



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Puisto

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
YLÖJÄRVI	414	PUISTO	2:23	5,79

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, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. **Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.**

Arvion tarkoitus: Tilan myynti

Arviokäynti: 20.12.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Ei tarkistettu

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Ei ole

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole

Arvopäivä: 21.12.2023

Arvion tulos: **39400€**

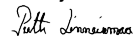
Lisätietoja:

Tilan puusto on nimensä veroinen, kuin puisto. Koko tila on harvennettu 2022, eikä siten vaadi mitään hoitotoimia muutamaan vuoteen

Paikka ja aika

Sastamala 21.12.2023

Laatijan allekirjoitus



Pertti Linnainmaa
pertti.linnainmaa@mhy.fi
045-8630622

Arvion nimi: Puisto

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PUISTO	980-414-2-23	YLÖJÄRVI	5,79	5,85
Yhteensä			5,79	5,85

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	5,79		3 780	653
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			48 703	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	390	21 732		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	573	20 247		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		6 724		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			52 483	9 064
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-13 121	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			39 362	6 798
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvion tulos			39 362	6 798

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 20.12.2023

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: LUKE, Keski-Suomi 9/2021-8/2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	43,00	44,00	35,00	17,16	17,30	16,70	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	63,63	64,06	42,97	21,84	22,11	22,00	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,21	74,48	50,16	23,93	25,89	24,05	20,00

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	0,30	5	268	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5,49	95	3 512	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	5,79	100	3 780	652,85

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

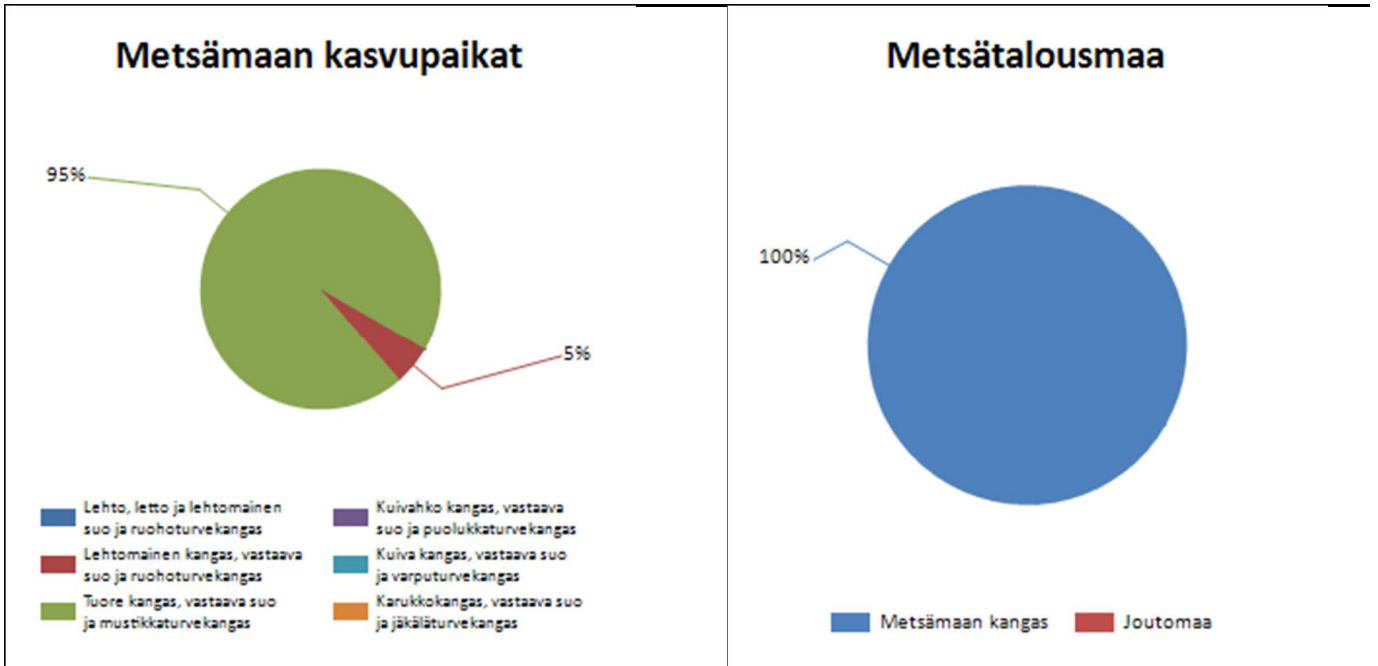
Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	85,46	22	6 171	72,21
Kuusitukki	158,98	41	11 841	74,48
Koivutukki	2,87	1	144	50,16
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	39,85	10	954	23,93
Kuusikuitu	86,97	22	2 252	25,89
Koivukuitu	15,42	4	371	24,05
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	389,55	100	21 732	55,79

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	101,23	18	6 441	63,63
Kuusitukki	78,46	14	5 026	64,06
Koivutukki	5,62	1	241	42,97
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	124,72	22	2 724	21,84
Kuusikuitu	215,19	38	4 758	22,11
Koivukuitu	48,03	8	1 057	22,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	573,25	100	20 247	35,32

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	186,69	19	12 612	67,56
Kuusitukki	237,44	25	16 867	71,04
Koivutukki	8,49	1	385	45,40
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	164,57	17	3 677	22,35
Kuusikuitu	302,16	31	7 010	23,20
Koivukuitu	63,45	7	1 428	22,50

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	962,80	100	41 979	43,60

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,3		0,3
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5,5		5,5
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas			0,0
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	5,8	0,0	5,8
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0		0,0
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	5,8	0,0	5,8

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

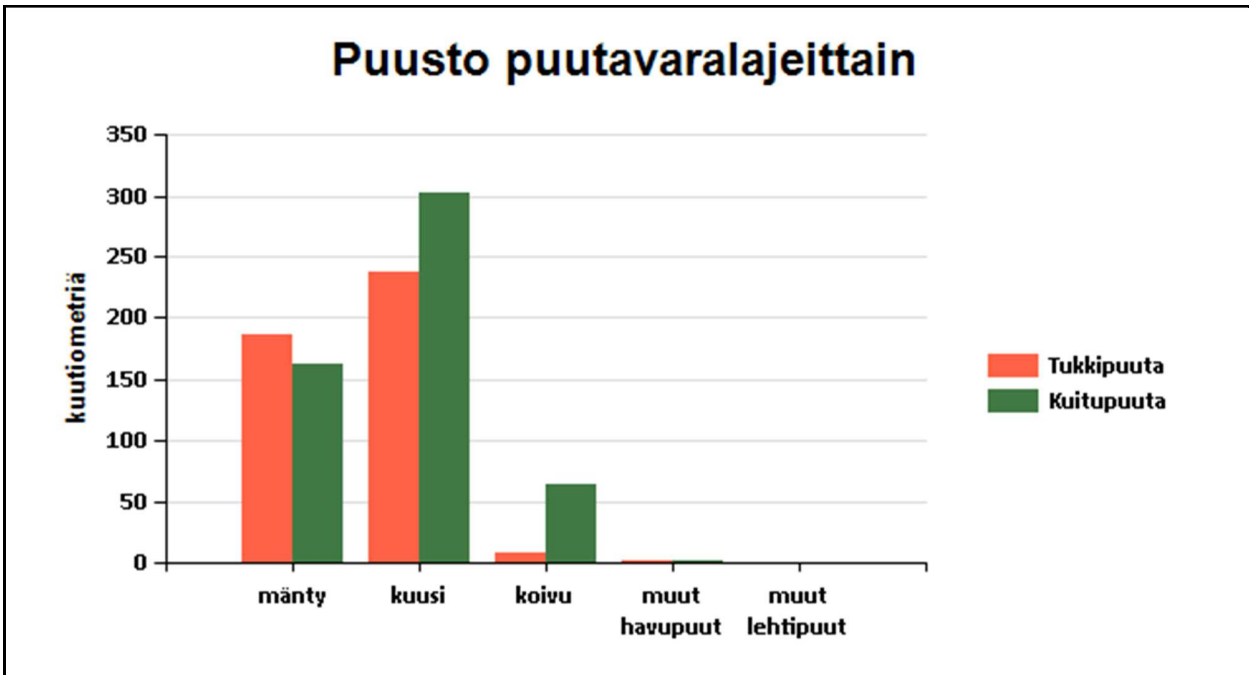
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2023

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2023 on 978 m³, eli keskimäärin 169 m³/ha metsätalousmaalla.

Tukkipuuta yhteensä: 433 m³, eli 44 % kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 530 m³, eli 54 % kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 15 m³, eli 2 % tilan kokonaispuustosta.



	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulaeittain, m ³					Puusto yhteensä, m ³	Puusto m ³ /ha
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut		
Metsämaa yhteensä	5,8							
Tukkipuuta		186	237	8	1		433	75
Kuitupuuta		163	302	63	1		530	92
Kitumaa								
Joutomaa								
Muu metsätalousmaa								
Metsätalousmaa yhteensä:	5,8	349	540	72	2	0	963	166

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

Arvion nimi: Puisto

Kiinteistö PUISTO, 980-414-2-23																				
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Puuston tilavuus m ³ /ha								m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	Maan €/ha	Taimi €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.							
1	0,51	MT	Kuusi	38	03	4	9	0	53	74	4	0	143	72	1858	1,80	640	0	7257	3668
2	2,59	MT	Mänty	50	03	38	28	0	37	68	10	0	181	469	17536	1,25	640	0	9093	23580
3	0,94	MT	Kuusi	74	04	12	133	3	4	45	12	0	209	197	11747	1,00	640	0	13100	12351
4	1,45	MT	Mänty	75	04	52	23	0	25	31	3	0	133	192	9984	1,00	640	0	7545	10910
5	0,30	OMT	Rauduskoivu	35	03	2	2	18	5	8	70	0	104	32	853	2,00	880	0	6482	1974
Keskim./h	1,16			58		32	41	1	28	52	11	0	166	193	8396		653	0	9061	10497
Kiinteistö	5,79					187	237	8	165	302	63	0		963	41979		3780	0		52483
Arvio yhteensä	5,79					187	237	8	165	302	63	0		963	41979		3780	0		52483

