

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
SEINÄJOKI	425	Kuusikko	5:205	3,27

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: 07.05.2025

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 08.05.2025

Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 08.05.2025

Arvion tulos: 8 200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

8.5.2025

Laatijan allekirjoitus

Mika Kytöharju

Arvion nimi: Kuusikko

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Kuusikko	743-425-5-205	SEINÄJOKI	3,27	3,27
Yhteensä			3,27	3,27

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	3,27		1 135	347
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	3,27		9 156	2 800
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			0	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	0	0		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	8			
5.5 Taimikoiden puusto	2			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			10 291	3 147
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-2 058	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			8 233	2 518
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			8 233	2 518

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Maastoinventointi 7.5.2025 / Metsäpalvelu Kytöharju Oy
(Mika Kytöharju 0503077015)

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	2,76	84	1 049	380,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,21	6	44	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,30	9	42	140,00
Yhteensä	3,27	100	1 135	347,06

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,51	16	424	831,00
Kuusi	2,76	84	8 733	3 164,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3,27	100	9 156	2 800,14

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

Kasvatusmetsien 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

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
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

Hinnasto

Nimi: Ep 2025

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	70,26	70,30	45,18	29,32	28,68	28,44	18,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,57	51,48	40,78	24,23	23,16	22,60	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,26	70,30	45,18	29,32	28,68	28,44	18,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	78,54	79,80	48,05	32,75	33,84	32,41	22,00

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

Odotusarvokertoimet

Hieskoivu Lehtomainen kangas	Rauduskoivu Tuore kangas	Hieskoivu Tuore kangas	Rauduskoivu Lehtomainen kangas	Kuusi Lehtomainen kangas	Mänty Tuore kangas	Mänty Kuivahko kangas	Kuusi Tuore kangas	Mänty Kuiva kangas
ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä
kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin
26 2,70	28 2,50	28 3,00	29 2,30	34 1,90	35 2,50	38 2,50	38 2,10	50 2,40
31 1,90	32 1,80	33 2,10	33 1,90	36 1,70	40 1,90	43 2,00	43 1,80	55 2,00
36 1,50	36 1,60	38 1,70	37 1,40	41 1,40	45 1,60	48 1,80	48 1,30	60 1,80
41 1,40	40 1,30	43 1,50	41 1,20	47 1,20	50 1,30	53 1,50	53 1,10	67 1,60
46 1,30	44 1,20	48 1,30	45 1,10	53 1,10	55 1,10	58 1,30	58 1,10	73 1,40
51 1,20	48 1,10	53 1,20	48 1,10	58 1,00	62 1,10	64 1,10	63 1,00	79 1,20
56 1,10	52 1,00	58 1,10	51 1,00		67 1,00	70 1,00		84 1,10
61 1,00		63 1,00						89 1,00

Lähde:

vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2024 summa-arvomenetelmän taulukot: Tapio Palvelut Oy. (2024). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot