Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänhoitoyhdistys
Etelä-Savo

6.9.2024

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUUMALA	417	KONNINLAHTI	1:184	26,24

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 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot 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.

Arvion tarkoitus:

Arviokäynti: 26.08.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 06.09.2024

Arvion tulos: **121900€**

Lisätietoja:

Paikka ja aika

6.9.2024

Laatijan allekirjoitus

Tommi Seppänen

Metsänhoitoyhdistys
Etelä-Savo

6.9.2024

Arvion nimi: Konninlahti 1

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KONNINLAHTI	623-417-1-184	PUUMALA	26,24	27,28
Yhteensä			**26,24**	**27,28**

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	17,17		14 210	828
2. Kitumaan arvo	8,84		751	85
3. Joutomaan arvo	0,23		12	50
4. Taimikon arvo				
	m3	**€**	**€, yht**	**€/ha**
5. Puuston arvo			159 141	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 857	107 330		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 673	70 919		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		-19 108		
5.4 Hukkapuu	41			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	528	0		
5.7 Puusto, joutomaa	3	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			**174 114**	**6 635**
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-52 234	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**121 880**	**4 645**
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			**121 880**	**4 645**

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastomittaus 26.8.2024

Erityiskohteet:

Metsänhoitoyhdistys
Etelä-Savo

6.9.2024

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	11,81	69	11 101	940,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	5,36	31	3 109	580,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**17,17**	**100**	**14 210**	**827,62**

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
Yhteensä	**0,00**	**0**	**0**	**0,00**

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 288,85	69	91 624	71,09
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	17,45	1	1 113	63,81
Haapatukki	1,23	0	6	5,00
Mäntykuitu	499,92	27	13 563	27,13
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	33,45	2	943	28,20
Haapakuitu	16,03	1	80	5,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**1 856,93**	**100**	**107 330**	**57,80**

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	555,24	33	34 780	62,64
Kuusitukki	159,17	10	10 058	63,19
Koivutukki	98,27	6	4 946	50,33
Haapatukki	0,15	0	1	4,00
Mäntykuitu	452,86	27	11 267	24,88
Kuusikuitu	87,15	5	2 163	24,82
Koivukuitu	299,65	18	7 623	25,44
Haapakuitu	4,19	0	17	4,00
Muu	16,01	1	64	4,00
Yhteensä	**1 672,69**	**100**	**70 919**	**42,40**

Metsänhoitoyhdistys
Etelä-Savo

6.9.2024

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 844,09	52	126 405	68,55
Kuusitukki	159,17	5	10 058	63,19
Koivutukki	115,72	3	6 059	52,36
Haapatukki	1,38	0	7	4,89
Mäntykuitu	952,78	27	24 830	26,06
Kuusikuitu	87,15	2	2 163	24,82
Koivukuitu	333,10	9	8 566	25,72
Haapakuitu	20,22	1	97	4,79
Muu	16,01	0	64	4,00
Yhteensä	**3 529,62**	**100**	**178 249**	**50,50**

Kuvioluettelo

Kuvio	Pinta-ala, ha	Kiinteistön nimi ja tunnus, pääryhmä, kasvupaikka, maalaji, kehitysluokka, saavutettavuus ja metsikön laatu	Puustotiedot: puulaji	ikä, v	tilavuus m³/kuvio	tilavuus m³/ha	tukkia, m³/ha	kuitua, m³/ha	läpimitta, cm	pituus, m	runkoluku, kpl/ha	ppa, m²/ha	kasvu m³/ha/v	Toimenpidesuunnitelmat kuviolla
1	1,2	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas Kivinen keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**71**	**247**	**211**	**138**	**70**	**25.7**	**21.8**	**470**	**20.9**	**3.1**	Avohakkuu 2040, Uudistusalan raivaus 2040, Äestys 2041, Männyn kylvö 2041
			Mänty	72	219	187	127	58	26.0	22.0	387	18.3	2.8	
			Kuusi	70	19	16	11	5	26.0	22.0	42	1.6	0.2	
			Rauduskoivu	62	10	8	0	8	19.0	18.0	41	1.0	0.1	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000, Suojeluohjelma-alue												
2	0,6	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas Kivinen keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**56**	**83**	**147**	**43**	**102**	**20.3**	**17.3**	**638**	**18.0**	**4.6**	
			Mänty	55	60	107	32	73	20.0	17.0	462	13.0	3.6	
			Kuusi	62	4	8	5	3	25.0	19.0	34	1.0	0.2	
			Rauduskoivu	58	18	33	6	26	20.0	18.0	142	4.0	0.8	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000, Suojeluohjelma-alue												

Kuvio	Pinta-ala, ha	Kiinteistön nimi ja tunnus, pääryhmä, kasvupaikka, maalaji, kehitysluokka, saavutettavuus ja metsikön laatu	Puustotiedot											Toimenpidesuunnitelmat kuviolla
			puulaji	ikä, v	tilavuus m³/kuvio	tilavuus m³/ha	tukkia, m³/ha	kuitua, m³/ha	läpimitta, cm	pituus, m	runkoluku, kpl/ha	ppa, m²/ha	kasvu m³/ha/v	
4	2,6	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas Keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**65**	**637**	**244**	**130**	**112**	**26.0**	**22.4**	**511**	**24.0**	**4.5**	Avohakkuu 2035, Uudistusalan raivaus 2035, Kuusen istutus 2036, Laikkumätästys 2036, Mekaaninen heinäntorjunta 2037
			Mänty	69	386	148	96	51	26.0	22.0	307	14.5	2.7	
			Rauduskoiv	60	251	96	34	62	26.0	23.0	204	9.5	1.8	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												
5	5,1	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Kitumaa Kalliomaa ja hietikko Kallio tai kivikko Kesä Ei määritelty	**Yhteensä**	**154**	**347**	**68**	**27**	**41**	**27.1**	**16.9**	**168**	**8.5**	**0.0**	
			Mänty	154	347	68	27	41	27.1	16.9	168	8.5	0.0	
		Erityispiirteet Kallio, Luonnonsuojelualue, Natura 2000												
6	1,8	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Kitumaa Kalliomaa ja hietikko Kallio tai kivikko Kesä Ei määritelty	**Yhteensä**	**100**	**66**	**36**	**3**	**32**	**18.0**	**10.0**	**321**	**7.1**	**0.6**	
			Haapa	100	4	2	0	2	18.0	10.0	23	0.5	0.1	
			Rauduskoiv	100	5	3	0	3	18.0	10.0	27	0.6	0.1	
			Mänty	100	57	31	3	27	18.0	10.0	271	6.0	0.4	
		Erityispiirteet Kallio, Luonnonsuojelualue, Natura 2000												

Kuvio	Pinta-ala, ha	Kiinteistön nimi ja tunnus, pääryhmä, kasvupaikka, maalaji, kehitysluokka, saavutettavuus ja metsikön laatu	Puustotiedot											Toimenpidesuunnitelmat kuviolla
			puulaji	ikä, v	tilavuus m³/kuvio	tilavuus m³/ha	tukkia, m³/ha	kuitua, m³/ha	läpimitta, cm	pituus, m	runkoluku, kpl/ha	ppa, m²/ha	kasvu m³/ha/v	
7	1,8	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas Keskikarkea tai karkea kangasmaa 04 - Uudistuskypsä metsikkö Kesä	**Yhteensä**	**79**	**331**	**180**	**126**	**52**	**26.0**	**22.0**	**371**	**17.6**	**3.3**	Avohakkuu 2033, Uudistusalan raivaus 2033, Äestys 2034, Männyn kylvö 2034
			Mänty	79	331	180	126	52	26.0	22.0	371	17.6	3.3	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												
8	0,4	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas Keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**60**	**70**	**178**	**106**	**70**	**24.0**	**20.0**	**483**	**19.0**	**3.8**	
			Mänty	60	68	174	104	68	24.0	20.0	462	18.5	3.7	
			Kuusi	60	2	4	1	3	24.0	20.0	21	0.5	0.1	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												

Kuvio	Pinta-ala, ha	Kiinteistön nimi ja tunnus, pääryhmä, kasvupaikka, maalaji, kehitysluokka, saavutettavuus ja metsikön laatu	Puustotiedot											Toimenpidesuunnitelmat kuviolla
			puulaji	ikä, v	tilavuus m³/kuvio	tilavuus m³/ha	tukkia, m³/ha	kuitua, m³/ha	läpimitta, cm	pituus, m	runkoluku, kpl/ha	ppa, m²/ha	kasvu m³/ha/v	
9	0,9	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas Keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**60**	**200**	**215**	**140**	**73**	**25.0**	**22.0**	**517**	**21.0**	**5.3**	Avohakkuu 2038, Uudistusalan raivaus 2038, Laikkumätästys 2039, Kuusen istutus 2039, Mekaaninen heinäntorjunta 2040
			Mänty	60	9	10	6	3	26.0	21.0	24	1.0	0.3	
			Kuusi	60	191	205	133	70	25.0	22.0	493	20.0	5.0	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												
10	0,9	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas Hienojakoinen kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Talvi Tyydyttävä	**Yhteensä**	**55**	**135**	**156**	**13**	**140**	**18.9**	**18.7**	**716**	**17.9**	**5.3**	Avohakkuu 2030, Uudistusalan raivaus 2030, Laikkumätästys 2031, Kuusen istutus 2031, Mekaaninen heinäntorjunta 2032
			Mänty	40	27	31	6	24	22.0	18.0	110	3.6	1.1	
			Rauduskoiv	59	100	115	6	107	18.0	19.0	554	13.0	3.8	
			Tervaleppä	60	9	10	1	9	19.0	17.0	52	1.3	0.4	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												

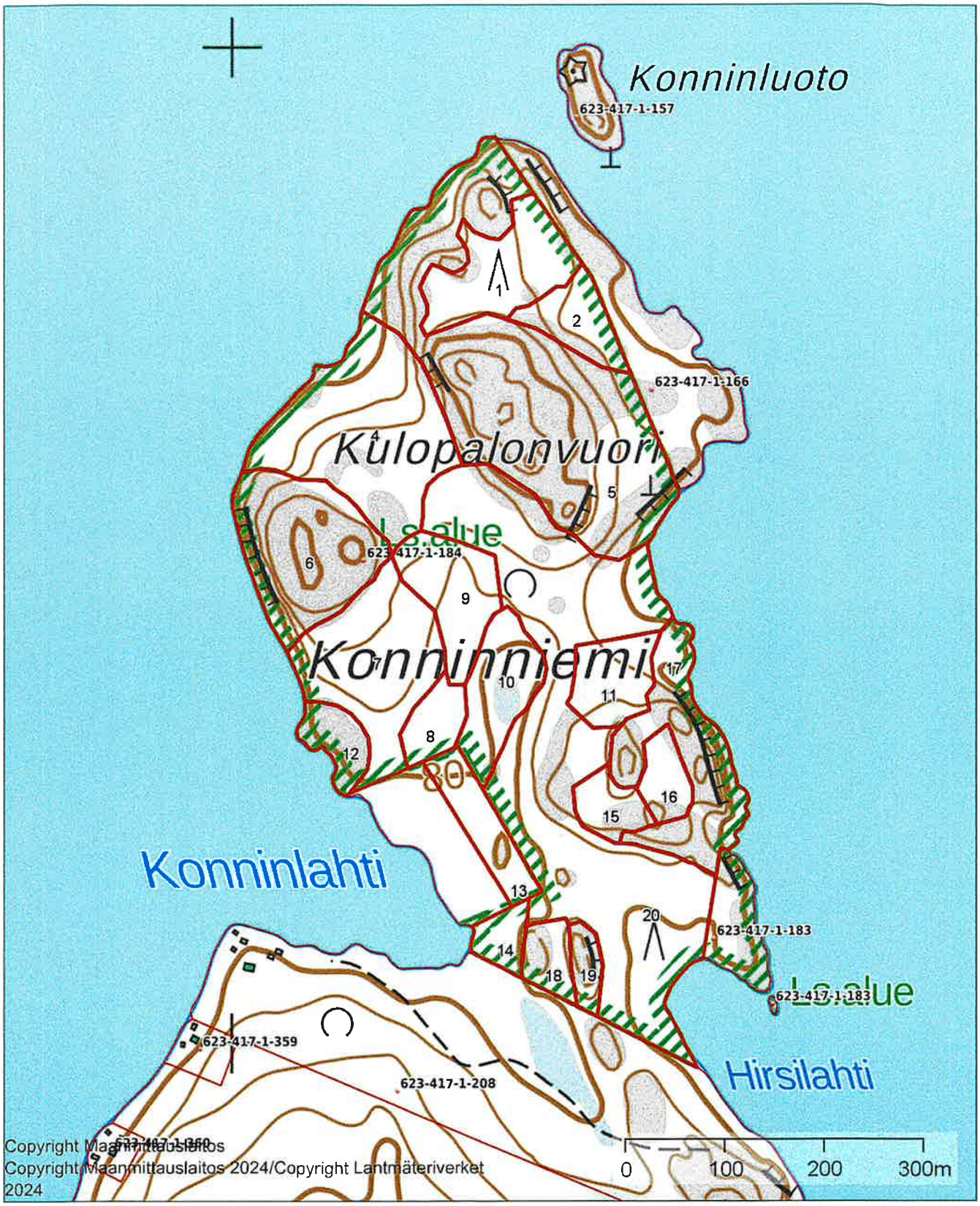
Kuvio	Pinta-ala, ha	Kiinteistön nimi ja tunnus, pääryhmä, kasvupaikka, maalaji, kehitysluokka, saavutettavuus ja metsikön laatu	Puustotiedot											Toimenpidesuunnitelmat kuviolla
			puulaji	ikä, v	tilavuus m³/kuvio	tilavuus m³/ha	tukkia, m³/ha	kuitua, m³/ha	läpimitta, cm	pituus, m	runkoluku, kpl/ha	ppa, m²/ha	kasvu m³/ha/v	
11	0,7	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas Keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**45**	**99**	**151**	**61**	**88**	**20.0**	**18.0**	**621**	**17.5**	**6.2**	
			Mänty	45	99	151	61	88	20.0	18.0	621	17.5	6.2	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000, Suojeluohjelma-alue												
12	0,4	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Kitumaa Kalliomaa ja hietikko Kallio tai kivikko Kesä Ei määritelty	**Yhteensä**	**74**	**20**	**50**	**2**	**46**	**18.1**	**10.9**	**402**	**9.0**	**0.7**	
			Mänty	74	18	45	2	42	18.0	11.0	361	8.0	0.6	
			Rauduskoivu	74	2	5	0	4	19.0	10.0	41	1.0	0.1	
		Erityispiirteet Kallio, Luonnonsuojelualue, Natura 2000												
13	0,6	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas Keskikarkea tai karkea kangasmaa 04 - Uudistuskypsä metsikkö Kesä	**Yhteensä**	**67**	**152**	**248**	**163**	**83**	**27.0**	**23.0**	**466**	**23.6**	**4.5**	Avohakkuu 2036, Uudistusalan raivaus 2036, Laikkumätästys 2037, Kuusen istutus 2037, Mekaaninen heinäntorjunta 2038
			Rauduskoivu	61	22	36	14	21	27.0	23.0	74	3.6	0.7	
			Mänty	68	130	212	148	62	27.0	23.0	392	20.0	3.8	
		Erityispiirteet Natura 2000												

Kuvio	Pinta-ala, ha	Kiinteistön nimi ja tunnus, pääryhmä, kasvupaikka, maalaji, kehitysluokka, saavutettavuus ja metsikön laatu	Puustotiedot											Toimenpidesuunnitelmat kuviolla
			puulaji	ikä, v	tilavuus m³/kuvio	tilavuus m³/ha	tukkia, m³/ha	kuitua, m³/ha	läpimitta, cm	pituus, m	runkoluku, kpl/ha	ppa, m²/ha	kasvu m³/ha/v	
14	0,3	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas Keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**53**	**72**	**259**	**125**	**130**	**23.3**	**20.3**	**796**	**27.5**	**6.6**	Harvennus 2030
			Mänty	60	26	93	56	36	25.0	21.0	219	9.5	2.1	
			Kuusi	55	31	110	66	43	25.0	21.0	291	11.5	2.6	
			Rauduskoivu	40	8	29	3	26	18.0	18.0	154	3.5	1.0	
			Tervaleppä	40	7	26	0	25	18.0	18.0	132	3.0	0.9	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												
15	0,4	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas Kivinen keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**38**	**48**	**125**	**3**	**119**	**17.0**	**14.6**	**848**	**17.5**	**7.1**	Harvennus 2043
			Mänty	38	42	112	2	106	17.0	15.0	727	15.0	6.5	
			Rauduskoivu	40	5	14	1	12	17.0	12.0	121	2.5	0.6	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000, Suojeluohjelma-alue												

Kuvio	Pinta-ala, ha	Kiinteistön nimi ja tunnus, pääryhmä, kasvupaikka, maalaji, kehitysluokka, saavutettavuus ja metsikön laatu	Puustotiedot											Toimenpidesuunnitelmat kuviolla
			puulaji	ikä, v	tilavuus m³/kuvio	tilavuus m³/ha	tukkia, m³/ha	kuitua, m³/ha	läpimitta, cm	pituus, m	runkoluku, kpl/ha	ppa, m²/ha	kasvu m³/ha/v	
16	0,4	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas Kivinen keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**58**	**63**	**173**	**74**	**96**	**23.3**	**18.0**	**563**	**20.5**	**4.5**	
			Mänty	60	53	145	72	71	24.0	18.0	434	17.0	3.8	
			Rauduskoiv	50	6	16	2	14	20.0	18.0	73	2.0	0.4	
			Haapa	50	4	12	0	12	20.0	18.0	56	1.5	0.3	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000, Suojeluohjelma-alue												
17	1,5	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Kitumaa Kalliomaa ja hietikko Kallio tai kivikko Kesä Ei määritelty	**Yhteensä**	**100**	**102**	**66**	**7**	**58**	**20.0**	**15.0**	**319**	**9.0**	**0.3**	
			Mänty	100	102	66	7	58	20.0	15.0	319	9.0	0.3	
		Erityispiirteet Kallio, Luonnonsuojelualue, Natura 2000, Suojeluohjelma-alue												
18	0,3	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas Kivinen keskikarkea tai karkea kangasmaa 03 - Varttunut kasvatusmetsikkö Kesä	**Yhteensä**	**40**	**40**	**118**	**11**	**103**	**17.0**	**15.1**	**786**	**16.0**	**8.7**	
			Mänty	40	31	93	9	81	17.0	15.0	606	12.5	7.2	
			Kuusi	45	3	8	2	6	20.0	17.0	45	1.0	0.5	
			Rauduskoiv	35	6	17	1	16	16.0	15.0	135	2.5	1.0	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												

Kuvio	Pinta-ala, ha	Kiinteistön nimi ja tunnus, pääryhmä, kasvupaikka, maalaji, kehitysluokka, saavutettavuus ja metsikön laatu	Puustotiedot											Toimenpidesuunnitelmat kuviolla
			puulaji	ikä, v	tilavuus m³/kuvio	m³/ha	tukkia, m³/ha	kuitua, m³/ha	läpimitta, cm	pituus, m	runkoluku, kpl/ha	ppa, m²/ha	kasvu m³/ha/v	
19	0,2	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Joutomaa Kalliomaa ja hietikko Kallio tai kivikko Kesä Ei määritelty	**Yhteensä**	**114**	**3**	**14**	**1**	**13**	**19.2**	**8.4**	**128**	**3.2**	**0.1**	
			Mänty	114	3	14	1	13	19.2	8.4	128	3.2	0.1	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												
20	6,2	KONNINLAHTI 623-417-1-184 Metsämaa Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas Keskikarkea tai karkea kangasmaa 04 - Uudistuskypsä metsikkö Kesä	**Yhteensä**	**80**	**1388**	**225**	**158**	**65**	**27.0**	**23.0**	**419**	**21.3**	**0.0**	Avohakkuu 2025, Uudistusalan raivaus 2025, Laikkumätästys 2026, Kuusen istutus 2026, Mekaaninen heinäntorjunta 2027
			Mänty	81	1342	218	157	59	27.0	23.0	399	20.5	0.0	
			Rauduskoiv	60	29	5	1	3	26.0	22.0	13	0.5	0.0	
			Haapa	60	17	3	0	3	27.0	22.0	7	0.3	0.0	
		Erityispiirteet Luonnonsuojelualue, Natura 2000												

	1:5000	Metsänhoitoyhdistys Etelä-Savo
Kiinteistö: KONNINLAHTI 623-417-1-184 Omistaja: [redacted] Puhelinnumero:		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (550260, 6814442) Tulostettu 6.9.2024



Copyright Maanmittauslaitos
Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmäteriverket 2024