

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
TAMPERE	703	TAKAMETSÄ	9:5	11,77

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, kehitysluokajakautaman, 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: Kiinteistön myynti

Arviokäynti: 17.11.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 28.11.2023

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 28.11.2023


Arvion tulos: 80100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Vilppula 28.11.2023

Laatijan allekirjoitus


Tero Puolitaival

Arvion nimi: Takametsä

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
TAKAMETSÄ	837-703-9-5	TAMPERE	11,77	11,77
Yhteensä			11,77	11,77

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	11,39		6 694	588
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	2,39		4 021	1 686
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			93 534	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	855	44 119		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	1 012	40 107		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvo		9 309		
6. Metsänhoitokustannukset			-1500	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			102 749	9 021
Kokonaisarvon korjaus		-22%	-22 605	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			80 144	7 036
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			80 144	7 036

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

maastotieto 17.11.2023

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Uudet hinnat 1.5.2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,63	43,91	34,15	15,93	14,72	15,04	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,50	62,07	41,27	19,96	20,08	20,09	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,99	73,54	47,68	22,46	24,40	22,08	20,00

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

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55		
	kerroin	5,03	3,28	2,43	1,77	1,39	1,19	1,00		
Mänty Kuivahko kangas	ikä	30	35	40	45	50	55	60		
	kerroin	4,97	3,29	2,55	1,84	1,50	1,25	1,04		
Mänty Kuiva kangas	ikä	35	40	45	50	55	60	65	70	75
	kerroin	7,01	4,32	3,23	2,50	2,15	1,70	1,44	1,18	1,02
Kuusi Lehtomainen kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55		
	kerroin	6,77	4,11	2,92	2,04	1,51	1,26	1,01		
Kuusi Tuore kangas	ikä	30	35	40	45	50	55	60		
	kerroin	5,67	3,77	2,85	1,99	1,49	1,12	1,00		
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	ikä	20	25	30	35	40	45	50		
	kerroin	6,46	3,41	2,67	1,78	1,39	1,18	1,00		
Rauduskoivu Tuore kangas	ikä	20	25	30	35	40	45	50	55	
	kerroin	8,50	4,04	2,78	2,14	1,61	1,33	1,19	1,00	
Hieskoivu Tuore kangas	ikä	25	30	35	40	45	50	55	60	
	kerroin	6,09	3,15	2,80	2,11	1,61	1,37	1,18	1,05	

Lähde:

vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2020 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2020). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2021 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2021). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2022 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2022). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	9,26	81	5 929	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,12	19	765	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	11,39	100	6 694	587,70

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,46	61	2 929	2 002,00
Kuusi	0,92	39	1 092	1 184,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,39	100	4 021	1 685,63

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	300,21	35	21 312	70,99
Kuusitukki	186,40	22	13 708	73,54
Koivutukki	21,03	2	1 003	47,68
Haapatukki	0,00	0	0	20,00
Mäntykuitu	133,46	16	2 998	22,46
Kuusikuitu	162,58	19	3 967	24,40
Koivukuitu	47,82	6	1 056	22,08
Haapakuitu	3,82	0	76	20,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	855,32	100	44 119	51,58

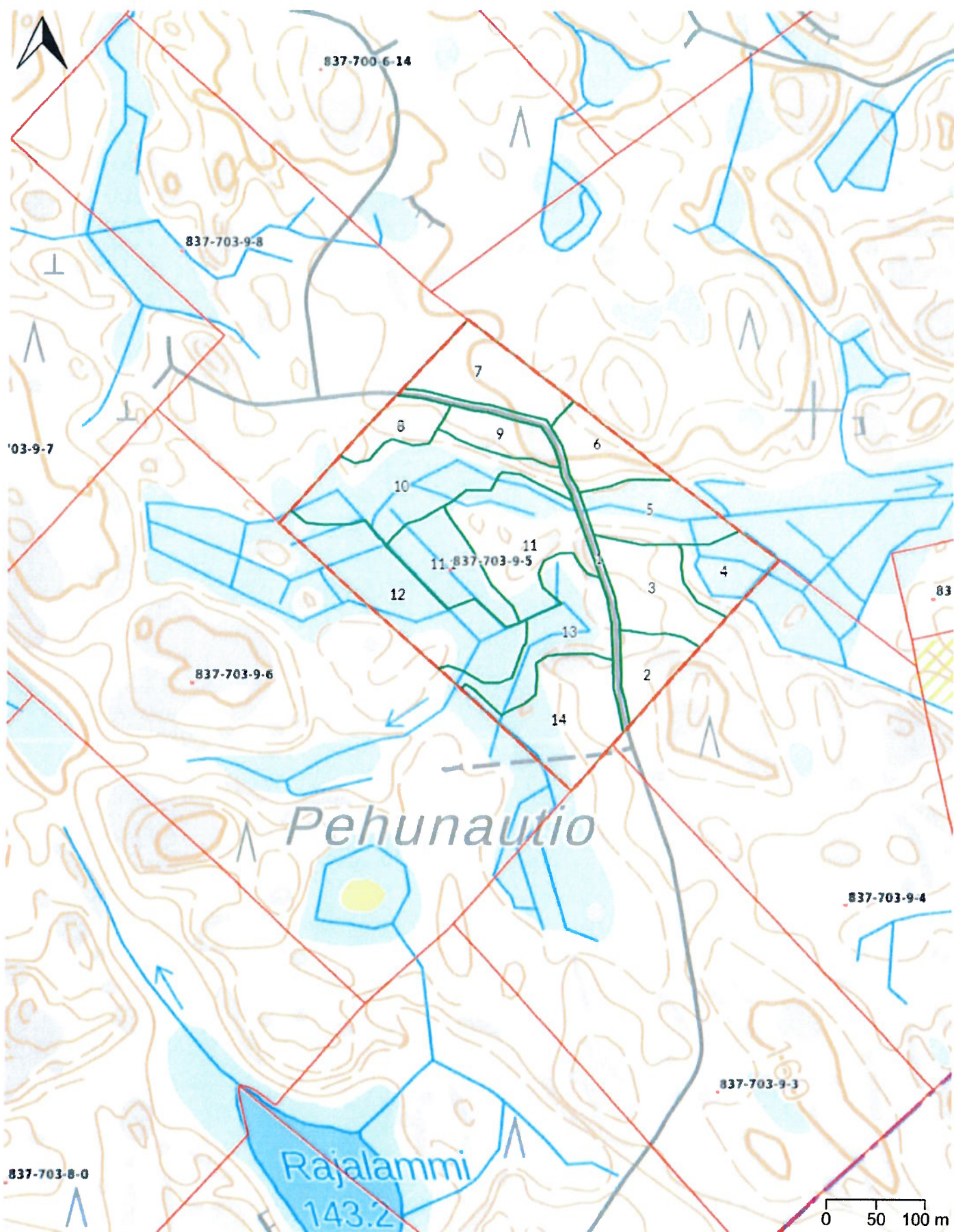
Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	170,40	17	10 480	61,50
Kuusitukki	299,90	30	18 615	62,07
Koivutukki	8,07	1	333	41,27
Haapatukki	4,46	0	76	17,00
Mäntykuitu	153,97	15	3 073	19,96
Kuusikuitu	306,03	30	6 145	20,08
Koivukuitu	66,23	7	1 331	20,09
Haapakuitu	3,20	0	54	17,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 012,26	100	40 107	39,62

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	470,61	25	31 792	67,55
Kuusitukki	486,30	26	32 323	66,47
Koivutukki	29,10	2	1 336	45,90
Haapatukki	4,46	0	76	17,00
Mäntykuitu	287,43	15	6 071	21,12
Kuusikuitu	468,61	25	10 112	21,58
Koivukuitu	114,05	6	2 386	20,92

Haapakuitu	7,02	0	131	18,63
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 867,58	100	84 226	45,10

Kiinteistö		TAKAMETSÄ, 837-703-9-5																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
1	0.38	Selite	tiealue	0	0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0
2	0.43	MT	Kuusi	62	03	2.4	18	99	2	19	60	4	5	207	89	3934	1.00	0	640	0	0	9727	4211
3	0.83	MT	Kuusi	35	03	5.8	11	27	0	32	104	8	0	182	150	4310	1.80	4177	640	0	10039	8287	8287
4	0.52	MT	Kuusi	75	03	1.5	5	92	6	4	86	22	0	214	111	4410	1.00	0	640	0	9107	4744	4744
5	0.76	MT	Kuusi	71	04	1.4	8	96	4	5	64	21	5	202	155	7652	1.00	0	640	0	10661	8141	8141
6	0.53	MT	Kuusi	55	03	2.0	30	114	2	24	74	7	11	261	138	5983	1.12	1351	640	0	13253	7041	7041
7	0.81	MT	Mänty	45	03	3.8	104	27	3	40	17	17	0	208	169	7830	1.20	1936	640	0	12259	9914	9914
8	0.36	MT	Mänty	55	03	3.9	28	52	1	38	60	8	0	187	67	2556	1.20	1424	640	0	9184	3297	3297
9	0.39	MT	Kuusi	50	03	4.5	5	60	0	18	85	8	0	176	68	2420	1.30	1885	640	0	8809	3392	3392
10	1.40	MT	Kuusi	73	04	0.9	36	64	10	18	53	14	0	196	275	13702	1.00	0	640	0	10440	14597	14597
11	1.21	MT	Mänty	75	04	1.6	132	17	2	80	15	7	0	253	305	15750	1.00	0	640	0	13676	16524	16524
11.1	0.66	VT	Mänty	75	04	1.1	126	6	2	12	31	6	0	183	121	7014	1.00	0	360	0	10973	7252	7252
12	1.46	VT	Mänty	22	T2	9.5	5	0	0	2	0	0	0	7	11	0	0.00	0	360	2002	2362	3456	3456
13	0.92	MT	Kuusi	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	640	1184	1824	1824	1824

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha				Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
							Mät	Kut	Kot	Mäk											Kok	Kuk
14	1.11	MT	Mänty	57	03	2.8	36	56	0	46	38	21	0	198	219	8663	1.27	2110	640	0	10565	11711
Keskim./ha	0.78			51		3.0	41	41	2	25	40	10	1	160	125	5615		791	569	1686	8858	6950
Kiintelistö yhteensä	11.77						478	486	29	291	469	114	11	1879	84226		9309	6694	4021		104250	
Arvio yhteensä	11.77						478	486	29	291	469	114	11	1879	84226		9309	6694	4021		104250	



837-703-8-0