

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Sampola

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Tilalla sijaitsevan luonnonsuojelualueen puustoa ei ole huomioitu laskelmassa. Alueen arvo on lisätty arvioon erillisarvona. Metsänhoitokustannuksissa on huomioitu kuvion 15 uudistamiskulut.



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Sampola

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Sampola	595-413-7-79	Pielavesi	17.42	25.50
Yht.			17.42	

YHTEEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
2741	157	1140	1536	65	42	6.1	4.7

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	17.42	2676	16053	922
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	0.75	18	1693	2268
------------------	------	----	------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.75	18	762	1020
Puuston arvo, kasvatusmetsät	16.67	2658	111945	6715
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			9352	561
Puuston arvo yht.		2676	122059	7008

Metsänhoitokustannukset yht.			800	
------------------------------	--	--	-----	--

Summa-arvo yht.			139005	7980
Kokonaisarvon korjaus -15.0 %			-20851	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			118155	6783
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			7300	

Kokonaisarvo

125455

7202

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

Luonnonsuojelualueen (7,3 hehtaaria) on arvioitu hinnalla 1000€/ha.

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2022-2024, Pohjois-Savo)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.4	50.1	38.4	20.2	20.5	20.6	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	65.1	65.0	50.8	25.8	26.4	27.0	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	74.4	76.2	60.7	27.7	29.7	29.2	10.0	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0.1	0.6	126	1190
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	17.3	99.4	15927	920
Yht.	17.4	100	16053	922

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Rauduskoivu	0.7	100.0	932	1248
Yht.	0.7	100	932	1248

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	0	0	0	-
Kuusitukki	0	0	0	-
Koivutukki	8	44.1	476	61
Mäntykuitu	0	0	0	-
Kuusikuitu	0	0	0	-
Koivukuitu	10	55.0	286	29
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	0	0.8	-	-
Yht.	17.8	100	762	43

KASVATUSMETSIIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	695	25.5	45271	65
Kuusitukki	369	13.6	23995	65
Koivutukki	62	2.3	3174	51
Mäntykuitu	625	22.9	16116	26
Kuusikuitu	355	13.0	9373	26
Koivukuitu	506	18.6	13649	27
Muu tukki	5	0.2	41	8
Muu kuitu	41	1.5	326	8
Hukkapuu	65	2.4	-	-
Yht.	2723.3	100	111945	41



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	695	25.4	45271	65
Kuusitukki	369	13.5	23995	65
Koivutukki	70	2.6	3650	52
Mäntykuitu	625	22.8	16116	26
Kuusikuitu	355	13.0	9373	26
Koivukuitu	515	18.8	13935	27
Muu tukki	5	0.2	41	8
Muu kuitu	41	1.5	326	8
Hukkapuu	65	2.4	–	–
Yht.	2741.1	100	112706	41



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Sampola

ARVION LAATIJAA

Matti Nevanperä

595-413-7-79, Sampola (summa-arvoluvut alueelta Pohjoinen Savo-Karjala, hinnastoalue Pohjois-Savo)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O €/HA	ARV O €/KUVIO
4.	1.48	MT	Kuusi	53	17.7	03	5.7	36	42	30	33	6	42	0	0	3	188	279	7658	1.000	0	920	0	8578	12675
5.	2.73	MT	Kuusi	61	19.6	03	3.5	33	23	37	25	7	40	0	0	2	164	448	7184	1.000	0	920	0	8104	22127
5.1	0.46	MT	Kuusi	51	18.9	03	3.9	13	14	11	28	18	98	0	0	5	182	84	6199	1.000	0	920	0	7119	3297
6.	0.24	MT	Hieskoivu	48	17.2	03	2.1	0	0	10	8	11	184	1	13	7	227	55	6490	1.036	236	920	0	7646	1842
7.	0.11	OMT	Kuusi	46	17.7	03	5.0	3	6	17	40	7	115	0	0	6	188	20	5983	1.116	693	1190	0	7866	834
8.	0.29	MT	Kuusi	59	19.5	03	4.1	10	8	48	34	11	26	0	0	3	137	39	6135	1.000	0	920	0	7055	2023
9.	3.55	MT	Mänty	46	15.5	03	5.6	42	34	18	18	0	32	0	0	4	144	510	6087	1.313	1907	920	0	8914	31647
10.	0.44	MT	Kuusi	59	17.9	03	4.2	33	27	36	36	4	15	0	9	2	159	70	6760	1.000	0	920	0	7680	3357
11.	0.40	MT	Kuusi	56	18.2	03	4.2	22	20	60	48	5	30	0	0	4	186	75	8211	1.000	0	920	0	9131	3677
12.	0.80	MT	Mänty	49	16.2	03	6.8	30	49	16	30	0	20	0	0	4	144	115	5560	1.193	1072	920	0	7553	6046
13.	1.21	MT	Mänty	55	16.5	03	5.5	50	62	11	17	0	7	0	0	3	148	180	6272	1.146	914	920	0	8106	9845
14.	4.65	MT	Mänty	57	17.6	03	5.1	61	50	13	13	3	12	0	0	5	152	706	6917	1.015	104	920	0	7940	36927
15.	0.75	MT	Rauduskoivu	2	0.6	Y1	0.0	0	0	0	0	10	13	0	0	0	24	18	1020	1.000	0	920	1248	3188	2380
16.	0.31	MT	Kuusi	54	20.3	03	2.6	10	8	44	28	12	26	15	108	4	250	78	6684	1.000	0	920	0	7604	2366
Ka./ha	17.42			52	16.8		4.7	40	36	21	20	4	30	0	2	4	154	2676	6471	1.088	537	922	1248	7983	139044