

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIRRAT	405	RINNE	9:20	28,55

**Arvion laadintatapa:** Arvio perustuu Hannu Kivi-Mannilan syksyllä 2020 tekemään maastokäyntiarvioon, johon on päivitetty kuviolla 1 tehty hakkuu ja 2021-2023 väliset vuosikasvut koneellisesti.

**Arvion tarkoitus:**

**Arviokäynti:** 30.11.2020

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 05.04.2024

**Arvion tulos:** 99400€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Orivesi 5.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Juhani Lumi

Arvion nimi: Rinne päivitys

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
RINNE	936-405-9-20 VIRRAT	28,55	29,08
<b>Yhteensä</b>		<b>28,55</b>	<b>29,08</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	28,54		12 428	435
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	50
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	30
<b>4. Taimikon arvo</b>	9,93		13 433	1 353
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			109 655	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	712	35 027		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 118	63 971		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		10 657		
5.4 Hukkapuu	219			
5.5 Taimikoiden puusto	36			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-3000	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>132 516</b>	<b>4 643</b>
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-33 129	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>99 387</b>	<b>3 482</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>99 387</b>	<b>3 482</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

**Hinnasto**

Nimi: Uudet hinnat 1.5.2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	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)	42,63	43,91	34,15	15,93	14,72	15,04	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,50	62,07	41,27	19,96	20,08	20,09	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,99	73,54	47,68	22,46	24,40	22,08	20,00



**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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	10,60	37	6 784	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	13,15	46	4 734	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	4,79	17	910	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>28,54</b>	<b>100</b>	<b>12 428</b>	<b>435,46</b>

  

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	9,19	93	11 398	1 240,22
Kuusi	0,74	7	2 035	2 750,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>9,93</b>	<b>100</b>	<b>13 433</b>	<b>1 352,73</b>

  

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	370,97	52	26 335	70,99
Kuusitukki	19,22	3	1 413	73,54
Koivutukki	0,00	0	0	47,68
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	285,34	40	6 409	22,46
Kuusikuitu	30,62	4	747	24,40
Koivukuitu	5,54	1	122	22,08
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>711,69</b>	<b>100</b>	<b>35 027</b>	<b>49,22</b>

  

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	544,35	26	33 478	61,50
Kuusitukki	33,53	2	2 081	62,07
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 216,99	57	22 704	18,66
Kuusikuitu	178,31	8	3 152	17,68
Koivukuitu	144,85	7	2 557	17,65
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 118,03</b>	<b>100</b>	<b>63 971</b>	<b>30,20</b>

  

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	915,32	32	59 813	65,35
Kuusitukki	52,75	2	3 495	66,25
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 502,33	53	29 112	19,38
Kuusikuitu	208,93	7	3 899	18,66
Koivukuitu	150,39	5	2 680	17,82

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 829,72</b>	<b>100</b>	<b>98 998</b>	<b>34,99</b>

**Arvion nimi:** Rinne päivitys

---

Kiinteistö		RINNE, 936-405-9-20																							
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	Kehitys- kas- vu, %	Arvo	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / Puuston kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon Arvo €/ha	Arvo €/kuvio			
								Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Huikka	Yht.	kuvio						€/kuvio		
1	3.13	VT	Mänty	1	T1	0.0	2	0	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	360	850	1210	3787
2	1.24	CT	Mänty	63	O3	3.8	18	0	0	74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	190	0	2784	3453
3	1.79	VT	Mänty	66	O3	3.2	58	0	0	86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	360	0	5669	10147
4	3.26	VT	Mänty	75	O4	1.6	114	6	0	88	9	2	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	360	0	11104	36200
11	5.03	MT	Mänty	44	O3	3.0	60	5	0	67	13	14	0	0	0	0	0	0	1.10	594	640	0	7173	36081	
12	0.74	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	8	5	3	0	0	0	0	0	0	0.00	0	640	2750	3390	2509	
<b>Selite</b>																				<b>Hoitotyökulu</b>					
13	0.53	MT	Kuusi	31	O2	6.0	0	0	0	35	35	57	0	0	0	0	0	0	1.20	387	640	0	2963	1570	
14	2.42	MT	Mänty	33	O2	9.3	0	0	0	97	16	16	0	0	0	0	0	0	1.70	1417	640	0	4081	9875	
15	1.40	VT	Mänty	31	O2	9.7	0	0	0	100	15	1	0	0	0	0	0	0	1.50	921	360	0	3124	4373	
16	0.18	CT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	190	0	190	34	
17	1.57	CT	Mänty	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	190	750	940	1476	
18	0.72	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	640	1850	2490	1793	
<b>Selite</b>																				<b>Hoitotyökulu</b>					
19	1.16	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	640	2250	2890	3352	
<b>Selite</b>																				<b>Hoitotyökulu</b>					
20	0.81	VT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0.00	0	360	1780	2140	1753	
<b>Selite</b>																				<b>Hoitotyökulu</b>					
21	1.37	CT	Mänty	15	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	190	1150	1340	1836	
22	1.57	VT	Mänty	42	O3	2.3	43	2	0	87	13	2	0	0	0	0	0	0	1.20	968	360	0	6168	9683	



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston kuvio	OA- kerroin €/ha	Maan OA-lisä €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo €/ha		
						Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	0	1	2							3	4
23	0.43	CT	Mänty	T2	0.0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	190	1396	1586	682	
Selite Hoitotyökulu																							
24	0.38	VT	Mänty	03	2.0	65	7	0	58	9	2	0	0	2	142	54	2210	1.00	0	360	0	6177	2347
25	0.81	VT	Mänty	03	5.4	26	0	0	99	9	1	0	0	7	142	115	3065	1.40	1514	360	0	5658	4583
<b>Keskim./ha</b>	<b>1.50</b>		<b>36</b>		<b>2.8</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>108</b>	<b>162</b>	<b>5210</b>	<b>373</b>	<b>435</b>	<b>1353</b>	<b>4748</b>	<b>7132</b>		
<b>Kiinteistö yhteensä</b>	<b>28.54</b>					<b>923</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>1523</b>	<b>214</b>	<b>153</b>	<b>0</b>			<b>3085</b>	<b>98998</b>	<b>10657</b>	<b>12428</b>	<b>13433</b>		<b>135515</b>		
<b>Arvio yhteensä</b>	<b>28.54</b>					<b>923</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>1523</b>	<b>214</b>	<b>153</b>	<b>0</b>			<b>3085</b>	<b>98998</b>	<b>10657</b>	<b>12428</b>	<b>13433</b>		<b>135515</b>		



Kiinteistö: RINNE 936-405-9-20  
Omistaja: /  
Puhelinnumero: /

Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (321978, 6903645)  
Tulostettu 5.4.2024

1:12000













