

## Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: Tila-arvio 2023

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
KUUSELA	305-409-40-1	KUUSAMO	20,67	26,40
<b>Yhteensä</b>			<b>20,67</b>	<b>26,40</b>

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	14,02		2 116	151
<b>2. Kitumaan arvo</b>	2,10		179	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	4,55		228	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,00			
<b>5. Puuston arvo</b>			69 344	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 927	45 530		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		23 813		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>71 866</b>	<b>3 476</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-14 373	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>57 493</b>	<b>2 781</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>57 493</b>	<b>2 781</b>

**Lisätiedot:**

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

**Metsävaran lähde:**

avoin metsävaratieto 2022, ei maastotarkistettu

**Erityiskohteet:**

rakennuspaikka ja vanha asuinrakennus

**Lisätiedot:**

rakennukset myydään 0 € arvolla

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	7,23	52	1 301	180,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	6,79	48	815	120,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>14,02</b>	<b>100</b>	<b>2 116</b>	<b>150,94</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
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>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Kasvatusemetsien puuston arvo	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	317,46	16	16 990	53,52
Kuusitukki	53,05	3	2 850	53,72
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 046,05	54	18 546	17,73
Kuusikuitu	251,03	13	4 554	18,14
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	258,99	13	2 590	10,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 926,58</b>	<b>100</b>	<b>45 530</b>	<b>23,63</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	317,46	16	16 990	53,52
Kuusitukki	56,36	3	3 028	53,72
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 046,05	54	18 546	17,73
Kuusikuitu	251,03	13	4 554	18,14
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	258,99	13	2 590	10,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 929,89</b>	<b>100</b>	<b>45 708</b>	<b>23,68</b>

## Hinnasto

**Nimi:** Kainuu (Keskimääräinen kantohinta vuosilta 2021-2022,  
Luke)

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

	<b>Mäntytukki</b>	<b>Kuusitukki</b>	<b>Koivutukki</b>	<b>Mäntykuitu</b>	<b>Kuusikuitu</b>	<b>Koivukuitu</b>	<b>Muu</b>
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44,71	45,89	31,07	20,93	22,44	20,40	10,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	53,52	53,72	38,25	17,73	18,14	16,83	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	64,27	66,00	39,90	17,73	18,40	16,83	12,00

## Summa-arvomenetelmän aputaulukot\*

Koillismaa (Tapion Summa-arvotaulukot 2021)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Kuiva kangas	50
Kuivahko kangas	120
Tuore kangas	180
Lehtomainen kangas	240

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	8,0	8,6	10,2	12,6	11,4
	taimikon arvo	910	1 030	1 100	1 170	1 320	1 840	2 010	2 320	3 260	3 450	3 800	4 290	4 360
Mänty Kuivahko kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,9	9,1	10,5	11,5	13,4
	taimikon arvo	530	600	660	700	790	1 250	1 400	1 710	2 510	2 880	3 140	3 580	3 870
Mänty Kuiva kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	6,7	7,6	8,4	9,2	11,1
	taimikon arvo	240	280	320	350	410	810	1 030	1 390	1 550	1 720	1 920	2 140	2 190
Kuusi Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	8,2	9,3	10,4	11,5
	taimikon arvo	930	1 070	1 130	1 200	1 340	1 950	2 120	2 300	2 790	2 860	3 280	3 770	4 310
Kuusi Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,3	8,2	9,2	10,0	11,3
	taimikon arvo	950	1 040	1 100	1 150	1 250	1 730	1 880	2 080	2 380	2 650	2 970	3 330	3 580
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	8,0	8,4	9,8	11,1	12,4
	taimikon arvo	1 260	1 290	1 320	1 330	1 370	1 390	1 850	1 900	2 150	2 230	2 410	2 640	2 890
Rauduskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,9	9,2	10,4	11,6	12,7
	taimikon arvo	1 320	1 350	1 360	1 370	1 390	1 410	1 810	1 870	2 110	2 250	2 410	2 590	2 800
Hieskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	1,0	3,0	0,3	4,0	2,0	1,5	5,0	6,0	7,1	8,0	8,8	9,6	10,4
	taimikon arvo	380	380	380	380	380	380	890	980	1 080	1 190	1 290	1 430	1 580

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	ikä	45	50	55	60	65		
	kerroin	3,0	2,1	1,4	1,1	1,0		
Mänty Kuivahko kangas	ikä	55	60	65	70			
	kerroin	2,5	1,9	1,6	1,2			
Mänty Kuiva kangas	ikä	90	95	100	105	110	115	120
	kerroin	2,0	1,8	1,6	1,4	1,4	1,3	1,0
Kuusi Lehtomainen kangas	ikä	50	55	60	65	70	75	
	kerroin	2,5	2,1	1,7	1,5	1,1	1,0	
Kuusi Tuore kangas	ikä	60	65	70	75	80	85	
	kerroin	2,7	2,1	1,8	1,6	1,2	1,1	
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	ikä	45	50					
	kerroin	1,7	1,5					
Hieskoivu Tuore kangas	ikä	55	60					
	kerroin	1,3	1,2					

13,6	14,5					
4 920	5 640					
12,4	14,2					
4 090	4 420					
10,0	11,7	12,3	12,9	14,6	13,4	13,9
2 370	2 440	2 710	3 010	3 270	3 350	3 730
12,8	13,8	15,9	14,6	16,7		
4 760	5 450	6 060	6 230	6 940		
12,1	12,9	14,6	13,6	15,3		
4 030	4 540	4 880	5 120	5 510		
14,0	15,0					
3 000	3 310					
11,5	12,2					
1 710	1 910					