

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
JÄMIJÄRVI	409	KUUSIKKO	1:19	7,21

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: Arvonmääritys myyntiä varten.

Arviokäynti: 14.3.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 10.04.2024

Arvion tulos: 19000€

Lisätietoja:

Kehitysluokkien T1 ja Y1 taimikoiden arviointi lumitilanteen vuoksi mahdotonta.

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	7,21	26,52
Yhteensä		7,21	26,52

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,22		2 141	297
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	3,10		5 142	1 659
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			15 053	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	308	8 611		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		6 442		
5.4 Hukkapuu	57			
5.5 Taimikoiden puusto	24			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			22 336	3 094
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-3 350	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			18 986	2 630
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			18 986	2 630

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Metsävaratiedot/maastokäynti 14.3.2024
--

Erytiskohteet:

--

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	
vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, 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		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,51	21	966	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,53	7	191	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	5,18	72	984	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,22	100	2 141	296,59

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,30	74	3 450	1 500,00
Kuusi	0,80	26	1 692	2 115,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3,10	100	5 142	1 658,71

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
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



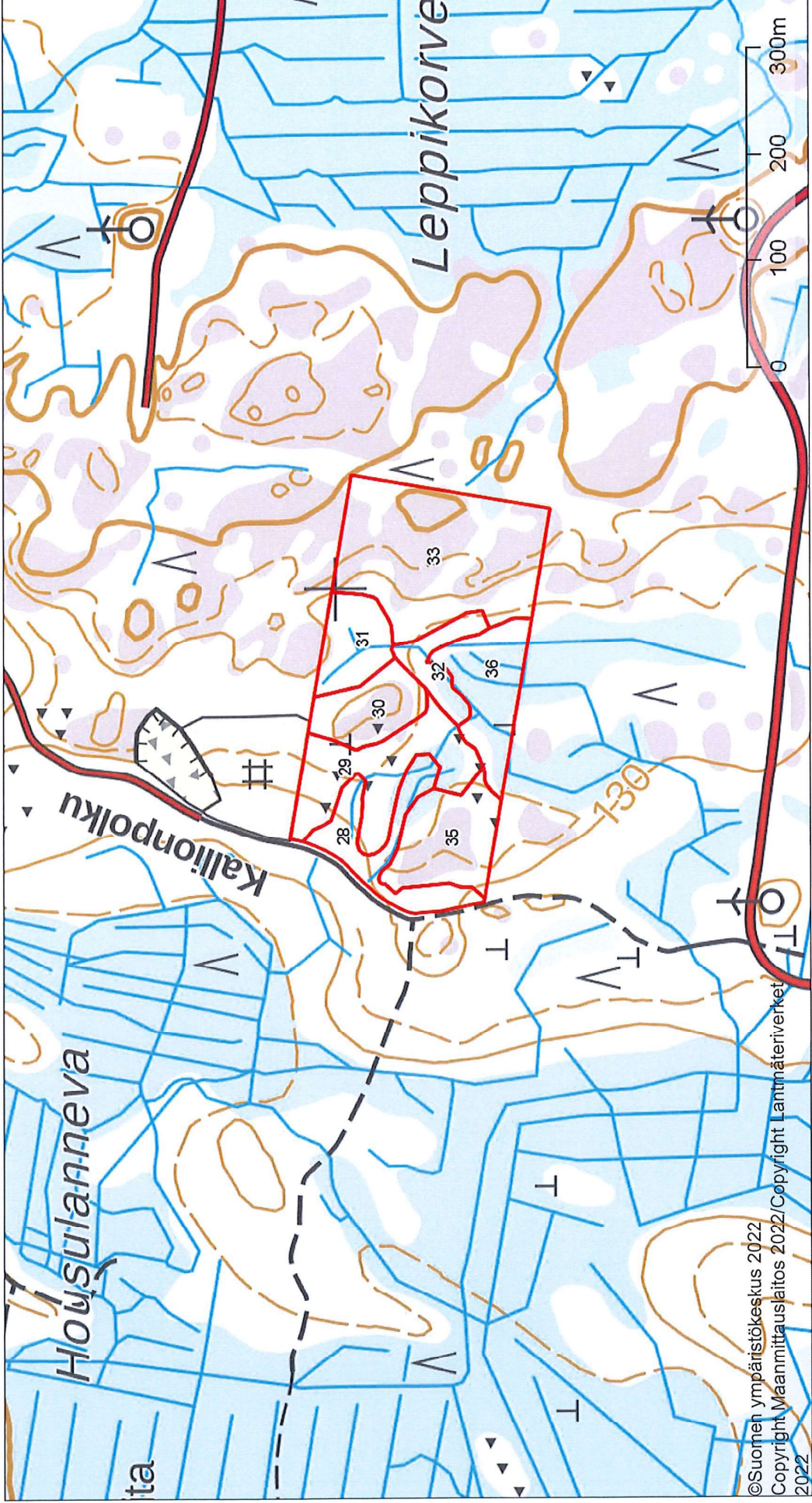
Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	31,50	10	1 986	63,06
Kuusitukki	9,86	3	672	68,20
Koivutukki	0,07	0	3	48,29
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	215,45	70	4 722	21,91
Kuusikuitu	29,56	10	718	24,27
Koivukuitu	21,43	7	509	23,77
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	307,87	100	8 611	27,97

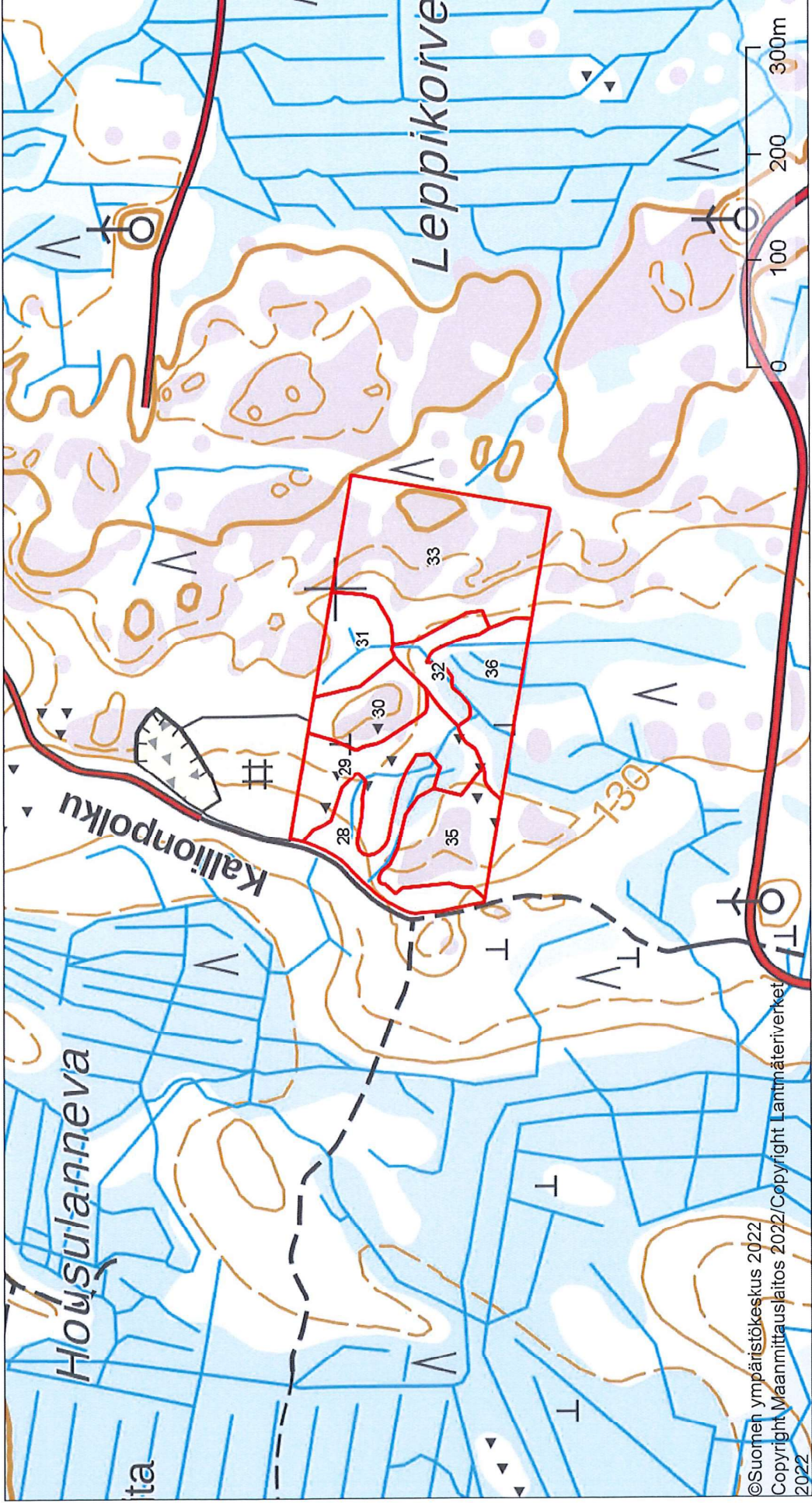
Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	31,50	10	1 986	63,06
Kuusitukki	9,86	3	672	68,20
Koivutukki	0,07	0	3	48,29
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	215,45	70	4 722	21,91
Kuusikuitu	29,56	10	718	24,27
Koivukuitu	21,43	7	509	23,77

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	307,87	100	8 611	27,97

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö KUUSIKKO, 181-409-1-19																				
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- vu, %	Arvo kas-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht. kuvio	OA- kerroin	OA- lisä	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	
28	0.71	MT	Mänty	40	03	9.0	16	13	0	48	22	13	0	3	115	1.40	1685	640	0	6537
29	1.12	CT	Mänty	35	02	5.9	5	0	0	84	0	0	0	4	94	2.00	1966	190	0	4122
30	0.58	CT	Mänty	72	03	5.7	21	0	0	36	0	0	0	1	58	1.00	0	190	0	2596
31	0.53	VT	Mänty	28	02	22.8	0	0	0	18	12	2	0	12	44	3.00	1335	360	0	2362
32	0.34	CT	Mänty	28	02	7.4	1	1	0	17	24	32	0	13	88	2.00	1639	190	0	3467
33	2.30	CT	Mänty	24	T2	0.0	0	0	0	10	1	0	0	14	25	0.00	0	190	1500	1690
35	0.84	CT	Mänty	30	02	12.1	2	0	0	60	0	0	0	4	66	2.60	2118	190	0	3633
36	0.80	MT	Kuusi	8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0.00	0	640	2115	2755
Keskim./ha	0.90			31		5.7	4	1	0	33	4	3	0	8	54	1076	892	297	1659	3094
Kiinteistö yhteensä	7.22						32	10	0	238	31	21	0		389	8611	6442	2141	5142	22336
Arvio yhteensä	7.22						32	10	0	238	31	21	0		389	8611	6442	2141	5142	22336

	Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (276850, 6867932) Tulostettu 10.4.2024
Kuviokartta	1:5000 
Kiinteistö: KUUSIKKO 181-409-1-19	



©Suomen ympäristökeskus 2022
 Copyright Maanmittauslaitos 2022/Copyright Lantmäterverket 2022