

Beräkning av skogsegendomens värde

**Skogsägare:** Torparsamfälligheten**Uppdragsgivare:** Lantmäteriverket/Henriksson Malin

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
PIETARSAARI	401	SOMMARNÄSTE	15:345	0,15
PIETARSAARI	401	VATTENOMRÅDEN	876:2	5,17

**Värderingsmetod:** Värderingen är uppgjord enligt summametoden. I den använda summametoden räknas markens värde, plantbeståndens värde, virkesförrådets värde och förväntningsvärde ihop. På denna summa görs en totalvärdeskorrigering. Den använda reduceringsprocenten är 10-50 %, som beaktar bl.a. markens bonitet, skogsfastighetens utvecklingsklassfördelning, fastighetens geografiska placering och avverkningsmöjligheter. Markens värde, plantbeståndens värde och förväntningsvärden är tagna ur Tapio Oy:s tabeller. Det går att avvika från tabellvärdena med välgrundade orsaker. Motiveringarna har noterats i figuruppgifterna. De använda virkespriserna baserar sig på regionala medelrotpriser. I värderingen beaktas endast skogsbruksvärden.

**Värderingens syfte:** Lantmäteriförrättning

**Värderingsbesök:** 31.5.2024

**Lagfartsbevisets datum:**

**Förnyelseskylldighet:**

**Lagens objekt:**

**Övriga värdefulla objekt:**

**Värderingsdatum:** 03.06.2024

**Värderingens resultat** 13800€

**Tilläggsuppgifter:**

Ort och tid

Larsmo

3.6.2024

Värderarens underteckning

  
Johnny Fagerholm

Värderingens namn: Torparsamfälligheten

Värderade fastigheter		Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
SOMMARNÄSTE	598-401-15-345	PIETARSAARI	0,15	0,28
VATTENOMRÅDEN	598-401-876-2	PIETARSAARI	5,17	26,56
<b>Totalt</b>			<b>5,32</b>	<b>26,84</b>

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
<b>1. Skogsmarkens värde</b>	4,53		2 961	654
<b>2. Tvinmarkens värde</b>			0	85
<b>3. Impedimentens värde</b>			0	50
<b>4. Plantskogens värde</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, sammanlagt</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Beståndets värde</b>			10 875	
5.1 Förnyelse mogna beståndens värde	131	4 115		
5.2 Gallringsbeståndens värde	358	6 760		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		0		
5.4 Restvirke	24			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	0			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
<b>6. Skogsvårdskostnader</b>			0	
<b>7. Uppskattat värde utan korrigering</b>			13 836	3 054
Korrigering av totalvärde		0%	0	
<b>8. Uppskattat värde efter korrigering</b>			13 836	3 054
Andra kostnader och värden			0	
<b>9. Uppskattat gängse värde</b>			<b>13 836</b>	<b>3 054</b>

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
<b>Sammanlagt</b>	

Skogsdatakälla:

Skogsbeståndet värderats i terräng med relaskop provytor där det varit möjligt. I övrigt har uppskattats beståndsuppgifter okulärt.

Specialobjekt:

--

**Prislista**

Namn: Svf Österbotten\_2024\_01\_22-

Virkeslag rotpriser, €/m<sup>3</sup>

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved	Andra
Tvinmark	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00
Klenare gallringsbestånd (02)	55,00	55,00	30,00	18,27	17,52	17,62	12,00
Grövre gallringsbestånd(03, E1)	61,18	60,90	38,75	23,93	23,77	23,47	15,00
Förnyelsemogna (Y1, 04, 05, S0)	69,41	70,59	44,42	27,82	29,12	27,59	20,00

Värderingens namn: Torparsamfälligheten

Fastighet		VATTENOMRÅDEN, 598-401-876-2																					
Efter avdr.	Växt-areal	Huvud-trädslas ålder	Utv. klass	Värdetillv. %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfalls ved	Tot. figur	Bestånds m <sup>3</sup> /figur	FV-koeff.	FV-tillägg €/ha	Markens €/ha	Plantkostn. €/ha	Värde €/figur				
	0.81	MT	Glasbjör	35	02	0.0	0	0	0	0	0	25	4	16	44	36	389	1.00	0	510	0	991	802
	0.67	OMT	Gråal	48	03	4.2	0	0	0	0	34	24	87	6	152	102	1805	1.00	0	740	0	3434	2301
	0.94	OMT	Gråal	61	03	3.1	0	9	0	0	9	16	107	2	142	134	2546	1.00	0	740	0	3449	3242
	0.33	OMT	Gråal	50	03	3.2	0	1	0	0	10	7	179	4	201	66	1031	1.00	0	740	0	3865	1276
	0.89	MT	Gran	60	04	0.4	0	14	0	0	14	14	23	1	67	60	2040	1.00	0	510	0	2802	2494
	0.11	OMT	Gran	60	04	2.3	0	38	0	0	56	55	67	3	219	24	788	1.00	0	740	0	7901	869
	0.11			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	0.04			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	0.50			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	0.26	OMT	Glasbjör	50	04	0.0	0	2	0	0	19	58	17	4	101	26	689	1.00	0	740	0	3389	881
	0.35	OMT	Glasbjör	50	03	4.1	0	6	0	3	18	71	17	4	120	42	989	1.00	0	740	0	3565	1248
	0.02	OMT	Gran	90	04	2.9	0	36	0	0	24	0	42	2	102	2	80	1.00	0	740	0	4761	95
	0.13			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
Medeltal/hek.	0.40			44		1.7	0	6	0	0	13	22	50	5	95	38	797		0	552	0	2560	1016
Fastighet total	5.16						0	29	0	1	66	112	260	491	10357	0	2850	0	0	0	0	13207	

Fastighet		SOMMARNÅSTE, 598-401-15-345																			
Efter avdr.	Växt-areal	Huvud-trätsia	Ålder	Utv.klass	Värdetillv. %	Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfalls ved	Tot. figur	Bestände	FV-koeff.	FV-tillägg	Markens	Plantskog	Värde	
0.15	0.15	Gråal	60	04	3.4	0	7	0	0	20	17	96	2	142	21	518	1.00	0	740	0	4192
Medeltal/hek.	0.15	60	60		3.4	0	7	0	0	20	17	96	2	142	21	518		0	740	0	4192
Fastighet total	0.15					0	1	0	0	3	2	14			21	518		0	111	0	629
Värderingen sammanlagt	5.31					0	30	0	1	69	114	275			513	10875		0	2961	0	13836



Torparsamfälligheten

1:5000



Koordinatsystem ETRS-TM35FIN  
Mittpunkt (289678, 7070506)  
Utskriven 3.6.2024





Torparsamfälligheten

1:5000



Koordinatsystem

ETRS-TM35FIN

Mittpunkt

(290688, 7067351)

Utskriven

3.6.2024

