

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KANKAANPÄÄ	405	KETOLA	2:31	31,60

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: Myynti

Arviokäynti: 18.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 23.04.2024

Arvion tulos: 144 100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Kankaanpää

23.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Jussi Uusitalo

Kuviokartta

1:5000



Kiinteistö: KETOLA 214-405-2-31



Koordinaatisto

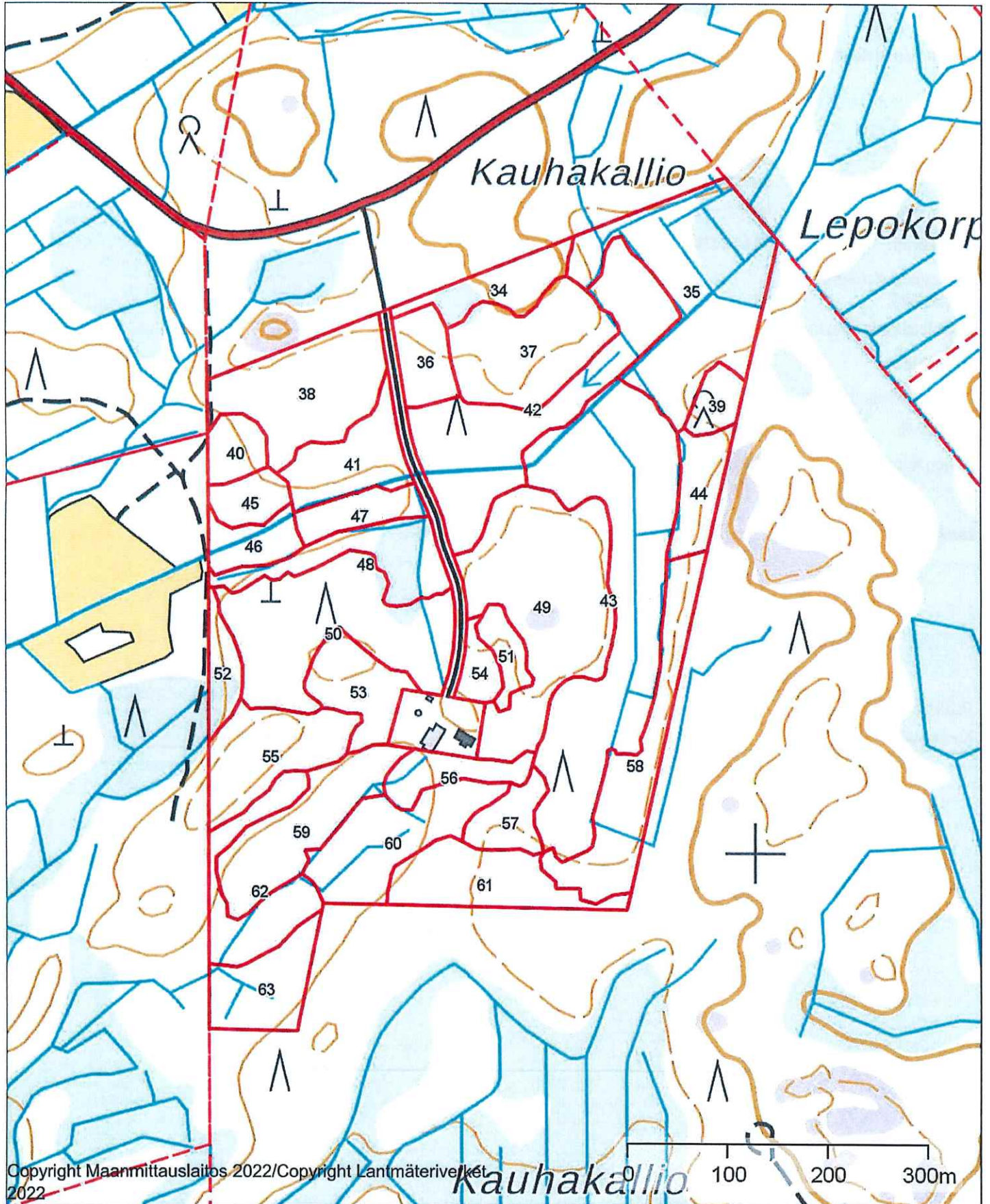
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(265735, 6879248)

Tulostettu

23.4.2024



Arvion nimi: Ketola 2-31

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KETOLA	214-405-2-31	KANKAANPÄÄ	31,60	32,09
Yhteensä			31,60	32,09

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	31,61		19 150	606
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,37		2 453	1 791
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			154 068	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 008	44 445		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 703	92 362		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		17 261		
5.4 Hukkapuu	90			
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			175 671	5 557
Kokonaisarvon korjaus		-18%	-31 621	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			144 050	4 557
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			144 050	4 557

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: Mhy Karhu 2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	62,00	65,00	38,00	22,00	23,00	24,00	17,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	53,00	30,00	16,00	17,00	18,00	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	62,00	65,00	38,00	22,00	23,00	24,00	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,00	76,00	46,00	25,00	26,00	27,00	20,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Lounais-Suomi (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	1 140
Tuore kangas	820
Kuivahko kangas	450
Kuiva kangas	260

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m		vallapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	1 030	0,3	760	0,3	250	0,3	1 040	0,3	1 030	0,3	1 240	0,3	1 280	0,3	390
1,0	1 600	1,0	1 240	1,0	630	1,0	1 300	1,0	1 270	1,0	1 380	1,0	1 430	1,0	460
1,5	1 680	1,5	1 340	1,5	690	1,5	1 920	1,5	1 780	1,5	1 420	1,5	1 470	1,5	490
2,0	1 770	2,0	1 460	2,0	740	2,0	2 030	2,0	1 860	2,0	1 530	2,0	1 510	2,0	540
3,0	2 030	3,0	1 640	3,0	860	3,0	2 400	3,0	2 120	3,0	1 630	3,0	1 640	3,0	600
4,0	2 730	4,0	2 260	4,0	1 360	4,0	3 230	4,0	2 910	4,0	1 750	4,0	1 740	4,0	660
5,0	2 850	5,0	2 520	5,0	1 510	5,0	3 570	5,0	3 140	5,0	2 370	5,0	2 340	5,0	1 350
6,0	3 090	6,0	2 710	6,0	1 720	6,0	3 930	6,0	3 400	6,0	2 530	6,0	2 410	6,0	1 460
7,9	3 790	7,5	3 220	6,7	1 960	8,0	4 730	8,0	3 960	8,0	2 800	8,0	2 710	8,0	1 700
9,8	4 590	9,0	3 830	7,7	2 300	9,3	5 420	8,5	4 110	9,7	3 090	10,0	3 060	9,5	2 050
11,6	5 540	10,5	4 540	10,1	2 680	11,2	6 750	10,2	4 950	12,2	3 660	10,8	3 250	11,1	2 460
13,6	6 170	12,3	4 980	8,7	2 690	13,0	8 350	11,8	5 930	14,4	4 300	12,9	3 770	12,9	2 810
15,2	7 390	13,6	5 870	10,9	3 130	15,3	8 690	13,8	6 450	17,0	4 360	17,2	4 310	14,3	3 350
18,3	8 000	14,7	6 910	12,8	3 430	16,9	10 680	15,2	7 690	18,8	5 130	14,8	4 400	15,7	3 980
16,6	8 830	17,3	7 220	11,8	3 650	18,4	13 080	18,4	8 680	22,9	5 390	18,8	5 020	18,4	4 300
19,5	9 540	15,8	8 130	13,5	3 990	20,7	13 080	16,5	9 160	20,5	6 040	20,2	5 860	17,0	4 730
												21,6	6 840	19,6	5 110

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
20	6,23	25	8,23	30	6,05	25	6,25	25	8,15	20	6,30	25	4,40	25	5,24
25	3,62	30	4,56	35	3,77	30	3,81	30	4,53	25	3,36	30	2,93	30	3,03
30	2,66	35	3,11	40	2,86	35	2,56	35	3,13	30	2,26	35	2,18	35	2,58
35	1,89	40	2,40	45	2,26	40	1,80	40	2,25	35	1,73	40	1,66	40	1,86
40	1,45	45	1,76	50	1,78	45	1,39	45	1,65	40	1,34	45	1,36	45	1,54
45	1,20	50	1,40	55	1,47	50	1,17	50	1,29	45	1,17	50	1,19	50	1,31
50	1,09	55	1,21	60	1,18	55	1,00	55	1,01	50	1,00	55	1,12	55	1,14
55	1,01	60	1,00	65	1,03									60	1,00

Lähde: Vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

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	14,59	46	11 964	820,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	14,53	46	6 539	450,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2,49	8	647	260,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	31,61	100	19 150	605,81

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,37	100	2 453	1 790,51
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	1,37	100	2 453	1 790,51

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	388,51	39	27 973	72,00
Kuusitukki	6,97	1	530	76,00
Koivutukki	19,94	2	917	46,00
Haapatukki	0,00	0	0	20,00
Mäntykuitu	171,47	17	4 287	25,00
Kuusikuitu	8,92	1	232	26,00
Koivukuitu	322,81	32	8 716	27,00
Haapakuitu	89,56	9	1 791	20,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 008,18	100	44 445	44,08

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	845,33	31	52 410	62,00
Kuusitukki	3,19	0	207	65,00
Koivutukki	7,18	0	273	38,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 522,83	56	31 968	20,99
Kuusikuitu	19,70	1	453	23,00
Koivukuitu	273,41	10	6 525	23,86
Haapakuitu	28,62	1	487	17,00
Muu	2,30	0	39	17,00
Yhteensä	2 702,56	100	92 362	34,18

Arvion nimi: Ketola 2-31

Kiinteistö		KETOLA, 214-405-2-31																						
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-			Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /			Arvo					
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	Vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo	
					%											€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	€/kuvio
34	0.61	VT	Mänty	51	03	4.0	22	2	0	81	1	5	5	2	118	72	2121	1.50	1739	450	0	5666	3456	
35	2.50	MT	Hieskoiv	53	04	2.6	14	0	5	6	2	95	34	2	158	396	11773	1.00	0	820	0	5529	13823	
36	0.50	CT	Mänty	16	T2	0.0	0	0	0	0	0	1	0	9	10	5	0	0.00	0	260	1600	1860	930	
37	1.45	VT	Mänty	86	04	1.5	121	2	0	50	1	5	2	2	182	264	14901	1.00	0	450	0	10726	15553	
38	1.56	VT	Mänty	70	03	1.8	58	0	0	70	0	0	0	1	130	202	8037	1.00	0	450	0	5602	8739	
39	0.28	CT	Mänty	25	02	25.9	0	0	0	35	0	0	0	14	49	14	156	3.00	1111	260	0	1927	540	
40	0.35	MT	Mänty	85	04	1.6	127	0	0	41	0	0	0	1	169	59	3551	1.00	0	820	0	10967	3838	
41	0.82	MT	Mänty	86	04	1.3	88	0	2	33	1	39	0	2	165	135	6822	1.00	0	820	0	9139	7494	
42	2.20	MT	Mänty	43	03	4.2	18	0	0	62	1	20	0	2	102	225	6504	1.40	1183	820	0	4959	10910	
43	3.75	MT	Mänty	58	03	2.2	51	0	0	76	0	8	0	2	137	514	18982	1.10	506	820	0	6388	23955	
44	0.54	VT	Hieskoiv	59	03	1.8	28	0	0	26	0	49	40	3	146	79	2250	1.40	1666	450	0	6282	3392	
45	0.35	MT	Mänty	59	03	2.5	39	0	0	65	0	4	0	1	110	38	1387	1.05	198	820	0	4980	1743	
46	0.43	MT	Mänty	55	03	2.2	55	0	4	100	0	39	0	2	200	86	2876	1.10	669	820	0	8178	3517	
47	0.43	MT	Mänty	47	03	4.9	26	0	0	85	0	2	0	2	115	50	1517	1.30	1058	820	0	5406	2325	
48	0.87	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0.00	0	820	1900	2720	2366	
49	2.62	VT	Mänty	71	03	1.9	72	0	1	65	0	5	0	2	145	379	15880	1.00	0	450	0	6511	17059	
50	2.23	VT	Mänty	38	02	4.5	0	0	0	90	0	1	0	4	95	211	3247	2.20	1747	450	0	3654	8147	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio						
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio						€/ha	€/ha	€/ha	€/ha		
51	0.29	CT	Mänty	35	02	20.8	0	0	0	0	26	0	7	0	0	0	14	47	14	159	1.20	109	260	0	916	266
52	0.34	CT	Mänty	70	03	2.9	38	0	0	59	0	11	0	0	0	0	1	109	37	1336	1.00	0	260	0	4191	1425
53	0.72	VT	Mänty	70	03	2.5	67	0	0	78	0	2	0	0	0	0	2	149	107	4273	1.00	0	450	0	6385	4597
54	0.25	VT	Mänty	48	03	2.8	29	0	0	66	3	15	0	0	0	0	2	115	29	920	1.40	1472	450	0	5601	1400
55	1.08	CT	Mänty	57	03	3.0	27	0	0	65	0	0	0	0	0	0	2	94	102	3382	1.35	1096	260	0	4487	4846
56	0.46	MT	Mänty	50	03	7.4	21	0	0	56	0	8	5	1	1	1	91	42	1296	1.40	1127	820	0	4766	2192	
57	0.42	MT	Kuusi	85	04	1.6	36	11	13	19	4	76	4	1	164	69	164	2824	1.00	0	820	0	820	0	7545	3169
58	1.42	VT	Mänty	19	02	18.9	0	0	0	26	0	2	0	0	16	44	63	642	3.00	642	904	450	0	1806	2564	
59	1.22	MT	Mänty	50	03	3.8	28	0	0	64	0	25	0	0	2	119	145	4554	1.20	747	820	820	0	5299	6465	
60	1.21	VT	Mänty	67	03	4.0	54	0	0	56	0	18	2	1	132	159	159	6142	1.10	508	450	450	0	6034	7301	
61	1.03	VT	Mänty	57	03	4.4	31	2	0	60	1	20	0	0	2	116	119	4013	1.15	584	450	450	0	4931	5079	
62	0.89	VT	Mänty	80	04	2.0	52	0	0	37	0	16	0	0	1	107	95	4575	1.00	0	450	450	0	5590	4975	
63	0.79	MT	Mänty	32	03	3.2	20	0	1	9	21	58	2	2	114	90	2688	1.10	340	2688	1.10	340	820	0	4563	3605
Keskim./ha	1.05			55		3.9	39	0	1	54	1	19	4	3	120	127	4560		546	606	1791	5557			5856	
Kiinteistö yhteensä	31.61						1234	10	27	1694	29	597	120		3801	136807		17261	19150	2453					175671	
Arvio yhteensä	31.61						1234	10	27	1694	29	597	120		3801	136807		17261	19150	2453					175671	