

Arvio metsäkiinteistön arvosta

HEIKKILÄ

**Metsänomistaja:** HELJANKO JYRKI ENSIO

**Toimeksiantaja:** Markku Koivisto

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ASKOLA	405	HEIKKILÄ	4:40	12,35

**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:** 16.02.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 19.2.2024

**Uudistamisveloitteet:** Ei

**Lakikohteet:** Ei

**Muut arvokkaat kohteet:** Ei

**Arvopäivä:** 19.02.2024

**Arvion tulos:** 69 000 €

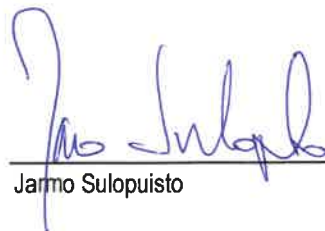
**Lisätietoja:**

Paikka ja aika



19.2.2024

Laatijan allekirjoitus



Jarmo Sulopuisto

Arvion nimi: HEIKKILÄ (osa)

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HEIKKILÄ	18-405-4-40 ASKOLA	12,35	61,97
<b>Yhteensä</b>		<b>12,35</b>	<b>61,97</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	12,35		10 275	832
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,73		1 650	2 261
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			74 498	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	786	24 398		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 300	39 615		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		10 485		
5.4 Hukkapuu	57			
5.5 Taimikoiden puusto	15			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-200	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			86 223	6 982
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-17 245	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			68 978	5 585
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			68 978	5 585

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotyö 15.2.2024
---------------------

Erytiskohteet:

Ei
----

<b>Kiinteistö HEIKILÄ, 18-405-4-40</b>																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikkä	Kehitys- luokka	Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio							
<b>1</b>	0.40	OMT	Härmaa	30	02	18.9	0	0	0	0	0	9	26	13	48	19	170	1.00	0	850	0	1275	510
<b>2</b>	4.25	OMT	Kuusi	35	03	7.7	0	0	0	79	66	8	8	5	158	670	14575	1.60	2058	850	0	6337	26932
<b>Selite Harvennushakkuu</b>																							
<b>3</b>	1.71	MT	Kuusi	30	02	25.8	0	0	0	46	2	0	0	9	57	98	1482	1.40	347	720	0	1933	3305
<b>Selite Harvennushakkuu</b>																							
<b>4</b>	0.84	OMT	Kuusi	40	03	10.5	0	0	0	73	13	0	0	3	89	74	1656	1.40	789	850	0	3610	3033
<b>5</b>	1.66	OMT	Haapa	65	04	2.2	0	24	3	0	50	49	221	3	349	579	12733	1.00	0	850	0	8520	14144
<b>6</b>	0.32	OMT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0.00	0	850	1775	2625	840
<b>Selite Taimikonhoito</b>																							
<b>7</b>	1.09	OMT	Mänty	50	03	2.1	145	57	0	95	24	3	0	2	326	355	17092	1.00	0	850	0	16531	18019
<b>8</b>	0.50	OMT	Kuusi	80	04	0.0	5	98	10	4	41	22	0	1	181	90	4821	1.00	0	850	0	10493	5246
<b>9</b>	0.41	OMT	Kuusi	20	Y1	0.0	0	15	0	0	10	11	0	10	46	19	665	1.00	0	850	2640	5111	2095
<b>Selite Raivattava</b>																							
<b>10</b>	0.33	OMT	Mänty	45	03	2.5	133	0	0	87	0	0	0	2	222	73	3427	1.00	0	850	0	11234	3707
<b>11</b>	0.26	OMT	Raudusk	35	03	4.4	0	0	0	0	0	190	25	5	220	57	1213	1.40	1866	850	0	7380	1919
<b>Selite Harvennushakkuu</b>																							

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- vu, %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	184									107
12	0.58	OMT	Kuusi	80	04	0.0	17	112	0	7	47	0	0	0	1	184	107	6179	1.00	0	850	0	11503	6672
Keskim./ha	1.03			43		8.2	17	18	1	11	52	36	34	5	173	178	5334		849	832	2261	6998	7202	
Kilnteistö yhteensä	12.35						215	222	9	138	638	446	417		2142	64012	10485	10275	1650				86423	
Arvo yhteensä	12.35						215	222	9	138	638	446	417		2142	64012	10485	10275	1650				86423	

**Hinnasto**

Nimi: MHY 2023

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	52,00	40,00	18,00	18,00	18,00	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	63,00	66,00	50,00	23,00	23,00	23,00	12,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,00	72,00	55,00	25,00	26,00	24,00	15,00

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	10,64	86	9 044	850,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,71	14	1 231	720,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
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>12,35</b>	<b>100</b>	<b>10 275</b>	<b>832,00</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,73	100	1 650	2 260,82
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>0,73</b>	<b>100</b>	<b>1 650</b>	<b>2 260,82</b>

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	12,84	2	899	70,00
Kuusitukki	160,20	20	11 534	72,00
Koivutukki	9,15	1	503	55,00
Haapatukki	0,00	0	0	15,00
Mäntykuitu	5,99	1	150	25,00
Kuusikuitu	134,42	17	3 495	26,00
Koivukuitu	96,87	12	2 325	24,00
Haapakuitu	366,11	47	5 492	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>785,58</b>	<b>100</b>	<b>24 398</b>	<b>31,06</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	201,91	16	12 720	63,00
Kuusitukki	61,84	5	4 081	66,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	132,13	10	3 039	23,00
Kuusikuitu	503,51	39	11 185	22,21
Koivukuitu	349,32	27	8 000	22,90
Haapakuitu	48,82	4	569	11,66
Muu	1,99	0	20	10,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 299,52</b>	<b>100</b>	<b>39 615</b>	<b>30,48</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	214,75	10	13 619	63,42
Kuusitukki	222,04	11	15 616	70,33
Koivutukki	9,15	0	503	55,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	138,12	7	3 189	23,09
Kuusikuitu	637,93	31	14 679	23,01
Koivukuitu	446,19	21	10 325	23,14

Haapakuitu	414,93	20	6 061	14,61
Muu	1,99	0	20	10,00
<b>Yhteensä</b>	<b>2 085,10</b>	<b>100</b>	<b>64 012</b>	<b>30,70</b>



### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	18-405-4-40	Rekisteröintipvm:	30.3.1994
Nimi:	HEIKKILÄ	Kokonaispinta-ala:	62,05 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	62,05 ha
Kunta:	Askola (18)		
Arkistoviite:	5:416		

### Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 12.12.2002
Asianumero:	741/12.12.2002/1366
Arkistoviite:	741:2002:LH:1366
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Heljanko, Jyrki Ensio, s. 25.7.1967
Saanto:	Muu saanto
Saanto:	Muu saanto

### Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

### Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.2.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistuksesta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

Kiinteistö: HEIKKILÄ 18-405-4-40  
Omistaja: HELJANKO JYRKI ENSIO  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (417625, 6707255)  
Tulostettu 19.2.2024

