

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIHTI	413	RAUHALA III	1:43	4,22

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, kehitysluokkakajakauman, 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:

Arviokäynti: 21.12.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet: Kuvio 2, luonnontilainen vähäpuustoinen suo

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 21.12.2023

Arvion tulos: 24700€

Lisätietoja:

Arvio tehty lumisen maan aikaan.

Paikka ja aika

9.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Hannu Hotma

Arvion nimi: Rauhala 927-413-1-43

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
RAUHALA III	927-413-1-43 VIHTI	4,22	4,30
Yhteensä		4,22	4,30

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	4,03		3 303	820
2. Kitumaan arvo	0,18		15	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			28 379	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	115	6 242		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	461	10 841		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		11 295		
5.4 Hukkapuu	17			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			31 697	7 529
Kokonaisarvon korjaus		-22%	-6 973	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			24 724	5 873
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			24 724	5 873

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Eritiskohteet:

Kuvio 2 luonnontilainen vähäpuustoinen suo

Hinnasto**Nimi:** 10 - 12.2023Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	0,00	0,00	0,00	18,15	19,41	18,59	12,44
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	67,75	68,78	46,99	24,45	24,93	24,37	14,46
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	77,10	78,64	59,87	27,94	30,31	29,51	20,40

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	3,09	77	2 627	850,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,94	23	677	720,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,03	100	3 303	819,68

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
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	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	56,44	49	4 438	78,64
Koivutukki	2,92	3	175	59,87
Haapatukki	0,66	1	13	20,40
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	45,34	40	1 374	30,31
Koivukuitu	5,68	5	168	29,51
Haapakuitu	3,62	3	74	20,40
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	114,66	100	6 242	54,44

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	11,26	2	760	67,50
Koivutukki	0,43	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	4,67	1	85	18,15
Kuusikuitu	66,66	14	1 632	24,49
Koivukuitu	333,86	72	7 731	23,16
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	44,10	10	633	14,36
Yhteensä	460,98	100	10 841	23,52

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	67,70	12	5 198	76,79
Koivutukki	3,35	1	175	52,19
Haapatukki	0,66	0	13	20,40
Mäntykuitu	4,67	1	85	18,15
Kuusikuitu	112,00	19	3 007	26,84
Koivukuitu	339,54	59	7 899	23,26

Haapakuitu	3,62	1	74	20,40
Muu	44,10	8	633	14,36
Yhteensä	575,64	100	17 084	29,68