

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PAIMIO	488	ALHO II	3:60	3,57

**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:** 13.03.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisvelvoitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 13.03.2024

**Arvion tulos:** 14000€

**Lisätietoja:**

Mikrolisätyn visakoivun arvoa on huomioitu odotusarvona.

Paikka ja aika

*Paikalla*

13.3.2024

Laatijan allekirjoitus

*Tapani Holmijoki*

Tapani Holmijoki

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta- ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ALHO II	577-488-3-60	PAIMIO	3,56	3,57
<b>Yhteensä</b>			<b>3,56</b>	<b>3,57</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	3,01		2 468	820
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	m3	€	€, yht	€/ha
<b>5. Puuston arvo</b>			15 004	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	337	5 877		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoinen		9 126		
5.4 Hukkapuu	31			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			17 472	5 805
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-3 494	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			13 978	4 644
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>13 978</b>	<b>4 644</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 7.3.2024
----------------------------

Erityiskohteet:

--

13.3.2024

Arvion nimi: Myyntiin

Kiinteistö		ALHO II, 577-488-3-60																				
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	OA- kerroin	OA- lisä	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
1	1.72	MT	Raudusk	25	03	7.7	0	0	0	0	119	4	3	126	217	4028	2.00	2342	820	0	5504	9467
1.1	0.46	MT	Visakoiv	25	02	11.5	0	0	0	22	64	64	13	99	45	453	6.00	4929	820	0	6735	3098
1.2	0.36	MT	Visakoiv	25	02	16.0	0	0	0	11	71	71	14	96	35	321	6.00	4456	820	0	6168	2220
2	0.47	MT	Raudusk	25	03	5.7	0	0	0	131	0	4	134	63	1184	2.00	2520	820	0	5859	2754	
3	0.55			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0
<b>Keskim./ha</b>	<b>0.71</b>			<b>21</b>		<b>7.6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79</b>	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>101</b>	<b>72</b>	<b>1197</b>		<b>2552</b>	<b>693</b>	<b>0</b>	<b>4927</b>	<b>3508</b>
<b>Kiinteistö yhteensä</b>	<b>3.56</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>280</b>	<b>61</b>			<b>360</b>	<b>5987</b>		<b>9084</b>	<b>2468</b>	<b>0</b>		<b>17539</b>
<b>Arvio yhteensä</b>	<b>3.56</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>280</b>	<b>61</b>			<b>360</b>	<b>5987</b>		<b>9084</b>	<b>2468</b>	<b>0</b>		<b>17539</b>

## Hinnasto

Nimi: LUKE\_Etelä-Suomi 1-12/2022

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukk I	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuit U	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	61,60	63,11	41,66	19,64	20,28	19,30	12,12
Nuoret kasvatusmetsät (02)	46,87	48,26	34,28	15,25	15,79	15,07	10,23
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,60	63,11	41,66	19,64	20,28	19,30	12,12
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,82	73,61	49,02	21,22	23,79	21,71	14,05

## Erittely

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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	3,01	100	2 468	820,00
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
<b>Yhteensä</b>	<b>3,01</b>	<b>100</b>	<b>2 468</b>	<b>820,00</b>

  

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

  

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

  

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
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	272,81	81	5 203	19,07
Haapakuitu	6,75	2	82	12,12
Muu	57,88	17	592	10,23
<b>Yhteensä</b>	<b>337,44</b>	<b>100</b>	<b>5 877</b>	<b>17,42</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
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	272,81	81	5 203	19,07
Haapakuitu	6,75	2	82	12,12
Muu	57,88	17	592	10,23
<b>Yhteensä</b>	<b>337,44</b>	<b>100</b>	<b>5 877</b>	<b>17,42</b>

