



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Alapalkki määräala 859-401-41-35

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
TYRNÄVÄ	401	ALAPALKKI	41:35	84,47

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: kauppa

Arviokäynti: 19.03.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 27.03.2024

Uudistamisveloitteet: ei ole

Lakikohteet: kuviot 23, 25, 27, 32 louhikkoa/kivikkoa

Muut arvokkaat kohteet: kuviot 15, 38, 57, 58, 61 vähäpuustoisia soita. Kuviolla 1 tervahauta ja osin muinaisjäännösalue.

Arvopäivä: 27.03.2024

Arvion tulos: 87700€

Lisätietoja:

kuviolla 64 taimikon varhaisoidon kustannus.

Paikka ja aika

Liminka 27.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Timo Jokinen

Arvion nimi: Alapalkki

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ALAPALKKI	859-401-41-35	TYRNÄVÄ	84,47	112,52
Yhteensä			84,47	112,52

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	56,28		12 983	231
2. Kitumaan arvo	19,00		1 615	85
3. Joutomaan arvo	8,65		433	50
4. Taimikon arvo	7,57		6 451	852
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			111 707	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	228	5 292		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	4 945	106 415		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	332			
5.5 Taimikoiden puusto	18			
5.6 Puusto, kilumaa	119	0		
5.7 Puusto, joutomaa	1	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-360	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			132 828	1 583
Kokonaisarvon korjaus		-34%	-45 162	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			87 666	1 045
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			87 666	1 045

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 18. ja 19.3.2024.

Eritviskohteet:

Hinnasto

Nimi: Hinnasto 1.3.-24 .alk

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

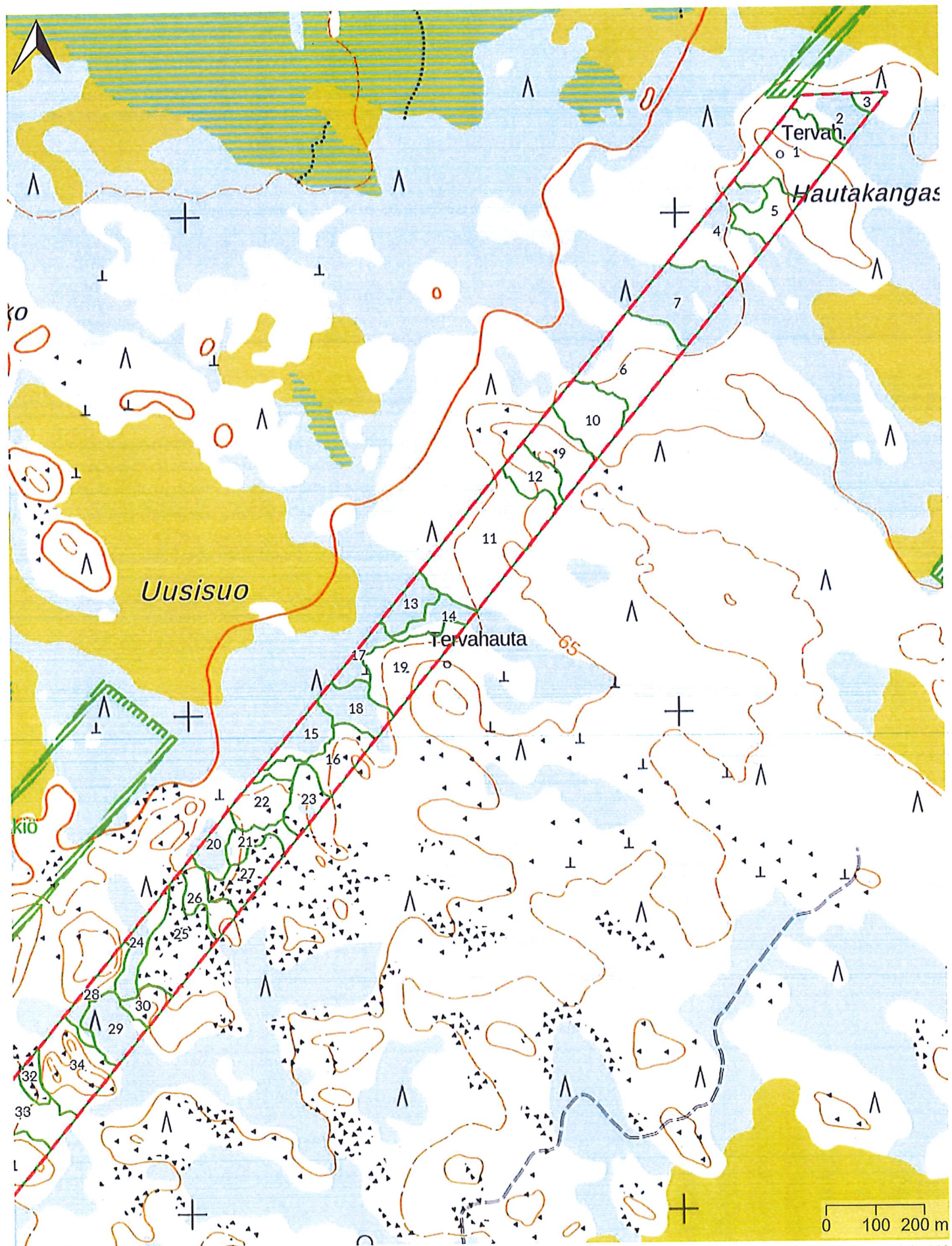
	Mäntytukki	Kuusitukki	Kolvutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Kolvukuitu	Muu
Kitumaa	38,00	38,00	15,00	15,00	13,00	14,00	13,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	38,00	38,00	30,00	15,00	13,00	14,00	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	53,00	54,00	39,00	20,00	20,00	18,00	18,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	64,00	64,00	40,00	24,00	24,00	21,00	21,00

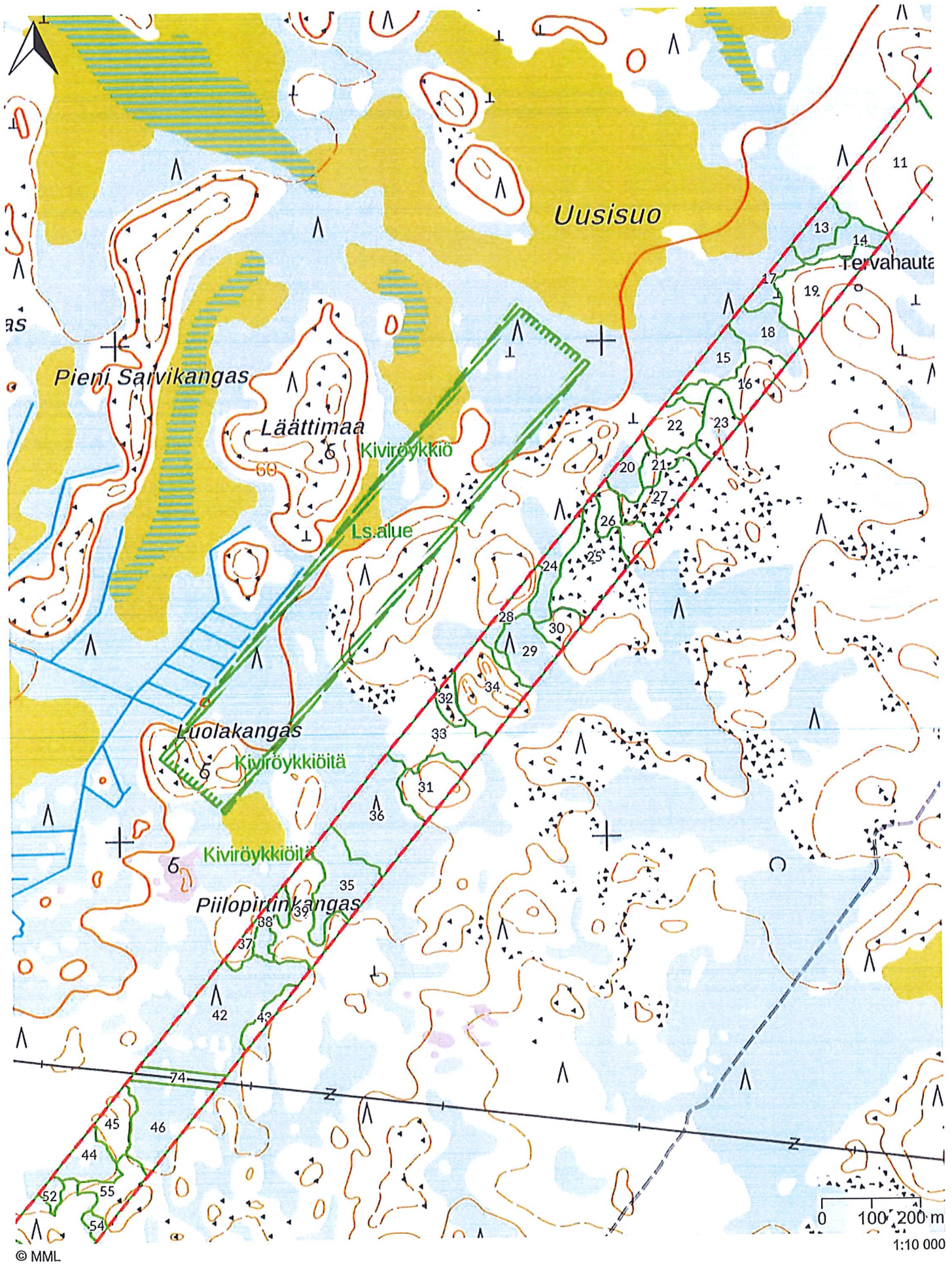
Arvion nimi: Alapalkki

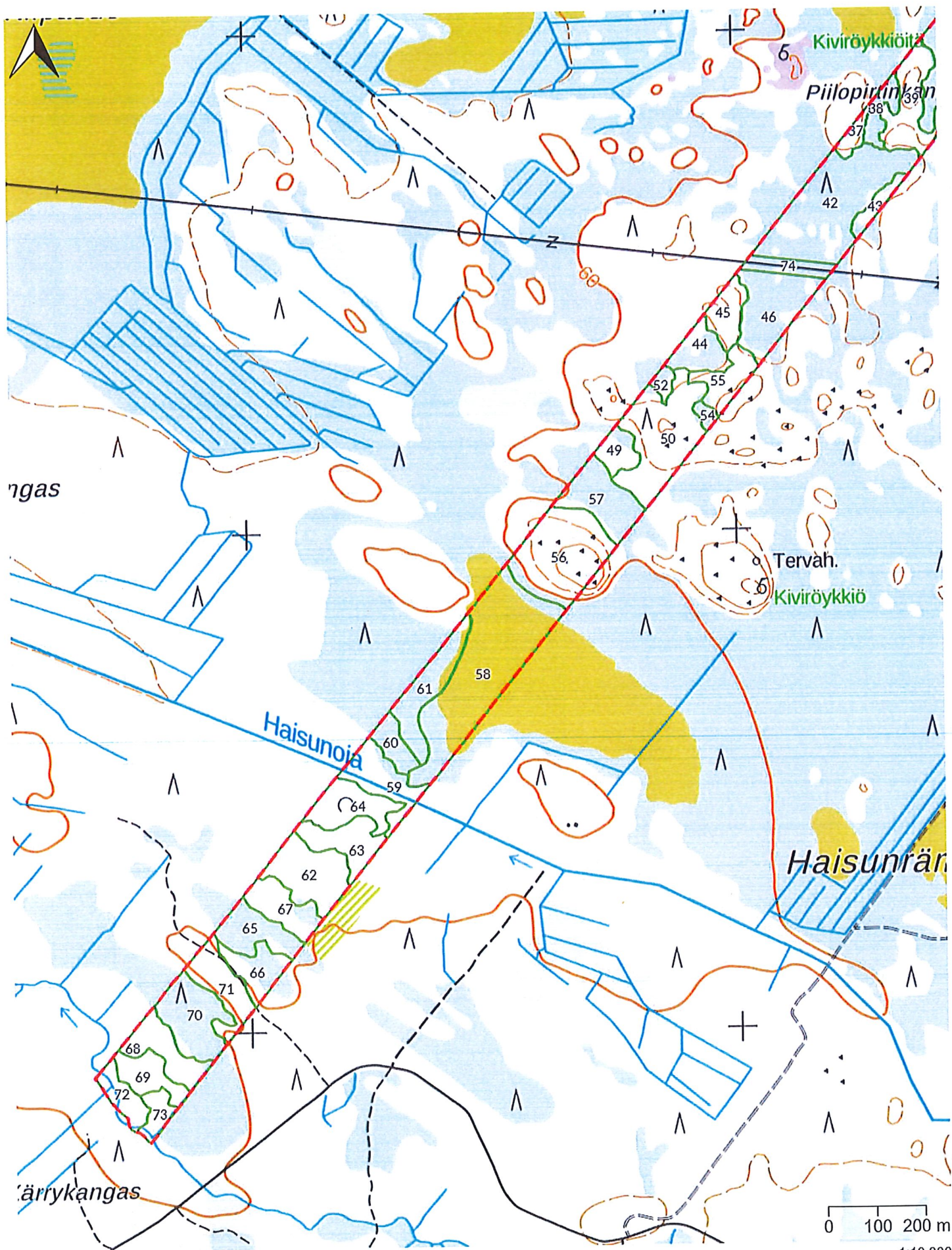
Kiinteistö		ALAPALKKI, 859-401-41-35																					
Kuvio	Teholi. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha				Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio			
							Mät	Kut	Kot	Mäk											Kuk	Kok	Muu
1	2.16	VT	Mänty	77	03	1.3	62	0	0	0	155	0	0	4	220	475	13721	1.00	0	230	0	6582	14218
2	0.91	CT	Mänty	46	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	5	6	6	0	0.00	0	140	650	790	719
3	0.18	CT	Mänty	63	03	6.4	3	0	0	60	0	0	0	2	65	12	248	1.00	0	140	0	1519	273
4	1.99	CT	Mänty	62	02	25.3	0	0	0	23	0	0	0	8	32	63	699	1.00	0	140	0	491	978
5	0.87	CT	Mänty	62	02	3.2	0	0	0	64	0	0	0	3	67	59	838	1.00	0	140	0	1103	960
6	2.41	VT	Mänty	70	02	10.9	0	0	0	42	0	0	0	6	48	115	1514	1.00	0	230	0	858	2068
7	1.98	CT	Mänty	24		0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	1.00	0	85	0	85	168
9	1.19	VT	Mänty	78	03	1.2	63	0	0	130	0	0	0	3	196	233	7041	1.00	0	230	0	6147	7315
10	1.44	VT	Mänty	68	03	4.7	2	0	0	65	0	0	0	2	69	100	2039	1.00	0	230	0	1646	2370
11	3.78	VT	Mänty	67	03	4.9	4	0	0	90	0	0	0	3	96	363	7537	1.00	0	230	0	2224	8406
12	0.81	VT	Mänty	63	03	2.3	14	0	0	123	0	0	0	3	140	114	2602	1.00	0	230	0	3442	2788
13	0.71	VT	Mänty	67		4.9	0	0	0	1	0	0	0	1	2	1	0	1.00	0	50	0	50	36
14	0.64	VT	Mänty	55	02	5.0	0	0	0	48	0	1	0	12	61	39	465	1.00	0	230	0	957	612
15	0.84	VT	Mänty	30	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0.00	0	230	600	830	697
16	1.27	VT	Mänty	59	02	3.0	4	0	0	81	0	8	0	4	98	124	1911	1.00	0	230	0	1734	2203
17	0.53	VT	Mänty	60	02	6.5	0	0	0	63	0	0	0	10	73	39	502	1.00	0	230	0	1178	624
18	1.02	VT	Mänty	66	03	0.0	21	0	0	189	0	36	0	6	252	257	5677	1.00	0	230	0	5795	5911
19	1.79	VT	Mänty	59	02	3.1	5	0	0	153	0	5	0	5	167	299	4557	1.00	0	230	0	2776	4969
20	0.62	VT	Mänty	56		3.8	0	0	0	5	0	1	0	6	12	7	0	1.00	0	85	0	85	53
21	0.59	VT	Mänty	63	02	4.4	2	0	0	116	0	0	0	4	122	72	1079	1.00	0	230	0	2059	1215
22	0.97	VT	Mänty	90	03	1.2	44	0	0	152	0	11	0	4	211	205	5416	1.00	0	230	0	5814	5640

23	0.76	Mänty	140	1.0	0	0	0	33	0	0	5	38	29	0	1.00	0	85	0	85	65
24	0.80	VT	Mänty	54	02	0	0	32	0	4	9	44	35	419	1.00	0	230	0	753	603
25	1.99		Mänty	140		0	0	25	0	0	2	27	54	0	1.00	0	85	0	85	169
26	0.77	VT	Mänty	68	02	0	0	103	0	2	3	107	83	1205	1.00	0	230	0	1795	1382
27	1.12		Mänty	70		1	0	0	15	0	2	18	20	0	1.00	0	85	0	85	95
28	0.69	VT	Mänty	66	02	0	0	0	159	0	7	168	116	1663	1.00	0	230	0	2640	1822
29	1.10	VT	Mänty	41	T2	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0.00	0	230	600	830	913
30	0.49	VT	Mänty	82	03	13	0	0	72	0	2	86	42	1039	1.00	0	230	0	2350	1151
31	1.07	VT	Mänty	64	03	27	0	0	150	0	5	200	215	5107	1.00	0	230	0	5003	5353
32	0.35		Mänty	70		0	0	0	1	0	1	1	0	0	1.00	0	50	0	50	18
33	1.54	VT	Mänty	57	02	0	0	0	43	0	7	72	111	1467	1.00	0	230	0	1183	1821
34	1.81	VT	Mänty	64	03	15	0	0	85	0	3	119	215	5074	1.00	0	230	0	3033	5490
35	1.72	VT	Mänty	48		0	0	0	0	0	1	1	1	0	1.00	0	85	0	85	146
36	2.41	VT	Mänty	47	T2	0	0	0	6	0	9	15	37	0	0.00	0	230	850	1080	2603
37	0.30	VT	Mänty	60	02	0	0	0	121	0	8	129	39	546	1.00	0	230	0	2052	615
38	0.55	CT	Mänty	70		0	0	0	2	0	3	6	3	0	1.00	0	85	0	85	47
39	1.66	VT	Mänty	55	02	0	0	0	84	0	4	90	149	2127	1.00	0	230	0	1511	2508
42	3.86	CT	Mänty	80		0	0	0	1	0	2	2	9	0	1.00	0	85	0	85	328
43	0.38	VT	Mänty	68	02	0	0	0	25	0	9	34	13	140	1.00	0	230	0	599	228
44	0.83	VT	Mänty	49		0	0	0	5	0	8	12	10	0	1.00	0	85	0	85	71
45	0.78	VT	Mänty	76	03	8	0	0	68	0	2	79	62	1398	1.00	0	230	0	2023	1578
46	1.89	CT	Mänty	80		0	0	0	4	0	4	8	15	0	1.00	0	85	0	85	161
49	0.57	CT	Mänty	67		0	0	0	6	0	9	15	8	0	1.00	0	85	0	85	48
50	2.83	CT	Mänty	52	02	0	0	0	82	0	3	87	247	3581	1.00	0	140	0	1405	3977
52	0.22	VT	Hieskoivu	40	02	0	0	0	10	0	5	32	7	85	1.00	0	230	0	614	135
54	0.17	VT	Mänty	80	02	0	0	0	42	0	8	60	10	131	1.00	0	230	0	998	170
55	0.87	VT	Mänty	58	02	0	0	0	113	0	5	122	106	1530	1.00	0	230	0	1989	1730

56	2.82	VT	Mänty	71	03	1.8	20	0	0	110	0	16	0	4	150	422	9994	1.00	0	230	0	3774	10642
57	1.48	CIT	Mänty	65		0.1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1.00	0	50	0	50	74
58	4.96	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	248
59	1.24	MT	Hieskoivu	62	04	1.6	9	0	0	8	0	167	0	3	186	231	5292	1.00	0	440	0	4708	5837
60	0.58	VT	Mänty	55	02	0.5	0	0	0	57	0	61	0	10	128	74	990	1.00	0	230	0	1937	1123
61	1.42	CT	Mänty	55		0.6	0	0	0	2	0	0	0	5	7	10	0	1.00	0	85	0	85	121
62	1.70	VT	Mänty	65	02	3.8	2	0	0	55	0	0	0	2	59	100	1520	1.00	0	230	0	1124	1911
63	1.12	VT	Mänty	80	03	1.3	61	0	0	79	0	56	0	4	201	225	6546	1.00	0	230	0	6075	6804
64	1.19	MT	Kuusi	5	T2	24.9	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0.00	0	440	1424	1864	2218
Selite taimikon varhaishoito																							
65	1.15	CT	Mänty	45		31.4	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1.00	0	50	0	50	58
66	0.91	VT	Mänty	39	02	44.9	0	0	0	14	0	0	0	9	22	20	186	1.00	0	230	0	435	395
67	1.06	VT	Mänty	64	02	7.3	0	0	0	56	0	0	0	3	59	63	892	1.00	0	230	0	1071	1136
68	1.12	VT	Mänty	31	T2	25.2	0	0	0	3	0	0	0	8	11	12	0	0.00	0	230	850	1080	1210
69	0.88	VT	Mänty	45	02	13.5	0	0	0	16	0	0	0	11	27	24	211	1.00	0	230	0	470	413
70	1.69	VT	Mänty	50		0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	9	0	1.00	0	85	0	85	144
71	1.25	VT	Mänty	66	02	6.3	0	0	0	37	0	0	0	4	41	51	690	1.00	0	230	0	782	977
72	0.66	MT	Kuusi	65	03	2.1	7	39	0	23	88	2	27	3	188	124	3418	1.00	0	440	0	5619	3709
73	0.47	VT	Mänty	38	02	4.4	0	0	0	87	0	0	0	18	104	49	611	1.00	0	230	0	1531	720
74	0.54			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
Selite sähkölinja																							
Keskim./ha		1.26			59	5.1	6	0	0	49	1	6	0	4	67	84	1667		0	178	852	1577	1988
Käinteistö yhteensä		84.47					532	26	0	4151	58	520	25		5643	111707			0	15031	6451		133188
Arvio yhteensä		84.47					532	26	0	4151	58	520	25		5643	111707			0	15031	6451		133188







ärrikangas