

Arvio metsäkiinteistön arvosta

TAKAMÄNTY 20-435-3-64

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
AKAA	435	TAKAMÄNTY	3:64	1,83

Arvion laadintatapa: Metsätalousmaan 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 kokonaisarvonkorjaus. 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 LUKE:n hintaseurannasta (Keski-Suomi) kasvatettavan puuston osalta 01/2023 – 12/2023 ja uudistuskypsän puuston osalta 7/2023 – 12/2023 toteutuneiden kauppojen keskihintoja.

Arvion tarkoitus: Tilan myynti

Arviokäynti: 7.3.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet: Ei ole tiedossa

Lakikohteet: Ei ole tiedossa

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole tiedossa

Arvopäivä: 15.03.2024

Arvion tulos: **2600€**

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Hämeenkyrö

15.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Kimmo Viertola

Kimmo Viertola

Arvion nimi: Tila_arvio_Takamänty

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
TAKAMÄNTY	20-435-3-64	AKAA	1,83	1,83
Yhteensä			1,83	1,83

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	1,83		659	360
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,83		3 009	1 644
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			0	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	0	0		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	38			
5.5 Taimikoiden puusto	13			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			3 668	2 004
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-1 100	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			2 568	1 403
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			2 568	1 403

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 7.3.2024. Lunta maassa 20-40 cm.
--

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,83	100	659	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	1,83	100	659	360,00

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,83	100	3 009	1 644,26
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	1,83	100	3 009	1 644,26

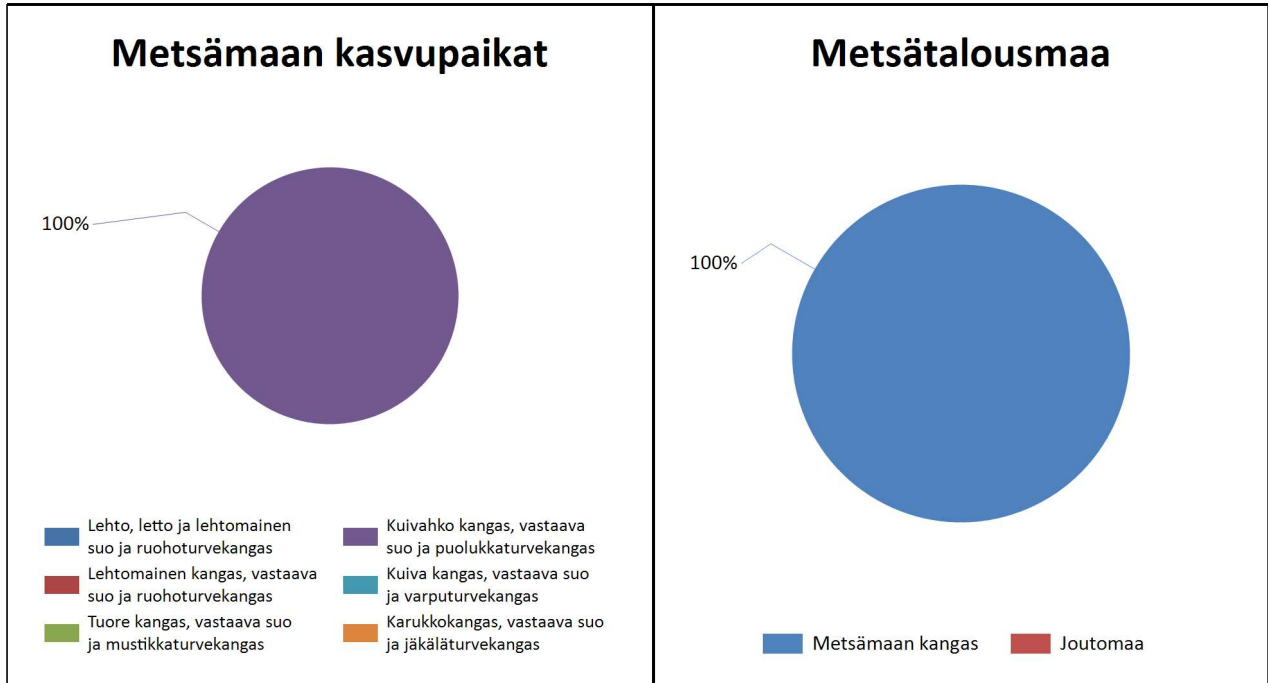
Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusemetsien 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	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

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			0,0
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas			0,0
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,8		1,8
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas			0,0
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	1,8	0,0	1,8
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	1,8	0,0	1,8

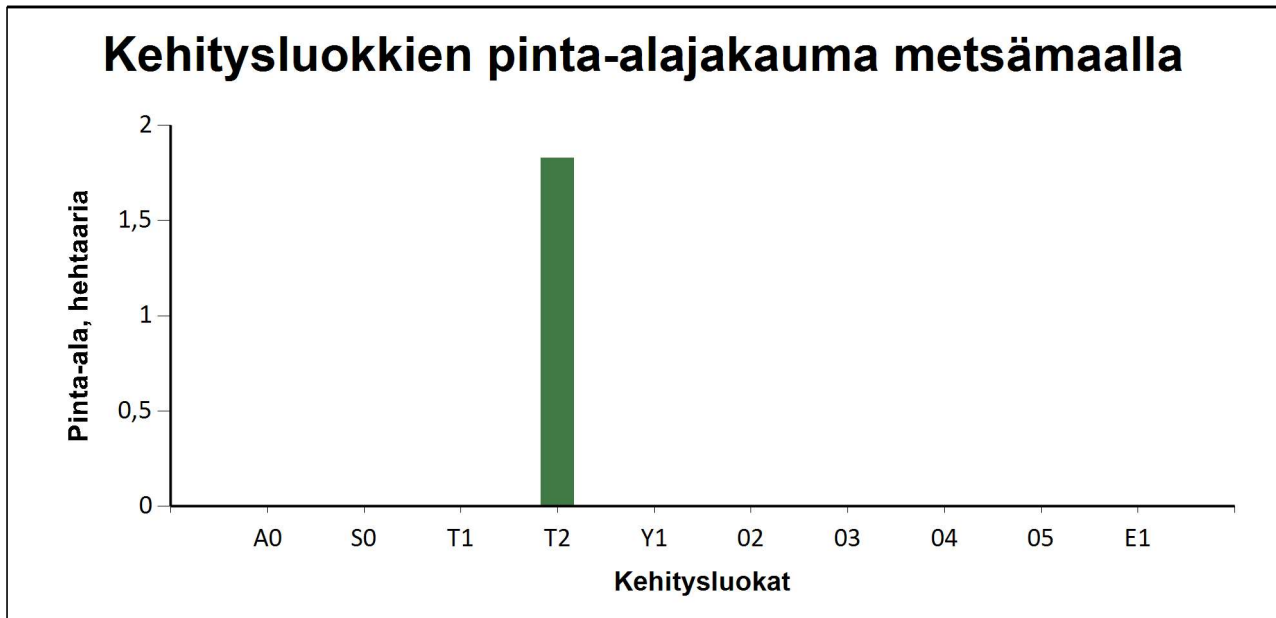
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 13 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 28 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 51 m³.



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	1,8	100,0 %	12	28
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö		%		
O4 - Uudistuskypsä metsikkö		%		
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	1,8	100,0%	13	28
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	1,8			

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

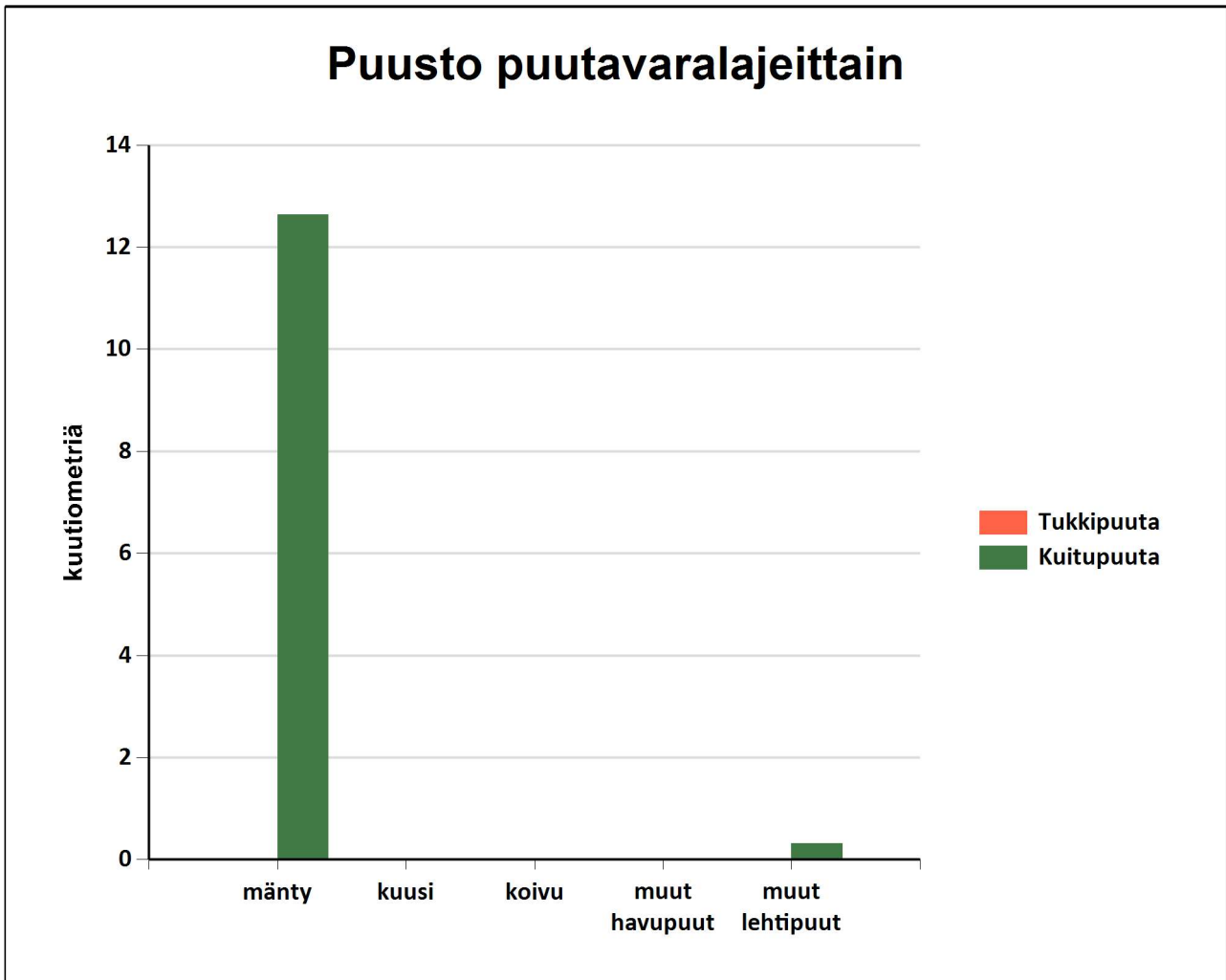
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 51 m³, eli keskimäärin 28 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 0 m³, eli 0 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 13 m³, eli 25 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 38 m³, eli 75 % tilan kokonaispuustosta.



Arvion nimi: Tila_arvio_Takamänty

Kiinteistö																								
TAKAMÄNTY, 20-435-3-64																								
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
1	1.05	VT	Mänty	15	T2	17.9	0	0	0	12	0	0	0	0	21	33	34	0	0.00	0	360	1900	2260	2373
2	0.78	VT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	0	21	22	17	0	0.00	0	360	1300	1660	1295
Keskim./ha	0.92			13		10.3	0	0	0	7	0	0	0	21	28	25	0	0	0	360	1644	2004	1834	
Kiinteistö yhteensä	1.83					0	0	0	13	0	0	0	0	0	51	0	0	0	0	659	3009	3668		
Arvio yhteensä	1.83					0	0	0	13	0	0	0	0	0	51	0	0	0	0	659	3009	3668		

Kuviokartta

1:2000

Metsänhoitoyhdistys
Pirkanmaa

Kiinteistö: TAKAMÄNTY 20-435-3-64



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(320565, 6789578)

Tulostettu

15.3.2024

