

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VALTIMO	403	MÄENPÄÄ II	2:7	27,08

**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:** Markkina-arvon määrittäminen

**Arviokäynti:** 26.05.2023

**Lainhuuto:**

**Uudistamisvelvoitteet:** Ei ole

**Lakikohteet:** Kuviolla 168 puro, Kuviolla 170.1 jyrkänne

**Muut arvokkaat kohteet:** Ei tiedossa olevia

**Arvopäivä:** 26.05.2023

**Arvion tulos:** 143 700 €


**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Lieksa

26.5.2023

Laatijan allekirjoitus

  
Joona Turunen

Arvion nimi: Mäenpää II

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
MÄENPÄÄ II	911-403-2-7	VALTIMO	27,08	27,09
<b>Yhteensä</b>			<b>27,08</b>	<b>27,09</b>

Yhteenveto	ha	€	€ , yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	26,69		10 774	404
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,39		33	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	3,34		6 280	1 880
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€ , yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			142 591	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	727	39 745		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 653	89 426		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		13 420		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>159 678</b>	<b>5 897</b>
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-15 968	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>143 710</b>	<b>5 307</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>143 710</b>	<b>5 307</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 24.5.2023
-----------------------------

Eritviskohteet:

--

**Hinnasto****Nimi:** Hinnat Q2 2023Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	<b>Mäntytukki</b>	<b>Kuusitukki</b>	<b>Koivutukki</b>	<b>Mäntykuitu</b>	<b>Kuusikuitu</b>	<b>Koivukuitu</b>	<b>Muu</b>
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49,65	54,16	46,27	19,33	21,54	22,54	8,73
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	59,51	57,13	50,91	24,64	25,27	25,76	12,97
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	71,00	71,45	57,37	25,41	26,07	28,69	15,63

**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	0,68	3	423	620,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	16,99	64	7 644	450,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,02	34	2 707	300,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>26,69</b>	<b>100</b>	<b>10 774</b>	<b>403,69</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,66	80	5 564	2 092,76
Kuusi	0,68	20	716	1 050,00
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>3,34</b>	<b>100</b>	<b>6 280</b>	<b>1 879,79</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	447,44	62	31 768	71,00
Kuusitukki	12,57	2	898	71,45
Koivutukki	6,23	1	357	57,37
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	229,28	32	5 826	25,41
Kuusikuitu	7,35	1	192	26,07
Koivukuitu	24,54	3	704	28,69
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>727,41</b>	<b>100</b>	<b>39 745</b>	<b>54,64</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	409,13	15	24 347	59,51
Kuusitukki	260,00	10	14 854	57,13
Koivutukki	15,25	1	776	50,91
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	897,47	34	22 114	24,64
Kuusikuitu	503,46	19	12 722	25,27
Koivukuitu	567,25	21	14 612	25,76
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 652,56</b>	<b>100</b>	<b>89 426</b>	<b>33,71</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	856,57	25	56 116	65,51
Kuusitukki	272,57	8	15 752	57,79
Koivutukki	21,48	1	1 134	52,78
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 126,75	33	27 940	24,80
Kuusikuitu	510,81	15	12 914	25,28
Koivukuitu	591,79	18	15 316	25,88
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 379,97</b>	<b>100</b>	<b>129 171</b>	<b>38,22</b>

Kiinteistö		MÄENPÄÄ, 911-403-2-7																				
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvoska- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
160.1	1.01	MT	Mänty	40	03	4.0	10	0	1	55	6	19	0	91	91	2643	2.00	2628	450	0	5707	5739
161	0.68	OMT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	620	1050	1670	1139	
162	0.76	VT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	300	1950	2250	1712	
163	4.63	MT	Mänty	37	03	4.6	7	0	0	66	5	12	0	92	425	11844	2.00	2559	450	0	5568	25770
164	1.24	MT	Mänty	85	04	1.4	130	6	1	54	3	3	0	197	244	13906	1.00	0	450	0	11702	14462
165	1.54	MT	Mänty	70	04	2.8	125	0	1	65	0	3	0	194	298	16377	1.00	0	450	0	11110	17069
166	0.67	MT	Kuusi	70	03	1.3	6	45	0	9	66	7	0	133	89	3944	1.00	0	450	0	5456	3645
167	1.89	MT	Mänty	60	03	3.7	38	15	1	56	22	13	0	145	274	10278	1.10	543	450	0	6422	12158
168	4.84	MT	Kuusi	65	03	1.6	1	30	1	13	68	61	0	175	846	26527	0.80	-1095	450	0	4832	23401
Selite: Kuvion halki virtaa metsälain tarkoittama puro																						
170	1.81	VT	Mänty	58	03	4.9	6	0	0	55	0	63	0	124	224	6029	0.80	-667	300	0	2969	5365
Selite: Jyrkkä rinne, osittain korjuukelvoton																						
170.1	0.39		Mänty	68		0.8	0	0	0	12	0	11	0	22	9	0	0.90	0	85	0	85	33
Selite: Metsälaki-jyrkäne																						
171	2.11	VT	Mänty	80	03	2.8	56	25	3	45	24	27	0	180	380	15486	1.00	0	300	0	7651	16118
174	2.18	VT	Mänty	53	03	2.5	67	0	0	65	3	0	0	136	296	12407	1.30	1705	300	0	7688	16784
175	1.90	VT	Mänty	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	300	2150	2450	4649
176	0.27	VT	Mänty	40	03	3.8	17	0	0	91	0	0	0	108	29	868	1.80	2587	300	0	6121	1643



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha					Yht. Muu	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio			
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk										Kok	Kok	Muu
177	1.18	MT	Mänty	75	04	1.9	80	5	3	3	52	3	13	0	157	185	9462	1.00	0	450	0	8486	9992
Keskim./ ha	1.69			54		2.6	32	10	1	1	42	19	22	0	125	212	8073		496	399	1880	5896	9980
Klinteristö yhteensä	27,08						857	273	21	1132	511	596	0	3389	129171	13420	10807	6280					159679
Arvo yhteensä	27,08						857	273	21	1132	511	596	0	3389	129171	13420	10807	6280					159679