

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SUOMUSSALMI	410	METSÄPELTO	6:6	50,72

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, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan arvot 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: 04/2024

Uudistamisveloitteet: -

Lakikohteet: 19

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 22.04.2024

Arvion tulos: 86200€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

SUOMUSSALMI

22.4.2024

Laatijan allekirjoitus


Juuso Heikkinen

Arvion nimi: METSÄPELTO

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
METSÄPELTO	777-410-6-6	SUOMUSSALMI	50,72	50,80
Yhteensä			50,72	50,80

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	40,93		10 933	267
2. Kitumaan arvo	5,48		466	85
3. Joutomaan arvo	3,62		181	50
4. Taimikon arvo	17,43		23 111	1 326
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			61 105	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	38	1 312		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 139	59 019		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	458			
5.5 Taimikoiden puusto	97			
5.6 Puusto, kitumaa	90	774		
5.7 Puusto, joutomaa	36	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			95 796	1 915
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-9 580	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			86 216	1 723
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			86 216	1 723

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Eritviskohteet:

Hinnasto

Nimi: LUKE hinnasto 1-3/2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	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

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Kainuu (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	430
Tuore kangas	310
Kuivahko kangas	190
Kuiva kangas	110

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	870	0,3	530	0,3	210	0,3	890	0,3	960	0,3	1 100	0,3	1 110	0,3	360
1,0	1 300	1,0	920	1,0	500	1,0	1 060	1,0	1 110	1,0	1 150	1,0	1 180	1,0	370
1,5	1 400	1,5	1 020	1,5	540	1,5	1 530	1,5	1 480	1,5	1 190	1,5	1 200	1,5	380
2,0	1 510	2,0	1 090	2,0	580	2,0	1 590	2,0	1 620	2,0	1 220	2,0	1 230	2,0	380
3,0	1 680	3,0	1 190	3,0	650	3,0	1 780	3,0	1 810	3,0	1 260	3,0	1 280	3,0	390
4,0	2 160	4,0	1 660	4,0	990	4,0	2 400	4,0	2 320	4,0	1 310	4,0	1 320	4,0	400
5,0	2 390	5,0	1 870	5,0	1 070	5,0	2 570	5,0	2 600	5,0	1 770	5,0	1 720	5,0	860
6,0	2 730	6,0	2 110	6,0	1 290	6,0	2 860	6,0	2 830	6,0	1 810	6,0	1 790	6,0	920
7,9	3 550	7,5	2 750	6,8	1 480	8,0	3 390	7,9	3 460	8,5	2 060	8,0	1 980	7,8	1 060
9,4	4 160	8,8	3 180	7,7	1 690	9,2	3 870	9,1	3 980	10,5	2 300	9,6	2 150	8,9	1 190
11,2	4 690	10,0	3 660	8,6	1 920	10,7	4 570	10,2	4 590	12,2	2 590	11,3	2 400	10,1	1 330
12,5	5 480	11,5	4 060	10,7	2 060	12,0	5 390	11,7	5 130	14,3	2 810	12,9	2 690	11,1	1 500
15,1	6 070	12,5	4 670	9,4	2 190	13,7	5 970	12,8	5 910	15,7	3 170	14,8	2 780	12,7	1 710
13,7	6 390	14,7	5 060	11,4	2 350	14,9	7 010	15,1	6 590	17,0	3 590	16,1	3 120	13,7	1 920
16,1	7 070	13,5	5 380	12,0	2 670	17,7	8 150	13,7	6 810	19,8	3 630	17,2	3 530	14,7	2 190
17,0	8 550	15,5	5 820	12,7	3 040	16,0	8 220	16,0	7 600	18,1	4 070	18,2	3 980	15,5	2 480
				13,2	3 450	18,6	9 710	16,8	8 760	20,7	4 110	19,2	4 520		
				13,8	3 920			17,6	10 110						

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas	
ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä		ikä	
kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin		kerroin	
30	6,23	35	5,91	35	5,57	30	5,50	35	7,26	20	6,79	25	4,29	25	5,89
35	3,73	40	3,88	40	3,68	35	3,77	40	4,86	25	3,38	30	2,80	30	3,16
40	2,94	45	2,81	45	2,86	40	2,78	45	3,83	30	2,36	35	2,20	35	2,22
45	2,12	50	2,41	50	2,41	45	2,19	50	2,85	35	2,07	40	1,57	40	1,75
50	1,62	55	1,88	55	2,01	50	1,66	55	2,19	40	1,61	45	1,35	45	1,38

55	1,22	60	1,51	60	1,82	55	1,39	60	1,74	45	1,40	50	1,20	50	1,20
60	1,05	65	1,19	65	1,52	60	1,07	65	1,31	50	1,29	55	1,12	55	1,08
65	1,00	70	1,03	70	1,38	65	1,00	70	1,12	55	1,10	60	1,07	60	1,03
				75	1,28			75	1,04	60	1,06				
				80	1,17			80	1,00						

Lähde: Vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

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	28,28	69	8 767	310,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,68	24	1 839	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2,97	7	327	110,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	40,93	100	10 933	267,11

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	17,43	100	23 111	1 325,93
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
Yhteensä	17,43	100	23 111	1 325,93

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	7,51	20	504	67,09
Kuusitukki	0,99	3	65	65,82
Koivutukki	0,00	0	0	45,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	11,08	29	281	25,37
Kuusikuitu	8,60	23	222	25,80
Koivukuitu	9,59	25	240	24,99
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	37,77	100	1 312	34,73

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	281,44	13	16 547	58,79
Kuusitukki	38,72	2	2 261	58,40
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 289,52	60	28 934	22,44
Kuusikuitu	249,58	12	5 422	21,72
Koivukuitu	274,39	13	5 791	21,11
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	5,61	0	64	11,48
Yhteensä	2 139,26	100	59 019	27,59

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	292,06	13	17 128	58,65
Kuusitukki	39,71	2	2 326	58,58
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 381,40	61	29 862	21,62
Kuusikuitu	259,51	11	5 654	21,79
Koivukuitu	288,84	13	6 070	21,01

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	5,61	0	64	11,48
Yhteensä	2 267,13	100	61 105	26,95

Arvion nimi: METSÄPELTO

Kiinteistö METSÄPELTO, 777-410-6-6																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio								€/ha
1	0.41			0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2	0.49	MT	Mänty	128	04	0.0	15	2	0	23	18	20	0	0	1	78	38	1312	1.00	0	310	0	2987	1464
3	1.04	MT	Mänty	48	03	0.0	41	1	0	61	5	11	0	0	2	123	128	4477	1.00	0	310	0	4615	4800
4	7.88	VT	Mänty	19	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	22	171	0	0.00	0	190	1200	1390	10953
5	0.24	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	310	0	310	0	74
6	2.50	MT	Mänty	25	T2	0.0	0	0	0	10	1	0	0	0	16	27	66	0	0.00	0	310	1600	1910	4775
7	2.39	MT	Mänty	25	T2	27.6	0	0	0	28	0	1	0	0	18	46	111	0	0.00	0	310	1700	2010	4804
8	2.39	CT	Mänty	98		1.3	1	0	0	21	0	0	0	0	9	32	76	0	1.00	0	85	0	85	203
9	0.64	MT	Mänty	53	03	0.0	18	6	0	41	34	16	0	0	3	119	76	2230	1.00	0	310	0	3794	2428
10	0.70	MT	Mänty	46	03	0.0	18	5	0	54	20	6	0	0	3	106	74	2242	1.00	0	310	0	3512	2459
11	0.42	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	310	0	310	0	130
12	4.66	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	48	0	0.00	0	310	1200	1510	7037
13	1.16	MT	Mänty	42	02	0.0	7	0	0	61	10	13	0	0	12	103	120	2142	1.00	0	310	0	2157	2502
14	2.97	CT	Mänty	58	03	0.0	6	0	0	42	5	11	0	0	2	66	196	4993	1.00	0	110	0	1791	5319
15	1.47	CT	Mänty	78		0.0	0	0	0	3	0	2	0	0	11	16	24	0	1.00	0	85	0	85	125
16	5.03	MT	Mänty	56	03	0.0	11	0	0	62	6	16	0	0	3	99	498	13096	1.00	0	310	0	2914	14655
17	2.05	MT	Kuuski	34	02	0.0	1	0	0	32	19	7	0	0	9	68	140	2251	1.00	0	310	0	1408	2887
18	6.12	MT	Mänty	42	03	0.0	18	1	0	78	10	9	0	0	3	119	729	20438	1.00	0	310	0	3649	22335
19	0.86	VT	Mänty	80	03	3.0	8	0	0	46	0	0	0	0	2	55	47	1297	1.00	0	190	0	1699	1461
20	0.84	MT	Hieskoivu	44	03	0.0	1	23	0	3	53	53	7	4	144	121	3279	1.00	0	310	0	4214	3540	
21	1.62	CT	Mänty	83		6.1	0	0	0	16	0	1	0	0	6	23	37	0	1.00	0	85	0	85	138

Kiinteistö: METSÄPELTO 777-410-6-6
Omistaja: Manninen Alpo Ja Kempainen Armi
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (570521, 7229068)
Tulostettu 22.4.2024

