



Arvio metsäkiinteistön arvosta



Metsänhoitoyhdistys
Pirkanmaa

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
IKAALINEN	415	AHTOLA	5:10	28,88

Arvion laadintatapa:

Metsätalouden käypä arvo määritellään summa-arvomenetelmällä puhtaasti puuntuotannollisin perustein. Menetelmä ei pyri määrittämään kohteen arvoa kiinteistömarkkinoilla eli se ei huomioi markkinatilanteen vaikutusta hintoihin.

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, odotusarvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Taimikon arvot ja odotusarvot on saatu Kehittämiskeskus Tapion taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsäkuvio poikkeaa normaalista. Odotusarvo tarkoittaa puustosta tulevaisuudessa saatavien tuottojen nykyarvoa. Summa-arvomenetelmässä oleva vähennysprosentti (kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, hakkuumahdollisuuksista, sijainnista ja maapohjasta. Se on yleensä 15–45 % puuston arvon, odotusarvon, taimikon ja maapohjan arvon summasta.

Arviossa käytetyt puutavaralajien hinnat ovat Luonnonvarakeskuksen hintaseurannasta (Keski-Suomi) 9/2021-8/2023 toteutuneiden kauppojen keskihintoja.

Tilalla on kuvion 1 alueella oleva ympäristötukisopimus, joka on voimassa vuoteen 2029 asti.

Arvion tarkoitus:

Tilan myynti

Arviokäynti:

12.2.2024

Lakikohteet:

1

Arvopäivä:

12.2.2024

Arvion tulos:

87 200 €

Lisätietoja:

Olli Niemi
olli.niemi@mhy.fi
044 235 3645

Paikka ja aika

Ikaalinen

13.2.2024

Laatijan allekirjoitus



Olli Niemi

Arvion nimi: Ahtola_metsäarvio

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
AHTOLA	143-415-5-10 IKAALINEN	28,88	29,47
Yhteensä		28,88	29,47

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	28,88		22 882	792
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	9,15		20 006	2 186
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			83 977	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	469	28 775		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 466	55 283		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		-81		
5.4 Hukkapuu	246			
5.5 Taimikoiden puusto	119			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-2300	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			124 565	4 313
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-37 370	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			87 196	3 019
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvion tulos			87 196	3 019

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 2/2024

Erityiskohteet:

Kuvio 1

Hinnasto

Nimi: *LUKE, Keski-Suomi. Kasvatettava puusto 1/2023-12/2023,
 Uudistuskypsät 7/2023-12/2023.

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	21,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,00	50,00	40,00	20,39	21,72	21,17	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	21,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,64	74,35	58,46	27,42	29,41	29,29	24,00

Metsämaan arvo kasvupaikkatyypeittäin €/ha

Lehtomainen kangas	880
Tuore Kangas	640
Kuivahko kangas	360
Kuiva kangas	190
Kitumaa	85
Joutomaa	50

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	18,33	63	16 130	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	10,55	37	6 752	640,00
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	28,88	100	22 882	792,33

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	9,15	100	20 006	2 186,39
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	9,15	100	20 006	2 186,39

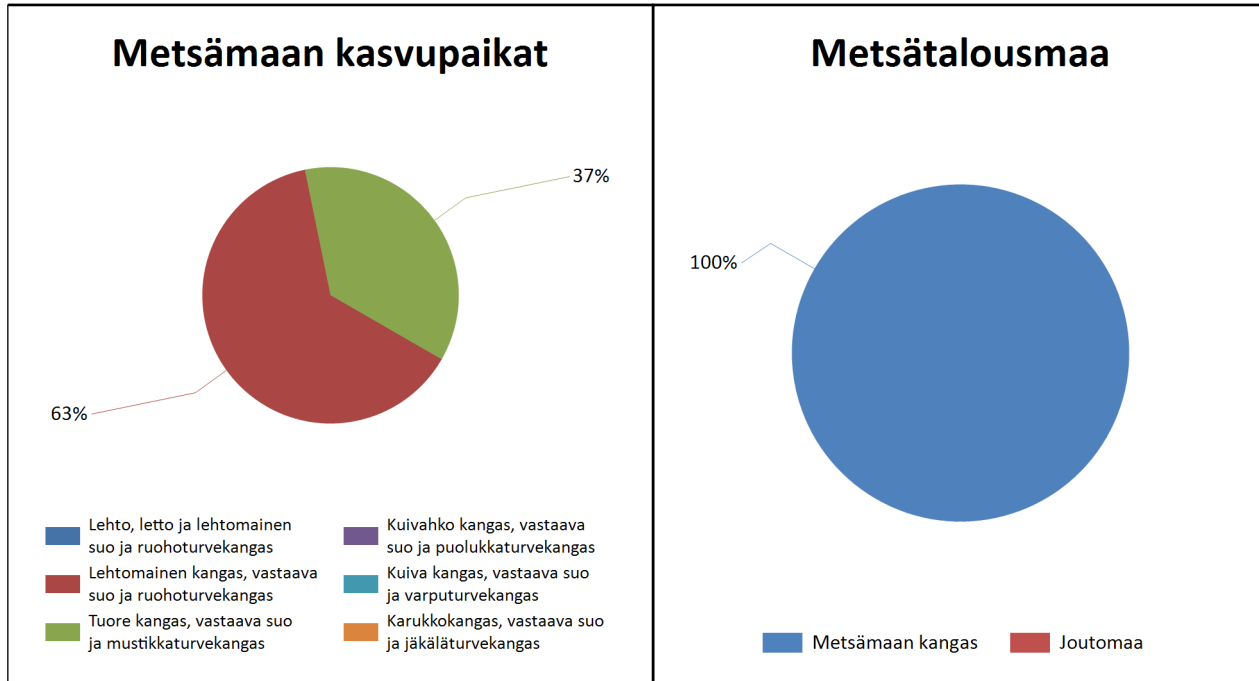
Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	136,96	29	9 949	72,64
Kuusitukki	203,48	43	15 129	74,35
Koivutukki	0,88	0	51	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	58,54	12	1 605	27,42
Kuusikuitu	61,98	13	1 823	29,41
Koivukuitu	7,44	2	218	29,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	469,28	100	28 775	61,32

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	45,90	3	3 113	67,83
Kuusitukki	443,00	30	29 850	67,38
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	72,48	5	1 673	23,08
Kuusikuitu	708,54	48	16 349	23,07
Koivukuitu	181,81	12	4 037	22,20
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	14,50	1	261	18,00
Yhteensä	1 466,23	100	55 283	37,70

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	182,86	9	13 062	71,43
Kuusitukki	646,48	33	44 979	69,57
Koivutukki	0,88	0	51	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	131,02	7	3 278	25,02
Kuusikuitu	770,52	40	18 172	23,58
Koivukuitu	189,25	10	4 255	22,48

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	14,50	1	261	18,00
Yhteensä	1 935,51	100	84 058	43,43

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	18,3		18,3
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	10,6		10,6
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas			0,0
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	28,9	0,0	28,9
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0		0,0
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	28,9	0,0	28,9

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

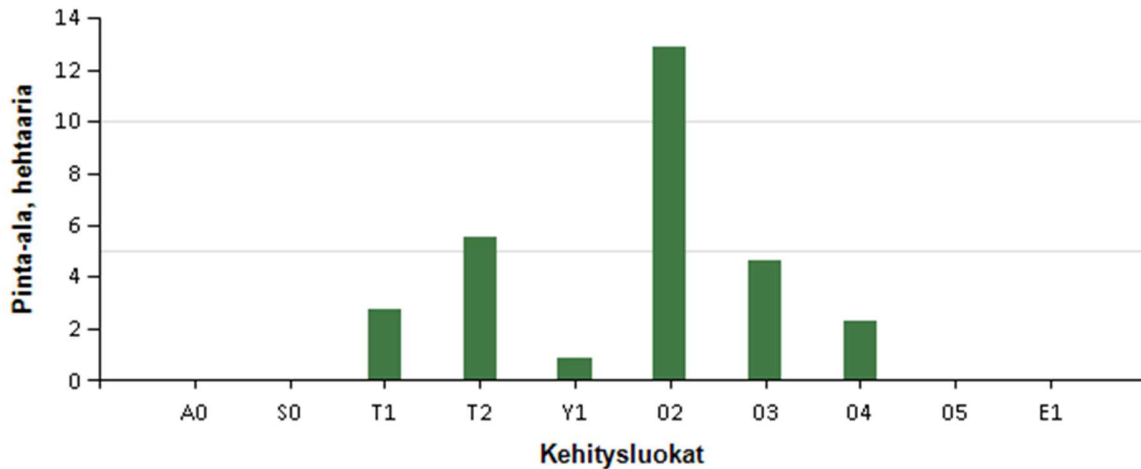
Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 31 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 69 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1983 m³.

Kehitysluokkien pinta-alajakauma metsämaalla



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m	2,8	9,6 %	5	6
T2 - Taimikko yli 1,3 m	5,5	19,0 %	10	21
Y1 - Ylispuustoinen taimikko	0,9	3,1 %	75	82
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	12,9	44,5 %	25	70
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	4,6	16,0 %	56	156
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	2,3	7,8 %	71	179
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	28,9	100,0%	31	77
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	28,9			

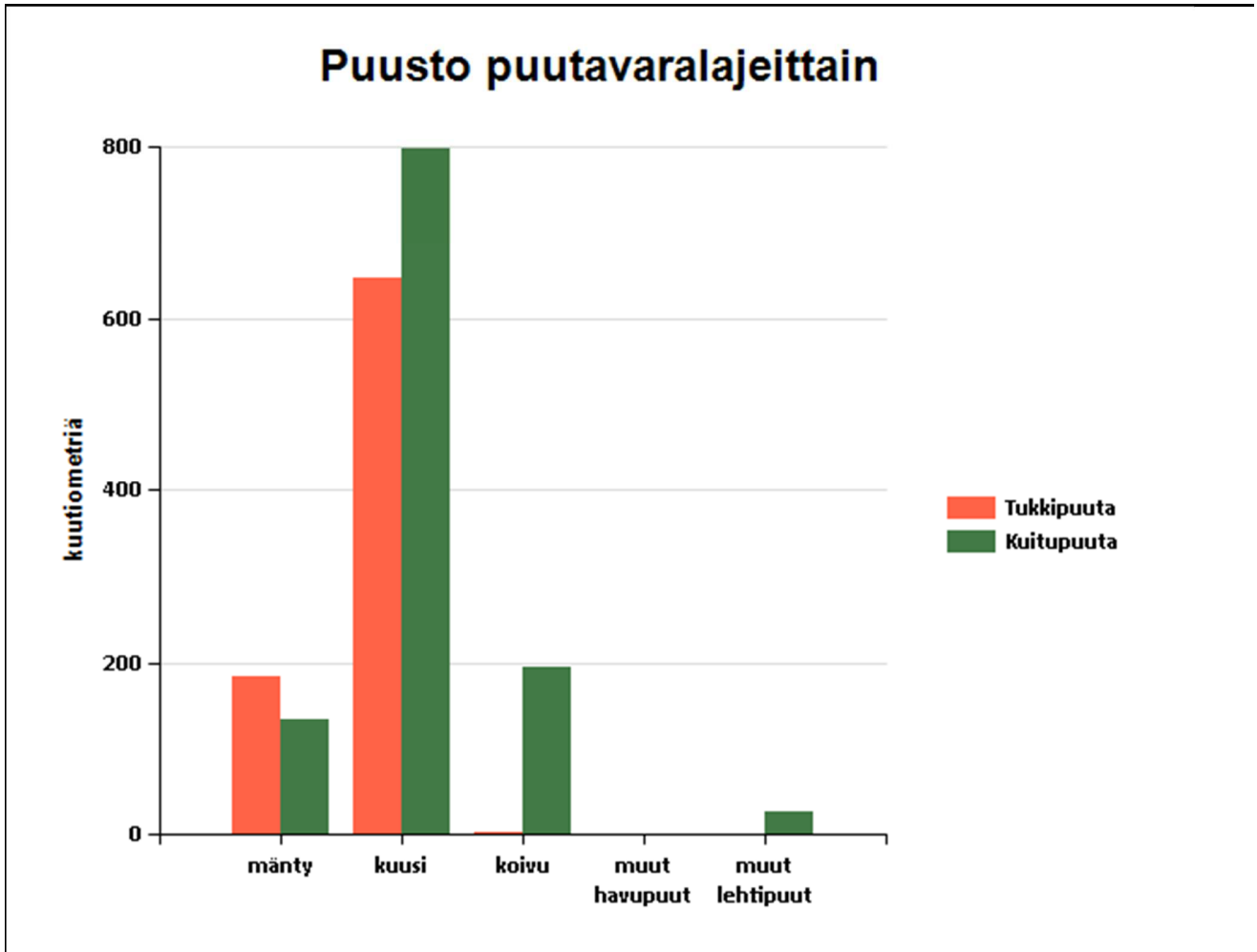
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 1983 m³, eli keskimäärin 69 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 830 m³, eli 42 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 1153 m³, eli 58 % tilan kokonaispuustosta.



Arvion nimi: Ahtola_metsäarvio

Kiinteistö																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys-		Puuston tilavuus m ³ /ha								m ³ / kuvio		Puuston €/kuvio	OA- kerroin	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
				Ikä	luokka	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.							
1	2.59	OMT	Kuusi	50	03	10	86	0	8	43	8	0	2	156	404	21039	0.30	880	0	3317	8591
	Selite Metsälakikohde																				
2	1.87	OMT	Kuusi	20	02	0	0	0	0	18	12	0	15	45	85	1201	1.70	880	0	1972	3687
3	2.56	MT	Kuusi	25	02	0	0	0	7	15	8	0	17	46	117	1587	2.00	640	0	1880	4813
4	1.85	MT	Kuusi	60	03	11	96	0	7	44	0	0	2	160	295	16113	1.00	640	0	9350	17297
5	1.20	OMT	Kuusi	28	02	0	0	0	0	39	5	0	9	52	63	1127	2.00	880	0	2759	3311
6	1.94	MT	Kuusi	75	04	32	96	0	17	28	0	0	2	174	338	20867	1.00	640	0	11396	22109
7	0.88	OMT	Kuusi	80	Y1	52	0	1	22	0	5	0	2	83	73	4071	1.00	880	1330	6836	6016
	Selite Taimikonhoitotarve																				
8	2.77	OMT	Kuusi	5	T1	0	0	0	0	0	0	0	6	6	16	0	0.00	880	1330	2210	6122
	Selite Taimikonhoitotarve																				
9	1.66	OMT	Kuusi	20	T2	0	0	0	2	17	2	7	22	49	82	0	0.00	880	3400	4280	7105
10	2.20	OMT	Kuusi	35	02	0	0	0	0	82	25	0	5	111	245	5058	1.80	880	0	5019	11041
11	0.90	OMT	Kuusi	5	T2	0	0	0	0	0	0	0	6	6	6	0	0.00	880	2410	3290	2961
	Selite Taimikonhoitotarve																				
12	0.18	OMT	Kuusi	35	03	0	38	0	0	24	61	0	3	127	23	888	1.60	880	0	8773	1579
13	0.23	OMT	Harmaaleppä	20	02	0	0	0	0	0	0	63	3	66	15	261	1.20	880	0	2242	516
14	0.55	OMT	Kuusi	5	T2	0	0	0	0	0	0	0	14	14	7	0	0.00	880	2180	3060	1683
	Selite Taimikonhoitotarve																				
15	1.49	MT	Kuusi	25	02	0	17	0	3	93	1	0	5	120	178	4437	2.00	640	0	6596	9828
16	1.04	MT	Kuusi	20	02	0	0	0	5	17	5	0	18	45	47	593	1.80	640	0	1667	1734
17	0.61	MT	Kuusi	45	02	1	18	0	21	39	21	0	6	105	64	1618	1.20	640	0	3822	2332

18	0.31	MT	Mänty	80	04	93	53	0	22	26	9	0	2	206	64	3836	1.00	640	0	13015	4035
19	1.66	OMT	Kuusi	25	02	0	0	0	0	22	16	0	15	54	89	1360	1.90	880	0	2437	4045
20	0.75	MT	Kuusi	10	T2	0	0	0	0	0	0	0	4	4	3	0	0.00	640	2500	3140	2355
21	1.64	OMT	Kuusi	10	T2	0	0	0	0	0	1	0	8	9	15	0	0.00	880	2600	3480	5707
Keskim./ha	1.38			31		6	22	0	5	28	7	1	9	77	106	4003		792	2186	4393	6041
Kiinteistö yhteensä	28.88					183	646	1	134	799	195	25		2230	84058		22882	20006		126865	
Arvio yhteensä	28.88					183	646	1	134	799	195	25		2230	84058		22882	20006		126865	

Kuviokartta

1:5000

Kiinteistö: AHTOLA 143-415-5-10



Koordinaatisto

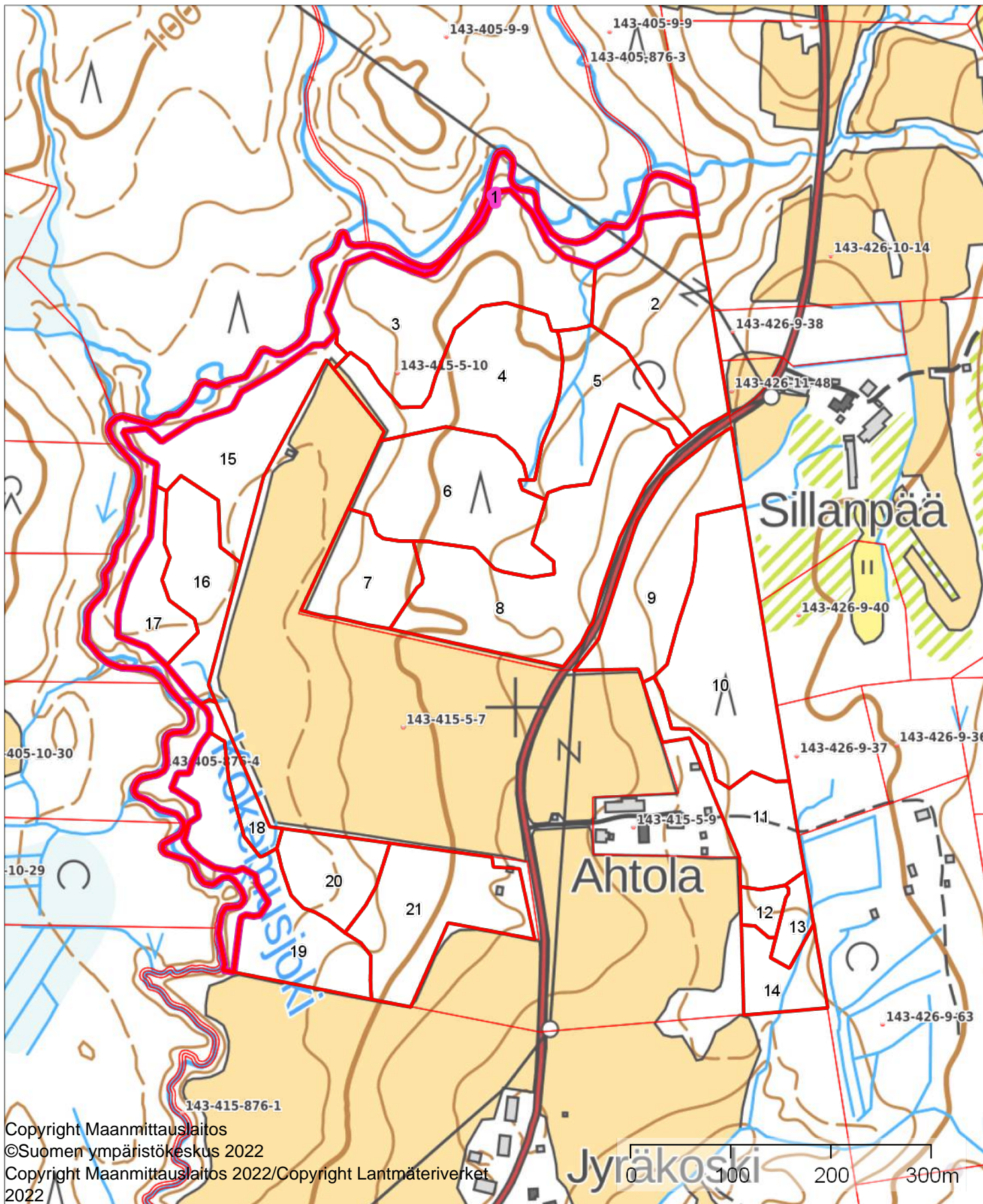
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(283979, 6872101)

Tulostettu

13.2.2024



Väärävari-ilmakuva

1:5000



Kiinteistö: AHTOLA 143-415-5-10



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(284003, 6872061)

Tulostettu

13.2.2024

