

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SAVUKOSKI	405	MÄNTYLEHTO [REDACTED]	21:44	138,29

Arvion laadintatapa:

Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikkoiden 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 syyistä. Perustelut on kirjattu kuvioietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Arviokäynti: 2.9.2024

Arvopäivä:

02.09.2024

Arvion tulos:

142200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

[REDACTED]
2.9.2024

Laadijan allekirjoitus

[REDACTED]
Jouani Virkkula

Arvion nimi:



Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
MÄNTYLIEHTO	742-405-21-44 SAVUKOSKI	138,29	140,41
Yhteensä		138,29	140,41

Yhteenveto	ha	€	€ yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	67,19		11 031	164
2. Kitumaan arvo	31,55		2 682	85
3. Joutomaan arvo	37,30		1 865	50
4. Taimikon arvo				
5. Puuston arvo	m3	€	€ yht	€/ha
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 868	59 175	213 808	
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	4 923	151 018		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvoisä		0		
5.4 Hukkapuu	417			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	361	3 615		
5.7 Puusto, joutomaa	62	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta Kokonaisarvon korjaus		-38%	229 386 -87 167	1 686
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen Muut kustannukset ja arvot			142 219 0	1 045
9. Arvioitu käypä arvo			142 219	1 045

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Eritiskohteet:

--

Erityily

Meisämaan arvo kasvupaikoittain		ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,37	4	758	320,00	
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	16,78	25	4 027	240,00	
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolikkaturvekangas	48,04	72	6 245	130,00	
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00	
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkääturvekangas	0,00	0	0	0,00	
Yhteensä	67,19	100	11 031	164,17	
Taimikoiden arvo pääpuulajeittain		ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0	0,00
Uudistuskypsien meisien puuston arvo		m ³	%	€	€/m ³
Mäntytuikki	383,15	21	22 606	59,00	
Kuusituikki	98,14	5	5 103	52,00	
Koivutuikki	0,00	0	0	0,00	
Haapatuikki	0,00	0	0	0,00	
Mäntykuitu	742,13	40	17 811	24,00	
Kuusikuitu	342,70	18	8 225	24,00	
Koivukuitu	301,65	16	5 430	18,00	
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00	
Muu	0,00	0	0	0,00	
Yhteensä	1 867,77	100	59 175	31,68	
Kasvatusemetsien puuston arvo		m ³	%	€	€/m ³
Mäntytuikki	1 070,62	22	62 646	58,51	
Kuusituikki	9,70	0	495	51,00	
Koivutuikki	0,00	0	0	0,00	
Haapatuikki	0,00	0	0	0,00	
Mäntykuitu	3 072,91	62	72 450	23,58	
Kuusikuitu	395,20	8	8 944	22,63	
Koivukuitu	374,94	8	6 482	17,29	
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00	
Muu	0,00	0	0	0,00	
Yhteensä	4 923,37	100	151 018	30,67	

7.1.2025

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytuikki	1 454,64	20	85 261	58,61
Kuusituikki	107,84	2	5 598	51,91
Koivutuikki	0,00	0	0	0,00
Haapatuikki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuuti	4 087,63	57	92 987	22,75
Kuusikuuti	755,34	11	17 344	22,96
Koivukuuti	747,15	10	12 618	16,89
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7 152,60	100	213 807	29,89

Puustotietojen yhteenvedo vuonna 2025

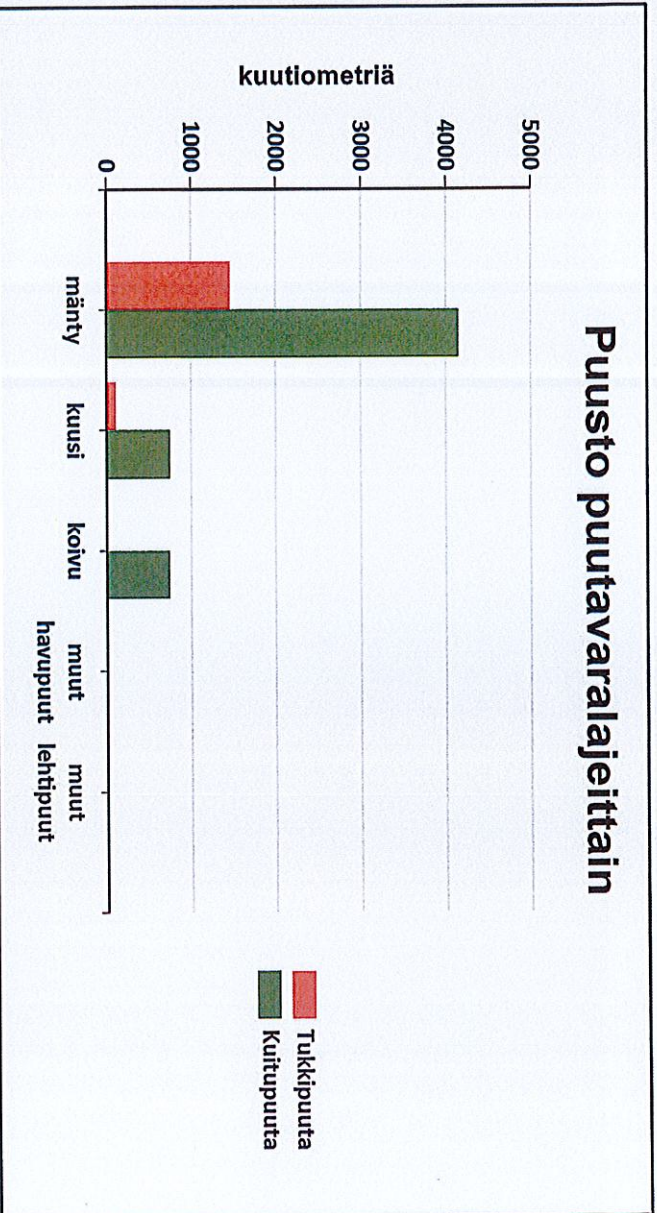
Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2025 on 7633 m³, eli keskimäärin 56 m³/ha metsätalousmaalla.

Tukkipuuta yhteensä: 1562 m³, eli 20 % kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 5653 m³, eli 74 % kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta 418 m³, eli 5 % tilan kokonaispuustosta.

yhteensä:



	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulajeittain, m ³						Puusto yhteensä, m ³	Puusto m ³ /ha
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut	muut lehtipuut		
Metsämaa yhteensä	67,2								
Tukkipuuta		1454	108	0			1562	23	
Kuitupuuta		3815	738	677			5230	78	
Kitumaa	31,6	273	17	71			361	11	
Joutomaa	37,3	62					62	2	
Muu metsätalousmaa									
Metsätalousmaa yhteensä:	136,0	5605	863	747	0	0	7215	53	

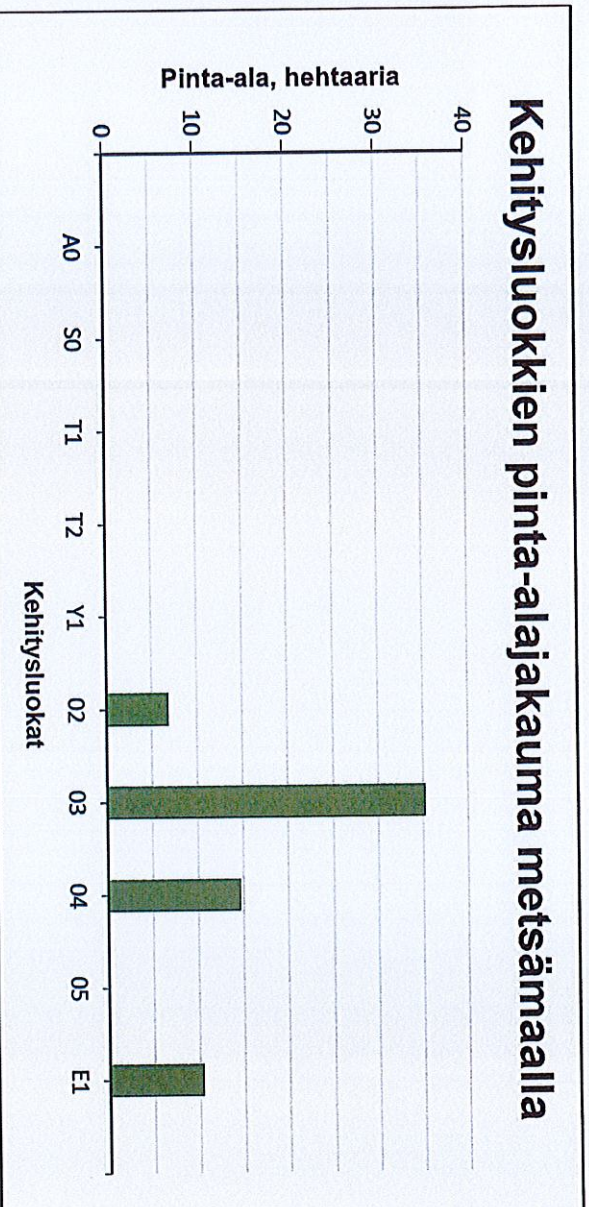
Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 76 vuotta.

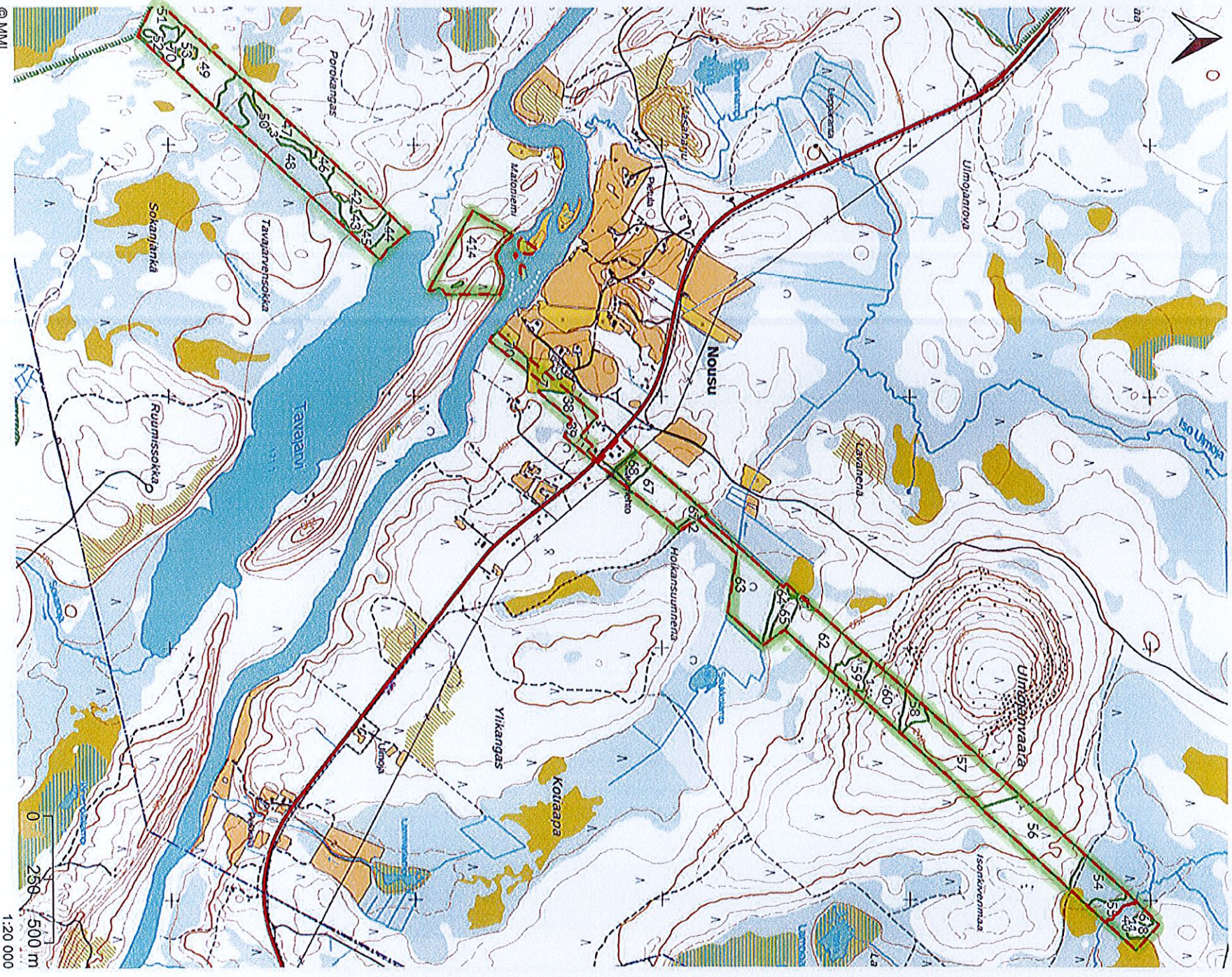
Puuston keskitilavuus metsämaalla 104 m³/ha.

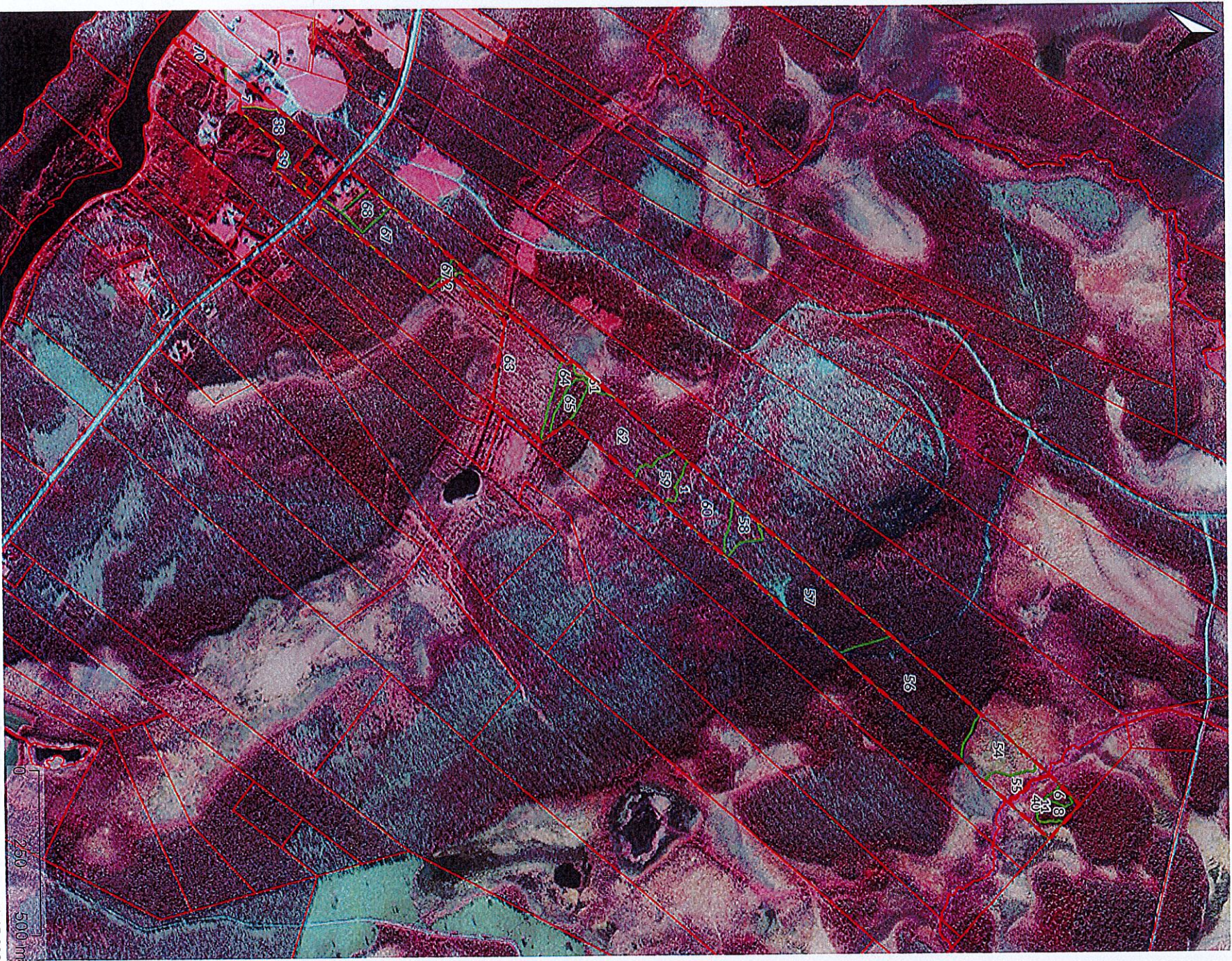
Puuston kokonaisilavuus metsämaalla 6 973 m³.

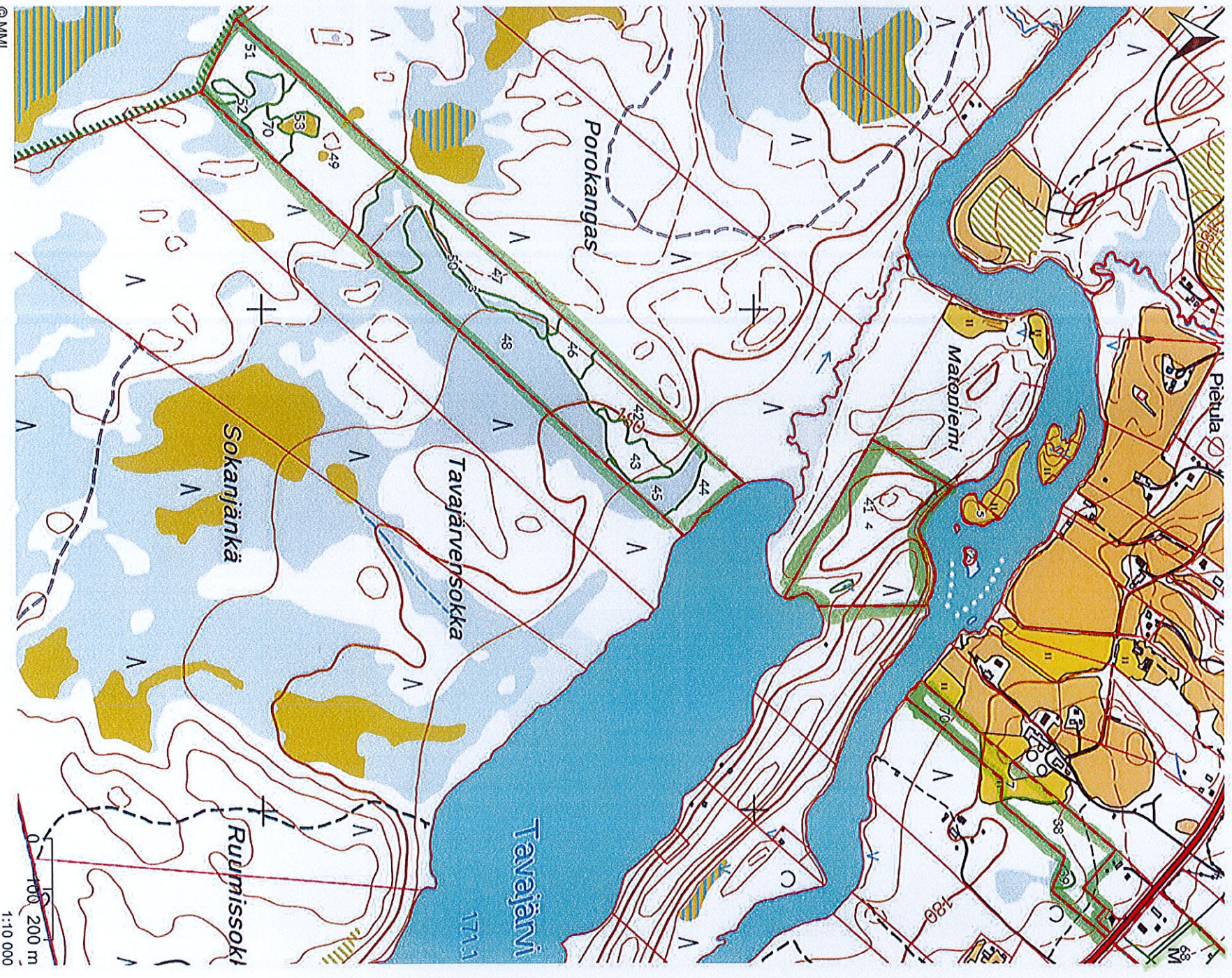


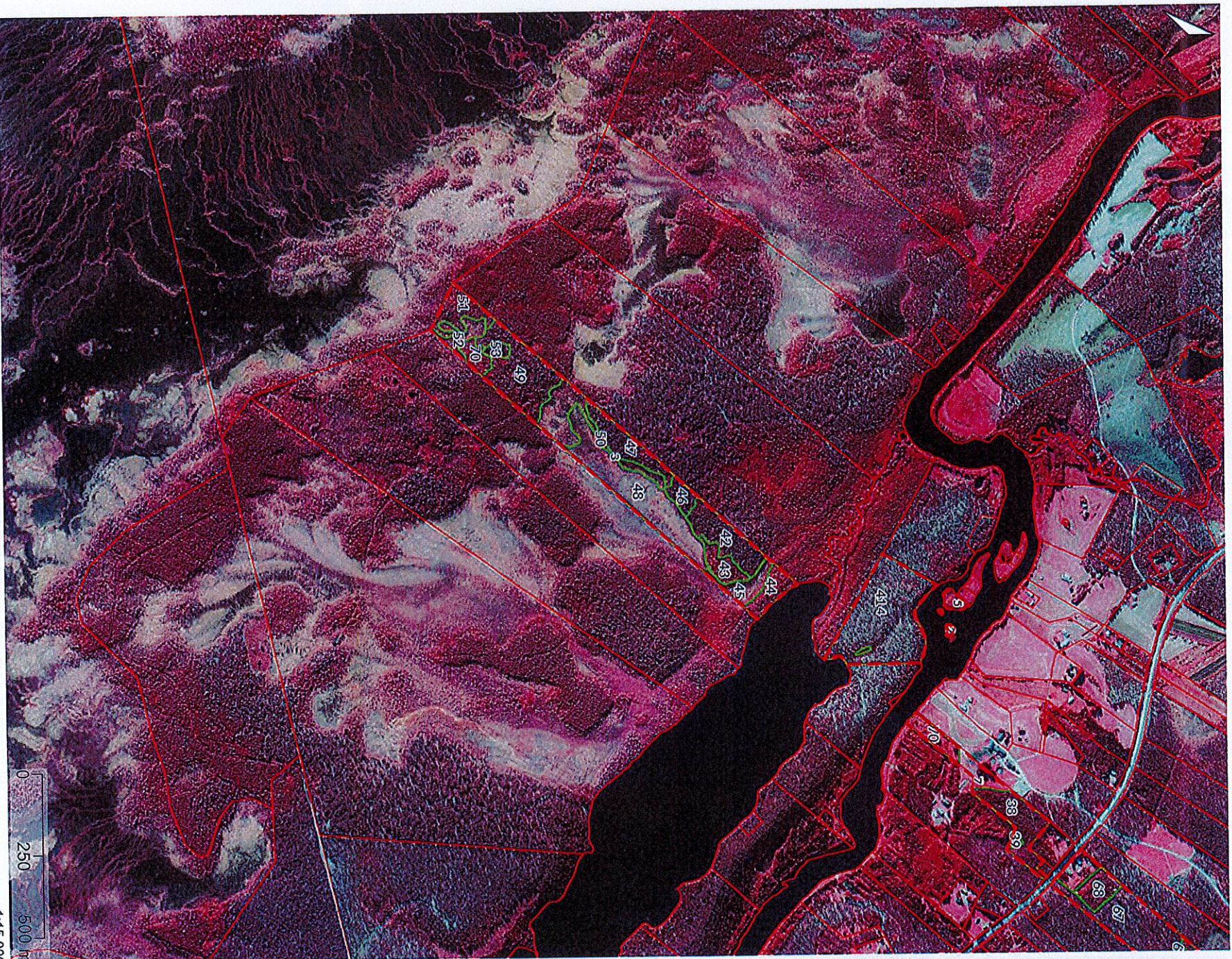
Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala ha	%	Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemennupuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö	6,9	10,2 %	58	62
03 - Vartunut kasvatusmetsikkö	35,3	52,6 %	75	112
04 - Uudistuskypsä metsikkö	14,6	21,8 %	95	131
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikästrakenteinen metsikkö	10,4	15,5 %	63	64
Metsämaa yhteensä	67,2	100,0%	76	104
Kitumaa	31,6		62	18
Joutomaa	37,3		37	4
Muu metsätaloutta				
Metsätaloutta yhteensä:	136,1			

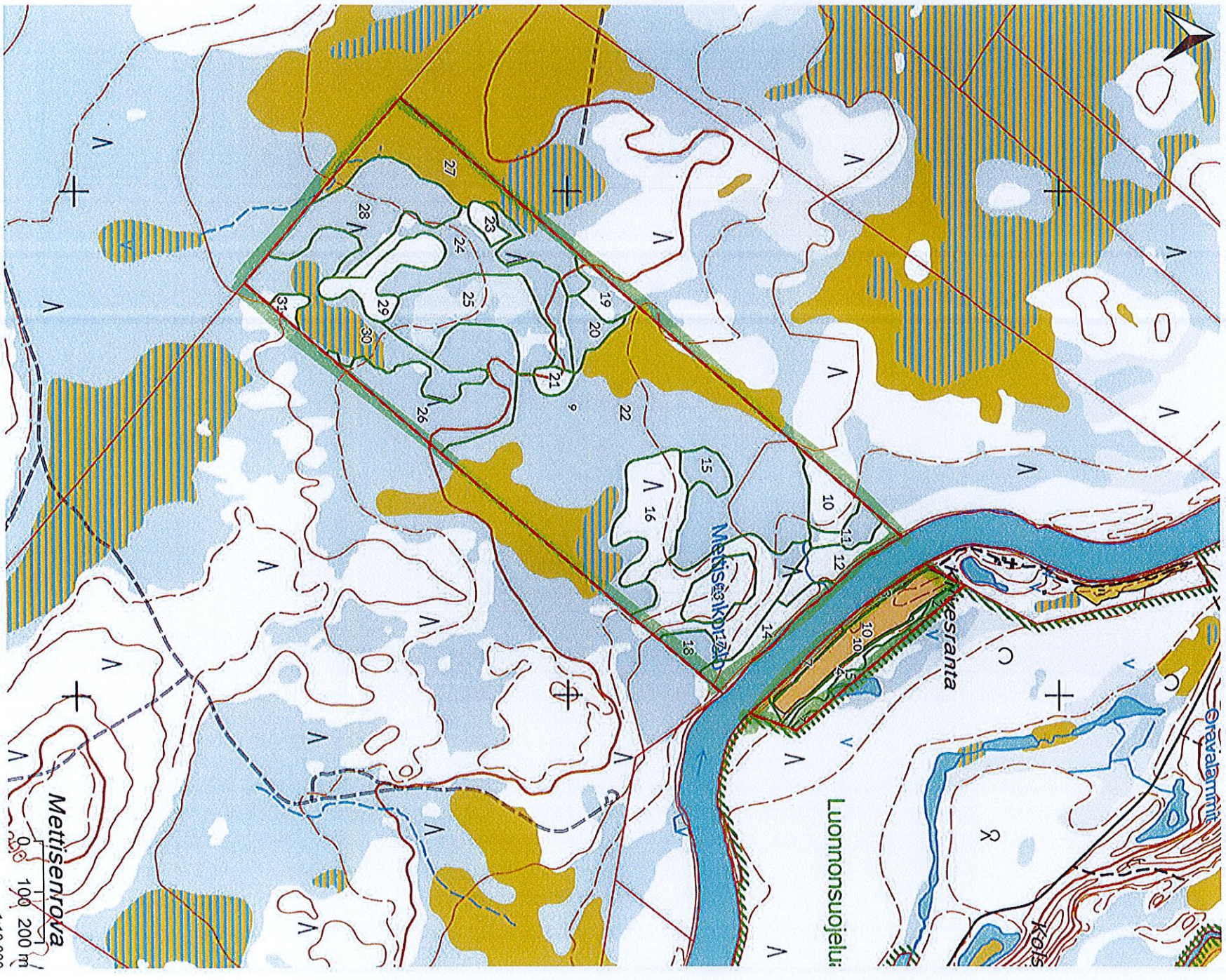
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

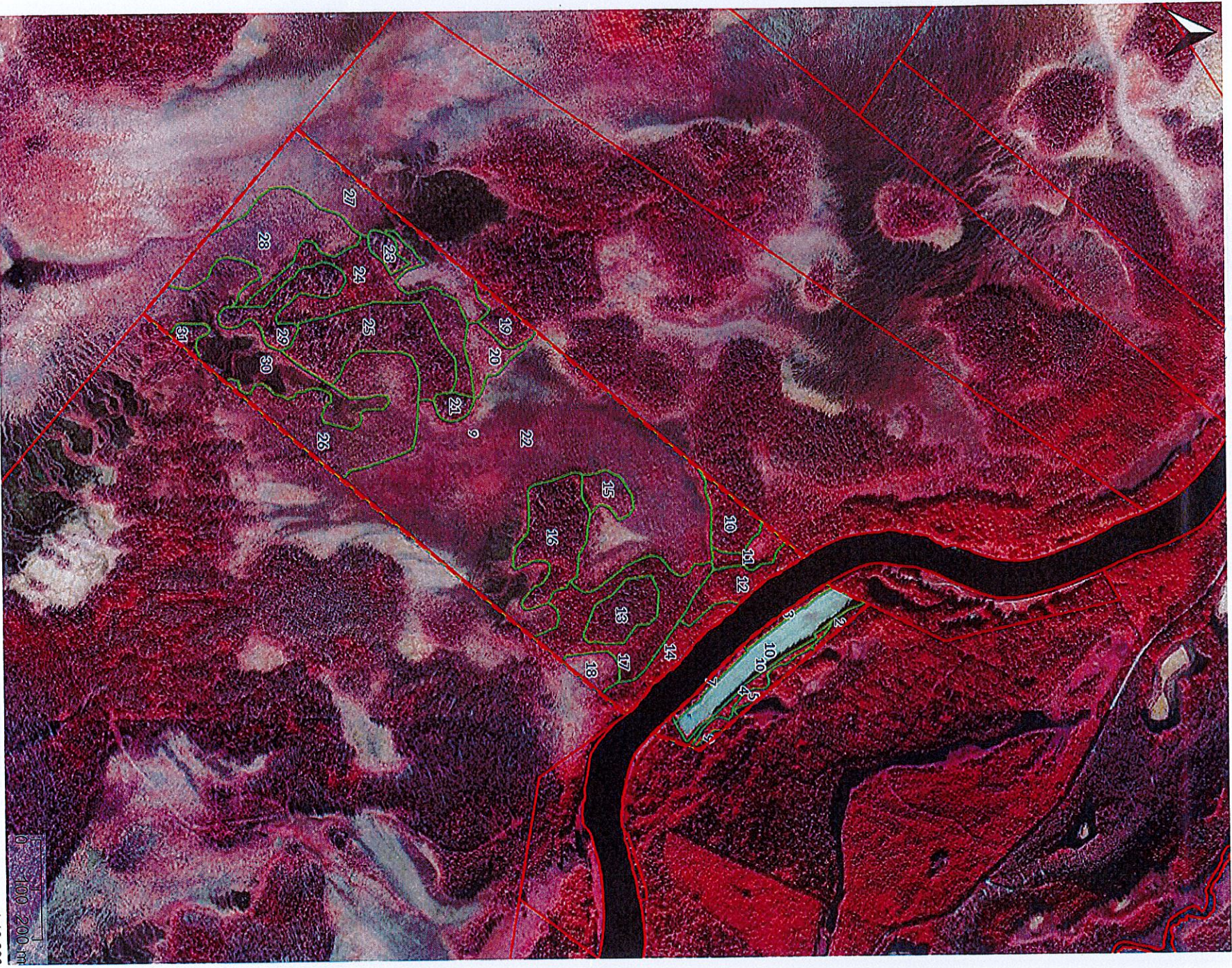


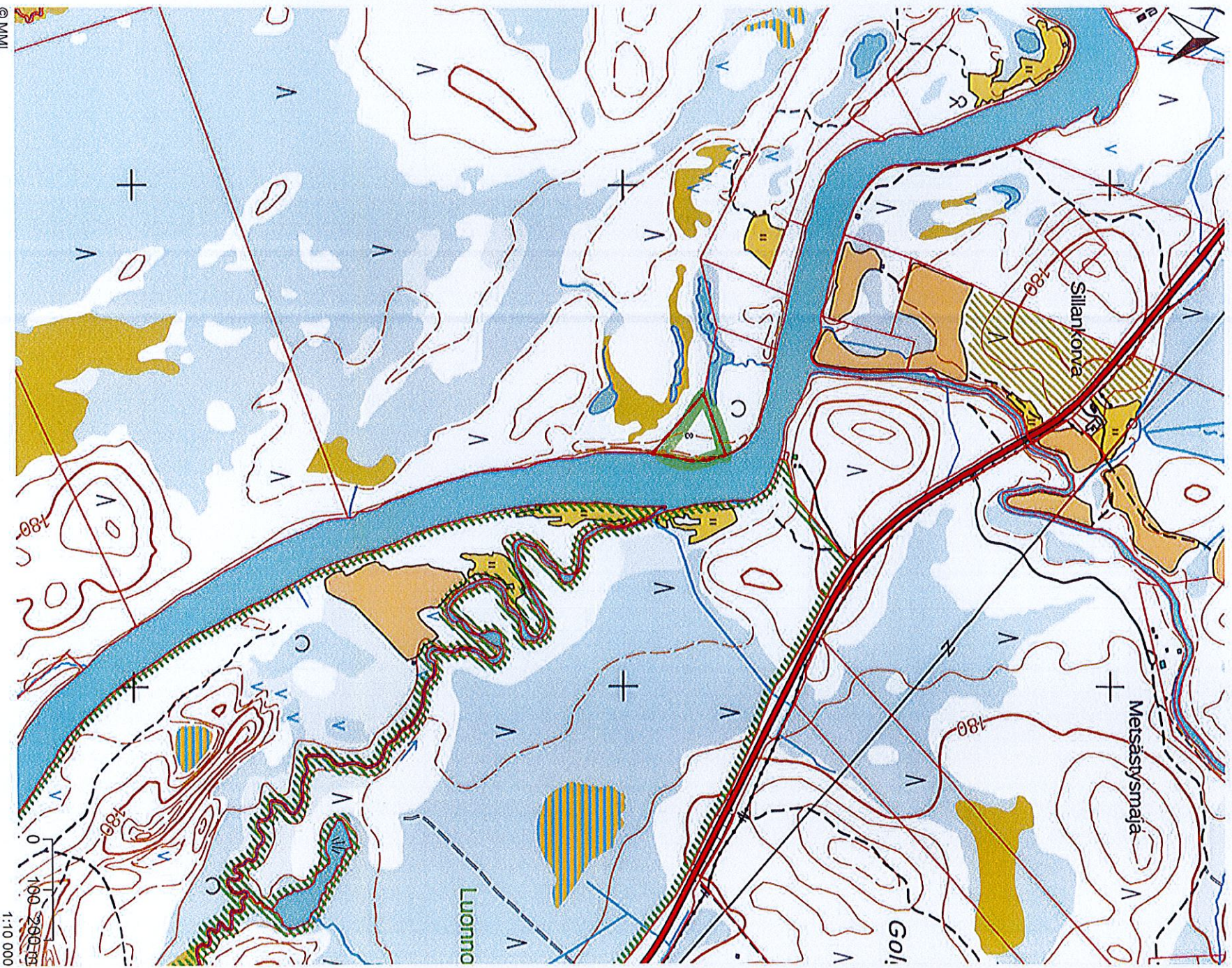














2.9.2024

Teholl. Kasvu- Pää- Kehitys- Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha	Arvo	Pää- Kasvu- Arvo	Kehitys- Arvo	Kas- vu, %	Mät Küt Kot	Mäk Kük	Kok Mui	Hukka Yht.	Kuvio	€/kuvio	Kerroln	€/ha	Maan Taimikon Arvo	Arvo	Kuvio	p-ala	paikka	puujaji	ikä	luokka	Keskim./ha		Kiihteistö	Yhteensä	Arvio	Yhteensä																																													
																						13	59					138,28	138,28																																											
0,82	2914	3684	0,82	0,03	2,2	25	0	0	56	27	4	0	3	115	95	2914	1,00	1,30	0	0	130	0	3684	3021	65	0,82	VT	Mänty	75	03	2,2	25	0	0	56	27	4	0	3	115	95	2914	1,00	1,30	0	0	3684	3021	65	0,82	VT	Mänty	75	03	2,2	25	0	0	56	27	4	0	3	115	95	2914	1,00	1,30	0	0	3684	3021
3,70	5707	6188	3,70	0,01	3,2	6	0	0	41	3	6	0	2	59	219	5707	1,00	1,30	0	0	130	0	1672	6188	67	3,70	VT	Mänty	68	01	3,2	6	0	0	41	3	6	0	2	59	219	5707	1,00	1,30	0	0	1672	6188	67	3,70	VT	Mänty	68	01	3,2	6	0	0	41	3	6	0	2	59	219	5707	1,00	1,30	0	0	1672	6188
0,29	1716	650	0,29	0,01	3,9	5	0	0	72	2	2	0	3	83	612	612	1,00	1,30	0	0	130	0	2241	650	67,2	0,29	VT	Mänty	64	01	3,9	5	0	0	72	2	2	0	3	83	612	1,00	1,30	0	0	2241	650	67,2	0,29	VT	Mänty	64	01	3,9	5	0	0	72	2	2	0	3	83	612	1,00	1,30	0	0	2241	650		
1,03	100	1963	1,03	0,02	3,4	9	0	0	69	7	4	0	8	97	1716	1716	1,00	2,40	0	0	240	0	1906	1963	68	1,03	MT	Mänty	40	02	3,4	9	0	0	69	7	4	0	8	97	1716	1,00	2,40	0	0	1906	1963	68	1,03	MT	Mänty	40	02	3,4	9	0	0	69	7	4	0	8	97	1716	1,00	2,40	0	0	1906	1963		
0,61	904	1051	0,61	0,02	3,6	8	1	0	19	8	44	0	3	82	904	904	1,00	2,40	0	0	240	0	1722	1051	70	0,61	MT	Mänty	49	02	3,6	8	1	0	19	8	44	0	3	82	904	1,00	2,40	0	0	1722	1051	70	0,61	MT	Mänty	49	02	3,6	8	1	0	19	8	44	0	3	82	904	1,00	2,40	0	0	1722	1051		
0,82	1591	1854	0,82	0,04	3,4	2	3	0	6	25	51	0	5	92	1591	1591	1,00	3,20	0	0	320	0	2261	1854	70	0,82	OMT	Hieskölv	63	04	3,4	2	3	0	6	25	51	0	5	92	1591	1,00	3,20	0	0	2261	1854	70	0,82	OMT	Hieskölv	63	04	3,4	2	3	0	6	25	51	0	5	92	1591	1,00	3,20	0	0	2261	1854		
2,13	3234	3473	2,13	0,59	1,3	11	1	0	30	5	5	0	3	55	117	3234	1,00	1,13	0	0	113	0	1633	3473	Keskim./ha	2,13			1,3	11	1	0	30	5	5	0	3	55	117	3234	1,00	1,13	0	0	1633	3473	Keskim./ha	2,13			1,3	11	1	0	30	5	5	0	3	55	117	3234	1,00	1,13	0	0	1633	3473				
138,28	210193	225770	138,28	0,1455	108	0	4150	755	747	0	7632	210193	0	15578	0	15578	0	0	0	0	0	0	225770	225770	Kiihteistö	138,28			1455	108	0	4150	755	747	0	7632	210193	0	15578	0	15578	0	0	225770	225770	Kiihteistö	138,28			1455	108	0	4150	755	747	0	7632	210193	0	15578	0	15578	0	0	225770	225770						
138,28	210193	225770	138,28	0,1455	108	0	4150	755	747	0	7632	210193	0	15578	0	15578	0	0	0	0	0	0	225770	225770	Arvio	138,28			1455	108	0	4150	755	747	0	7632	210193	0	15578	0	15578	0	0	225770	225770	Arvio	138,28			1455	108	0	4150	755	747	0	7632	210193	0	15578	0	15578	0	0	225770	225770						