

**Arvio metsäkiinteistön arvosta
VÄLITALO 751-401-10-33 määräala**

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SIMO	401	VÄLITALO	10:33	14,77

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 6 kk edeltävältä ajalta. Tukkipuun määrä on arvioitu minimilatvaläpimitalla: mänty 15 cm ja kuusi 16 cm. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Kauppaa varten

Arviokäynti: Joulukuu 2022, laskennallisesti kasvatettu syyskuuhun 2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet: Ei tiedossa

Lakikohteet: Ei tiedossa

Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa

Arvopäivä: 10.09.2024

Arvion tulos: 32800€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Pellö

10.9.2024

Laatijan allekirjoitus



Niko Keränen

Arvion nimi: Arvio Iso Jussapäkki

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VÄLITALO	751-401-10-33	SIMO	14,77	40,25
Yhteensä			14,77	40,25

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	14,33		4 441	310
2. Kitumaan arvo	0,44		22	50
3. Joutomaan arvo			0	25
4. Taimikon arvo	5,36		2 444	456
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			34 060	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	97	4 032		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 092	29 964		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	184			
5.5 Taimikoiden puusto	51			
5.6 Puusto, kitumaa	7	65		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			40 967	2 774
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-8 193	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			32 774	2 219
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			32 774	2 219

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi joulukuu 2022

Erityiskohteet:

--

Erityily

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,97	21	1 485	500,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	3,42	24	1 368	400,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7,94	55	1 588	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	14,33	100	4 441	309,91

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,59	48	1 059	408,69
Kuusi	2,77	52	1 385	500,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5,36	100	2 444	455,88

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	27,78	29	1 833	66,00
Kuusitukki	9,18	9	606	66,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	14,00
Mäntykuitu	22,42	23	628	28,00
Kuusikuitu	20,92	22	586	28,00
Koivukuitu	12,43	13	323	26,00
Haapakuitu	3,97	4	56	14,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	96,70	100	4 032	41,69

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	214,85	20	12 206	56,81
Kuusitukki	6,34	1	361	57,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	407,41	37	8 518	20,91
Kuusikuitu	40,35	4	847	21,00
Koivukuitu	422,68	39	8 031	19,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 091,63	100	29 964	27,45

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	242,63	20	14 040	57,86
Kuusitukki	15,52	1	967	62,32
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	435,28	36	9 200	21,14
Kuusikuitu	61,27	5	1 433	23,39
Koivukuitu	436,37	37	8 364	19,17
Haapakuitu	3,97	0	56	14,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 195,04	100	34 060	28,50

Käinteistö VÄLITALO, 751-401-10-33																							
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /	Puuston OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo		
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
675	0.66	MT	Hieskoiv	72	03	0.6	14	8	0	16	14	80	0	4	135	89	2216	1.00	0	400	0	3757	2480
676	0.23	MT	Mänty	77	03	0.7	42	0	0	123	0	5	0	3	174	40	1171	1.00	0	400	0	5492	1263
677	0.84	VT	Mänty	62	02	3.5	4	0	0	45	0	16	0	4	68	57	1135	1.00	0	200	0	1551	1303
678	0.44	CT	Mänty	67		2.5	0	0	0	12	0	3	0	12	27	12	65	1.00	0	50	0	197	87
679	1.16	MT	Hieskoiv	57	03	1.1	13	0	0	29	1	122	0	8	172	200	4248	1.00	0	400	0	4062	4712
680	1.16	VT	Hieskoiv	52	03	1.1	9	0	0	27	1	49	0	2	89	103	2390	1.00	0	200	0	2261	2622
680.1	0.15	VT	Mänty	27	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	1	0	0.00	0	200	550	750	113
681	0.34	VT	Mänty	67	03	0.7	16	0	0	108	0	14	0	8	146	50	1176	1.00	0	200	0	3658	1244
682	1.37	MT	Hieskoiv	67	03	0.7	26	1	0	32	5	95	0	3	162	223	5673	1.00	0	400	0	4541	6221
683	3.01	VT	Mänty	107	03	1.1	42	0	0	62	7	8	0	2	120	361	11956	1.00	0	200	0	4172	12558
684	2.77	OMT	Kuusi	12	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	33	33	92	0	0.00	0	500	500	1000	2770
685	0.20	OMT	Kuusi	87	04	1.2	0	46	0	0	105	62	20	5	237	47	1570	1.00	0	500	0	8352	1670
686	2.44	VT	Mänty	12	Y1	2.7	11	0	0	9	0	0	0	22	42	104	2461	1.00	0	200	400	1609	3925
Keskim./ha	1.14			54		1.3	16	1	0	29	4	30	0	12	93	106	2620		0	302	456	2774	3151
Käinteistö yhteensä	14.77						243	16	0	435	62	436	4			1379	34060		0	4463	2444		40967
Arvo yhteensä	14.77						243	16	0	435	62	436	4			1379	34060		0	4463	2444		40967

