

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Laskelman nimi: Arviolaskelma

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
AIRAKSENSUO	90-412-5-31	HEINÄVESI	2,42	2,42
KOISTILA	90-412-5-51	HEINÄVESI	6,23	8,51
METSÄLÄ	90-412-5-42	HEINÄVESI	17,66	17,66
Yhteensä			26,31	28,58

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	26,31		11 868	451
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	4,91		12 055	2 458
5. Puuston arvo			114 021	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 187	53 038		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 798	34 345		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		26 638		
6. Metsänhoitokustannukset			-1 500	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			136 445	5 186
Kokonaisarvon korjaus		-12%	-16 373	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			120 071	4 564
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			120 071	4 564

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotarkistettu 1.6.2022 / Jaakko Hekkala

Lisätiedot:

Metsänarvolaskelma perustuu summa-arvomenetelmään ja siinä on käytetty Tapion summa-arvomenetelmän aputaulukoita. Summa-arvomenetelmässä määritetään metsiköittäin erikseen maan ja puuston arvot. Näiden arvojen summaa (summa-arvoa) tarkistetaan kokonaisarvon korjauksella vastaamaan metsälön kokonaisarvoa. Korjauksen perustana ovat mm. metsien sijainti, metsänhoidollinen tila, kehitysluokkarakenne, metsälön vuotuiset hallintokulut ja metsätaloudelliset erityisarvot.

Metsän tila on yleisesti hyvä ja hoitotoimenpiteet on paria kuviota lukuun ottamatta toteutettu. Kuviot ovat selkeitä. Suhteellisesti metsät ovat hyvän kasvupaikkatyyppin omaavat. Arvoon negatiivisesti hieman vaikutti metsäkuljetusmatkojen etäisyys, turvemaavaltaisuus ja jotkin kuviot ovat vedenvaivaamia ja kaipaa tulevaisuudessa kunnostusohjelmasta

Arvion laatija: Jyrki-Pekko Kinnunen

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	7,79	30	4 833	620,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	18,52	70	7 036	380,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	26,31	100	11 868	451,10

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,58	32	4 163	2 628,00
Kuusi	3,32	68	7 892	2 376,22
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,91	100	12 055	2 457,53

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	143,58	12	8 241	57,40
Kuusitukki	613,67	52	36 029	58,71
Koivutukki	32,03	3	1 454	45,39
Haapatukki	0,79	0	7	8,80
Mäntykuitu	80,38	7	1 481	18,42
Kuusikuitu	219,00	18	4 119	18,81
Koivukuitu	95,70	8	1 688	17,64
Haapakuitu	2,18	0	19	8,80
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 187,33	100	53 038	44,67

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	99,32	6	4 727	47,59
Kuusitukki	260,09	14	11 750	45,18
Koivutukki	3,48	0	125	35,95
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	168,39	9	2 503	14,87
Kuusikuitu	972,10	54	11 808	12,15
Koivukuitu	260,93	15	3 172	12,16
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	34,06	2	260	7,63
Yhteensä	1 798,37	100	34 345	19,10

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	242,90	8	12 968	53,39
Kuusitukki	873,76	29	47 778	54,68
Koivutukki	35,51	1	1 579	44,47

Haapatukki	0,79	0	7	8,80
Mäntykuitu	248,77	8	3 984	16,01
Kuusikuitu	1 191,10	40	15 927	13,37
Koivukuitu	356,63	12	4 861	13,63
Haapakuitu	2,18	0	19	8,80
Muu	34,06	1	260	7,63
Yhteensä	2 985,70	100	87 383	29,27

Hinnasto

Nimi: Pohjoinen Savo-Karjala (Keskimääräinen kantohinta vuosilta 2016-2019, Luke)

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	37,90	38,79	31,99	11,81	11,25	11,63	6,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	47,63	48,09	37,62	15,50	15,51	14,93	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	57,40	58,71	45,39	18,42	18,81	17,64	8,80