

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SUOMUSSALMI	403	KUNNAS	13:14	127,77
SUOMUSSALMI	403	RANTALA	15:25	29,64

## 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. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Arviossa ei ole käytetty odotusarvokertoimia. Arviossa ei ole otettu huomioon tilalla sijaitsevien rakennusten arvoa. Arvio perustuu ajantasaistettuun metsävaratietoon.

Arvopäivä: 22.03.2024

Arvion tulos: 237 300 €

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Suomussalmi

22.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Silja Kauppinen

Silja Kauppinen

Arvion nimi: Rantala 777-403-15-25 ja Kunnas 777-403-13-14

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KUNNAS	777-403-13-14	SUOMUSSALMI	127,77	127,77
RANTALA	777-403-15-25	SUOMUSSALMI	29,64	29,66
<b>Yhteensä</b>			<b>157,41</b>	<b>157,43</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	123,66		26 607	215
<b>2. Kitumaan arvo</b>	8,66		736	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	3,95		198	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	45,46		37 958	835
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			231 164	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 573	70 494		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	6 604	159 235		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	1 504			
5.5 Taimikoiden puusto	333			
5.6 Puusto, kitumaa	179	1 435		
5.7 Puusto, joutomaa	27	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>296 663</b>	<b>2 177</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-59 333	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>237 330</b>	<b>1 742</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>237 330</b>	<b>1 742</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:



## 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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	28,16	23	8 730	310,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	92,15	75	17 509	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,35	3	369	110,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>123,66</b>	<b>100</b>	<b>26 607</b>	<b>215,16</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	45,46	100	37 958	834,98
Kuusi	0,00	0	0	0,00
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>45,46</b>	<b>100</b>	<b>37 958</b>	<b>834,98</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	599,79	38	40 240	67,09
Kuusitukki	137,17	9	9 029	65,82
Koivutukki	0,00	0	0	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	398,91	25	10 120	25,37
Kuusikuitu	236,38	15	6 099	25,80
Koivukuitu	200,34	13	5 006	24,99
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 572,59</b>	<b>100</b>	<b>70 494</b>	<b>44,83</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	795,04	12	42 570	53,54
Kuusitukki	71,86	1	4 174	58,09
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	4 295,03	65	83 753	19,50
Kuusikuitu	464,92	7	9 657	20,77
Koivukuitu	976,63	15	19 079	19,54
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>6 603,48</b>	<b>100</b>	<b>159 233</b>	<b>24,11</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	1 394,83	17	82 810	59,37
Kuusitukki	209,03	3	13 203	63,16
Koivutukki	0,00	0	0	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	4 855,05	58	95 162	19,60
Kuusikuitu	711,30	9	15 836	22,26
Koivukuitu	1 185,20	14	24 151	20,38



Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>8 355,41</b>	<b>100</b>	<b>231 161</b>	<b>27,67</b>

## Hinnasto

Nimi: LUKE hinnasto 1-3/2024

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	25,00	25,00	0,00	8,00	8,00	8,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44,30	40,53	30,00	18,26	18,36	17,14	7,47
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	59,34	58,80	40,00	22,93	22,57	21,58	11,48
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	67,09	65,82	45,00	25,37	25,80	24,99	12,74

Kiinteistö		RANTALA, 777-403-15-25																						
Teholl.	Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston		OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo		
p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
					%																			
60	0.57	VT	Mänty	119	04	1.1	68	5	0	66	21	10	0	2	172	98	4192	1.00	0	190	0	7544	4300	
61	2.99	VT	Mänty	19	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	33	34	101	0	0.00	0	190	700	890	2661	
62	1.45	VT	Mänty	44	02	7.1	0	0	0	86	0	9	0	5	100	145	2498	1.00	0	190	0	1913	2774	
63	1.08	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	190	600	790	853	
64	4.63	MT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	310	600	910	4213	
65	1.96	VT	Mänty	54	02	3.7	12	0	0	102	0	8	0	5	127	248	4940	1.00	0	190	0	2710	5313	
66	0.40	VT	Mänty	59		2.5	0	0	0	30	3	0	0	5	39	15	106	1.00	0	85	0	351	140	
67	0.21	MT	Mänty	79	03	2.0	42	11	0	61	24	15	0	3	156	33	1128	1.00	0	310	0	5679	1193	
68	0.47	VT	Mänty	64	03	2.0	42	1	0	61	5	20	0	3	131	62	2095	1.00	0	190	0	4647	2184	
69	0.72	MT	Mänty	24		0.0	0	0	0	0	1	0	0	11	11	8	0	1.00	0	50	0	50	36	
70	0.12	MT	Mänty	54		1.8	0	0	0	25	0	23	0	5	54	6	0	1.00	0	50	0	50	6	
71	1.08	VT	Mänty	29	02	22.8	0	0	0	61	3	0	0	17	81	88	1268	1.00	0	190	0	1364	1474	
72	0.60	VT	Mänty	64	03	2.0	45	0	0	102	0	0	0	3	150	90	3009	1.00	0	190	0	5204	3123	
73	1.59	VT	Mänty	124	04	1.2	110	3	0	58	4	0	0	2	176	280	14528	1.00	0	190	0	9327	14831	
74	1.04	VT	Mänty	74		0.0	0	0	0	2	0	0	0	5	6	7	0	1.00	0	50	0	50	52	
76	2.56			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0	
79	4.47			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0	
80	2.48			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0	
81	1.06			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0	





Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio							€/ha	
10	1.57	MT	Mänty	34	02	34.4	0	0	0	41	10	5	0	19	74	117	1593	1.00	0	310	0	1325	2080
11	0.62	VT	Mänty	42	02	1.5	0	0	0	73	6	9	0	5	94	58	996	1.00	0	190	0	1796	1114
12	0.40	VT	Mänty	94	03	1.8	38	2	0	68	16	4	0	3	131	52	1749	1.00	0	190	0	4562	1825
13	1.30	MT	Mänty	59	03	3.3	8	0	0	69	12	40	0	4	133	173	4157	1.00	0	310	0	3508	4560
14	1.25	VT	Mänty	34	02	20.8	0	0	0	61	8	2	0	13	84	105	1619	1.00	0	190	0	1485	1856
15	0.27	VT	Mänty	39		6.7	0	0	0	15	0	5	0	6	26	7	43	1.00	0	85	0	245	66
16	2.14	MT	Mänty	120	04	1.1	77	5	0	50	28	5	0	2	168	359	16337	1.00	0	310	0	7944	17001
17	5.38	VT	Mänty	49	02	15.1	0	0	0	40	4	2	0	12	59	317	4566	1.00	0	190	0	1039	5589
18	2.12	VT	Mänty	19	T2	0.0	0	0	0	11	0	0	0	23	34	73	0	0.00	0	190	0	1090	2311
19	2.47	VT	Mänty	19	T2	0.0	0	0	0	17	0	0	0	21	38	93	0	0.00	0	190	0	1090	2692
20	1.63	VT	Mänty	19	T2	0.0	0	0	0	13	0	0	0	16	29	47	0	0.00	0	190	0	1090	1777
21	2.15	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	190	0	790	1699
22	0.31	VT	Mänty	24	T1	0.0	0	0	0	4	0	0	0	25	29	9	0	0.00	0	190	0	1090	338
23	5.15	VT	Mänty	24	T2	0.0	0	0	0	16	0	0	0	21	37	192	0	0.00	0	190	0	1090	5614
24	1.45	VT	Mänty	24	T2	0.0	0	0	0	16	0	0	0	21	37	54	0	0.00	0	190	0	1090	1581
25	4.82	VT	Mänty	29	02	30.7	0	0	0	39	6	5	0	33	83	402	4416	1.00	0	190	0	1106	5332
26	0.55	VT	Mänty	39	02	13.5	0	0	0	45	8	6	0	12	71	39	595	1.00	0	190	0	1271	699
27	5.41	VT	Mänty	19	T2	0.0	0	0	0	10	0	0	0	30	40	215	0	0.00	0	190	0	1090	5897
28	0.22	CT	Mänty	69		0.6	0	0	0	21	0	0	0	7	28	6	36	1.00	0	85	0	251	55
29	4.47	VT	Mänty	39	02	14.6	0	0	0	64	4	3	0	9	81	360	5812	1.00	0	190	0	1490	6661
30	1.07	MT	Mänty	64	03	3.6	28	0	0	82	14	14	0	3	142	152	4467	1.00	0	310	0	4485	4799



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvupaikka	Pääpuulaji	Ikä	Kehitys- kas- vu, %	Arvo	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon Arvo	Arvo	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	€/ha								€/ha
31	0.62	CT	Mänty	59	0.0	0.0	0	0	0	11	2	1	0	0	15	29	18	67	1.00	0	85	0	192	119
32	0.57	VT	Mänty	89	1.9	51	4	0	75	15	4	0	0	3	152	87	3088	1.00	0	190	0	5607	3196	
33	0.68	VT	Mänty	54	8.4	0	0	0	69	5	0	0	0	3	77	53	920	1.00	0	190	0	1544	1050	
34	2.25	VT	Mänty	54	1.9	0	0	0	77	11	8	0	0	4	100	226	3922	1.00	0	190	0	1933	4350	
35	1.10	MT	Mänty	64	2.5	39	8	0	57	17	24	0	0	3	148	162	5458	1.00	0	310	0	5272	5799	
36	0.54	MT	Hieskoiv	49	1.9	0	0	0	21	15	12	0	0	8	55	30	204	1.00	0	85	0	464	250	
37	1.73	MT	Mänty	124	1.2	75	37	0	39	36	11	0	0	2	201	347	16713	1.00	0	310	0	9971	17250	
38	0.68	MT	Mänty	64	2.6	0	0	0	34	0	0	0	0	5	39	27	187	1.00	0	85	0	360	245	
39	0.28	MT	Hieskoiv	74	1.2	20	3	0	19	4	130	0	0	4	181	51	1502	1.00	0	310	0	5675	1589	
40	4.06	VT	Mänty	74	0.0	0	0	0	13	0	0	0	0	8	22	87	435	1.00	0	85	0	192	780	
41	7.91	VT	Mänty	59	1.2	21	0	0	60	5	24	0	0	3	113	898	20017	1.00	0	190	0	2721	21520	
42	2.53	VT	Mänty	44	6.1	0	0	0	90	6	13	0	0	5	114	289	5011	1.00	0	190	0	2170	5491	
43	2.77	VT	Mänty	44	3.7	20	0	0	75	0	20	0	0	4	119	330	7178	1.00	0	190	0	2781	7704	
44	2.05	VT	Mänty	44	5.4	9	0	0	81	0	13	0	0	5	108	221	4320	1.00	0	190	0	2297	4709	
45	0.59	VT	Mänty	74	4.2	0	0	0	16	0	0	0	0	7	24	14	77	1.00	0	85	0	216	128	
46	0.47	VT	Mänty	44	4.8	10	0	0	61	0	0	0	0	2	73	34	737	1.00	0	190	0	1757	826	
47	0.98	VT	Mänty	54	2.4	33	0	0	76	6	22	0	0	3	140	137	4223	1.00	0	190	0	4499	4409	
48	2.27	MT	Mänty	64	2.3	33	10	0	49	30	47	0	0	4	173	394	12257	1.00	0	310	0	5709	12960	
49	4.22	VT	Mänty	19	0.0	0	0	0	16	0	0	0	0	21	37	157	0	0.00	0	190	900	1090	4600	
50	1.15	VT	Mänty	0	0.0	0	0	0	0	3	0	0	0	16	19	22	0	0.00	0	190	0	190	219	
51	0.34	OMT	Mänty	75	0.7	0	0	0	9	0	12	0	0	5	26	9	0	1.00	0	50	0	50	17	



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikkä luokka	Kehitys- Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / Puuston OA- kerroin	Maan Taimikon Arvo €/ha	Arvo €/kuvio					
						VL, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.				kuvio €/kuvio	OA-lisä €/ha	OA- kerroin €/ha	Taimikon Arvo €/ha	
52	1.19	MT	Kuusi	144	04	0.2	31	26	0	30	38	38	0	3	166	198	7752	1.00	0	310	0	6824	8121
53	1.86	MT	Mänty	84	03	2.1	54	11	0	64	25	20	0	3	177	329	11724	1.00	0	310	0	6613	12301
54	0.42	MT	Mänty	84	03	2.1	29	11	0	34	25	44	0	3	146	61	1957	1.00	0	310	0	4971	2088
55	0.26	VT	Mänty	64		2.3	0	0	0	33	0	0	0	3	37	9	69	1.00	0	85	0	350	91
56	1.02	VT	Mänty	54		3.0	0	0	0	26	0	0	0	7	33	34	209	1.00	0	85	0	290	296
57	1.63	VT	Mänty	59	02	2.1	0	0	0	77	0	0	0	3	80	130	2286	1.00	0	190	0	1592	2595
58	5.18	MT	Mänty	59	03	1.6	12	1	0	69	11	42	0	3	139	719	18214	1.00	0	310	0	3826	19820
59	1.01	MT	Hieskoiv	79	04	0.9	29	14	0	34	32	81	0	4	195	197	6686	1.00	0	310	0	6930	6999
75	7.38			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
77	0.69			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
78	0.13			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
83	0.80			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
84	1.38			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
<b>Keskim./ha</b>	<b>2.00</b>			<b>41</b>		<b>4.2</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>71</b>	<b>141</b>	<b>3051</b>	<b>0</b>	<b>185</b>	<b>882</b>	<b>1968</b>	<b>3927</b>	
<b>Kiinteistö yhteensä</b>	<b>127.74</b>						<b>1054</b>	<b>194</b>	<b>0</b>	<b>4587</b>	<b>682</b>	<b>1145</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9009</b>	<b>195243</b>	<b>0</b>	<b>23672</b>	<b>32439</b>	<b>251354</b>			
<b>Arvio yhteensä</b>	<b>157.39</b>						<b>1346</b>	<b>205</b>	<b>0</b>	<b>5231</b>	<b>713</b>	<b>1194</b>	<b>0</b>	<b>10192</b>	<b>229007</b>	<b>0</b>	<b>27540</b>	<b>37958</b>	<b>294506</b>				



1:20000

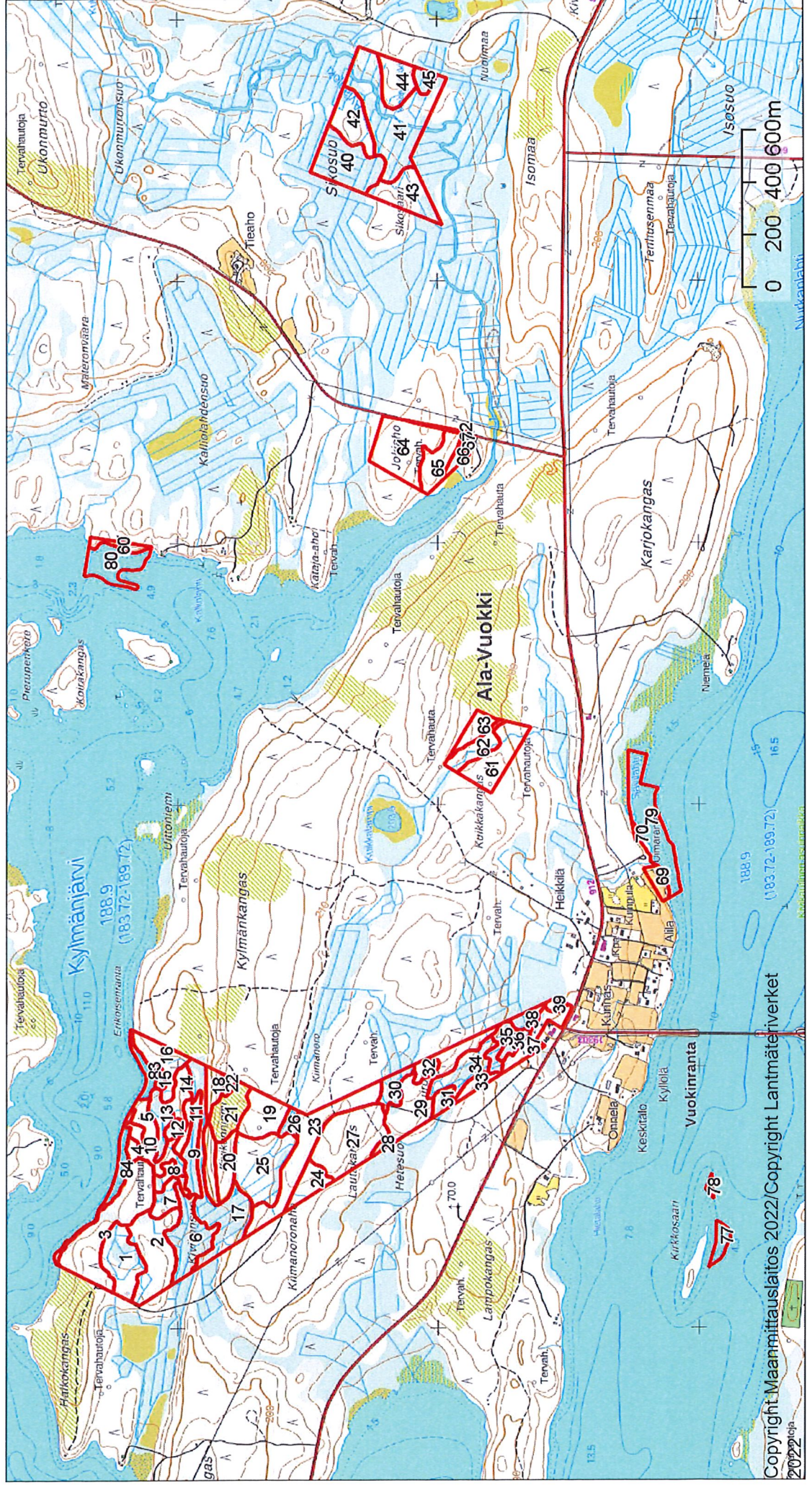


Kiinteistö: KUNNAS 777-403-13-14, RANTALA 777-403-15-25

Koordinaatisto ETRS-TM35FIN

Keskipiste (617246, 7183125)

Tulostettu 22.3.2024





1:10000

Kiinteistö: KUNNAS 777-403-13-14, RANTALA  
777-403-15-25



Koordinaatisto

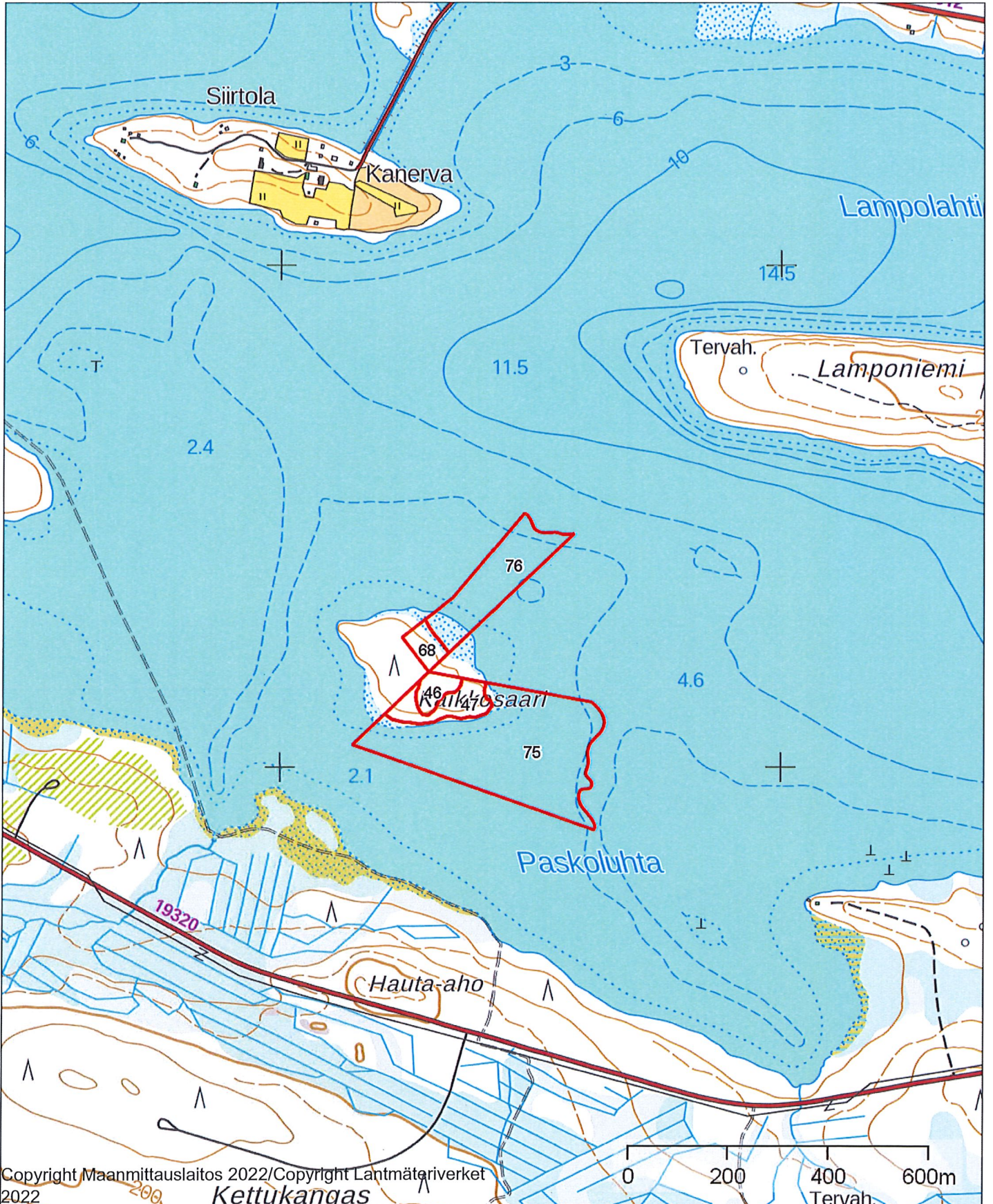
ETRS-TM35FIN

Keskipiste



(613425, 7182321)

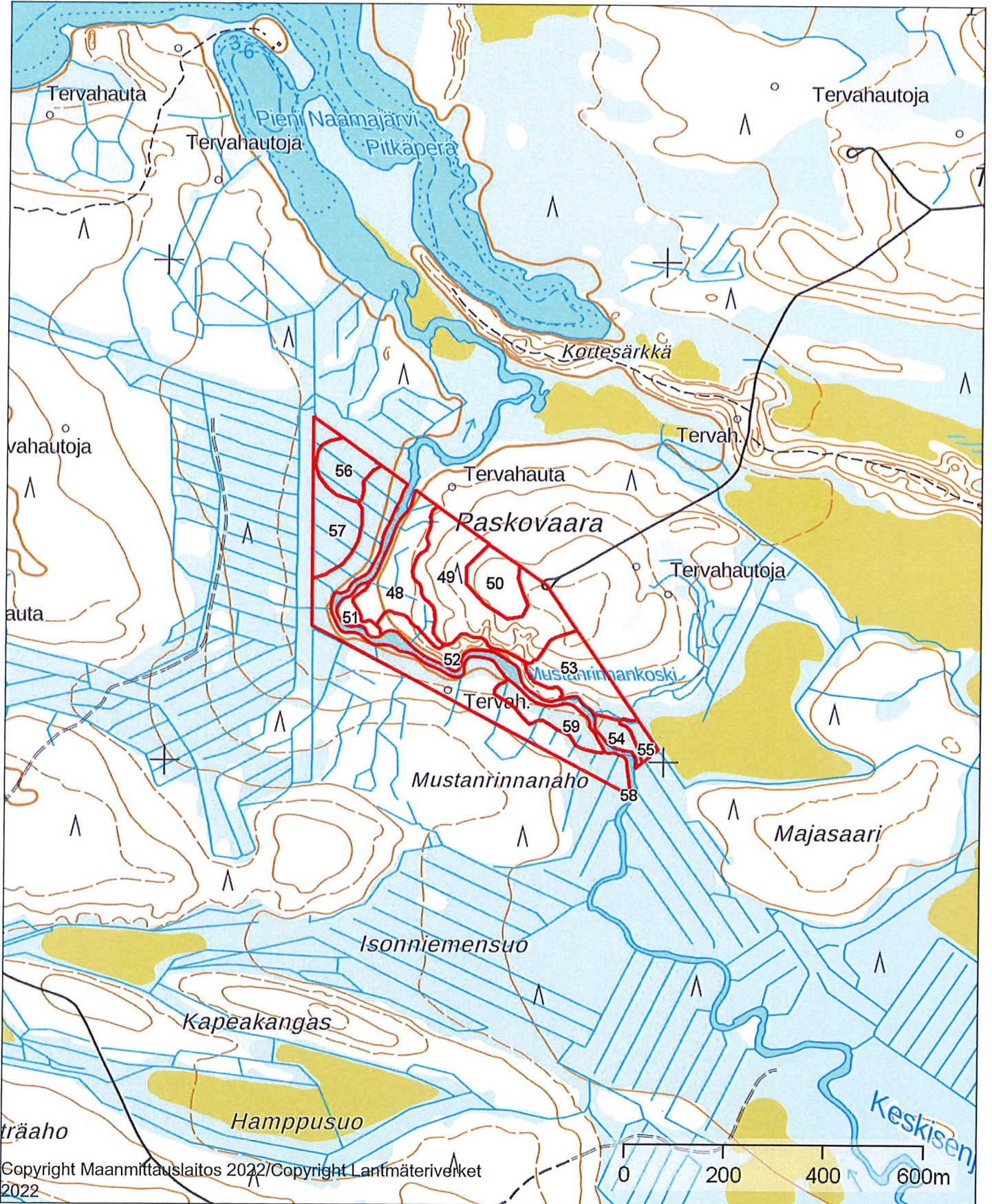
Tulostettu

22.3.2024







	1:10000		
Kiinteistö: KUNNAS 777-403-13-14, RANTALA 777-403-15-25		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(620656, 7174312)
		Tulostettu	22.3.2024





	1:5000	 <b>Metsänhoitoyhdistys</b> Kainuu	
Kiinteistö: KUNNAS 777-403-13-14, RANTALA 777-403-15-25		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(625543, 7177152)
		Tulostettu	22.3.2024

