

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: LISÄ-ALANNE 1.9.2022

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
LISÄ-ALANNE	777-409-158-0	SUOMUSSALMI	35,27	35,27
Yhteensä			35,27	35,27

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	29,81		3 319	111
2. Kitumaan arvo	1,64		139	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	13,67		12 240	896
5. Puuston arvo			55 720	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	492	18 870		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 033	22 274		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		14 576		
6. Metsänhoitokustannukset			-8 840	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			62 578	1 990
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-15 645	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			46 934	1 493
Muut kustannukset ja arvot			85 000	
9. Arvioitu kokonaisarvo			131 934	4 196

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Soranottoarvo	85 000
Yhteensä	85 000

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi elokuussa 2022, Väinö Kempainen.

Erityiskohteet:

Pohjavesialue. Soranottoalue.

Lisätiedot:

Puunkorjuu on osittain vaikeutunutta jyrkillä harjualueilla mutta kaikki on kesäkorjuuta. Mh-kustannuksissa on huomioitu taimikon ja nuoren metsän kiireelliset ja lähivuosien hoidot.

Arvion laatija: Paula Kempainen

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	3,55	12	781	220,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7,78	26	1 244	160,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	18,48	62	1 294	70,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	29,81	100	3 319	111,35

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	13,67	100	12 240	895,62
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	13,67	100	12 240	895,62

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	255,25	52	14 376	56,32
Kuusitukki	0,00	0	0	56,08
Koivutukki	0,18	0	6	35,01
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	224,97	46	4 272	18,99
Kuusikuitu	1,69	0	33	19,57
Koivukuitu	10,37	2	182	17,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	492,46	100	18 870	38,32

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	211,38	20	10 001	47,31
Kuusitukki	9,96	1	465	46,65
Koivutukki	0,35	0	11	31,09
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	736,80	71	10 854	14,73
Kuusikuitu	24,94	2	332	13,31
Koivukuitu	49,72	5	612	12,30
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 033,15	100	22 274	21,56

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	466,63	31	24 377	52,24
Kuusitukki	9,96	1	465	46,65
Koivutukki	0,53	0	17	32,42
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	961,77	63	15 126	15,73
Kuusikuitu	26,63	2	365	13,71
Koivukuitu	60,09	4	794	13,21
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 525,61	100	41 144	26,97

Hinnasto

Nimi: Kainuu-Koillismaa (Keskimääräinen kantohinta vuosilta 2020-2022, Luke)

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	36,86	37,23	29,60	12,72	11,36	11,08	6,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	47,74	46,65	31,07	15,55	14,95	13,83	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	56,32	56,08	35,01	18,99	19,57	17,58	9,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Kainuu (Tapion Summa-arvotaulukot 2021)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Kuivahko kangas	160
Lehtomainen kangas	340
Tuore kangas	220
Kuiva kangas	70

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,9	9,4	11,2	12,5	15,1
	taimikon arvo	900	1 300	1 400	1 490	1 650	2 130	2 340	2 580	3 410	3 970	4 460	5 180	5 710
Mänty Kuivahko kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,5	8,8	10,0	11,5	12,6
	taimikon arvo	460	830	920	980	1 070	1 540	1 680	1 950	2 530	2 930	3 380	3 760	4 340
Mänty Kuiva kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	6,8	7,8	8,6	10,7	9,5
	taimikon arvo	210	470	520	550	610	950	1 060	1 210	1 410	1 610	1 820	1 960	2 080
Kuusi Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,8	9,3	10,7	12,1	13,8
	taimikon arvo	870	1 020	1 460	1 520	1 690	2 310	2 470	2 740	3 130	3 690	4 350	5 110	5 680
Kuusi Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,1	10,3	11,8	12,8
	taimikon arvo	930	1 060	1 420	1 540	1 720	2 220	2 480	2 700	3 280	3 760	4 320	4 820	5 530
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,6	10,5	12,3	14,3	15,7
	taimikon arvo	1 130	1 180	1 220	1 260	1 280	1 320	1 790	1 820	2 050	2 280	2 550	2 780	3 110
Rauduskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	9,7	11,3	12,8	14,8
	taimikon arvo	1 120	1 180	1 190	1 220	1 260	1 290	1 690	1 750	1 910	2 060	2 270	2 510	2 630
Hieskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	2,0	1,5	3,0	4,0	5,0	6,0	7,8	9,0	10,1	11,1	12,7
	taimikon arvo	380	390	400	400	410	420	900	930	1 090	1 230	1 360	1 530	1 750

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	ikä	40	45	50	55	60	65		
	kerroin	3,1	2,2	1,6	1,2	1,1	1,0		
Mänty Kuivahko kangas	ikä	50	55	60	65	70			
	kerroin	2,5	1,9	1,5	1,2	1,0			
Mänty Kuiva kangas	ikä	55	60	65	70	75	80		
	kerroin	2,1	1,8	1,6	1,4	1,2	1,2		
Kuusi Lehtomainen kangas	ikä	40	45	50	55	60	65		
	kerroin	2,8	2,2	1,7	1,4	1,1	1,0		
Kuusi Tuore kangas	ikä	50	55	60	65	70	75	80	
	kerroin	2,9	2,2	1,8	1,3	1,1	1,0	1,0	
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	ikä	30	35	40	45	50	55	60	
	kerroin	2,5	2,2	1,7	1,5	1,3	1,1	1,1	
Rauduskoivu Tuore kangas	ikä	35	40	45	50	55	60	65	70
	kerroin	2,2	2,0	1,6	1,4	1,3	1,3	1,1	1,1
Hieskoivu Tuore kangas	ikä	45	50	55	60				
	kerroin	1,5	1,3	1,2	1,1				

13,7	16,0	16,9			
6 010	6 620	7 890			
14,7	13,5	15,5			
4 700	4 980	5 400			
11,4	12,1	12,7	13,3	13,8	
2 240	2 540	2 880	3 270	3 710	
15,0	17,7	16,1	18,7		
6 660	7 750	7 780	9 070		
15,2	13,8	16,0	16,8	17,6	
6 150	6 360	7 060	8 120	9 330	
17,0	19,8	18,1	20,8		
3 490	3 530	3 940	3 980		
16,0	17,1	20,4	18,2	21,1	19,1
2 930	3 280	3 630	3 670	4 070	4 120
13,7	14,6	15,4			
1 980	2 230	2 530			