

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ISOKYRÖ	409	KAUPPI	1:50	28,49

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, kehitysluokkajakautaman, 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: 23.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 23.04.2024

Arvion tulos: 67100€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

isokyrö

23.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Mika Saari

Arvion nimi:

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
152-409-1-50	ISOKYRÖ	28,49	28,52
Yhteensä		28,49	28,52

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	25,98		8 940	344
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo	2,53		127	50
4. Taimikon arvo	10,24		23 090	2 255
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			63 660	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	652	24 170		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 792	29 720		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		9 770		
5.4 Hukkapuu	297			
5.5 Taimikoiden puusto	209			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	1	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			95 816	3 361
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-28 745	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			67 071	2 353
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			67 071	2 353

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Eritviskohteet:

Hinnasto

Nimi: Kesäkuu

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Kolvutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	38,00	38,00	28,00	11,00	11,00	11,00	6,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	45,00	45,00	33,00	15,00	15,00	15,00	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	57,00	58,00	32,00	18,00	18,00	18,00	7,00

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	11,39	44	5 809	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,43	36	2 358	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	5,16	20	774	150,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	25,98	100	8 940	344,13

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	9,94	97	22 430	2 256,54
Kuusi	0,30	3	660	2 200,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	10,24	100	23 090	2 254,88

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	227,18	35	12 949	57,00
Kuusitukki	84,79	13	4 918	58,00
Koivutukki	12,95	2	414	32,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	183,51	28	3 303	18,00
Kuusikuitu	45,21	7	814	18,00
Koivukuitu	98,42	15	1 772	18,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	652,06	100	24 170	37,07

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	217,29	12	9 396	43,24
Kuusitukki	19,54	1	865	44,26
Koivutukki	1,64	0	54	33,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 388,84	77	17 162	12,36
Kuusikuitu	97,85	5	1 340	13,70
Koivukuitu	67,01	4	903	13,47
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 792,17	100	29 720	16,58

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	444,47	18	22 346	50,27
Kuusitukki	104,33	4	5 783	55,43
Koivutukki	14,59	1	469	32,11
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 572,35	64	20 465	13,02
Kuusikuitu	143,06	6	2 154	15,06
Koivukuitu	165,43	7	2 674	16,16

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 444,23	100	53 890	22,05

Arvion nimi:

Kiinteistö KAUPPI, 152-409-1-50																							
Kuvio	Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ² /		OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
129	1.18	CT	Mänty	52	02	1.5	5	0	0	121	0	0	0	5	131	154	1769	1.40	600	150	0	2249	2654
130	0.76	VT	Mänty	19	T2	42.5	0	0	0	17	1	0	0	18	36	28	0	0.00	0	250	2200	2450	1862
131	0.52	VT	Mänty	57	03	3.3	57	3	0	145	7	0	0	4	215	112	2570	1.30	1482	250	0	6674	3470
132	0.41	VT	Mänty	132	04	0.1	0	0	0	130	40	16	0	2	187	77	1371	1.00	0	250	0	3593	1473
133	2.81	MT	Mänty	15	T2	46.5	0	0	0	24	5	15	0	44	88	248	0	0.00	0	510	2400	2910	8177
134	1.05	MT	Mänty	84	04	1.8	107	66	0	55	22	8	0	2	262	275	12089	1.00	0	510	0	12023	12624
135	0.63	VT	Mänty	61	03	3.2	57	4	0	62	6	10	0	2	142	90	2490	1.20	790	250	0	4992	3145
136	2.80	MT	Mänty	12	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	12	14	38	0	0.00	0	510	2200	2710	7588
137	0.44	VT	Mänty	63	03	7.0	33	1	0	101	6	0	0	3	145	64	1384	1.20	629	250	0	4024	1771
208	0.69	MT	Mänty	12	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	8	9	6	0	0.00	0	510	2200	2710	1870
209	0.29	MT	Kuusi	42	03	4.7	0	0	0	89	92	7	0	6	194	56	820	1.60	1697	510	0	5035	1460
209.1	0.21	CT	Mänty	77	03	0.7	47	0	0	107	0	0	0	3	157	33	781	1.10	372	150	0	4243	891
210	1.39	MT	Mänty	32	02	9.0	20	1	0	168	7	0	0	5	202	280	3786	1.80	2179	510	0	5413	7524
211	0.79	VT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	9	10	8	0	0.00	0	250	2200	2450	1936
212	0.54	VT	Mänty	32	02	7.8	0	1	0	110	12	11	0	6	140	76	812	1.80	1202	250	0	2955	1596
213	0.47	VT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	8	9	4	0	0.00	0	250	2200	2450	1152
214	0.59	VT	Kuusi	52	03	6.5	0	17	3	0	39	31	0	5	94	55	1115	1.20	378	250	0	2518	1486

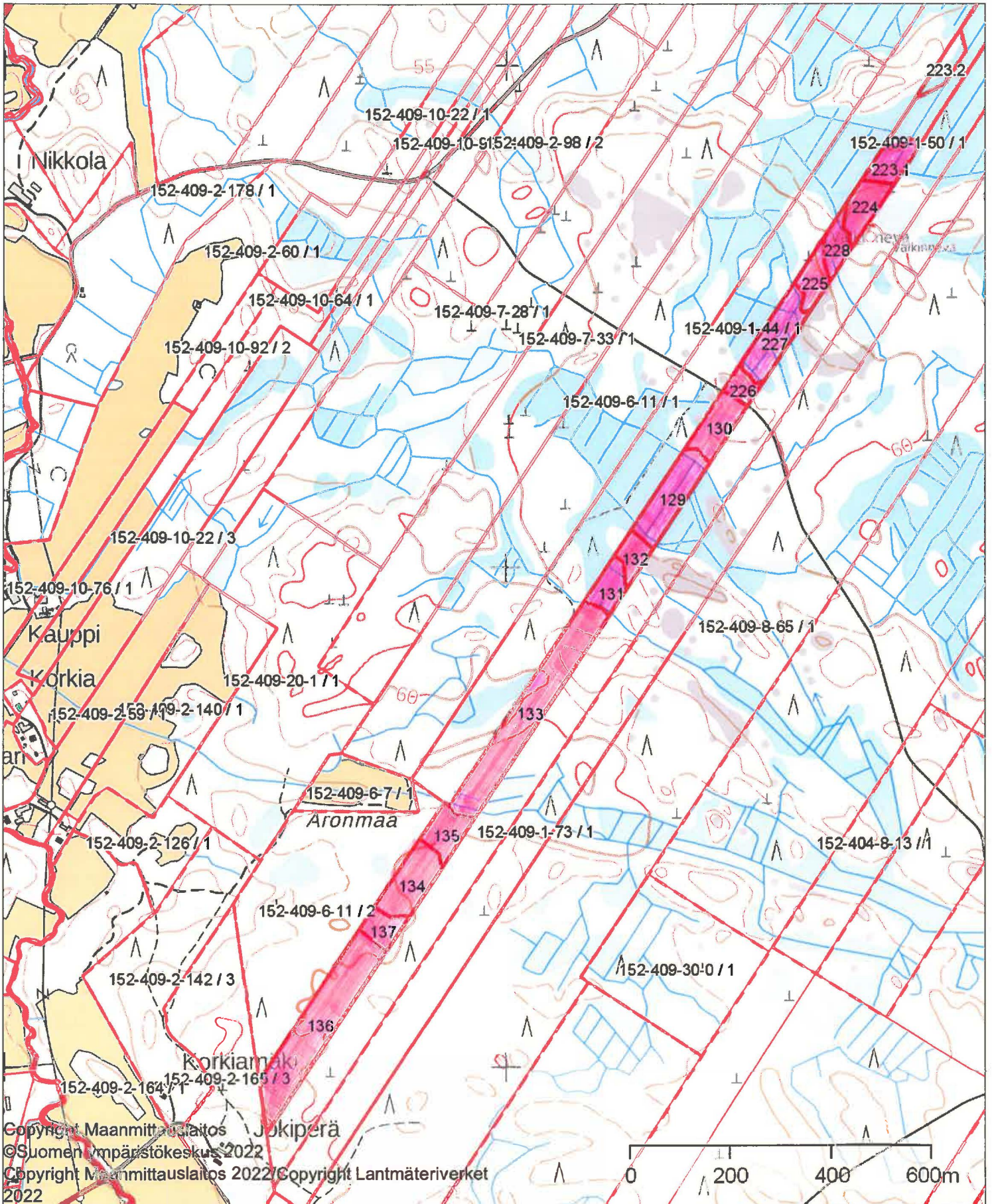
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio		OA- kerroin	OA-Ilsä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
217	0.65	MT	Hieskoiv	82	04	0.8	55	14	12	30	7	105	0	3	227	148	4503	1.00	0	510	0	7438	4835	
218	0.06	CT	Mänty	154	04	2.1	0	0	0	59	0	0	0	1	60	4	64	1.00	0	150	0	1218	73	
219	2.53	CIT	Mänty	54		0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	5	0	1.00	0	50	0	50	127	
220	0.33	CT	Mänty	91	04	0.7	65	0	0	94	0	0	0	2	161	53	1786	1.00	0	150	0	5564	1836	
221	0.21	MT	Kuusi	115	04	0.2	92	29	21	29	4	73	0	2	252	53	2008	1.00	0	510	0	10074	2115	
222	0.55	MT	Mänty	116	Y1	0.6	56	0	0	16	0	0	0	15	87	48	1920	1.00	0	510	2200	6202	3411	
223	2.75	CT	Mänty	72	02	3.6	5	0	0	107	0	0	0	5	117	322	3778	1.20	275	150	0	1799	4947	
223.1	0.52	VT	Mänty	77	03	1.5	42	6	0	99	12	14	0	3	176	92	2086	1.00	0	250	0	4262	2216	
223.2	0.41	VT	Mänty	72	03	1.4	62	0	0	93	0	0	0	2	158	65	1720	1.00	0	250	0	4446	1823	
224	0.65	MT	Mänty	22	02	15.7	0	0	0	115	6	3	0	16	139	91	884	2.00	1359	510	0	3229	2099	
225	0.51	VT	Mänty	19	T2	0.6	0	0	0	19	2	0	0	20	40	21	0	0.00	0	250	2200	2450	1250	
226	0.31	VT	Mänty	19	T2	42.8	0	0	0	16	1	0	0	17	33	10	0	0.00	0	250	2200	2450	760	
227	1.07	VT	Mänty	64	03	4.5	22	0	0	137	0	7	0	5	171	183	3388	1.10	317	250	0	3733	3994	
228	0.45	VT	Mänty	42	02	1.4	7	1	0	120	13	12	0	6	158	71	841	1.50	934	250	0	3053	1374	
229	0.30	MT	Kuusi	20	Y1	7.7	21	0	0	11	0	0	0	19	52	16	428	1.00	0	510	2200	4136	1241	
230	0.36	CT	Mänty	62	02	7.5	1	0	0	62	0	0	0	7	70	25	264	1.30	220	150	0	1105	398	
231	0.27	CT	Mänty	54	03	1.6	6	0	0	104	0	0	0	3	113	30	490	1.40	726	150	0	2689	726	
232	0.54	VT	Mänty	43	02	9.5	3	1	0	49	11	19	0	4	87	47	548	1.50	507	250	0	1772	957	
233	0.22	VT	Mänty	50	02	3.6	6	0	0	50	0	10	0	3	69	15	195	1.50	443	250	0	1578	347	
234	0.25	VT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	8	9	2	0	0.00	0	250	2200	2450	613	

Keskim./ha	0.77	46	8.7	16	4	1	59	6	7	0	10	102	78	1456	343	318	2255	3361	2590
Kiinteistö yhteensä	28.51		444	104	15	1673	160	208	0		2902	53890		9770	9067	23090		95817	
Arvio yhteensä	28.51		444	104	15	1673	160	208	0		2902	53890		9770	9067	23090		95817	

Kiinteistö:
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (259976, 6974921)
Tulostettu 23.4.2024



Kiinteistö:
mistaja:
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (261287, 6976829)
Tulostettu 23.4.2024

