

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
OULAINEN	402	LINTUKANGAS 2:378	2:378	6,72

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 - 40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta arvion tarkkuus on noin +/- 30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajin osalta poikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja vuoden edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimiläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Arvion yhteenvedossa ja kuviotiedoissa näkyvissä myös hukkapuun ja taimikoiden puuston määrä, mutta näille ei ole laskettu arvoa arviossa.

Arvion tarkoitus: Kauppa

Arviokäynti: 03.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet: ei

Lakikohteet: ei

Muut arvokkaat kohteet: ei

Arvopäivä: 08.04.2024


Arvion tulos: 38900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

8.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Kaisa Rautio

Arvion nimi: XXXXXXXXXX

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LINTUKANGAS 2:378	563-402-2-378	OULAINEN	6,72	6,75
Yhteensä			6,72	6,75

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	6,62		1 523	230
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,09		90	1 000
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			50 197	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	661	33 231		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	419	16 293		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		672		
5.4 Hukkapuu	20			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			51 810	7 826
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-12 953	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			38 858	5 870
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			38 858	5 870

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 2.4.2024

Erytiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Pyhä-Kala 19.3.2024

Puutaveralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	54,00	53,00	0,00	22,00	22,00	22,00	15,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,00	53,00	35,00	22,00	22,00	22,00	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,00	73,00	40,00	30,00	30,00	29,00	20,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,00	73,00	40,00	30,00	30,00	29,00	20,00

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	6,62	100	1 523	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,62	100	1 523	230,00

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,09	100	90	1 000,00
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	0,09	100	90	1 000,00

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	308,02	47	22 177	72,00
Kuusitukki	12,24	2	894	73,00
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	20,00
Mäntykuitu	301,18	46	9 035	30,00
Kuusikuitu	19,43	3	583	30,00
Koivukuitu	15,47	2	449	29,00
Haapakuitu	4,68	1	94	20,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	661,02	100	33 231	50,27



Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	111,20	27	7 717	69,39
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	2,01	0	40	20,00
Mäntykuitu	279,93	67	7 881	28,15
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	19,88	5	534	26,88
Haapakuitu	6,04	1	121	20,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	419,06	100	16 293	38,88

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	419,22	39	29 894	71,31
Kuusitukki	12,24	1	894	73,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	2,01	0	40	20,00
Mäntykuitu	581,11	54	16 916	29,11
Kuusikuitu	19,43	2	583	30,00
Koivukuitu	35,35	3	983	27,81

Haapakuitu	10,72	1	214	20,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 080,08	100	49 524	45,85

Arvion nimi: XXXXXXXXXX

Kiinteistö LINTUKANGAS 2:378, 563-402-2-378																							
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	luokka	Kehitys- vu, %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m ³ /ha						m ³ / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio					
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	€/ha	€/ha	Arvo			
1	2.24	VT	Mänty	78	03	1.0	42	0	0	96	0	6	4	3	152	339	13869	1.00	0	230	0	6422	14384
2	3.60	VT	Mänty	88	04	0.6	86	3	0	84	5	4	1	2	186	669	33231	1.00	0	230	0	9461	34059
3	0.55	VT	Mänty	60	02	1.1	29	0	0	113	0	10	0	5	156	86	2352	1.24	1026	230	0	5532	3043
4	0.11			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
5	0.14	VT	Mänty	28	02	23.7	0	0	0	19	0	5	0	14	38	5	72	2.50	771	230	0	1515	212
6	0.09	VT	Mänty	20	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	9	10	1	0	0.00	0	230	1000	1230	111
Keskim./ha	1.12			79		1.2	62	2	0	86	3	5	2	3	164	183	8254		100	226	1000	7698	8635
Kiinteistö yhteensä	6.73						419	12	0	581	19	35	13			1101	49524		672	1523	90		51809
Arvio yhteensä	6.73						419	12	0	581	19	35	13			1101	49524		672	1523	90		51809

	1:5000		
Kiinteistö: LINTUKANGAS 2:378 563-402-2-378 Omistaja: XXXXXXXXXX Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (399044, 7122000) 8.4.2024

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

■ Metsälain tärkeä elinympäristökuvio

