

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
NURMES	411	Räystäsvaara	134:3	24,74

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:

Arviokäynti: Maastokäynti 24.1.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet: Kuvio 24 mahdollisesti

Lakikohteet:**Muut arvokkaat kohteet:**

Arvopäivä: 24.1.2024

Arvion tulos: 105 100€

Lisätietoja:

Kiinteistön alueella on kaavamerkintä MY-23, joka kohdistuu kuvioille 5, 6, 13, 14, 15 ja 16. Merkintä on lisäksi osin kuvioiden 8, 12 ja 18 alueella.

Kiinteistön etäläosaan kohdistuu oikeusvaikutukseton yleiskaavamerkintä SL-3.

Paikka ja aika

Laatijan allekirjoitus

Nurmes

24.1.2024

Jussi Kettunen Mhy Pohjois-Karjala ry

Arvion nimi: Rästäsvaara 134:3

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Rästäsvaara	541-411-134-3	NURMES	24,74	24,74
Yhteensä			24,74	24,74

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	24,37		11 489	471
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	2,10		1 665	793
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			107 659	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	171	8 418		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 891	82 000		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		17 242		
5.4 Hukkapuu	86			
5.5 Taimikoiden puusto	3			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			120 813	4 957
Kokonaisarvon korjaus		-13%	-15 706	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			105 107	4 313
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			105 107	4 313

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 24.1.2024

Erityiskohteet:

HinnastoPuutavaralajien kantohinnat €/m³

	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)	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

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	0,63	3	435	690,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	16,15	66	8 398	520,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7,59	31	2 657	350,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	24,37	100	11 489	471,45

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,87	89	1 573	841,18
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,23	11	92	400,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,10	100	1 665	792,86

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	62,02	36	4 403	71,00
Kuusitukki	26,15	15	1 868	71,45
Koivutukki	0,14	0	8	57,37
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	49,70	29	1 263	25,41
Kuusikuitu	31,01	18	808	26,07
Koivukuitu	2,32	1	67	28,69
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	171,34	100	8 418	49,13

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	330,14	11	19 588	59,33
Kuusitukki	81,13	3	4 615	56,89
Koivutukki	5,60	0	285	50,83
Haapatukki	0,44	0	6	12,98
Mäntykuitu	1 430,89	49	33 237	23,23
Kuusikuitu	648,04	22	15 228	23,50
Koivukuitu	357,78	12	8 608	24,06
Haapakuitu	7,40	0	96	12,97
Muu	29,78	1	337	11,31
Yhteensä	2 891,20	100	82 000	28,36

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	392,16	13	23 991	61,18
Kuusitukki	107,28	4	6 484	60,44
Koivutukki	5,74	0	293	50,99
Haapatukki	0,44	0	6	12,98
Mäntykuitu	1 480,59	48	34 500	23,30
Kuusikuitu	679,05	22	16 037	23,62
Koivukuitu	360,10	12	8 674	24,09

Haapakuitu	7,40	0	96	12,97
Muu	29,78	1	337	11,31
Yhteensä	3 062,54	100	90 418	29,52