

## Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Laskelman nimi: Tila-arvio Kuikkaharju

| Arvioidut tilat |             | Kunta     | Pinta-ala, ha | Kok. ala, ha |
|-----------------|-------------|-----------|---------------|--------------|
| KUIKKAHARJU     | 90-419-2-33 | HEINÄVESI | 15,69         | 15,96        |
| <b>Yhteensä</b> |             |           | <b>15,69</b>  | <b>15,96</b> |

| Yhteenveto                                 | ha / m3 | €      | €, yht        | €/ha         |
|--|---------|--------|---------------|--------------|
| <b>1. Metsämaan arvo</b>                   | 14,81   |        | 4 359         | 294          |
| <b>2. Kitumaan arvo</b>                    | 0,88    |        | 75            | 85           |
| <b>3. Joutomaan arvo</b>                   |         |        | 0             | 50           |
| <b>4. Taimikon arvo</b>                    | 4,22    |        | 8 807         | 2 085        |
| <b>5. Puuston arvo</b>                     |         |        | 47 002        |              |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo    | 1       | 38     |               |              |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo           | 1 348   | 24 727 |               |              |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä |         | 22 237 |               |              |
| <b>6. Metsänhoitokustannukset</b>          |         |        | 0             |              |
| <b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>    |         |        | <b>60 242</b> | <b>3 840</b> |
| Kokonaisarvon korjaus                      |         | -22%   | -13 253       |              |
| <b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b> |         |        | <b>46 989</b> | <b>2 995</b> |
| Muut kustannukset ja arvot                 |         |        | 10 000        |              |
| <b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>            |         |        | <b>56 989</b> | <b>3 633</b> |

**Lisätiedot:**

| Muut kustannukset ja arvot | €             |
|----------------------------|---------------|
| Rakennusoikeus             | 10 000        |
| <b>Yhteensä</b>            | <b>10 000</b> |

**Metsävaran lähde:**

Maastoinventointi kevät 2022

**Erityiskohteet:**
**Lisätiedot:**

Kokonaisarvonkorjauksessa huomioidaan kaikki hallinnolliset kustannukset kuten varainsiirto- ja puunmyyntivero, metsänhoito ja muut vastaava kulut.

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 | 0,00         | 0          | 0            | 0,00          |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas    | 4,53         | 31         | 1 722        | 380,00        |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 9,96         | 67         | 2 589        | 260,00        |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas       | 0,32         | 2          | 48           | 150,00        |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas     | 0,00         | 0          | 0            | 0,00          |
| <b>Yhteensä</b>                                      | <b>14,81</b> | <b>100</b> | <b>4 359</b> | <b>294,33</b> |

| Taimikoiden arvo pääpuulajeittain | ha          | %          | €            | €/ha            |
|-----------------------------------|-------------|------------|--------------|-----------------|
| Mänty                             | 4,22        | 100        | 8 807        | 2 084,60        |
| 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>4,22</b> | <b>100</b> | <b>8 807</b> | <b>2 084,60</b> |

| Uudistuskypsen puuston arvo | m <sup>3</sup> | %          | €         | €/m <sup>3</sup> |
|-----------------------------|----------------|------------|-----------|------------------|
| Mäntytukki                  | 0,44           | 39         | 25        | 57,40            |
| Kuusitukki                  | 0,00           | 0          | 0         | 58,71            |
| Koivutukki                  | 0,00           | 0          | 0         | 0,00             |
| Haapatukki                  | 0,00           | 0          | 0         | 0,00             |
| Mäntykuitu                  | 0,69           | 61         | 13        | 18,42            |
| Kuusikuitu                  | 0,00           | 0          | 0         | 18,81            |
| Koivukuitu                  | 0,00           | 0          | 0         | 0,00             |
| Haapakuitu                  | 0,00           | 0          | 0         | 0,00             |
| Muu                         | 0,00           | 0          | 0         | 8,80             |
| <b>Yhteensä</b>             | <b>1,13</b>    | <b>100</b> | <b>38</b> | <b>33,60</b>     |

| Kasvatusemetsien puuston arvo | m <sup>3</sup>  | %          | €             | €/m <sup>3</sup> |
|-------------------------------|-----------------|------------|---------------|------------------|
| Mäntytukki                    | 201,32          | 15         | 9 578         | 47,57            |
| Kuusitukki                    | 29,29           | 2          | 1 147         | 39,16            |
| Koivutukki                    | 0,14            | 0          | 4             | 32,00            |
| Haapatukki                    | 0,00            | 0          | 0             | 0,00             |
| Mäntykuitu                    | 341,22          | 25         | 5 207         | 15,26            |
| Kuusikuitu                    | 489,51          | 36         | 5 611         | 11,46            |
| Koivukuitu                    | 250,15          | 19         | 2 960         | 11,83            |
| Haapakuitu                    | 24,93           | 2          | 150           | 6,00             |
| Muu                           | 11,65           | 1          | 70            | 6,00             |
| <b>Yhteensä</b>               | <b>1 348,21</b> | <b>100</b> | <b>24 727</b> | <b>18,34</b>     |

| Puuston arvo yhteensä | m <sup>3</sup>  | %          | €             | €/m <sup>3</sup> |
|-----------------------|-----------------|------------|---------------|------------------|
| Mäntytukki            | 201,76          | 15         | 9 603         | 47,60            |
| Kuusitukki            | 29,29           | 2          | 1 147         | 39,16            |
| Koivutukki            | 0,14            | 0          | 4             | 32,00            |
| Haapatukki            | 0,00            | 0          | 0             | 0,00             |
| Mäntykuitu            | 341,91          | 25         | 5 220         | 15,27            |
| Kuusikuitu            | 489,51          | 36         | 5 611         | 11,46            |
| Koivukuitu            | 250,15          | 19         | 2 960         | 11,83            |
| Haapakuitu            | 24,93           | 2          | 150           | 6,00             |
| Muu                   | 11,65           | 1          | 70            | 6,00             |
| <b>Yhteensä</b>       | <b>1 349,34</b> | <b>100</b> | <b>24 765</b> | <b>18,35</b>     |

## Hinnasto

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

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

|                                    | 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 |