

Beräkning av skogsegendomens värde
Del av ROSNÄS 11:22

Skogsägare: Kristinestads Kyrkliga Samfällighet**Uppdragsgivare:**

Kommun	By	Fastighet	RNr	Värderingens areal, ha
Kristinestad	415	ROSNÄS	11:22	3,84


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:**Inventering datum:** 19.03.2026**Lagfartsbevisets datum:****Förnyelseskyldighet:****Lagens objekt:****Övriga värdefulla objekt:****Värderingsdatum:** 20.03.2026**Värderingens resultat** 8900€**Tilläggsuppgifter:**

Ort och tid

Lappfjärd 2026-03-20

Värderarens underteckning


Philip Wissander

Värderingens namn: del av Rosnäs 11:22

Värderade fastigheter 287-415-11-22	ROSNÄS	Kommun	Värderingens areal, ha	Fastighetens totala areal, ha
Totalt		Kristinestad	3,84	

Sammandrag	ha	€	€, sammanlagt	€/ha
1. Skogsmarkens värde	3,84		3 533	920
2. Tvinmarkens värde			0	85
3. Impedimentens värde			0	50
4. Plantskogens värde	3,84		9 235	2 405
	m3	€	€, sammanlagt	€/ha
5. Beståndets värde			0	
5.1 Förnyelsemogna beståndens värde	0	0		
5.2 Gallringsbeståndens värde	0	0		
5.3 Förväntningsvärdetillägg för gallringsbestånd		0		
5.4 Restvirke	27			
5.5 Trädbestånd, plantbestånd	16			
5.6 Trädbestånd, tvinmark	0	0		
5.7 Trädbestånd, impediment	0	0		
6. Skogsvårdskostnader			0	
7. Uppskattat värde utan korrigering			12 768	3 325
Korrigering av totalvärde		-30%	-3 830	
8. Uppskattat värde efter korrigering			8 938	2 328
Andra kostnader och värden			0	
9. Uppskattat gängse värde			8 938	2 328

Tilläggsuppgifter:

Övriga kostnader och värden	€
Sammanlagt	

Skogsdatakälla:

Inventering 19.03.2026 - Philip Wissander

Specialobjekt:

--

Prislista

Namn: Svf Österbotten 22.01.2026 -

Virkeslag rotpriser, €/m³

	Talltimmer	Grantimmer	Björktimmer	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved	Andra
Tvinmark	68,81	69,30	46,73	24,63	27,01	23,34	15,00
Klenare gallringsbestånd (02)	60,00	60,00	35,00	21,86	23,12	20,64	12,00
Grövre gallringsbestånd(03, E1)	68,81	69,30	46,73	24,63	27,01	23,34	15,00
Förnyelsemogna (Y1, 04, 05, S0)	77,11	78,49	49,13	27,99	30,48	27,11	20,00

Specificering

Skogsmarkens värde växtplatsvis	ha	%	€	€/ha
Lund och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lundartad mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Frisk mo och motsvarande torvmarker	3,84	100	3 533	920,00
Torr mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Karg mo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Lavmo och motsvarande torvmarker	0,00	0	0	0,00
Totalt	3,84	100	3 533	920,00

Plantskogarnas värde huvudträdslagsvis	ha	%	€	€/ha
Tall	0,00	0	0	0,00
Gran	0,00	0	0	0,00
Vårtbjörk	3,84	100	9 235	2 405,00
Glasbjörk	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	3,84	100	9 235	2 405,00

Förnyelsemogna beståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	0,00	0	0	0,00
Grantimmer	0,00	0	0	0,00
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	0,00	0	0	0,00
Granmassa	0,00	0	0	0,00
Björkmassa	0,00	0	0	0,00
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	0,00	0	0	0,00

Gallringsbeståndens värde	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	0,00	0	0	0,00
Grantimmer	0,00	0	0	0,00
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	0,00	0	0	0,00
Granmassa	0,00	0	0	0,00
Björkmassa	0,00	0	0	0,00
Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	0,00	0	0	0,00

Virkesförrådets värde sammanlagt	m³	%	€	€/m³
Talltimmer	0,00	0	0	0,00
Grantimmer	0,00	0	0	0,00
Björktimmer	0,00	0	0	0,00
Asptimmer	0,00	0	0	0,00
Tallmassa	0,00	0	0	0,00
Granmassa	0,00	0	0	0,00
Björkmassa	0,00	0	0	0,00

Aspmassa	0,00	0	0	0,00
Andra	0,00	0	0	0,00
Totalt	0,00	0	0	0,00

Värderingens namn: Del av Rosnäs 11:22

Fastighet ROSNÄS, 287-415-11-22																							
Figur	Efter avdr. areal	Växt- plats	Huvud- trädslag	Utv. Ålder	Värde- tillv., %	Beståndets volym m ³ /ha										m ³ / figur	Beståndets FV- koeff.	FV- tillägg €/ha	Markens €/ha	Plantskogens €/ha	Värde €/ha	Värde €/figur	
						Tat	Grt	Bjt	Tmv	Gmv	Bmv	Övr.	Avfallsved	Tot.	figur								€/figur
248	3.84	MT	Vårtbjörk	13	T2	0.0	0	0	0	0	0	4	0	7	11	43	0	0.00	0	920	2405	3325	12768
Medeltal/hek.	3.84			13	0.0	0	0	0	0	0	4	0	7	11	43	0	0	0	920	2405	3325	12768	
Fastghet total	3.84					0	0	0	0	0	16	0			43	0	0	0	3533	9235		12768	
Värderingen sammanlagt	3.84					0	0	0	0	0	16	0			43	0	0	0	3533	9235		12768	

