

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
RAAHE	420	TARHALA	39:57	1,33
RAAHE	420	KATAJAKOSKI	39:90	11,28

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:

Arviokäynti:

18.10.2021, Puusto kasvatettu tästä tähän arvioon laskennallisesti

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 08.04.2024

Arvion tulos: 57000€

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
KATAJAKOSKI	678-420-39-90	RAAHE	11,28	11,28
TARHALA	678-420-39-57	RAAHE	1,33	1,33
Yhteensä			12,61	12,61

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	9,23		1 969	213
2. Kitumaan arvo	3,37		286	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			69 033	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	285	14 674		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	1 164	53 399		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvoisä		954		
5.4 Hukkapuu	49			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	7		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			71 288	5 658
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-14 258	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			57 030	4 526
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			57 030	4 526

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 22.10.222

Eritviskohteet:

Hinnasto

Nimi: Pyhä-Kala 19.3.2024

Puutavaralajien 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
Uudistus kypsät (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	7,52	81	1 730	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,71	19	239	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	9,23	100	1 969	213,33

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	145,71	51	10 491	72,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	139,44	49	4 183	30,00
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	285,15	100	14 674	51,46

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	476,42	41	34 139	71,66
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	652,78	56	18 362	28,13
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	34,65	3	898	25,91
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 163,85	100	53 399	45,88



Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	622,13	43	44 630	71,74
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	792,56	55	22 553	28,46
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	34,65	2	898	25,91

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 449,34	100	68 080	46,97

Arvion nimi: [REDACTED]

Kiinteistö KATAJAKOSKI, 678-420-39-90																													
Teholl. Kasvu-		Pää-		Kehitys-		Arvo		Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /		Puuston OA-		OA-lisä		Maan		Taimikon		Arvo	
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha		
1	3.37	CT	Mänty	57		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	20	0	1.00	0	85	0	85	0	85	0	85	286	
2	1.54	CT	Mänty	67	02	0.6	5	0	0	73	0	10	0	0	4	92	141	3232	1.00	0	140	0	140	0	140	0	140	2239	3448
3	3.02	VT	Mänty	67	03	1.6	73	0	0	86	0	6	0	0	3	169	509	24181	1.00	0	230	0	230	0	230	0	230	8237	24876
4	0.22	VT	Mänty	34	02	12.3	1	0	0	90	0	0	0	0	12	103	23	447	2.00	2032	230	0	230	0	230	0	230	4294	945
5	0.17	CT	Mänty	122	04	0.8	85	0	0	68	0	0	0	0	2	155	26	1389	1.00	0	140	0	140	0	140	0	140	8311	1413
6	2.95	VT	Mänty	67	03	1.4	84	0	0	82	0	0	0	0	2	168	495	25031	1.00	0	230	0	230	0	230	0	230	8715	25710
Keskim./ha	1.88			64		1.1	43	0	0	57	0	3	0	4	108	202	9047		40	173	0	5029	0	5029	0	5029	9446		
Kiinteistö yhteensä	11.27						490	0	0	645	0	35	0	0		1214	54281		447	1950	0	56678	0	56678	0	56678	56678		

Kiinteistö TARHALA, 678-420-39-57																							
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m ³ /ha					m ³ /	Puuston OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo							
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	Hukko	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	€/kuvio		
					%																		
7	1.07	VT	Mänty	113	04	0.5	123	0	0	120	0	0	0	3	245	262	13285	1.00	0	230	0	12646	13531
8	0.26	VT	Mänty	33	02	9.5	5	0	0	76	0	0	0	4	85	22	507	2.00	1948	230	0	4127	1073
Keskim./ha	0.67			97		2.3	100	0	0	111	0	0	0	3	214	142	6896		381	230	0	10981	7302
Kiinteistö yhteensä	1.33						133	0	0	148	0	0	0	0		285	13792		507	306	0		14604
Arvio yhteensä	12.60						622	0	0	793	0	35	0	0		1499	68073		954	2255	0		71282

	1:5000		
Kiinteistö: KATAJAKOSKI 678-420-39-90, TARHALA 678-420-39-57 Omistaja: XXXXXXXXXX Puhelinnumero:		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (405020, 7149277) Tulostettu 8.4.2024	

