

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: Hehtaari.fi

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
ÄHTÄRI	403	VÄLK KYLÄ	10:28	29,79

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 prosenttuullinen 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: 29.04.2023

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 18.05.2023

Arvion tulos: **107 800€**

Lisätietoja:

Paikka ja aika

18.5.2023

Laatijan allekirjoitus

Mika Kytöharju

Arvion nimi: Väikkylä

Arviodut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
VÄLKKYLÄ	989-403-10-28	ÄHTÄRI	29,79	44,15
Yhteensä			29,79	44,15

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	29,79		7 446	250
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutumaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	13,13		20 031	1 526
5. Puuston arvo			99 321	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	555	20 271		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 661	56 478		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		22 572		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			126 798	4 256
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-19 020	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			107 779	3 617
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			107 779	3 617

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 29.4.2023 / 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	0,18	1	96	530,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7,25	24	2 756	380,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	20,91	70	4 391	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,45	5	203	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	29,79	100	7 446	249,92

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	11,49	88	14 004	1 218,74
Kuusi	1,63	12	6 027	3 686,97
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13,13	100	20 031	1 526,17

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	167,95	30	11 550	68,77
Kuusitukki	7,68	1	529	68,82
Koivutukki	32,60	6	1 270	38,97
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	268,96	48	5 374	19,98
Kuusikuitu	20,57	4	426	20,73
Koivukuitu	57,73	10	1 122	19,43
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	555,49	100	20 271	36,49

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	672,72	41	36 562	54,35
Kuusitukki	40,88	2	2 252	55,08
Koivutukki	1,90	0	65	34,20
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	769,66	46	14 470	18,80
Kuusikuitu	85,43	5	1 505	17,62
Koivukuitu	86,60	5	1 580	18,25
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	3,62	0	43	12,00
Yhteensä	1 660,81	100	56 478	34,01

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	840,67	38	48 112	57,23
Kuusitukki	48,56	2	2 780	57,25
Koivutukki	34,50	2	1 335	38,71
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 038,62	47	19 844	19,11
Kuusikuitu	106,00	5	1 931	18,22
Koivukuitu	144,33	7	2 702	18,72
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	3,62	0	43	12,00
Yhteensä	2 216,30	100	76 748	34,63

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