

Arvio metsäkiinteistön arvosta

RAJALA 108-425-1-36

RAJALA 108-420-2-1

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
HÄMEENKYRÖ	420	RAJALA	2:1	2,70
HÄMEENKYRÖ	425	RAJALA	1:36	6,17

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 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 uudistuskypsen puuston osalta 7/2023 – 12/2023 toteutuneiden kauppojen keskihintoja.

Arvion tarkoitus:

Myynti

Arviokäynti:

17.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**Uudistamisvelvoitteet:**

Ei ole tiedossa

Lakikohteet:

4

Muut arvokkaat kohteet:

Ei ole tiedossa

Arvopäivä:

19.04.2024

Arvion tulos:**90300€****Lisätietoja:**

Rajala 1:36 tilan puusto on vanhaa runsaspuustoista uudistuskypsää kuusikkoa. Puustoa vaivaa tyvilaho ja kirjanpainajan aiheuttamat tuhot, myös tuulenkaatoja kuvioilta löytyy. Nämä on huomioitu arviossa puuston arvoa alentavana tekijänä. Tilaan kuuluu noin 1,7 ha vanhaa peltoa/niittyä, arviossa tämä alue on metsämaana.

Rajala 2:1 tilan kuvio 7 on pääosin vanhaa runsaspuustoista uudistuskypsää kuusikkoa, kirjanpainajan aiheuttamaa tuhoa löytyy jonkin verran kuvion eteläosasta. Kuvio 8 on vanha turpeenot-topalsta.

Paikka ja aika

Hämeenkyrö

19.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Kimmo Viertola

Kimmo Viertola

Arvion nimi: Arvio_Rajala

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
RAJALA	108-420-2-1	HÄMEENKYRÖ	2,70	5,52
RAJALA	108-425-1-36	HÄMEENKYRÖ	6,17	6,17
Yhteensä			8,87	11,68

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	8,73		6 953	796
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			113 388	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 047	116 165		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	14	358		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		-3 135		
5.4 Hukkapuu	13			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			120 341	13 785
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-30 085	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			90 256	10 339
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			90 256	10 339

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 17.4.2024

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

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

Puutaveralajien 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	0,39	4	343	880,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	5,64	65	4 963	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,52	29	1 613	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,18	2	34	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	8,73	100	6 953	796,49

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

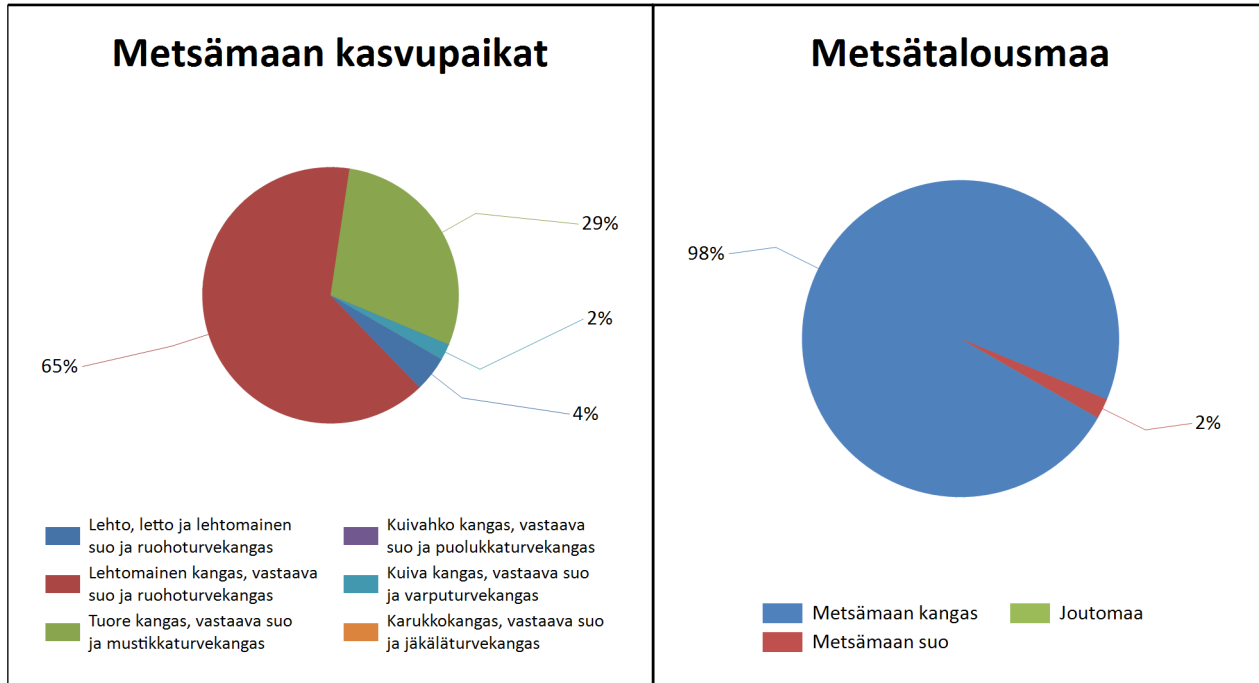
Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	264,63	13	19 223	72,64
Kuusitukki	1 000,69	49	74 401	74,35
Koivutukki	12,72	1	744	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	26,00
Mäntykuitu	90,53	4	2 482	27,42
Kuusikuitu	407,65	20	11 989	29,41
Koivukuitu	87,69	4	2 568	29,29
Haapakuitu	9,03	0	235	26,00
Muu	173,94	8	4 522	26,00
Yhteensä	2 046,88	100	116 165	56,75

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	13,20	97	347	26,31
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,41	3	11	27,10
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13,61	100	358	26,33

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	264,63	13	19 223	72,64
Kuusitukki	1 000,69	49	74 401	74,35
Koivutukki	12,72	1	744	58,46
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	103,73	5	2 830	27,28
Kuusikuitu	407,65	20	11 989	29,41
Koivukuitu	88,10	4	2 580	29,28

Haapakuitu	9,03	0	235	26,00
Muu	173,94	8	4 522	26,00
Yhteensä	2 060,49	100	116 523	56,55

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,4		0,4
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	5,6		5,6
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,5		2,5
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas			0,0
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas		0,2	0,2
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	8,5	0,2	8,7
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	8,5	0,2	8,7

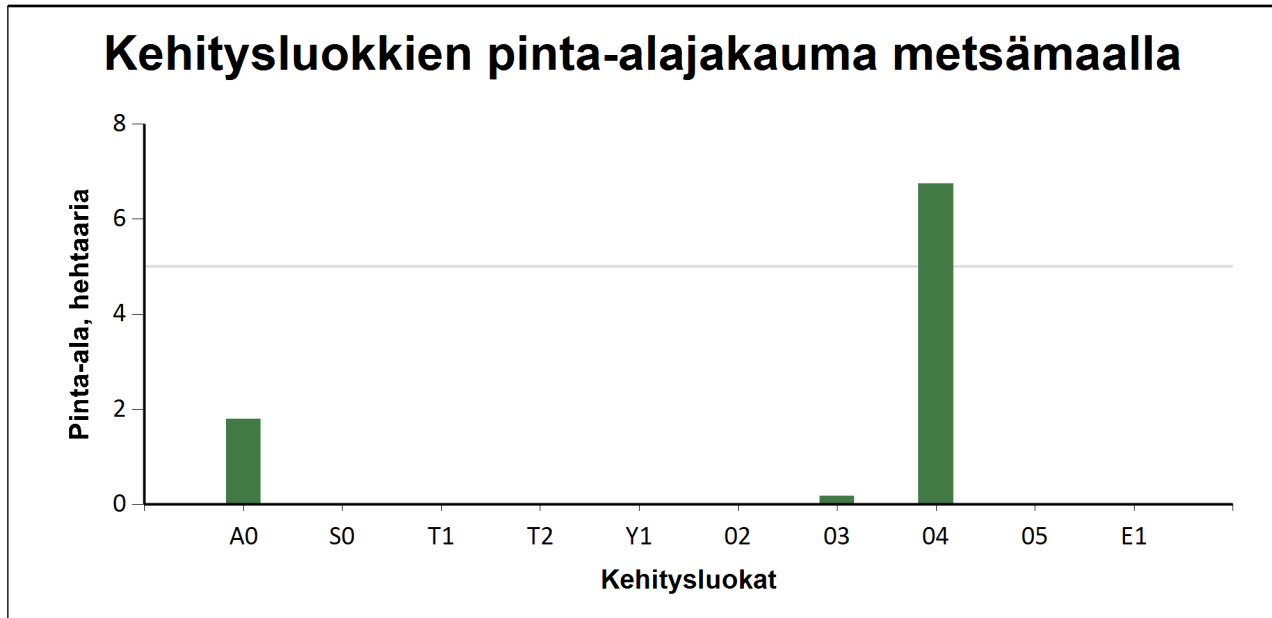
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 76 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 238 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 2 074 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea	1,8	20,5 %	0	0
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0,2	2,0 %	59	81
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	6,7	77,4 %	96	305
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	8,7	100,0%	76	238
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	8,7			

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

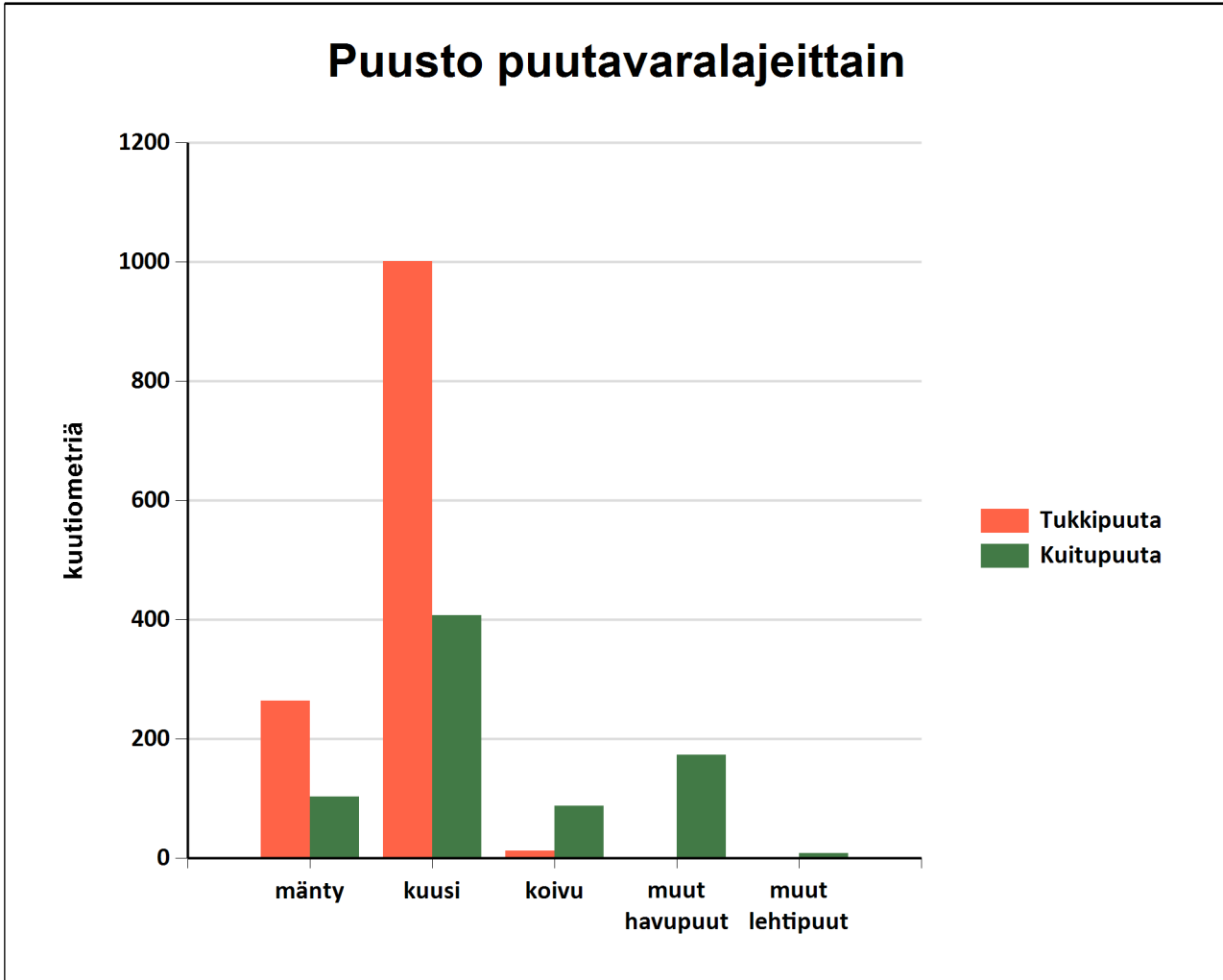
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2024

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2024 on 2074 m³, eli keskimäärin 238 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 1278 m³, eli 62 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 782 m³, eli 38 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkokuuta yhteensä: 13 m³, eli 1 % tilan kokonaispuustosta.



Arvion nimi: Arvio_Rajala

Kiinteistö RAJALA, 108-425-1-36																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /		Puuston kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
1	0.53	OMT	Kuusi	95	04	1.1	0	139	8	0	58	54	34	2	296	157	7937	1.00	0	880	0	15856	8404	
2	0.50	OMT	Kuusi	95	04	1.1	0	205	3	0	86	9	33	2	337	168	9500	1.00	0	880	0	19880	9940	
3	2.82	OMT	Kuusi	95	04	1.1	1	174	2	0	73	15	36	2	303	855	46909	1.00	0	880	0	17515	49391	
4	0.39	OMaT	Kuusi	105	04	0.4	0	187	6	0	46	31	33	1	304	119	6771	0.50	-8681	880	0	9561	3729	
Selite Metsälakikohde (noro)																								
5	1.79	OMT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	880	0	880	1575	
6	0.16			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
Selite Maakaasulinja																								
Keskim./ha	1.03			66		0.7	0	119	2	0	48	14	24	1	210	216	11853		-547	857	0	11799	12173	
Kiinteistö yhteensä	6.19						2	739	13	1	298	88	150		1298	71117		-3385	5306	0		73038		

Kiinteistö RAJALA, 108-420-2-1																							
Kuvio	Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /	Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
7	2.52	MT	Kuusi	95	04	0.9	104	104	0	36	43	0	13	2	302	761	45047	1.00	0	640	0	18516	46660
8	0.18	CT	Mänty	60	03	5.1	0	0	0	73	0	2	0	4	80	14	358	1.70	1394	190	0	3575	643
Keskim./ha	1.35			93		1.2	97	97	0	38	41	0	12	2	287	388	22703		93	610	0	17520	23652
Kiinteistö yhteensä	2.70						262	262	0	103	109	0	33			775	45406		251	1647	0		47303
Arvio yhteensä	8.89						265	1001	13	104	408	88	183			2074	116523		-3135	6953	0		120342

Kuviokartta 1

1:5000

Kiinteistö: RAJALA 108-420-2-1, RAJALA 108-425-1-36
Omistaja:



Koordinaatisto

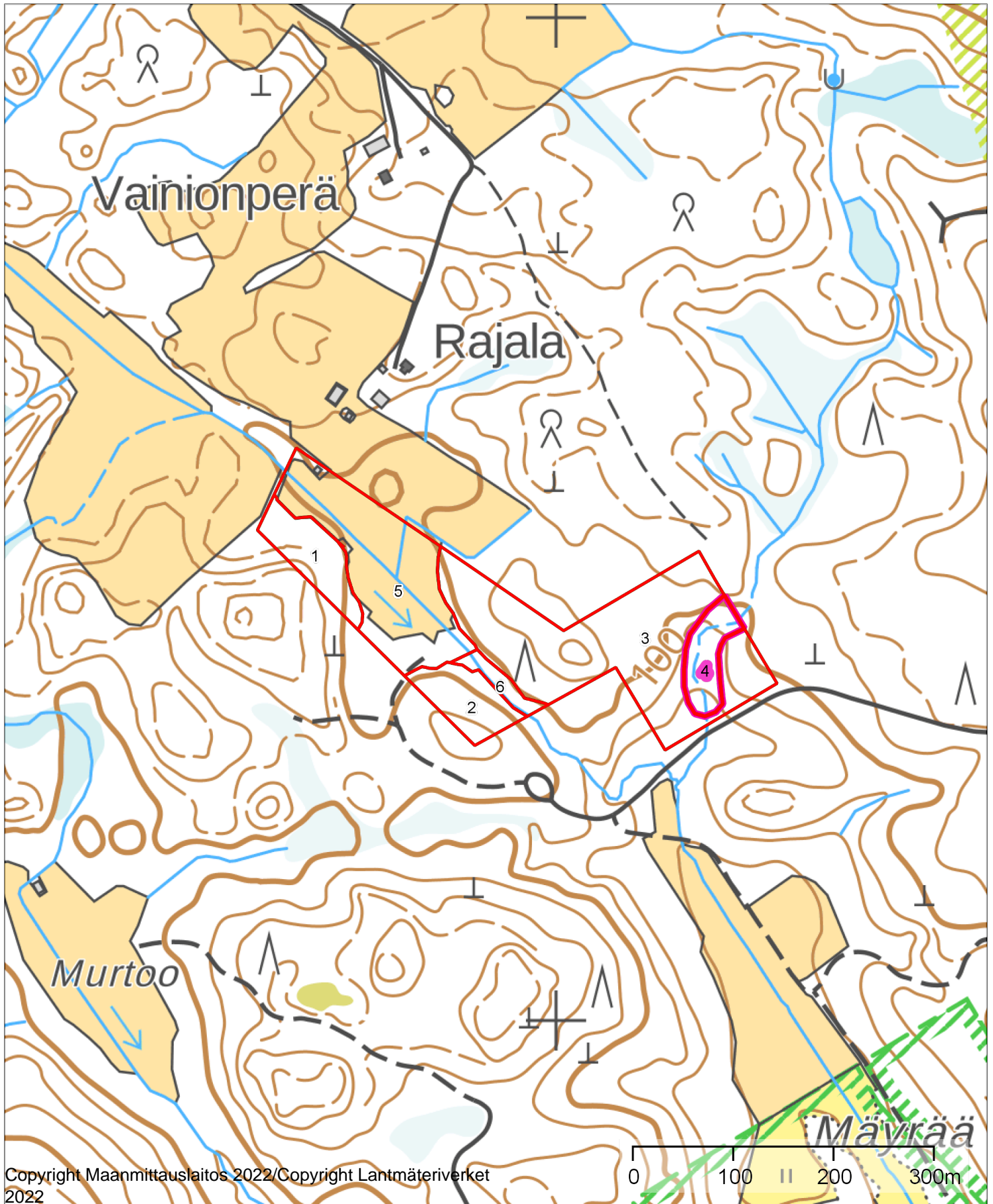
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(304940, 6837413)

Tulostettu

19.4.2024



Kuviokartta 2

1:10000

Kiinteistö: RAJALA 108-420-2-1, RAJALA 108-425-1-36
Omistaja:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (308872, 6835515)
Tulostettu 19.4.2024

