

**Arvio metsäkiinteistön arvosta**

**Metsänomistaja:** Paani Terttu Marjatta

**Toimeksiantaja:** Paani Terttu Marjatta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VAALA	403	TOIVOLA	9:147	5,57

**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:** 01.07.2022

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 22.12.2023

**Arvion tulos:** 165400€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

*U. TAJA*

22.12.2023

Laatijan allekirjoitus



Tuomo Törrö

Arvion nimi: Toivola määräala

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
TOIVOLA	785-403-9-147	VAALA	5,57	28,68
<b>Yhteensä</b>			<b>5,57</b>	<b>28,68</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	5,01		995	199
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,59		1 010	1 709
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			18 368	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	380	9 288		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		9 080		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>20 373</b>	<b>4 066</b>
Kokonaisarvon korjaus		0%	0	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>20 373</b>	<b>4 066</b>
Muut kustannukset ja arvot			145000	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>165 373</b>	<b>33 009</b>

**Lisätiedot:**

Muut kustannukset ja arvot	€
tienvarsi vapaa-ajan rakennustontit 4 kpl	60 000
Hirsinen rantahuvila, sähkö- ja vesilittyminen, 3000 m <sup>2</sup>	85 000
<b>Yhteensä</b>	<b>145 000</b>

**Metsävaran lähde:**

**Erityiskohteet:**

**Hinnasto**

**Nimi:** Pohjois-Pohjanmaa kesä

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	41,00	41,00	0,00	16,00	16,00	15,00	6,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	54,00	54,00	0,00	19,00	19,00	18,00	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	65,00	66,00	0,00	23,00	23,00	21,00	10,00

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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	0,51	10	225	440,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,55	31	356	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,22	4	31	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	2,73	54	382	140,00
<b>Yhteensä</b>	<b>5,01</b>	<b>100</b>	<b>995</b>	<b>198,53</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,47	80	528	1 120,00
Kuusi	0,12	20	482	4 030,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,59</b>	<b>100</b>	<b>1 010</b>	<b>1 709,19</b>

<b>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	85,53	22	4 379	51,20
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,36	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	256,88	68	4 337	16,88
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	37,38	10	572	15,31
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>380,15</b>	<b>100</b>	<b>9 288</b>	<b>24,43</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	85,53	22	4 379	51,20
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,36	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	256,88	68	4 337	16,88
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	37,38	10	572	15,31



Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>380,15</b>	<b>100</b>	<b>9 288</b>	<b>24,43</b>

Arvion nimi: Toivola määräala

Kiinteistö TOIVOLA, 785-403-9-147																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha							m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu									Yht.
26	0.45	VT	Mänty	75	03	4.7	40	0	0	61	0	9	0	110	49	1541	1.00	0	230	0	3691	1643
27	2.73	CIT	Mänty	26	02	9.2	6	0	0	48	0	2	0	56	152	2814	3.85	2937	140	0	4108	11214
28	0.22	CT	Mänty	46	02	11.8	0	0	0	75	0	6	0	81	18	293	3.40	3129	140	0	4572	1027
29	0.63	VT	Mänty	89	03	1.6	78	0	0	77	0	0	0	155	98	3588	1.00	0	230	0	5912	3733
29.1	0.47	VT	Mänty	24	T2	0.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	230	1120	1350	636
30	0.39	MT	Mänty	52	02	4.7	8	0	1	85	0	67	0	161	63	1053	1.34	914	440	0	4042	1583
31	0.12	MT	Kuusi	24	T2	23.9	0	0	0	17	27	39	0	83	10	0	0.00	0	440	4030	4470	535
32	0.56	VT	Mänty	111		0.0	170	0	0	68	0	0	0	238	132	0	1.00	0	0	0	0	0
Keskim./ha	0.70			48		6.4	32	0	0	53	1	8	0	94	65	1161		1630	179	1709	3658	2547
Kiinteistö yhteensä	5.57						180	0	0	297	3	42	0	522	9288		9080	995	1010		20372	
Arvio yhteensä	5.57						180	0	0	297	3	42	0	522	9288		9080	995	1010		20372	

Toivola määräala

1:3000

Metsänhoitoyhdistys  
Rokua-Paljakka

Kiinteistö: TOIVOLA 785-403-9-147



Koordinaatisto

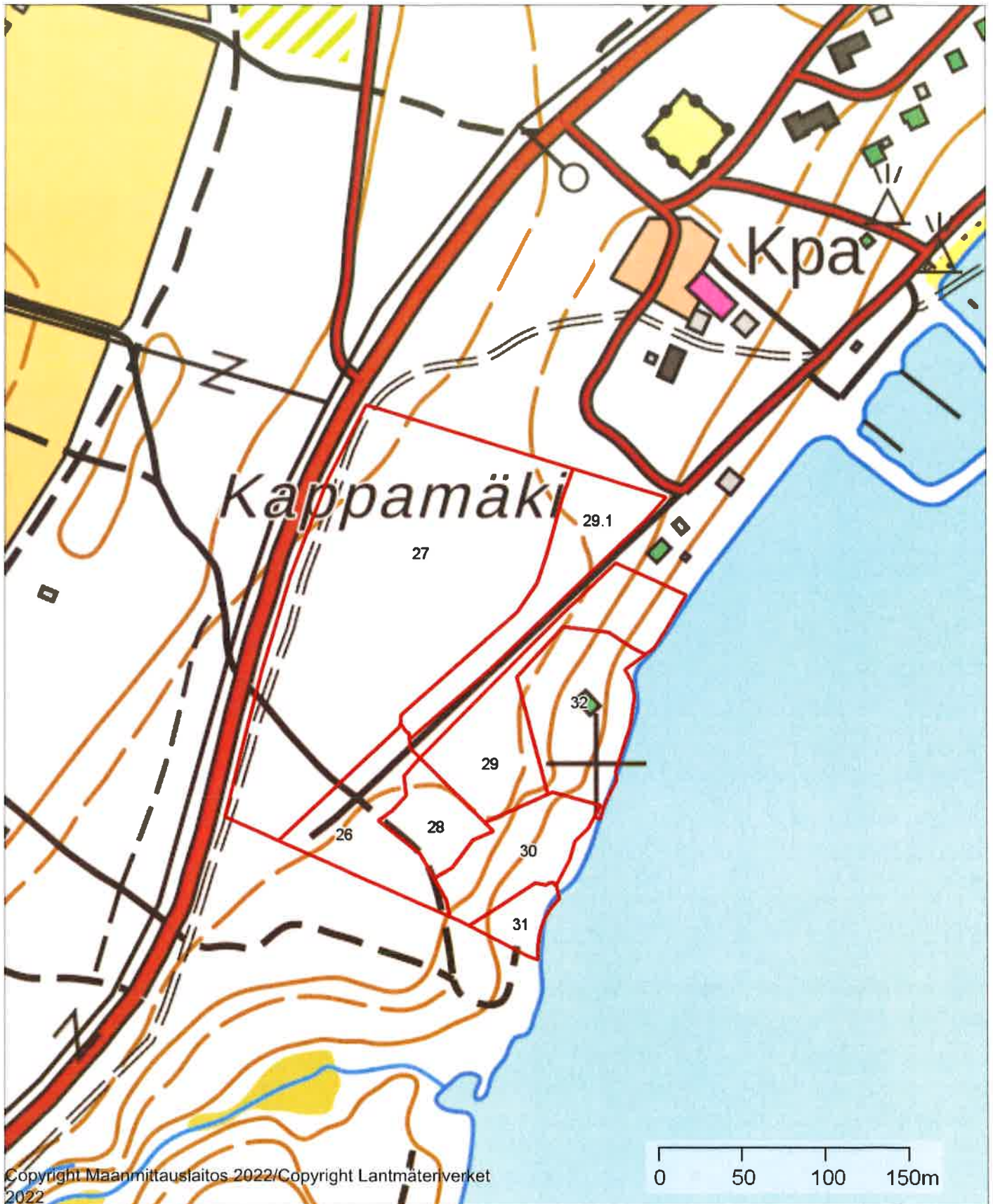
ETRS-TM35FIN

Keskipiste



(505940, 7141094)

Tulostettu

11.12.2023





Ilmavalokuva Toivola määräala	1:3000	 Metsänhoitoyhdistys Rokua-Paljakka
Kiinteistö: TOIVOLA 785-403-9-147 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (505916, 7141049) Tulostettu 11.12.2023



# Latvuskartta Toivola mala

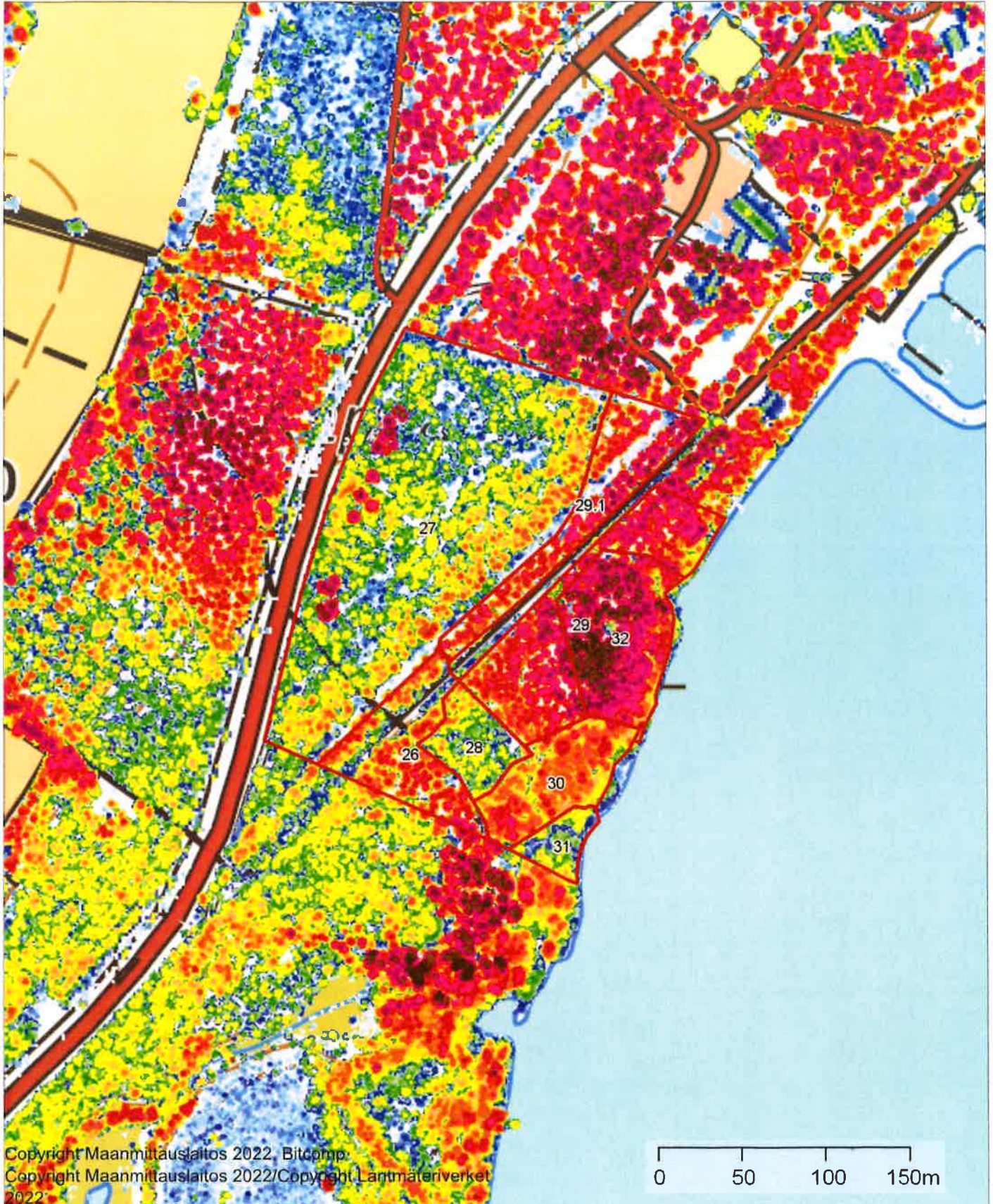
1:3000

 Metsänhoitoyhdistys  
Rokua-Paljakka

Kiinteistö: TOIVOLA 785-403-9-147  
Omistaja:  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (505916, 7141049)  
Tulostettu 11.12.2023



# Lähestymiskartta

1:130000

Kiinteistö: TOIVOLA 785-403-9-147  
Omistaja:  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (503290, 7145593)  
Tulostettu 22.12.2023

