

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIRRAT	407	NIEMISTÖ	27:0	22,29

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 myynti

Arviokäynti: 22.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 24.4.2024

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet: 3

Muut arvokkaat kohteet: Kuvio 3 metsälaki

Arvopäivä: 25.04.2024

Arvion tulos: 89200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Vilppula 25.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Tero Puolitaival

Arvion nimi: Niemistö määräala pohjoinen palsta

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NIEMISTÖ	936-407-27-0	VIRRAT	22,29	30,59
Yhteensä			22,29	30,59

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	22,28		11 854	532
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	6,09		10 319	1 694
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			98 788	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 065	50 573		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 003	30 847		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		17 368		
5.4 Hukkapuu	187			
5.5 Taimikoiden puusto	30			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-2000	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			118 961	5 339
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-29 740	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			89 221	4 005
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			89 221	4 005

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Metsäsuunnitelma vuodelta 2022, joka hakkuiden osalta maastossa päivitetty. Muilta osin kasvatettu laskennallisesti

Eryviskohteet:

kuvio 3 metsälaki

Hinnasto

Nimi: Uusi hinnasto 1.3.2024

Puutaveralajien 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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	13,69	61	8 762	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	8,59	39	3 092	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	22,28	100	11 854	532,05

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	6,09	100	10 319	1 694,47
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	6,09	100	10 319	1 694,47

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	98,64	9	7 165	72,64
Kuusitukki	325,78	31	24 222	74,35
Koivutukki	16,41	2	959	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	49,64	5	1 361	27,42
Kuusikuitu	399,51	38	11 750	29,41
Koivukuitu	174,68	16	5 116	29,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 064,66	100	50 573	47,50

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	120,84	12	7 560	62,56
Kuusitukki	55,72	6	3 664	65,76
Koivutukki	11,46	1	545	47,52
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	268,28	27	6 057	22,58
Kuusikuitu	344,98	34	8 180	23,71
Koivukuitu	201,82	20	4 841	23,99
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 003,10	100	30 847	30,75

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	219,48	11	14 725	67,09
Kuusitukki	381,50	18	27 886	73,10
Koivutukki	27,87	1	1 504	53,96
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	317,92	15	7 418	23,33
Kuusikuitu	744,49	36	19 930	26,77
Koivukuitu	376,50	18	9 957	26,45

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 067,76	100	81 421	39,38

Arvion nimi: Niemistö määrääla pohjoinen palsta

Kiinteistö		NIEMISTÖ, 936-407-27-0																					
Kuvio	p-ala	Teholl. palkka	Kasvu-ikä	Pää-ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / Puuston €/kuvio	OA- kerroin €/ha	Maan Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio			
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio					OA-	€/ha	€/ha
1	0.23	VT	Mänty	21	T2	0.0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0.00	0	360	1360	1720	396
2	0.82	VT	Mänty	28	O2	23.8	0	0	0	9	5	8	0	0	10	32	26	4.00	1368	360	0	2184	1791
3	0.18	MT	Kuusi	81	O4	2.2	8	82	0	3	113	43	0	11	259	47	2043	0.50	-5675	640	0	6315	1137
Selite metsäalaid																							
4	1.00	VT	Mänty	26	O2	12.1	6	0	0	39	2	10	0	5	62	62	1338	2.70	2274	360	0	3972	3972
5	1.38	VT	Mänty	28	O2	16.5	2	1	0	41	16	4	0	8	72	99	1894	2.70	2334	360	0	4066	5812
6	0.93	MT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	3	0	0.00	0	640	1500	2140	1990
7	1.13	MT	Kuusi	82	O4	3.3	14	28	1	13	77	15	0	4	152	172	7065	1.00	0	640	0	6892	7788
8	0.46	MT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	2	0	0.00	0	640	1500	2140	984
9	0.60	MT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	4	0	0.00	0	640	1500	2140	1284
10	0.78	MT	Kuusi	38	O2	7.7	4	3	1	4	62	25	0	5	104	81	1811	2.10	2554	640	0	5516	4302
11	1.33	MT	Kuusi	75	O4	2.1	3	101	4	2	102	13	0	4	229	304	15139	1.00	0	640	0	12023	15990
12	0.44	VT	Mänty	40	O3	5.0	23	1	0	63	14	2	0	3	106	47	1632	1.20	742	360	0	4810	2116
13	0.78	VT	Mänty	11	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	8	9	7	0	0.00	0	360	1500	1860	1451
14	1.87	MT	Kuusi	96	O4	0.9	39	66	3	15	67	60	0	4	254	475	22559	1.00	0	640	0	12704	23756
15	0.42	MT	Kuusi	81	O4	1.9	11	49	12	8	76	47	0	3	207	87	3767	1.00	0	640	0	9609	4036
16	0.25	MT	Kuusi	35	O2	8.4	1	2	0	10	54	5	0	3	76	19	421	2.40	2358	640	0	4683	1171

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas-	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio			
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio						€/ha		
17	0.80	MT	Mänty	60	03	3.0	52	2	0	52	32	18	0	3	160	128	5118	1.00	0	640	0	7037	5630
18	0.41	MT	Mänty	40	03	6.7	3	7	0	6	36	41	0	6	99	41	1192	1.55	1599	640	0	5145	2110
19	0.51	VT	Kuusi	47	02	5.7	0	4	0	6	50	20	0	3	82	42	920	1.79	1425	360	0	3589	1831
20	0.58	VT	Mänty	17	T2	0.0	0	0	0	8	1	6	0	24	39	23	0	0.00	0	360	1650	2010	1166
21	2.51	MT	Mänty	12	T2	0.0	0	0	0	5	2	1	0	32	40	100	0	0.00	0	640	1950	2590	6501
22	1.72	VT	Mänty	35	02	6.9	7	1	0	22	32	9	0	4	75	129	2968	2.30	2243	360	0	4929	7445
23	0.55	VT	Kuusi	60	02	4.0	12	0	1	15	13	28	0	4	73	40	989	2.20	2158	360	0	4316	2374
24	0.19	MT	Kuusi	26	02	5.8	9	5	0	9	35	22	0	9	89	17	397	1.20	418	640	0	3147	598
25	0.30	MT	Kuusi	70	03	1.7	2	43	0	2	72	4	0	3	125	38	1550	1.00	0	640	0	5807	1742
26	1.53	MT	Kuusi	55	03	1.6	22	19	7	17	47	41	0	3	156	238	9093	1.12	713	640	0	7296	11163
27	0.58	VT	Mänty	38	02	6.2	3	1	0	18	37	29	0	5	92	53	1151	2.10	2183	360	0	4528	2626
Keskim./ha	0.83			43		4.7	10	17	1	15	34	17	0	8	103	85	3016		780	532	1694	5429	4480
Klinteristö yhteensä	22.28						219	382	28	336	751	381	0		2285	81421			17368	11854	10319		120962

Arvio yhteensä	22.28						219	382	28	336	751	381	0		2285	81421			17368	11854	10319		120962
----------------	-------	--	--	--	--	--	-----	-----	----	-----	-----	-----	---	--	------	-------	--	--	-------	-------	-------	--	--------



