

Tila-arvio

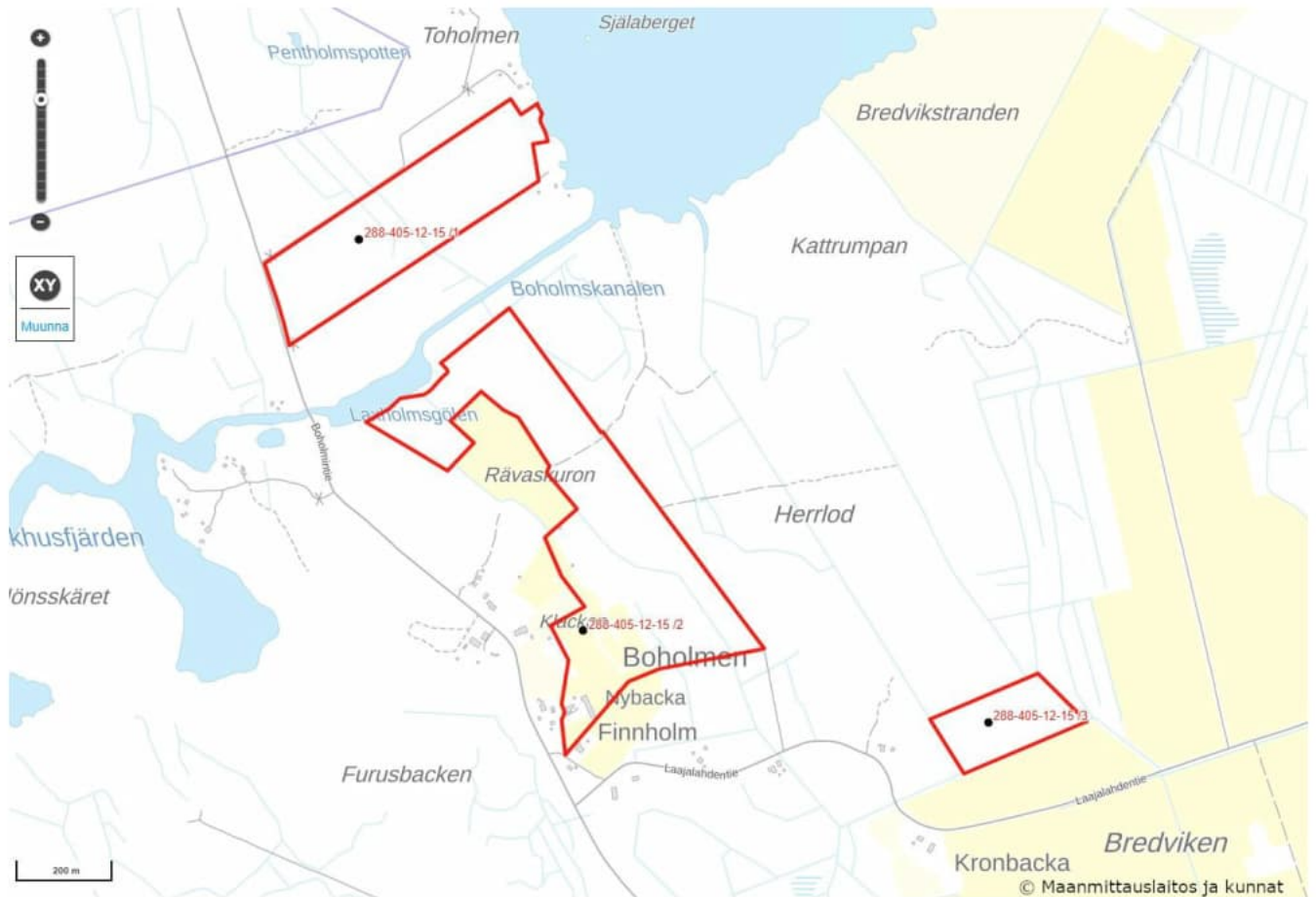
Nybacka 288-405-12-15 (osa, n. 28,37 ha) n. 44 000 €

Arvion kohde

Kruunupyyssä kolmessa palstassa sijaitseva tila Nybacka 288-405-12-15. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 37,02 ha ja alueella on voimassa yleiskaava (288-G250698A46). Tilalla on osuudet yhteisiin alueisiin ja rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteelta.

Maastoinventointi 11.2.2026.

Arviossa huomioitu ainoastaan metsätalouden arvot palstoilla 12:15/1 ja 12:15/2, yhteensä noin 28,37 ha alueelta. Palsta 12:15/3 ilmeisesti muussa kuin metsätalouskäytössä.



Summa-arvion yhteenveto /

288-405-12-15

12.2.2026

Puuston arvo	m³	€/m³	arvo
Mäntytukki	112	65	7280
Kuusitukki	63	66	4158
Koivutukki	6	46	276
Mäntykuitu	969	23	22294
Kuusikuitu	332	24	7968
Koivukuitu	249	22	5474
energiapuu	346	9	3113
 Kokonaismäärä	 2077		 50563
 Odotusarvolisä			 10303
Puusto yhteensä	2077		60865
	73 m ³ /ha		
Taimikoiden arvo	ha	€/ha	arvo
Taimikot yhteensä			0
Maapohjan arvo	ha	€/ha	arvo
Metsätalousmaata	28,4	615	17442
 Summa-arvo			 78307
Arvon korjaus	78307	-30 %	-23492
Uudistamistöiden hinta	13,40	800	-10720
 Käypä arvo	1554 €/ha		 44095
	21 €/m ³		

Arvioinnin teoreettinen perusta ja määrätymisperuste

Metsät arvioidaan perinteisesti ns. summa-arvomenetelmällä, missä puuston hakkuuarvo, puuston odotusarvon, metsämaapohjien ja taimikoiden arvon kautta saatua summa-arvoa korjataan yleiskuluista, kehitysluokkarakenteesta, tiestöstä ja muita laatuominaisuuksista riippuvalla kokonaisarvon korjauksella.

Metsät

Nuorta kasvatusmetsää 9,5 ha, varttunutta kasvatusmetsää 4,6 ha, ilmeisesti taimettumatonta hakkuuaukkoa 13,4 ha ja eri-ikäisrakenteista metsikköä 0,4 ha. Kasvupaikoista tuoretta kangasta 23,1 ha ja kuivahkoa kangasta 5,3 ha.

Uudistusaloilla, joita 13,4 ha, ilmeisesti uudistamistyöt tekemättä. Kuvioilla 1 – 3 ja 6 – 9 hakkuutähdeksioja eikä uudistusaloilla havaittu kasvatuskelpoista taimikkoa. Lumipeite heikentää taimettumisen arvioinnin luotettavuutta. Hyvän metsänhoidon suositusten perusteella ensiharvennus tai nuoren metsän hoito tulevaisuudessa ajankohtainen ainakin kuvioilla 4, 16, 21 ja 23. Kuvio 20 arvion perusteella vain puoliksi puutonta uudistusala. Myrskytuhoja kuvioilla 4, 11, 12 ja 15.

Puuston kokonaismäärä arvion perusteella 2 077 m³ mistä tukkipuuta n. 9 % ja puuston hakkuuarvo 50 563 €. Maapohjien arvo 17 442 €, nuorten metsien harvennushakkuiden jälkeistä odotusarvolisää 10 303 €. Uudistamistöiden arvioitu hinta 10 720 € ja metsän käypä arvo -30 % arvon korjauksella noin 44 000 €. Arvon korjauksessa huomioitu tilan metsänhoidollinen tilanne ja ikäluokkakajakauma.

288-405-12-15																				
KUVIO	P-ala	Kasvu-	Ikä	Kehitys-	Pää-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	En.puu	Puusto	m³/ha	Puuston	Odotus-	Odotus-	Maa	Maan	Kuvion
nro	ha	paikka	v	luokka	puulaji	m³	m³	m³	m³	m³	m³	m³	m³ yht		arvo/kuvio, €	arvokerroin	arvolisä €	€/ha	arvo, €	arvo, €
1	1,91	VT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	330	630	630
2	1,15	MT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	680	779	779
3	1,90	MT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	680	1290	1290
4	0,56	MT	25	2	Mänty	0	0	0	25	3	11	10	49	87	979	0,3	294	680	381	1654
5	0,31	MT	51	3	Kuusi	1	15	0	2	34	7	2	61	199	2087	0,1	209	680	208	2503
6	2,24	MT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	680	1523	1523
7	0,89	VT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	330	293	293
8	1,05	VT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	330	347	347
9	1,30	MT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	680	883	883
10	0,41	MT	61	3	Kuusi	2	17	1	5	33	10	4	78	188	2461	0,1	246	680	282	2989
11	0,81	MT	56	3	Mänty	29	7	0	80	17	8	11	152	188	4870		0	680	549	5419
12	1,45	MT	48	3	Kuusi	6	21	3	34	120	13	13	210	145	5979	0,8	4783	680	985	11748
14	1,79	MT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	680	1215	1215
15	1,43	VT	50	3	Mänty	61	0	0	151	12	4	13	241	169	7931		0	330	472	8403
16	3,43	MT	27	2	Mänty	12	0	0	335	40	110	68	565	165	12477		0	680	2332	14809
17	0,43	MT	31	ER	Haapa/kuusi	0	0	0	0	20	28	12	60	141	1204		0	680	290	1494
18	0,65	MT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	680	441	441
19	0,53	MT		A0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	680	360	360
20	0,45	MT	20	A0/2	Kuusi	0	0	0	6	8	3	3	20	45	423		0	680	303	726
21	2,08	MT	25	2	Mänty	0	0	0	185	18	24	38	265	127	5557	0,4	2223	680	1415	9195
22	0,21	MT	54	3	Kuusi	1	3	2	1	10	11	4	32	155	900	0,3	270	680	141	1311
23	3,41	MT	25	2	Mänty	0	0	0	145	17	20	168	350	103	5695	0,4	2278	680	2321	10294
Muu																				
(tie ym.)																		0	0	0
	28,37					112	63	6	969	332	249	346	2083		50563		10303	615	17442	78307
						65	66	46	23	24	22	9								
Yht.						7280	4158	276	22294	7968	5474	3113			50563		10303		17442	78307



Kuvio 3



Kuvio 10



Kuvio 16



Kuvio 23



Kuvioita 18, 19 ja 20



Palsta 12:15/3