

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:****Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
TAIPALSAARI	444	NIMETÖN	8:5	33,27

**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:****Arviokäynti:** 7.11.2023 ja 29.11.2023**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:** Kuviolla 5 ja 7 männyn luontainen uudistaminen**Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 09.04.2024**Arvion tulos:** 113900€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

9.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Erkki Jääskeläinen

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NIMETÖN	831-444-8-5	TAIPALSAARI	33,27	37,77
<b>Yhteensä</b>			<b>33,27</b>	<b>37,77</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	33,28		14 302	430
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,23		242	1 050
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			137 320	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	100	5 205		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 006	83 559		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		48 556		
5.4 Hukkapuu	254			
5.5 Taimikoiden puusto	30			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			151 864	4 563
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-37 966	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			113 898	3 422
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>113 898</b>	<b>3 422</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 29.11.2023 Kasimir Sandberg ja 7.11.2023 Jari Kansonen

Eritviskohteet:

--

## Hinnasto

Nimi: 2023 Viikko 48

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,12	49,91	42,90	19,42	19,29	19,43	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,71	62,05	51,24	24,18	25,40	25,76	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	68,03	70,02	64,67	25,01	26,61	27,18	18,00

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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	1,50	5	1 305	870,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	19,90	60	9 552	480,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	11,88	36	3 445	290,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>33,28</b>	<b>100</b>	<b>14 302</b>	<b>429,75</b>

  

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,23	100	242	1 050,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,23</b>	<b>100</b>	<b>242</b>	<b>1 050,00</b>

  

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	48,49	48	3 299	68,03
Kuusitukki	6,69	7	468	70,02
Koivutukki	6,91	7	447	64,67
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	21,64	22	541	25,01
Kuusikuitu	3,45	3	92	26,61
Koivukuitu	13,16	13	358	27,18
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>100,34</b>	<b>100</b>	<b>5 205</b>	<b>51,87</b>

  

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	369,76	12	22 384	60,54
Kuusitukki	34,76	1	2 014	57,93
Koivutukki	1,97	0	101	51,24
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 360,99	79	53 638	22,72
Kuusikuitu	189,90	6	4 282	22,55
Koivukuitu	49,10	2	1 141	23,24
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 006,48</b>	<b>100</b>	<b>83 559</b>	<b>27,79</b>

  

<b>Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	418,25	13	25 683	61,41
Kuusitukki	41,45	1	2 482	59,88
Koivutukki	8,88	0	548	61,69
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 382,63	77	54 179	22,74
Kuusikuitu	193,35	6	4 373	22,62
Koivukuitu	62,26	2	1 499	24,07

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 106,82</b>	<b>100</b>	<b>88 764</b>	<b>28,57</b>

## Arvion nimi:

Kiinteistö		NIMETÖN, 831-444-8-5																											
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Mänty	27	02	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha								m³ / kuvio	Puuston OA- kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio						
									Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka								Yht.					
4	1.26	VT	Mänty	27	02	02	14.9	5	0	0	85	0	0	0	0	0	0	4	94	119	2380	2.60	3022	480	0	5391	0	480	6792
5	0.36	VT	0	A0	00	00	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	480	0	480	0	480	173
Selite Mänty luontainen uudistaminen																													
6	4.90	VT	Mänty	27	02	02	14.6	5	0	0	89	0	0	0	0	0	5	99	484	9675	2.60	3159	480	0	5614	0	480	27508	
7	0.22	VT	0	A0	00	00	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	480	0	480	0	480	106	
Selite Mänty luontainen uudistaminen																													
8	0.94	VT	Mänty	27	02	02	15.9	1	0	0	90	0	0	0	0	11	102	96	1707	2.40	2542	480	0	4838	0	480	4548		
9	7.52	VT	Mänty	16	02	02	57.8	0	0	0	13	0	1	0	14	28	211	2000	3.00	532	480	0	1278	0	480	9610			
10	0.55	MT	Mänty	50	03	03	2.5	60	0	2	129	0	23	0	9	223	123	4139	1.00	0	870	0	8995	0	870	4617			
11	0.34	VT	Kuusi	65	03	03	2.7	0	61	0	0	91	3	0	4	159	54	2099	1.00	0	480	0	6654	0	480	2262			
12	0.60	MT	Kuusi	35	02	02	12.4	0	18	0	0	118	19	0	12	167	100	2134	1.80	2845	870	0	7272	0	870	4363			
13	0.23	MT	Kuusi	70	Y1	01	2.9	8	26	29	4	14	47	0	3	132	30	1384	1.00	0	870	1050	7940	0	870	1826			
14	0.12	MT	Kuusi	33	02	02	15.6	0	8	0	0	150	4	0	17	178	21	400	1.80	2665	870	0	6866	0	870	824			
15	4.83	CT	Mänty	40	03	03	2.3	11	0	0	135	0	0	0	4	150	724	18958	1.00	0	290	0	4215	0	290	20358			
16	4.36	VT	Mänty	45	03	03	2.3	54	1	0	126	16	4	0	5	205	894	30219	1.69	4782	480	0	12193	0	480	53163			
17	0.28	CT	Mänty	130	04	04	0.3	107	3	0	35	1	4	0	1	150	42	2362	1.00	0	290	0	8725	0	290	2443			
18	4.38	CT	Mänty	45	E1	01	10.3	2	0	0	65	0	0	0	10	77	338	7366	1.00	0	290	0	1972	0	290	8636			
19	0.37	CT	Mänty	135	04	04	1.9	45	0	0	30	0	3	0	0	79	29	1458	1.00	0	290	0	4232	0	290	1566			
20	2.02	CT	Mänty	40	03	03	8.1	4	0	0	40	0	0	0	2	47	94	2483	1.00	0	290	0	1519	0	290	3069			
Keskim./ha	1.96			35			19.1	13	1	0	72	6	2	0	8	101	198	5221	1.459	430	1050	4563	8933		430	8933			
Kiinteistö	33.28							418	41	9	2383	193	62	0	0	3360	88764	48556	14302	242	151863								

