

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KUHMO	407	LEHTIVAARA	10:25	74,92

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:** 10.10.2024**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 21.10.2024**Arvion tulos:** 304200€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

21.10.2024

Laatijan allekirjoitus

Timo Pikkarainen

Arvion nimi: Lehtivaara

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LEHTIVAARA	290-407-10-25	KUHMO	74,92	77,37
Yhteensä			74,92	77,37

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	74,17		29 189	394
2. Kitumaan arvo	0,74		63	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	2,06		2 624	1 274
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			306 143	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	843	40 963		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	8 011	265 181		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvovä		0		
5.4 Hukkapuu	249			
5.5 Taimikoiden puusto	15			
5.6 Puusto, kitumaa	11	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			338 019	4 512
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-33 802	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			304 217	4 061
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			304 217	4 061

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: LUKE hinnasto 7-9/2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntyukk i	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuit u	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	25,00	25,00	0,00	8,00	8,00	8,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,70	41,93	31,00	20,80	19,85	20,19	7,90
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,40	61,65	48,73	24,92	25,41	23,70	12,94
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,04	72,63	49,24	30,95	31,79	29,60	15,00

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
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	51,85	70	24 370	470,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	19,18	26	4 411	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,14	4	408	130,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	74,17	100	29 189	393,54

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,06	100	2 624	1 273,79
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,06	100	2 624	1 273,79

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	260,19	31	18 744	72,04
Kuusitukki	99,08	12	7 196	72,63
Koivutukki	0,00	0	0	49,24
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	274,80	33	8 505	30,95
Kuusikuitu	149,31	18	4 747	31,79
Koivukuitu	59,83	7	1 771	29,60
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	843,21	100	40 963	48,58

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 409,37	18	85 947	60,98
Kuusitukki	569,32	7	34 511	60,62
Koivutukki	0,12	0	6	48,75
Haapatukki	0,16	0	1	7,88
Mäntykuitu	3 006,67	38	73 582	24,47
Kuusikuitu	1 411,55	18	35 165	24,91
Koivukuitu	1 474,55	18	34 377	23,31
Haapakuitu	139,01	2	1 591	11,44
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	8 010,75	100	265 181	33,10

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	1 669,56	19	104 691	62,71
Kuusitukki	668,40	8	41 707	62,40
Koivutukki	0,12	0	6	48,75
Haapatukki	0,16	0	1	7,88
Mäntykuitu	3 281,47	37	82 087	25,02
Kuusikuitu	1 560,86	18	39 912	25,57
Koivukuitu	1 534,38	17	36 148	23,56
Haapakuitu	139,01	2	1 591	11,44
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	8 853,96	100	306 143	34,58