

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:** [REDACTED]

**Toimeksiantaja:** [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIRRAT	407	POHJOLA määräala	18:20.1	14,35

**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:**

**Arviokäynti:** 28.02.2023, päivitetty laskennallisesti arviopäivälle.

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 29.02.2024

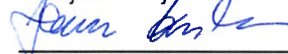
**Arvion tulos:** 84000€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Virrat 29.2.2024

Laatijan allekirjoitus



Hannu Kivi-Mannila

Arvion nimi: POHJOLA-KANGASAHO -määräala

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
POHJOLA	936-407-18-20.1	VIRRAT	14,35	17,23
<b>Yhteensä</b>			<b>14,35</b>	<b>17,23</b>

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	14,35		7 893	550
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	4,76		12 391	2 603
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			89 942	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 076	55 856		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	921	29 906		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvoisä		4 181		
5.4 Hukkapuu	155			
5.5 Taimikoiden puusto	32			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-1200	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>109 026</b>	<b>7 598</b>
Kokonaisarvon korjaus		-23%	-25 076	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>83 950</b>	<b>5 850</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>83 950</b>	<b>5 850</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Maastotyö 28.2.2023; päivitetty laskennallisesti arviopäivälle.

Eritviskohteet:

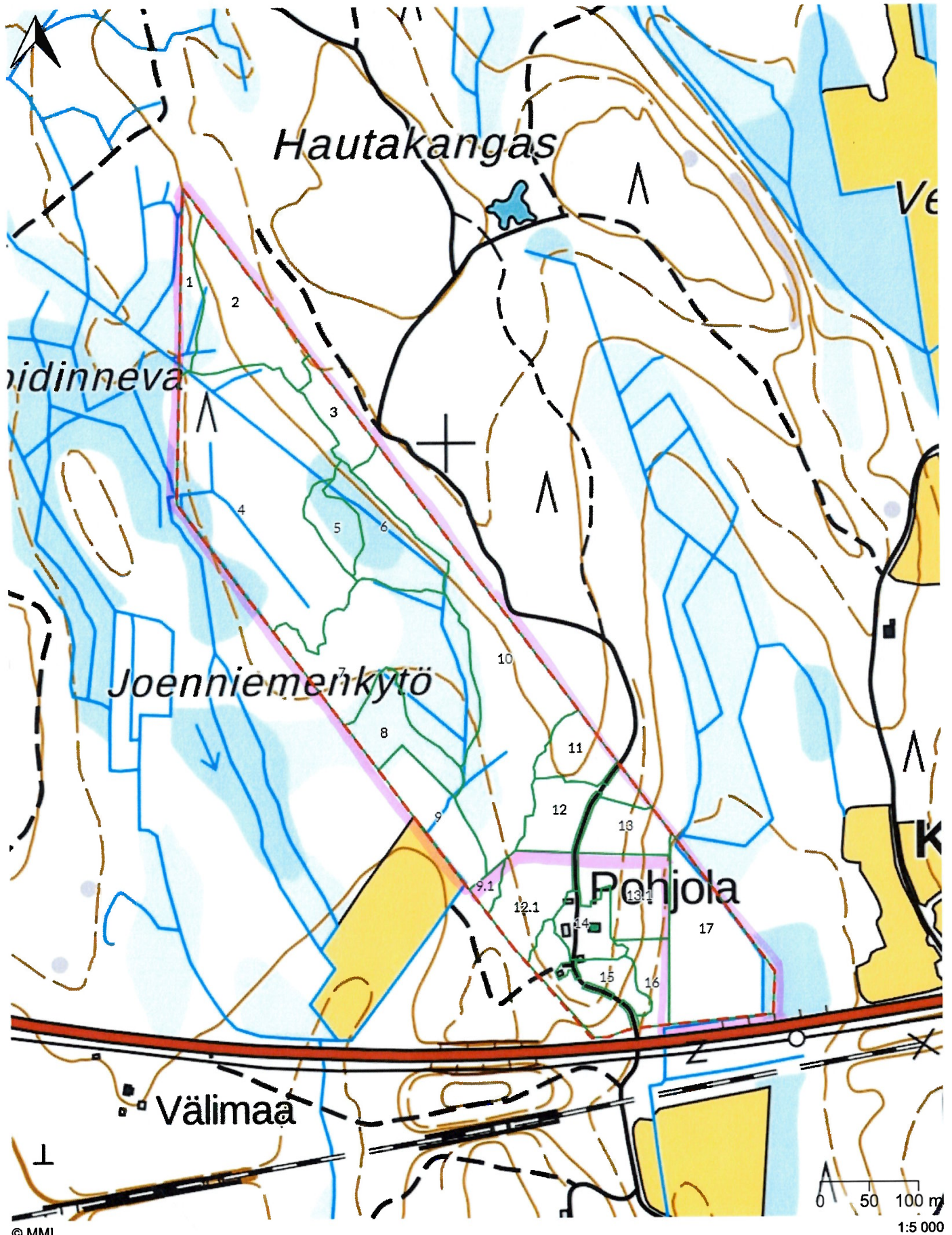
--



**Arvion nimi:** POHJOLA-KANGASAHO -määräala

Kiinteistö		POHJOLA, 936-407-18-20																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha						m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio				
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok								Muu	Hukka	Yht.	
1	0.31	MT	Mänty	46	03	4.6	0	0	0	99	26	56	0	10	192	59	1252	1.20	807	640	0	5485	1700
2	1.06	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	4	0	1	0	11	17	18	0	0.00	0	640	2020	2660	2820
3	0.34	VT	Mänty	69	03	5.3	64	0	0	122	0	0	0	3	188	64	2296	1.00	0	360	0	7114	2419
4	3.39	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	7	0	0	0	15	22	76	0	0.00	0	640	2900	3540	12001
5	0.31	VT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	2	0	0	0	10	12	4	0	0.00	0	360	1350	1710	530
6	0.70	VT	Mänty	81	04	5.7	77	0	0	113	0	0	0	4	193	135	5944	1.00	0	360	0	8852	6196
7	2.08	MT	Kuusi	136	04	0.2	70	114	0	43	81	4	0	3	315	655	35217	1.00	0	640	0	17571	36548
8	0.56	MT	Mänty	86	04	2.0	72	5	0	86	34	41	0	6	245	137	5492	1.00	0	640	0	10448	5851
9	0.60	MT	Mänty	66	03	2.0	93	2	0	129	6	18	0	4	251	151	5661	1.00	0	640	0	10075	6045
10	2.34	VT	Mänty	30	02	16.3	4	0	0	74	6	16	0	22	123	287	4735	1.80	1619	360	0	4002	9365
11	0.39	VT	Mänty	21	02	28.0	0	0	0	26	1	0	0	24	51	20	204	1.70	365	360	0	1248	487
12	0.53	VT	Mänty	141	04	0.1	192	11	0	74	27	0	0	3	308	163	9202	1.00	0	360	0	17722	9393
13	0.42	MT	Mänty	56	03	1.8	121	23	0	96	34	5	0	4	283	119	5166	1.00	0	640	0	12941	5435
17	1.32	MT	Mänty	57	03	3.2	72	1	2	103	26	16	0	5	225	297	10593	1.00	0	640	0	8665	11438
<b>Keskim./ha</b>		1.03		55		4.5	40	18	0	54	21	8	0	11	152	156	6126		291	550	2603	7681	7873
<b>Kiinteistö yhteensä</b>		14.35					575	257	3	771	302	122	0	2184	85762	2184	85762		4181	7893	12391	110226	110226
<b>Arvio yhteensä</b>		14.35					575	257	3	771	302	122	0	2184	85762	2184	85762		4181	7893	12391	110226	110226





**Hinnasto**

Nimi: Hinnasto pohjoinen

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntyukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	47,00	38,00	19,00	21,00	19,00	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,00	65,00	45,00	22,00	24,00	22,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,00	74,00	50,00	26,00	28,00	26,00	10,00