

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
JÄMSÄ	462	NÄPPILÄ	2:25	21,20

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. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Kiinteistön myynti

Arviokäynti: 04.12.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 25.4.2024

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet: 6 mahdollinen metsälain tärkeä elinympäristö, noro

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 25.04.2024

Arvion tulos: 95200€

Lisätietoja:

kuviolla 12 vanhoja rakennuksia
kuviot 4 ja 5 laskettu arviossa uudistettuina taimikoina, alueiden uudistamisesta
sopimus keväälle 2024 metsänhoitoyhdistyksen toteuttamana

Paikka ja aika

Vilppula 25.4.2024

Laatijan allekirjoitus


Tero Puolitaival

Arvion nimi: Näppilä

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NÄPPILÄ	182-462-2-25	JÄMSÄ	21,20	26,32
Yhteensä			21,20	26,32

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	20,64		16 120	781
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	8,75		27 757	3 172
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			83 567	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	203	7 638		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	1 741	54 481		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvo		21 447		
5.4 Hukkapuu	137			
5.5 Taimikoiden puusto	95			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-500	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			126 944	6 150
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-31 736	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			95 208	4 613
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			95 208	4 613

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

maastotieto 1.12.2023

Erityiskohteet:

kuvio 6 mahdollinen metsälain tärkeä elinympäristö, noro
--

Hinnasto

Nimi: Uusi hinnasto 1.3.2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytkki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,00	50,00	40,00	20,39	21,72	21,17	19,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,64	74,35	58,46	27,42	29,41	29,29	26,00

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	12,72	62	11 194	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7,41	36	4 742	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,51	2	184	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	20,64	100	16 120	780,99

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,51	6	204	400,00
Kuusi	8,24	94	27 553	3 343,82
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	8,75	100	27 757	3 172,24

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	4,55	2	331	72,64
Kuusitukki	34,97	17	2 600	74,35
Koivutukki	9,68	5	566	58,46
Haapatukki	26,93	13	700	26,00
Mäntykuitu	4,17	2	114	27,42
Kuusikuitu	10,37	5	305	29,41
Koivukuitu	29,08	14	852	29,29
Haapakuitu	62,14	31	1 616	26,00
Muu	21,33	10	555	26,00
Yhteensä	203,22	100	7 638	37,58

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	48,72	3	3 319	68,13
Kuusitukki	5,67	0	293	51,70
Koivutukki	371,75	21	17 836	47,98
Haapatukki	18,67	1	467	25,00
Mäntykuitu	83,77	5	2 164	25,83
Kuusikuitu	239,95	14	5 325	22,19
Koivukuitu	872,47	50	22 576	25,88
Haapakuitu	35,21	2	880	25,00
Muu	64,83	4	1 621	25,00
Yhteensä	1 741,04	100	54 481	31,29

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	53,27	3	3 650	68,52
Kuusitukki	40,64	2	2 893	71,19
Koivutukki	381,43	20	18 402	48,25
Haapatukki	45,60	2	1 167	25,59
Mäntykuitu	87,94	5	2 278	25,90
Kuusikuitu	250,32	13	5 630	22,49
Koivukuitu	901,55	46	23 428	25,99

Haapakuitu	97,35	5	2 496	25,64
Muu	86,16	4	2 175	25,25
Yhteensä	1 944,26	100	62 119	31,95

Kiinteistö		NÄPPIÄ, 182-462-2-25																									
Kuvio	p-ala	Tehoff. paikka	Kasvu- puulaji	Pää- ikä	Kehitys- Arvo kas-	Puuiston tilavuus m³/ha										m³ / Puuston OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan Taimikon Arvo €/ha	Arvo €/kuutio								
						Kuusi	Mänty	Raudusk	Kuusi	Mänty	Raudusk	Kuusi	Mänty	Raudusk	Kuusi					Mänty	Raudusk	Hukka	Yht.				
1	5.26	MT	Kuusi	16	T2	55.9	0	0	0	1	9	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	640	3890	4530	23828
2	1.80	OMT	Mänty	41	03	4.9	25	0	18	39	2	46	13	3	148	266	9461	1.50	2628	880	0	0	0	0	0	8764	15775
3	5.33	OMT	Raudusk	45	03	2.7	1	0	52	1	2	97	18	2	173	923	30522	1.18	1031	880	0	0	0	0	0	7637	40706
4	1.48	OMT	Kuusi	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	7	0	0.00	0	880	1067	0	0	0	0	1947	2882
5	0.51	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	3	0	0.00	0	360	400	0	0	0	0	760	388
6	0.32	OMT	Kuusi	77	04	2.5	10	107	4	3	28	31	67	3	252	81	3983	0.50	-6223	880	0	0	0	0	0	7103	2273
Selite mahdollinen metsälakikohde nro																											
7	1.63	OMT	Kuusi	25	02	11.6	0	3	1	4	105	36	0	7	156	255	5393	2.40	4632	880	0	0	0	0	0	8820	14377
7.9	0.55			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	1.50	MT	Kuusi	18	T2	34.6	0	0	0	4	10	12	0	14	39	59	0	0.00	0	640	3675	0	0	0	0	4315	6473
9	0.39	OMT	Raudusk	45	03	3.2	0	1	51	0	9	97	0	2	160	63	2114	1.10	542	880	0	0	0	0	0	6841	2668
10	1.09	OMT	Kuusi	23	02	8.3	0	0	11	0	41	112	0	9	174	190	4085	2.10	4123	880	0	0	0	0	0	8750	9598
11	0.65	MT	Raudusk	45	03	2.9	0	0	43	0	3	86	0	5	137	89	2907	1.33	1476	640	0	0	0	0	0	6589	4283
12	0.68	OMT	Haapa	65	04	1.8	2	1	12	5	2	28	131	2	183	125	3655	1.00	0	880	0	0	0	0	0	6256	4254
Keskim./ha		1.63		29		19.0	3	2	18	5	15	44	11	6	103	167	4778		1012	761	3172	0	0	0	0	6014	9803
Kiinteistö yhteensä		21.19					53	41	381	96	310	928	229	2176	62119	2176	62119		21447	16120	27757	0	0	0	0	127443	
Arvio yhteensä		21.19					53	41	381	96	310	928	229	2176	62119	2176	62119		21447	16120	27757	0	0	0	0	127443	



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	182-462-2-25	Rekisteröintipvm:	1.1.2007
Nimi:	NÄPPILÄ	Kokonaispinta-ala:	24,07 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	24,07 ha
Kunta:	Jämsä (182)		
Arkistoviite:	11:57 (Längelmäki)		

Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 2.1.2007
Asianumero:	716/2.1.2007/9033886
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Hirvelä, Sisko Marjatta, 020832-520S, kuollut 27.8.2022
Aikaisemmat lainhuudot:	Selvennyslainhuuto 10.12.1987
	Asianumero: 159/01/10.12.1987/493
	Arkistoviite: 159/01 Ruovesi tmk / Orivesi kk / Kansallisarkisto.

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 25.4.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.