

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PARKANO	407	Tiinula	6:71	2,33

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: Arvon määrittäminen myyntiä varten.

Arviokäynti: 13.11.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 23.11.2023

Arvion tulos: 4300€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Parkano

23.11.2023

Laatijan allekirjoitus



Hannu Autio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Tiinula	581-407-6-71 PARKANO	2,33	2,33
Yhteensä		2,33	2,33

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	2,33		1 028	441
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,67		1 209	1 800
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			3 928	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	98	3 022		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		907		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			6 165	2 646
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-1 850	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			4 316	1 852
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			4 316	1 852

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

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
Varttuneet 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	valtapiuus, 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	valtapiuus, 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	valtapiuus, 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	valtapiuus, 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	valtapiuus, 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	valtapiuus, 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	valtapiuus, 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	valtapiuus, 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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,67	29	430	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,66	71	598	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,33	100	1 028	441,01

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,67	100	1 209	1 800,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,67	100	1 209	1 800,00

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
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
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	21,75	22	1 338	61,50
Kuusitukki	2,99	3	186	62,07
Koivutukki	1,66	2	69	41,27
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	28,72	29	573	19,96
Kuusikuitu	9,79	10	197	20,08
Koivukuitu	32,87	34	660	20,09
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	97,78	100	3 022	30,91

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	21,75	22	1 338	61,50
Kuusitukki	2,99	3	186	62,07
Koivutukki	1,66	2	69	41,27
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	28,72	29	573	19,96
Kuusikuitu	9,79	10	197	20,08
Koivukuitu	32,87	34	660	20,09

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	97,78	100	3 022	30,91

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö		Tiinula, 581-407-6-71																				
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Miät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
1	1.66	VT	Hieskoivu	65	03	3.1	13	2	1	17	6	20	0	59	98	3022	1.30	546	360	0	2726	4526
2	0.67	MT	Kuusi	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	640	1800	2440	1639	
Selite		Hoitamaton taimikko																				
Keskim- / ha	1.17		49		2.2	9	1	1	12	4	14	0	42	49	1511		389	441	1800	2644	3083	
Kimteistö yhteensä	2.33					22	3	2	29	10	33	0	98	3022		907	1028	1209			6165	
Arvio yhteensä	2.33					22	3	2	29	10	33	0	98	3022		907	1028	1209			6165	

Kuviokartta

1:5000

Metsänhoitoyhdistys
Kihniö-Parkano

Kiinteistö: Tiinula 581-407-6-71



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(281917, 6895874)

Tulostettu

23.11.2023

