

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
HAMINA	420	SUONPERÄ	2:106	32,72

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: 08.11.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 6-7.08.2023

Uudistamisvelvoitteet: Tilalla ei ole metsälain mukaisia uudistamisvelvoitteita.

Lakikohteet: Ei ole kohteella.

Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa olevia.

Arvopäivä: 08.11.2023

Arvion tulos: 141000€

Lisätietoja:

Arvio metsämaan arvosta
Kuvio kartta
Kiinteistön karttatuloste
Lainhuutotodistus
Rasitustodistus
Kiinteistörekisteriote

Paikka ja aika

HAMINA

8.11.2023

Laatijan allekirjoitus

Heli Tulla

Heli Tulla

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SUONPERÄ	75-420-2-106	HAMINA	32,72	32,73
Yhteensä			32,72	32,73

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	31,12		17 123	550
2. Kitumaan arvo	1,44		123	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,17		1 574	1 347
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			157 452	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	600	29 329		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 575	97 019		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		31 104		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			176 272	5 414
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-35 254	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			141 018	4 331
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			141 018	4 331

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi Heli Tulla 6. ja 7.11.2023.

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Lokakuu 2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,48	51,06	41,07	20,30	20,18	20,40	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,02	68,00	50,70	26,13	26,08	26,74	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	75,64	75,49	63,89	28,39	29,32	29,41	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	0,76	2	852	1 120,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	8,81	28	7 667	870,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	12,39	40	5 950	480,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	9,15	29	2 654	290,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	31,12	100	17 123	550,22

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,17	100	1 574	1 346,97
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	1,17	100	1 574	1 346,97

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	64,04	11	4 844	75,64
Kuusitukki	176,21	29	13 302	75,49
Koivutukki	19,22	3	1 228	63,89
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	54,43	9	1 545	28,39
Kuusikuitu	208,83	35	6 123	29,32
Koivukuitu	77,76	13	2 287	29,41
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	600,49	100	29 329	48,84

Kasvatuseksien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	222,66	6	14 338	64,39
Kuusitukki	168,45	5	11 255	66,81
Koivutukki	5,38	0	273	50,70
Haapatukki	1,29	0	19	15,00
Mäntykuitu	2 106,31	59	46 879	22,26
Kuusikuitu	624,90	17	14 460	23,14
Koivukuitu	412,67	12	9 348	22,65
Haapakuitu	23,36	1	350	15,00
Muu	9,72	0	97	10,00
Yhteensä	3 574,74	100	97 019	27,14

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	286,70	7	19 182	66,91
Kuusitukki	344,66	8	24 557	71,25
Koivutukki	24,60	1	1 501	61,01
Haapatukki	1,29	0	19	15,00
Mäntykuitu	2 160,74	52	48 424	22,41
Kuusikuitu	833,73	20	20 583	24,69
Koivukuitu	490,43	12	11 635	23,72



Haapakuitu	23,36	1	350	15,00
Muu	9,72	0	97	10,00
Yhteensä	4 175,23	100	126 348	30,26

Kiinteistö		SUONPERÄ, 75-420-2-106																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	IKä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuiston tilavuus m³/ha											m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	ØA- kerroin	ØA- lisa	ØA- lisa						ØA- lisa
1	1.62	VT	Mänty	35	02	16.3	11	2	0	118	23	3	0	156	253	5765	1.50	1777	480	0	5812	9425	
			Selitte																				
2	0.22	CT	Mänty	38		1.8	0	0	0	12	0	5	0	17	4	0	1.00	0	85	0	85	19	
3	0.40	CT	Mänty	35	02	10.6	0	0	0	35	10	4	0	49	19	391	1.80	787	290	0	2061	820	
4	0.17	VT	Mänty	28	02	8.9	0	0	0	87	5	8	0	100	17	353	1.50	1016	480	0	3529	613	
			Selitte																				
5	1.75	VT	Hieskolvu	30	02	8.3	3	0	0	48	18	97	0	167	293	6125	1.50	1745	480	0	5715	10090	
			Selitte																				
6	0.83	CT	Mänty	35	02	9.0	0	0	0	57	21	0	0	78	64	1307	1.00	0	290	0	1861	1548	
7	0.55	CT	Mänty	35	02	10.5	0	0	0	47	0	0	0	47	26	519	1.00	0	290	0	1238	678	
8	2.56	VT	Mänty	35	02	6.9	5	3	0	90	20	5	0	123	315	6971	1.50	1361	480	0	4564	11685	
9	0.89	CT	Mänty	20	T2	0.0	0	0	0	3	0	0	0	3	3	0	0.00	0	290	1318	1608	1493	
10	0.41	MT	Kuusi	48	03	8.8	13	92	0	20	101	0	0	227	94	4286	1.04	413	870	0	11617	4819	
			Selitte																				
11	0.17	MT	Kuusi	70	04	9.1	0	139	0	0	123	26	0	288	49	2538	1.00	0	870	0	15721	2687	
12	0.29	MT	Kuusi	30	02	24.8	0	0	0	0	97	41	0	138	40	810	1.70	1951	870	0	5609	1629	
			Selitte																				
13	0.41	MT	Kuusi	21	02	31.2	0	0	0	13	39	3	0	55	23	461	2.00	1122	870	0	3114	1279	
14	1.37	MT	Kuusi	60	03	7.5	43	43	1	42	72	17	0	218	299	12780	1.00	0	870	0	10217	13970	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										Arvo €/kuvio						
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio		OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Talimikon €/ha	Arvo €/ha	
32	0.25	CT	Mänty	35	02	7.9	0	0	0	68	10	8	0	86	21	434	1.80	1403	290	0	3446	854	
33	0.74		Mänty	30		1.9	0	0	0	12	0	0	0	12	9	0	1.00	0	85	0	85	63	
33.1	0.09			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
			Selitte Sähkölinja																				
34	1.71	VT	Mänty	45	03	12.2	40	0	0	155	0	23	0	218	373	12632	1.18	1328	480	0	9186	15728	
			Selitte Harvennustarve																				
35	0.76	OIMT	Kuusi	45	03	4.5	0	48	5	0	79	57	32	222	169	5781	1.12	912	1120	0	9628	7327	
			Selitte Harvennustarve																				
35.1	0.07			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
			Selitte Sähkölinja ja kaasulinja																				
Keskim./ ha	0.88			38		11.5	9	11	1	67	25	15	1	328	114	3415		950	527	1347	5387	4764	
Kliintistö yhteensä	32.72						287	345	25	2182	894	492	34		4200	126348		31104	17245	1574		176271	
Arvio yhteensä	32.72						287	345	25	2182	894	492	34		4200	126348		31104	17245	1574		176271	



