

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KIHNIÖ	409	METSÄHYYPÄ	19:7	15,00

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: Arvonmääritys myyntiä varten

Arviokäynti: 03.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet: Ei

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 04.04.2024

Arvion tulos: 57800€


Lisätietoja:

Paikka ja aika

Parkano

4.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Sauli Kallio

Arvion nimi: Metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
METSÄHYYPÄ	250-409-19-7	KIHNIÖ	15,00	15,00
Yhteensä			15,00	15,00

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	14,73		8 213	558
2. Kitumaan arvo	0,27		23	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	9,52		24 855	2 611
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			43 207	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	195	9 896		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	663	29 871		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		3 301		
5.4 Hukkapuu	134			
5.5 Taimikoiden puusto	28			
5.6 Puusto, kitumaa	5	138		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-4000	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			72 297	4 820
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-14 459	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			57 838	3 856
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			57 838	3 856

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Metsävaratiedot/maastokäynti 3.4.2024

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Luke/Keski-Suomi kasvatettava puusto 1/2023 - 12/2023.
Uudistuskypsät 7/2023 - 12/2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	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

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

Odotusarvokertoimet

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

55	1,00	60	1,04	65	1,44	55	1,01	60	1,00	50	1,00	50	1,19	55	1,18
				70	1,18							55	1,00	60	1,05
				75	1,02										

Lähde: 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	10,92	74	6 989	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,94	20	1 058	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,87	6	165	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	14,73	100	8 213	557,54

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	5,61	59	14 720	2 623,81
Kuusi	3,91	41	10 135	2 592,11
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	9,52	100	24 855	2 610,79

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	67,90	35	4 932	72,64
Kuusitukki	21,64	11	1 609	74,35
Koivutukki	11,46	6	670	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	40,53	21	1 111	27,42
Kuusikuitu	9,02	5	265	29,41
Koivukuitu	44,67	23	1 308	29,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	195,22	100	9 896	50,69

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	110,62	17	7 537	68,13
Kuusitukki	174,61	26	12 036	68,93
Koivutukki	12,38	2	598	48,29
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	156,36	24	4 114	26,31
Kuusikuitu	145,82	22	3 885	26,64
Koivukuitu	62,82	9	1 702	27,10
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	662,61	100	29 871	45,08

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	178,57	21	12 472	69,84
Kuusitukki	196,25	23	13 645	69,53
Koivutukki	23,84	3	1 268	53,18
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	202,01	23	5 360	26,53
Kuusikuitu	154,84	18	4 150	26,80
Koivukuitu	107,49	12	3 011	28,01

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	863,00	100	39 905	46,24

Arvion nimi: Metsäarvio

Kiinteistö		METSÄHYYPÄ, 250-409-19-7																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikkä	Kehitys- luokka	Arvo kas- %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio				
							Mät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	OA- kerroin				OA- lisä	Maan	Taimikon	
1	1.06	VT	Mänty	100	04	1.7	64	20	11	38	9	42	0	2	186	198	9896	1.00	0	360	0	9696	10278
2	1.30	MT	Kuusi	19	T2	25.2	0	0	0	3	6	3	0	16	27	36	0	0.00	0	640	3550	4190	5447
3	0.87	CT	Mänty	70	03	1.8	36	0	2	53	3	21	0	4	119	103	4002	1.18	828	190	0	5618	4887
4	1.06	MT	Kuusi	60	03	3.0	28	67	1	18	66	8	0	3	191	202	9590	1.10	905	640	0	10592	11228
5	0.46	MT	Mänty	70	03	2.9	12	3	8	68	18	45	0	3	160	73	2302	1.00	0	640	0	5644	2596
6	0.27	CT	Mänty	50		3.7	0	0	0	19	0	0	0	3	22	6	138	1.00	0	85	0	597	161
7	0.64	VT	Mänty	55	03	10.2	8	0	0	68	0	0	0	2	78	50	1495	1.25	584	360	0	3280	2099
8	1.12	MT	Kuusi	70	03	2.1	34	91	6	14	59	13	0	3	219	245	12483	1.10	1115	640	0	12900	14448
9	4.37	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	1	2	0	0	17	20	88	0	0.00	0	640	2920	3560	15557
10	2.61	MT	Kuusi	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	14	0	0.00	0	640	2115	2755	7191
11	1.24	VT	Mänty	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	10	0	0.00	0	360	1580	1940	2406
Keskim./ha		1.36		34		3.4	12	13	2	14	11	7	0	9	68	93	3628		220	549	2611	5086	6936
Kiinteistö yhteensä		15.00					179	196	24	211	171	111	0		1024	39905			3301	8235	24855		76297
Arvio yhteensä		15.00					179	196	24	211	171	111	0		1024	39905			3301	8235	24855		76297

Kuviokartta

1:5000

Metsänhoitoyhdistys
Kihniö-Parkano

Kiinteistö: METSÄHYYPÄ 250-409-19-7



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(306666, 6897228)

Tulostettu

3.4.2024

