

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kiinteistön arvio

Piippo 69-401-22-74

Metsänomistaja: |

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
HAAPAJÄRVI	401	PIIPPO	22:74	31,86

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 - 40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta arvion tarkkuus on noin +/- 30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajin osalta poikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja vuoden edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimiläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Arvio tehty perunkirjoitusta varten.

Arviokäynti: 22.11.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 23.11.2023

Arvion tulos: 115100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Haapajärvi

23.11.2023

Laatijan allekirjoitus



Eemil Vesämäki

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PIIPPO	69-401-22-74	HAAPAJÄRVI	31,86	31,88
Yhteensä			31,86	31,88

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	31,86		12 899	405
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	2,52		1 617	642
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			138 961	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	739	34 003		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 871	98 845		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		6 113		
6. Arvioitu arvo ilman korjausta			153 477	4 817
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-38 369	
7. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			115 108	3 613
Muut kustannukset ja arvot			0	
8. Arvioitu käypä arvo			115 108	3 613

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi tehty 22.11.2023

Eritviskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Pyhä-Kala 24.8.2023



Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	53,00	51,00	35,00	20,00	20,00	20,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,00	72,00	40,00	27,00	27,00	27,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,00	72,00	40,00	27,00	27,00	27,00	10,00

Arvion nimi:

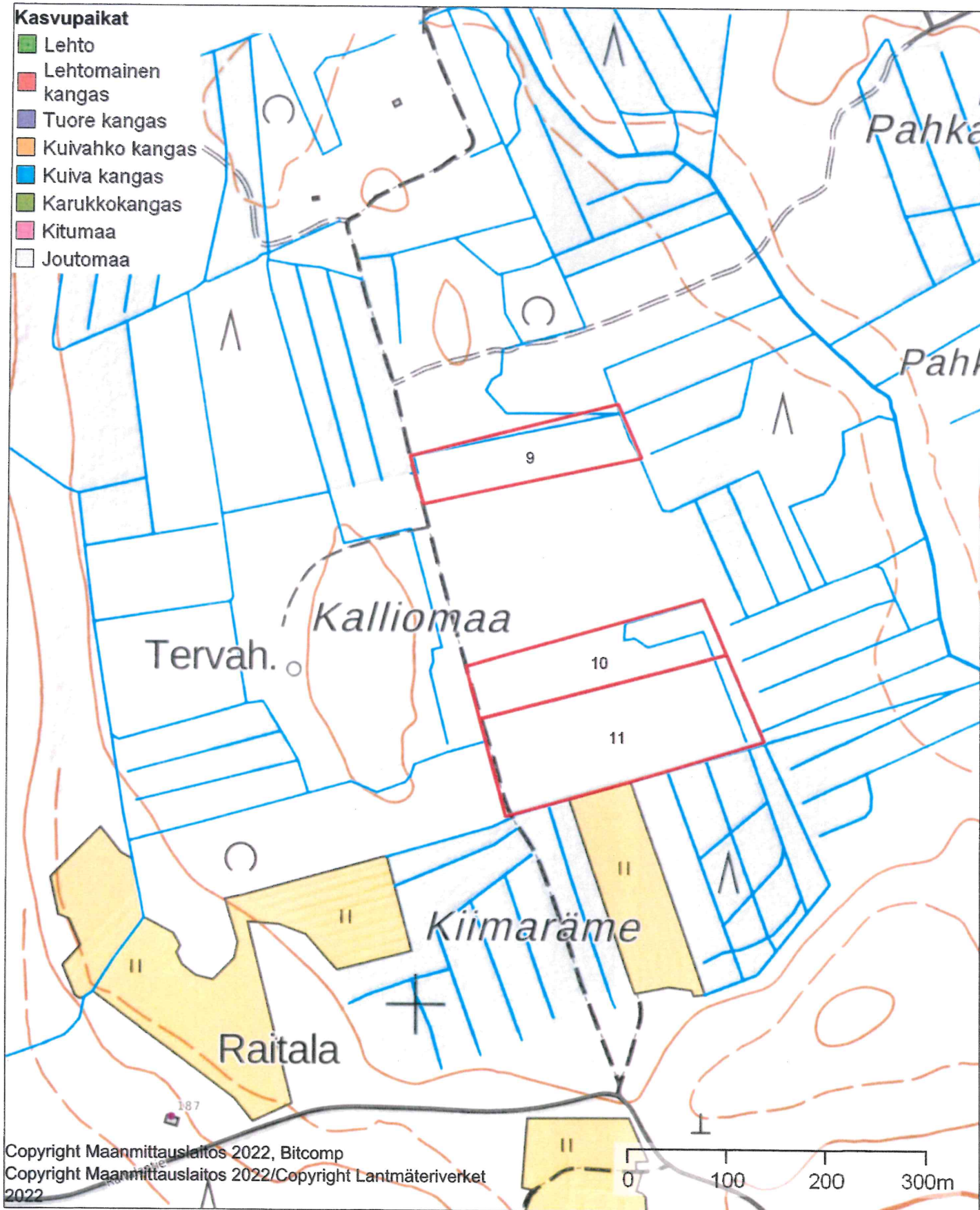
Kiinteistö		PIIPPO, 69-401-22-74																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	Yht.	Yht.									Yht.
9	1.19	MT	Hieskoivu	51	03	2.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120	143	3863	1.00	0	440	0	3685	4387
10	1.44	MT	Hieskoivu	36	02	6.7	0	0	0	9	4	53	0	67	0	67	97	1956	1.00	0	440	0	1798	2589	
11	2.59	MT	Kuusi	36	02	14.4	0	1	0	0	53	0	54	0	54	139	2877	1.00	0	440	0	1552	4015		
12	1.04	MT	Mänty	61	04	2.2	37	12	0	36	22	81	0	188	0	188	195	7565	1.00	0	440	0	7704	8023	
13	2.17	MT	Mänty	41	02	6.0	0	0	0	53	1	28	0	82	0	82	178	3562	1.00	0	440	0	2082	4517	
15	2.67	MT	Mänty	46	03	4.2	34	8	0	67	10	13	0	131	0	131	350	14530	1.00	0	440	0	5881	15704	
16	1.64	MT	Mänty	56	03	2.8	54	15	0	52	19	15	8	164	0	164	268	12100	1.00	0	440	0	7834	12820	
17	1.46	CT	Mänty	18	T2	0.0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	2	3	0	0	0.00	0	140	600	740	1083
18	0.86	MT	Rauduskoivu	41	02	5.3	0	1	0	0	9	114	0	124	0	124	107	2158	1.00	0	440	0	2947	2537	
19	1.06	MT	Hieskoivu	17	T2	0.0	0	0	0	0	0	3	0	4	0	4	4	0	0	0.00	0	440	700	1140	1203
20	1.41	MT	Mänty	66	03	2.7	37	33	0	36	47	14	0	167	0	167	234	10737	1.00	0	440	0	8075	11356	
21	0.70	MT	Mänty	71	03	3.6	31	23	0	36	23	7	0	120	0	120	84	3972	1.00	0	440	0	6097	4281	
22	2.81	VT	Mänty	39	02	4.5	15	2	0	81	18	2	0	118	0	118	330	8191	1.50	1460	230	0	4610	12932	
23	0.43	VT	Mänty	66	03	1.6	58	13	0	104	29	13	0	216	0	216	93	3879	1.00	0	230	0	9242	3978	
24	0.82	MT	Kuusi	76	04	0.0	2	63	0	3	103	71	0	241	0	241	198	7767	1.00	0	440	0	9888	8129	
25	2.14	MT	Kuusi	51	02	6.9	1	2	0	11	73	4	2	92	0	92	198	4034	1.50	942	440	0	3266	6993	
26	1.55	MT	Kuusi	86	04	0.0	23	70	0	18	45	2	0	157	0	157	243	13011	1.00	0	440	0	8852	13691	
27	0.89	MT	Kuusi	31	02	11.8	0	0	0	0	8	33	0	40	0	40	36	718	1.00	0	440	0	1250	1108	
28	2.76	MT	Mänty	66	03	2.6	43	30	0	42	29	7	0	151	0	151	415	20273	1.00	0	440	0	7791	21486	
29	0.56	MT	Kuusi	86	04	0.0	62	55	0	26	36	4	0	182	0	182	101	5660	1.00	0	440	0	10613	5905	



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha			Muu Yht.	m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio					
						Miät	Kut	Kot														
30	1.69	MT	Mänty	31	03	5.2	6	3	0	40	12	56	0	117	198	5995	1.00	0	440	0	3993	6738
Keskim./ ha	1.52			49		4.6	18	13	0	32	26	24	1	114	172	6326		192	405	642	4818	7308
Klinteristö yhteensä	31.86			559	418	0	1031	815	775	18	3616	132848	6113	12899	1617		153476					
Arvio yhteensä	31.86			559	418	0	1031	815	775	18	3616	132848	6113	12899	1617		153476					

	1:5000		
Kiinteistö: PIIPPO 69-401-22-74 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (412078, 7069396) 23.11.2023

Kasvupaikat

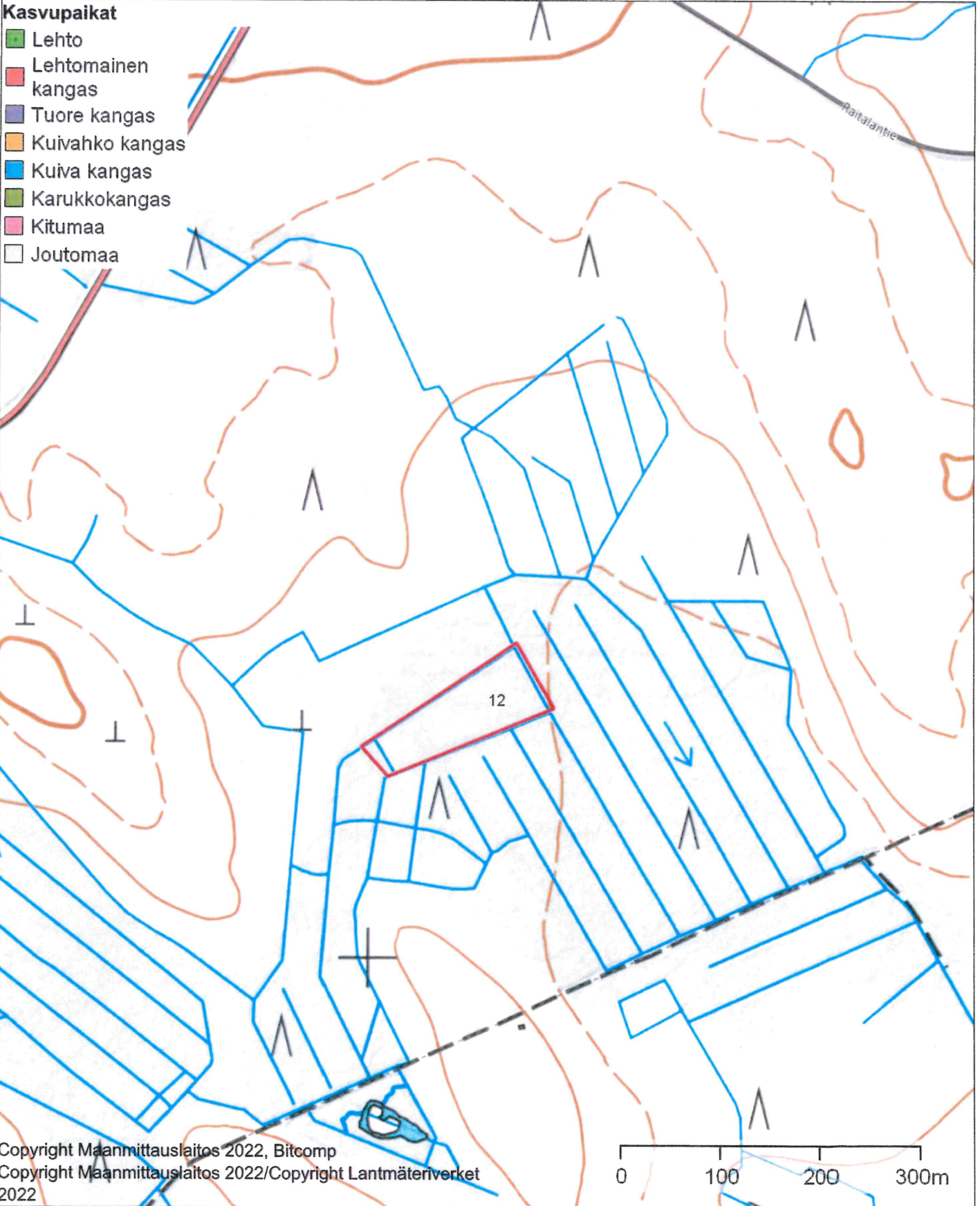
- Lehto
- Lehtomainen kangas
- Tuore kangas
- Kuivahko kangas
- Kuiva kangas
- Karukkokangas
- Kitumaa
- Joutomaa





	1:5000		
Kiinteistö: PIIPPO 69-401-22-74 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (411118, 7068353) 23.11.2023

Kasvupaikat

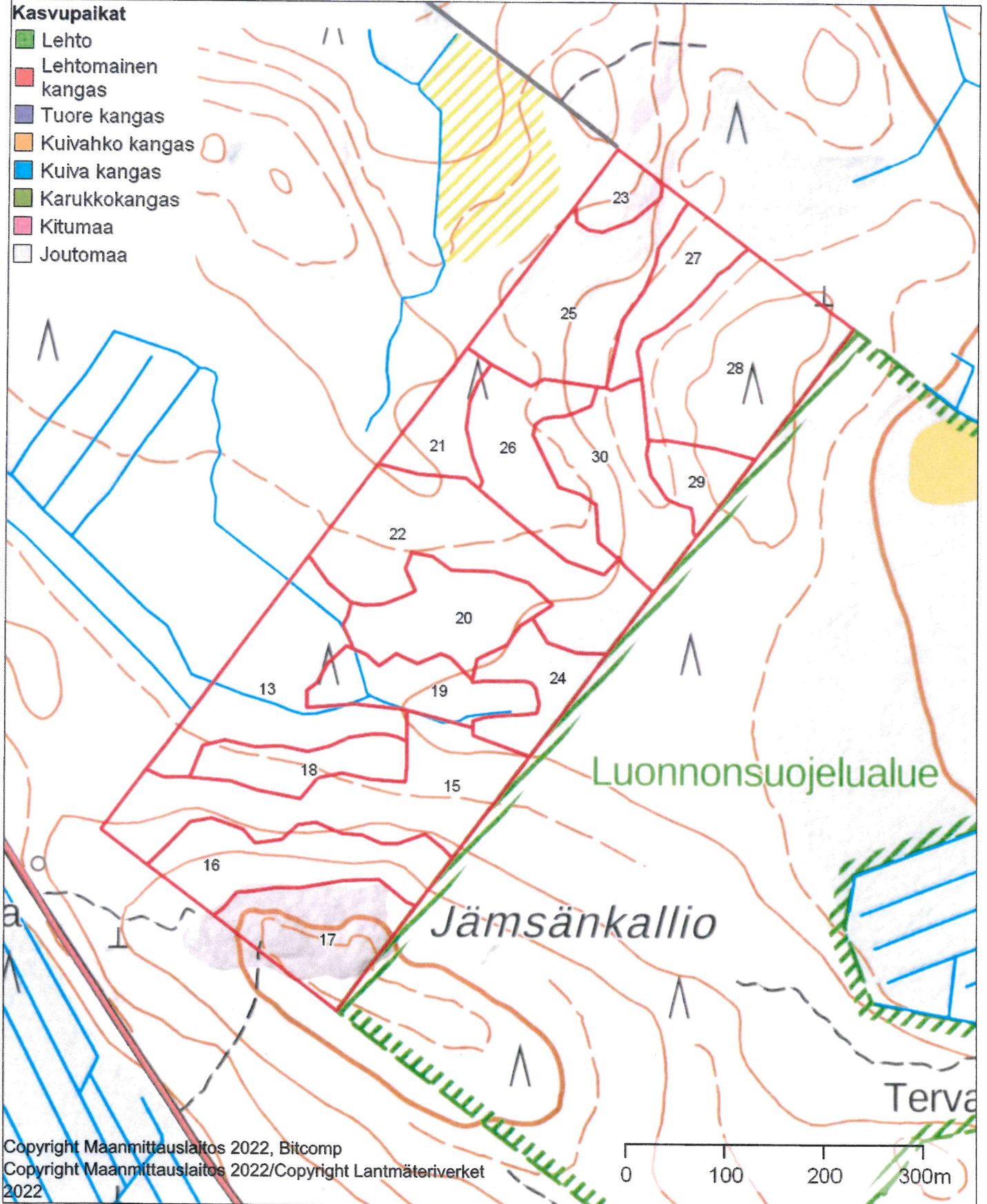
- Lehto
- Lehtomainen kangas
- Tuore kangas
- Kuivahko kangas
- Kuiva kangas
- Karukkokangas
- Kitumaa
- Joutomaa



	1:5000		
Kiinteistö: PIIPPO 69-401-22-74 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (410375, 7070613) 23.11.2023

Kasvupaikat

- Lehto
- Lehtomainen kangas
- Tuore kangas
- Kuivahko kangas
- Kuiva kangas
- Karukkokangas
- Kitumaa
- Joutomaa



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	27,16	85	11 950	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,24	10	744	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,46	5	205	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	31,86	100	12 899	404,85

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,46	58	878	600,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	1,06	42	739	700,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,52	100	1 617	641,90

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	110,27	15	7 939	72,00
Kuusitukki	202,07	27	14 549	72,00
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	81,83	11	2 209	27,00
Kuusikuitu	197,31	27	5 327	27,00
Koivukuitu	147,33	20	3 978	27,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	738,81	100	34 003	46,02

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	449,22	16	31 522	70,17
Kuusitukki	215,90	8	15 251	70,64
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	946,13	33	22 898	24,20
Kuusikuitu	617,91	22	14 130	22,87
Koivukuitu	623,69	22	14 881	23,86
Haapakuitu	17,74	1	162	9,13
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 870,59	100	98 845	34,43

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	559,49	16	39 462	70,53
Kuusitukki	417,97	12	29 800	71,30
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 027,96	28	25 108	24,42
Kuusikuitu	815,22	23	19 457	23,87
Koivukuitu	771,02	21	18 859	24,46

Haapakuitu	17,74	0	162	9,13
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 609,40	100	132 848	36,81