

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvio kiinteistön arvosta

Pirttisaari 69-401-22-43

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
HAAPAJÄRVI	401	PIRTTISAARI	22:43	7,68

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:

33700€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Haapajärvi

23.11.2023

Laatijan allekirjoitus

Emil Vesamäki

Emil Vesamäki

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PIRTTISAARI	69-401-22-43	HAAPAJÄRVI	7,68	7,68
Yhteensä			7,68	7,68

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,68		2 884	376
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,53		1 335	870
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			40 769	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	817	37 716		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	116	3 052		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
6. Arvioitu arvo ilman korjausta			44 988	5 858
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-11 247	
7. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			33 741	4 393
Muut kustannukset ja arvot			0	
8. Arvioitu käypä arvo			33 741	4 393

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

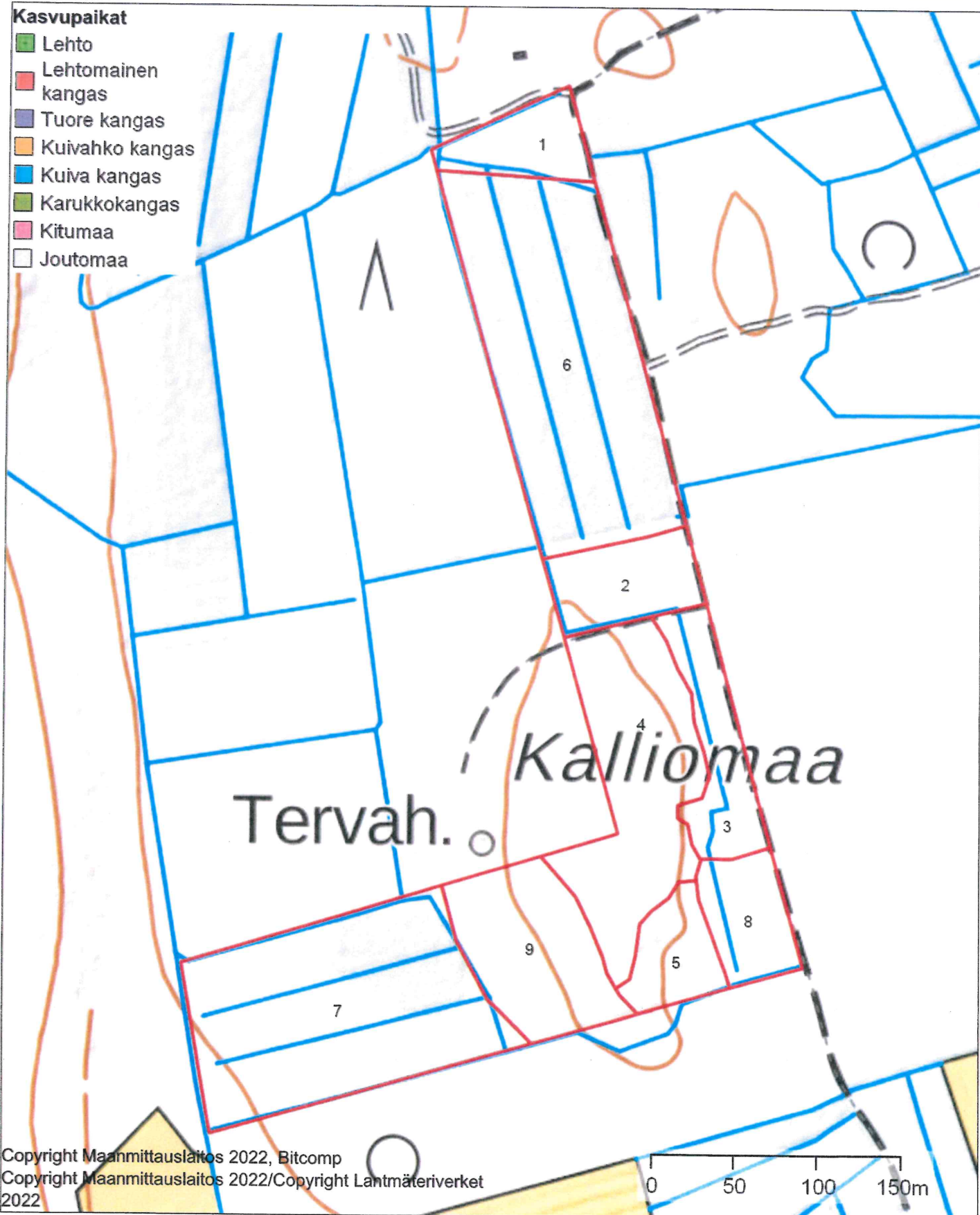
Arvion nimi:

KIINTEISTÖ PIRTISAARI, 69-401-22-43																						
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.
1	0.33	VT	Mänty	81	04	0.0	80	5	0	77	26	19	0	206	67	3045	1.00	0	230	0	9580	3120
2	0.42	MT	Kuusi	56	03	5.5	0	15	0	0	132	6	0	154	65	2052	1.00	0	440	0	5270	2239
3	0.47	MT	Kuusi	31	02	20.6	0	0	0	0	78	0	0	78	37	738	1.00	0	440	0	1998	947
4	1.18	MT	Hieskoivu	21	T2	0.0	0	0	0	3	2	9	0	13	15	0	0.00	0	440	700	1140	1341
5	0.31	MT	Hieskoivu	51	02	7.1	0	2	0	0	18	16	9	45	14	262	1.00	0	440	0	1281	400
6	2.04	VT	Hieskoivu	71	04	2.4	9	0	0	7	0	96	0	112	228	6971	1.00	0	230	0	3655	7440
7	1.82	MT	Mänty	86	04	0.0	72	22	0	41	22	28	0	184	335	16764	1.00	0	440	0	9650	17565
8	0.36	MT	Kuusi	26	T2	13.8	0	0	0	0	5	7	0	12	4	0	0.00	0	440	1430	1870	669
9	0.76	MT	Mänty	86	04	0.0	34	139	0	14	58	1	0	246	187	10936	1.00	0	440	0	14894	11269
Keskim./ ha	0.85			63		3.1	26	20	0	17	25	36	0	124	106	4530		0	375	870	5856	4999
Kiinteistö yhteensä	7.68						201	154	0	128	194	273	3	953	40769		0	2884	1335		44988	
Arvio yhteensä	7.68						201	154	0	128	194	273	3	953	40769		0	2884	1335		44988	

	1:3000	 Metsänhoitoyhdistys Pyhä-Kata	
Kiinteistö: PIRTTISAARI 69-401-22-43 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (411882, 7069473) 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	5,32	69	2 341	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,36	31	543	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,68	100	2 884	375,57

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,36	23	512	1 430,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	1,18	77	823	700,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,53	100	1 335	870,34

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	200,86	25	14 462	72,00
Kuusitukki	147,07	18	10 589	72,00
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	125,02	15	3 376	27,00
Kuusikuitu	91,06	11	2 459	27,00
Koivukuitu	253,01	31	6 831	27,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	817,02	100	37 716	46,16

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	7,04	6	494	70,15
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	98,68	85	2 367	23,99
Koivukuitu	7,62	7	171	22,42
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	2,93	3	21	7,00
Yhteensä	116,27	100	3 052	26,25

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	200,86	22	14 462	72,00
Kuusitukki	154,11	17	11 083	71,92
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	125,02	13	3 376	27,00
Kuusikuitu	189,74	20	4 826	25,43
Koivukuitu	260,63	28	7 002	26,87



Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	2,93	0	21	7,00
Yhteensä	933,29	100	40 769	43,68