

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
OULAINEN	404	AURALA	14:131	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 - 40 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. verotuksen ja metsänomistamisen pakollisia kustannuksia sekä sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Puusto on arvioitu silmävaraisesti, joten puumäärän osalta arvion tarkkuus on noin +/- 30 %. Kuviokohtaisesti tai yhden puulajin osalta poikkeama voi olla suurempi. Käytetyt puun hinnat ovat alueen toteutuneiden puukauppojen keskihintoja vuoden edeltävältä ajalta. Tukkupuun määrä on arvioitu minimiläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Arvion yhteenvedossa ja kuviotiedoissa näkyvissä myös hukkapuun ja taimikoiden puuston määrä, mutta näille ei ole laskettu arvoa arviossa.

Arvion tarkoitus: Kiinteistön myynti

Inventointipäivä: 17.06.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: Ei selvitetty

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Kuvio 141

Muut arvokkaat kohteet: Ei havaintoa

Arvopäivä: 17.06.2025

Arvion tulos: 63600€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Oulainen

17.6.2025

Laatijan allekirjoitus


Jorma Vikki

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
AURALA	563-404-14-131	OULAINEN	21,82	21,82
Yhteensä			21,82	21,82

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	21,26		9 153	431
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	13,95		25 104	1 800
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			56 569	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 167	56 569		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	115			
5.5 Taimikoiden puusto	2			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			90 826	4 272
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-27 248	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			63 578	2 991
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			63 578	2 991

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 2025 Jorma Vikki

Erityiskohteet:

--

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- VU, %	Puuston tilavuus m ³ /ha						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio €/kuvio	Puuston €/ha	OA- kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
						0.5	13	0	0	38	0																		3	0
				25	0.5	13	0	0	38	0	3	0	0	5	59	86	3771	0	419	1800	4161	6055								
	21.83				288	0	0	825	0	56	0	0	0	0	1285	56569	0	9153	25104										90825	
	21.83				288	0	0	825	0	56	0	0	0	0	1285	56569	0	9153	25104										90825	

Selite Kallio, metsälaki Metsäkeskuksen kartoitus

Kiinteistö: AURALA 563-404-14-131
Omistaja:
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (409296, 7130374)
Tulostettu 17.6.2025

