

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
HAAPAVESI	402	Kulmala	175:1	33,00

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

**Arvion tarkoitus:** Kauppa

**Arviokäynti:** 15.09.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisvelvoitteet:** ei

**Lakikohteet:** ei

**Muut arvokkaat kohteet:** ei

**Arvopäivä:** 24.04.2024

**Arvion tulos:** 38800€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

24.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Kaisa Rautio

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Kulmala	71-402-175-1	HAAPAVESI	33,00	34,99
<b>Yhteensä</b>			<b>33,00</b>	<b>34,99</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	31,00		13 296	429
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	27,00		24 100	893
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			15 003	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	50	1 340		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	473	13 663		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvo		0		
5.4 Hukkapuu	576			
5.5 Taimikoiden puusto	118			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			52 399	1 690
Kokonaisarvon korjaus		-26%	-13 624	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			38 775	1 251
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>38 775</b>	<b>1 251</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

Metsävaran lähde:

Metsävara 15.9.2023 koostetusta arviosta (Mhy Haapavesi-Kärsämäki/Ilkka Honkala) Taimikon arvot ja puun hinnat myös

Eritviskohteet:

--

**Hinnasto****Nimi:** HaapavesiPuutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytkki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	25,00	15,00	15,00	15,00	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	53,00	53,00	30,00	20,50	20,50	20,50	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	68,00	68,00	40,00	24,00	24,00	24,00	15,00

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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	29,36	95	12 918	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,64	5	377	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
<b>Yhteensä</b>	<b>31,00</b>	<b>100</b>	<b>13 296</b>	<b>428,89</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	24,63	91	21 748	882,99
Kuusi	2,37	9	2 352	992,41
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>27,00</b>	<b>100</b>	<b>24 100</b>	<b>892,59</b>



<b>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	1,47	3	100	68,00
Kuusitukki	1,49	3	101	68,00
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	10,55	21	253	24,00
Kuusikuitu	27,76	55	666	24,00
Koivukuitu	9,13	18	219	24,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>50,40</b>	<b>100</b>	<b>1 340</b>	<b>26,58</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	62,02	13	3 287	53,00
Kuusitukki	73,11	15	3 774	51,63
Koivutukki	0,62	0	19	30,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	138,87	29	2 847	20,50
Kuusikuitu	164,81	35	3 077	18,67
Koivukuitu	33,31	7	659	19,78
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>472,74</b>	<b>100</b>	<b>13 663</b>	<b>28,90</b>

<b>Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	63,49	12	3 387	53,35
Kuusitukki	74,60	14	3 876	51,95
Koivutukki	0,62	0	19	30,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	149,42	29	3 100	20,75
Kuusikuitu	192,57	37	3 743	19,44
Koivukuitu	42,44	8	878	20,69

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>523,14</b>	<b>100</b>	<b>15 003</b>	<b>28,68</b>

Kiinteistö		Kulmala, 71-402-175-1																					
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha						m <sup>3</sup> /		Maan	Taimikon	Arvo	Arvo							
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio			
					%																		
1	0.26	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	29	31	8	0	0.00	0	440	1000	1440	374
2	1.93	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	1	2	0	0	20	22	43	0	0.00	0	440	1000	1440	2779
3	1.06	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	0	1	0	0	17	18	19	0	0.00	0	440	1000	1440	1526
4	1.75	MT	Mänty	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	440	600	1040	1820
5	0.18	MT	Kuusi	20	Y1	0.0	6	0	0	38	0	40	0	9	92	17	407	1.00	0	440	900	3604	649
6	0.77	MT	Kuusi	50	O2	5.1	0	16	0	0	71	6	0	3	97	74	1453	1.00	0	440	0	2327	1792
6	2.00			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
7	1.41	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	1	2	0	0	18	20	29	0	0.00	0	440	900	1340	1889
8	1.30	MT	Kuusi	70	O3	5.3	13	17	0	41	36	7	0	2	116	151	4279	1.00	0	440	0	3731	4851
10	0.29	MT	Kuusi	100	O4	2.7	1	5	0	13	96	7	0	3	125	36	932	1.00	0	440	0	3655	1060
11	1.64	VT	Mänty	70	O3	0.0	28	24	0	52	38	12	0	3	157	258	7931	1.00	0	230	0	5066	8308
13	9.76	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	8	1	0	0	33	42	407	0	0.00	0	440	900	1340	13078
14	10.65	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	15	15	160	0	0.00	0	440	900	1340	14271
<b>Keskim./ha</b>	<b>2.54</b>			<b>20</b>		<b>0.4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>36</b>	<b>92</b>	<b>1154</b>		<b>0</b>	<b>403</b>	<b>893</b>	<b>1588</b>	<b>4031</b>
<b>Kiinteistö yhteensä</b>	<b>33.00</b>						<b>63</b>	<b>75</b>	<b>1</b>	<b>229</b>	<b>216</b>	<b>43</b>	<b>0</b>		<b>1202</b>	<b>15003</b>		<b>0</b>	<b>13296</b>	<b>24100</b>		<b>52398</b>	
<b>Arvio yhteensä</b>	<b>33.00</b>						<b>63</b>	<b>75</b>	<b>1</b>	<b>229</b>	<b>216</b>	<b>43</b>	<b>0</b>		<b>1202</b>	<b>15003</b>		<b>0</b>	<b>13296</b>	<b>24100</b>		<b>52398</b>	

	1:10000		
Määräala: Kulmala 71-402-175-1		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(423300, 7107079)
		Tulostettu	24.4.2024

