

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:****Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
LOHJA	524	PALOMÄKI	3:45	15,44

**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, kehitysluokkakauden, 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:**

**Arviokäynti:** 26.3.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:** 1

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 27.3.2024

**Arvion tulos:** 89800€

**Lisätietoja:**

Tehty lumisenmaan aikaan

Paikka ja aika

9.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Janne Herte

Arvion nimi: Palomäki 3-45

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PALOMÄKI	444-524-3-45	LOHJA	15,44	19,68
<b>Yhteensä</b>			<b>15,44</b>	<b>19,68</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	15,45		7 552	489
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	1,70		2 550	1 500
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			102 196	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	879	44 466		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 103	40 557		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		17 172		
5.4 Hukkapuu	92			
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>112 298</b>	<b>7 268</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-22 460	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>89 838</b>	<b>5 815</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>89 838</b>	<b>5 815</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Kuvio 1 metsälain erityisen tärkeä elinympäristö

**Hinnasto**

Nimi: 1 - 3.2024

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

	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)	0,00	0,00	0,00	19,17	20,59	19,68	10,45
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,52	69,20	49,61	25,58	25,92	25,59	15,93
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	74,44	75,79	62,05	27,63	29,91	29,44	19,27

**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	0,63	4	536	850,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	6,14	40	4 421	720,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	3,04	20	1 186	390,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	5,64	37	1 410	250,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>15,45</b>	<b>100</b>	<b>7 552</b>	<b>488,80</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	1,70	100	2 550	1 500,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1,70</b>	<b>100</b>	<b>2 550</b>	<b>1 500,00</b>

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	237,42	27	17 674	74,44
Kuusitukki	177,86	20	13 480	75,79
Koivutukki	2,35	0	146	62,05
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	266,65	30	7 368	27,63
Kuusikuitu	148,53	17	4 443	29,91
Koivukuitu	46,09	5	1 357	29,44
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>878,90</b>	<b>100</b>	<b>44 466</b>	<b>50,59</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	266,80	24	18 052	67,66
Kuusitukki	70,82	6	3 263	46,08
Koivutukki	26,28	2	1 304	49,61
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	421,21	38	10 530	25,00
Kuusikuitu	185,42	17	4 254	22,94
Koivukuitu	132,75	12	3 154	23,76
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 103,28</b>	<b>100</b>	<b>40 557</b>	<b>36,76</b>

<b>Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	504,22	25	35 725	70,85
Kuusitukki	248,68	13	16 743	67,33
Koivutukki	28,63	1	1 450	50,63
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	687,86	35	17 898	26,02
Kuusikuitu	333,95	17	8 696	26,04
Koivukuitu	178,84	9	4 511	25,22

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 982,18</b>	<b>100</b>	<b>85 023</b>	<b>42,89</b>