

Arvio metsäkiinteistön Kaurala 480-421-5-6 arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
MARTTILA	421	KAURALA	5:6	3,24

**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, kehitysluokkajakauman, 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:** Kauppa

**Arviokäynti:** 12.04.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 11.04.2024

**Uudistamisveloitteet:** Ei ole

**Lakikohteet:** Ei ole

**Muut arvokkaat kohteet:** Ei ole

**Arvopäivä:** 15.04.2024

**Arvion tulos:** 26 700 €

**Lisätietoja:**

Tilustien alue sekä 110-tien varressa oleva tyhjä kaistale eivät sisälly kuvioiden pinta-aloihin. Kuviolla 3 vanha viljanlajittelijan raato tms.

Paikka ja aika

Salo 15.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Rauno Hakala  
kiinteistönvälittäjä LKV  
auktorisoitu kiinteistöarvioija AKA (maa- ja metsätalouskiinteistöt)  
kaupanvahvistaja  
puh. 0400 124832  
[rauno.hakala@mhy.fi](mailto:rauno.hakala@mhy.fi)  
Mhy Salometsä  
Turuntie 22 B 19, Salo

Arvion nimi: Kaurala 15.4.2024

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KAURALA 480-421-5-6	MARTTILA	3,24	3,41
<b>Yhteensä</b>		<b>3,24</b>	<b>3,41</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	3,23		2 940	910
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	m3	€	€, yht	€/ha
<b>5. Puuston arvo</b>			28 523	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	159	9 178		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	543	18 502		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		843		
5.4 Hukkapuu	12			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			31 463	9 741
Kokonaisarvon korjaus		-15 %	-4 719	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			26 744	8 280
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			26 744	8 280

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Maastokatselmus 12.4.2024

Eritviskohteet:

## Hinnasto

Nimi: Arviohinnasto 1.3.2024 alkaen

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,77	69,34	51,06	26,07	26,47	26,15	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	55,00	55,00	40,00	19,91	21,18	20,23	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,77	69,34	51,06	26,07	26,47	26,15	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	73,00	74,21	61,85	26,90	29,18	28,89	26,00

## Summa-arvomenetelmän aputaulukot\*

Lounais-Suomi (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	1 140
Tuore kangas	820
Kuivahko kangas	450
Kuiva kangas	260

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
valtapiuus, m		valtapiuus, m		valtapiuus, m		valtapiuus, m		valtapiuus, m		valtapiuus, m		valtapiuus, m		valtapiuus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	1 030	0,3	760	0,3	250	0,3	1 040	0,3	1 030	0,3	1 240	0,3	1 280	0,3	390
1,0	1 600	1,0	1 240	1,0	630	1,0	1 300	1,0	1 270	1,0	1 380	1,0	1 430	1,0	460
1,5	1 680	1,5	1 340	1,5	690	1,5	1 920	1,5	1 780	1,5	1 420	1,5	1 470	1,5	490
2,0	1 770	2,0	1 460	2,0	740	2,0	2 030	2,0	1 860	2,0	1 530	2,0	1 510	2,0	540
3,0	2 030	3,0	1 640	3,0	860	3,0	2 400	3,0	2 120	3,0	1 630	3,0	1 640	3,0	600
4,0	2 730	4,0	2 260	4,0	1 360	4,0	3 230	4,0	2 910	4,0	1 750	4,0	1 740	4,0	660
5,0	2 850	5,0	2 520	5,0	1 510	5,0	3 570	5,0	3 140	5,0	2 370	5,0	2 340	5,0	1 350
6,0	3 090	6,0	2 710	6,0	1 720	6,0	3 930	6,0	3 400	6,0	2 530	6,0	2 410	6,0	1 460
7,9	3 790	7,5	3 220	6,7	1 960	8,0	4 730	8,0	3 960	8,0	2 800	8,0	2 710	8,0	1 700
9,8	4 590	9,0	3 830	7,7	2 300	9,3	5 420	8,5	4 110	9,7	3 090	10,0	3 060	9,5	2 050
11,6	5 540	10,5	4 540	10,1	2 680	11,2	6 750	10,2	4 950	12,2	3 660	10,8	3 250	11,1	2 460
13,6	6 170	12,3	4 980	8,7	2 690	13,0	8 350	11,8	5 930	14,4	4 300	12,9	3 770	12,9	2 810
15,2	7 390	13,6	5 870	10,9	3 130	15,3	8 690	13,8	6 450	17,0	4 360	17,2	4 310	14,3	3 350
18,3	8 000	14,7	6 910	12,8	3 430	16,9	10 680	15,2	7 690	18,8	5 130	14,8	4 400	15,7	3 980
16,6	8 830	17,3	7 220	11,8	3 650	18,4	13 080	18,4	8 680	22,9	5 390	18,8	5 020	18,4	4 300
19,5	9 540	15,8	8 130	13,5	3 990	20,7	13 080	16,5	9 160	20,5	6 040	20,2	5 860	17,0	4 730
												21,6	6 840	19,6	5 110

## Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
20	6,23	25	8,23	30	6,05	25	6,25	25	8,15	20	6,30	25	4,40	25	5,24
25	3,62	30	4,56	35	3,77	30	3,81	30	4,53	25	3,36	30	2,93	30	3,03
30	2,66	35	3,11	40	2,86	35	2,56	35	3,13	30	2,26	35	2,18	35	2,58
35	1,89	40	2,40	45	2,26	40	1,80	40	2,25	35	1,73	40	1,66	40	1,86
40	1,45	45	1,76	50	1,78	45	1,39	45	1,65	40	1,34	45	1,36	45	1,54
45	1,20	50	1,40	55	1,47	50	1,17	50	1,29	45	1,17	50	1,19	50	1,31
50	1,09	55	1,21	60	1,18	55	1,00	55	1,01	50	1,00	55	1,12	55	1,14
55	1,01	60	1,00	65	1,03									60	1,00

Lähde: Vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

## 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	0,91	28	1 037	1 140,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,32	72	1 902	820,00
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
<b>Yhteensä</b>	<b>3,23</b>	<b>100</b>	<b>2 940</b>	<b>910,15</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	76,69	48	5 598	73,00
Kuusitukki	27,72	17	2 057	74,21
Koivutukki	0,41	0	25	61,85
Mäntykuitu	33,65	21	905	26,90
Kuusikuitu	16,60	10	484	29,18
Koivukuitu	3,73	2	108	28,89
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>158,80</b>	<b>100</b>	<b>9 178</b>	<b>57,80</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	46,97	9	3 230	68,77
Kuusitukki	30,35	6	2 104	69,34
Koivutukki	38,78	7	1 980	51,06
Mäntykuitu	30,22	6	788	26,07
Kuusikuitu	169,45	31	4 485	26,47
Koivukuitu	193,48	36	5 060	26,15
Haapakuitu	28,81	5	720	25,00
Muu	5,36	1	134	25,00
<b>Yhteensä</b>	<b>543,42</b>	<b>100</b>	<b>18 502</b>	<b>34,05</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	123,66	18	8 829	71,39
Kuusitukki	58,07	8	4 162	71,66
Koivutukki	39,19	6	2 005	51,17
Mäntykuitu	63,87	9	1 693	26,51
Kuusikuitu	186,05	26	4 970	26,71
Koivukuitu	197,21	28	5 167	26,20
Haapakuitu	28,81	4	720	25,00
Muu	5,36	1	134	25,00
<b>Yhteensä</b>	<b>702,22</b>	<b>100</b>	<b>27 680</b>	<b>39,42</b>

Arvion nimi: Kaurala 15.4.2024

Kiinteistö		KAURALA, 480-421-5-6																					
Teholl. p-ala	Kasvu-paikka	Pää-puulaji	ikä	luokka	Kehitys- kas-	Arvo	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston OA-		Maan Taimikon		Arvo	Arvo	
Kuvio					vu,%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Huikka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
1	1,74	MT	61	03	3,3	27	17	19	12	95	74	11	5	260	453	15761	1,01	91	820	0	9969	17345	
2	0,55	OMT	45	03	5,5	0	0	9	8	6	79	27	3	133	73	2001	1,25	910	1140	0	5688	3129	
3	0,58	MT	90	04	0,0	132	48	1	58	29	6	0	2	276	160	9178	1,00	0	820	0	16644	9654	
4	0,36	OMT	40	03	8,6	0	0	3	12	1	60	0	2	78	28	739	1,25	513	1140	0	3707	1335	
		Selite		Osin avointa, vanhaa peltoa.																			
Keskim./ha	0,81		61		3,7	38	18	12	20	58	61	11	4	221	179	6920		261	910	0	9741	7866	
Kiinteistö	3,23					124	58	39	64	186	197	34	34		714	27680		843	2940	0		31462	
Arvio	3,23					124	58	39	64	186	197	34	34		714	27680		843	2940	0		31462	



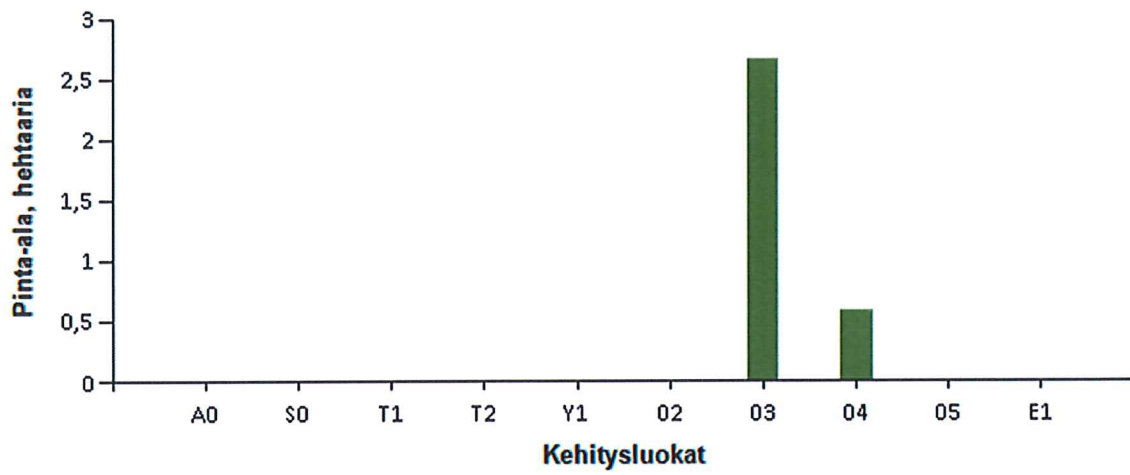
## Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 60 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 221 m<sup>3</sup>/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 714 m<sup>3</sup>.

### Kehitysluokkien pinta-alajakauma metsämaalla



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m <sup>3</sup> /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	2,7	82,0 %	53	209
04 - Uudistuskypsä metsikkö	0,6	18,0 %	89	275
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
<b>Metsämaa yhteensä</b>	<b>3,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>60</b>	<b>221</b>
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
<b>Metsätalousmaa yhteensä:</b>	<b>3,2</b>			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Kuviokartta

1:2500



Kiinteistö: KAURALA 480-421-5-6



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(274273, 6725144)

Tulostettu

15.4.2024



# Lähestymiskartta

1:10000



Kiinteistö: KAURALA 480-421-5-6



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(274091, 6724753)

Tulostettu

15.4.2024

