

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PARKANO	405	ARTOLA	3:43	0,79
PARKANO	405	UUSITALO	3:57	2,56
PARKANO	405	PELTOLA	3:58	2,14

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: Arvonmääritys myyntiä varten

Arviokäynti: 08.09.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet: Ei

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 13.09.2023

Arvion tulos: 24100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Parkano

13.9.2023

Laatijan allekirjoitus



Sauli Kallio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ARTOLA	581-405-3-43	PARKANO	0,79	0,79
PELTOLA	581-405-3-58	PARKANO	2,14	2,36
UUSITALO	581-405-3-57	PARKANO	2,56	2,78
Yhteensä			5,50	5,93

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	5,50		4 275	777
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,77		1 808	2 352
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			22 224	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	135	6 081		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	442	12 261		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvo		3 881		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			28 307	5 147
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-4 246	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			24 061	4 375
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			24 061	4 375

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 8.9.2022/metsävaratiedot

Eritviskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: LUKE Keskisuomi 1/2022 - 12/2022

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,63	43,91	34,15	15,93	14,72	15,04	14,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,50	62,07	41,27	19,96	20,08	20,09	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,99	73,54	47,68	22,46	24,40	22,08	20,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pirkanmaa (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	880
Tuore kangas	640
Kuivahko kangas	360
Kuiva kangas	190

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,3	11,1	12,7	14,6	15,9	18,8	17,2	
	taimikon arvo	1 080	1 680	1 750	1 910	2 070	2 810	2 920	3 270	3 920	4 530	5 390	6 400	6 960	8 220	8 730	9 700	
Mänty Kuivahko kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	8,4	9,9	11,6	12,9	14,0	16,4	15,1	
	taimikon arvo	740	1 270	1 360	1 420	1 580	2 310	2 470	2 820	3 540	3 780	4 420	4 990	5 830	6 790	7 210	7 910	
Mänty Kuiva kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,0	8,0	10,3	8,9	11,1	11,9	13,6	12,6	14,2
	taimikon arvo	300	690	740	820	930	1 450	1 630	1 890	2 240	2 580	2 940	2 970	3 380	3 870	4 100	4 440	4 700
Kuusi Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,0	10,8	12,5	14,7	16,2	19,8	17,6	
	taimikon arvo	1 100	1 330	1 970	2 180	2 410	3 290	3 760	3 940	4 690	5 330	6 570	8 050	8 500	10 370	11 990	12 610	
Kuusi Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,2	10,7	12,6	13,9	17,0	15,1	18,1	
	taimikon arvo	1 090	1 310	1 840	1 990	2 240	3 070	3 300	3 550	4 230	4 860	5 760	6 360	7 510	8 440	8 840	10 000	
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,7	12,0	14,7	16,6	18,3	22,1	19,9	
	taimikon arvo	1 320	1 450	1 500	1 600	1 710	1 760	2 520	2 600	2 950	3 240	3 790	3 960	4 640	5 420	5 890	6 320	
Rauduskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	8,8	11,1	13,1	15,4	17,1	18,6	22,0	20,0
	taimikon arvo	1 360	1 470	1 550	1 590	1 680	1 770	2 420	2 560	2 780	2 950	3 400	3 940	3 960	4 580	5 320	5 510	6 160
Hieskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,4	10,9	12,4	13,8	15,0	17,6	16,2	18,7
	taimikon arvo	410	470	490	530	580	630	1 410	1 510	1 730	2 040	2 400	2 800	3 300	3 870	4 010	4 540	4 700

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55		
	kerroin	5,03	3,28	2,43	1,77	1,39	1,19	1,00		
Mänty Kuivahko kangas	ikä	30	35	40	45	50	55	60		
	kerroin	4,97	3,29	2,55	1,84	1,50	1,25	1,04		
Mänty Kuiva kangas	ikä	35	40	45	50	55	60	65	70	75
	kerroin	7,01	4,32	3,23	2,50	2,15	1,70	1,44	1,18	1,02
Kuusi Lehtomainen kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55		
	kerroin	6,77	4,11	2,92	2,04	1,51	1,26	1,01		
Kuusi Tuore kangas	ikä	30	35	40	45	50	55	60		
	kerroin	5,67	3,77	2,85	1,99	1,49	1,12	1,00		
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	ikä	20	25	30	35	40	45	50		
	kerroin	6,46	3,41	2,67	1,78	1,39	1,18	1,00		
Rauduskoivu Tuore kangas	ikä	20	25	30	35	40	45	50	55	
	kerroin	8,50	4,04	2,78	2,14	1,61	1,33	1,19	1,00	
Hieskoivu Tuore kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55	60	
	kerroin	6,09	3,15	2,80	2,11	1,61	1,37	1,18	1,05	

Lähde:

vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2020 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2020). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2021 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2021). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2022 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2022). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

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	3,16	57	2 779	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,34	43	1 496	640,00
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	5,50	100	4 275	777,27

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,48	63	1 238	2 560,00
Hieskoivu	0,28	37	570	2 000,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,77	100	1 808	2 352,37

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	7,17	5	509	70,99
Kuusitukki	43,22	32	3 178	73,54
Koivutukki	19,87	15	947	47,68
Haapatukki	0,00	0	0	20,00
Mäntykuitu	4,00	3	90	22,46
Kuusikuitu	15,28	11	373	24,40
Koivukuitu	40,00	30	883	22,08
Haapakuitu	5,02	4	100	20,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	134,56	100	6 081	45,19

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	11,11	3	679	61,09
Kuusitukki	61,64	14	3 792	61,52
Koivutukki	38,30	9	1 565	40,87
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	14,38	3	263	18,31
Kuusikuitu	65,11	15	1 275	19,58
Koivukuitu	227,35	51	4 296	18,90
Haapakuitu	4,66	1	79	17,00
Muu	19,83	4	312	15,74
Yhteensä	442,38	100	12 261	27,72

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	18,28	3	1 188	64,97
Kuusitukki	104,86	18	6 970	66,47
Koivutukki	58,17	10	2 513	43,19
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	18,38	3	353	19,22
Kuusikuitu	80,39	14	1 647	20,49
Koivukuitu	267,35	46	5 179	19,37



Haapakuitu	9,68	2	180	18,56
Muu	19,83	3	312	15,74
Yhteensä	576,94	100	18 342	31,79

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö UUSITALO, 581-405-3-57																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
1	0.11	OMT	Kuusi	37	03	5.7	1	15	7	38	57	17	0	136	14	378	1.50	1782	880	0	6225	660
2	0.61	OMT	Rauduskoivu	31	02	7.2	0	3	4	10	10	89	14	129	78	1276	1.40	841	880	0	3824	2320
3	0.28	MT	Hieskoivu	12	T2	0.0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0.00	0	640	2000	2640	752
Selite Taimikonhoito. Sähkökaapeli kaivettu kuvion reunaan kesällä 2023																						
4	0.52	OMT	Rauduskoivu	60	04	2.8	10	7	31	6	3	66	10	133	69	2373	1.00	0	880	0	5469	2828
5	0.21	OMT	Hieskoivu	32	03	7.6	0	0	2	0	0	97	24	123	25	504	1.30	732	880	0	4051	836
6	0.17	OMT	Rauduskoivu	51	03	2.6	0	0	60	0	0	102	0	162	27	761	1.30	1355	880	0	6753	1137
7	0.67	MT	Kuusi	54	03	3.4	6	40	0	3	30	22	0	102	68	2702	1.30	1206	640	0	5864	3944
Keskim./ ha	0.37			42		4.2	4	13	12	6	13	55	7	110	40	1142		737	790	2000	4870	1783
Kiinteistö yhteensä	2.56						10	34	30	15	34	142	18	283	283	7994		1889	2025	570		12478

Kiinteistö PELTOLA, 581-405-3-58																						
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
1	0.54	OMT	Rauduskoivu	35	03	6.3	0	0	4	0	0	77	7	89	48	993	1.30	553	880	0	3278	1765
2	0.90	MT	Kuusi	64	03	3.8	7	35	1	3	37	26	0	108	97	3542	1.30	1185	640	0	5777	5179
3	0.23	OMT	Rauduskoivu	45	03	10.0	0	0	5	0	0	44	32	81	18	367	1.30	489	880	0	2998	676
4	0.21	MT	Rauduskoivu	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0.00	0	640	2560	3200	685
Selite Osittain harmaaleppää. Taimikonhoito																						
5	0.27	MT	Rauduskoivu	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	640	2560	3200	862
Selite Taimikonhoito. Sähkökaapeli kaivettu kuvion reunaan kesällä 2023																						
Keskim./ ha	0.43			43		4.2	3	14	2	1	15	35	5	76	33	980		686	726	2560	4276	1833
Kiinteistö yhteensä	2.14						6	31	5	3	33	74	11	163	4902		1471	1555	1238		9166	

Kiinteistö ARTOLA, 581-405-3-43																						
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
1	0.30	OMT	Kuusi	77	04	2.6	7	133	12	4	46	20	0	221	66	3708	1.00	0	880	0	13327	3970
2	0.49	OMT	Rauduskoivu	51	03	2.7	0	0	41	0	0	93	0	133	66	1738	1.30	1061	880	0	5477	2692
Keskim./ ha	0.39			61		2.7	3	50	30	1	17	65	0	166	66	2723		660	880	0	8439	3331
Kiinteistö yhteensä	0.79						2	40	24	1	14	51	0	131	5446		521	695	0		6662	
Arvio yhteensä	5.50						18	105	58	19	81	268	30	578	18342		3881	4275	1808		28306	

<p>Kuviokartta</p>	<p>1:5000</p>	
<p>Kiinteistö: UUSITALO 581-405-3-57, PELTOLA 581-405-3-58, ARTOLA 581-405-3-43</p>		<p>Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (291242, 6879769) Tulostettu 13.9.2023</p>

