

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
HYRYNSALMI	405	VÄNKÄLÄ	27:2	71,41

Arvion laadintatapa:

Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Inventointipäivä: 28.09.2024

Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 30.09.2024

Metsälakikohteet: 19, 20, 25, 27, 30

Arvopäivä: 05.11.2024

Arvion tulos: **195 400€**

Lisätietoja:

Tila on hyvin saavutettavissa ja metsät ovat pääasiassa hyväkuntoisia varttuneita ja nuoria kasvatusmetsiä, joilla on hakkuupotentiaalia tulevaisuudessa. Nuorissa metsissä voidaan tehdä lähivuosina kohtuullisen paljon ensiharvennuksia ja varttuneimmissa metsissä joitain kasvatus- ja avohakkuuta, mutta suurituloisimmat hakkuut menevät 2030 puolelle. Kahdella kuviolla tulisi tehdä taimikonharvennus, joiden kulut on otettu huomioon metsänhoitokustannuksissa.

Paikka ja aika

5.11.2024

Laatijan allekirjoitus

Matti Nevanperä

Arvion nimi: Tila-arvio Vänkälä

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
VÄNKÄLÄ	105-405-27-2	HYRYNSALMI	71,41	71,70
Yhteensä			71,41	71,70

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	68,76		32 851	478
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	11,63		25 460	2 189
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			187 218	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	17	372		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	5 796	128 850		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		57 996		
5.4 Hukkapuu	497			
5.5 Taimikoiden puusto	77			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-1 274	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			244 255	3 552
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-48 851	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			195 404	2 842
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			195 404	2 842

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 09/2024, Metsät Kuntoon Oy
--

Erityiskohteet:

Kuviot 19, 20, 25, 27 ja 30 ovat metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä.
--

Lisätiedot:

Tila on hyvin saavutettavissa ja metsät ovat pääasiassa hyväkuntoisia varttuneita ja nuoria kasvatusmetsiä, joilla on hakkuupotentiaalia tulevaisuudessa. Nuorissa metsissä voidaan tehdä lähivuosina kohtuullisen paljon ensiharvennuksia ja varttuneimmissa metsissä joitain kasvatus- ja avohakkuita, mutta suurituloisimmat hakkuut menevät 2030 puolelle.

Arvion laatija: Matti Nevanperä

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	5,34	8	3 044	570,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	63,42	92	29 807	470,00
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	68,76	100	32 851	477,77

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	11,63	100	25 460	2 189,19
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	11,63	100	25 460	2 189,19

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	65,64
Koivutukki	0,00	0	0	54,19
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	23,29
Koivukuitu	17,40	100	372	21,38
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	17,40	100	372	21,38

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	4,98	0	226	45,35
Kuusitukki	878,34	15	46 882	53,38
Koivutukki	17,00	0	571	33,57
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	53,85	1	880	16,35
Kuusikuitu	2 754,65	48	46 661	16,94
Koivukuitu	2 086,89	36	33 630	16,11
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5 795,71	100	128 850	22,23

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	4,98	0	226	45,35
Kuusitukki	878,34	15	46 882	53,38
Koivutukki	17,00	0	571	33,57
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	53,85	1	880	16,35
Kuusikuitu	2 754,65	47	46 661	16,94
Koivukuitu	2 104,29	36	34 002	16,16
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5 813,11	100	129 222	22,23

Hinnasto

Nimi: Kainuu-Koillismaa (Keskimääräinen kantohinta vuosilta 2022-2023, Luke)

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,35	42,96	33,00	16,35	14,89	14,82	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	55,93	55,04	33,63	19,56	19,50	18,06	16,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	66,26	65,64	54,19	22,65	23,29	21,38	19,00

Arvion nimi: Tila-arvio Vänkälä

Kiinteistö VÄNKÄLÄ, 105-405-27-2																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvos- luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha									m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.								
1	1.16	MT	Hieskoivu	36	02	10.2	0	5	0	0	44	45	0	10	104	121	1791	1.31	479	470	0	2493	2892
2	2.32	MT	Kuusi	50	02	8.2	0	11	0	0	55	16	0	8	90	209	3547	2.09	1666	470	0	3665	8504
3	7.72	MT	Kuusi	69	03	4.4	0	35	1	0	44	52	0	3	134	1035	28667	1.15	557	470	0	4740	36596
4	3.70	MT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	6	0	0	8	14	51	0	0.00	0	470	1924	2394	8858
5	3.49	MT	Kuusi	54	03	4.9	0	12	0	0	49	11	0	2	75	261	6318	2.09	1973	470	0	4254	14846
6	4.99	MT	Kuusi	45	02	11.5	0	2	0	0	52	35	0	11	99	496	6831	2.09	1492	470	0	3331	16622
7	2.47	OMT	Kuusi	84	03	3.8	0	39	1	0	39	32	0	2	114	280	8769	1.00	0	570	0	4120	10177
8	1.69	MT	Kuusi	56	02	5.3	0	8	0	0	61	44	0	5	118	199	3231	2.01	1931	470	0	4312	7288
9	2.15	MT	Kuusi	51	03	7.4	0	15	0	0	50	14	0	3	83	178	4446	2.09	2254	470	0	4792	10303
10	1.97	MT	Hieskoivu	20	02	5.0	0	0	0	0	34	1	0	18	53	105	1038	1.31	163	470	0	1160	2286
11	3.48	MT	Hieskoivu	60	02	4.8	0	3	0	0	86	9	0	8	106	368	5419	1.31	483	470	0	2510	8735
12	8.45	MT	Kuusi	35	02	10.1	0	1	0	0	36	53	0	13	103	868	11532	2.09	1488	470	0	3322	28074
13	0.79	MT	Kuusi	5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0.00	0	470	1745	2215	1750
14	2.43	MT	Kuusi	16	T2	38.6	0	0	0	0	5	4	0	10	19	47	0	0.00	0	470	2670	3140	7630
15	1.31	MT	Kuusi	17	T2	0.0	0	0	0	0	2	0	0	5	7	9	0	0.00	0	470	2670	3140	4113

Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Kehitys- luokka	Arvok- as- vu,%	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
	p-ala	paikka					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
16	1.80	MT	Kuusi	77	03	4.0	0	37	1	0	67	31	0	3	138	248	7052	1.02	78	470	0	4466	8039	
17	0.40	MT	Kuusi	10	T2	18.8	0	0	0	2	9	6	0	23	41	16	0	0.00	0	470	2670	3140	1256	
18	0.54	OMT	Hieskoivu	32	02	6.0	0	0	0	0	0	70	0	10	80	43	559	1.31	321	570	0	1925	1040	
19	0.61	MT	Kuusi	85	03	3.9	0	12	0	0	32	10	0	2	56	34	907	1.00	0	470	0	1958	1194	
20	0.98	OMT	Kuusi	95	03	2.5	0	28	0	0	65	19	0	3	115	113	3101	1.00	0	570	0	3734	3659	
21	0.55	MT	Hieskoivu	47	02	5.9	0	5	0	0	65	53	0	19	142	78	1072	1.31	604	470	0	3023	1662	
22	1.49	MT	Kuusi	7	T2	8.3	0	0	0	0	0	4	1	4	9	13	0	0.00	0	470	1260	1730	2578	
23	2.86	MT	Hieskoivu	34	02	5.2	0	0	0	0	17	69	0	8	95	271	3706	1.31	402	470	0	2168	6199	
24	1.39	MT	Kuusi	52	02	7.3	0	10	0	0	71	32	0	5	119	165	2737	2.09	2146	470	0	4585	6373	
25	0.56	OMT	Kuusi	95	03	2.7	0	17	0	0	41	50	0	4	112	63	1479	1.00	0	570	0	3211	1798	
26	0.96	MT	Kuusi	40	02	7.4	5	5	0	56	47	18	0	8	139	134	2245	2.09	2549	470	0	5358	5144	
27	2.03	MT	Kuusi	95	03	4.1	0	41	0	0	50	9	0	2	100	204	6813	1.00	0	470	0	3826	7767	
28	0.72	MT	Kuusi	119	03	3.3	0	58	0	0	76	32	0	3	169	122	3780	1.00	0	470	0	5720	4118	
29	0.79	OMT	Kuusi	96	03	4.3	0	41	1	0	62	66	0	4	174	138	3723	1.00	0	570	0	5283	4174	
30	1.26	MT	Kuusi	70	03	2.5	0	41	3	0	62	68	0	4	178	225	6081	1.11	531	470	0	5827	7342	
31	1.51	MT	Kuusi	12	Y1	26.2	0	0	0	0	0	12	0	12	24	36	372	1.00	0	470	2670	3386	5113	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvos- luokka	Arvos- as- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha									m³/ kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.									
32	1.64	MT	Kuusi	55	02	4.1	0	15	0	0	46	58	0	6	125	204	3569	2.09	2372	470	0	5019	8230	
33	0.55	MT	Kuusi	34	02	11.2	0	0	0	0	28	25	0	12	65	36	435	2.09	863	470	0	2125	1169	
34	2.64			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	
Keskim. /ha	2.10			47		7.3	0	12	0	1	39	30	0	7	89	187	3801		812	460	2189	3439	7221	
Arvio yhteensä																								
	71.40						5	878	17	55	2796	2121	2		6370	129222		57996	32851	25460			245529	



