



Arvio metsäkiinteistön arvosta



Metsänomistajat
Mhy Pirkanmaa

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
IKAALINEN	407	SILMÄSTE	76:0	15,65

Arvion laadintatapa: Metsätalouden käypä arvo määritellään summa-arvomenetelmällä puhtaasti puuntuotannollisin perustein. Menetelmä ei pyri määrittämään kohteen arvoa kiinteistömarkkinoilla eli se ei huomioi markkinatilanteen vaikutusta hintoihin.

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, odotusarvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Taimikon arvot ja odotusarvot on saatu Kehittämiskeskus Tapion taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsäkuvio poikkeaa normaalista. Odotusarvo tarkoittaa puustosta tulevaisuudessa saatavien tuottojen nykyarvoa. Summa-arvomenetelmässä oleva vähennysprosentti (kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, hakkuumahdollisuuksista, sijainnista ja maapohjasta. Se on yleensä 15–45 % puuston arvon, odotusarvon, taimikon ja maapohjan arvon summasta.

Arviossa käytetyt puutavaralajien hinnat ovat Luonnonvarakeskuksen hintaseurannasta (Keski-Suomi) 4/2022-5/2023 toteutuneiden kauppojen keskihintoja.

Arvion tarkoitus: Tilan myynti
Arviokäynti: 6.11.2023
Lakikohteet: Kuvio 2
Arvopäivä: 06.11.2023
Arvion tulos: 92 400 €

Lisätietoja:

Olli Niemi
oli.niemi@mhy.fi
044 235 3645

Paikka ja aika

Ikaalinen 6.11.2023

Laatijan allekirjoitus



Olli Niemi

Arvion nimi: Silmäste_metsäarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SILMÄSTE	143-407-76-0	IKAALINEN	15,65	15,65
Yhteensä			15,65	15,65

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	15,43		11 853	768
2. Kitumaan arvo	0,22		18	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			111 352	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	942	53 443		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	1 533	47 446		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		10 463		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			123 223	7 874
Kokonaisarvon korjaus		-25 %	-30 806	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			92 417	5 905
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvion tulos			92 417	5 905

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 11/2023

Erityiskohteet:

Kuvio 2 Kitumaan suo

Hinnasto
Nimi: Luke KESKI-SUOMI 5/2022–4/2023

 Puutaveralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,63	43,91	34,15	17,17	16,01	16,52	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,20	65,07	42,90	21,89	22,20	22,27	11,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	73,42	75,64	50,08	24,16	26,05	24,36	15,00

Metsämaan arvo kasvupaikkatyypeittäin €/ha

Lehtomainen kangas	880
Tuore Kangas	640
Kuivahko kangas	360
Kuiva kangas	190
Kitumaa	85
Joutumaa	50

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	9,19	60	8 086	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5,43	35	3 472	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,82	5	295	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	15,43	100	11 853	768,18

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
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
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

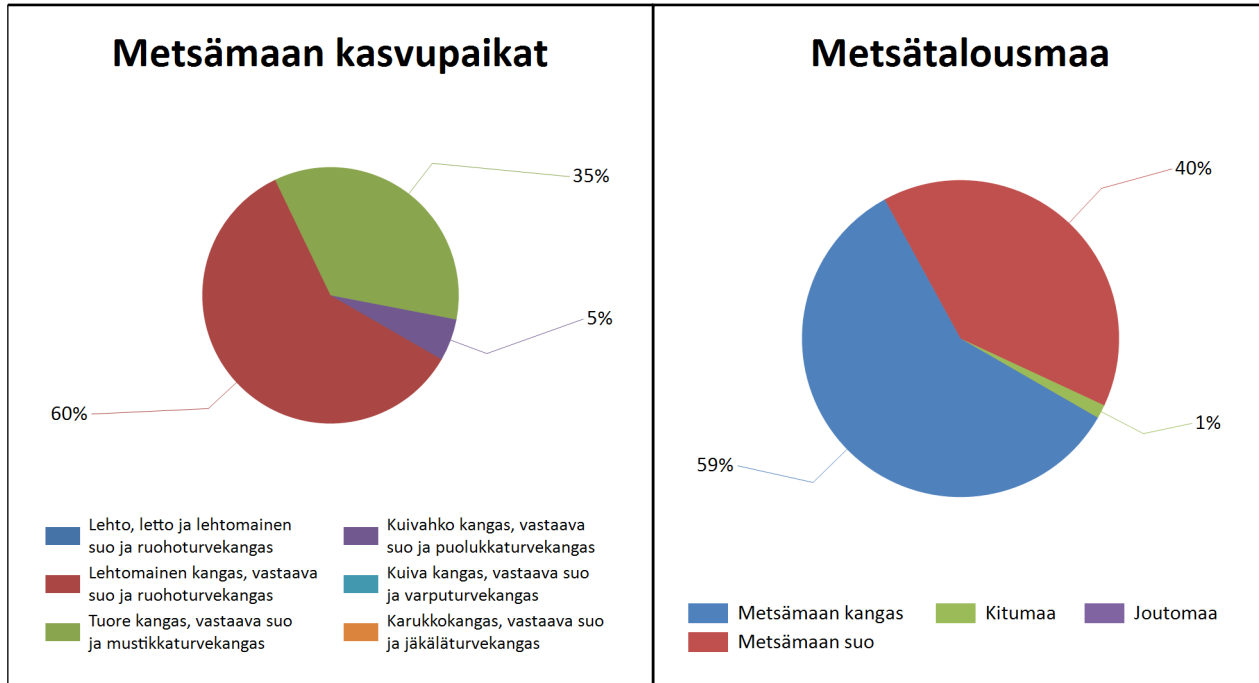
Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	137,39	15	10 087	73,42
Kuusitukki	459,55	49	34 760	75,64
Koivutukki	28,07	3	1 406	50,08
Haapatukki	0,00	0	0	15,00
Mäntykuitu	37,01	4	894	24,16
Kuusikuitu	82,98	9	2 162	26,05
Koivukuitu	126,61	13	3 084	24,36
Haapakuitu	70,01	7	1 050	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	941,62	100	53 443	56,76

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	167,71	11	10 767	64,20
Kuusitukki	192,46	13	12 523	65,07
Koivutukki	33,97	2	1 457	42,90
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	156,99	10	3 437	21,89
Kuusikuitu	653,04	43	12 215	18,71
Koivukuitu	328,49	21	7 046	21,45
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 532,66	100	47 446	30,96

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	305,10	12	20 854	68,35
Kuusitukki	652,01	26	47 284	72,52
Koivutukki	62,04	3	2 863	46,15
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	194,00	8	4 331	22,32
Kuusikuitu	736,02	30	14 377	19,53
Koivukuitu	455,10	18	10 130	22,26

Haapakuitu	70,01	3	1 050	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 474,28	100	100 889	40,78

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	9,2		9,2
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas		5,4	5,4
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas		0,8	0,8
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	9,2	6,3	15,4
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	0,2	0,2
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	9,2	6,5	15,7

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

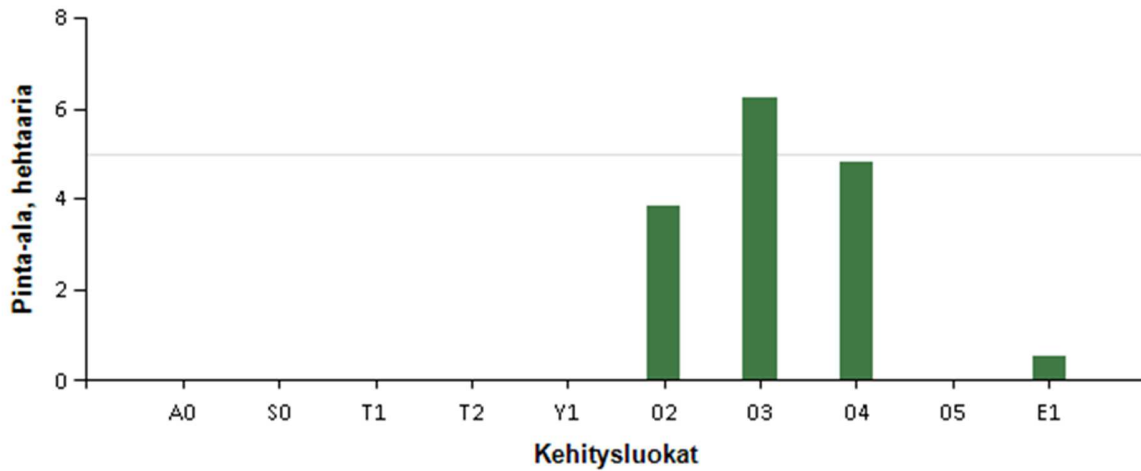
Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 52 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 159 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 2 488 m³.

Kehitysluokkien pinta-alajakauma metsämaalla



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö	3,8	24,8 %	24	118
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	6,3	40,5 %	51	174
04 - Uudistuskypsä metsikkö	4,8	31,2 %	73	197
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö	0,5	3,5 %	42	92
Metsämaa yhteensä	15,4	100,0%	52	164
Kitumaa	0,2		70	65
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	15,7			

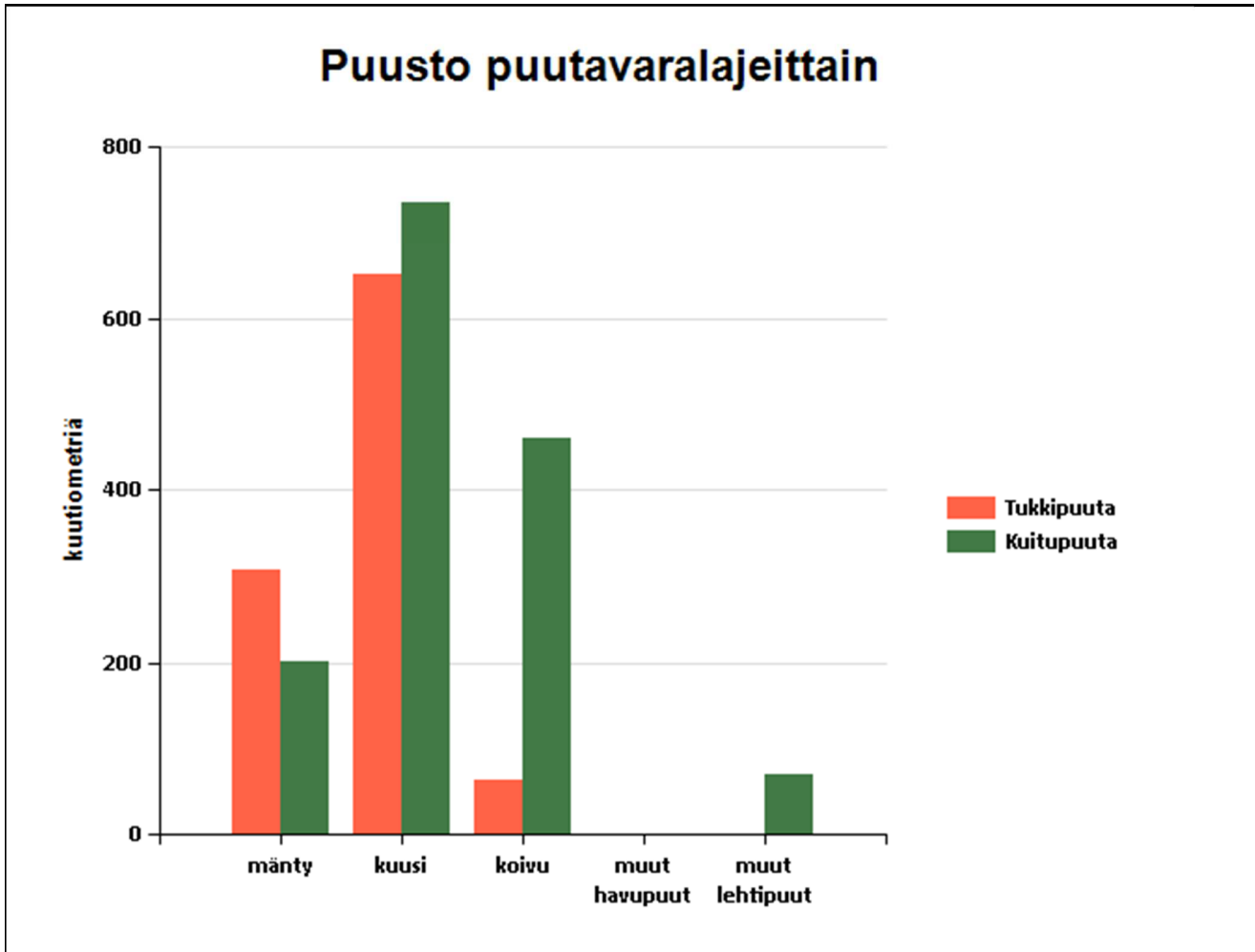
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Puustotietojen yhteenveto vuonna 2023

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2023 on 2488 m³, eli keskimäärin 159 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 1022 m³, eli 41 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 1466 m³, eli 59 % tilan kokonaispuustosta.



Arvion nimi: Silmäste_metsäarvio

Kiinteistö																				
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Kehitys- 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	Yht.							
1	2.24	MT	Kuusi	60	03	16	52	6	9	17	55	0	155	349	14564	1.00	640	0	7129	16001
2	0.22	CT	Mänty	70		12	0	0	28	0	23	0	64	14	0	1.00	85	0	85	18
3	0.55	OMT	Kuusi	45	03	0	88	3	0	52	23	0	166	91	4134	1.15	880	0	9537	5238
4	2.76	OMT	Kuusi	75	04	18	71	3	3	11	19	25	151	417	22300	1.00	880	0	8970	24725
5	0.54	MT	Hieskoivu	40	E1	1	0	0	21	20	46	0	88	48	1077	1.00	640	0	2629	1423
6	3.17	OMT	Kuusi	25	02	0	0	0	0	93	13	0	106	337	5414	2.00	880	0	4294	13619
7	1.06	MT	Kuusi	40	03	3	8	6	3	152	33	0	204	216	5415	1.30	640	0	7306	7716
8	1.58	MT	Kuusi	55	03	40	7	8	32	26	50	0	162	256	9014	1.10	640	0	6900	10929
9	0.53	VT	Mänty	50	03	88	0	0	113	0	0	0	201	106	4272	1.15	360	0	9703	5102
10	0.29	VT	Mänty	60	03	65	26	1	42	21	23	0	178	52	2293	1.00	360	0	8189	2398
11	1.17	OMT	Kuusi	80	04	75	67	9	24	11	36	0	224	261	14983	1.00	880	0	13718	16011
12	0.66	OMT	Kuusi	30	02	0	0	0	0	113	6	0	119	79	1262	2.00	880	0	4703	3105
13	0.88	OMT	Kuusi	80	04	0	209	9	0	44	35	0	298	263	16160	1.00	880	0	19159	16938
Keskim./ha	1.20			54		20	42	4	13	47	29	4	159	191	7761		759	0	7874	9479
Kiinteistö yhteensä	15.65					308	652	62	200	736	460	70		2488	100889		11871	0		123224
Arvio yhteensä	15.65					308	652	62	200	736	460	70		2488	100889		11871	0		123224

Kuviokartta

1:5000

Metsänhoitoyhdistys
Pirkanmaa

Kiinteistö: SILMÄSTE 143-407-76-0



Koordinaatisto

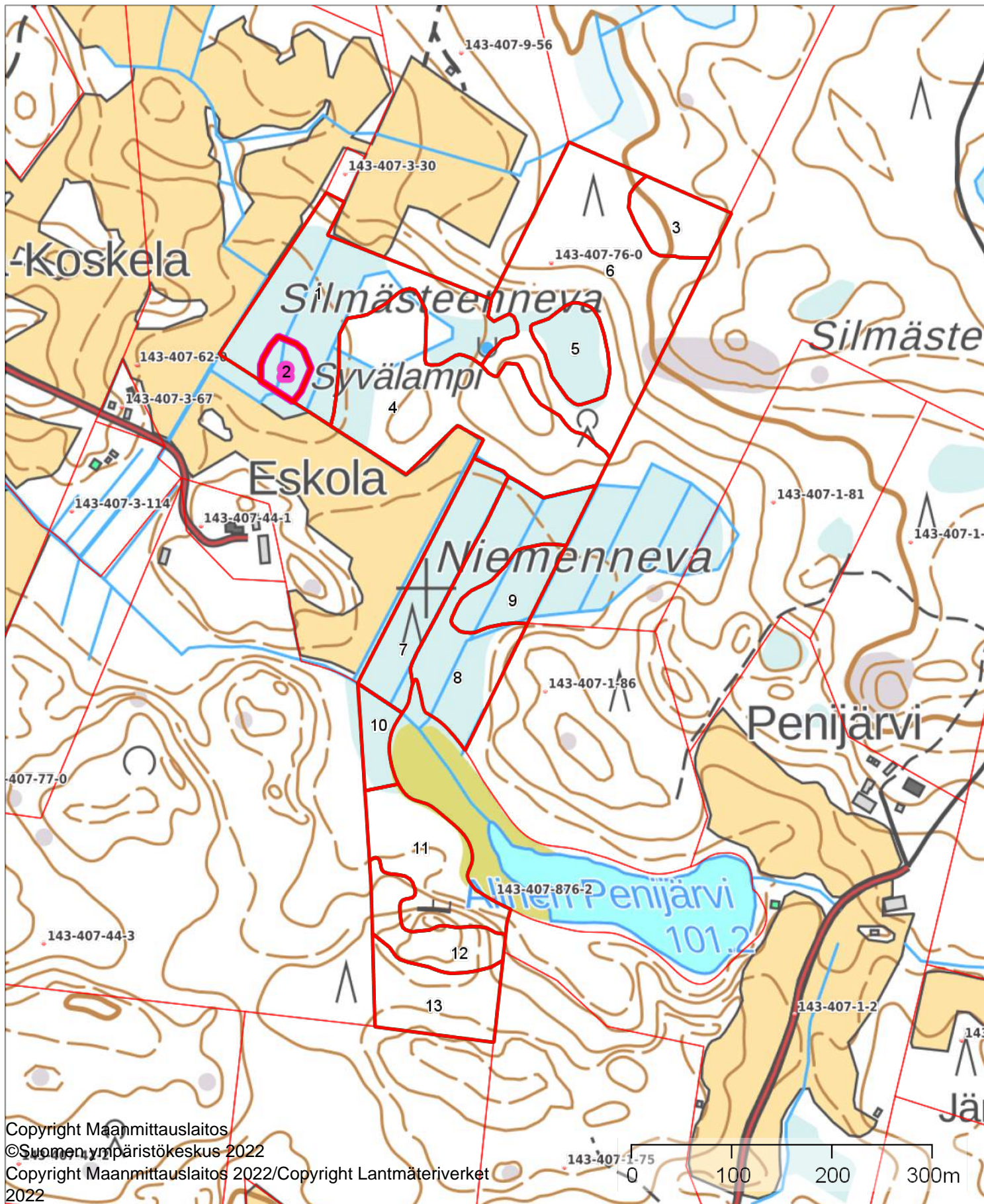
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(300069, 6857982)

Tulostettu

6.11.2023



Väärävari-ilmakuva

1:5000

Kiinteistö: SILMÄSTE 143-407-76-0



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(300103, 6857966)

Tulostettu

6.11.2023

