

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Isoahde

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
HÄMEENKYRÖ	417	ISOAHDE	7:36	4,92

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, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. **Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.**

Arvion tarkoitus: Tilan kauppa

Arviokäynti: 04.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Ei tarkistettu

Uudistamisveloitteet: Kuviot 5 ja 8

Lakikohteet: Ei ole

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole

Arvopäivä: 08.04.2024

Arvion tulos: **22900€**

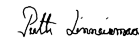
Lisätietoja:

Tilan sijainti ja maapohjat ovat erinomaiset. Taimikot ovat luontaisesti syntyneitä ja epätasaisia

Paikka ja aika

Sastamala 8.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Pertti Linnainmaa

pertti.linnainmaa@mhy.fi

045-8630622

Arvion nimi: Isoahde

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ISOAHDE	108-417-7-36	HÄMEENKYRÖ	4,92	4,92
Yhteensä			4,92	4,92

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	4,77		4 066	852
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,14		1 843	1 617
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			24 683	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	393	24 683		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	0	0		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	13			
5.5 Taimikoiden puusto	39			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			30 592	6 413
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-7 648	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			22 944	4 810
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			22 944	4 810

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 4.4.2024

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: Luke/Keski-Suomi. Kasvatettava puusto 1/2023-12/2023,
Uudistuskypsät 7/2023-12/2023.

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,00	50,00	40,00	20,39	21,72	21,17	19,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,13	68,93	48,29	26,31	26,64	27,10	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,64	74,35	58,46	27,42	29,41	29,29	26,00

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	4,22	88	3 714	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,55	12	352	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,77	100	4 066	852,33

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,77	45	160	207,79
Rauduskoivu	0,94	55	1 683	1 790,43
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,71	100	1 843	1 077,78

Uudistuskypsiä metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1,36	0	99	72,64
Kuusitukki	291,48	74	21 672	74,35
Koivutukki	1,01	0	59	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1,36	0	37	27,42
Kuusikuitu	78,76	20	2 316	29,41
Koivukuitu	2,99	1	88	29,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	18,73	5	487	26,00
Yhteensä	392,97	100	24 683	62,81

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

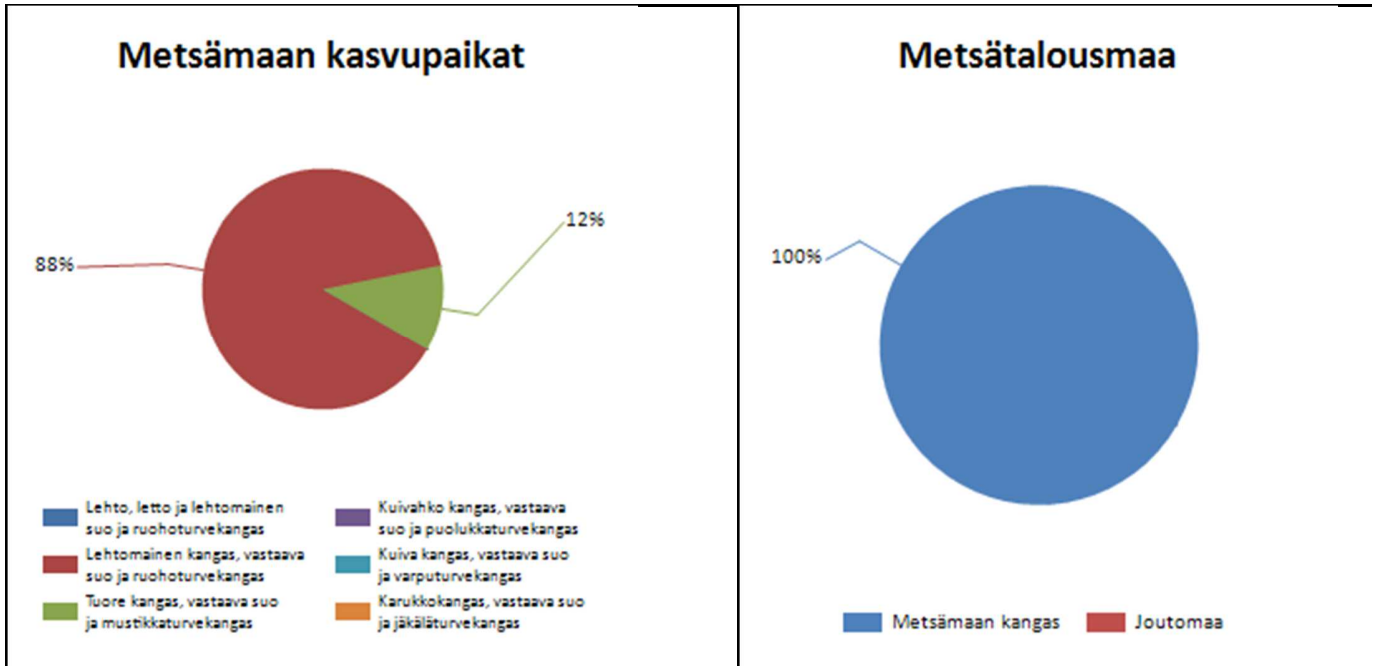
Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1,36	0	99	72,64
Kuusitukki	291,48	74	21 672	74,35
Koivutukki	1,01	0	59	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1,36	0	37	27,42
Kuusikuitu	78,76	20	2 316	29,41
Koivukuitu	2,99	1	88	29,29

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	18,73	5	487	26,00
Yhteensä	392,97	100	24 683	62,81

Arvion nimi: Isoahde

Kiinteistö ISOAHDE, 108-417-7-36																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	luokka	Puuston tilavuus m ³ /ha									m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.								
1	0,34	OMT		0	A0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	880	0	880	299
2	0,51	OMT	Raudusko ivu	16	T2	0	0	0	0	0	14	46	3	64	33	0	0,00	880	2300	3180	1622	
	Selite Epätasaisesti rauduskoivua																					
3	0,35	MT	Raudusko ivu	7	T2	0	0	0	0	0	0	0	5	5	2	0	0,00	640	1000	1640	574	
	Selite Epätasaisesti rauduskoivua ja kuusta																					
4	0,20	MT	Kuusi	7	T2	0	0	0	0	0	0	0	5	5	1	0	0,00	640	800	1440	288	
	Selite Epätasaisesti kuusta																					
5	0,57	OMT	Kuusi	2	Y1	0	10	0	0	3	0	0	5	18	10	469	1,00	880	0	1703	971	
	Selite Pohjoispäässä suojuspuita																					
6	0,40	OMT	Kuusi	80	04	0	107	3	0	29	7	0	1	147	59	3672	1,00	880	0	10060	4024	
7	1,70	OMT	Kuusi	82	04	1	143	0	1	38	0	11	3	195	332	20542	1,00	880	0	12964	22038	
8	0,62	OMT		0	A0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	880	0	880	546	
	Selite Uudistamisvelvoite																					
9	0,08	OMT	Raudusko ivu	14	T2	0	0	0	0	1	1	7	5	15	1	0	0,00	880	2000	2880	230	
10	0,13			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	
	Selite Tie ja varastoalue																					
Keskim./ha	0,49			38		0	59	0	0	16	2	9	3	89	44	2468		830	1617	6243	3059	
Kiinteistö	4,9					1	291	1	1	79	10	43		438	24683		4066	1843		30592		
Arvio	4,90					1	291	1	1	79	10	43		438	24683		4066	1843		30592		

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	4,2		4,2
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,6		0,6
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas			0,0
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	4,8	0,0	4,8
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0		0,0
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	4,8	0,0	4,8

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

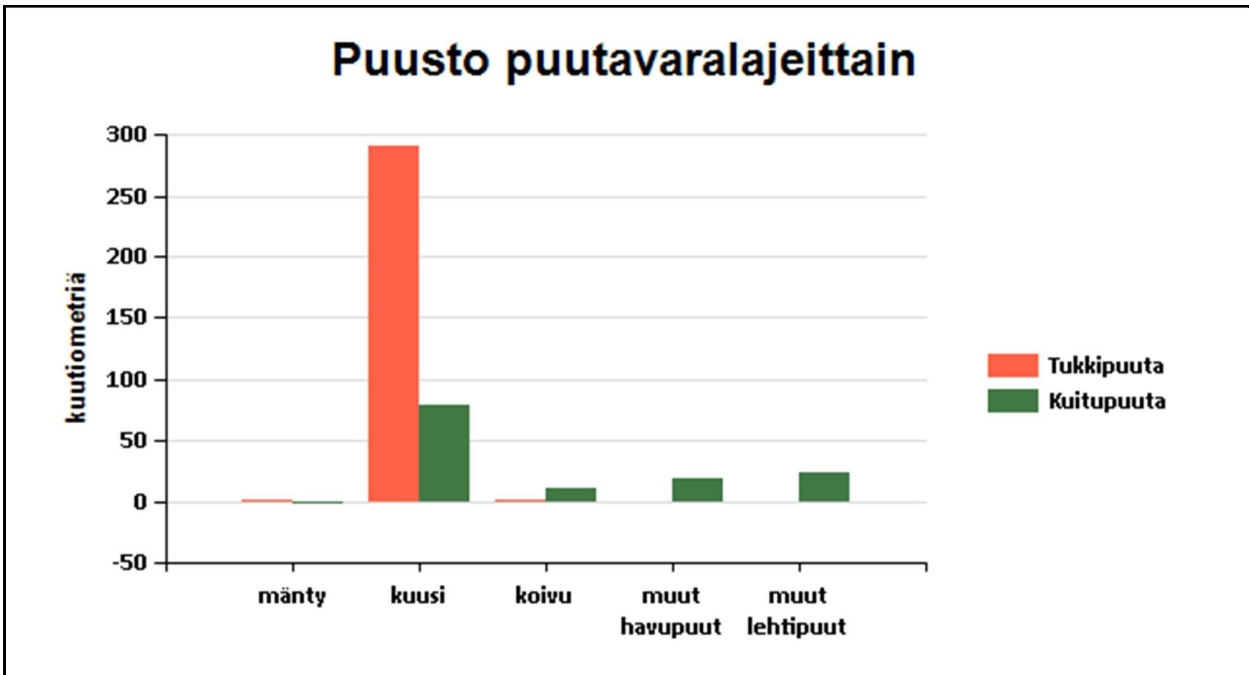
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 446 m³, eli keskimäärin 93 m³/ha metsätalousmaalla.

Tukkipuuta yhteensä: 294 m³, eli 66 % kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 131 m³, eli 29 % kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 22 m³, eli 5 % tilan kokonaispuustosta.



	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulaeittain, m ³					Puusto yhteensä, m ³	Puusto m ³ /ha
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut		
Metsämaa yhteensä	4,8							
Tukkipuuta		1	291	1	0	0	294	61
Kuitupuuta		-1	79	10	19	24	131	27
Kitumaa								
Joutomaa								
Muu metsätalousmaa								
Metsätalousmaa yhteensä:	4,8	0	370	11	19	24	425	89

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

