

Arvio metsäkiinteistön arvosta

KELLOSUO

Metsänomistaja: ASKOLAN KUNTA

Toimeksiantaja: KI Tuomisto

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ASKOLA	404	KELLOSUO	4:47	16,63

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: Tilakauppa

Arviokäynti: 5.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet: Ei

Lakikohteet: Ei

Muut arvokkaat kohteet: Ei

Arvopäivä: 23.06.2024

Arvion tulos: 141 200 €

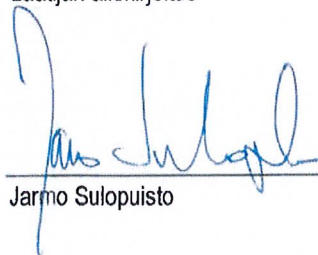
Lisätietoja:

Paikka ja aika



23.6.2024

Laatijan allekirjoitus



Jarmo Sulopuisto

Arvion nimi: KELLOSUO

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KELLOSUO	18-404-4-47	ASKOLA	16,63	23,48
Yhteensä			16,63	23,48

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	16,62		8 497	511
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			168 022	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	692	44 317		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 015	119 850		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		3 855		
5.4 Hukkapuu	70			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			176 519	10 621
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-35 304	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			141 215	8 497
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			141 215	8 497

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotyö 5.2024

Erityiskohteet:

Ei

Arvion nimi: KELLOSUO

Kiihteistö		KELLOSUO, 18-404-4-47																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston		OA- kerroin		Maan Taimikon		Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	OA- kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	
16	0.62	VT	Mänty	60	03	5.3	7	0	0	64	10	10	0	2	93	58	1725	1.00	0	390	0	3172	1967
17	1.13	MT	Kuusi	100	04	0.3	13	289	0	4	60	0	0	1	367	414	27447	1.00	0	720	0	25009	28260
18	4.90	VT	Mänty	60	03	1.7	75	4	0	122	19	15	0	4	238	1166	47282	1.00	0	390	0	10039	49193
19	2.44	OMT	Raudusk	35	02	9.0	0	11	0	6	33	61	0	10	122	297	6478	1.30	796	850	0	4301	10495
20	3.55	VT	Mänty	65	03	1.4	83	46	3	99	30	9	0	4	272	967	45253	1.00	0	390	0	13137	46637
21	2.85	VT	Mänty	55	03	2.3	15	12	1	137	17	21	0	3	208	592	19113	1.10	671	390	0	7767	22136
22	1.13	OMT	Kuusi	100	04	0.6	28	143	1	7	47	22	0	3	250	282	16871	1.00	0	850	0	15780	17831
Keskim./ha		2.37		62		2.8	45	44	1	85	27	21	0	4	227	539	23452		232	511	0	10621	25217
Kiihteistö yhteensä		16.62					754	732	13	1407	454	347	0			3776	164167		3855	8497	0		176519
Arvio yhteensä		16.62					754	732	13	1407	454	347	0			3776	164167		3855	8497	0		176519

Hinnasto

Nimi: 03/2024

Puutaveralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	69,00	69,00	48,00	27,00	28,00	27,00	25,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	46,00	48,00	40,00	21,00	21,00	21,00	19,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	69,00	69,00	48,00	27,00	28,00	27,00	25,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	73,00	74,00	60,00	30,00	31,00	28,00	20,00

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	3,57	21	3 035	850,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,13	7	814	720,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	11,92	72	4 649	390,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	16,62	100	8 497	511,25



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

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	45,27	7	3 305	73,00
Kuusitukki	488,80	71	36 171	74,00
Koivutukki	1,13	0	68	60,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	11,46	2	344	30,00
Kuusikuitu	120,86	17	3 747	31,00
Koivukuitu	24,39	4	683	28,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	691,91	100	44 317	64,05

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	708,91	24	48 915	69,00
Kuusitukki	243,39	8	16 214	66,62
Koivutukki	12,36	0	593	48,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 395,09	46	37 575	26,93
Kuusikuitu	332,70	11	8 753	26,31
Koivukuitu	322,13	11	7 800	24,21
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 014,58	100	119 850	39,76

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	754,18	20	52 220	69,24
Kuusitukki	732,19	20	52 385	71,55
Koivutukki	13,49	0	661	49,01
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 406,55	38	37 919	26,96
Kuusikuitu	453,56	12	12 500	27,56
Koivukuitu	346,52	9	8 483	24,48

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 706,49	100	164 167	44,29

	1:5000	 Metsänhoitoyhdistys Uusimaa
Kiinteistö: KELLOSUO 18-404-4-47 Omistaja: ASKOLAN KUNTA Puhelinnumero:		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (421688, 6717855) Tulostettu 23.6.2024

