

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
JOENSUU	435	HEINIKKOLA	50:17	25,39

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 yleensä 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 kuviokohtaisesti. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Kiinteistön arvon määrittäminen

Arviokäynti: 11.03.2022

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: -

Uudistamisveloitteet: -

Lakikohteet: 24

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 13.06.2023

Arvion tulos: 117 800 €


Lisätietoja:

Arviossa on käytetty maaliskuun 2022 puustotietoja (OAr)

Paikka ja aika

Eno 13.6.2023

Laatijan allekirjoitus


Mikko Paunu

Arvion nimi: HEINIKKOLA 50:17

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HEINIKKOLA	167-435-50-17 JOENSUU	25,39	25,58
Yhteensä		25,39	25,58

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	22,35		10 566	473
2. Kitumaan arvo	0,32		27	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	2,01		2 619	1 300
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			134 005	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	215	9 198		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 895	94 669		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		30 138		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			147 217	6 497
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-29 443	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			117 774	5 197
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			117 774	5 197

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	0 €
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 03/2022 OAr

Erytiskohteet:

Arvion nimi: HEINIKKOLA 50:17

Kiinteistö HEINIKKOLA, 167-435-50-17

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo
1	2.00			0	0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
		Selite pihapiiri																			
2	0.73	OMT	Rauduskoivu	47	03	0.0	11	1	4	25	5	77	16	138	101	2790	1.10	381	620	0	4811
3	0.11	OMT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	620	0	620	69
		Selite sähkölinjan levennys																			
4	0.32	OMT	Kuusi	49	03	0.0	0	113	5	0	108	21	0	247	80	3227	1.10	998	620	0	11599
5	2.01	OMT	Kuusi	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	620	1300	1920	3867
6	1.69	MT	Kuusi	29	02	0.0	0	0	0	0	79	30	0	109	185	4029	2.50	3574	450	0	6406
7	0.27	OMT	Kuusi	52	03	0.0	0	141	4	0	89	14	0	248	66	2912	1.10	1085	620	0	12558
8	0.15	OMT	Kuusi	68	03	0.0	0	116	1	0	73	7	25	221	33	1358	1.00	0	620	0	9639
9	0.59	OMT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	620	0	620	366
		Selite sähkölinjan levennys																			
10	0.22			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
		Selite sähkölinja																			
11	0.86	OMT	Kuusi	54	03	0.0	0	99	2	0	84	13	0	198	170	7069	1.10	823	620	0	9671
12	0.75	MT	Rauduskoivu	62	04	0.0	9	0	3	12	10	52	13	99	74	2291	1.10	304	450	0	3796
13	0.93	OMT	Kuusi	49	03	0.0	25	83	1	45	119	7	0	281	262	9885	1.10	1059	620	0	12274
14	0.57	OMT	Rauduskoivu	49	03	0.0	1	5	23	3	12	125	0	169	97	2933	1.10	512	620	0	6256
15	0.16	OMT	Kuusi	67	04	0.0	3	106	8	5	54	44	15	236	39	1852	1.00	0	620	0	11913
16	1.58	MT	Kuusi	27	02	0.0	0	0	0	0	70	25	0	95	149	3256	2.50	3094	450	0	5607
17	0.38	MT	Mänty	86	04	0.0	107	35	1	83	30	14	0	270	102	5055	1.00	0	450	0	13895

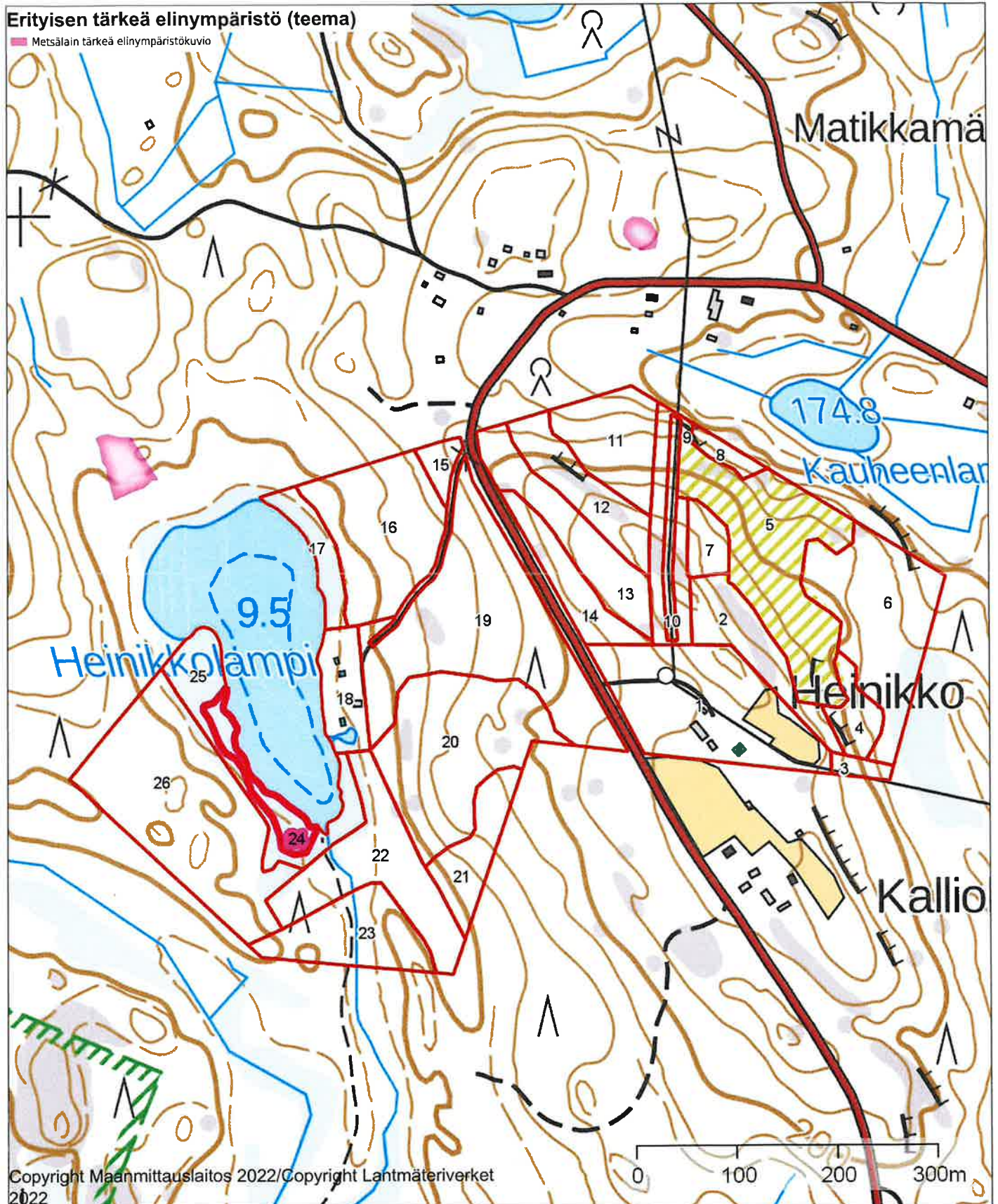
Kiinteistö: HEINIKKOLA 167-435-50-17
Omistaja:
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (652476, 6975609)
Tulostettu 13.6.2023

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



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	6,72	30	4 165	620,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	12,15	54	5 466	450,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,70	12	809	300,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,78	4	125	160,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	22,35	100	10 566	472,74

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Koivu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	47,17	22	3 349	71,00
Kuusitukki	30,62	14	2 188	71,45
Koivutukki	3,72	2	213	57,37
Mäntykuitu	41,42	19	1 052	25,41
Kuusikuitu	28,02	13	730	26,07
Koivukuitu	51,30	24	1 472	28,69
Haapakuitu	2,54	1	40	15,63
Muu	9,81	5	153	15,63
Yhteensä	214,60	100	9 198	42,86

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	339,40	12	20 198	59,51
Kuusitukki	334,93	12	19 127	57,11
Koivutukki	67,14	2	3 411	50,80
Mäntykuitu	649,79	22	15 555	23,94
Kuusikuitu	768,30	27	18 204	23,69
Koivukuitu	719,80	25	17 978	24,98
Haapakuitu	3,69	0	48	12,97
Muu	11,48	0	149	12,97
Yhteensä	2 894,53	100	94 669	32,71

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	386,57	12	23 547	60,91
Kuusitukki	365,55	12	21 315	58,31
Koivutukki	70,86	2	3 624	51,14
Mäntykuitu	691,21	22	16 608	24,03
Kuusikuitu	796,32	26	18 935	23,78
Koivukuitu	771,10	25	19 450	25,22
Haapakuitu	6,23	0	88	14,05
Muu	21,29	1	302	14,20
Yhteensä	3 109,13	100	103 868	33,41

Hinnasto

Nimi: Hinnat Q2 2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49,65	54,16	46,27	19,33	21,54	22,54	8,73
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	59,51	57,13	50,91	24,64	25,27	25,76	12,97
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	71,00	71,45	57,37	25,41	26,07	28,69	15,63