

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SUOMUSSALMI	402	RIITTALA	66:0	88,83

Arvion tarkoitus: Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo ja puuston arvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10–50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan arvot sekä 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.

Arviokäynti: Suoritettu

Uudistamisveloitteet: Kuviot 21, 50, 1

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 18.09.2024

Arvion tulos: 166800€


Lisätietoja:

Paikka ja aika

SUOMUSSALMI

18.9.2024

Laatijan allekirjoitus


Juuso Heikkinen

Arvion nimi: RIITTALA

Arvioidut filat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
RIITTALA	777-402-66-0	SUOMUSSALMI	88,83	88,83
Yhteensä			88,83	88,83

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	77,65		29 915	385
2. Kitumaan arvo	6,17		524	85
3. Joutomaan arvo	2,89		145	50
4. Taimikon arvo	5,58		3 900	699
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			173 960	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	26	1 220		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	6 174	172 740		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	415			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	112	0		
5.7 Puusto, joutomaa	4	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			208 443	2 404
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-41 689	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			166 754	1 923
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			166 754	1 923

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: LUKE hinnasto 7-9/2024

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)	45,70	41,93	31,00	20,80	19,85	20,19	7,90
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,40	61,65	48,73	24,92	25,41	23,70	12,94
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,04	72,63	49,24	30,95	31,79	29,60	15,00

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	50,23	65	23 608	470,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	27,42	35	6 307	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	77,65	100	29 915	385,25

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	3,36	60	2 164	644,05
Kuusi	2,22	40	1 736	781,98
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5,58	100	3 900	698,92

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	9,46	36	681	72,04
Kuusitukki	0,32	1	23	72,63
Koivutukki	0,09	0	4	49,24
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	13,95	53	432	30,95
Kuusikuitu	0,68	3	22	31,79
Koivukuitu	1,95	7	58	29,60
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	26,45	100	1 220	46,13

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	702,64	11	42 055	59,85
Kuusitukki	137,10	2	8 452	61,65
Koivutukki	4,20	0	205	48,73
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	3 206,54	52	75 452	23,53
Kuusikuitu	1 105,42	18	25 646	23,20
Koivukuitu	818,32	13	18 626	22,76
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	200,14	3	2 306	11,52
Yhteensä	6 174,36	100	172 740	27,98

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	712,10	11	42 736	60,01
Kuusitukki	137,42	2	8 475	61,68
Koivutukki	4,29	0	209	48,74
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	3 220,49	52	75 883	23,56
Kuusikuitu	1 106,10	18	25 667	23,21
Koivukuitu	820,27	13	18 683	22,78



Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	200,14	3	2 306	11,52
Yhteensä	6 200,81	100	173 960	28,05

Arvion nimi: RIITTALA

Kiinteistö RIITTALA, 777-402-66-0																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- lkä	Arvokas- luokka	vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha								m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka									Yht.
1	2.10	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	470	0	470	987
2	2.19	VT	Mänty	26	02	0.0	0	0	0	46	10	2	0	10	68	149	2611	1.00	0	230	0	1422	3115
3	1.03	MT	Kuusi	32	02	0.0	0	0	0	15	42	6	0	10	74	76	1311	1.00	0	470	0	1743	1795
4	1.59	MT	Kuusi	52	03	0.0	4	16	0	8	54	7	0	3	92	146	4726	1.00	0	470	0	3442	5473
5	0.62	MT	Mänty	41	03	0.0	13	0	0	70	10	21	0	3	116	72	2015	1.00	0	470	0	3720	2306
6	2.18	MT	Mänty	42	02	0.0	3	0	0	32	20	21	0	6	82	178	3568	1.00	0	470	0	2107	4592
7	1.15	VT	Mänty	26	02	0.0	0	0	0	0	0	3	0	16	19	21	70	1.00	0	230	0	291	334
8	1.31	MT	Kuusi	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0.00	0	470	700	1170	1533
9	0.81	MT	Hieskoivu	45	03	0.0	7	4	5	11	16	101	0	6	151	122	3256	1.00	0	470	0	4489	3636
10	1.27	MT	Kuusi	29	02	0.0	0	0	0	5	22	10	0	15	53	67	974	1.00	0	470	0	1237	1571
11	1.48	MT	Mänty	9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0.00	0	470	700	1170	1732
12	3.67	MT	Mänty	42	03	0.0	10	1	0	65	11	13	0	3	102	374	10425	1.00	0	470	0	3311	12150
13	2.72	MT	Mänty	49	03	0.0	7	3	0	27	28	26	0	3	95	258	7188	1.00	0	470	0	3113	8466
14	0.43	VT	Mänty	52	02	0.0	7	0	0	47	0	3	0	3	60	26	584	1.00	0	230	0	1587	683
15	2.75	MT	Mänty	49	03	0.0	13	1	0	70	5	12	0	3	103	283	8170	1.00	0	470	0	3441	9462
16	2.39	VT	Mänty	44	02	0.0	2	0	0	43	0	0	0	7	52	124	2299	1.00	0	230	0	1192	2849
17	0.84	MT	Mänty	57	03	0.0	47	1	0	86	6	14	0	2	155	131	4673	1.00	0	470	0	6033	5067
18	2.02	VT	Mänty	55	03	0.0	20	1	0	80	6	10	0	2	118	238	7401	1.00	0	230	0	3894	7866
19	0.34	VT	Mänty	61	03	0.0	32	1	0	32	30	11	0	3	110	37	1323	1.00	0	230	0	4122	1401
20	0.91	MT	Kuusi	17	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	30	30	28	0	0.00	0	470	900	1370	1247
21	0.51	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	470	0	470	240

22	2.54	MT	Mänty	21	02	0.0	0	0	0	35	0	4	0	9	49	124	2087	1.00	0	470	0	1292	3281
23	0.83	MT	Mänty	56	03	0.0	17	6	0	22	21	0	31	3	100	83	2425	1.00	0	470	0	3392	2816
24	0.83	MT	Kuusi	48	02	0.0	6	0	0	18	51	3	0	5	82	68	1415	1.00	0	470	0	2175	1805
24.1	2.01	MT	Kuusi	46	02	0.0	9	0	0	28	64	5	0	12	119	239	4772	1.00	0	470	0	2844	5717
25	1.33	MT	Mänty	68	03	0.0	63	14	0	62	31	21	0	3	192	256	10000	1.00	0	470	0	7988	10625
26	2.27	MT	Mänty	37	02	0.0	4	0	0	68	1	43	0	8	124	281	5613	1.00	0	470	0	2943	6680
27	1.88	VT	Mänty	16	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	10	0	0.00	0	230	600	830	1560
28	1.29	VT	Mänty	50	03	0.0	23	0	0	67	1	6	0	1	98	126	4167	1.00	0	230	0	3460	4463
29	2.39	MT	Mänty	45	03	0.0	17	0	0	96	3	9	0	3	128	306	8941	1.00	0	470	0	4211	10064
30	0.62	VT	Mänty	54	03	0.0	31	3	0	57	7	15	0	2	115	72	2525	1.00	0	230	0	4303	2668
31	1.06	MT	Mänty	50	03	0.0	15	2	0	34	28	17	0	3	98	104	3131	1.00	0	470	0	3423	3629
32	1.34	VT	Mänty	57	03	0.0	9	4	0	52	16	6	0	2	90	120	3588	1.00	0	230	0	2908	3897
33	4.01	VT	Mänty	52	02	0.0	3	0	0	58	8	3	0	3	76	305	6347	1.00	0	230	0	1813	7269
34	3.47	MT	Mänty	56	03	0.0	23	8	0	38	21	0	34	3	127	440	13142	1.00	0	470	0	4257	14773
35	1.88	VT	Mänty	49	03	0.0	6	5	0	35	25	17	0	3	91	171	4871	1.00	0	230	0	2821	5304
36	0.63	VT	Mänty	49	02	0.0	0	0	0	40	0	0	0	3	43	27	529	1.00	0	230	0	1070	674
37	0.43	MT	Mänty	28		0.0	0	0	0	4	1	0	0	9	15	7	0	1.00	0	50	0	50	22
38	5.85	MT	Mänty	46	03	0.0	9	4	0	50	20	15	0	3	101	590	16882	1.00	0	470	0	3356	19632
39	0.86	MT	Mänty	44	03	0.0	6	1	0	46	17	13	0	3	86	74	1982	1.00	0	470	0	2775	2386
40	3.72	VT	Mänty	46	02	0.0	3	0	0	38	11	0	15	4	70	261	4584	1.00	0	230	0	1462	5440
41	1.59	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	80
42	0.38	VT	Mänty	48	03	0.0	25	0	0	141	4	3	0	4	177	67	1989	1.00	0	230	0	5463	2076
43	0.18	VT	Mänty	52	04	0.0	53	2	1	78	4	11	0	2	149	27	1220	1.00	0	230	0	7009	1262
44	0.62	VT	Mänty	48	02	0.0	0	0	0	36	9	9	0	5	58	36	674	1.00	0	230	0	1317	816
45	1.05	MT	Mänty	51	03	0.0	25	1	0	45	6	4	0	1	82	86	3092	1.00	0	470	0	3414	3585
46	0.87	VT	Mänty	22		0.0	0	0	0	1	0	0	0	9	10	9	0	1.00	0	50	0	50	44
47	1.72	VT	Mänty	45	03	0.0	6	0	0	55	9	44	0	4	118	203	5211	1.00	0	230	0	3259	5606

48	0.63	VT	Mänty	43	02	0.0	0	0	0	21	0	1	0	5	27	17	292	1.00	0	230	0	694	437
49	0.28	MT	Kuusi	30	02	0.0	1	0	0	11	31	13	0	7	63	18	317	1.00	0	470	0	1603	449
50	0.33	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	470	0	470	155
51	0.74	MT	Kuusi	29	02	0.0	1	0	0	20	58	0	0	7	86	64	1201	1.00	0	470	0	2092	1548
52	6.17	VT	Hieskoivu	30		0.0	0	0	0	0	0	18	0	5	23	142	0	1.00	0	85	0	85	524
53	0.60	MT	Kuusi	55	03	0.0	35	1	0	51	10	9	0	2	108	65	2371	1.00	0	470	0	4422	2653
54	2.17			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
Keskim./ha	1.62			39		0.0	8	2	0	36	12	10	2	5	76	122	3163		0	344	699	2345	3790
Kiinteistö yhteensä	88.88						712	137	4	3224	1107	932	200		6732	173960			0	30584	3900		208444
Arvio yhteensä	88.88						712	137	4	3224	1107	932	200		6732	173960			0	30584	3900		208444

	1:7500	 Metsänhoitoyhdistys Kainuu	
Kiinteistö: RIITTALA 777-402-66-0		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(572775, 7218353)
		Tulostettu	18.9.2024

