

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KANKAANPÄÄ	405	KOIVISTO	3:11	29,53

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: 15.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 23.04.2024

Arvion tulos: 142 700€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Kankaanpää

23.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Jussi Uusitalo

Koivisto 3-11 iso määräala

1:5000



Kiinteistö: KOIVISTO 214-405-3-11



Koordinaatisto

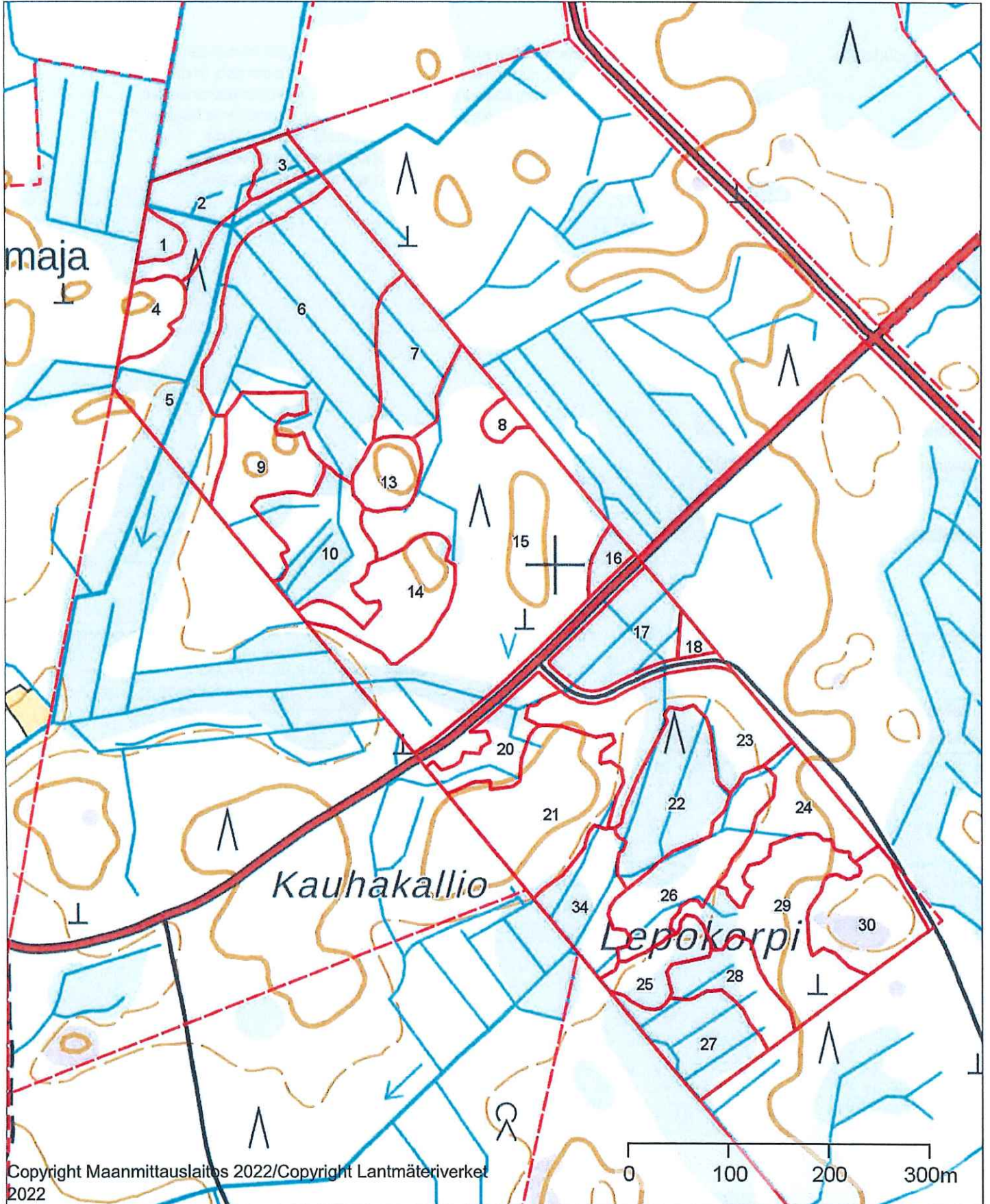
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(265936, 6879961)

Tulostettu

23.4.2024



Arvion nimi: Koivisto 3-11 iso määräala

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KOIVISTO	214-405-3-11	KANKAANPÄÄ	29,53	33,71
Yhteensä			29,53	33,71

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	29,34		13 555	462
2. Kitumaan arvo	0,17		14	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,73		2 607	1 507
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			151 746	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 852	93 509		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	1 359	36 024		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvo		22 213		
5.4 Hukkapuu	150			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	4	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			167 922	5 690
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-25 188	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			142 734	4 837
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			142 734	4 837

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	2,64	9	2 165	820,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	23,41	80	10 535	450,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2,85	10	741	260,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,44	2	114	260,00
Yhteensä	29,34	100	13 555	461,99

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,73	100	2 607	1 506,94
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	1,73	100	2 607	1 506,94

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	957,20	52	68 918	72,00
Kuusitukki	28,72	2	2 183	76,00
Koivutukki	7,55	0	347	46,00
Haapatukki	0,00	0	0	20,00
Mäntykuitu	510,94	28	12 774	25,00
Kuusikuitu	25,75	1	670	26,00
Koivukuitu	310,44	17	8 382	27,00
Haapakuitu	11,76	1	235	20,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 852,36	100	93 509	50,48

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	203,92	15	12 643	62,00
Kuusitukki	3,02	0	160	53,00
Koivutukki	6,71	0	255	38,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	851,46	63	16 650	19,55
Kuusikuitu	9,81	1	167	17,00
Koivukuitu	275,07	20	6 039	21,95
Haapakuitu	8,53	1	111	13,01
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 358,52	100	36 024	26,52

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	1 161,12	36	81 561	70,24
Kuusitukki	31,74	1	2 343	73,81
Koivutukki	14,26	0	602	42,24
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 362,40	42	29 423	21,60
Kuusikuitu	35,56	1	836	23,52
Koivukuitu	585,51	18	14 421	24,63
Haapakuitu	20,29	1	346	17,06
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 210,88	100	129 533	40,34

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										Arvo €/kuvio								
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio		€/kuvio	kerroin	OA- lisä	Maan	Taimikon	Arvo		
21	1.61	VT	Mänty	25	02	29.2	0	0	0	43	0	1	0	0	20	64	102	1126	2.70	1189	450	0	2338	3764
22	1.16	VT	Mänty	89	04	0.9	77	0	0	52	2	19	0	2	152	176	8597	1.00	0	450	0	7861	9119	
23	1.51	VT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0.00	0	450	1500	1950	2945	
24	0.84	MT	Mänty	29	02	11.5	0	3	0	73	8	8	0	11	103	86	1352	2.00	1610	820	0	4040	3394	
25	0.44	CIT	Mänty	27	02	21.6	0	0	0	29	0	3	0	12	44	19	231	2.60	841	260	0	1627	716	
26	1.02	MT	Hieskoiv	28	02	6.1	0	1	0	12	3	78	6	15	113	116	1766	1.60	1039	820	0	3590	3662	
27	0.86	VT	Mänty	55	04	1.0	55	0	0	32	0	132	0	6	225	194	7174	1.10	834	450	0	9626	8278	
28	0.60	VT	Mänty	64	03	2.2	55	0	0	77	0	0	0	2	133	80	3043	1.05	254	450	0	5776	3465	
29	1.56	VT	Mänty	100	04	0.0	82	13	0	43	9	3	3	2	155	241	12997	1.00	0	450	0	8782	13699	
30	0.92	CT	Mänty	30	02	14.9	0	0	0	30	0	2	0	13	45	41	471	3.50	1281	260	0	2053	1889	
34	0.78	MT	Hieskoiv	67	04	0.0	48	3	6	26	9	81	0	2	175	136	5484	1.00	0	820	0	7851	6124	
Keskim./ha	1.05			58		5.1	39	1	0	46	1	20	1	5	114	120	4626		753	460	1507	5690	5997	
Kiinteistö yhteensä	29.51						1161	32	14	1366	36	586	20		3365	129533		22213	13569	2607		167922		
Arvio yhteensä	29.51						1161	32	14	1366	36	586	20		3365	129533		22213	13569	2607		167922		

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KANKAANPÄÄ	405	KOIVISTO	3:11	3,27

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: Myynti

Arviokäynti: 16.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 23.04.2024

Arvion tulos: 19 400€

Lisätietoja:

Paikka ja aika



Kankaanpää

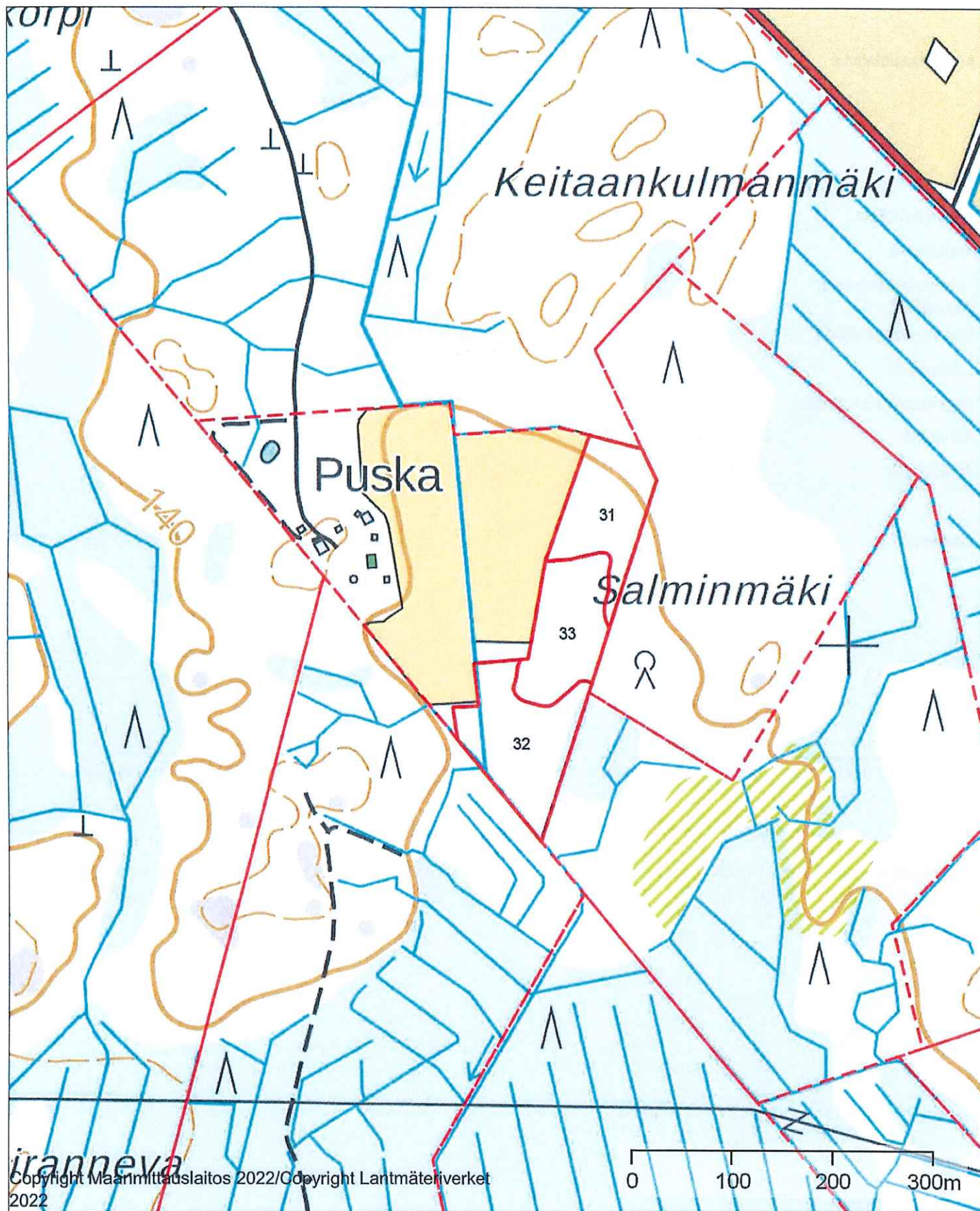
23.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Jussi Uusitalo

Koivisto 3-11 pieni määräala	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Karhu
Kiinteistö: KOIVISTO 214-405-3-11		



Arvion nimi: Koivisto 3-11 pieni määräala

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KOIVISTO	214-405-3-11	KANKAANPÄÄ	3,27	33,71
Yhteensä			3,27	33,71

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	3,28		3 416	1 041
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			24 268	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	606	18 448		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		5 819		
5.4 Hukkapuu	14			
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			27 684	8 440
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-8 305	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			19 379	5 908
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			19 379	5 908

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

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	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	kerroin	ikä	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

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	2,27	69	2 588	1 140,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,01	31	828	820,00
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	3,28	100	3 416	1 041,46

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

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	137,01	23	8 495	62,00
Kuusitukki	0,40	0	21	53,00
Koivutukki	2,31	0	88	38,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	418,65	69	8 871	21,19
Kuusikuitu	8,57	1	155	18,14
Koivukuitu	33,69	6	733	21,75
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	5,02	1	85	17,00
Yhteensä	605,65	100	18 448	30,46

Arvion nimi: Koivisto 3-11 pieni määräala

Kiinteistö		KOIVISTO, 214-405-3-11																					
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio				
31	1.01	OMT	Mänty	50	03	2.1	55	0	2	155	0	10	0	3	226	228	7246	1.25	1794	1140	0	10108	10209
32	1.26	OMT	Mänty	50	03	2.5	64	0	0	163	1	9	4	3	244	308	9931	1.25	1970	1140	0	10992	13850
33	1.01	MT	Mänty	28	02	12.8	0	0	0	56	7	13	0	7	83	84	1271	2.20	1510	820	0	3588	3624
Keskim./ha	1.09			43		5.5	42	0	1	128	3	10	2	4	189	207	6149		1774	1041	0	8440	9228
Kiinteistö yhteensä	3.28						137	0	2	419	9	34	5		620	18448		5819	3416	0		27684	
Arvio yhteensä	3.28						137	0	2	419	9	34	5		620	18448		5819	3416	0		27684	