

Skogsägare:

Uppdragsgivare:

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
KOKKOLA	417	-	10:52	13,56

Värderingsmetod: Värderingen är uppgjord enligt summametoden. I den använda summametoden räknas markens värde, plantbeståndens värde, virkesförrådets värde och förväntningsvärde ihop. På denna summa görs en totalvärdeskorrigerig. Den använda reduceringsprocenten är 10-50 %, som beaktar bl.a. markens bonitet, skogsfastighetens utvecklingsklassfördelning, fastighetens geografiska placering och avverkningsmöjligheter. Markens värde, plantbeståndens värde och förväntningsvärden är tagna ur Tapio Oy:s tabeller. Det går att avvika från tabellvärdena med välgrundade orsaker. Motiveringarna har noterats i figuruppgifterna. De använda virkespriserna baserar sig på regionala medelrotpriser. I värderingen beaktas endast skogsbruksvärden.

Värderingens syfte:**Värderingsbesök:** 15.03.2024**Lagfartsbevisets datum:****Förnyelseskyldighet:****Lagens objekt:****Övriga värdefulla objekt:****Värderingsdatum:** 22.03.2024**Värderingens resultat** 86100€**Tilläggsuppgifter:**

Ort och tid

NEDERVETIL2024-03-22

Värderarens underteckning


Thomas Åman

Värderingens namn:

Värderade fastigheter	Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
272-417-10-52	KOKKOLA	13,56	14,21
Totalt		13,56	14,21

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
1. Skogsmarkens värde	12,80		5 564	435
2. Tvinmarkens värde	0,77		65	85
3. Impedimentens värde			0	50
4. Plantskogens värde	2,25		4 530	2 014
	m3	€	€, sammanlagt	€/ha
5. Beståndets värde			92 137	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	841	41 045		
5.2 Gallringsbeståndens värde	1 745	51 092		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		0		
5.4 Restvirke	59			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	0			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	42	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
6. Skogsvårdskostnader			-1000	
7. Uppskattat värde utan korrigering			101 296	7 465
Korrigering av totalvärde		-15%	-15 194	
8. Uppskattat värde efter korrigering			86 102	6 345
Andra kostnader och värden			0	
9. Uppskattat gängse värde			86 102	6 345

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

Svf databas

Specialobjekt:

--

Prislista

Namn: Svf Österbotten_2024_01_22-

Virkeslag rotpriser, €/m³

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved	Andra
Tvinmark	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00
Klenare gallringsbestånd (02)	55,00	55,00	30,00	18,27	17,52	17,62	12,00
Grövre gallringsbestånd(03, E1)	61,18	60,90	38,75	23,93	23,77	23,47	15,00
Förnyelsemogna (Y1, 04, 05, S0)	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00

Specificering

Skogsmarkens värde växtplatsvis	ha	%	€	€/ha
Lund och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lundartad mo och motsvarande torvmarker	2,36	18	1 746	740,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	5,29	41	2 698	510,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	3,47	27	868	250,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	1,68	13	252	150,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Totalt	12,80	100	5 564	434,67

Plantskogarnas värde huvudträdslagsvis	ha	%	€	€/ha
Tall	0,00	0	0	0,00
Gran	2,25	100	4 530	2 013,52
Vårtbjörk	0,00	0	0	0,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	2,25	100	4 530	2 013,52

Förnyelsemogna beståndens värde	m ³	%	€	€/m ³
Talltimmer	22,91	3	1 590	69,41
Grantimmer	377,85	45	26 672	70,59
Björktimmer	0,00	0	0	44,42
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	14,80	2	412	27,82
Granmassa	418,67	50	12 192	29,12
Björkmassa	6,49	1	179	27,59
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	840,72	100	41 045	48,82

Gallringsbeståndens värde	m ³	%	€	€/m ³
Talltimmer	213,85	12	12 943	60,53
Grantimmer	99,36	6	6 051	60,90
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	1 072,19	61	23 580	21,99
Granmassa	350,15	20	8 320	23,76
Björkmassa	8,96	1	198	22,05
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	1 744,51	100	51 092	29,29

Virkesförrådets värde sammanlagt	m ³	%	€	€/m ³
Talltimmer	236,76	9	14 534	61,39
Grantimmer	477,21	18	32 723	68,57
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	1 086,99	42	23 992	22,07
Granmassa	768,82	30	20 512	26,68
Björkmassa	15,45	1	377	24,38

Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	2 585,23	100	92 137	35,64

Vårderingens namn:

Fastighet		72-417-10-52																					
Figur	Efter areal	Växt-plats	Huvud-trädslag	Utv. Ålder klass	Värd e-tillv., Tat %	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfallsved	Tot. figur	Beståndets volym m ³ /ha	m ³ /s	Beståndet FV-koeff.	FV-tillägg €/ha	Markens €/ha	Plantskogsns €/ha	Värde €/figur			
2	1,68	CT	Tall	43	02	1,6	13	0	0	218	0	1	0	8	242	406	7998	1,00	0	150	0	4911	8250
4	3,09	MT	Gran	165	04	2,0	5	101	0	3	122	2	0	2	235	727	34515	1,00	0	510	0	11680	36091
5	0,77		Tall	120		0,0	4	2	0	25	12	12	0	1	56	43	0	1,00	0	85	0	85	65
6	0,58	VT	Tall	55	03	0,8	62	0	0	181	0	0	0	5	247	143	4702	1,00	0	250	0	8358	4847
7	0,47	VT	Tall	42	03	0,9	13	0	0	238	0	0	0	8	259	122	3054	1,00	0	250	0	6748	3171
8	1,30	MT	Gran	13	T2	0,0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	5	0	0,00	0	510	2000	2510	3163
9	0,80	VT	Tall	50	03	0,8	46	2	0	180	17	7	0	4	256	205	6246	1,00	0	250	0	8058	6446
10	0,34	MT	Gran	105	04	0,0	25	190	0	16	124	0	0	3	358	122	6530	1,00	0	510	0	19716	6703
11	1,25	OMT	Gran	46	03	6,0	0	65	0	0	193	0	0	5	263	329	10710	1,00	0	740	0	9308	11635
12	0,30	MT	Gran	13	T2	0,7	0	0	0	0	0	0	0	5	5	1	0	0,00	0	510	2000	2510	753
13	0,26	MT	Gran	12	T2	0,5	0	0	0	0	0	0	0	6	6	1	0	0,00	0	510	2000	2510	653
14	0,16	OMT	Gran	55	03	3,4	0	67	0	0	177	0	0	5	249	40	1328	1,00	0	740	0	9042	1447
15	1,01	VT	Tall	55	03	0,6	85	0	0	194	2	0	0	4	285	288	9999	1,00	0	250	0	10150	10251
16	0,35	VT	Tall	48	03	2,1	19	8	0	107	60	0	0	5	200	70	1994	1,00	0	250	0	5946	2081
17	0,82	OMT	Tall	46	03	3,1	24	3	0	134	53	2	0	7	223	183	5061	1,00	0	740	0	6912	5668
18	0,26	VT	Gran	13	T2	1,1	0	0	0	0	0	0	0	3	3	1	0	0,00	0	250	2240	2490	647
19	0,13	OMT	Gran	7	T2	3,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	740	1754	2494	324
Medeltal/hek.		0,80		74		1,7	18	35	0	82	57	2	0	4	198	158	5420	1,00	0	415	2014	7538	6017
Fastighet total		13,57					240	479	0	1106	778	24	0	2687	92137	2687	92137	0	5629	4530			102297
Vårderingen		13,57					240	479	0	1106	778	24	0	2687	92137	2687	92137	0	5629	4530			102297

272-417-10-52

