

Arvio metsäkiinteistön Hietarinne 734-606-1-15 arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SALO	606	HIETARINNE	1:15	21,82

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, kehitysluokkakauden, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. 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: 04.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 26.03.2024

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Ei ole

Muut arvokkaat kohteet: Ei ole

Arvopäivä: 04.04.2024

Arvion tulos: 75 700 €

Lisätietoja:

Sähkölinja-alue ei ole mukana arviopinta-alassa.
Tilan kokonaispinta-ala Kiinteistötietojärjestelmän mukaan 24,78 ha, Mhy:n karttaohjelma antaa tilan pinta-alaksi noin 23,53 ha.
Tilan alueella joitakin tuulenkaatoja.

Paikka ja aika

Salo 4.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Rauno Hakala
kiinteistönvälittäjä LKV
auktorisoitu kiinteistöarvioija AKA (maa-
ja metsätalouskiinteistöt)
kaupanvahvistaja
puh. 0400 124832
rauno.hakala@mhy.fi
Mhy Salometsä
Turuntie 22 B 19, Salo

Arvion nimi: Hietarinne

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HIETARINNE	734-606-1-15	SALO	21,82	23,53
Yhteensä			21,82	23,53

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	12,64		10 365	820
2. Kitumaan arvo	9,01		766	85
3. Joutomaan arvo	0,18		9	50
4. Taimikon arvo	6,66		12 954	1 945
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			70 531	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	681	35 244		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	561	23 551		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	40			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	353	11 736		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			94 625	4 335
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-18 925	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			75 700	3 468
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			75 700	3 468

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokatselmus 4.4.2024

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Arviohinnasto 1.3.2024 alkaen

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	68,77	69,34	51,06	26,07	26,47	26,15	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	55,00	55,00	40,00	19,91	21,18	20,23	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	68,77	69,34	51,06	26,07	26,47	26,15	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	73,00	74,21	61,85	26,90	29,18	28,89	26,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Lounais-Suomi (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	1 140
Tuore kangas	820
Kuivahko kangas	450
Kuiva kangas	260

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	1 030	0,3	760	0,3	250	0,3	1 040	0,3	1 030	0,3	1 240	0,3	1 280	0,3	390
1,0	1 600	1,0	1 240	1,0	630	1,0	1 300	1,0	1 270	1,0	1 380	1,0	1 430	1,0	460
1,5	1 680	1,5	1 340	1,5	690	1,5	1 920	1,5	1 780	1,5	1 420	1,5	1 470	1,5	490
2,0	1 770	2,0	1 460	2,0	740	2,0	2 030	2,0	1 860	2,0	1 530	2,0	1 510	2,0	540
3,0	2 030	3,0	1 640	3,0	860	3,0	2 400	3,0	2 120	3,0	1 630	3,0	1 640	3,0	600
4,0	2 730	4,0	2 260	4,0	1 360	4,0	3 230	4,0	2 910	4,0	1 750	4,0	1 740	4,0	660
5,0	2 850	5,0	2 520	5,0	1 510	5,0	3 570	5,0	3 140	5,0	2 370	5,0	2 340	5,0	1 350
6,0	3 090	6,0	2 710	6,0	1 720	6,0	3 930	6,0	3 400	6,0	2 530	6,0	2 410	6,0	1 460
7,9	3 790	7,5	3 220	6,7	1 960	8,0	4 730	8,0	3 960	8,0	2 800	8,0	2 710	8,0	1 700
9,8	4 590	9,0	3 830	7,7	2 300	9,3	5 420	8,5	4 110	9,7	3 090	10,0	3 060	9,5	2 050
11,6	5 540	10,5	4 540	10,1	2 680	11,2	6 750	10,2	4 950	12,2	3 660	10,8	3 250	11,1	2 460
13,6	6 170	12,3	4 980	8,7	2 690	13,0	8 350	11,8	5 930	14,4	4 300	12,9	3 770	12,9	2 810
15,2	7 390	13,6	5 870	10,9	3 130	15,3	8 690	13,8	6 450	17,0	4 360	17,2	4 310	14,3	3 350
18,3	8 000	14,7	6 910	12,8	3 430	16,9	10 680	15,2	7 690	18,8	5 130	14,8	4 400	15,7	3 980
16,6	8 830	17,3	7 220	11,8	3 650	18,4	13 080	18,4	8 680	22,9	5 390	18,8	5 020	18,4	4 300
19,5	9 540	15,8	8 130	13,5	3 990	20,7	13 080	16,5	9 160	20,5	6 040	20,2	5 860	17,0	4 730
												21,6	6 840	19,6	5 110

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
20	6,23	25	8,23	30	6,05	25	6,25	25	8,15	20	6,30	25	4,40	25	5,24
25	3,62	30	4,56	35	3,77	30	3,81	30	4,53	25	3,36	30	2,93	30	3,03
30	2,66	35	3,11	40	2,86	35	2,56	35	3,13	30	2,26	35	2,18	35	2,58
35	1,89	40	2,40	45	2,26	40	1,80	40	2,25	35	1,73	40	1,66	40	1,86
40	1,45	45	1,76	50	1,78	45	1,39	45	1,65	40	1,34	45	1,36	45	1,54
45	1,20	50	1,40	55	1,47	50	1,17	50	1,29	45	1,17	50	1,19	50	1,31
50	1,09	55	1,21	60	1,18	55	1,00	55	1,01	50	1,00	55	1,12	55	1,14
55	1,01	60	1,00	65	1,03									60	1,00

Lähde: Vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

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	12,64	100	10 365	820,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	12,64	100	10 365	820,00

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,36	20	2 407	1 770,00
Kuusi	5,30	80	10 547	1 990,00
Yhteensä	6,66	100	12 954	1 945,08

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	209,55	31	15 297	73,00
Kuusitukki	136,44	20	10 125	74,21
Koivutukki	9,31	1	576	61,85
Mäntykuitu	100,82	15	2 712	26,90
Kuusikuitu	183,60	27	5 357	29,18
Koivukuitu	38,16	6	1 102	28,89
Haapakuitu	2,84	0	74	26,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	680,72	100	35 244	51,77

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	116,35	21	8 001	68,77
Kuusitukki	88,74	16	6 153	69,34
Koivutukki	1,49	0	76	51,06
Mäntykuitu	113,60	20	2 962	26,07
Kuusikuitu	203,12	36	5 377	26,47
Koivukuitu	27,10	5	709	26,15
Haapakuitu	10,94	2	274	25,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	561,34	100	23 551	41,95

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	381,48	24	27 121	71,09
Kuusitukki	228,87	14	16 534	72,24
Koivutukki	10,80	1	652	60,36
Mäntykuitu	479,00	30	12 571	26,24
Kuusikuitu	409,14	26	11 328	27,69
Koivukuitu	69,75	4	1 929	27,65
Haapakuitu	15,76	1	397	25,18
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 594,80	100	70 531	44,23

Arvion nimi: Hietarinne

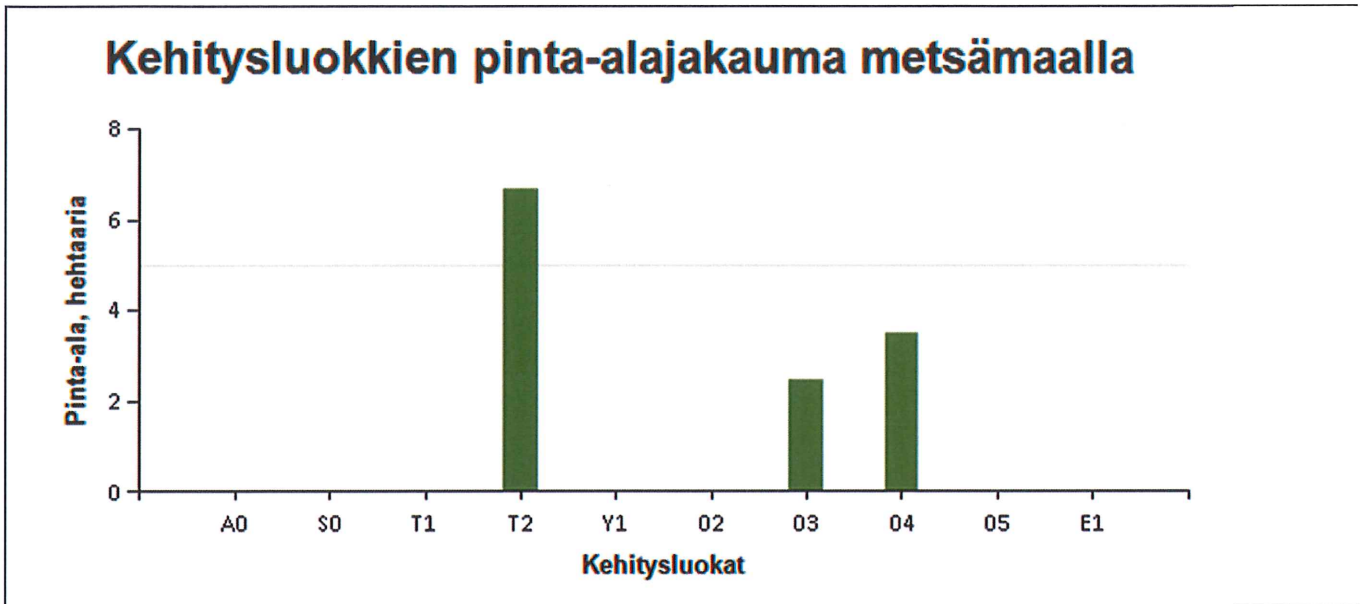
Kiinteistö		HIETARINNE, 734-606-1-15																						
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m ³ /ha										Arvo									
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo	
€/kuvio																						€/ha	€/ha	€/kuvio
1	2,12	VT	Mänty	80	0,9	3	0	0	0	55	0	0	0	3	60	128	3463	1,00	0	85	0	1718	3643	
2	1,36	MT	Mänty	8	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0,00	0	820	1770	2590	3522	
		Selite		Th-tarve																				
3	2,67		Mänty	90	0,8	4	0	0	17	4	1	0	0	1	27	71	2355	1,00	0	85	0	967	2582	
4	0,81	MT	Mänty	80	2,2	98	10	7	45	15	16	0	0	2	191	155	8401	1,00	0	820	0	11191	9065	
5	0,17		Mänty	80	0,1	2	0	0	30	0	2	0	0	1	34	6	160	1,00	0	85	0	1023	174	
6	0,18			0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	50	0	50	9	
		Selite		Avosuo																				
7	1,77	MT	Kuusi	80	3,8	40	41	2	21	59	12	2	3	179	316	15434	1,00	0	820	0	9540	16885		
		Selite		Ertiyisen kivikkoisen pohja.																				
8	0,88		Mänty	110	0,3	5	1	0	19	3	0	0	0	0	29	25	861	1,00	0	85	0	1063	936	
9	1,44		Mänty	90	0,6	8	0	0	24	2	1	0	1	35	50	1780	1,00	0	85	0	1321	1903		
10	0,32		Mänty	90	0,7	3	0	0	18	1	1	0	1	23	7	230	1,00	0	85	0	804	257		
11	0,38		Mänty	90	0,5	6	0	0	18	1	0	0	0	26	10	350	1,00	0	85	0	1005	382		
12	0,24		Mänty	105	0,1	28	0	0	34	3	0	0	1	66	16	693	1,00	0	85	0	2973	714		
13	0,91	MT	Mänty	80	2,8	66	62	0	30	74	5	0	2	240	218	11410	1,00	0	820	0	13358	12156		
14	2,49	MT	Kuusi	65	3,7	47	36	1	46	82	11	4	3	229	569	23551	1,00	0	820	0	10278	25593		
15	0,79		Mänty	85	0,8	14	3	0	32	7	2	3	1	62	49	1845	1,00	0	85	0	2420	1912		
16	5,30	MT	Kuusi	8	0,0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	12	0	0,00	0	820	1990	2810	14893		
		Selite		Kuvriolla kirkkalliomäki, jossa säästöpuustoa.																				
Keskim./ha	1,36			60	1,2	17	10	0	22	19	3	1	2	75	102	4408		0	510	1945	4335	5914		
Kiinteistö	21,83					381	229	11	479	409	70	16	16		1635	70531		0	11140	12954		94625		
Arvio	21,83					381	229	11	479	409	70	16	16		1635	70531		0	11140	12954		94625		

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 39 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 101 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1 272 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	6,7	52,7 %	8	2
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	2,5	19,7 %	65	229
04 - Uudistuskypsä metsikkö	3,5	27,7 %	80	197
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	12,6	100,0%	39	101
Kitumaa	9,0		91	40
Joutomaa	0,2			
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	21,8			

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

Kuviokartta

1:5500



Kiinteistö: HIETARINNE 734-606-1-15



Koordinaatisto

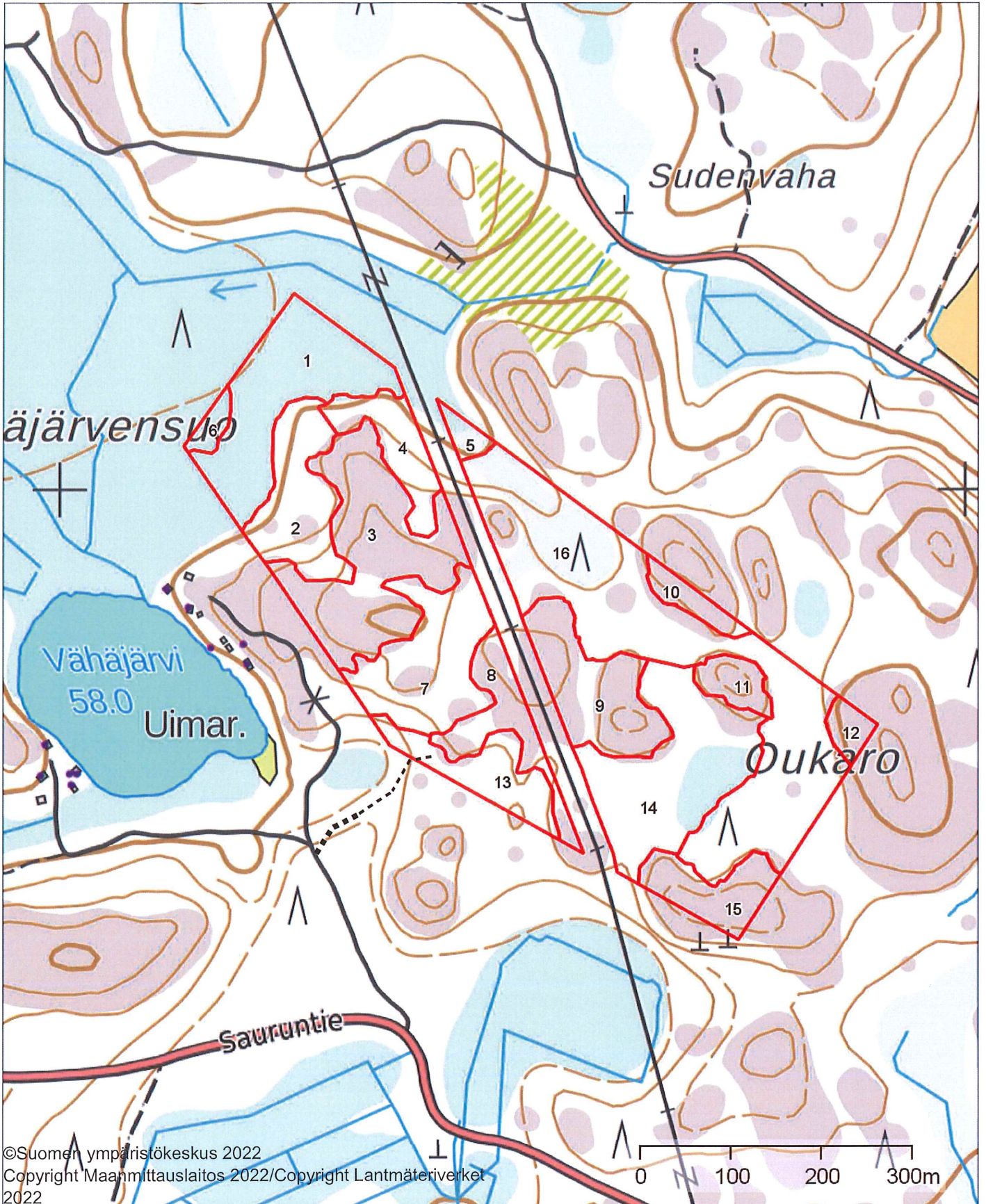
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(282476, 6685873)

Tulostettu

4.4.2024



Lähestymiskartta

1:15000



Kiinteistö: HIETARINNE 734-606-1-15



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(282666, 6685887)

Tulostettu

4.4.2024

