

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
SEINÄJOKI	436	Hill	2:65	10,60

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, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 07.05.2025

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 08.05.2025

Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 08.05.2025

Arvion tulos: 33 400€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

8.5.2025

Laatijan allekirjoitus

Mika Kytöharju

Arvion nimi: Hill

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Hill	743-436-2-65	SEINÄJOKI	10,60	10,60
Yhteensä			10,60	10,60

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	10,55		2 038	193
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo	0,06		3	50
4. Taimikon arvo	2,45		3 124	1 275
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			36 629	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	347	18 532		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	350	11 433		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		6 664		
5.4 Hukkapuu	72			
5.5 Taimikoiden puusto	30			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			41 794	3 939
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-8 359	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			33 435	3 151
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			33 435	3 151

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Maastoinventointi 7.5.2025 / Metsäpalvelu Kytöharju Oy
(Mika Kytöharju 0503077015)

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Mika Kytöharju

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	0,35	3	133	380,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	6,82	65	1 432	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,13	30	438	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,25	2	35	140,00
Yhteensä	10,55	100	2 038	193,21

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,10	86	2 469	1 175,75
Kuusi	0,35	14	655	1 870,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,45	100	3 124	1 274,93

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	99,52	29	7 816	78,54
Kuusitukki	55,50	16	4 429	79,80
Koivutukki	0,04	0	2	48,05
Haapatukki	0,00	0	0	22,00
Mäntykuitu	81,89	24	2 682	32,75
Kuusikuitu	82,78	24	2 801	33,84
Koivukuitu	18,77	5	608	32,41
Haapakuitu	8,78	3	193	22,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	347,28	100	18 532	53,36

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	5,42	2	381	70,26
Kuusitukki	39,40	11	2 751	69,83
Koivutukki	0,43	0	18	40,79
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	64,57	18	1 873	29,01
Kuusikuitu	162,71	46	4 592	28,22
Koivukuitu	49,71	14	1 329	26,74
Haapakuitu	23,81	7	429	18,00
Muu	4,34	1	61	14,00
Yhteensä	350,39	100	11 433	32,63

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	104,94	15	8 197	78,11
Kuusitukki	94,90	14	7 180	75,66
Koivutukki	0,47	0	19	41,41
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	146,46	21	4 555	31,10
Kuusikuitu	245,49	35	7 393	30,12
Koivukuitu	68,48	10	1 938	28,29
Haapakuitu	32,59	5	622	19,08
Muu	4,34	1	61	14,00
Yhteensä	697,67	100	29 965	42,95

Hinnasto

Nimi: Ep 2025

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	70,26	70,30	45,18	29,32	28,68	28,44	18,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,57	51,48	40,78	24,23	23,16	22,60	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,26	70,30	45,18	29,32	28,68	28,44	18,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	78,54	79,80	48,05	32,75	33,84	32,41	22,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Etelä-Pohjanmaa (Metsäpalvelu Kytöharju Oy)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	530
Tuore kangas	380
Kuivahko kangas	210
Kuiva kangas	140

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas	Mänty Kuivahko kangas	Mänty Kuiva kangas	Kuusi Lehtomainen kangas	Kuusi Tuore kangas	Rauduskoivu Lehtomainen kangas	Rauduskoivu Tuore kangas	Hieskoivu Lehtomainen kangas	Hieskoivu Tuore kangas
valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m
taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo
0,2 1 050	0,1 590	0,1 360	0,4 1 230	0,2 1 210	0,5 1 430	0,4 1 440	0,4 160	0,4 170
1,3 1 180	0,7 640	0,8 400	1,2 1 460	1,0 1 390	1,3 1 530	1,2 1 530	1,1 180	1,0 180
2,2 1 560	1,9 990	2,4 470	1,9 1 920	2,0 1 870	2,3 1 910	2,1 1 900	1,9 470	1,8 470
4,1 1 800	3,5 1 130	3,9 550	3,8 2 360	3,3 2 120	3,6 2 040	3,3 2 010	3,0 500	2,7 500
5,8 2 070	4,9 1 290	5,5 1 120	6,5 3 510	5,7 3 090	4,9 2 170	4,4 2 130	4,0 530	3,7 520
8,4 2 910	5,6 1 370	6,6 1 280	8,6 4 040	8,4 3 760	6,2 2 730	5,6 2 250	5,7 590	4,7 550
10,0 3 430	7,3 2 060	7,9 1 430	11,2 5 080	10,5 4 560	7,4 2 910	7,4 2 880	7,2 1 080	6,1 600
11,6 4 030	9,6 2 470	8,8 1 640		12,5 5 510	10,5 3 400	10,3 3 300	9,0 1 260	7,4 1 080
	10,7 2 860	9,6 1 870			13,3 3 970	12,9 3 770		8,9 1 230

Odotusarvokertoimet

Hieskoivu Lehtomainen kangas	Rauduskoivu Tuore kangas	Hieskoivu Tuore kangas	Rauduskoivu Lehtomainen kangas	Kuusi Lehtomainen kangas	Mänty Tuore kangas	Mänty Kuivahko kangas	Kuusi Tuore kangas	Mänty Kuiva kangas
ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä
kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin
26 2,70	28 2,50	28 3,00	29 2,30	34 1,90	35 2,50	38 2,50	38 2,10	50 2,40
31 1,90	32 1,80	33 2,10	33 1,90	36 1,70	40 1,90	43 2,00	43 1,80	55 2,00
36 1,50	36 1,60	38 1,70	37 1,40	41 1,40	45 1,60	48 1,80	48 1,30	60 1,80
41 1,40	40 1,30	43 1,50	41 1,20	47 1,20	50 1,30	53 1,50	53 1,10	67 1,60
46 1,30	44 1,20	48 1,30	45 1,10	53 1,10	55 1,10	58 1,30	58 1,10	73 1,40
51 1,20	48 1,10	53 1,20	48 1,10	58 1,00	62 1,10	64 1,10	63 1,00	79 1,20
56 1,10	52 1,00	58 1,10	51 1,00		67 1,00	70 1,00		84 1,10
61 1,00		63 1,00						89 1,00

Lähde:

vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2024 summa-arvomenetelmän taulukot: Tapio Palvelut Oy. (2024). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot