

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
OULAINEN	404	VANHA LEHTIKANGAS	28:3	23,95

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 - 40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta arvion tarkkuus on noin +/- 30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajin osalta poikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja vuoden edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimiläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Arvion yhteenvedossa ja kuviotiedoissa näkyvissä myös hukkapuun ja taimikoiden puuston määrä, mutta näille ei ole laskettu arvoa arviossa.

Arvion tarkoitus: Kauppa

Arviokäynti: 18.10.2022 (kasvatettu laskennallisesti nykyhetkeen)

Uudistamisvelvoitteet: ei

Lakikohteet: ei

Muut arvokkaat kohteet: ei

Arvopäivä: 22.04.2024

Arvion tulos: 130200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

22.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Kaisa Rautio

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VANHA LEHTIKANGAS	563-404-28-3	OULAINEN	23,95	61,91
Yhteensä			23,95	61,91

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	23,91		9 155	383
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,23		207	900
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			153 408	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 100	99 544		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 495	53 864		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		0		
5.4 Hukkapuu	75			
5.5 Taimikoiden puusto	11			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			162 770	6 808
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-32 554	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			130 216	5 446
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			130 216	5 446

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 18.10.2022

Erytiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Pyhä-Kala 7.12.2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	54,00	52,00	0,00	21,00	21,00	21,00	7,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,00	52,00	35,00	21,00	21,00	21,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,00	72,00	40,00	29,00	29,00	29,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,00	72,00	40,00	29,00	29,00	29,00	10,00

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	17,41	73	7 660	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	6,50	27	1 495	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	23,91	100	9 155	382,91

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,23	100	207	900,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,23	100	207	900,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	237,58	11	17 106	72,00
Kuusitukki	661,80	32	47 650	72,00
Koivutukki	13,55	1	542	40,00
Haapatukki	0,48	0	5	10,00
Mäntykuitu	240,50	11	6 975	29,00
Kuusikuitu	781,33	37	22 659	29,00
Koivukuitu	155,92	7	4 522	29,00
Haapakuitu	8,67	0	87	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 099,83	100	99 544	47,41



Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	132,08	9	9 260	70,11
Kuusitukki	182,00	12	13 104	72,00
Koivutukki	5,05	0	202	40,00
Haapatukki	1,44	0	14	10,00
Mäntykuitu	636,33	43	16 039	25,21
Kuusikuitu	326,68	22	9 464	28,97
Koivukuitu	193,14	13	5 601	29,00
Haapakuitu	17,94	1	179	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 494,66	100	53 864	36,04

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	369,66	10	26 366	71,33
Kuusitukki	843,80	23	60 754	72,00
Koivutukki	18,60	1	744	40,00
Haapatukki	1,92	0	19	10,00
Mäntykuitu	876,83	24	23 014	26,25
Kuusikuitu	1 108,01	31	32 122	28,99
Koivukuitu	349,06	10	10 123	29,00

Haapakuitu	26,61	1	266	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 594,49	100	153 408	42,68

Kiinteistö VANHA LEHTIKANGAS, 563-404-28-3																									
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston OA-		Taimikon Arvo	Arvo				
								Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	€/kuvio	kerroin	€/ha			Maan	€/ha		
1	1.24	MT	Kuusi	131	04	0.2		9	116	1	13	70	6	0	0	2	217	269	14436	1.00	0	440	0	12082	14982
2	0.66	MT	Mänty	81	04	0.9		37	19	4	19	42	14	0	2	136	90	4199	1.00	0	440	0	6803	4490	
3	0.23	MT	Raudusk	91	Y1	1.4		10	15	2	6	6	7	0	4	50	12	561	1.00	0	440	900	3778	869	
4	1.00	VT	Mänty	71	02	1.5		6	0	0	72	0	0	0	2	81	81	1865	1.00	0	230	0	2095	2095	
5	0.58	VT	Mänty	71	02	1.8		2	0	0	73	0	0	0	3	78	45	959	1.00	0	230	0	1883	1092	
6	2.86	MT	Kuusi	81	04	1.7		30	55	0	30	66	7	0	3	190	543	26053	1.00	0	440	0	9549	27311	
7	0.69	MT	Hieskoiv	61	04	1.7		2	9	2	2	24	74	13	3	130	90	2704	1.00	0	440	0	4358	3007	
8	1.03	MT	Mänty	86	03	1.0		24	0	0	62	5	47	0	4	142	146	5213	1.00	0	440	0	5501	5666	
9	1.79	VT	Mänty	61	02	2.0		2	0	0	65	1	0	0	4	72	129	2682	1.00	0	230	0	1729	3094	
10	1.54	MT	Kuusi	121	04	0.2		7	100	0	5	98	10	0	2	222	342	16871	1.00	0	440	0	11396	17549	
12	1.11	MT	Mänty	71	03	2.3		24	4	1	38	35	26	17	3	148	165	5641	1.00	0	440	0	5522	6129	
13	0.65	VT	Mänty	66	02	1.2		4	0	0	109	0	0	0	4	116	76	1607	1.00	0	230	0	2702	1756	
14	2.08	MT	Kuusi	86	04	0.8		24	68	3	25	78	18	0	3	218	454	21297	1.00	0	440	0	10679	22212	
15	1.06	VT	Mänty	71	03	0.9		31	7	1	61	21	14	0	2	137	145	5836	1.00	0	230	0	5736	6080	
22	0.05			0		0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
23	1.11	MT	Mänty	91	04	1.1		45	21	0	59	47	7	0	5	183	203	8911	1.00	0	440	0	8468	9400	
24	0.89	MT	Kuusi	121	04	0.4		0	23	0	0	109	8	0	4	145	129	4511	1.00	0	440	0	5508	4902	
25	2.19	MT	Kuusi	76	03	2.2		4	64	1	12	63	13	0	2	159	348	16351	1.00	0	440	0	7906	17315	
27	0.89	MT	Kuusi	76	03	1.4		0	27	0	2	94	15	0	3	142	126	4645	1.00	0	440	0	5659	5036	
30	0.89	MT	Mänty	61	03	2.2		23	7	2	18	41	64	0	4	160	142	5214	1.00	0	440	0	6298	5605	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	
					Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/ha	€/ha								€/ha
31	1.42	VT	Mänty	03	1.6	3	0	0	85	0	2	0	5	95	135	3853	1.00	0	230	0	2944	4180
Keskim./ha	1.14			82	1.4	15	35	1	37	46	15	1	3	153	175	7305	0	382	900	6793	7751	
Klimateistö yhteensä	23.96					370	844	19	877	1108	349	29			3669	153408	0	9155	207		162770	
Arvio yhteensä	23.96					370	844	19	877	1108	349	29			3669	153408	0	9155	207		162770	

	1:5000		
Kiinteistö: VANHA LEHTIKANGAS 563-404-28-3		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(397071, 7138056)
		Tulostettu	22.4.2024

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

