

Skogsägare:

Uppdragsgivare:

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
UUSIKAARLEPYY	405	BACKA	3:65	17,74

Värderingsmetod: Värderingen är uppgjord enligt summametoden. I den använda summametoden räknas markens värde, plantbeståndens värde, virkesförrådets värde och förväntningsvärde ihop. På denna summa görs en totalvärdeskorrigerig. Den använda reduceringsprocenten är 10-50 %, som beaktar bl.a. markens bonitet, skogsfastighetens utvecklingsklassfördelning, fastighetens geografiska placering och avverkningsmöjligheter. Markens värde, plantbeståndens värde och förväntningsvärden är tagna ur Tapio Oy:s tabeller. Det går att avvika från tabellvärdena med välgrundade orsaker. Motiveringarna har noterats i figuruppgifterna. De använda virkespriserna baserar sig på regionala medelrotpriser. I värderingen beaktas endast skogsbruksvärden.

Värderingens syfte: För Försäljning

Värderingsbesök: 19.03.2024

Lagfartsbevisets datum: -----

Förnyelseskyldighet: Ingen

Lagens objekt: Inga

Övriga värdefulla objekt: inga

Värderingsdatum: 21.03.2024

Värderingens resultat 76500€

Tilläggsuppgifter:

Ort och tid

Nykarleby

2024-03-21

Värderarens underteckning


 SKOGSVÅRDSFÖRBUNDET
ÖSTERBOTTEN

Värderingens namn: Backa

Värderade fastigheter		Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
BACKA	893-405-3-65	JUSIKAARLEPPY	17,74	17,72
Totalt			17,74	17,72

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
1. Skogsmarkens värde	17,75		4 661	263
2. Tvinmarkens värde			0	85
3. Impedimentens värde			0	50
4. Plantskogens värde				
	m3	€	€, sammanlagt	€/ha
5. Beståndets värde			95 989	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	233	10 381		
5.2 Gallringsbeståndens värde	2 330	82 738		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		2 870		
5.4 Restvirke	65			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	0			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
6. Skogsvårdskostnader			0	
7. Uppskattat värde utan korrigering			100 649	5 670
Korrigering av totalvärde		-24%	-24 156	
8. Uppskattat värde efter korrigering			76 493	4 309
Andra kostnader och värden			0	
9. Uppskattat gängse värde			76 493	4 309

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

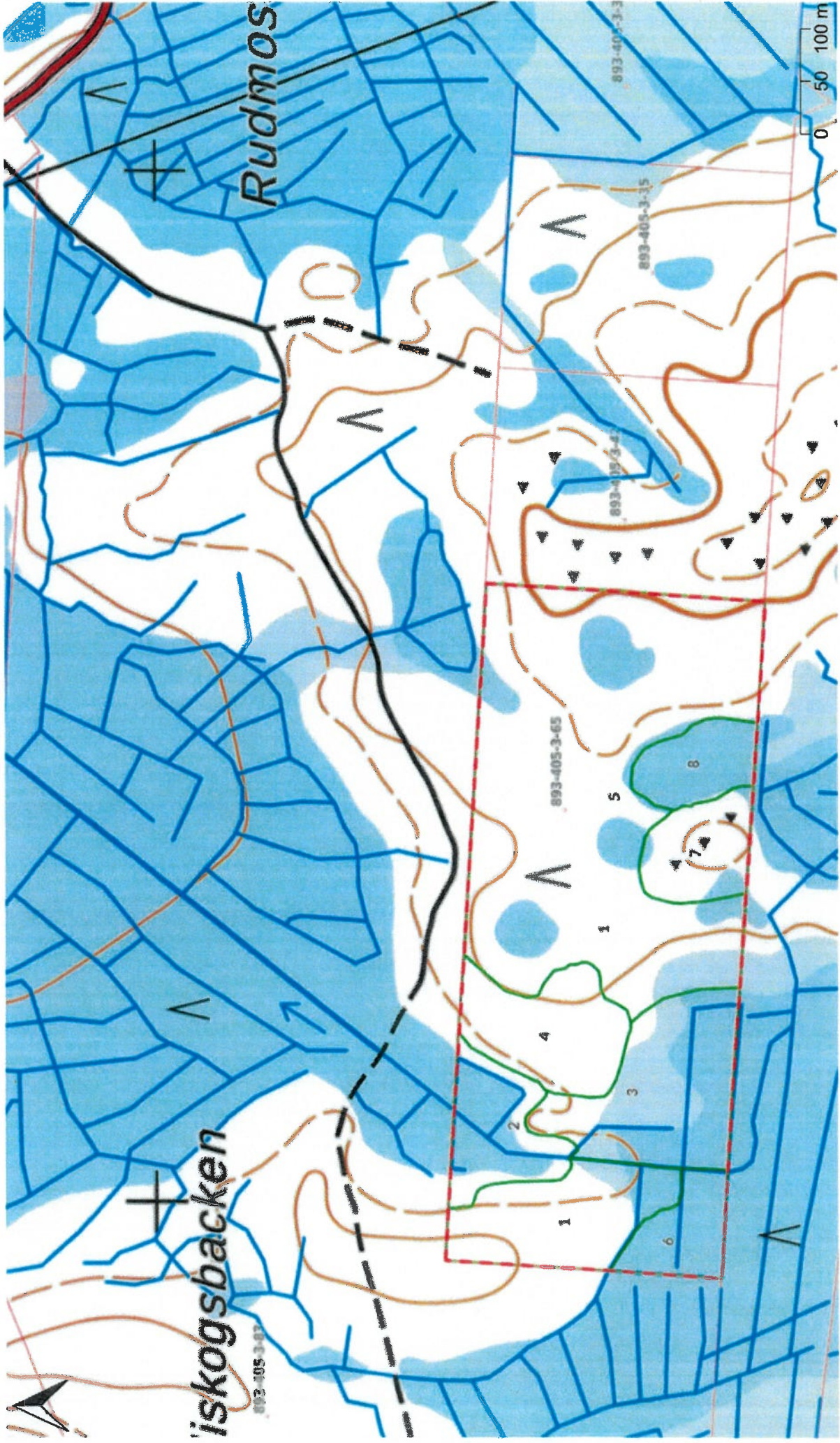
Fältbesök 18.3.2024

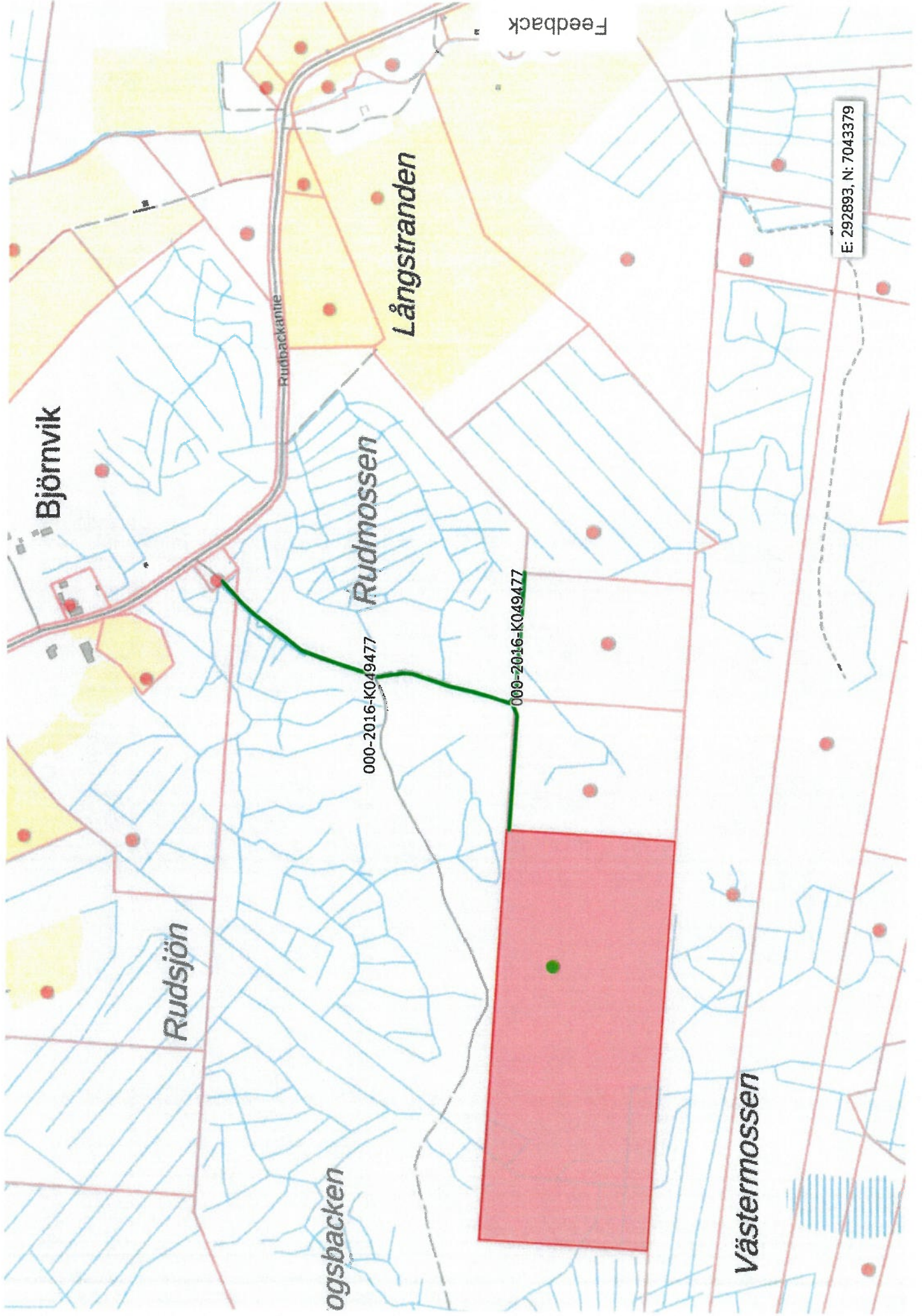
Specialobjekt:

Inga specialobjekt

Värderingens namn: Backa

Fastighet		BACKA, 893-405-3-65																							
Figur	Efter areal avdr.	Växt-plats	Huvud-trädslägg	Ålder	Utv. klass	Värd e-tilliv. %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Beståndets volym m ³ /ha			Avfalls ved	Tot. figur	m ³ / ts	Bestände koef. FV-	FV-tillägg	Markens	Plantskog ens	Värde €/ha	Värde €/figur
														4	3	0									
1	1.71	VT	Tall	70	03	2.2	49	3	0	90	4	3	0	0	0	2	151	259	9409	1.00	0	250	0	5752	9837
2	1.15	MT	Gran	42	03	9.3	2	7	0	9	70	1	0	0	3	93	107	2870	2.00	2496	510	0	5501	6327	
3	2.55	VT	Tall	68	03	3.0	37	3	0	84	12	4	0	0	3	144	366	12399	1.00	0	250	0	5113	13037	
4	1.31	VT	Tall	69	04	1.2	59	12	0	70	30	7	0	0	4	182	238	10381	1.00	0	250	0	8174	10708	
5	8.20	VT	Tall	68	03	1.4	54	1	0	97	10	1	0	0	4	166	1360	48478	1.00	0	250	0	6162	50528	
6	0.76	CT	Tall	55	02	9.6	0	0	0	37	0	0	0	0	6	43	32	520	1.00	0	150	0	835	634	
7	1.27	VT	Tall	67	03	1.3	68	1	0	82	7	5	0	0	3	165	209	8189	1.00	0	250	0	6698	8507	
8	0.80	VT	Tall	50	02	4.7	0	0	0	60	0	0	0	0	9	69	55	873	1.00	0	250	0	1341	1073	
Medeltal/ha		2.22		65		2.7	44	3	0	81	14	2	0	0	4	148	328	11640		162	263	0	5670	12581	
Fastighet total		17.75					784	46	0	1444	254	35	0	0		2628	93119	2870	4661	0	0	0	100649		
Värderingen sammanlagt		17.75					784	46	0	1444	254	35	0	0		2628	93119	2870	4661	0	0	0	100649		





Björnvik

Rudsjön

ogsbacken

Rudmossen

Långstranden

Västermossen

Rudbackantie

000-2016-K049477

000-2016-K049477

E: 292893, N: 7043379

Feedback

Prislista

Namn Svf Österbotten_2024_01_22-

:

Virkeslag rotpriser, €/m³

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved	Andra
Tvinmark	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00
Klenare gallringsbestånd (02)	55,00	55,00	30,00	18,27	17,52	17,62	12,00
Grövre gallringsbestånd(03, E1)	61,18	60,90	38,75	23,93	23,77	23,47	15,00
Förnyelsemogna (Y1, 04, 05, S0)	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00

Hjälptabell för summavärderingsmetoden*

Pohjanmaa (2023)_sv

Skogsmarken värde ståndortsvis, €/ha

Lundartad mo och motsvarande torvmarker	740
Frisk mo och motsvarande torvmarker	510
Torr mo och motsvarande torvmarker	250
Karg mo och motsvarande torvmarker	150

Plantbestånds värde för trädslag och växtplatser, €/ha

Tall Frisk mo och motsvarande torvmarker		Tall Torr mo och motsvarande torvmarker		Tall Karg mo och motsvarande torvmarker		Gran Lundartad mo och motsvarande torvmarker		Gran Frisk mo och motsvarande torvmarker		Vårtbjörk Lundartad mo och motsvarande torvmarker		Vårtbjörk Frisk mo och motsvarande torvmarker		Glasbjörk Frisk mo och motsvarande torvmarker	
Övre höjd, m	Plantbestände t värde	Övre höjd, m	Plantbestände t värde	Övre höjd, m	Plantbestände t värde	Övre höjd, m	Plantbestände t värde	Övre höjd, m	Plantbestände t värde	Övre höjd, m	Plantbestände t värde	Övre höjd, m	Plantbestände t värde	Övre höjd, m	Plantbestände t värde
0,3	990	0,3	710	0,3	250	0,3	1 050	0,3	1 150	0,3	1 320	0,3	1 340	0,3	350
1,0	1 540	1,0	1 180	1,0	610	1,0	1 290	1,0	1 310	1,0	1 420	1,0	1 420	1,0	380
1,5	1 610	1,5	1 260	1,5	670	1,5	1 870	1,5	1 850	1,5	1 490	1,5	1 480	1,5	420
2,0	1 750	2,0	1 350	2,0	710	2,0	2 040	2,0	1 970	2,0	1 530	2,0	1 510	2,0	430
3,0	1 900	3,0	1 490	3,0	810	3,0	2 320	3,0	2 240	3,0	1 610	3,0	1 570	3,0	470
4,0	2 580	4,0	2 140	4,0	1 330	4,0	3 210	4,0	2 970	4,0	1 690	4,0	1 640	4,0	510
5,0	2 780	5,0	2 350	5,0	1 440	5,0	3 610	5,0	3 270	5,0	2 380	5,0	2 230	5,0	1 230
6,0	2 990	6,0	2 570	6,0	1 620	6,0	3 900	6,0	3 480	6,0	2 450	6,0	2 280	6,0	1 320
7,4	3 460	7,9	3 270	7,2	1 970	8,0	4 700	8,0	4 320	8,0	2 730	8,0	2 510	8,0	1 560
9,2	4 120	9,3	3 800	8,2	2 250	9,2	5 250	9,0	4 740	9,2	2 880	8,9	2 630	9,4	1 840
11,2	4 690	11,0	4 200	10,5	2 510	10,9	6 290	10,4	5 530	11,4	3 300	11,1	2 990	10,8	2 170
12,8	5 560	12,3	4 860	9,1	2 580	12,5	7 510	12,2	6 090	13,4	3 800	13,0	3 380	12,3	2 530
15,8	6 180	13,5	5 620	11,2	2 870	14,5	8 470	13,5	7 090	15,8	4 120	16,8	3 770	13,6	2 970
14,2	6 560	15,9	6 190	12,0	3 280	16,0	10 070	16,5	8 110	17,4	4 750	14,7	3 850	14,8	3 480
17,0	7 290	14,5	6 490	13,6	3 370	18,0	10 320	14,7	8 270	21,2	4 980	18,3	4 300	15,9	4 070
		16,8	7 150	12,7	3 750	19,3	12 310	17,5	9 440	18,9	5 480	22,4	4 840	17,0	4 760
				14,2	3 980					22,5	5 750	19,6	4 910	18,0	5 560
												23,4	5 550	18,9	6 480
												20,8	5 630		

Väntevärdekoeficienter

Tall Frisk mo och motsvarande torvmarker	Tall Torr mo och motsvarande torvmarker	Tall Karg mo och motsvarande torvmarker	Gran Lundartad mo och motsvarande torvmarker	Gran Frisk mo och motsvarande torvmarker	Vårtbjörk Lundartad mo och motsvarande torvmarker	Vårtbjörk Frisk mo och motsvarande torvmarker	Glasbjörk Frisk mo och motsvarande torvmarker								
ålder	ålder	ålder	ålder	ålder	ålder	ålder	ålder								
koeficient	koeficient	koeficient	koeficient	koeficient	koeficient	koeficient	koeficient								
20	6,83	30	6,12	35	4,73	30	7,35	35	6,59	20	7,79	20	8,94	25	4,66
25	3,73	35	3,97	40	3,30	35	4,44	40	4,53	25	3,79	25	4,16	30	2,75
30	2,91	40	3,11	45	2,66	40	3,02	45	3,20	30	2,65	30	2,81	35	2,45
35	2,12	45	2,26	50	2,18	45	2,12	50	2,24	35	2,03	35	2,20	40	1,83
40	1,62	50	1,79	55	1,84	50	1,61	55	1,65	40	1,61	40	1,69	45	1,53
45	1,20	55	1,48	60	1,55	55	1,13	60	1,18	45	1,35	45	1,45	50	1,30
50	1,03	60	1,11	65	1,40	60	1,00	65	1,03	50	1,09	50	1,25	55	1,20
		65	1,00	70	1,09					55	1,02	55	1,18	60	1,13
				75	1,00							60	1,05	65	1,11
												65	1,03		

Källa:

Specificering

Skogsmarkens värde växtplatsvis	ha	%	€	€/ha
Lund och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lundartad mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	1,15	6	587	510,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	15,84	89	3 960	250,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	0,76	4	114	150,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Totalt	17,75	100	4 661	262,56
Plantskogarnas värde huvudträdslagsvis	ha	%	€	€/ha
Tall	0,00	0	0	0,00
Gran	0,00	0	0	0,00
Vårtbjörk	0,00	0	0	0,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	0,00	0	0	0,00
Fömylsemogna beståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	76,77	33	5 329	69,41
Grantimmer	15,69	7	1 108	70,59
Björktimmer	0,00	0	0	44,42
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	91,79	39	2 554	27,82
Granmassa	38,97	17	1 135	29,12
Björkmassa	9,28	4	256	27,59
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	232,50	100	10 381	44,65
Gallringsbeståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	706,97	30	43 252	61,18
Grantimmer	30,29	1	1 845	60,90
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	1 352,47	58	31 936	23,61
Granmassa	214,66	9	5 102	23,77
Björkmassa	25,74	1	604	23,47
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	2 330,13	100	82 738	35,51

Virkesförrådets värde sammanlagt	m ³	%	€	€/m ³
Talltimmer	783,74	31	48 580	61,98
Grantimmer	45,98	2	2 952	64,21
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	1 444,26	56	34 489	23,88
Granmassa	253,63	10	6 237	24,59
Björkmassa	35,02	1	860	24,56
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	2 562,63	100	93 119	36,34