

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Keskumäki määräala

| Kunta | Kylä | Tila | Rn:o | Arvion pinta-ala, ha |
|-----------|------|-----------|------|----------------------|
| SASTAMALA | 566 | KESKUMÄKI | 1:23 | 5,89 |

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, kehitysluokkakajakauman, 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: Määräalan kauppa

Arviokäynti: 20.11.2021

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Ei tarkistettu

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Ei ole

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole

Arvopäivä: 08.04.2024

Arvion tulos: **63400€**

Lisätietoja:

Arvio on tehty 20.11.2021 metsäarvio laskennallisesti kasvattamalla.
Arvio tehty liitekartan ja kuvioluettelon mukaiselta alalta.
Määräala on hyvin rehevöpohjainen ja runsaspuustoinen.
Kulkuoikeus on sovittava pellon yli

Paikka ja aika

Sastamala

8.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Pertti Linnainmaa

Pertti Linnainmaa

pertti.linnainmaa@mhy.fi

045-8630622

Arvion nimi: Keskumäki

| Arvioidut tilat | | Kunta | Arvion pinta-ala, ha | Kiinteistön kok. ala, ha |
|--------------------|--------------|-----------|----------------------|--------------------------|
| KESKUMÄKI määräala | 790-566-1-23 | SASTAMALA | 5,89 | 19,94 |
| Yhteensä | | | 5,89 | 19,94 |

| Yhteenveto | ha | € | €, yht | €/ha |
|--|-----------|----------|---------------|---------------|
| 1. Metsämaan arvo | 5,91 | | 5 040 | 853 |
| 2. Kitumaan arvo | | | 0 | 85 |
| 3. Joutomaan arvo | | | 0 | 50 |
| 4. Taimikon arvo | | | | |
| | m3 | € | €, yht | €/ha |
| 5. Puuston arvo | | | 84 295 | |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo | 1 241 | 65 913 | | |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo | 371 | 13 813 | | |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä | | 4 569 | | |
| 5.4 Hukkapuu | 52 | | | |
| 5.5 Taimikoiden puusto | 0 | | | |
| 5.6 Puusto, kitumaa | 0 | 0 | | |
| 5.7 Puusto, joutomaa | 0 | 0 | | |
| 6. Metsänhoitokustannukset | | | 0 | |
| 7. Arvioitu arvo ilman korjausta | | | 89 335 | 15 116 |
| Kokonaisarvon korjaus | | -29% | -25 907 | |
| 8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen | | | 63 428 | 10 732 |
| Muut kustannukset ja arvot | | | 0 | |
| 9. Arvion tulos | | | 63 428 | 10 732 |

Lisätiedot:

| | |
|----------------------------|---|
| Muut kustannukset ja arvot | € |
| Yhteensä | |

Metsävaran lähde:

| |
|--|
| Metsäarvio 20.11.2021 on laskennallisesti kasvatettu |
|--|

Erityiskohteet:

| |
|--|
| |
|--|

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 | 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 | 5,24 | 89 | 4 611 | 880,00 |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas | 0,67 | 11 | 429 | 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 | 5,91 | 100 | 5 040 | 852,79 |

| 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 |

| Uudistuskypsi metsien puuston arvo | m³ | % | € | €/m³ |
|---|----------------------|------------|---------------|------------------------|
| Mäntytukki | 37,55 | 3 | 2 728 | 72,64 |
| Kuusitukki | 567,24 | 46 | 42 174 | 74,35 |
| Koivutukki | 90,05 | 7 | 5 264 | 58,46 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 26,00 |
| Mäntykuitu | 16,20 | 1 | 444 | 27,42 |
| Kuusikuitu | 193,38 | 16 | 5 687 | 29,41 |
| Koivukuitu | 261,44 | 21 | 7 658 | 29,29 |
| Haapakuitu | 75,30 | 6 | 1 958 | 26,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 1 241,16 | 100 | 65 913 | 53,11 |

| Kasvatusmetsien puuston arvo | m³ | % | € | €/m³ |
|-------------------------------------|----------------------|------------|---------------|------------------------|
| Mäntytukki | 101,10 | 27 | 6 888 | 68,13 |
| Kuusitukki | 11,87 | 3 | 818 | 68,93 |
| Koivutukki | 6,39 | 2 | 290 | 45,45 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 65,83 | 18 | 1 732 | 26,31 |
| Kuusikuitu | 12,11 | 3 | 301 | 24,86 |
| Koivukuitu | 174,06 | 47 | 3 784 | 21,74 |
| Haapakuitu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 371,36 | 100 | 13 813 | 37,20 |

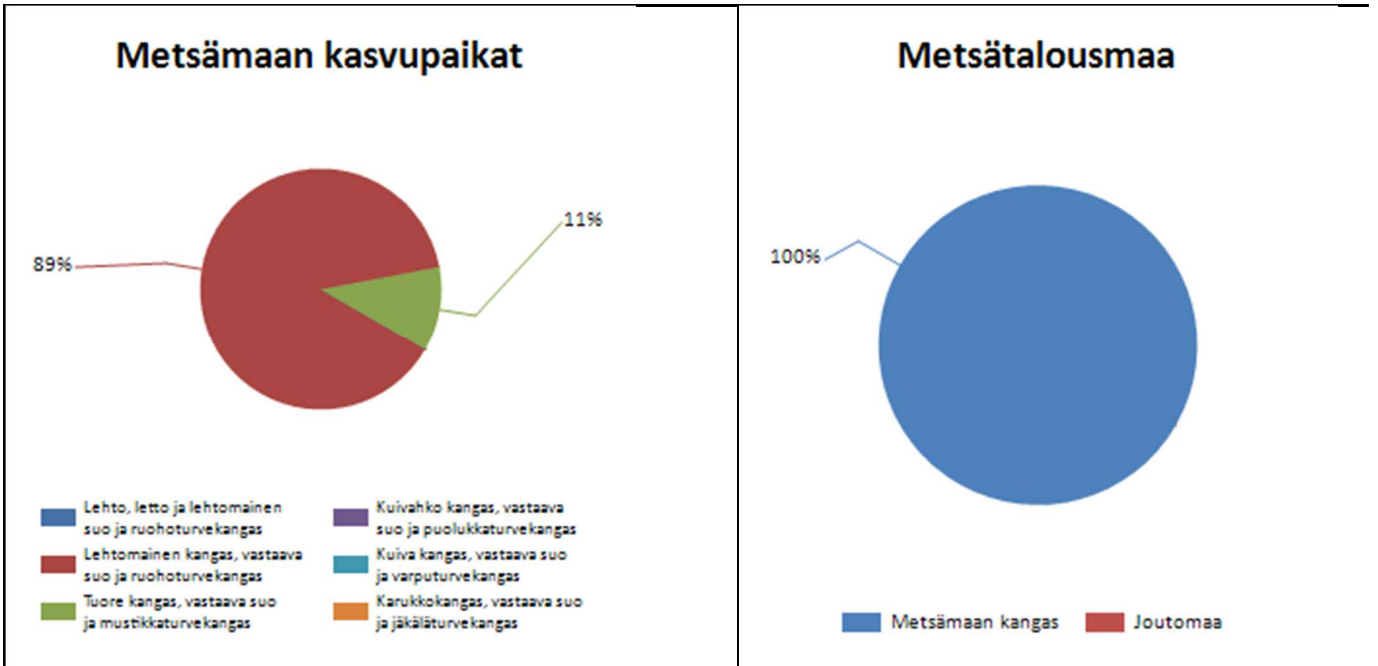
| Puuston arvo yhteensä | m³ | % | € | €/m³ |
|------------------------------|----------------------|----------|----------|------------------------|
| Mäntytukki | 138,65 | 9 | 9 616 | 69,35 |
| Kuusitukki | 579,11 | 36 | 42 992 | 74,24 |
| Koivutukki | 96,44 | 6 | 5 555 | 57,60 |
| Haapatukki | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Mäntykuitu | 82,03 | 5 | 2 176 | 26,53 |
| Kuusikuitu | 205,49 | 13 | 5 988 | 29,14 |
| Koivukuitu | 435,50 | 27 | 11 441 | 26,27 |

| | | | | |
|-----------------|-----------------|------------|---------------|--------------|
| Haapakuitu | 75,30 | 5 | 1 958 | 26,00 |
| Muu | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| Yhteensä | 1 612,52 | 100 | 79 727 | 49,44 |

Arvion nimi: Keskumäki

| Kiinteistö KESKUMÄKI, 790-566-1-23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---------|--------|-----------------|----------|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|------|-------------------------------------|---------|------------------|---------|------|-------|----------|------|------|
| Kuvio | Teholl. | Kasvu- | Pää- | Kehitys- | | | | | | | | | | | Puuston tilavuus m ³ /ha | | m ³ / | Puuston | OA- | Maan | Taimikon | Arvo | Arvo |
| | p-ala | paikka | puulaji | ikä | luokka | Mät | Kut | Kot | Mäk | Kuk | Kok | Muu | Hukka | Yht. | kuvio | €/kuvio | kerroin | €/ha | €/ha | €/ha | €/kuvio | | |
| 360 | 1,46 | OMT | Raudusk oivu | 25 | 02 | 0 | 0 | 2 | 0 | 3 | 108 | 0 | 25 | 137 | 200 | 3514 | 2,30 | 880 | 0 | 6416 | 9368 | | |
| 361 | 0,90 | OMT | Kuusi | 92 | 04 | 27 | 167 | 16 | 7 | 54 | 37 | 0 | 2 | 310 | 279 | 16349 | 1,00 | 880 | 0 | 19046 | 17141 | | |
| 362 | 0,67 | MT | Mänty | 67 | 03 | 151 | 18 | 6 | 98 | 12 | 25 | 0 | 3 | 313 | 209 | 10299 | 1,00 | 640 | 0 | 16011 | 10728 | | |
| 363 | 1,16 | OMT | Kuusi | 78 | 04 | 0 | 113 | 37 | 0 | 47 | 98 | 45 | 4 | 344 | 399 | 18543 | 1,00 | 880 | 0 | 16865 | 19564 | | |
| 364 | 1,05 | OMT | Kuusi | 85 | 04 | 8 | 226 | 8 | 8 | 61 | 18 | 9 | 3 | 340 | 357 | 21617 | 1,00 | 880 | 0 | 21467 | 22541 | | |
| 365 | 0,67 | OMT | Kuusi | 72 | 04 | 7 | 73 | 36 | 3 | 40 | 143 | 21 | 6 | 328 | 220 | 9404 | 1,00 | 880 | 0 | 14916 | 9994 | | |
| Keskim./ha | 0,99 | | | 66 | | 23 | 98 | 16 | 14 | 35 | 74 | 13 | 9 | 282 | 277 | 13288 | | 853 | 0 | 15116 | 14889 | | |
| Kiinteistö | 5,91 | | | | | 139 | 579 | 96 | 82 | 205 | 436 | 75 | | | 1664 | 79727 | | 5040 | 0 | | 89335 | | |
| Arvio | 5,91 | | | | | 139 | 579 | 96 | 82 | 205 | 436 | 75 | | | 1664 | 79727 | | 5040 | 0 | | 89335 | | |

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 | 5,2 | | 5,2 |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas | 0,7 | | 0,7 |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | | | 0,0 |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas | | | 0,0 |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas | | | 0,0 |
| Metsämaa yhteensä | 5,9 | 0,0 | 5,9 |
| 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 | 5,9 | 0,0 | 5,9 |

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

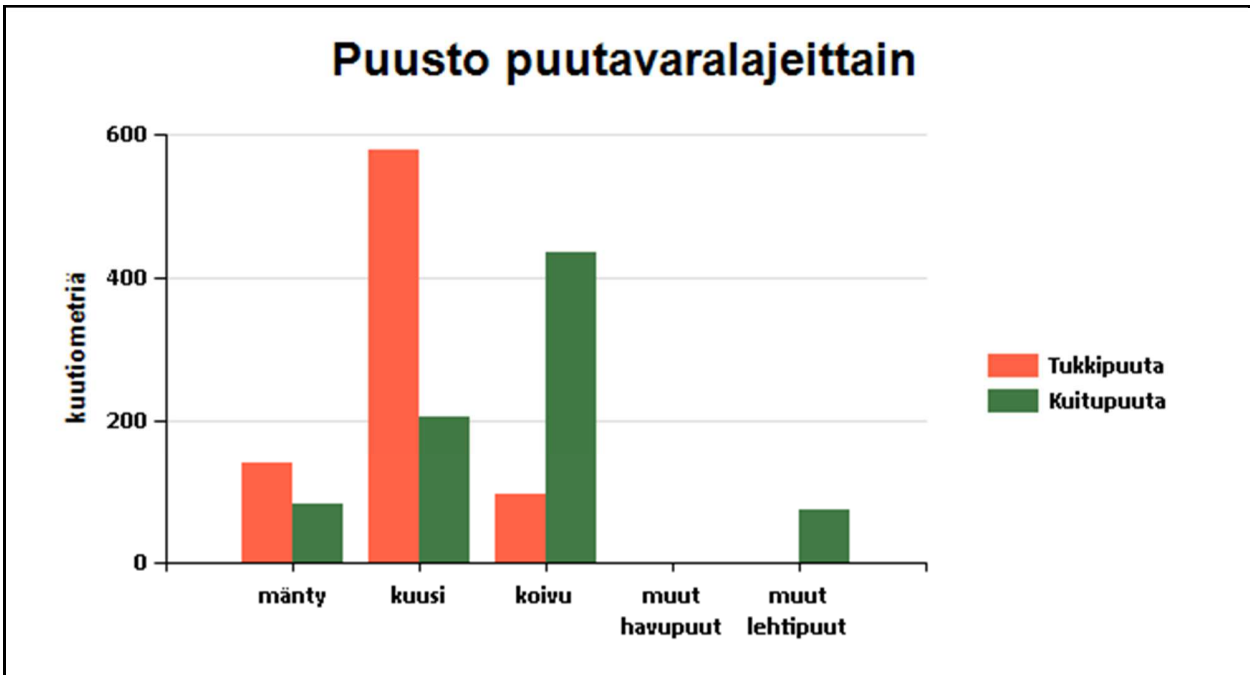
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 1664 m³, eli keskimäärin 282 m³/ha metsätalousmaalla.

Tukkipuuta yhteensä: 814 m³, eli 49 % kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 798 m³, eli 48 % kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 52 m³, eli 3 % tilan kokonaispuustosta.



| | Pinta-ala, ha | Ainespuusto puulaeittain, m ³ | | | | | Puusto yhteensä, m ³ | Puusto m ³ /ha |
|---------------------------------|---------------|--|-------|-------|---------------|----------------|---------------------------------|---------------------------|
| | | mänty | kuusi | koivu | muut havupuut | muut lehtipuut | | |
| Metsämaa yhteensä | 5,9 | | | | | | | |
| Tukkipuuta | | 139 | 579 | 96 | | 0 | 814 | 138 |
| Kuitupuuta | | 82 | 205 | 436 | | 75 | 798 | 135 |
| Kitumaa | | | | | | | | |
| Joutomaa | | | | | | | | |
| Muu metsätalousmaa | | | | | | | | |
| Metsätalousmaa yhteensä: | 5,9 | 221 | 785 | 532 | 0 | 75 | 1613 | 274 |

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

1:4000

Kiinteistö: KESKUMÄKI 790-566-1-23



Koordinaatisto

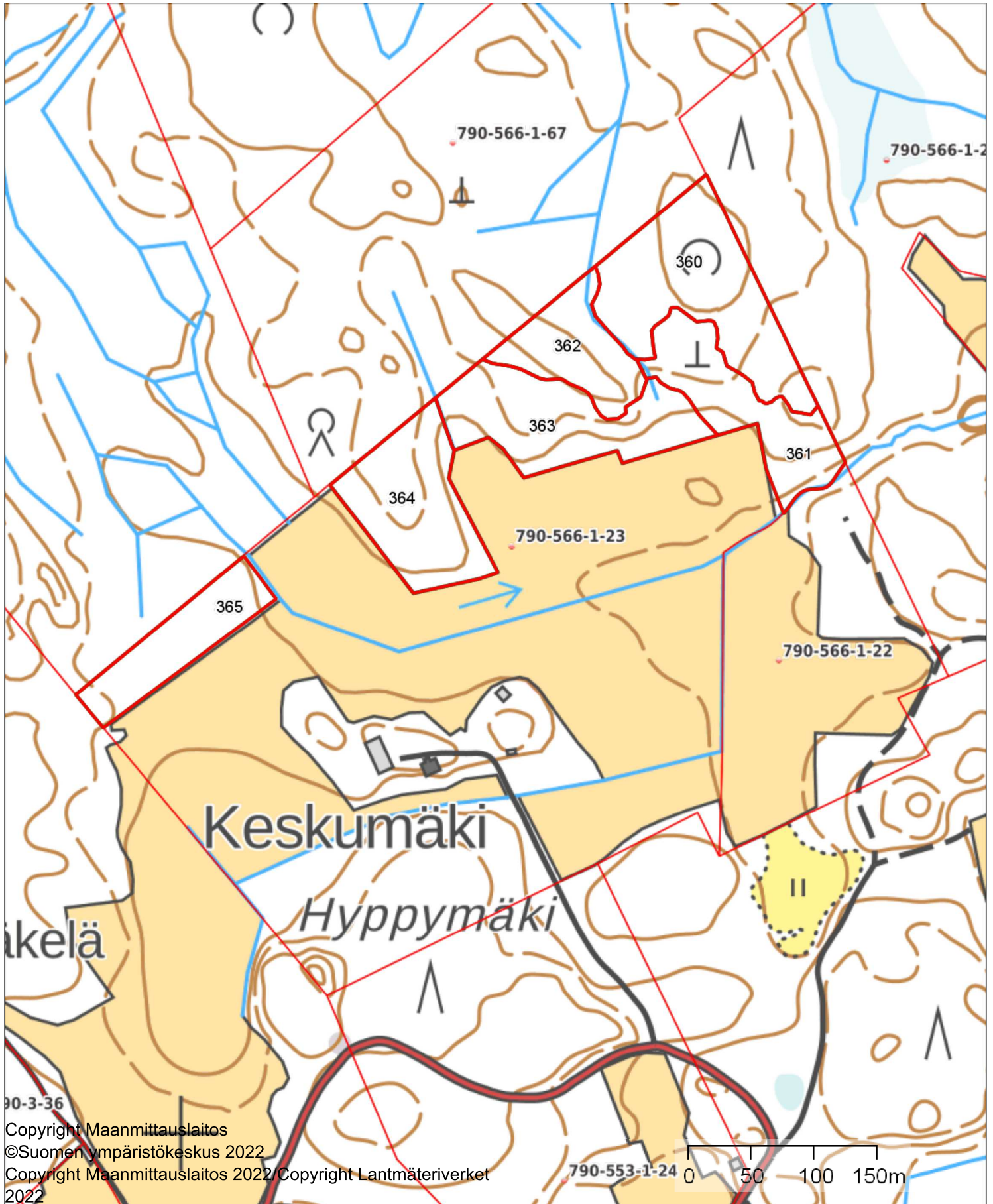
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(286251, 6833421)

Tulostettu

8.4.2024



90-3-36

Copyright Maanmittauslaitos

©Suomen ympäristökeskus 2022

Copyright Maanmittauslaitos 2022 / Copyright Lantmäteriverket

2022