

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:** KOPONEN MAIJU PAULIINA**Toimeksiantaja:** KOPONEN MAIJU PAULIINA

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SASTAMALA	553	Pentinmaa	2:50	1,74

**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:** 5.12.2022

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** Ei tarkistettu

**Uudistamisveloitteet:** Ei ole

**Lakikohteet:** Ei tiedossa olevia

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 02.04.2024

**Arvion tulos:** **19200€**

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Sastamala

2.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Petteri Leppikoski

Arvion nimi: Pentinmaa

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Pentinmaa	790-553-2-50	SASTAMALA	1,74	1,74
<b>Yhteensä</b>			<b>1,74</b>	<b>1,74</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	1,74		1 531	880
<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>			21 943	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	360	21 943		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	0	0		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	3			
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>			<b>23 474</b>	<b>13 491</b>
Kokonaisarvon korjaus		-18%	-4 225	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>19 249</b>	<b>11 062</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>19 249</b>	<b>11 062</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

**Hinnasto**

**Nimi:** Luke/Keski-Suomi. Kasvatettava puusto 1/2023-12/2023,  
Uudistuskypsät 7/2023-12/2023.

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

	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
Varttuneet 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

Arvion nimi: Pentinmaa

Kiinteistö		Pentinmaa, 790-553-2-50																				
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-										m <sup>3</sup> /		Arvo							
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	OA-kerroin	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo		
																€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio		
1	1,14	OMT	Kuusi	84	04	18	206	0	8	66	2	16	3	318	363	21943	1,00	0	880	0	20128	22946
2	0,60	OMT		0	A0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0	880	0	880	528
<b>Keskim./</b>	<b>0,87</b>			<b>55</b>		<b>12</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>209</b>	<b>181</b>	<b>10971</b>		<b>0</b>	<b>880</b>	<b>0</b>	<b>13491</b>	<b>11737</b>
<b>Kiinteistö</b>	<b>1,74</b>					<b>21</b>	<b>235</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>75</b>	<b>2</b>	<b>18</b>			<b>363</b>	<b>21943</b>		<b>0</b>	<b>1531</b>	<b>0</b>	<b>23474</b>	
<b>Arvio</b>	<b>1,74</b>					<b>21</b>	<b>235</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>75</b>	<b>2</b>	<b>18</b>			<b>363</b>	<b>21943</b>		<b>0</b>	<b>1531</b>	<b>0</b>	<b>23474</b>	

**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	1,74	100	1 531	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
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>1,74</b>	<b>100</b>	<b>1 531</b>	<b>880,00</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>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	20,71	6	1 504	72,64
Kuusitukki	234,67	65	17 448	74,35
Koivutukki	0,00	0	0	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	26,00
Mäntykuitu	8,87	2	243	27,42
Kuusikuitu	75,09	21	2 208	29,41
Koivukuitu	2,25	1	66	29,29
Haapakuitu	18,20	5	473	26,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>359,79</b>	<b>100</b>	<b>21 943</b>	<b>60,99</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></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>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	20,71	6	1 504	72,64
Kuusitukki	234,67	65	17 448	74,35
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	8,87	2	243	27,42
Kuusikuitu	75,09	21	2 208	29,41
Koivukuitu	2,25	1	66	29,29

Haapakuitu	18,20	5	473	26,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>359,79</b>	<b>100</b>	<b>21 943</b>	<b>60,99</b>

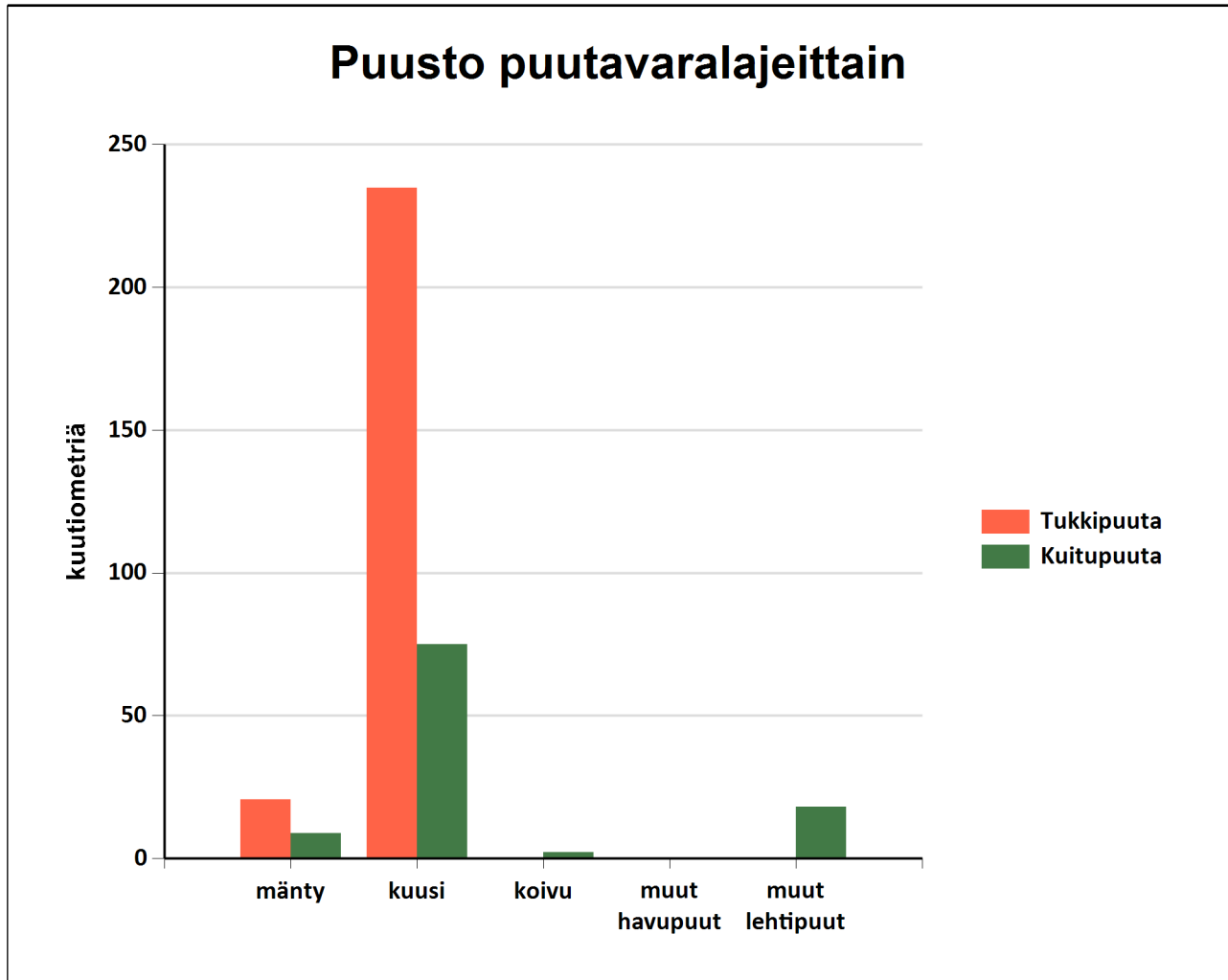
## Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 363 m<sup>3</sup>, eli keskimäärin 209 m<sup>3</sup>/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 255 m<sup>3</sup>, eli 70 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 104 m<sup>3</sup>, eli 29 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkokuuta  
yhteensä: 3 m<sup>3</sup>, eli 1 % tilan kokonaispuustosta.





Kiinteistö: Pentinmaa 790-553-2-50  
Omistaja: KOPONEN MAIJU PAULIINA  
Puhelinnumero: +358407268644



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (287007, 6828361)  
Tulostettu 2.4.2024

