

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KIURUVESI	407	PUROLA	1:157	8,31

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, kehitysluokkakauden, 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: Arvio on laadittu omistusjärjestelyjä varten

Arviokäynti: 12.09.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 10.9.2024

Uudistamisveloitteet: -

Lakikohteet: 1, 15, 16

Muut arvokkaat kohteet: -

Arvopäivä: 13.09.2024

Arvion tulos: 58900€

Lisätietoja:

Liitteet: kartta, kuviotiedot, hinnasto, lainhuuto- ja rasiustodistus, kiinteistörekisteriote. Arviossa ei ole otettu huomioon maatalousmaata, eikä rakennuksia.

Paikka ja aika

Lapinlahti 13.9.2024

Laatijan allekirjoitus

Timo Kymäläinen

Arvion nimi: Purola

Arviodut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PUROLA	263-407-1-157	KIURUVESI	8,31	8,31
Yhteensä			8,31	8,31

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	6,46		4 934	764
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,68		1 496	2 200
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			72 045	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	969	54 469		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	433	15 678		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		1 897		
5.4 Hukkapuu	44			
5.5 Taimikoiden puusto	3			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			78 475	12 148
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-19 619	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			58 856	9 111
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			58 856	9 111

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi

Eritiskohteet:

Tilalla kulkee puro, joka osittain metsälain mukainen tärkeä elinympäristö.

Hinnasto

Nimi: Mhy Savotta 3/24. Puun hinnat: Luke Savo-Karjala 6/2023 - 5/2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	48,50	49,00	41,50	21,39	22,20	21,71	14,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,50	49,00	41,50	21,39	22,20	21,71	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,81	65,22	54,52	27,27	28,14	28,65	16,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,81	74,04	66,96	28,98	30,36	31,03	19,00

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,88	14	774	880,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1,41	22	1 241	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,17	65	2 919	700,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,46	100	4 934	763,81

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,68	100	1 496	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	0,68	100	1 496	2 200,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	152,56	16	11 108	72,81
Kuusitukki	430,60	44	31 882	74,04
Koivutukki	4,53	0	303	66,96
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	115,75	12	3 354	28,98
Kuusikuitu	193,34	20	5 870	30,36
Koivukuitu	48,58	5	1 507	31,03
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	23,40	2	445	19,00
Yhteensä	968,76	100	54 469	56,23

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	52,63	12	3 411	64,81
Kuusitukki	46,46	11	3 030	65,22
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	217,51	50	5 932	27,27
Kuusikuitu	39,02	9	1 098	28,14
Koivukuitu	77,05	18	2 207	28,65
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	432,67	100	15 678	36,24

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	205,19	15	14 519	70,76
Kuusitukki	477,06	34	34 912	73,18
Koivutukki	4,53	0	303	66,96
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	333,26	24	9 286	27,86
Kuusikuitu	232,36	17	6 968	29,99
Koivukuitu	125,63	9	3 715	29,57

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	23,40	2	445	19,00
Yhteensä	1 401,43	100	70 147	50,05

Arvion nimi: Purola

PUROLA, 263-407-1-157																								
Kiinteistö		Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Taimikon		Arvo		Arvo €/kuvio	
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	OA-lisä	Maan	€/ha	€/ha		Arvo
1	0.88	OMaT	Kuusi	70	04	4.1	19	67	5	14	21	25	27	2	178	157	7861	1.00	0	880	0	9813	8635	
Selite Kuvion läpi virtaa puro, ei käsittelyä.																								
3	0.98	MT	Mänty	45	03	27.7	18	5	0	159	10	47	0	6	245	240	7302	1.20	1490	700	0	9641	9448	
Selite Harvennus																								
5	0.91	OMT	Kuusi	65	04	2.0	48	94	0	71	61	7	0	3	284	258	13288	1.00	0	880	0	15483	14089	
6	0.50	OMT	Kuusi	70	03	2.8	51	84	0	50	54	25	0	3	268	134	6191	1.00	0	880	0	13263	6631	
7	0.30	MT	Mänty	45	03	13.4	31	1	0	121	6	61	0	6	226	68	2185	1.20	1457	700	0	9440	2832	
Selite Harvennus																								
8	1.28	MT	Kuusi	90	04	0.7	68	85	0	28	36	14	0	2	232	297	17352	1.00	0	700	0	14256	18248	
9	0.36	MT	Kuusi	90	04	1.4	7	171	0	3	72	7	0	2	262	94	5654	1.00	0	700	0	16405	5906	
10	0.57	MT	Kuusi	90	04	1.5	6	202	0	3	84	0	0	2	299	170	10314	1.00	0	700	0	18795	10713	
11	0.68	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	4	1	40	45	31	0	0.00	0	700	2200	2900	1972	
Selite Taimikonhoito/ energiapuuharvennus																								
12	1.03		0			0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
Selite Maatalousmaa																								
13	0.21		0			0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
Selite Tie																								
14	0.51		0			0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
Selite Piha-alue rakennukseen																								
15	0.07		0			0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
Selite Puro																								
16	0.05		0			0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	

Selite Puro																			
Keskim./ha	0.60	51	4.8	25	57	1	40	28	15	3	5	174	103	5011	228	592	2200	9421	5605
Kilnteistö yhteensä	8.33			205	477	5	333	232	129	24		1449	70147	1897	4934	1496			78475
Arvio yhteensä	8.33			205	477	5	333	232	129	24		1449	70147	1897	4934	1496			78475

