupinta, noro (kuvio 8)

## Hinnasto

Nimi: Maaliskuu 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	50,30	50,70	41,41	21,36	21,92	21,68	10,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,30	50,70	41,41	21,36	21,92	21,68	10,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	67,71	68,36	53,99	27,20	27,18	27,94	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,45	73,06	65,80	27,80	28,78	28,60	18,00

## 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	5,44	28	6 093	1 120,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,56	24	3 967	870,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	8,58	44	4 118	480,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,72	4	209	290,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>19,30</b>	<b>100</b>	<b>14 387</b>	<b>745,45</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,58	19	812	1 400,00
Kuusi	2,45	81	3 195	1 304,16
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3,03</b>	<b>100</b>	<b>4 007</b>	<b>1 322,51</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	11,63	11	843	72,45
Kuusitukki	41,30	40	3 017	73,06
Koivutukki	5,87	6	386	65,80
Haapatukki	0,00	0	0	18,00
Mäntykuitu	1,97	2	55	27,80
Kuusikuitu	7,78	8	224	28,78
Koivukuitu	5,57	5	159	28,60
Haapakuitu	22,17	22	399	18,00
Muu	6,47	6	116	18,00
<b>Yhteensä</b>	<b>102,76</b>	<b>100</b>	<b>5 200</b>	<b>50,60</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	1 130,99	45	76 579	67,71
Kuusitukki	389,79	16	26 646	68,36
Koivutukki	39,49	2	2 132	53,99
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	642,29	26	17 470	27,20
Kuusikuitu	220,73	9	5 999	27,18
Koivukuitu	83,53	3	2 334	27,94
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 506,82</b>	<b>100</b>	<b>131 161</b>	<b>52,32</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	1 142,62	44	77 422	67,76
Kuusitukki	431,09	17	29 683	68,81
Koivutukki	45,36	2	2 518	55,52
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	644,26	25	17 525	27,20
Kuusikuitu	228,51	9	6 223	27,23
Koivukuitu	89,10	3	2 493	27,98

Haapakuitu	22,17	1	399	18,00
Muu	6,47	0	116	18,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 609,58</b>	<b>100</b>	<b>136 361</b>	<b>52,25</b>

**Kiinteistö VÄRRI, 489-410-1-47**

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- palkka	Pää- puutaji ikä	Kehitys- arvokas- vu, %	Pouiston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										Arvo €/kuutio																																		
					Mät	Kot	Kot	Mäk	Kuk	Kök	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuutio		OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha																													
1	0.72	CT	Mänty	55	03	7.8	8	0	0	45	0	4	0	0	0	0	0	2	59	42	1360	1.32	604	290	0	2783	2004																						
2	8.58	VT	Mänty	56	03	2.6	86	0	0	53	2	2	0	0	0	0	0	4	147	1264	63459	1.10	740	480	0	8616	73924																						
3	1.12	MT	Kuusi	64	03	1.4	33	81	26	18	22	33	0	0	0	0	0	2	216	241	12557	1.00	0	870	0	12081	13581																						
4	0.67	MT	Mänty	64	03	2.4	108	21	0	40	8	1	0	0	0	0	0	2	180	120	6761	1.00	0	870	0	10961	7844																						
7	0.39	MT	Kuusi	6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	870	300	1170	456																						
Salite Kuviolla luontaista taimikas-tyä, rydeantysviljelyä tarve tarlastetaan lumien sulamisen jälkeän.																																																	
8	0.37	OMT	Kuusi	72	04	1.4	11	112	16	2	21	15	77	0	0	0	0	3	257	95	4619	0.30	-8739	1120	0	4865	1800																						
Salite Tiikkylästä, noro, metsäläkköhoita.																																																	
9	0.89	OMT	Kuusi	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	27	16	0	0.00	0	1120	1480	2600	1594																						
Salite Taimikonhoito																																																	
10	0.74	OMT	Kuusi	59	03	8.7	0	50	0	0	78	0	0	0	0	0	0	3	130	96	4071	1.28	1540	1120	0	8162	6040																						
11	0.58	OMT	Mänty	7	V1	2.3	13	0	0	2	0	0	0	0	0	0	11	26	15	581	1.00	0	1120	1400	3521	2042																							
Salite Perkaus																																																	
12	0.19	OMT	Mänty	61	03	3.5	108	1	6	41	3	17	0	0	0	0	0	3	179	34	1783	1.00	0	1120	0	10504	1996																						
13	1.47	OMT	Kuusi	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	26	38	0	0	0.00	0	1120	1500	2620	3851																						
Salite Taimikonhoito																																																	
14	1.91	MT	Kuusi	58	03	2.5	56	92	3	25	25	9	0	0	0	0	2	212	405	22693	1.02	238	870	0	12989	24808																							
15	0.47	MT	Mänty	55	03	2.0	181	0	0	59	2	0	0	0	0	0	4	247	116	6550	1.02	279	870	0	15086	7090																							
16	0.98	OMT	Kuusi	44	03	7.7	3	55	0	3	64	7	0	0	0	0	3	136	133	5903	1.08	482	1120	0	7625	7472																							
17	0.52	OMT	Mänty	61	03	3.1	111	35	5	37	9	4	0	0	0	0	3	205	106	6025	1.00	0	1120	0	12706	6607																							
Keskim./ha																																																	
1.29		48		2.8		59	22	2	33	12	5	1	6	141	182	9091	298	745	1923	8316	10700																												



Kiinteistö: VÄRRI 489-410-1-47

(Maanraaka)

Koordinaatisto ETRS-TM35FIN

Keskipiste (535179, 6739126)

Tulostettu 25.3.2024

