

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
YLITORNIO	406	LOHINIVA XIII	119:10	9,27

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, kehitysluokkakajakauden, 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: Tilakauppa

Arviokäynti: 16.10.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet: 2, 7, 8

Arvopäivä: 16.10.2024

Arvion tulos: 21600€

Lisätietoja:

Arviossa on huomioitu vain metsätalouden arvot.

Paikka ja aika

Ylitornio

16.10.2024

Laatijan allekirjoitus

Het

Henri Ojanperä

Arvion nimi: Lohiniva XIII

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
LOHINIVA XIII	976-406-119-10	YLITORNIO	9,27	9,27
Yhteensä			9,27	9,27

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,43		2 960	398
2. Kitumaan arvo	0,78		66	85
3. Joutomaan arvo	1,05		53	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			27 817	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	135	4 431		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	826	23 042		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	41			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	26	344		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			30 895	3 336
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-9 269	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			21 627	2 335
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			21 627	2 335

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoarvio 16.10.2024.

Eritviskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Ylitornio

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	45,00	45,00	0,00	10,00	10,00	8,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	55,00	55,00	0,00	20,00	20,00	18,00	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	60,00	60,00	0,00	24,00	24,00	20,00	18,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	65,00	65,00	0,00	27,00	27,00	25,00	22,00

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	5,01	67	2 355	470,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,42	33	605	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,43	100	2 960	398,34

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
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	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,85	1	55	65,00
Kuusitukki	22,08	16	1 435	65,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	7,52	6	203	27,00
Kuusikuitu	58,03	43	1 567	27,00
Koivukuitu	46,82	35	1 171	25,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	135,30	100	4 431	32,75

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	86,63	10	5 124	59,14
Kuusitukki	56,58	7	3 377	59,69
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	159,87	19	3 632	22,72
Kuusikuitu	182,77	22	4 277	23,40
Koivukuitu	302,88	37	5 971	19,71
Haapakuitu	36,17	4	651	18,00
Muu	0,60	0	11	18,00
Yhteensä	825,50	100	23 042	27,91

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	88,46	9	5 223	59,04
Kuusitukki	80,16	8	4 880	60,88
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	171,75	17	3 878	22,58
Kuusikuitu	257,06	26	6 006	23,37
Koivukuitu	352,97	36	7 168	20,31

Haapakuitu	36,17	4	651	18,00
Muu	0,60	0	11	18,00
Yhteensä	987,17	100	27 817	28,18

Arvion nimi: Lohiniva XIII

Kiinteistö		LOHINIVA XIII, 976-406-119-10																								
Taholl.	Kasvu.	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ /	Puuston.	OA-	OA-llsä	Maan	Talaimikon	Arvo	Arvo				
Kuutio	p-ala	palkka	puulaji	ikä	luokka	vu,	%	Miä	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok	Muu	Huikka	Yht.	kuutio	€/kuutio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuutio	
1	0.61	MT	Hieskoiv	72	04	0.0		1	3	0	12	28	43	0	5	92	56	1478	1.00	0	470	0	2893	0	2893	1765
2	0.41	MT	Kuusi	59	03	0.0		2	3	0	14	32	72	0	9	133	55	1186	1.00	0	470	0	3364	0	3364	1379
3	1.05	VT	Mänty	44		0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	0	50	53
4	0.88	VT	Mänty	56	03	0.0		61	1	0	79	9	18	5	4	177	156	5537	1.00	0	250	0	6542	0	6542	5757
5	0.81	MT	Kuusi	63	03	0.0		7	6	0	20	45	30	8	4	121	98	2486	1.00	0	470	0	3539	0	3539	2866
6	1.94	MT	Kuusi	54	03	0.0		6	20	0	9	40	87	10	7	179	347	9013	1.00	0	470	0	5116	0	5116	9925
7	0.78	MT	Hieskoiv	69		0.0		1	2	0	6	21	4	0	7	41	32	344	1.00	0	85	0	526	0	526	410
8	0.86	MT	Kuusi	113	04	0.0		0	24	0	0	48	24	0	3	98	85	2953	1.00	0	470	0	3903	0	3903	3357
9	0.38	MT	Kuusi	59	03	0.0		0	21	0	0	51	52	16	4	144	55	1453	1.00	0	470	0	4294	0	4294	1632
10	1.54	VT	Mänty	59	02	0.0		10	2	0	33	18	28	0	4	95	146	3367	1.00	0	250	0	2436	0	2436	3752
Kesäklm./ha		0.93		63		0.0		10	9	0	19	28	38	4	4	111	103	2782		0	332	0	3336	0	3336	3090
Kiinteistö yhteensä		9.26						88	80	0	172	257	353	37		1028	27817			0	3079	0		0		30895
Arvio yhteensä		9.26						88	80	0	172	257	353	37		1028	27817			0	3079	0		0		30895

