

## Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: Metsäpalvelu Kytöharju Oy

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
JÄMSÄ	454	JOKIVALKAMA 2	34:0	17,87

**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:** 03.06.2018

**Puuston ajantasaisuuslaskentapäivä:** 04.09.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Metsälakikohteet:**

**Arvopäivä:** 10.09.2024

**Arvion tulos:** 47 800€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

10.9.2024

Laatijan allekirjoitus

Mika Kytöharju

Arvion nimi: Jokivalkama

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
JOKIVALKAMA 2	182-454-34-0	JÄMSÄ	17,87	26,68
<b>Yhteensä</b>			<b>17,87</b>	<b>26,68</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	17,69		6 775	383
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,18		15	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	14,61		37 182	2 545
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			15 750	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	358	12 783		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		2 917		
5.4 Hukkapuu	210			
5.5 Taimikoiden puusto	4			
5.6 Puusto, kitumaa	2	49		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>59 723</b>	<b>3 342</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-11 945	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>47 778</b>	<b>2 674</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>47 778</b>	<b>2 674</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti / Marko Syrjälä 9.9.2024
---------------------------------------

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	17,00	96	6 630	390,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,69	4	145	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>17,69</b>	<b>100</b>	<b>6 775</b>	<b>382,98</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	14,61	100	37 182	2 545,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>14,61</b>	<b>100</b>	<b>37 182</b>	<b>2 545,00</b>

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	72,82	20	4 691	64,42
Kuusitukki	19,26	5	1 239	64,31
Koivutukki	7,75	2	383	49,40
Haapatukki	0,96	0	8	8,00
Mäntykuitu	133,16	37	3 597	27,01
Kuusikuitu	35,23	10	959	27,22
Koivukuitu	57,02	16	1 654	29,00
Haapakuitu	31,76	9	254	8,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>357,96</b>	<b>100</b>	<b>12 783</b>	<b>35,71</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	72,82	20	4 691	64,42
Kuusitukki	19,26	5	1 239	64,31
Koivutukki	7,75	2	383	49,40
Haapatukki	0,96	0	8	8,00
Mäntykuitu	135,06	38	3 646	27,00
Kuusikuitu	35,23	10	959	27,22
Koivukuitu	57,02	16	1 654	29,00
Haapakuitu	31,76	9	254	8,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>359,86</b>	<b>100</b>	<b>12 833</b>	<b>35,66</b>

## Hinnasto

Nimi: Keski-suomi 24

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	64,00	63,00	47,00	26,00	25,00	28,00	8,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	53,56	55,01	41,27	23,11	23,01	23,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,42	64,31	49,40	27,01	27,22	29,00	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,44	72,52	56,42	29,58	25,13	31,35	9,50

## Summa-arvomenetelmän aputaulukot\*

Keski-Suomi (Metsäpalvelu Kytöharju Oy)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	570
Tuore kangas	390
Kuivahko kangas	210
Kuiva kangas	130

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	1 120	0,1	690	0,1	440	0,2	1 220	0,2	1 190	0,5	1 410	0,4	1 380	0,4	170	0,4	160
1,3	1 240	1,1	760	0,6	470	1,2	1 450	1,3	1 440	1,3	1 500	1,2	1 450	1,1	180	1,0	170
2,2	1 650	1,9	1 130	1,6	510	1,9	1 950	2,0	1 890	2,3	1 910	2,1	1 830	2,4	490	2,2	460
3,7	1 830	3,1	1 240	2,5	560	2,8	2 170	3,3	2 150	3,6	2 030	3,3	1 920	4,0	510	3,7	470
5,0	2 020	4,3	1 360	3,9	650	3,8	2 400	4,7	2 940	4,9	2 160	4,4	2 020	5,7	540	5,2	480
5,8	2 160	5,3	1 480	5,3	1 250	4,8	3 150	5,7	3 180	6,2	2 770	5,6	2 120	7,2	1 060	6,1	490
6,5	2 790	7,1	2 230	6,5	1 420	6,0	3 470	8,4	3 870	7,4	2 940	7,4	2 770	8,8	1 190	7,4	1 000
8,4	3 070	8,4	2 360	8,1	1 610	7,1	3 810	10,5	4 700	10,4	3 420	10,1	3 160	10,4	1 340	8,7	1 110
10,0	3 590	9,6	2 710	8,9	1 820	8,6	4 190	12,5	5 680	13,0	3 970	12,7	3 410			10,0	1 230
11,6	4 200	10,7	3 110	9,7	2 060	11,2	5 270										

Odotusarvokertoimet

Hieskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Hieskoivu Tuore kangas		Mänty Tuore kangas		Kuusi Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
26	3,00	27	2,50	27	2,70	32	2,50	33	2,20	35	2,60	36	2,40	38	2,60	50	2,70
31	2,10	31	1,60	31	1,90	35	1,80	38	1,80	39	2,10	39	2,00	43	2,10	56	2,00
36	1,70	35	1,50	35	1,50	40	1,50	43	1,50	44	1,90	44	1,80	49	1,90	61	2,00
41	1,50	40	1,30	38	1,30	45	1,20	48	1,40	49	1,40	49	1,30	54	1,50	66	1,70
46	1,30	45	1,10	43	1,10	51	1,10	53	1,30	55	1,20	54	1,20	59	1,30	71	1,50
51	1,30	49	1,10	47	1,00	56	1,00	58	1,20	61	1,10	59	1,10	65	1,20	76	1,30
56	1,10	52	1,00							66	1,00	64	1,00	71	1,10	81	1,20
61	1,00													76	1,00	86	1,10
																91	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