

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PÖYTYÄ	426	LATOSUO	6:71	11,57

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:

Arviokäynti: Maastokäynti 25.10.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet: Pihlavanjärvi

Arvopäivä: 26.10.2023

Arvion tulos: 87100€

Lisätietoja:

Puun yksikköhinnat ovat alueen toteutuneiden kauppojen keskihintoja. Keskihinnat on määriteltä Luonnonvarakeskuksen tilastoista hakkuutavoittain yhden vuoden keskiarvona, paitsi 04-kehitysluokan yksikköhinnat ovat 6 kuukauden keskiarvohintoja. Keskihinnat päivitetään 4 kertaa vuodessa.

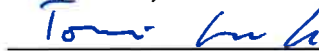
Tätä arviota saa käyttää vain kokonaisuutena ja vain siihen käyttötarkoitukseen, johon se on laadittu. Vapailla markkinoilla tilan arvo saattaa kohota arviossa saatua käypää arvoa korkeammaksi.

Paikka ja aika

Pöytyä

26.10.2023

Laatijan allekirjoitus



Tommi Laurila

Arvion nimi: Tila-arvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LATOSUO	636-426-6-71	PÖYTYÄ	11,57	11,90
Yhteensä			11,57	11,90

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	11,37		10 078	886
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo	0,20		10	50
4. Taimikon arvo	0,99		1 090	1 100
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			97 695	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	913	48 114		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 414	45 155		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		4 426		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			108 873	9 410
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-21 775	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			87 098	7 528
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			87 098	7 528

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 25.10.2023

Erityiskohteet:

Pihlavanjärvi

Hinnasto

Nimi: Arviohinnasto 27.9.2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusituuki	Koivutuuki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	43,00	45,00	35,00	18,15	19,41	18,59	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	67,75	68,78	46,99	24,45	24,93	24,37	13,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	77,10	78,64	59,87	27,94	30,81	29,51	18,00

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	2,76	24	3 142	1 140,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	8,27	73	6 782	820,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,34	3	154	450,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	11,37	100	10 078	886,35

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,99	100	1 090	1 100,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,99	100	1 090	1 100,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	4,21	0	325	77,10
Kuusitukki	434,86	48	34 197	78,64
Koivutukki	32,47	4	1 944	59,87
Haapatukki	0,00	0	0	18,00
Mäntykuitu	0,97	0	27	27,94
Kuusikuitu	114,83	13	3 480	30,31
Koivukuitu	198,14	22	5 847	29,51
Haapakuitu	127,41	14	2 293	18,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	912,89	100	48 114	52,71

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	23,02	2	1 898	67,75
Kuusitukki	268,26	19	18 451	68,78
Koivutukki	13,61	1	640	46,99
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	110,12	8	2 380	21,61
Kuusikuitu	293,02	21	7 304	24,88
Koivukuitu	659,53	49	14 347	20,81
Haapakuitu	10,44	1	136	13,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 413,50	100	45 155	31,95

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	32,23	1	2 223	68,97
Kuusitukki	703,12	30	52 648	74,88
Koivutukki	46,08	2	2 584	56,07
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	111,09	5	2 407	21,66
Kuusikuitu	408,35	18	10 784	26,41
Koivukuitu	887,67	38	20 194	22,75
Haapakuitu	137,85	6	2 429	17,62
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 326,39	100	93 269	40,09

Arvion nimi: Tila-arvio

Klinteristö		LATOSUO, 636-426-6-71																				
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Muu	Yht.	m ³ / kuutio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
1	1.35	OMT	Kuusi	75	04	2.2	0	159	1	0	52	17	82	311	418	21663	1.00	0	1140	0	17242	23197
2	0.39	MT	Mänty	45	03	2.9	52	24	4	76	39	72	0	266	103	3833	1.00	0	820	0	10711	4151
3	1.62	MT	Kuusi	75	04	1.7	3	136	19	1	28	108	10	306	495	26451	1.00	0	820	0	17150	27779
4	1.24	MT	Kuusi	65	03	2.0	0	126	6	5	81	104	0	321	397	16790	1.00	0	820	0	14409	17803
5	1.41	OMT	Kuusi	55	03	4.8	2	72	3	7	114	56	7	261	368	13667	1.00	0	1140	0	10829	15275
6	3.55	MT	Rauduskoivu	21	02	10.6	0	0	0	14	1	102	0	117	414	7671	1.50	1081	820	0	4063	14416
7	0.34	VT	Mänty	40	03	0.6	14	8	3	43	42	87	0	197	68	2014	1.00	0	450	0	6322	2168
8	0.49	MT	Rauduskoivu	24	02	7.1	0	0	0	0	0	130	0	130	64	1181	1.50	1208	820	0	4445	2172
9	0.20			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	10
10	0.99	MT	Kuusi	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	820	1100	1920	1902
Keskim./ ha	1.16			43		5.0	3	61	4	10	35	77	12	201	233	9327		383	872	1100	9410	10887
Klinteristö yhteensä	11.57						32	703	46	111	408	888	138	138	2326	93269		4426	10088	1090		108872
Arvio yhteensä	11.57						32	703	46	111	408	888	138	138	2326	93269		4426	10088	1090		108872

