



Metsäarvio

1(2)

Toimeksiantaja



Arvion tarkoitus

Lausunto tehty kauppaa varten.

Kohde ja omistus

Kunta	Kylä	Tila	RN:o
846	404	METSÄRANTA	3:36

Lainhuuto kiinteistöön on : [REDACTED]

Pinta-ala ja tietolähde

Kohteen kokonaisala on 49,8 ha, joka perustuu mhy:n tiedostoihin.

Arvioala on 43,6 ha, josta metsämaata on 41,4 ha (95%), kitumaata 0 ha (0%) ja joutomaata 0 ha (0%). Muuta maata on 2,2 ha (5%). Tuulivoimala-aluetta on noin 2 ha.

Maaperätiedot

Arvioalasta kankaita on 31,8 ha (73%) ja suota 9,6 ha (22%).

Kasvupaikat

Arvioalasta lehtoja ja lehtomaisia kankaita on 0 ha (0%), tuoreita kankaita 23,4 ha (54%), kuivahkoja kankaita 16,7 ha (38%), kuivia kankaita 1,3 ha (3%) ja karukkokankaita 0 ha (0%). Kitumaita on 0 ha (0%), joutumaita 0 ha (0%) ja muuta maata 2,2 ha (5%).

Arviokäynti

Maastokäynti suoritettu 13. ja 16.5.2022.

Kuvaus arviomenetelmästä

Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, odotusarvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvonkorjaus. Taimikon arvot ja odotusarvot on saatu Kehittämiskeskus Tapion taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsäkuvio poikkeaa normaalista. Odotusarvo tarkoittaa puustosta tulevaisuudessa saatavien tuottojen nykyarvoa. Summa-arvomenetelmässä oleva vähennysprosentti (kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotoista, sijainnista ja hakkuumahdollisuuksista ja maapohjasta. Se on yleensä 20-50 % puuston arvon, odotusarvon, taimikon ja maapohjan arvojen summasta. Puunhinnat ovat alueen toteutuneiden kauppojen keskihintoja.

Tila-arvion sisältöä ei saa muuttaa eikä siitä saa jättää pois mitään arvonmäärityksen kannalta merkitsevää osaa ilman arvion laatijan suostumusta. Metsänhoitoyhdistyksellä on kopio arvion alkuperäisestä kappaleesta.

Kehitysluokkien rakenne

Arvioalasta metsämaata on 41,4 ha:

taimikoita on	2,7 ha (7%)
kasvatusmetsiä on	32,7 ha (79%)
uudistusikäisiä metsiä on	4,2 ha (10%)
uudistamatonta alaa on	0,6 ha (1%)
luontaisesti uudistettua alaa on	0 ha (0%)
vajaatuottoista alaa on	1,2 ha (3%)

Puustotiedot

Arvioalalla on tukkipuuta 650 m³ ja kuitupuuta 3450 m³.

Hakkuumahdollisuudet

-

Metsänhoidollinen tila

Hyvä.

Uudistamisvelvoitteet

Tilalla on 0,6 ha metsälain mukaisia uudistamisvelvoitteita.

Metsälakikohteet

Ei tiedossa olevia.

Rauhoituskohteet

Ei selvitetty kohteessa.

Muut arviossa huomioidut seikat

Arviossa on huomioitu vain metsätaloudelliset arvot. Arvion tekijällä ei ole tiedossa kohteella sijaitsevia hakkuusopimuksia.

Arviotulos

Kohteen metsätalousmaan käypä arvo on noin 105200 euroa. Lisäksi kohteella on omakotitalo, jonka arvoa ei ole otettu huomioon arviossa. Kohteella on myös tuulivoimala, jonka taloudellista hyötyä ei ole otettu huomioon arviossa. Kuviolla 111 on todennäköisesti hyödynnettävissä olevaa hiekanottomaa, jonka arvoa ei ole otettu huomioon arviossa.



Metsäarvio

2(2)

Jurva 17.5.2022

Paikka ja aika

Laatijan allekirjoitus

Envall Aaro

Nimen selvennys

Liitteet



Arvio metsämaan arvosta

Omistaja

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Ala, ha
846	404	METSÄRANTA	3:36	43,6

Laatijan allekirjoitus

Jurva 17.5.2022

Envall Aaro

Lisätietoja

Arvio perustuu silmävaraiseen relaskooppiarviointiin, sekä aluesuunnitelman kuviotietoihin. Käytetyssä summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, odotusarvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvokorjaus. Taimikon arvot ja odotusarvot on saatu Kehittämiskeskus Tapion taulukoista. Näistä on poikettu kuviokohtaisesti jos metsäkuvio poikkeaa normaalista. Odotusarvo tarkoittaa puustosta saatavien tuottojen nykyarvoa. Summa-arvomenetelmässä oleva vähennysprosentti (kokonaisarvokorjaus) riippuu mm. kehitysluokkakajakaumasta, hoitotöistä, sijainnista, hakkuumahdollisuuksista ja maapohjasta. Se on yleensä 20 - 50 % puuston arvon, odotusarvon, taimikon ja maapohjan arvojen summasta. Puunhinnat ovat alueen toteutuneiden kauppojen keskihintoja tekohetkellä. Tila-arvion sisältöä ei saa muuttaa eikä saa jättää pois mitään arvonmäärityksen kannalta merkitsevää osaa ilman laatijan suostumusta.

Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

Omistaja



17.5.2022

Laatija

Envall Aaro

Maapohjien arvot

Kasvupaikka	e/ha
Lehto	600,00
Lehtomainen kangas	530,00
Tuore kangas	380,00
Kuivahko kangas	210,00
Kuiva kangas	140,00
Karukkokangas	120,00
Kitumaa	85,00
Joutomaa	50,00

Kantohinnat

Puutavaralaji	Lyhenne	Ensiharvennus	Harvennus	Päätehakkuu
		Kehitysluokka 02	Kehitysluokat 03, ER	Muut kehitysluokat
		e/m ³	e/m ³	e/m ³
Mäntytukki	= Mät	39,14	45,77	63,49
Kuusitukki	= Kut	37,38	48,35	66,54
Koivutukki	= Kot	28,64	33,93	38,44
Muu tukki	= Mut	0,00	0,00	0,00
Mäntykuitu	= Mäk	11,31	14,78	21,09
Kuusikuitu	= Kuk	11,15	15,13	22,15
Koivukuitu	= Kok	10,06	13,53	19,80
Muu kuitu	= Muk	8,70	8,70	12,25
Energiapuu	= Enp	0,00	0,00	0,00

Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja



17.5.2022

Laatija

Envall Aaro

PUUSTON ARVO	m ³	e/m ³	e	Arvo
Mäntytukki	326	54,54	17 757	
Kuusitukki	316	60,65	19 182	
Koivutukki	0		0	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	2 302	14,27	32 851	
Kuusikuitu	796	13,65	10 875	
Koivukuitu	317	11,14	3 534	
Muu kuitu	33	8,70	284	
Energiapuu	0		0	

Ainespuu yhteensä 4 091 84 482

Odotusarvolisä 37 709

Puusto yhteensä 122 191 e

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha	
Taimikot yhteensä	2,7	2 056,52	<u>5 553</u> e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e
Metsämaa	41,4	303,89	12 581
Kitumaa	0,0	85,00	0
Joutomaa	0,0	50,00	0
Muu	2,2	0,00	0
Maapohja yhteensä	43,6		<u>12 581</u> e

Arvon korjaus	140 324 e	- 25 %	-35 081 e
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e

Käypä arvo 43,6 ha 2 414 e/ha 105 243 e

Kuviotietojen lyhennysten selitteet

Puutavaralaji

Mät = Mäntytukki
Kut = Kuusitukki
Kot = Koivutukki
Mut = Muu tukki

Mäk = Mäntykuitu
Kuk = Kuusikuitu
Kok = Koivukuitu
Muk = Muu kuitu
Enp = Energiapuu

Kasvupaikka

Lehto = Lehto tai vastaava suo
OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo
MT = Tuore kangas tai vastaava suo
VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo

CT = Kuiva kangas tai vastaava suo
CIT = Karukkokangas tai vastaava suo
Kitu = Kitumaa
Jouto = Joutomaa
Muu = Muu maa

Kehitysluokka

A0 = Aukea
S0 = Siemenpuumetsikkö
T1 = Taimikko, alle 1,3 m
T2 = Taimikko, yli 1,3 m
Y1 = Ylispuustoinen taimikko

02 = Nuori kasvatusmetsikkö
03 = Varttunut kasvatusmetsikkö
04 = Uudistuskypsä metsikkö
05 = Suojuspuumetsikkö
06 = Vajaatuottoinen metsikkö
ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö
-- = Ei tietoa

Kuviotiedot

KUVIOTIEDOT

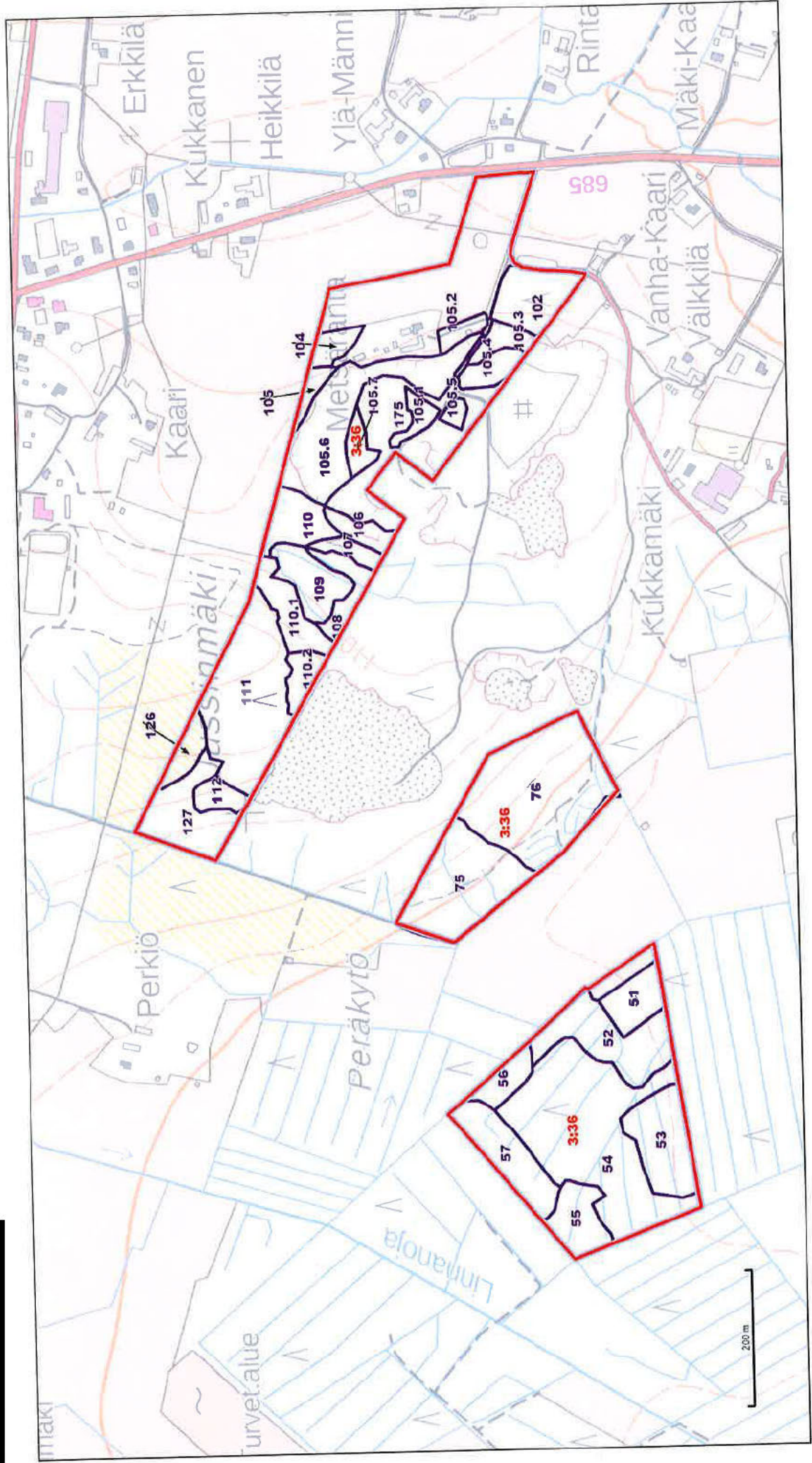
Loh- ko	Kuvio	Ala Kasvu- pi- paikka tuus ha	Pääpuulaji	Ikä	Kehlk	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht. Odotus- arvo- kerroin	Taimikon		Maan arvo	Arvo e/kuvio	
																arvo	e/ha			
																m³ /ha				
Tila: METSÄRANTA 3:36																				
12	51,0	0,6	VT 10,5	Hieskoivu	35	02	0	0	0	0	10	10	64	0	0	84	2,00	0,00	0 210,00	1 168
12	52,0	1,4	VT 15,9	Mänty	95	04	61	0	0	0	79	0	10	0	0	150	1,00	0,00	0 210,00	8 326
12	53,0	1,2	CT 7,0	Mänty	61	02	0	0	0	0	31	0	0	0	0	31	1,20	0,00	0 140,00	673
12	54,0	4,2	VT 12,8	Mänty	76	03	1	0	0	0	131	0	0	0	0	132	1,00	0,00	0 210,00	9 206
12	55,0	0,7	VT 8,7	Mänty	31	02	0	0	0	0	55	0	0	0	0	55	2,50	0,00	0 210,00	1 236
12	56,0	0,4	MT 10,4	Mänty	36	02	0	0	0	0	120	0	3	0	0	123	2,00	0,00	0 380,00	1 262
12	57,0	1,1	VT 16,0	Mänty	106	04	68	0	0	0	81	0	0	0	0	149	1,00	0,00	0 210,00	6 859
12	75,0	2,0	MT 12,2	Mänty	31	02	0	0	0	0	101	0	4	0	0	105	2,00	0,00	0 380,00	5 490
12	76,0	3,3	MT 8,6	Kuusi	23	02	0	0	0	0	0	50	19	0	0	70	2,50	0,00	0 380,00	7 430
12	102,0	0,9	MT 23,9	Kuusi	112	04	2	118	0	0	1	68	2	0	0	192	1,00	0,00	0 380,00	8 933
12	104,0	0,3	MT 21,4	Kuusi	81	03	0	178	0	0	0	133	41	0	0	353	1,00	0,00	0 380,00	3 466
12	105,0	0,2	MT 9,0	Hieskoivu	19	06	0	0	0	0	0	0	14	0	0	14	3,00	0,00	0 380,00	242
12	105,1	0,2	MT 11,6	Muu lehtipuu	30	02	0	0	0	0	0	0	11	78	0	88	1,00	0,00	0 380,00	234
12	105,2	0,2	MT 24,9	Kuusi	100	04	0	241	0	0	0	110	5	0	0	355	1,00	0,00	0 380,00	3 790
12	105,3	0,3	MT 3,0	Kuusi	18	T2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	1600,00	0 380,00	594
12	105,4	0,4	MT 6,0	Muu lehtipuu	15	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0,00	0 380,00	152
12	105,5	0,1	CT 2,0	Mänty	15	T2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	226,00	0 140,00	37
12	105,6	2,2	VT 13,3	Hieskoivu	28	02	0	0	0	0	14	0	39	0	0	53	2,50	0,00	0 210,00	3 491
12	105,7	0,3	VT 5,0	Muu lehtipuu	15	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0,00	0 210,00	63
12	106,0	0,3	VT 9,0	Mänty	31	02	0	0	0	0	63	0	0	0	0	63	2,50	0,00	0 210,00	597
12	107,0	0,3	VT 4,5	Kuusi	14	T2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	1500,00	0 210,00	513
12	108,0	0,5	MT 16,6	Kuusi	75	03	4	26	0	0	2	80	35	19	0	166	1,00	0,00	0 380,00	1 849
12	109,0	0,8	MT 5,0	Kuusi	14	T2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	2000,00	0 380,00	1 904
12	110,0	0,7	MT 11,0	Hieskoivu	26	02	0	0	0	0	0	0	34	8	0	42	3,00	0,00	0 380,00	1 130
12	110,1	0,7	MT 10,2	Kuusi	26	02	0	0	0	0	13	116	7	0	0	136	1,70	0,00	0 380,00	2 064

Loh-ko	Kuvio	Ala	Kasvu- paikka ha	Pi- tuus m	Pääpuulaji	Ikä	Kehlk	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht. Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo e/ha	Maan arvo	Arvo e/kuvio
Tila: METSÄRANTA 3:36																					
12	110,2	0,3	MT	10,7	Mänty	26	02	0	0	0	0	57	24	2	0	0	83	1,70	0,00	0 380,00	590
12	111,0	2,7	MT	16,2	Mänty	41	03	29	0	0	0	115	4	0	0	0	149	1,80	0,00	0 380,00	16 031
12	112,0	0,3	MT	-----	-----	0	A0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0 380,00	114
Viilelemätön uudistusala																					
12	126,0	0,3	MT	-----	-----	0	A0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0 380,00	114
Viilelemätön uudistusala																					
12	127,0	1,2	MT	6,0	Kuusi	16	T2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	2500,00	0 380,00	3 456
12	175,0	2,2	Muu	-----	-----	0	--	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0,00	0 0,00	0
Vanhaa hiekkamontun pohjaa																					
14	10,0	1,9	MT	10,9	Mänty	32	02	0	0	0	0	80	4	1	0	0	84	2,50	0,00	0 380,00	5 279
14	11,0	0,1	MT	17,8	Kuusi	88	04	0	59	0	0	0	39	24	0	0	122	1,00	0,00	0 380,00	564
14	12,0	1,0	MT	7,0	Kuusi	22	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	2,10	0,00	0 380,00	1 481
14	13,0	2,7	VT	14,0	Mänty	35	03	6	0	0	0	110	7	2	0	0	125	2,00	0,00	0 210,00	11 547
14	13,1	0,3	VT	14,0	Mänty	35	03	11	4	0	0	96	23	0	0	0	135	2,00	0,00	0 210,00	1 541
14	13,2	0,4	VT	10,6	Mänty	35	02	0	0	0	0	56	0	8	0	0	64	2,50	0,00	0 210,00	798
14	14,0	0,5	VT	15,2	Mänty	50	03	16	0	0	0	103	11	0	0	0	130	1,70	0,00	0 210,00	2 163
14	14,1	0,4	VT	15,0	Mänty	50	03	35	1	0	0	89	3	0	0	0	128	1,70	0,00	0 210,00	2 132
14	15,0	0,4	VT	12,0	Mänty	39	02	0	0	0	0	98	0	0	0	0	98	2,00	0,00	0 210,00	971
14	15,1	0,3	VT	14,3	Mänty	39	06	0	0	0	0	33	7	0	0	0	40	2,40	0,00	0 210,00	676
14	16,0	0,3	VT	14,0	Mänty	32	02	0	0	0	0	114	3	0	0	0	117	2,00	0,00	0 210,00	857
14	17,0	0,3	MT	20,0	Kuusi	110	04	0	114	0	0	0	65	0	0	0	179	1,00	0,00	0 380,00	2 822
14	18,0	0,3	VT	19,0	Mänty	50	03	15	13	0	0	59	29	0	0	0	116	1,70	0,00	0 210,00	1 402
14	19,0	0,2	MT	19,0	Kuusi	115	04	0	98	0	0	0	51	0	0	0	149	1,00	0,00	0 380,00	1 606
14	20,0	0,5	MT	13,9	Mänty	35	02	5	1	0	0	92	12	5	0	0	115	2,00	0,00	0 380,00	1 648
14	21,0	0,9	MT	15,9	Mänty	40	03	34	2	0	0	86	8	2	0	0	132	1,90	0,00	0 380,00	5 595
14	22,0	2,3	MT	8,9	Kuusi	30	02	0	0	0	0	9	80	10	0	0	98	2,10	0,00	0 380,00	6 160
14	23,0	0,5	MT	18,2	Kuusi	82	03	0	56	0	0	0	67	0	4	0	128	1,00	0,00	0 380,00	2 068

Loh-ko	Kuvio	Ala	Kasvu- paikka	Pi- tuus	Pääpuulaji	Ikä	Kehik Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht. arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo				
																e/ha		e/kuvio						
Tila: METSÄRANTA 3:36																								
Tila yht.		43,6		ha																	140 324		e	
		4 094		m³																				
Arvio yht.		43,6		ha																	140 324		e	
		4 094		m³																				
Kuvioita		49		kpl																				

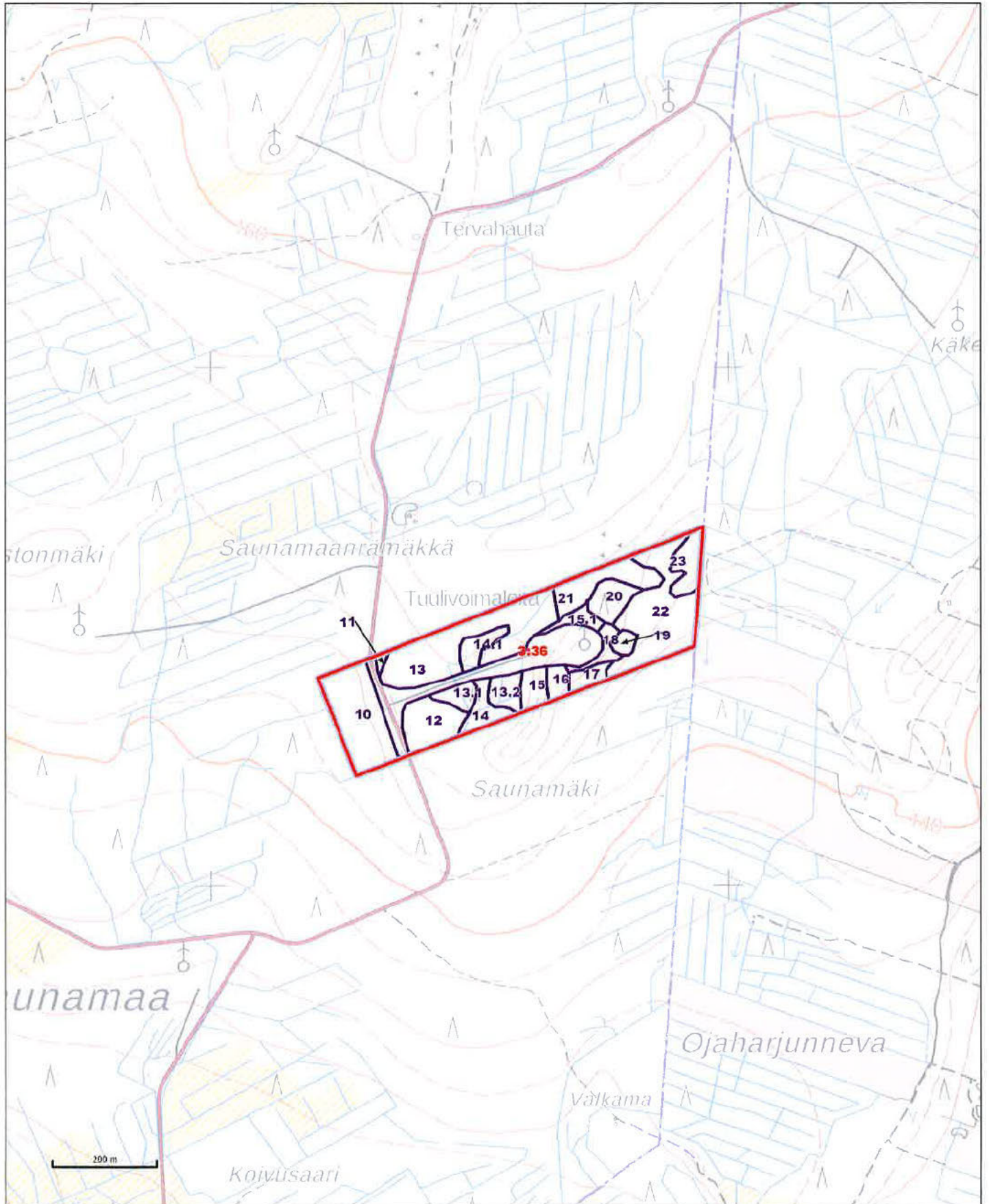
Metsänhoitoyhdistys Lakeus
Kunta: Teuva
Kylä: Norinkylä
Tila: METSÄRANTA
Kp: 244115, 6946754

KIINTEISTÖKARTTA
16.5.2022 klo 15.02
Kiinteistö: 846-404-3-36
Ala: 49,8 ha
Mittakaava: 1:8000



Metsänhoitoyhdistys Lakeus
Kunta: Teuva
Kylä: Norinkylä
Tila: METSÄRANTA
Kp: 248545, 6947538

KIINTEISTÖKARTTA
16.5.2022 klo 14.53
Kiinteistö: 846-404-3-36
Ala: 49,8 ha
Mittakaava: 1:10000



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	846-404-3-36	Rekisteröintipvm:	2.8.1938
Nimi:	METSÄRANTA		
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Kokonaispinta-ala:	49,25 ha
Kunta:	Teuva (846)	Maapinta-ala:	49,25 ha
Arkistoviite:	4:126+K		

Lainhuutotiedot

1) Lainhuuto 3.11.1976

Asianumero:	123/04/3.11.1976/146
Arkistoviite:	123/04 Kauhajoki tmk / Teuva kk / Kansallisarkisto.
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Viitamäki, Aino Inkeri, 11.6.1954 Viitamäki, Martti Ilmari, 5.4.1952, kuollut 27.2.1992

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Raportti tulostettu 17.5.2022.

Raportista käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle raportin otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallinnanrajoitukset on katsottava rasiustiedot -raportilta tai rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-ala-tiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla.