

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
KAUHAJOKI	405	ETUPALSTA	9:291	11,49

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 prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 28.09.2023

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 02.10.2023

Arvion tulos: **46 100€**

Lisätietoja:

Paikka ja aika

2.10.2023

Laatijan allekirjoitus

Mika Kytöharju

Arvion nimi: Etupalsta

Arvioitavat tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
ETUPALSTA	232-405-9-291	KAUHAJOKI	11,49	11,49
Yhteensä			11,49	11,49

Yhteenveto	ha / m ³	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	11,28		2 801	248
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutumaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	2,27		3 931	1 735
5. Puuston arvo			47 477	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	932	22 269		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		25 207		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			54 208	4 804
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-8 131	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			46 077	4 083
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			46 077	4 083

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 28.9.2023 / Metsäpalvelu Kytöharju Oy. (Mika Kytöharju 050 3077 015)

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Mika Kytöharju

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	2,54	22	964	380,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	8,75	78	1 837	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	11,28	100	2 801	248,22

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,15	51	1 622	1 415,00
Kuusi	1,12	49	2 309	2 062,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,27	100	3 931	1 734,69

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	188,42	20	10 156	53,90
Kuusitukki	7,08	1	360	50,86
Koivutukki	0,41	0	12	30,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	589,78	63	9 693	16,44
Kuusikuitu	105,82	11	1 546	14,61
Koivukuitu	38,67	4	486	12,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	1,93	0	15	8,00
Yhteensä	932,11	100	22 269	23,89

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	188,42	20	10 156	53,90
Kuusitukki	7,08	1	360	50,86
Koivutukki	0,41	0	12	30,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	589,78	63	9 693	16,44
Kuusikuitu	105,82	11	1 546	14,61
Koivukuitu	38,67	4	486	12,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	1,93	0	15	8,00
Yhteensä	932,11	100	22 269	23,89

Hinnasto

Nimi: Ep 2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,04	39,82	30,00	13,73	12,40	12,58	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	54,35	55,08	34,20	18,86	18,31	18,33	12,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	68,77	68,82	38,97	19,98	20,73	19,43	16,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Etelä-Pohjanmaa (Metsäpalvelu Kytöharju Oy)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	530
Tuore kangas	380
Kuivahko kangas	210
Kuiva kangas	140

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty	valtapituus, m	0,2	1,3	2,2	4,1	5,8	8,4	10,0	11,6	
Tuore kangas	taimikon arvo	1 050	1 180	1 560	1 800	2 070	2 910	3 430	4 030	
Mänty	valtapituus, m	0,1	0,7	1,9	3,5	4,9	5,6	7,3	9,6	10,7
Kuivahko kangas	taimikon arvo	590	640	990	1 130	1 290	1 370	2 060	2 470	2 860
Mänty	valtapituus, m	0,1	0,8	2,4	3,9	5,5	6,6	7,9	8,8	9,6
Kuiva kangas	taimikon arvo	360	400	470	550	1 120	1 280	1 430	1 640	1 870
Kuusi	valtapituus, m	0,4	1,2	1,9	3,8	6,5	8,6	11,2		
Lehtomainen kangas	taimikon arvo	1 230	1 460	1 920	2 360	3 510	4 040	5 080		
Kuusi	valtapituus, m	0,2	1,0	2,0	3,3	5,7	8,4	10,5	12,5	
Tuore kangas	taimikon arvo	1 210	1 390	1 870	2 120	3 090	3 760	4 560	5 510	
Rauduskoivu	valtapituus, m	0,5	1,3	2,3	3,6	4,9	6,2	7,4	10,5	13,3
Lehtomainen kangas	taimikon arvo	1 430	1 530	1 910	2 040	2 170	2 730	2 910	3 400	3 970
Rauduskoivu	valtapituus, m	0,4	1,2	2,1	3,3	4,4	5,6	7,4	10,3	12,9
Tuore kangas	taimikon arvo	1 440	1 530	1 900	2 010	2 130	2 250	2 880	3 300	3 770
Hieskoivu	valtapituus, m	0,4	1,1	1,9	3,0	4,0	5,7	7,2	9,0	
Lehtomainen kangas	taimikon arvo	160	180	470	500	530	590	1 080	1 260	
Hieskoivu	valtapituus, m	0,4	1,0	1,8	2,7	3,7	4,7	6,1	7,4	8,9
Tuore kangas	taimikon arvo	170	180	470	500	520	550	600	1 080	1 230

Odotusarvokertoimet

Mänty	ikä	35	40	45	50	55	62	67	
Tuore kangas	kerroin	2,5	1,9	1,6	1,3	1,1	1,1	1,0	
Mänty	ikä	38	43	48	53	58	64	70	
Kuivahko kangas	kerroin	2,5	2,0	1,8	1,5	1,3	1,1	1,0	
Mänty	ikä	50	55	60	67	73	79	84	89
Kuiva kangas	kerroin	2,4	2,0	1,8	1,6	1,4	1,2	1,1	1,0
Kuusi	ikä	34	36	41	47	53	58		
Lehtomainen kangas	kerroin	1,9	1,7	1,4	1,2	1,1	1,0		
Kuusi	ikä	38	43	48	53	58	63		
Tuore kangas	kerroin	2,1	1,8	1,3	1,1	1,1	1,0		
Rauduskoivu	ikä	29	33	37	41	45	48	51	
Lehtomainen kangas	kerroin	2,3	1,9	1,4	1,2	1,1	1,1	1,0	
Rauduskoivu	ikä	28	32	36	40	44	48	52	
Tuore kangas	kerroin	2,5	1,8	1,6	1,3	1,2	1,1	1,0	
Hieskoivu	ikä	26	31	36	41	46	51	56	61
Lehtomainen kangas	kerroin	2,7	1,9	1,5	1,4	1,3	1,2	1,1	1,0
Hieskoivu	ikä	28	33	38	43	48	53	58	63
Tuore kangas	kerroin	3,0	2,1	1,7	1,5	1,3	1,2	1,1	1,0