

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: Kaisto Huugo Henrik Kuolinpesä**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
II	401	SILLANKORVA	12:123	0,08
II	401	KAISTO II	3:125	1,23
II	401	KAISTO III	34:7	2,24

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, kehitysluokkajakauman, 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:**Arviokäynti:** 11.04.2023**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisvelvoitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 13.04.2023**Arvion tulos:** 7200€**Lisätietoja:**

Kuviotiedot inventoitu maastossa huhtikuussa 2023.

Paikka ja aika

lissa

13.4.2023

Laatijan allekirjoitus

Petri Kuokkanen

Arvion nimi: Metsänarvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KAISTO II	139-401-3-125	II	1,23	1,23
KAISTO III	139-401-34-7	II	2,24	2,24
SILLANKORVA	139-401-12-123	II	0,08	0,08
Yhteensä			3,55	3,55

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	3,40		1 189	350
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			6 837	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	43	1 038		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	397	5 799		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			8 026	2 361
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-803	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			7 223	2 125
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			7 223	2 125

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto**Nimi:** Hinnasto lin MHY

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	40,00	40,00	12,00	13,00	13,00	12,00	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	52,00	51,00	16,00	17,00	17,00	16,00	11,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	65,00	65,00	21,00	22,00	22,00	21,00	17,00

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	3,40	100	1 189	350,00
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	3,40	100	1 189	349,65

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,56	1	36	65,00
Kuusitukki	4,38	10	285	65,00
Koivutukki	0,00	0	0	21,00
Haapatukki	0,00	0	0	17,00
Mäntykuitu	3,14	7	69	22,00
Kuusikuitu	5,62	13	124	22,00
Koivukuitu	7,86	18	165	21,00
Haapakuitu	21,12	49	359	17,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	42,68	100	1 038	24,32

Kasvatuseuetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	14,22	4	569	40,00
Kuusitukki	0,23	0	9	40,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	212,69	54	2 765	13,00
Kuusikuitu	1,36	0	18	13,00
Koivukuitu	161,43	41	2 360	14,62
Haapakuitu	4,16	1	46	11,00
Muu	3,02	1	33	11,00
Yhteensä	397,11	100	5 799	14,60

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	14,78	3	605	40,95
Kuusitukki	4,61	1	294	63,75
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	215,83	49	2 834	13,13
Kuusikuitu	6,98	2	141	20,25
Koivukuitu	169,29	38	2 525	14,91

Haapakuitu	25,28	6	405	16,01
Muu	3,02	1	33	11,00
Yhteensä	439,79	100	6 837	15,55

Arvion nimi:

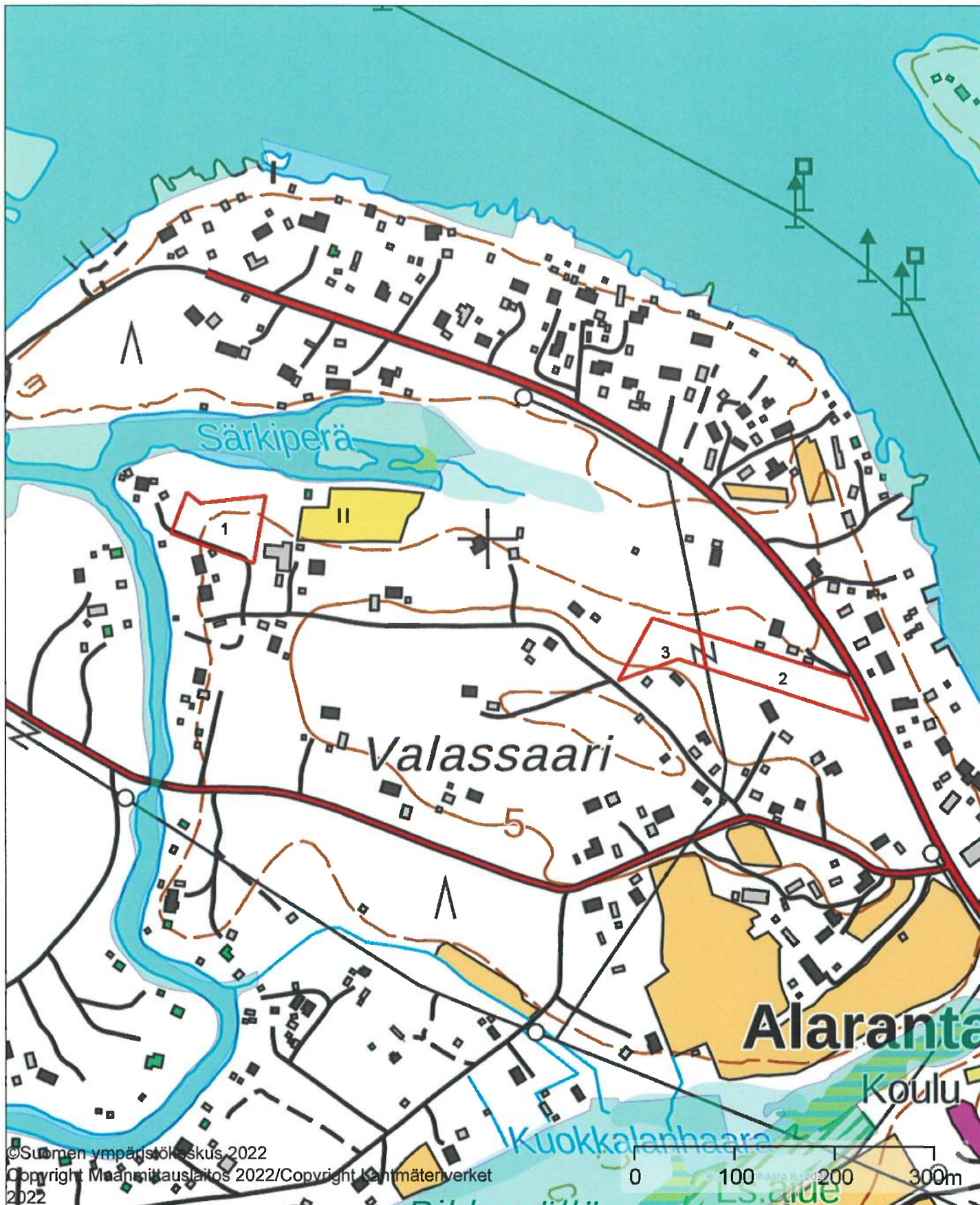
Metsänarvio

Kliinteistö		KAISTO III, 139-401-34-7																				
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu-paikka	Pää-puulaji	Ikä	Kehitysluokka	Arvokasvu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA-kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
1	0.57	MT	Hieskoivu	35	02	0.0	0	0	0	11	2	87	0	100	57	698	1.00	0	350	0	1576	898
3	1.51	MT	Mänty	35	02	0.0	9	0	0	136	0	4	0	150	227	3332	1.00	0	350	0	2551	3862
4	0.15			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
Keskim./ha	0.75			33		0.0	6	0	0	95	1	25	0	127	95	1344		0	326	0	2127	1587
Kliinteistö yhteensä	2.24						14	0	0	213	1	56	0	284	4031			0	729	0		4760

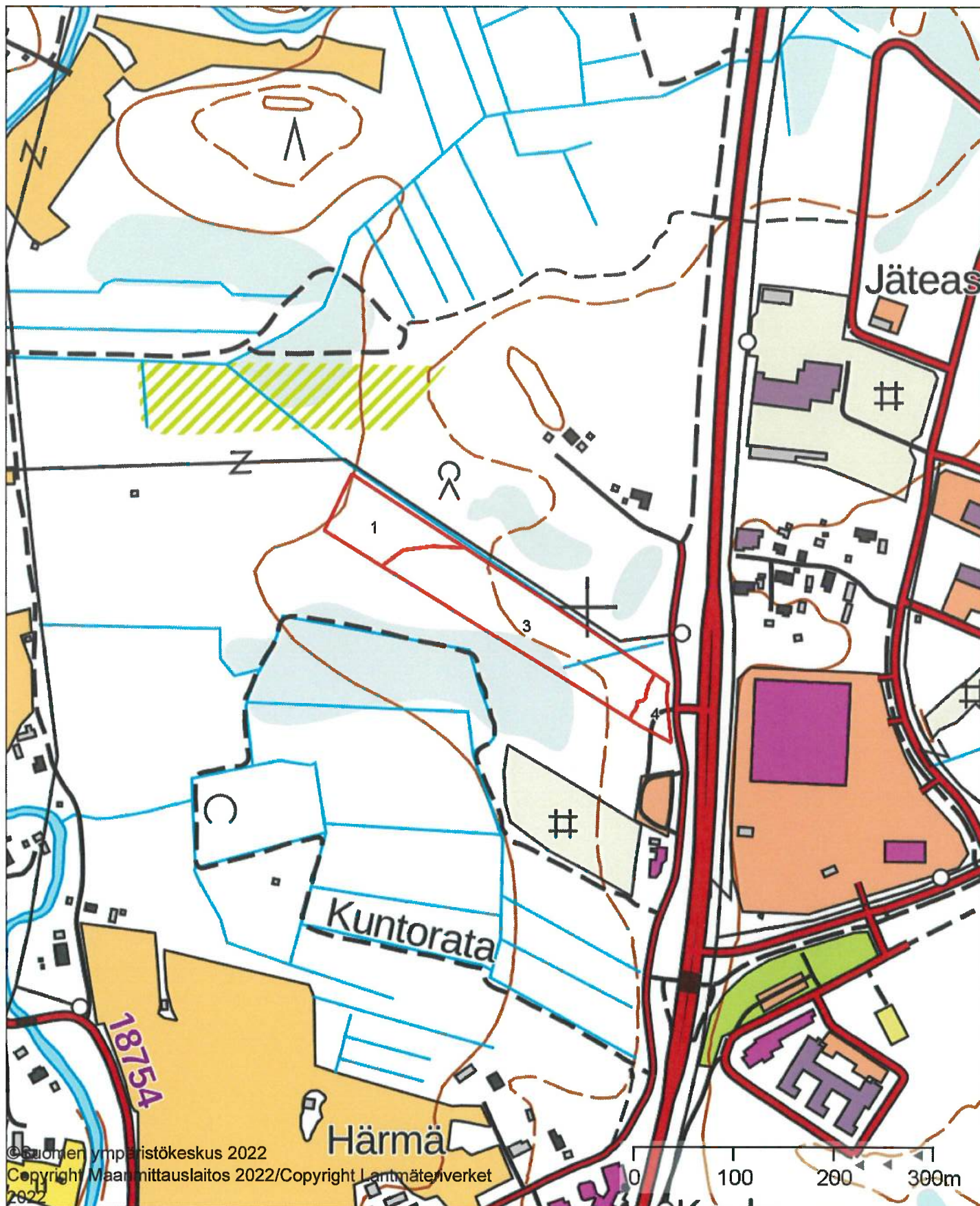
KAISTO II, 139-401-3-125																						
Kliinteistö																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu-paikka	Pää-puulaji	Ikä	Kehitys-luokka	Arvokas-vu, %	Puuston tilavuus m³/ha						m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA-kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio			
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok								Muu	Yht.	
1	0.42	MT	Hieskoivu	50	03	0.0	0	0	0	0	0	44	7	51	22	330	1.00	0	350	0	1136	476
2	0.54	MT	Hieskoivu	60	03	0.0	0	0	0	0	0	162	8	170	91	1439	1.00	0	350	0	3034	1626
3	0.27	MT	Haapa	64	04	0.0	0	14	0	0	9	27	77	126	35	813	1.00	0	350	0	3312	909
Keskim./ha	0.41			57		0.0	0	3	0	0	2	92	23	120	49	860		0	350	0	2449	1004
Kliinteistö yhteensä	1.23						0	4	0	0	2	113	28	147	2581		0	430	0			3012

Kiinteistö		SILLANKORVA, 139-401-12-123																													
Teholl. Kasvu- p-ala Kuvio		pää- puulaji		Ikä		Kehitys- luokka		Arvokas- vu, %		Puuston tilavuus m³/ha						M³ / kuvio		Puuston €/kuvio		OA- kerroin		OA-lisä €/ha		Maan €/ha		Taimikon €/ha		Arvo €/kuvio		Arvo €/kuvio	
										Mät		Kut		Kot		Mäk		Kuk		Kok		Muu		Yht.							
1	0.08	MT	Kuusi	90	04	0.0	7	7	0	38	38	7	0	96	8	225	1.00	0	350	0	3059	0	3059	0	3059	0	3059	0	3059	254	254
Keskim./ ha	0.08			90		0.0	7	7	0	38	38	7	0	96	8	225	0	350	0	3059	0	3059	0	3059	0	3059	0	3059	254	254	
Kiinteistö yhteensä	0.08						1	1	0	3	3	1	0	8	225	0	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	254	254
Arvio yhteensä																															
3.55							15	5	0	216	7	169	28	440	6837	0	1189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8026	8026	

	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys li
Kiinteistö: KAISTO II 139-401-3-125 Omistaja: Kaisto Huugo Henrik Kuolinpesä		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (421009, 7245932) Tulostettu 11.4.2023



	1:5000	 Metsähoitoyhdistys li
Kiinteistö: KAISTO III 139-401-34-7 Omistaja: Kaisto Huugo Henrik Kuolinpesä		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (423910, 7241999) Tulostettu 11.4.2023



	1:3500	 Metsänhoitoyhdistys li
Kiinteistö: SILLANKORVA 139-401-12-123 Omistaja: Kaisto Huugo Henrik Kuolinpesä		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (420722, 7245703) Tulostettu 13.4.2023

