

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
EURAJOKI	416	MÄNNISTÖ	1:10	13,88

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: Myyntiä varten

Arviokäynti: 19.03.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 27.03.2024

Arvion tulos: 85300€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Eurajoki

27.3.2024

Laatijan allekirjoitus


Timo Junnila

Arvion nimi: (MÄNNISTÖ)

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
MÄNNISTÖ	51-416-1-10	EURAJOKI	13,88	25,59
Yhteensä			13,88	25,59

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	13,50		10 497	778
2. Kitumaan arvo	0,38		32	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			96 073	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 099	91 845		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		4 065		
5.4 Hukkapuu	30			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	8	164		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			106 601	7 680
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-21 320	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			85 281	6 144
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			85 281	6 144

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 20.3.2024

Eritviskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Luke Etelä-Suomi 1-12/2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	49,90	49,54	37,91	19,85	21,49	20,41	14,85
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49,90	49,54	37,91	19,85	21,49	20,41	14,85
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	69,27	69,59	50,60	26,30	26,49	25,97	21,30
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,05	77,44	59,99	27,04	29,51	28,84	22,04

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	11,95	89	9 799	820,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,55	11	698	450,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13,50	100	10 497	777,52

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	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

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	766,31	37	52 881	69,01
Kuusitukki	117,65	6	8 187	69,59
Koivutukki	1,89	0	96	50,60
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	921,59	44	23 010	24,97
Kuusikuitu	175,41	8	4 647	26,49
Koivukuitu	116,44	6	3 024	25,97
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 099,29	100	91 845	43,75

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	766,69	36	52 900	69,00
Kuusitukki	117,65	6	8 187	69,59
Koivutukki	1,89	0	96	50,60
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	928,91	44	23 155	24,93
Kuusikuitu	175,41	8	4 647	26,49
Koivukuitu	116,44	6	3 024	25,97

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 106,99	100	92 009	43,67

Arvion nimi: (MÄNNISTÖ)

Klinteristö		MÄNNISTÖ, 51-416-1-10																						
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m ³ /ha						m ³ /			Arvo										
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo	
					%																	€/ha	€/ha	€/kuvio
1	0.57	MT	Mänty	45	03	3.8	18	0	0	98	7	13	0	2	138	79	2477	1.20	869	820	0	6034	3439	
2	4.19	MT	Mänty	70	03	2.0	76	12	0	61	14	4	0	2	169	707	34275	1.00	0	820	0	9000	37711	
3	2.58	MT	Mänty	65	03	2.0	73	14	0	58	14	6	0	2	167	430	20825	1.00	0	820	0	8892	22940	
4	1.55	VT	Mänty	40	02	4.3	7	0	0	123	0	0	0	5	134	208	4297	1.70	1940	450	0	5163	8002	
5	0.38	CIT	Mänty	80		1.3	1	0	0	19	0	0	0	1	21	8	164	1.00	0	85	0	517	197	
6	0.65	MT	Hieskoiv	45	03	3.4	16	5	0	19	41	49	0	3	134	87	2807	1.20	864	820	0	6003	3902	
7	2.64	MT	Mänty	60	03	3.0	59	5	0	71	11	7	0	2	155	409	17937	1.00	0	820	0	7614	20101	
8	0.69	MT	Mänty	70	03	2.1	62	21	0	50	25	8	0	2	169	116	5505	1.00	0	820	0	8799	6071	
9	0.63	MT	Mänty	55	03	1.7	48	1	0	58	6	32	0	2	147	92	3722	1.00	0	820	0	6728	4239	
Keskim./ha	1.54			61		2.6	55	8	0	67	13	8	0	2	154	237	10223		293	759	0	7680	11845	
Klinteristö yhteensä	13.88						767	118	2	929	175	116	0		2137	92009		4065	10529	0			106602	
Arvio yhteensä	13.88						767	118	2	929	175	116	0		2137	92009		4065	10529	0			106602	

