

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kalliometsä 4:90

Metsänomistaja: OLLULA JUKKA TAPANI**Toimeksiantaja:** OLLULA JUKKA TAPANI

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SASTAMALA	472	KALLIOMETSÄ	4:90	8,55

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. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Tilan myynti

Arviokäynti: 18.12.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: 7

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole

Arvopäivä: 20.12.2023

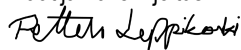
Arvion tulos: 51700€

Lisätietoja:

Paikka ja aika
Sastamala

20.12.2023

Laatijan allekirjoitus



Petteri Leppikoski

Arvion nimi: Kalliometsä

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KALLIOMETSÄ	790-472-4-90	SASTAMALA	8,55	8,96
Yhteensä			8,55	8,96

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,72		4 167	540
2. Kitumaan arvo	0,83		71	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			64 732	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 736	56 219		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		8 514		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			68 970	8 067
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-17 243	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			51 728	6 050
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			51 728	6 050

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 18.12.2023

Erityiskohteet:

Hinnasto**Nimi:** LUKE, Keski-Suomi 9/2021-8/2023Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	43,00	44,00	35,00	17,16	17,30	16,70	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	63,63	64,06	42,97	21,84	22,11	22,00	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,21	74,48	50,16	23,93	25,89	24,05	20,00

Arvion nimi: Kalliomettä

Kiinteistö KALLIOMETSÄ, 790-472-4-90																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikkä	Kehitys- luokka	Puuston tilavuus m ³ /ha						m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok									Muu	Yht.
2	2,20	VT	Mänty	45	03	15	9	0	135	41	18	0	217	478	12676	1,50	2885	360	0	9016	19806
3	1,08	MT	Mänty	50	03	24	4	2	95	37	71	0	235	254	6915	1,15	960	640	0	8000	8644
4	0,49	MT	Mänty	50	03	83	4	3	122	14	24	0	249	122	4466	1,05	456	640	0	10215	5002
5	0,81	MT	Kuusi	65	03	24	61	4	36	79	26	0	230	188	7106	1,00	0	640	0	9362	7628
6	0,86	MT	Mänty	50	03	75	23	0	111	33	0	27	268	231	8470	1,05	492	640	0	10968	9444
7	0,83		Mänty	150		10	1	0	39	4	4	0	58	48	0	0,50	0	85	0	85	71
8	1,71	MT	Kuusi	65	03	20	57	12	29	60	53	0	231	395	14620	1,00	0	640	0	9170	15717
9	0,56	VT	Kuusi	60	03	5	14	0	45	43	13	0	122	68	1965	1,25	876	360	0	4738	2659
Keskim./h	1,07		64			27	23	3	81	42	29	3	209	223	7027		996	496	0	8066	8621
Kiinteistö	8,55					230	200	27	691	360	252	23	1784	56219		8514	4238	0		68970	
Arvio yhteensä	8,55					230	200	27	691	360	252	23	1784	56219		8514	4238	0		68970	

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	4,96	64	3 174	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,76	36	993	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	7,72	100	4 167	539,80

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

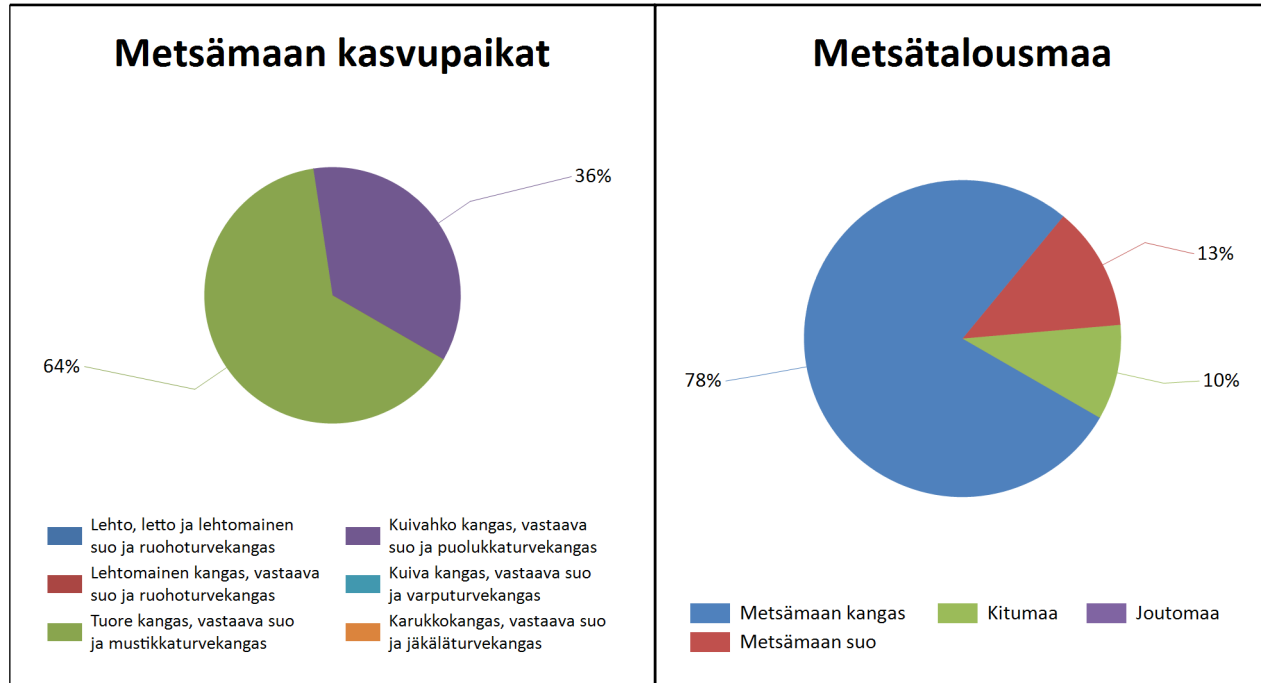
Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	222,16	13	14 136	63,63
Kuusitukki	199,59	11	12 786	64,06
Koivutukki	27,28	2	1 172	42,97
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	658,29	38	14 377	21,84
Kuusikuitu	356,75	21	7 888	22,11
Koivukuitu	248,52	14	5 467	22,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	23,08	1	392	17,00
Yhteensä	1 735,67	100	56 219	32,39

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	222,16	13	14 136	63,63
Kuusitukki	200,42	12	12 839	64,06
Koivutukki	27,28	2	1 172	42,97
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	658,29	38	14 377	21,84
Kuusikuitu	356,75	21	7 888	22,11
Koivukuitu	248,52	14	5 467	22,00

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	23,08	1	392	17,00
Yhteensä	1 736,50	100	56 272	32,41

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas			0,0
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	3,9	1,1	5,0
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,8		2,8
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	6,6	1,1	7,7
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,8	0,0	0,8
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0		0,0
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	7,5	1,1	8,6

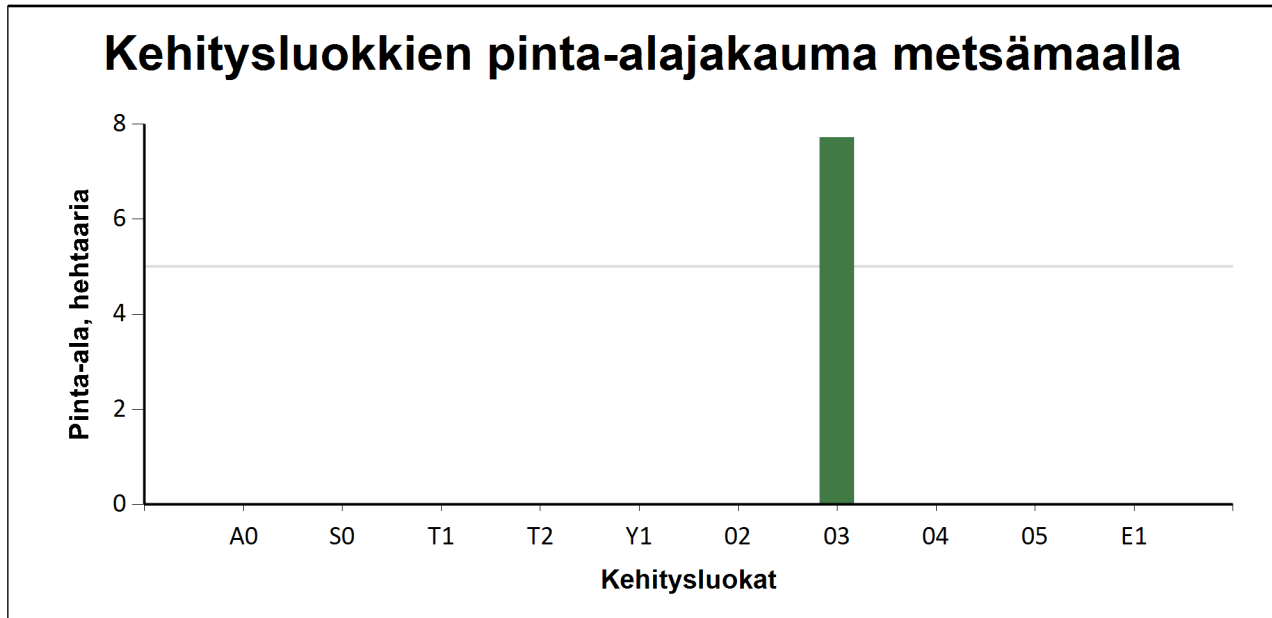
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 54 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 229 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1 767 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	7,7	100,0 %	53	229
04 - Uudistuskypsä metsikkö		%		
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	7,7	100,0%	54	229
Kitumaa	0,8		150	59
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	8,5			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

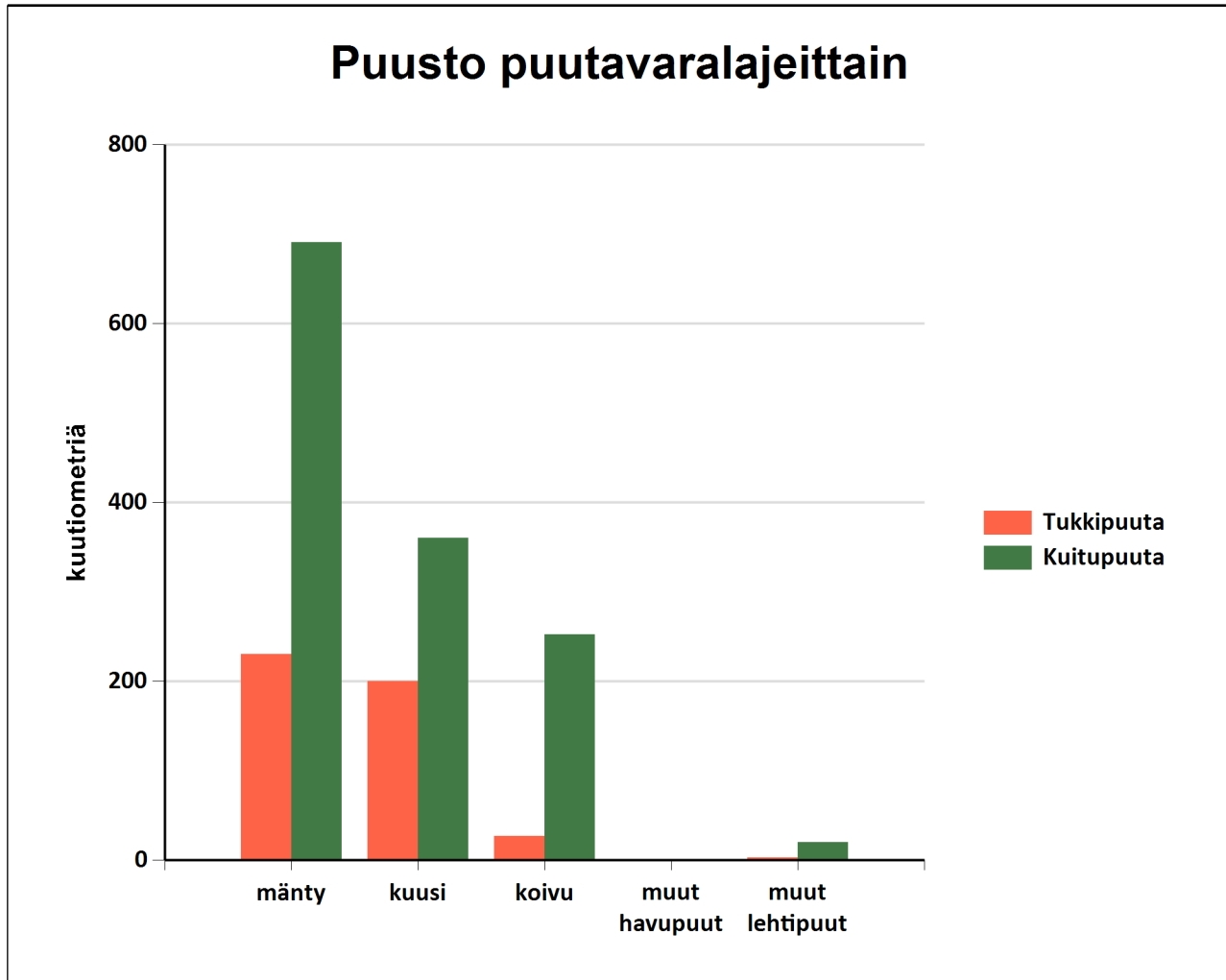
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2023

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2023 on 1817 m³, eli keskimäärin 212 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 461 m³, eli 25 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 1323 m³, eli 73 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkokuuta yhteensä: 33 m³, eli 2 % tilan kokonaispuustosta.



Kiinteistö: KALLIOMETSÄ 790-472-4-90
Omistaja: OLLULA JUKKA TAPANI
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (283211, 6794389)
Tulostettu 20.12.2023

