

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:



Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
YLITORNIO	403	AJO	11:7	44,03

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, kehitysluokkakajakauman, 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: Tilan myynti

Inventointipäivä: 12.12.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:



Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet: 44, Lähde

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 20.12.2024

Arvion tulos: 132400€

Lisätietoja:

Arviossa on huomioitu vain metsätalouden arvot. Arvio on tehty määräalalle tilasta Ajo 11:7.

Paikka ja aika

Ylitornio

20.12.2024

Laatijan allekirjoitus

Heb

Henri Ojanperä

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
AJO	976-403-11-7	YLITORNIO	44,03	65,35
Yhteensä			44,03	65,35

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	35,53		13 572	382
2. Kitumaan arvo	4,19		356	85
3. Joutomaan arvo	3,93		197	50
4. Taimikon arvo	13,73		6 915	504
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			140 388	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 883	116 807		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	592	20 515		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	227			
5.5 Taimikoiden puusto	16			
5.6 Puusto, kitumaa	247	3 066		
5.7 Puusto, joutomaa	112	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			161 427	3 666
Kokonaisarvon korjaus		-18%	-29 057	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			132 370	3 006
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			132 370	3 006

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoarvio 12.12.2024

Erityiskohteet:

--

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)	60,00	60,00	0,00	21,00	21,00	17,00	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	65,00	65,00	0,00	25,00	25,00	22,00	18,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	68,00	68,00	0,00	30,00	30,00	27,00	22,00

Eritytely

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	21,70	61	10 199	470,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	13,18	37	3 295	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,65	2	78	120,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	35,53	100	13 572	381,99

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	13,73	100	6 915	503,63
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	13,73	100	6 915	503,63

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	457,90	16	31 137	68,00
Kuusitukki	396,37	14	26 953	68,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	22,00
Mäntykuitu	607,30	21	18 219	30,00
Kuusikuitu	807,87	28	24 236	30,00
Koivukuitu	550,80	19	14 872	27,00
Haapakuitu	63,18	2	1 390	22,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 883,42	100	116 807	40,51

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	143,69	24	9 340	65,00
Kuusitukki	4,82	1	313	65,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	357,90	60	8 948	25,00
Kuusikuitu	30,21	5	755	25,00
Koivukuitu	40,26	7	886	22,00
Haapakuitu	15,20	3	274	18,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	592,08	100	20 515	34,65

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	622,71	17	41 427	66,53
Kuusitukki	401,19	11	27 266	67,96
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 105,04	30	28 565	25,85
Kuusikuitu	853,40	23	25 145	29,46
Koivukuitu	661,60	18	16 322	24,67

Haapakuitu	78,38	2	1 664	21,22
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 722,32	100	140 389	37,72

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- vu, %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston €/kuvio	OA- kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maan Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio						€/ha
32	0.81	CT	Mänty	80	0.0	0.0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	50	0	50	41	
33	0.59	MT	Kuuski	97	0.0	0.0	24	51	0	17	70	39	0	0	0	0	0	470	0	9206	5432	
34	0.69	VT	Mänty	68	0.0	0.0	31	1	0	57	10	7	0	0	0	0	0	250	0	4149	2863	
35	1.90	VT	Mänty	10	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250	440	690	1311	
36	0.78		Mänty	100	0.0	0.0	4	0	0	32	18	2	10	2	67	52	0	50	0	50	39	
37	0.65	CT	Mänty	98	0.0	0.0	23	4	0	43	20	0	23	3	116	76	0	120	0	3911	2542	
38	0.47		Mänty	76	0.0	0.0	3	1	0	4	2	12	0	1	22	10	0	50	0	50	24	
39	4.51	MT	Mänty	111	0.0	0.0	41	19	0	47	44	22	3	3	179	806	0	470	0	7961	35903	
40	6.24	VT	Mänty	15	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	2	11	13	81	0	250	580	830	5179	
41	5.59	MT	Mänty	7	0.0	0.0	0	0	0	0	1	0	0	9	10	56	0	470	440	910	5087	
42	0.48		Mänty	67	0.0	0.0	1	0	0	6	2	2	0	0	12	6	0	85	0	85	41	
43	0.40			0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
44	0.15	MT	Kuuski	92	0.0	0.0	0	29	0	23	34	40	0	3	129	19	715	0	5239	0	786	
Keskim./ha	1.47			65	0.0	0.0	14	9	0	27	20	15	2	5	93	136	4577	0	321	504	3595	5279
Kiinteistö yhteensä	44.05						629	402	0	1174	872	675	98		4077	137322	0	14125	6915		158362	
Arvio yhteensä	44.05						629	402	0	1174	872	675	98		4077	137322	0	14125	6915		158362	





