Beräkning av skogsegendomens värde

Skogsvårdsföreningen Österbotten

2026-06-16

Skogsägare:

Uppdragsgivare:

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
MAALAHTI	411	Del av MARIA	5:91	8,79

Värderingsmetod: Värderingen är uppgjord enligt summametoden. I den använda summametoden räknas markens värde, plantbeståndens värde, virkesförrådets värde och förväntningsvärde ihop. På denna summa görs en totalvärdeskorrigering. Den använda reduceringsprocenten är 10-50 %, som beaktar bl.a. markens bonitet, skogsfastighetens utvecklingsklassfördelning, fastighetens geografiska placering och avverkningsmöjligheter. Markens värde, plantbeståndens värde och förväntningsvärden är tagna ur Tapio Oy:s tabeller. Det går att avvika från tabellvärdena med välgrundade orsaker. Motiveringarna har noterats i figuruppgifterna. De använda virkespriserna baserar sig på regionala medelrotpriser. I värderingen beaktas endast skogsbruksvärden.

Värderingens syfte:

Inventering datum: 16.06.2026

Lagfartsbevisets datum:

Förnyelseskyldighet:

Lagens objekt:

Övriga värdefulla objekt:

Värderingsdatum: 16.06.2026

Värderingens resultat **48 900 €**

Tilläggsuppgifter:

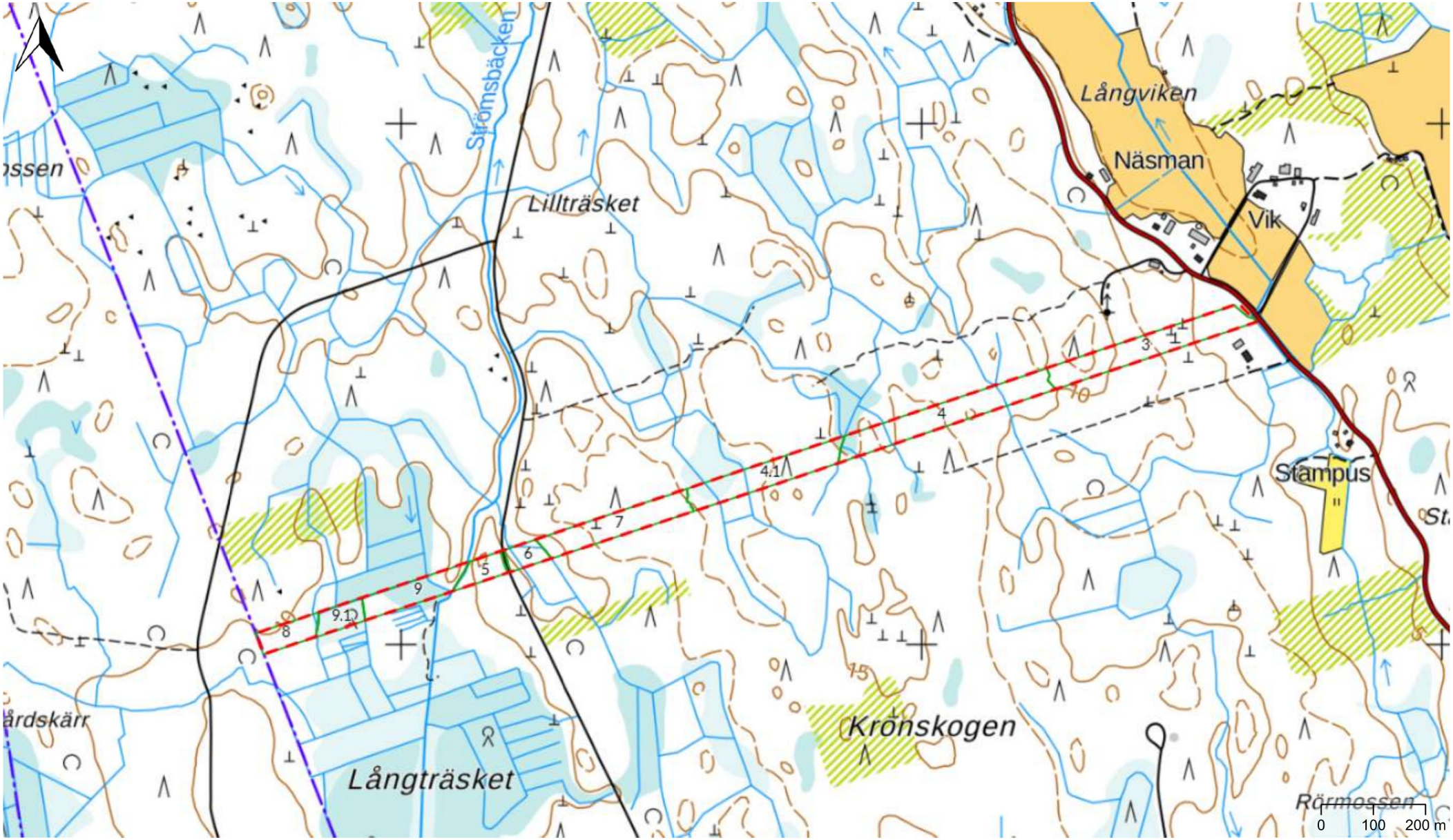
Ort och tid

2026-06-16

Värderarens underteckning

Johan Svedström

Skogsvårdsföreningen
Österbotten



© MML
1:10 000

Skogsvårdsföreningen Österbotten

2026-06-16

Värderingens namn: Nordman

Värderade fastigheter		Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
MARIA	475-411-5-91	MAALAHTI	8,79	9,76
Totalt			**8,79**	**9,76**

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
1. Skogsmarkens värde	8,79		7 099	808
2. Tvinmarkens värde			0	85
3. Impedimentens värde			0	50
4. Plantskogens värde				
	m3	**€**	**€, sammanlagt**	**€/ha**
5. Beståndets värde			54 082	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	249	11 323		
5.2 Gallringsbeståndens värde	1 052	34 398		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		8 360		
5.4 Restvirke	24			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	0			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
6. Skogsvårdskostnader			0	
7. Uppskattat värde utan korrigering			**61 181**	**6 960**
Korrigering av totalvärde		-20%	-12 236	
8. Uppskattat värde efter korrigering			**48 945**	**5 568**
Andra kostnader och värden			0	
9. Uppskattat gängse värde			**48 945**	**5 568**

Tilläggsuppgifter:

	€
Övriga kostnader och värden	
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

Specialobjekt:

Värderingens namn: Nordman

Fastighet		MARIA, 475-411-5-91																				
	Efter avdr.	Växt-	Huvud-		Utv.	Värde-	Beståndets volym m³/ha									m³ /	Beståndets	FV-	FV-tillägg	Markens	Plantskogens	Värde	Värde
Figur	areal	plats	trädslag	Ålder	klass	tillv., %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfallsved	Tot.	figur	€/figur	koeff.	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/figur
3	1.73	MT	Gran	50	03	3.9	8	15	0	14	50	24	24	3	139	240	6647	1.20	768	920	0	5531	**9569**
4	1.88	MT	Tall	50	03	2.7	50	2	0	71	14	13	0	2	153	288	10352	1.00	0	920	0	6426	**12081**
4.1	1.40	MT	Tall	47	03	3.4	18	21	0	60	37	19	0	3	159	223	7116	1.20	1017	920	0	7020	**9827**
5	0.38	MT	Gran	47	03	4.0	10	15	0	22	45	27	0	3	122	46	1405	1.20	740	920	0	5358	**2036**
6	0.32	OMT	Gran	70	04	0.0	0	89	0	0	88	0	0	2	179	57	3016	1.00	0	1140	0	10564	**3380**
7	1.31	VT	Tall	48	03	1.9	47	0	0	98	7	10	0	4	166	217	7197	1.60	3296	510	0	9300	**12183**
8	0.50	MT	Tall	41	03	0.0	22	0	0	62	4	26	0	4	118	59	1681	1.60	2017	920	0	6299	**3149**
9	0.86	VT	Tall	80	04	0.0	37	0	0	110	0	0	0	1	149	128	4771	1.00	0	510	0	6058	**5209**
9.1	0.41	VT	Tall	78	04	0.0	76	15	0	49	17	4	0	2	162	66	3537	1.00	0	510	0	9136	**3746**
Medeltal/hek.	**0.98**			**54**		**2.3**	**31**	**11**	**0**	**60**	**26**	**15**	**5**	**3**	**151**	**147**	**5080**		**951**	**808**	**0**	**6960**	**6798**
Fastghet total	**8.79**						**273**	**101**	**0**	**525**	**230**	**130**	**42**			**1324**	**45722**		**8360**	**7099**	**0**		**61181**

Värderingen sammanlagt	**8.79**						**273**	**101**	**0**	**525**	**230**	**130**	**42**			**1324**	**45722**		**8360**	**7099**	**0**		**61181**

Skogsvårdsföreningen
Österbotten

2026-06-16

Prislista

Namn: Svf Österbotten 17-04-2026

Virkesslag rotpriser, €/m3

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved	Andra
Tvinmark	65,56	66,58	44,34	20,62	23,10	20,50	15,00
Klenare gallringsbestånd (02)	55,00	55,00	35,00	18,56	20,32	17,19	12,00
Grövre gallringsbestånd(03, E1)	65,56	66,58	44,34	20,62	23,10	20,50	15,00
Förnyelsemogna (Y1, 04, 05, S0)	75,30	77,57	48,85	24,99	28,55	25,07	20,00

Specificering

Skogsmarkens värde växtplatsvis	ha	%	€	€/ha
Lund och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lundartad mo och motsvarande torvmarker	0,32	4	365	1 140,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	5,89	67	5 419	920,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	2,58	29	1 316	510,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Totalt	**8,79**	**100**	**7 099**	**807,67**

Plantskogarnas värde huvudträdslagsvis	ha	%	€	€/ha
Tall	0,00	0	0	0,00
Gran	0,00	0	0	0,00
Vårtbjörk	0,00	0	0	0,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	**0,00**	**0**	**0**	**0,00**

Förnyelsemogna beståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	62,97	25	4 742	75,30
Grantimmer	34,56	14	2 681	77,57
Björktimmer	0,00	0	0	48,85
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	114,76	46	2 868	24,99
Granmassa	34,77	14	993	28,55
Björkmassa	1,60	1	40	25,07
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	**248,66**	**100**	**11 323**	**45,54**

Gallringsbeståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	210,24	20	13 783	65,56
Grantimmer	66,07	6	4 399	66,58
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	409,98	39	8 454	20,62
Granmassa	194,92	19	4 503	23,10
Björkmassa	128,13	12	2 627	20,50
Aspmassa	42,20	4	633	15,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	**1 051,54**	**100**	**34 398**	**32,71**

Virkesförrådets värde sammanlagt	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	273,21	21	18 525	67,80
Grantimmer	100,63	8	7 080	70,35
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	524,74	40	11 322	21,58
Granmassa	229,69	18	5 495	23,93
Björkmassa	129,73	10	2 667	20,56

Aspmassa	42,20	3	633	15,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	**1 300,20**	**100**	**45 722**	**35,16**