

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
HAMINA	420	LÄHDESUO	2:189	10,18

**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:** Metsän arvon määrittäminen.

**Arviokäynti:** 10.10.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 12.10.2023

**Uudistamisveloitteet:** Tilalla ei ole metsälain mukaisia uudistamisveloitteita.

**Lakikohteet:** Ei ole kohteella.

**Muut arvokkaat kohteet:** Ei tiedossa olevia.

**Arvopäivä:** 12.10.2023

**Arvion tulos:** 45700€

**Lisätietoja:**

Arvio metsämaan arvosta  
Kuviokartta  
Kiinteistön karttatuloste  
Lainhuutotodistus  
Rasitustodistus  
Kiinteistörekisteriote

Paikka ja aika

HAMINA

12.10.2023

Laatijan allekirjoitus

*Heli Tulla*

Heli Tulla

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LÄHDESUO	75-420-2-189	HAMINA	10,18	10,18
<b>Yhteensä</b>			<b>10,18</b>	<b>10,18</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	9,99		6 233	624
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,19		16	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	2,76		2 261	818
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			49 661	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	42	2 461		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	973	39 925		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		7 276		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-1100	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			57 071	5 606
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-11 414	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			45 657	4 485
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			45 657	4 485

## Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

## Metsävaran lähde:

Maastoinventointi Heli Tulla 10.10.2023.

## Erityiskohteet:

Tilalla on yleiskaava.

## Hinnasto

Nimi: Syyskuu 2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49,55	51,02	41,07	20,07	20,00	20,20	10,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,12	67,92	50,08	25,90	25,88	26,46	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,53	76,63	63,24	28,58	29,69	29,83	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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,04	40	3 512	870,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	5,24	52	2 515	480,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,71	7	206	290,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>9,99</b>	<b>100</b>	<b>6 233</b>	<b>623,93</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,33	48	890	670,00
Kuusi	1,44	52	1 371	955,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2,76</b>	<b>100</b>	<b>2 261</b>	<b>818,08</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	26,25	62	2 009	76,53
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	15,81	38	452	28,58
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>42,06</b>	<b>100</b>	<b>2 461</b>	<b>58,51</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	337,44	35	22 986	68,12
Kuusitukki	11,77	1	780	66,31
Koivutukki	5,65	1	283	50,08
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	475,49	49	12 300	25,87
Kuusikuitu	62,26	6	1 461	23,46
Koivukuitu	80,79	8	2 115	26,18
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>973,40</b>	<b>100</b>	<b>39 925</b>	<b>41,02</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	363,69	36	24 995	68,72
Kuusitukki	11,77	1	780	66,31
Koivutukki	5,65	1	283	50,08
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	491,30	48	12 752	25,96
Kuusikuitu	62,26	6	1 461	23,46
Koivukuitu	80,79	8	2 115	26,18

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 015,46</b>	<b>100</b>	<b>42 386</b>	<b>41,74</b>

**Kiinteistö LÄHDESUO, 75-420-2-189**

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvi- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvoska- vu, %	Mät		Kut		Muu		Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston tihavuus m <sup>3</sup> /ha	QA- kerroin	QA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							0	0	0	0	0	0									
1	0.98	VT	Kuuski	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	480	955	1435	1406
			Selitte																		
			Varhaisperkaustarve																		
2	0.46	VT	Kuuski	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	480	955	1435	655	
			Selitte																		
			Varhaisperkaustarve																		
3	0.65	VT	Mänty	52	03	5.5	20	0	0	0	0	109	70	2366	1.25	917	480	0	5066	3268	
4	1.11	MT	Mänty	40	03	4.6	25	1	0	98	6	7	0	137	1.57	2659	870	0	8193	9073	
5	0.45	VT	Mänty	57	03	2.4	67	0	0	71	0	13	0	151	1.05	338	480	0	7570	3431	
6	0.19		Mänty	57		2.8	0	0	0	18	0	0	3	0	1.00	0	85	0	85	16	
7	0.71	CT	Mänty	40	03	4.6	14	0	0	70	0	0	83	59	1.80	2188	290	0	5214	3700	
8	0.41	MT	Kuuski	70	03	1.8	46	7	4	24	44	41	0	166	1.40	2651	870	0	10150	4190	
9	0.18	VT	Hieskoivu	23	02	26.9	0	0	0	4	6	4	0	15	1.90	268	480	0	1046	185	
			Selitte																		
			Nuoren metsän kunnoitus																		
10	2.10	MT	Mänty	65	03	2.2	95	3	2	73	5	17	0	196	1.02	186	870	0	10341	21720	
11	0.63	VT	Mänty	61	03	1.6	52	0	1	76	3	17	0	148	1.00	0	480	0	6525	4106	
12	1.33	VT	Mänty	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	480	670	1150	1527	
			Selitte																		
			Varhaisperkaustarve																		
13	0.17	VT	Mänty	97	04	1.0	153	0	0	92	0	0	0	245	1.00	0	480	0	14787	2543	
14	0.17	VT	Mänty	57	03	4.8	24	0	0	80	0	0	0	105	1.05	187	480	0	4410	770	
15	0.22	VT	Kuuski	17	02	18.2	0	0	0	4	15	7	0	27	1.00	0	480	0	1015	228	
16	0.27	MT	Kuuski	17	02	53.6	0	0	0	0	19	1	0	21	1.90	375	870	0	1661	455	



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- palkka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu,%	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha						Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisa €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok										Muu
17	0.14	MT	Kuus	27	02	11.0	0	8	0	6	110	6	0	130	19	407	1.90	2577	870	0	6311	897
Keskim./ ha	0.60			39		4.5	36	1	1	49	6	8	0	100	60	2493		715	614	818	5716	3422
Kilteistö yhteensä	10.18			364	12	6	495	62	81	0	1019	42386	7276	6249	2261	58172						
Arvo yhteensä	10.18			364	12	6	495	62	81	0	1019	42386	7276	6249	2261	58172						

