

Skogsägare:

Uppdragsgivare:

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
MAALAHTI	402	NYGÅRD	40:65	12,95

**Värderingsmetod:** Värderingen är uppgjord enligt summametoden. I den använda summametoden räknas markens värde, plantbeståndens värde, virkesförrådets värde och förväntningsvärde ihop. På denna summa görs en totalvärdeskorrigerig. Den använda reduceringsprocenten är 10-50 %, som beaktar bl.a. markens bonitet, skogsfastighetens utvecklingsklassfördelning, fastighetens geografiska placering och avverkningsmöjligheter. Markens värde, plantbeståndens värde och förväntningsvärden är tagna ur Tapio Oy:s tabeller. Det går att avvika från tabellvärdena med välgrundade orsaker. Motiveringarna har noterats i figuruppgifterna. De använda virkespriserna baserar sig på regionala medelrotpriser. I värderingen beaktas endast skogsbruksvärden.

**Värderingens syfte:****Värderingsbesök:** 08.04.2024**Lagfartsbevisets datum:****Förnyelseskyldighet:****Lagens objekt:****Övriga värdefulla objekt:****Värderingsdatum:** 08.04.2024**Värderingens resultat** 55 200€

**Tilläggsuppgifter:** Figur 785 är värderad enligt dagsvärdet, framtida elledning har ej beaktats i värderingen. Om förverkligas så påverkas ca 0,5 ha av figuren.

Ort och tid

2024-04-08

Värderarens underteckning



Johan Svedström

Värderingens namn:

Värderade fastigheter		Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
NYGÅRD	475-402-40-65	MAALAHTI	12,95	13,14
<b>Totalt</b>			<b>12,95</b>	<b>13,14</b>

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
<b>1. Skogsmarkens värde</b>	12,96		3 242	250
<b>2. Tvinmarkens värde</b>			0	85
<b>3. Impedimentens värde</b>			0	50
<b>4. Plantskogens värde</b>	2,09		3 292	1 575
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, sammanlagt</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Beståndets värde</b>			62 517	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	573	25 450		
5.2 Gallringsbeståndens värde	994	27 890		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		9 177		
5.4 Restvirke	62			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	9			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
<b>6. Skogsvårdskostnader</b>			0	
<b>7. Uppskattat värde utan korrigering</b>			69 051	5 328
Korrigering av totalvärde		-20%	-13 810	
<b>8. Uppskattat värde efter korrigering</b>			55 241	4 262
Andra kostnader och värden			0	
<b>9. Uppskattat gängse värde</b>			55 241	4 262

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

Specialobjekt:

Värderingens namn:

Fastighet		NYGÅRD, 475-402-40-65																					
Figur	Efter areal avdr.	Växt- plats	Huvud- trädslag	Alder klass	Utv. tillv., %	Beståndets volym m <sup>3</sup> /ha						m <sup>3</sup> / figur	Beståndets FV- koef.	FV- tillägg €/ha	Markens Plantskogens Värde €/ha	Värde €/figur							
						Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv						Övr.	Avfallsved	Tot.				
440	0.38	VT	Glasbjörk	73	04	0.0	36	5	0	41	3	117	20	5	227	86	2932	1.00	0	250	0	7967	3027
441	1.78	CT	Tall	55	02	0.0	0	0	0	112	0	4	0	8	124	220	3771	1.40	847	150	0	3116	5546
492	1.36	VT	Tall	99	04	0.0	108	0	0	86	0	8	0	2	204	278	13760	1.00	0	250	0	10367	14100
493	1.03	CT	Tall	102	04	0.0	51	0	0	115	0	7	0	3	177	182	7134	1.00	0	150	0	7076	7289
494	2.09	VT	Tall	18	T2	0.0	0	0	0	4	0	0	0	9	13	27	0	0.00	0	250	1575	1825	3814
506	1.09	MT	Tall	62	03	0.0	77	24	0	50	25	4	0	2	182	199	8782	1.00	0	510	0	8567	9338
784	1.86	VT	Tall	35	03	0.0	5	0	0	115	0	0	0	4	124	231	5700	1.50	1532	250	0	4847	9015
785	3.10	VT	Tall	40	03	0.0	7	0	0	111	0	0	0	4	122	379	9637	1.50	1554	250	0	4913	15231
786	0.27	VT	Tall	80	04	0.0	59	0	0	70	0	0	0	4	133	36	1624	1.00	0	250	0	6265	1692
Medeltal/hek.		1.44		53		0.0	27	2	0	84	2	6	1	5	126	182	5927		708	250	1575	5328	7672
Fastighet total		12.96					345	28	0	1093	28	75	7		1638		53340		9177	3242	3292		69051

Värderingen	12.96
Sammanlagt	69051

På figur 785 finns ca 20-25 m<sup>3</sup>/ha med gamla vindfällen som ej har beaktats i värderingen. På figur 784 finns även en del vindfällen som ej beaktats i värderingen.



**Specificering**

<b>Skogsmarkens värde växtplatsvis</b>	ha	%	€	€/ha
Lund och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lundartad mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	1,09	8	556	510,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	9,06	70	2 265	250,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	2,81	22	422	150,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>12,96</b>	<b>100</b>	<b>3 242</b>	<b>250,19</b>

<b>Plantskogarnas värde huvudträdslagsvis</b>	ha	%	€	€/ha
Tall	2,09	100	3 292	1 575,00
Gran	0,00	0	0	0,00
Vårtbjörk	0,00	0	0	0,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>2,09</b>	<b>100</b>	<b>3 292</b>	<b>1 575,00</b>

<b>Förnyelsemogna beståndens värde</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Talltimmer	228,53	40	15 862	69,41
Grantimmer	2,03	0	143	70,59
Björktimmer	0,00	0	0	44,42
Asptimmer	0,00	0	0	20,00
Tallmassa	270,78	47	7 533	27,82
Granmassa	1,32	0	38	29,12
Björkmassa	62,49	11	1 724	27,59
Aspmassa	7,46	1	149	20,00
Andra	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>572,61</b>	<b>100</b>	<b>25 450</b>	<b>44,45</b>

<b>Gallringsbeståndens värde</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Talltimmer	116,00	12	7 097	61,18
Grantimmer	26,06	3	1 587	60,90
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	812,71	82	18 323	22,55
Granmassa	27,15	3	645	23,77
Björkmassa	12,08	1	238	19,68
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
<b>Totalt</b>	<b>994,00</b>	<b>100</b>	<b>27 890</b>	<b>28,06</b>

<b>Virkesförrådets värde sammanlagt</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Talltimmer	344,53	22	22 959	66,64
Grantimmer	28,09	2	1 730	61,60
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	1 083,49	69	25 856	23,86
Granmassa	28,47	2	684	24,02
Björkmassa	74,57	5	1 962	26,31





