

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
JÄMIJÄRVI	417	Niskaneva	10:4	4,40

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: Arvonmääritys mahdollista myyntiä varten.

Arviokäynti: 14.03.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 15.03.2024

Arvion tulos: 63600€

Lisätietoja: Kiinteistöllä on lisäksi tukikelpoista peltoa 5,24 ha. Pelto on salaojitettua ja koostuu kahdesta tukilohkosta. Peltoalan arvoksi on arvioitu 40.000 euroa.

Paikka ja aika

Parkano

15.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Sauli Kallio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Niskaneva	181-417-10-4 JÄMIJÄRVI	4,40	9,82
Yhteensä		4,40	9,82

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	4,40		2 859	650
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,23		1 908	1 551
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			24 699	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	464	19 173		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		5 526		
5.4 Hukkapuu	26			
5.5 Taimikoiden puusto	5			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			29 466	6 697
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-5 893	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			23 573	5 357
Muut kustannukset ja arvot			40000	
9. Arvioitu käypä arvo			63 573	14 448

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Pelto	40 000
Yhteensä	40 000

Metsävaran lähde:

Metsävaratiedot/maastokäynti 14.3.2024

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: Luke/Keski-Suomi kasvatettava puusto 1/2023 - 12/2023.
Uudistuskypsät 7/2023 - 12/2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,00	50,00	40,00	20,39	21,72	21,17	19,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,64	74,35	58,46	27,42	29,41	29,29	26,00

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

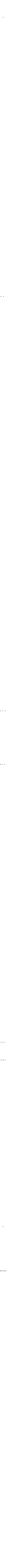
Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	1 080	0,3	740	0,3	300	0,3	1 100	0,3	1 090	0,3	1 320	0,3	1 360	0,3	410
1,0	1 680	1,0	1 270	1,0	690	1,0	1 330	1,0	1 310	1,0	1 450	1,0	1 470	1,0	470
1,5	1 750	1,5	1 360	1,5	740	1,5	1 970	1,5	1 840	1,5	1 500	1,5	1 550	1,5	490
2,0	1 910	2,0	1 420	2,0	820	2,0	2 180	2,0	1 990	2,0	1 600	2,0	1 590	2,0	530
3,0	2 070	3,0	1 580	3,0	930	3,0	2 410	3,0	2 240	3,0	1 710	3,0	1 680	3,0	580
4,0	2 810	4,0	2 310	4,0	1 450	4,0	3 290	4,0	3 070	4,0	1 760	4,0	1 770	4,0	630
5,0	2 920	5,0	2 470	5,0	1 630	5,0	3 760	5,0	3 300	5,0	2 520	5,0	2 420	5,0	1 410
6,0	3 270	6,0	2 820	6,0	1 890	6,0	3 940	6,0	3 550	6,0	2 600	6,0	2 560	6,0	1 510
8,0	3 920	8,0	3 540	7,0	2 240	8,0	4 690	8,0	4 230	8,0	2 950	8,0	2 780	8,0	1 730
9,3	4 530	8,4	3 780	8,0	2 580	9,0	5 330	9,2	4 860	9,7	3 240	8,8	2 950	9,4	2 040
11,1	5 390	9,9	4 420	10,3	2 940	10,8	6 570	10,7	5 760	12,0	3 790	11,1	3 400	10,9	2 400
12,7	6 400	11,6	4 990	8,9	2 970	12,5	8 050	12,6	6 360	14,7	3 960	13,1	3 940	12,4	2 800
14,6	6 960	12,9	5 830	11,1	3 380	14,7	8 500	13,9	7 510	16,6	4 640	15,4	3 960	13,8	3 300
15,9	8 220	14,0	6 790	11,9	3 870	16,2	10 370	17,0	8 440	18,3	5 420	17,1	4 580	15,0	3 870
18,8	8 730	16,4	7 210	13,6	4 100	19,8	11 990	15,1	8 840	22,1	5 890	18,6	5 320	17,6	4 010
17,2	9 700	15,1	7 910	12,6	4 440	17,6	12 610	18,1	10 000	19,9	6 320	22,0	5 510	16,2	4 540
				14,2	4 700							20,0	6 160	18,7	4 700

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
25	5,03	30	4,97	35	7,01	25	6,77	30	5,67	20	6,46	20	8,50	25	6,09
30	3,28	35	3,29	40	4,32	30	4,11	35	3,77	25	3,41	25	4,04	30	3,15
35	2,43	40	2,55	45	3,23	35	2,92	40	2,85	30	2,67	30	2,78	35	2,80
40	1,77	45	1,84	50	2,50	40	2,04	45	1,99	35	1,78	35	2,14	40	2,11
45	1,39	50	1,50	55	2,15	45	1,51	50	1,49	40	1,39	40	1,61	45	1,61
50	1,19	55	1,25	60	1,70	50	1,26	55	1,12	45	1,18	45	1,33	50	1,37

55	1,00	60	1,04	65	1,44	55	1,01	60	1,00	50	1,00	50	1,19	55	1,18
				70	1,18							55	1,00	60	1,05
				75	1,02										

Lähde: 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	0,18	4	158	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,22	96	2 701	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,40	100	2 859	649,82

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,77	63	1 540	2 000,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,46	37	368	800,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,23	100	1 908	1 551,22

Uudistuskypsiensien 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

Kasvatuseuetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	177,59	38	12 104	68,16
Koivutukki	0,48	0	19	40,35
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	5,12	1	104	20,39
Kuusikuitu	236,91	51	5 897	24,89
Koivukuitu	18,21	4	401	22,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	25,89	6	647	25,00
Yhteensä	464,20	100	19 173	41,30

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	177,59	38	12 104	68,16
Koivutukki	0,48	0	19	40,35
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	5,12	1	104	20,39
Kuusikuitu	236,91	51	5 897	24,89
Koivukuitu	18,21	4	401	22,00

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	25,89	6	647	25,00
Yhteensä	464,20	100	19 173	41,30

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö		Niskaneva, 181-417-10-4																					
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo- kas- %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio				
1	0.12	MT	Kuusi	30	02	11.2	0	6	0	0	81	0	0	6	93	11	246	2.00	2052	640	0	4743	569
2	0.29	MT	Kuusi	30	02	18.7	0	5	0	0	47	7	0	3	62	18	418	2.00	1441	640	0	3521	1021
3	0.94	MT	Kuusi	51	03	2.6	0	91	0	0	89	0	0	3	183	172	8138	1.20	1731	640	0	11028	10367
4	0.46	MT	Hieskoiv	13	T2	15.1	0	0	0	0	0	0	0	4	4	2	0	0.00	0	640	800	1440	662
Selite Luontaisesti taimettumassa.																							
5	0.17	MT	Hieskoiv	35	02	14.8	0	0	3	0	16	71	0	5	95	16	335	1.80	1578	640	0	4191	712
6	0.39	MT	Kuusi	33	02	15.0	0	7	0	13	58	4	0	6	88	34	752	2.00	1929	640	0	4499	1755
7	0.39	MT	Kuusi	16	T2	33.7	0	0	0	0	4	5	0	13	22	9	0	0.00	0	640	2000	2640	1030
8	0.75	MT	Kuusi	52	03	3.3	0	113	0	0	89	0	0	3	205	154	7599	1.20	2026	640	0	12799	9599
9	0.33	MT	Kuusi	33	02	12.9	0	7	0	0	108	0	0	9	124	41	892	1.60	1622	640	0	4966	1639
10	0.38	MT	Kuusi	15	T2	49.4	0	0	0	0	4	1	0	12	16	6	0	0.00	0	640	2000	2640	1003
11	0.18	OMT	Harmaal	43	03	7.0	0	0	0	0	15	14	144	9	182	33	792	1.20	880	880	0	6162	1109
Keskim./ha	0.40			35		14.7	0	40	0	1	55	5	6	6	113	45	1743		1256	650	1551	6697	2679
Kiinteistö yhteensä	4.40						0	178	0	5	240	21	26	26	495	19173		5526	2859	1908			29466
Arvio yhteensä	4.40						0	178	0	5	240	21	26	26	495	19173		5526	2859	1908			29466

