

Skogsägare: -

Uppdragsgivare: -

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
MUSTASAARI	437	FJÄRDSÄNGEN	3:158	10,84

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 totalvärdeskorrigering. 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:** 19.04.2024**Lagfartsbevisets datum:****Förnyelseskyldighet:****Lagens objekt:****Övriga värdefulla objekt:****Värderingsdatum:** 29.04.2024**Värderingens resultat** 44700€**Tilläggsuppgifter:**

Ort och tid

2024-04-29

Värderarens underteckning



Mats Linnsén

Värderingens namn:

Värderade fastigheter		Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
FJÄRDSÄNGEN	499-437-3-158	MUSTASAARI	10,84	10,94
Totalt			10,84	10,94

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
1. Skogsmarkens värde	10,64		4 906	461
2. Tvinmarkens värde			0	85
3. Impedimentens värde	0,19		10	50
4. Plantskogens värde				
	m3	€	€, sammanlagt	€/ha
5. Beståndets värde			54 671	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	689	31 424		
5.2 Gallringsbeståndens värde	681	16 131		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		7 116		
5.4 Restvirke	25			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	0			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
6. Skogsvårdskostnader			0	
7. Uppskattat värde utan korrigering			59 587	5 502
Korrigering av totalvärde		-25%	-14 897	
8. Uppskattat värde efter korrigering			44 690	4 127
Andra kostnader och värden			0	
9. Uppskattat gängse värde			44 690	4 127

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

Specialobjekt:

Värderingens namn:

Fastighet		FJÄRDSÄNGEN, 499-437-3-158																				
Efter avdr.	Växt-areal	Huvud-trädslas ålder	Utv. klass	Värdetillv. %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Beståndets volym m³/ha	Avfalls ved	Tot. figur	Bestånds figur	FV-koeff.	FV-tillägg €/ha	Markens €/ha	Plantskogens €/ha	Värde €/figur		
408	3.37	MT	40	03	3.5	0	0	0	108	3	3	0	3	118	396	9245	1.56	1536	510	0	4790	16141
408.1	0.56	MT	40	03	1.6	0	0	0	8	116	0	4	127	71	1629	1.75	2182	510	0	5601	3136	
409	0.19	MT	0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	10	
410	4.71	MT	100	04	1.2	46	15	0	37	34	13	0	2	148	696	31424	1.00	0	510	0	7182	33826
411	1.65	VT	45	03	1.8	0	0	0	115	3	4	0	3	125	206	4840	1.10	293	250	0	3477	5737
411.1	0.35	VT	40	02	6.4	0	0	0	61	0	4	0	4	69	24	416	1.56	666	250	0	2105	737
Medeltal/hek.	1.81		66		2.2	20	7	0	69	17	14	0	2	129	232	7926		657	454	0	5502	9931
Fastighet total	10.83				217	71	0	750	184	147	0	1394	47555	7116	4916	0	59587					
Värderingen sammanlagt	10.83				217	71	0	750	184	147	0	1394	47555	7116	4916	0	59587					

Prislista

Namn: Svf Österbotten_2024_01_22-

Virkeslag rotpriser, €/m³

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallassaved	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	0,00	0	0	0,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	8,64	81	4 406	510,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	2,00	19	500	250,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Totalt	10,64	100	4 906	461,13

Plantskogarnas värde huvudträdslagsvis	ha	%	€	€/ha
Tall	0,00	0	0	0,00
Gran	0,00	0	0	0,00
Vårtbjörk	0,00	0	0	0,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	0,00	0	0	0,00

Förnyelsemogna beståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	217,12	32	15 070	69,41
Grantimmer	71,12	10	5 020	70,59
Björktimmer	0,00	0	0	44,42
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	174,26	25	4 848	27,82
Granmassa	162,48	24	4 731	29,12
Björkmassa	63,58	9	1 754	27,59
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	688,56	100	31 424	45,64

Gallringsbeståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	0,00	0	0	0,00
Grantimmer	0,33	0	20	60,91
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	575,71	85	13 656	23,72
Granmassa	21,46	3	510	23,77
Björkmassa	83,23	12	1 944	23,36
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	680,73	100	16 131	23,70

Virkesförrådets värde sammanlagt (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	217,12	16	15 070	69,41
Grantimmer	71,45	5	5 040	70,55
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	749,97	55	18 504	24,67
Granmassa	183,94	13	5 242	28,50
Björkmassa	146,81	11	3 699	25,19

Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	1 369,29	100	47 555	34,73

