

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
SOTKAMO	402	HILJANEN	63:14	6,54

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, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon myös määrälalla olevan mökin ja ulkorakennusten käypä arvo.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 06.02.2025

Puuston ajantasaisuuslaskentapäivä: 06.02.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet: 3

Arvopäivä: 13.02.2025

Arvion tulos: 25 900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

13.2.2025

Laatijan allekirjoitus

Matti Nevanperä

Arvion nimi: Hiljanen MT

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
HILJANEN	765-402-63-14	SOTKAMO	6,54	70,15
Yhteensä			6,54	70,15

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	6,02		1 233	205
2. Kitumaan arvo	0,52		44	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,27		3 662	2 884
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			17 833	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	81	2 059		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	494	15 006		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		769		
5.4 Hukkapuu	50			
5.5 Taimikoiden puusto	27			
5.6 Puusto, kitumaa	18	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			22 773	3 482
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-6 832	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			15 941	2 437
Muut kustannukset ja arvot			10 000	
9. Arvioitu kokonaisarvo			25 941	3 967

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Mökki ja ulkorakennukset	10 000
Yhteensä	10 000

Lisätiedot:**Metsävaran lähde:**

Maastotarkistus 6.2.2025

Eritviskohteet:

Arvion laatija: Matti Nevanperä

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	4,50	75	990	220,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,52	25	243	160,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,02	100	1 233	204,85

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,89	70	2 684	3 016,00
Kuusi	0,38	30	978	2 573,95
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,27	100	3 662	2 883,73

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	6,00	7	394	65,64
Koivutukki	1,07	1	58	54,19
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	15,43	19	359	23,29
Koivukuitu	58,37	72	1 248	21,38
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	80,87	100	2 059	25,46

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	125,01	25	6 860	54,87
Kuusitukki	35,66	7	1 963	55,04
Koivutukki	3,00	1	101	33,63
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	145,65	29	2 718	18,66
Kuusikuitu	61,16	12	1 193	19,50
Koivukuitu	123,75	25	2 172	17,55
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	494,23	100	15 006	30,36

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	125,53	21	6 860	54,65
Kuusitukki	41,66	7	2 357	56,57
Koivutukki	4,07	1	159	39,04
Haapatukki	0,00	0	0	0,00

Mäntykuitu	162,51	27	2 718	16,72
Kuusikuitu	76,59	13	1 552	20,26
Koivukuitu	182,12	31	3 419	18,78
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,31	0	0	0,00
Yhteensä	592,79	100	17 065	28,79

Hinnasto

Nimi: Kainuu-Koillismaa (Keskimääräinen kantohinta vuosilta 2022-2023, Luke)

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,35	42,96	33,00	16,35	14,89	14,82	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	55,93	55,04	33,63	19,56	19,50	18,06	16,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	66,26	65,64	54,19	22,65	23,29	21,38	19,00