

Beräkning av skogsegendomens värde

Skogsägare:

Uppdragsgivare:

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
KRISTIINANKAUPUNKI	420	BRANDMYR II	5:124	4,78

Värderingsmetod: Värderingen är uppgjord enligt summametoden. I den använda summametoden räknas markens värde, plantbeståndens värde, virkesförrådets värde och förväntningsvärde ihop. På denna summa görs en totalvärdeskorrigering. Den använda reduceringsprocenten är 10-50 %, som beaktar bl.a. markens bonitet, skogsfastighetens utvecklingsklassfördelning, fastighetens geografiska placering och avverkningsmöjligheter. Markens värde, plantbeståndens värde och förväntningsvärden är tagna ur Tapio Oy:s tabeller. Det går att avvika från tabellvärdena med välgrundade orsaker. Motiveringarna har noterats i figuruppgifterna. De använda virkespriserna baserar sig på regionala medelrotpriser. I värderingen beaktas endast skogsbruksvärden.

Värderingens syfte:**Värderingsbesök:** 18.04.2024**Lagfartsbevisets datum:****Förnyelseskyldighet:****Lagens objekt:****Övriga värdefulla objekt:****Värderingsdatum:** 18.04.2024**Värderingens resultat** 25700€**Tilläggsuppgifter:**

Ort och tid

Lappfjärd

2024-04-18

Värderarens underteckning


Victor Åstrand

Värderingens namn: Brandmyr II

Värderade fastigheter		Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
BRANDMYR II	287-420-5-124	KRISTIINANKAUPUNKI	4,78	4,78
Totalt			4,78	4,78

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
1. Skogsmarkens värde	4,79		1 929	403
2. Tvinmarkens värde			0	85
3. Impedimentens värde			0	50
4. Plantskogens värde	0,21		320	1 526
	m3	€	€, sammanlagt	€/ha
5. Beståndets värde			29 878	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	439	19 797		
5.2 Gallringsbeståndens värde	317	10 080		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		0		
5.4 Restvirke	14			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	1			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
6. Skogsvårdskostnader			0	
7. Uppskattat värde utan korrigering			32 126	6 707
Korrigering av totalvärde		-20%	-6 425	
8. Uppskattat värde efter korrigering			25 701	5 366
Andra kostnader och värden			0	
9. Uppskattat gängse värde			25 701	5 366

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

Specialobjekt:

Prislista

Namn: Svf Österbotten_2024_01_22-

Virkeslag rotpriser, €/m³

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved	Andra
Tvinmark	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00
Klenare gallringsbestånd (02)	55,00	55,00	30,00	18,27	17,52	17,62	12,00
Grövre gallringsbestånd(03, E1)	61,18	60,90	38,75	23,93	23,77	23,47	15,00
Förnyelsemogna (Y1, 04, 05, S0)	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00

Specificering

Skogsmarkens värde växtplatsvis	ha	%	€	€/ha
Lund och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lundartad mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	3,00	63	1 530	510,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	1,30	27	325	250,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	0,49	10	74	150,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Totalt	4,79	100	1 929	402,61

Plantskogarnas värde huvudträdslogsvis	ha	%	€	€/ha
Tall	0,00	0	0	0,00
Gran	0,21	100	320	1 526,00
Vårtbjörk	0,00	0	0	0,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	0,21	100	320	1 526,00

Förnyelsemogna beståndens värde	m ³	%	€	€/m ³
Talltimmer	11,06	3	768	69,41
Grantimmer	159,44	36	11 255	70,59
Björktimmer	0,00	0	0	44,42
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	13,46	3	374	27,82
Granmassa	238,89	54	6 956	29,12
Björkmassa	16,09	4	444	27,59
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	438,94	100	19 797	45,10

Gallringsbeståndens värde	m ³	%	€	€/m ³
Talltimmer	62,91	20	3 849	61,18
Grantimmer	4,45	1	271	60,90
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	208,79	66	4 996	23,93
Granmassa	18,57	6	441	23,77
Björkmassa	22,27	7	523	23,47
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	316,99	100	10 080	31,80

Virkesförrådets värde sammanlagt	m ³	%	€	€/m ³
Talltimmer	73,97	10	4 617	62,41
Grantimmer	163,89	22	11 526	70,33
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	222,25	29	5 371	24,17
Granmassa	257,46	34	7 398	28,73
Björkmassa	38,36	5	967	25,20

Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	755,93	100	29 878	39,52

Värderingens namn: Brandmyr II

Fastighet BRANDMYR II, 287-420-5-124																						
Efter avdr.	Växt- plats	Huvud- trädslag	Utv. klass	Värd tillv. %, %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfalls ved	m ³ / ts	Bestående FV- koeff.	FV- tillägg €/ha	Markens €/ha	Plantskogens €/ha	Värde				
1	0.84	MT	Gran	04	2.4	2	40	0	6	76	1	0	2	128	107	4549	1.00	0	510	0	5925	4977
2	1.95	MT	Gran	04	1.2	5	64	0	4	90	8	0	3	174	339	15249	1.00	0	510	0	8330	16243
3	0.21	MT	Gran	T2	3.1	0	0	0	2	1	1	0	0	4	1	0	0.00	0	510	1526	2036	428
4	0.35	VT	Tall	03	2.0	25	9	0	52	36	27	0	3	151	53	1679	1.00	0	250	0	5048	1767
5	0.95	VT	Tall	03	0.9	39	1	0	114	6	13	0	3	177	168	5365	1.00	0	250	0	5897	5603
6	0.49	CT	Tall	03	1.3	36	0	0	168	0	0	0	6	210	103	3036	1.00	0	150	0	6346	3109
Medeltal/hek.	0.80				1.5	15	34	0	46	54	8	0	3	161	128	4980	0	403	1526	0	6707	5354
Fastighet total	4.79				74	164	0	223	258	39	0	0	771	29878	0	1929	320	0	0	0	32127	32127
Värderingen sammanlagt	4.79				74	164	0	223	258	39	0	0	771	29878	0	1929	320	0	0	0	32127	32127



