

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUUMALA	438	Mustinmäki	1:73	6,65

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 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:**Arviokäynti:** 15.03.2024**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 08.05.2024**Arvion tulos:** 15500€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

8.5.2024

Laatijan allekirjoitus

Tommi Seppänen

Arvion nimi: Mustinmäki

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Mustinmäki	623-438-1-73	PUUMALA	6,65	6,65
Yhteensä			6,65	6,65

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	6,64		4 154	626
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	4,69		7 876	1 679
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			8 628	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	206	7 271		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		1 357		
5.4 Hukkapuu	16			
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			20 658	3 111
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-5 165	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			15 494	2 333
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			15 494	2 333

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastomittaus 15.3.2024

Erityiskohteet:

--

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	2,48	37	2 158	870,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,16	63	1 997	480,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,64	100	4 154	625,66

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	3,76	80	6 016	1 600,00
Kuusi	0,93	20	1 860	2 000,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,69	100	7 876	1 679,32

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	7,74	4	524	67,73
Kuusitukki	19,54	9	1 324	67,74
Koivutukki	27,33	13	1 394	51,01
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	28,85	14	754	26,13
Kuusikuitu	18,88	9	493	26,09
Koivukuitu	103,83	50	2 783	26,80
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	206,17	100	7 271	35,27

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	7,74	4	524	67,73
Kuusitukki	19,54	9	1 324	67,74
Koivutukki	27,33	13	1 394	51,01
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	28,85	14	754	26,13
Kuusikuitu	18,88	9	493	26,09
Koivukuitu	103,83	50	2 783	26,80

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	206,17	100	7 271	35,27

Arvion nimi: Mustinmäki

Kiinteistö		Mustinmäki, 623-438-1-73																									
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston OA- kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maan Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio							
						Miät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio						€/ha	€/ha	€/ha				
2	0.45	MT	Raudusk	33	03	7.1	0	0	6	0	0	0	69	0	0	0	0	2	77	35	968	1.93	2000	870	0	5022	2260
9.1	1.10	MT	Raudusk	55	03	2.1	1	18	22	0	17	66	0	0	0	0	2	126	139	5074	1.09	415	870	0	5898	6487	
10.1	3.36	VT	Mänty	8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	8	0	0.00	0	480	1600	2080	6989	
11	0.93	MT	Kuusi	8	T2	0.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0.00	0	0	870	2000	2870	2669	
24	0.40	VT	Mänty	71	03	1.7	18	0	0	71	0	0	0	0	0	1	90	36	1229	1.00	0	0	480	0	3553	1421	
25	0.40	VT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	2	0	0.00	0	0	480	1600	2080	832	
Keskim./ha		1.11		21		1.0	1	3	4	4	3	16	0	0	2	34	37	1212		204	626	1679	3111		3443		
Kiinteistö yhteensä		6.64					8	20	27	29	19	104	0	0	0	223	7271		1357	4154	7876		20658				
Arvio yhteensä		6.64					8	20	27	29	19	104	0	0	0	223	7271		1357	4154	7876		20658				

