

Arvio metsäkiinteistön arvosta

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SEINÄJOKI	425	KONTIONMAA	17:90	7,11

**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:**

**Arviokäynti:** 13.03.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 11.04.2024

**Arvion tulos:** 25700€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

11.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Jussi Yli-Hannuksela

Arvion nimi: Kontionmaa

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KONTIONMAA	743-425-17-90	SEINÄJOKI	7,11	7,11
<b>Yhteensä</b>			<b>7,11</b>	<b>7,11</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	7,12		2 814	395
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			33 861	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	308	14 201		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	781	15 484		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		4 175		
5.4 Hukkapuu	33			
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>36 675</b>	<b>5 151</b>
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-11 003	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>25 673</b>	<b>3 606</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>25 673</b>	<b>3 606</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

**Hinnasto**

Nimi: Seinäjoen seutu

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)	40,00	40,00	14,00	14,00	14,00	14,00	11,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	50,00	50,00	24,00	25,00	25,00	24,00	14,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	67,00	67,00	45,00	29,00	29,00	28,00	20,00

**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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,53	64	2 310	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,15	16	288	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,44	20	216	150,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>7,12</b>	<b>100</b>	<b>2 814</b>	<b>395,20</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>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	35,66	12	2 389	67,00
Kuusitukki	107,45	35	7 199	67,00
Koivutukki	3,54	1	159	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	20,00
Mäntykuitu	35,71	12	1 036	29,00
Kuusikuitu	60,81	20	1 763	29,00
Koivukuitu	44,81	15	1 255	28,00
Haapakuitu	8,38	3	168	20,00
Muu	11,61	4	232	20,00
<b>Yhteensä</b>	<b>307,97</b>	<b>100</b>	<b>14 201</b>	<b>46,11</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	62,81	8	2 829	45,03
Kuusitukki	7,60	1	305	40,09
Koivutukki	0,58	0	14	24,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	598,49	77	10 545	17,62
Kuusikuitu	47,69	6	687	14,41
Koivukuitu	57,02	7	1 035	18,15
Haapakuitu	6,38	1	70	11,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>780,57</b>	<b>100</b>	<b>15 484</b>	<b>19,84</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	98,47	9	5 218	52,99
Kuusitukki	115,05	11	7 504	65,22
Koivutukki	4,12	0	173	42,04
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	634,20	58	11 581	18,26
Kuusikuitu	108,50	10	2 451	22,59
Koivukuitu	101,83	9	2 289	22,48
Haapakuitu	14,76	1	238	16,11
Muu	11,61	1	232	20,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 088,54</b>	<b>100</b>	<b>29 686</b>	<b>27,27</b>