

Arvio metsäkiinteistön arvosta

KALLIORANTA 992-461-6-138

KIVIHARJU 992-461-6-163

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ÄÄNEKOSKI	461	KALLIORANTA	6:138	0,35
ÄÄNEKOSKI	461	KIVIHARJU	6:163	11,07

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: Myyntiä varten

Arviokäynti: 04.12.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: -

Uudistamisveloitteet: -

Lakikohteet: Ei tiedossa

Muut arvokkaat kohteet: -

Arvopäivä: 13.12.2023

Arvion tulos: 45000€

Lisätietoja:

Kiviharju rajoittuu teihin ja Kallioranta pieni tila rannassa, jonka läpi menee tie. Puusto enimmäkseen nuorta ja varttunutta kasvatusmetsää, joka paikoin aukkoista. Rannassa uudistuskypsää metsää. Taimikossa taimikonhoitotarve.

Paikka ja aika

Äänekoski 13.12.2023

Laatijan allekirjoitus



Hannu Suopellonmäki

Arvion nimi: Tila-arvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KALLIORANTA	992-461-6-138	ÄÄNEKOSKI	0,35	0,35
KIVIHARJU	992-461-6-163	ÄÄNEKOSKI	11,07	11,07
Yhteensä			11,42	11,42



Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	11,35		5 685	501
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,53		3 985	2 600
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			51 908	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	161	9 295		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	783	24 627		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		17 986		
6. Metsänhoitokustannukset			-700	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			60 878	5 364
Kokonaisarvon korjaus		-26%	-15 828	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			45 050	3 969
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			45 050	3 969

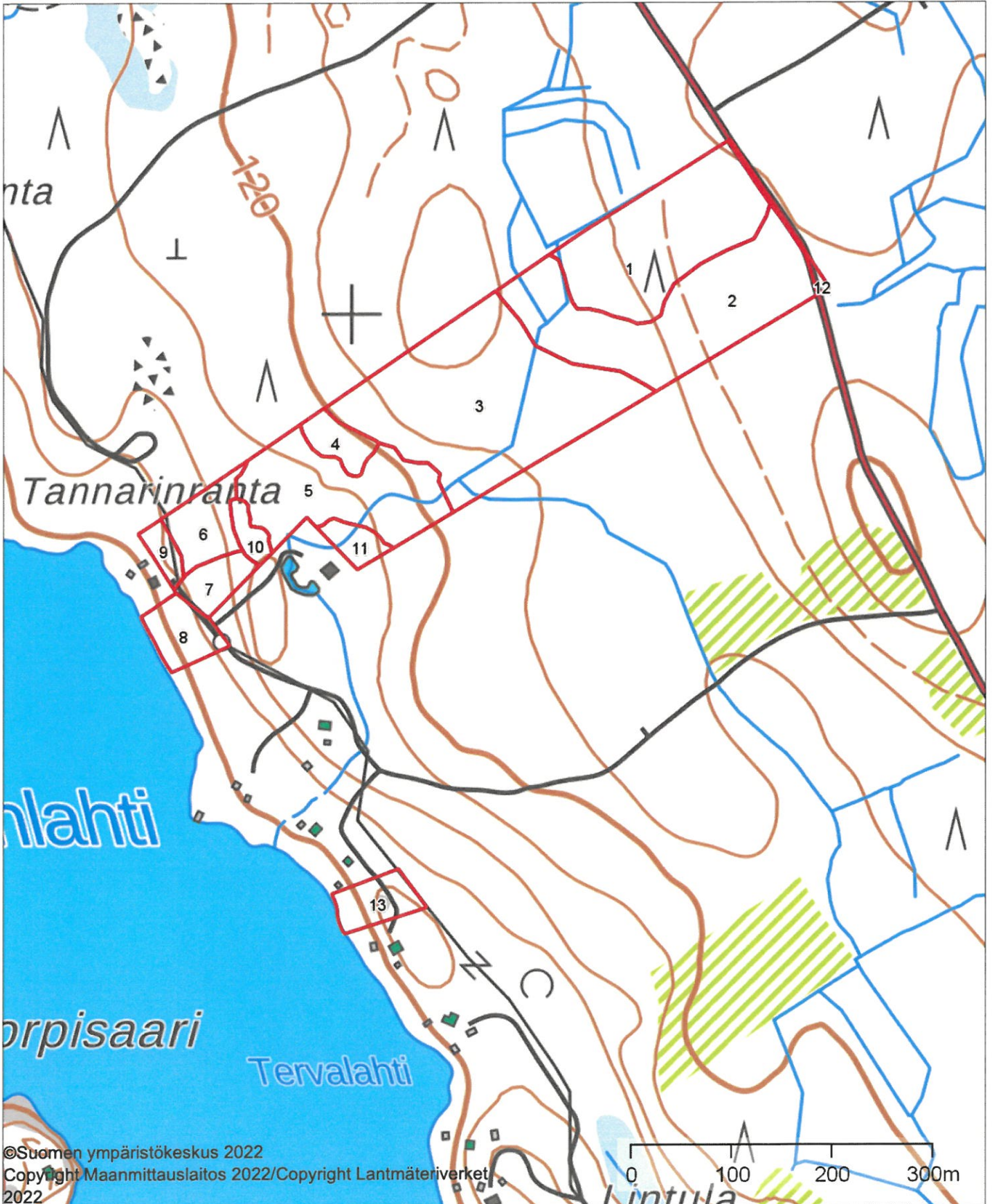
Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Keski-Suomi
Kiinteistö: KIVIHARJU 992-461-6-163, KALLIORANTA 992-461-6-138		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (452143, 6951709) Tulostettu 13.12.2023



8	0.38	MT	Miänty	95	04	1.6	57	18	10	20	18	22	0	145	55	3087	1.00	0	510	0	8717	3278
9	0.15	MT	Rauduskoivu	90	04	1.7	14	14	22	5	30	51	0	135	20	890	1.00	0	510	0	6566	965
10	0.14	MT	Kuusi	70	03	1.3	14	82	0	5	28	0	0	129	19	1010	1.02	139	510	0	7618	1104
11	0.19	MT	Kuusi	85	04	1.4	0	112	1	0	27	10	6	156	30	1934	1.00	0	510	0	10606	2032
12	0.07			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
			Selite Tie																			
Keskim./ha	0.92			34		10.9	14	7	1	17	13	30	0	82	76	2665		1625	503	2600	5378	4960
Kiinteistö yhteensä	11.07						157	73	7	188	149	335	2	911	31983			17986	5567	3985	59521	
Arvio yhteensä	11.42						170	81	7	195	152	335	3	944	33922			17986	5685	3985	61578	

Hinnasto**Nimi:** Keski-Suomi 2023 LokakuuPuutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	56,34	54,73	39,00	21,71	21,08	22,26	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,42	63,47	46,00	24,14	25,34	24,02	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,58	78,58	54,00	30,22	31,19	31,56	9,50

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	10,74	95	5 478	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,61	5	207	340,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	11,35	100	5 685	500,84

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	1,53	100	3 985	2 600,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,53	100	3 985	2 600,00

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	45,11	28	3 455	76,58
Kuusitukki	45,12	28	3 546	78,58
Koivutukki	7,12	4	384	54,00
Haapatukki	0,00	0	0	9,50
Mäntykuitu	18,69	12	565	30,22
Kuusikuitu	22,41	14	699	31,19
Koivukuitu	19,76	12	624	31,56
Haapakuitu	2,43	2	23	9,50
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	160,64	100	9 295	57,86

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	124,99	16	8 010	64,09
Kuusitukki	35,97	5	2 283	63,47
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	176,53	23	4 137	23,44
Kuusikuitu	129,07	16	2 901	22,48
Koivukuitu	315,50	40	7 289	23,10
Haapakuitu	0,86	0	6	7,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	782,92	100	24 627	31,45

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	170,10	18	11 465	67,40
Kuusitukki	81,09	9	5 829	71,88
Koivutukki	7,12	1	384	54,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	195,22	21	4 702	24,09
Kuusikuitu	151,48	16	3 600	23,77
Koivukuitu	335,26	36	7 913	23,60

Haapakuitu	3,29	0	29	8,85
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	943,56	100	33 922	35,95