

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VARKAUS	435	KIVIKKOAHO	6:62	31,72

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, kehitysluokkakajakauman, 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:**Inventointipäivä:** 11.07.2025**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 26.08.2025**Arvion tulos:** 489000€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

26.8.2025

Laatijan allekirjoitus

Antti-Pekka Heikkinen

Arvion nimi: Kivikkoaho

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KIVIKKOAHO	915-435-6-62	VARKAUS	31,72	31,73
Yhteensä			31,72	31,73

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	30,06		22 856	760
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	5,24		11 142	2 126
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			223 329	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 324	92 994		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 620	116 799		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		13 536		
5.4 Hukkapuu	141			
5.5 Taimikoiden puusto	40			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			257 327	8 560
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-38 599	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			218 728	7 276
Muut kustannukset ja arvot			270250	
9. Arvioitu käypä arvo			488 978	16 267

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Kiinteistön rakennukset, rakennuspaikka ja	270 000
Kiinteistö KIVIKKORANTA 915-435-6-64 yht. 0,0758	250
Yhteensä	270 250

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 9.7.2025, rakennusten katselmus 31.7.2025

Erytiskohteet:

--