

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio Perälä 8.4.

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Perälä 8.4.

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

| ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA) | KIINTEISTÖTUNNUS | KUNTA | LASKELMAN PINTA-ALA, HA | KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA |
|---------------------------------------|------------------|---------|-------------------------|--------------------------|
| 491-418-4-15 | 491-418-4-15 | Mikkeli | 3,99 | 3,99 |
| Yht. | | | 3,99 | |

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

| PUUSTON MÄÄRÄ, M ³ | PUUSTOA HEHTAARILLA, M ³ /HA | TUKKIA, M ³ | KUITUA, M ³ | HUKKAPUUTA, M ³ | TUKKI, % | PUUSTON KASVU VUODESSA, M ³ /HA | PUUSTON ARVOKASVU, % |
|-------------------------------|---|------------------------|------------------------|----------------------------|----------|--|----------------------|
| 974 | 244 | 595 | 361 | 19 | 61 | 8.2 | 4.0 |

| ERILLISARVOT | HA | M ³ | € | €/HA |
|---|------|----------------|--------------|--------------|
| Maapohjan arvo metsämaalla | 3,99 | 956 | 4743 | 1187 |
| Kitumaan arvo | 0,00 | 0 | 0 | 0 |
| Joutomaan arvo | 0,00 | 0 | 0 | 0 |
| Taimikoiden arvo | 0,08 | 0 | 229 | 2878 |
| Puuston arvo, uudistettavat metsät | 1,98 | 611 | 42290 | 21320 |
| Puuston arvo, kasvatusmetsät | 1,93 | 344 | 11792 | 6106 |
| Puuston odotusarvolisia, kasvatusmetsät | | | 6034 | 3125 |
| Puuston arvo yht. | | 956 | 60117 | 15357 |
| Metsänhoitokustannukset yht. | | | 0 | |
| Summa-arvo yht. | | | 65089 | 16295 |
| Kokonaisarvon korjaus -18.0 % | | | -11716 | |
| Arvioitu arvo korjauksen jälkeen | | | 53373 | 13362 |
| Erillisarvot ja kiinteistön muut osat | | | 0 | |
| Kokonaisarvo | | | 53373 | 13362 |



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

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

| | MÄNTY-TUKKI | KUUSI-TUKKI | KOIVU-TUKKI | MÄNTY-KUITU | KUUSI-KUITU | KOIVU-KUITU | MUU TUKKI | MUU KUITU |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|
| Nuoret kasvatusmetsät (02) | 48.7 | 48.9 | 41.2 | 21.0 | 21.4 | 21.3 | 7.0 | 7.0 |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER) | 68.1 | 67.9 | 53.8 | 26.8 | 26.8 | 27.3 | 8.0 | 8.0 |
| Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0) | 76.9 | 77.8 | 64.5 | 28.5 | 29.8 | 29.0 | 10.0 | 10.0 |



ERITTELY
METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

| | METSÄMAA | HA | % | € | €/HA |
|-------------|--|------------|------------|-------------|-------------|
| | Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas | 0.2 | 5.1 | 310 | 1510 |
| | Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas | 3.8 | 94.9 | 4433 | 1170 |
| Yht. | | 4.0 | 100 | 4743 | 1187 |

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

| | TAIMIKKO | HA | % | € | €/HA |
|-------------|----------|------------|------------|------------|-------------|
| | Kuusi | 0.1 | 100.0 | 229 | 2878 |
| Yht. | | 0.1 | 100 | 229 | 2878 |

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

| | PUUTAVARALAJI | M ³ | % | € | €/M ³ |
|-------------|---------------|----------------|------------|--------------|------------------|
| | Mäntytukki | 51 | 8.3 | 3910 | 77 |
| | Kuusitukki | 448 | 72.8 | 34846 | 78 |
| | Koivutukki | 6 | 1.0 | 396 | 64 |
| | Mäntykuitu | 13 | 2.2 | 378 | 29 |
| | Kuusikuitu | 76 | 12.4 | 2278 | 30 |
| | Koivukuitu | 17 | 2.7 | 481 | 29 |
| | Muu tukki | 0 | 0 | 0 | - |
| | Muu kuitu | 0 | 0 | 0 | - |
| | Hukkapuu | 4 | 0.6 | - | - |
| Yht. | | 614.8 | 100 | 42290 | 69 |

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

| | PUUTAVARALAJI | M ³ | % | € | €/M ³ |
|-------------|---------------|----------------|------------|--------------|------------------|
| | Mäntytukki | 3 | 0.8 | 206 | 68 |
| | Kuusitukki | 86 | 24.1 | 5850 | 68 |
| | Koivutukki | 1 | 0.4 | 68 | 54 |
| | Mäntykuitu | 2 | 0.6 | 54 | 27 |
| | Kuusikuitu | 213 | 59.4 | 4760 | 22 |
| | Koivukuitu | 39 | 10.9 | 854 | 22 |
| | Muu tukki | 0 | 0 | 0 | - |
| | Muu kuitu | 0 | 0 | 0 | - |
| | Hukkapuu | 14 | 3.8 | - | - |
| Yht. | | 358.1 | 100 | 11792 | 33 |



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

| PUUTAVARALAJI | M ³ | % | € | €/M ³ |
|---------------|----------------|------------|--------------|------------------|
| Mäntytukki | 54 | 5.5 | 4116 | 76 |
| Kuusitukki | 534 | 54.9 | 40697 | 76 |
| Koivutukki | 7 | 0.8 | 464 | 63 |
| Mäntykuitu | 15 | 1.6 | 432 | 28 |
| Kuusikuitu | 289 | 29.7 | 7039 | 24 |
| Koivukuitu | 56 | 5.7 | 1334 | 24 |
| Muu tukki | 0 | 0 | 0 | - |
| Muu kuitu | 0 | 0 | 0 | - |
| Hukkapuu | 17 | 1.8 | - | - |
| Yht. | 972.9 | 100 | 54082 | 56 |



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Perälä 8.4.

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

491-418-4-15, 491-418-4-15 (summa-arvoluvut alueelta Eteläinen Savo-Karjala, hinnastoalue Etelä-Savo)

| KU- VIO- NRO | PIN- TA- ALA, HA | KAS- VU- PAIK KA | PÄÄ- PUU- LAJI | IKÄ | PI- TUUS | KEHI- TYSL UOK KA | AR- VO- KAS- VU, % | MÄT M ³ / HA | MÄK M ³ / HA | KUT M ³ / HA | KUK M ³ / HA | KOT M ³ / HA | KOK M ³ / HA | Muu T M ³ / HA | Muu K M ³ / HA | Huk- ka- puu, M ³ / HA | YHT. M ³ / HA | KU- VIO, M ³ | PUU STO, €/HA | OA- KER- ROIN | OA- LISÄ, €/HA | MAA, €/HA | KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA | ARV O €/HA | ARV O €// KUVI O |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|-----------|-------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------|--|------------------|---------------------------|
| 1. | 0.51 | MT | Kuusi | 84 | 26.0 | 04 | 1.8 | 36 | 9 | 237 | 37 | 4 | 6 | 0 | 0 | 2 | 329 | 166 | 22972 | 1.000 | 0 | 1170 | 0 | 24142 | 12202 |
| 2. | 0.49 | MT | Kuusi | 67 | 21.9 | 03 | 2.9 | 6 | 4 | 177 | 79 | 3 | 7 | 0 | 0 | 4 | 275 | 134 | 14973 | 1.400* | 5374 | 1170 | 0 | 21517 | 10480 |
| 3. | 1.44 | MT | Kuusi | 31 | 12.8 | 02 | 7.3 | 0 | 0 | 0 | 121 | 0 | 25 | 0 | 0 | 8 | 146 | 210 | 3115 | 1.840* | 2366 | 1170 | 0 | 6652 | 9605 |
| 4. | 0.21 | OMT | Kuusi | 112 | 24.0 | 04 | 3.1 | 0 | 0 | 211 | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 249 | 51 | 17542 | 1.000 | 0 | 1510 | 0 | 19052 | 3916 |
| 5. | 1.27 | MT | Kuusi | 84 | 24.7 | 04 | 2.0 | 26 | 7 | 224 | 39 | 3 | 11 | 0 | 0 | 2 | 310 | 394 | 21274 | 1.000 | 0 | 1170 | 0 | 22444 | 28564 |
| 6. | 0.08 | MT | Kuusi | 15 | 5.6 | T2 | 0.0 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 4 | 0 | 0 | 1.000 | 0 | 1170 | 2878 | 4048 | 322 |
| Ka./ha | 3.99 | | | 63 | 19.8 | | 4.0 | 13 | 4 | 134 | 72 | 2 | 14 | 0 | 0 | 5 | 239 | 956 | 13540 | 1.352 | 1511 | 1187 | 2878 | 16295 | 65089 |

