



9.8.2024

Arvio metsäkiinteistön arvosta

<i>tila</i>	<i>pinta-ala</i>	<i>puuta keskimäärin</i>
Kaupunki G 491-416-2-14	14,59 ha	183,4 m³/ha
<i>arvioitu kokonaisarvo</i>	<i>arvo / ha</i>	<i>metsämaan osuus</i>
147200 €	10091 €/ha	99 % metsämaata

Yhteenveto	Lisät ja korjaukset	€	€/ha
1. Maan arvo		14190	973
2. Taimikon arvo (0 ha)		0	0
3. Puuston arvo yhteensä		169809	11641
3.1 Puuston arvo		120418	8255
3.2 Odotusarvokerroin	1,41		
3.3 Odotusarvolisä		49391	3386
4. Kokonaisarvo ennen korjauksia		183999	12614
5. Kokonaisarvon korjaus	-20 %	-36800	-2523
6. Korjattu kokonaisarvo		147200	10091

Lisätiedot:

Tila-arviolaskelma on laadittu summa-arvomenetelmällä, jossa maan, puuston ja taimikoiden arvot on laskettu yhteen. Kasvavien nuorien- ja varttuneiden kasvatusmetsien puuston arvoon on lisätty ns. odotusarvolisä, minkä suuruuteen vaikuttavat puulaji ja puuston ikä. Tämä kerroin tulee taulukosta. Puutavaralajien arvona käytetään alueen toteutuneita ostohintoja. Saatu metsän bruttoarvo kerrotaan kokonaisarvon korjausprosentilla (yleensä miinusmerkkinen). Korjauksella huomioidaan tilan metsänhoidollista tilannetta, pääomaveroa, hallinnollisia kustannuksia ym. Korjaus on yleensä luokkaa -10--30 %.

Digitaalinen versio saatavilla osoitteessa share.trestima.com, koodilla **096C175F**.

Tämä dokumentti on luotu käyttäen TRESTIMA-palvelua. www.trestima.com.





9.8.2024

Kuviot

Metsämaa

kuvio	pinta- ala (ha)	kasvu- paikka	pää- puulaji	pää- ryhmä	ikä (v)	kehitys- luokka	mänty tukki	mänty kultu	kuusi tukki	kuusi kultu	koivu tukki	koivu kultu	muu	ainespuu yht. (m³)	ainespuu tilavuus (m³/ha)	puuston arvo (€)	OA- kerroin	puuston arvo +OA (€)	taimikon arvo (€)	maan arvo (€)	arvo (€)
1	1,0	3	kuusi	1	33	02	0	5	2	35	1	18	0	61	60	1843	2,00	3686	0	884	4570
2	1,4	3	kuusi	1	30	02	0	0	5	130	1	8	0	144	100	4351	2,00	8702	0	1245	9947
3	1,0	2	koivu	1	31	03	2	4	3	9	14	74	0	106	102	4300	1,40	6020	0	1163	7183
4	0,9	3	kuusi	1	34	03	8	15	4	43	0	11	0	80	91	3236	2,00	6472	0	763	7234
5	0,3	2	kuusi	1	85	04	0	0	108	17	2	2	0	129	368	9953	1,00	9953	0	391	10344
6	0,5	2	kuusi	1	35	03	0	0	12	48	0	3	0	64	118	2721	1,54	4191	0	605	4796
7	0,6	2	kuusi	1	35	02	0	0	6	106	0	3	0	115	181	3514	1,54	5412	0	710	6122
8	0,5	2	kuusi	1	100	04	46	15	160	19	4	5	0	248	462	19029	1,00	19029	0	602	19631
9	3,5	2	mänty	1	40	03	379	386	11	171	3	33	0	984	284	50829	1,28	65061	0	3883	68944
10	0,8	3	kuusi	1	35	03	0	0	16	60	0	5	0	81	100	3482	2,00	6963	0	707	7670
11	1,2	3	kuusi	1	30	03	0	0	41	99	0	7	0	147	118	6811	2,00	13623	0	1083	14706
12	0,5	3	kuusi	1	30	02	0	0	3	62	0	4	0	70	142	2132	2,00	4264	0	424	4689
13	2,0	3	kuusi	1	30	02	0	0	8	244	0	21	0	273	137	8217	2,00	16434	0	1730	18164
Yht.	14,4				48,4		435	426	379	1042	25	194	0	2500	173,4	120418	1,41	169809	0	14190	183999

Muu kuin metsämaa

kuvio	pinta- ala (ha)	kasvu- paikka	pää- puulaji	pää- ryhmä	ikä (v)	kehitys- luokka	mänty tukki	mänty kultu	kuusi tukki	kuusi kultu	kolvu tukki	kolvu kultu	muu	ainespuu yht. (m³)	ainespuu tilavuus (m³/ha)	puuston arvo (€)	OA- kerroin	puuston arvo +OA (€)	taimikon arvo (€)	maan arvo (€)	arvo (€)
14:	0,2:	-:	muu:	7:	0:	-:	0:	0:	0:	0:	0:	0:	0:	0:	0:	0:	-:	0:	0:	0:	0:
Yht.	0,2:				0,0		0	0:	0	0:	0	0:	0	0	0,0	0:	1,00:	0:	0:	0:	0

Yhteensä

kuvio	pinta- ala (ha)	kasvu- paikka	pää- puulaji	pää- ryhmä	ikä (v)	kehitys- luokka	mänty tukki	mänty kultu	kuusi tukki	kuusi kultu	koivu tukki	koivu kultu	muu	ainespuu yht. (m³)	ainespuu tilavuus (m³/ha)	puuston arvo (€)	OA- kerroin	puuston arvo +OA (€)	taimikon arvo (€)	maan arvo (€)	arvo (€)
Yht.	14,6				48,4		435	426	379	1042	25	194	0	2500	171,4	120418	1,41	169809	0	14190	183999

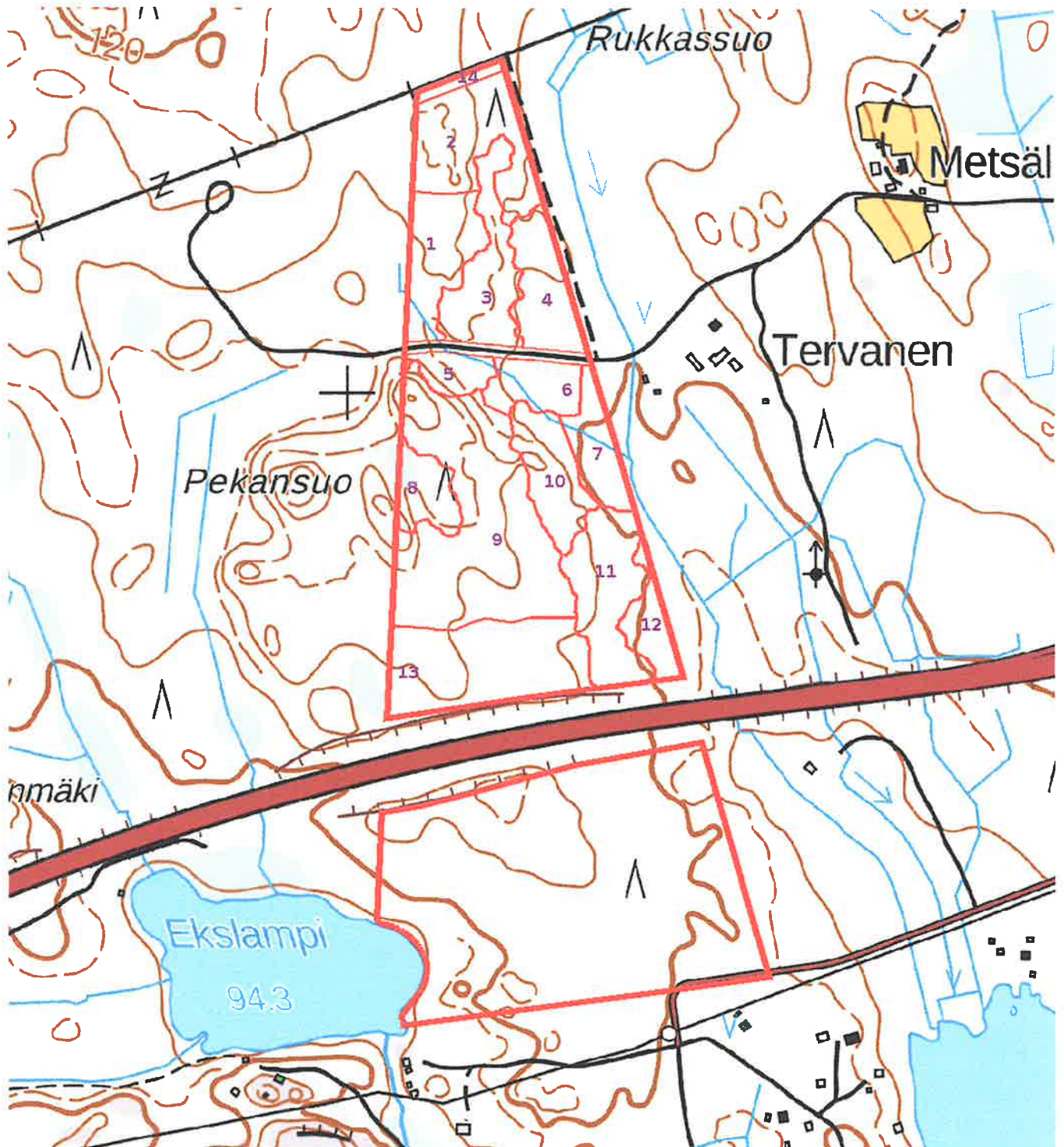
Kasvupaikka	Selite	Kehitysluokka	Selite	Pääryhmä	Selite
2	Lehtomainen kangas	02	Nuori kasvatusmetsikkö	1	Metsämaa
3	Tuore kangas	03	Varttunut kasvatusmetsikkö	7	Muu maa
		04	Uudistuskypsä metsikkö		



9.8.2024

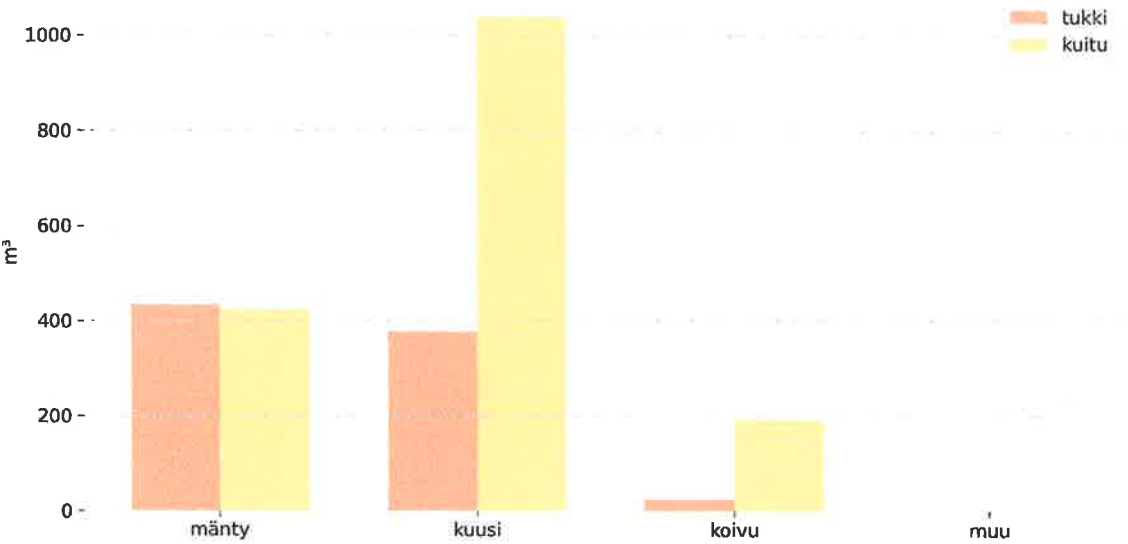
Kiinteistön rajat

Kiinteistötunnus 491-416-2-14





Puusto puutavaralajeittain
Metsämaa



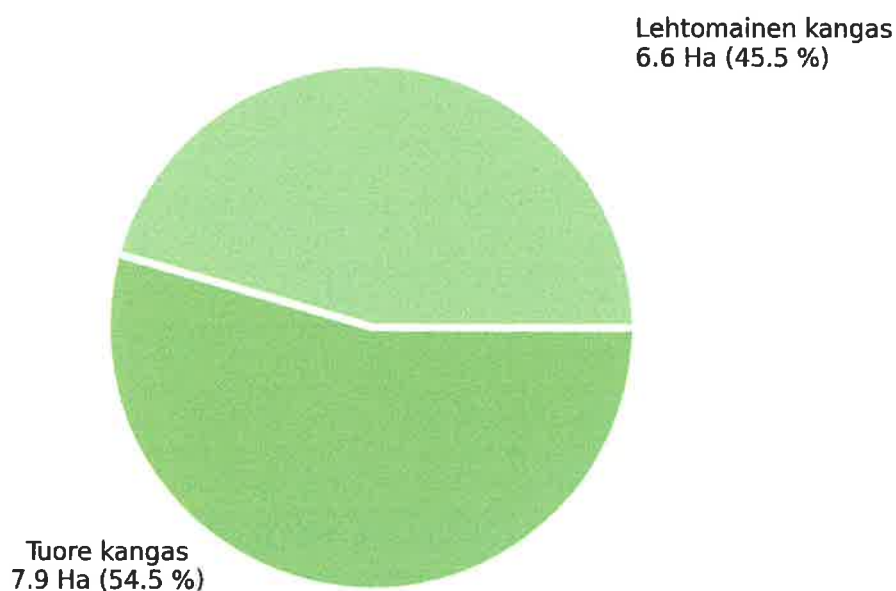
Puutavaralaji	Mänty	Kuusi	Koivu	Muu	Yhteensä m³	Yhteensä m³/ha	%
Tukki	434,5	378,9	24,9	0,0	838,3	58,1	33,5
Kuitu	425,9	1041,8	194,4	0,0	1662,1	115,2	66,5
Yhteensä	860,4	1420,6	219,3	0,0	2500,4	173,4	100



9.8.2024

Kasvupaikat

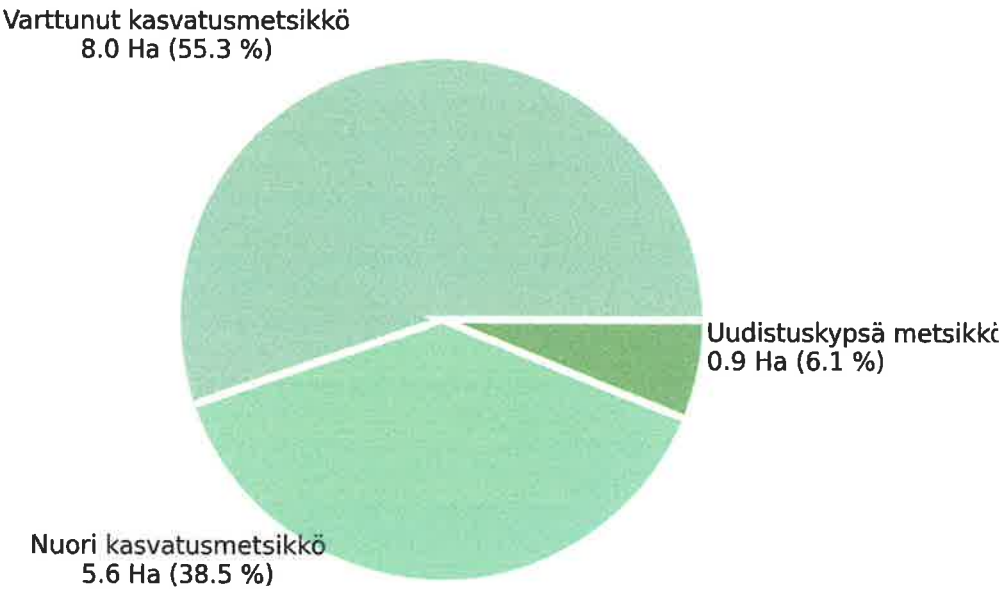
Metsämaa



Kasvupaikkaluokka	Pinta-ala (ha)
Lehto, letto ja lehtomainen suo	0,0
Lehtomainen kangas	6,6
Tuore kangas	7,9
Kuivahko kangas	0,0
Kuiva kangas	0,0
Karukkokangas	0,0
Kalliomaa ja hietikko	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0
Yhteensä	14,4



Kehitysluokat



Kehitysluokka	Pinta-ala (ha)	Keski-ikä (v)	Keskitilavuus (m³/ha)
Nuori kasvatusmetsikkö	5,6	31,2	130,6
Varttunut kasvatusmetsikkö	8,0	35,9	193,3
Uudistuskypsä metsikkö	0,9	94,3	459,3
Suojuspuumetsikkö	0,0	0,0	0,0
Vajaatuottoinen metsikkö	0,0	0,0	0,0
Aukea	0,0	0,0	0,0
Eri-ikäisrakenteinen metsikkö	0,0	0,0	0,0
Siemenpuumetsikkö	0,0	0,0	0,0
Taimikko alle 1,3 m	0,0	0,0	0,0
Taimikko yli 1,3 m	0,0	0,0	0,0
Ylispuustoinen taimikko	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	14,4	37,3	183,4

Laskennassa käytetyt puun hinnat

avohakkuu / kehitysluokka 04, tukki		avohakkuu / kehitysluokka 04, kuitu		ensiharvennus / kehitysluokka 02, tukki		ensiharvennus / kehitysluokka 02, kuitu	
Laji	Hinta €	Laji	Hinta €	Laji	Hinta €	Laji	Hinta €
mänty	84,2	mänty	34,91	mänty	43,82	mänty	28,21
kuusi	84,5	kuusi	36,4	kuusi	58,38	kuusi	29,27
koivu	71,82	koivu	36,24	koivu	47,71	koivu	28,63
muu	0,0	muu	0,0	muu	0,0	muu	0,0

harvennus / kehitysluokka 03, tukki		harvennus / kehitysluokka 03, kuitu	
Laji	Hinta €	Laji	Hinta €
mänty	77,32	mänty	34,68
kuusi	77,04	kuusi	34,52
koivu	63,15	koivu	34,72
muu	0,0	muu	0,0