

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
SUOMUSSALMI	410	HUKKAJOEN PALSTA	18:16	26,93
SUOMUSSALMI	410	Keskitalo	6:19	69,22
SUOMUSSALMI	410	Nimetön	6:20	43,03

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.

Arvion tarkoitus:**Inventointipäivä:** 20.05.2025**Puuston
ajantasaisuuslaskentapäivä:** 20.05.2025**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Metsälakikohteet:** 1, 9**Arvopäivä:** 28.05.2025**Arvion tulos:** **274 300€****Lisätietoja:**

Paikka ja aika

28.5.2025

Laatijan allekirjoitus

Matti Nevanperä

Arvion nimi: Tila-arvio

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
HUKKAJOEN PALSTA	777-410-18-16	SUOMUSSALMI	26,93	26,93
Keskitalo	777-410-6-19	SUOMUSSALMI	69,22	69,23
Nimetön	777-410-6-20	SUOMUSSALMI	43,03	43,03
Yhteensä			139,18	139,19

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	119,33		53 764	451
2. Kitumaan arvo	6,25		531	85
3. Joutomaan arvo	7,80		390	50
4. Taimikon arvo	37,31		86 221	2 311
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			224 790	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	269	6 228		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	6 662	152 879		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		65 683		
5.4 Hukkapuu	1 030			
5.5 Taimikoiden puusto	234			
5.6 Puusto, kitumaa	75	0		
5.7 Puusto, joutomaa	5	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			365 696	2 742
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-91 424	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			274 272	2 056
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			274 272	2 056

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotarkistus 2023, Suomen MetsätKuntoon
--

Erytiskohteet:

--

Lisätiedot:

--

Arvion laatija: Matti Nevanperä

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,94	1	536	570,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,08	2	1 186	570,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	105,38	88	49 529	470,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	10,93	9	2 514	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	119,33	100	53 764	450,55

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	28,52	76	65 878	2 309,87
Kuusi	8,79	24	20 343	2 314,35
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	37,31	100	86 221	2 310,93

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	4,33	2	287	66,26
Kuusitukki	1,85	1	121	65,64
Koivutukki	4,89	2	265	54,19
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	15,07	6	341	22,65
Kuusikuitu	9,23	3	215	23,29
Koivukuitu	233,78	87	4 998	21,38
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	269,15	100	6 228	23,14

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	740,00	11	40 091	54,18
Kuusitukki	172,81	3	9 267	53,63
Koivutukki	2,02	0	68	33,63
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	3 661,41	55	67 341	18,39
Kuusikuitu	986,07	15	17 326	17,57
Koivukuitu	1 062,92	16	18 198	17,12
Haapakuitu	36,77	1	588	16,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6 662,00	100	152 879	22,95

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	744,33	11	40 378	54,25
Kuusitukki	174,66	3	9 389	53,75
Koivutukki	6,91	0	333	48,18
Haapatukki	0,00	0	0	0,00

Mäntykuitu	3 676,48	53	67 682	18,41
Kuusikuitu	995,30	14	17 541	17,62
Koivukuitu	1 296,70	19	23 196	17,89
Haapakuitu	36,77	1	588	16,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6 931,15	100	159 107	22,96

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