

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUOLANKA	404	KEMPASGARDEN	41:9	58,70

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 arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot pituuden mukaan alkaen 300 e/ha. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Metsätilan myynti

Arviokäynti: 20.-22.06.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 29.06.2023

Arvion tulos: 21400€

Lisätietoja:

Kuvioilla 1, 3, 4 majavan aiheuttama tulvatuho.

Paikka ja aika

Puolanka 29.6.2023

Laatijan allekirjoitus



Juha Kubin

Arvion nimi: Kempasgarden

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KEMPASGARDEN	620-404-41-9	PUOLANKA	58,70	58,70
Yhteensä			58,70	58,70

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	16,61		3 740	225
2. Kitumaan arvo	4,52		226	50
3. Joutomaan arvo	37,58		752	20
4. Taimikon arvo	13,07		7 449	570
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			13 068	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	425	10 335		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		2 733		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			25 235	430
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-3 785	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			21 450	365
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			21 450	365

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 20.-22.6.2023.

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Puolanka talvi

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,00	43,80	0,00	13,90	13,70	11,60	5,30
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	52,90	46,30	0,00	17,30	17,20	14,40	7,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	58,30	57,90	0,00	21,60	21,60	18,10	8,40

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	9,38	57	2 440	260,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7,22	43	1 300	180,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	16,61	100	3 740	225,14

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,85	22	2 065	724,28
Kuusi	9,81	75	5 101	519,91
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,40	3	283	700,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13,07	100	7 449	570,08

Uudistuskypsiensien 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	71,81	17	3 799	52,90
Kuusitukki	21,81	5	1 010	46,30
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	196,63	46	3 402	17,30
Kuusikuitu	85,28	20	1 467	17,20
Koivukuitu	42,21	10	608	14,40
Haapakuitu	3,04	1	21	7,00
Muu	4,13	1	29	7,00
Yhteensä	424,91	100	10 335	24,32

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	71,81	17	3 799	52,90
Kuusitukki	22,40	5	1 033	46,13
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	196,63	46	3 402	17,30
Kuusikuitu	85,28	20	1 467	17,20
Koivukuitu	42,21	10	608	14,40

Haapakuitu	3,04	1	21	7,00
Muu	4,13	1	29	7,00
Yhteensä	425,50	100	10 359	24,34