

# Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Metsäpirtti

## ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

## LISÄTIEDOT

Arvio perustuu avoimeen metsävaratietoon



## LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

### LASKELMAN NIMI

Metsäpirtti

### ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
205-409-3-4	205-409-3-4	Kajaani	30.99	34.67
Yht.			30.99	

### YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M <sup>3</sup>	PUUSTOA HEHTAARILLA, M <sup>3</sup> /HA	TUKKIA, M <sup>3</sup>	KUITUA, M <sup>3</sup>	HUKKAPUUTA, M <sup>3</sup>	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M <sup>3</sup> /HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
3544	114	1090	2345	109	31	4.5	4.2

ERILLISARVOT	HA	M <sup>3</sup>	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	30.99	3437	14195	458
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	5.59	0	4793	858
Puuston arvo, uudistettavat metsät	1.91	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	25.40	3437	120163	4731
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			17695	697
<b>Puuston arvo yht.</b>		<b>3437</b>	<b>137857</b>	<b>5048</b>
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
<b>Summa-arvo yht.</b>			<b>156846</b>	<b>5062</b>
Kokonaisarvon korjaus -20.0 %			-31369	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			125477	4049
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			15000	
<b>Kokonaisarvo</b>			<b>140477</b>	<b>4533</b>



## ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

Noin 3,2 hehtaarin tontti sisältäen 1,8 hehtaaria peltoa. sähköliittymän sekä tontilla sijaitsevat rakennukset.

### KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M<sup>3</sup> (käyttäjän asettamat hinnat, Kainuu-Koillismaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	71.4	71.2	50.7	28.5	29.4	27.8	10.0	10.0
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.5	49.9	53.5	21.1	21.4	20.3	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	63.3	63.1	47.9	25.6	25.7	24.5	8.0	8.0



**ERITTELY**
**METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN**

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	12.8	41.1	7650	600
	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	15.8	51.1	6015	380
	Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2.4	7.8	529	220
Yht.		31.0	100	14195	458

**TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN**

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Mänty	4.8	85.7	3866	807
	Kuusi	0.8	14.3	928	1160
Yht.		5.6	100	4793	858

**UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO**

	PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
	Mäntytukki	0	0	0	-
	Kuusitukki	0	0	0	-
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	0	0	0	-
	Kuusikuitu	0	0	0	-
	Koivukuitu	0	0	0	-
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	0	0	0	-
	Hukkapuu	0	100.0	-	-
Yht.		0.2	100	0	0

**KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO**

	PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
	Mäntytukki	807	22.8	50946	63
	Kuusitukki	245	6.9	15437	63
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	1636	46.2	40637	25
	Kuusikuitu	386	10.9	9782	25
	Koivukuitu	29	0.8	717	24
	Muu tukki	16	0.5	132	8
	Muu kuitu	317	8.9	2513	8
	Hukkapuu	108	3.1	-	-
Yht.		3545.0	100	120163	34



## PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
Mäntytukki	807	22.8	50946	63
Kuusitukki	245	6.9	15437	63
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	1636	46.1	40637	25
Kuusikuitu	386	10.9	9782	25
Koivukuitu	29	0.8	717	24
Muu tukki	16	0.5	132	8
Muu kuitu	317	8.9	2513	8
Hukkapuu	109	3.1	-	-
<b>Yht.</b>	<b>3545.1</b>	<b>100</b>	<b>120163</b>	<b>34</b>



## KUVIOLUETTELO

### LASKELMAN NIMI

Metsäpirtti

### ARVION LAATIIJA

Matti Nevanperä

### 205-409-3-4, 205-409-3-4 (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

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 <sup>2</sup> / HA	MÄK M <sup>2</sup> / HA	KUT M <sup>2</sup> / HA	KUK M <sup>2</sup> / HA	KOT M <sup>2</sup> / HA	KOK M <sup>2</sup> / HA	Muu T M <sup>2</sup> / HA	Muu K M <sup>2</sup> / HA	Huk- ka- puu, M <sup>2</sup> / HA	YHT. M <sup>2</sup> / HA	KU- VIO, M <sup>3</sup>	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O €/HA	ARV O €// KUIVI O
1	0.23	MT	Kuusi	2	0.7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	1160	1760	403
3	1.91	MT	Mänty	5	1.4	Y1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	1430	2030	3883
4	1.82	VT	Mänty	65	16.5	O3	3.2	72	72	7	13	0	0	0	9	3	172	314	7203	1.000	0	380	0	7583	13831
5	0.37	MT	Mänty	67	19.3	O3	2.7	102	62	27	18	0	0	3	19	3	230	85	10337	1.000	0	600	0	10937	4049
6	3.80	VT	Mänty	64	16.4	O3	3.7	65	84	8	15	0	0	0	9	4	181	688	7242	1.000	0	380	0	7622	28949
7	2.88	MT	Mänty	3	0.6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	393	993	2856
8	3.72	VT	Mänty	62	14.6	O3	6.9	27	76	0	0	0	0	0	0	3	103	382	3641	1.150	546	380	0	4567	17000
9	1.15	VT	Mänty	34	9.6	O2	10.5	0	61	0	8	0	0	0	0	7	70	80	1473	1.000	0	380	1278	3131	3591
10	0.39	VT	Mänty	43	13.0	O2	5.2	8	63	9	24	0	0	0	31	6	136	53	2942	1.553	1627	380	0	4949	1917
11	1.02	MT	Mänty	59	16.5	O3	4.3	55	65	11	17	0	18	0	0	4	166	169	6696	1.006	37	600	0	7333	7496
12	0.55	VT	Mänty	55	14.1	O3	4.5	34	76	3	13	0	0	0	8	4	135	74	4739	1.275	1303	380	0	6422	3541
13	0.57	MT	Kuusi	2	0.7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	1160	1760	1005	
14	3.49	MT	Kuusi	49	14.4	O3	5.3	8	28	28	37	0	0	2	38	5	142	495	4300	1.420	1806	600	0	6706	23429
15	0.58	MT	Mänty	64	15.7	O3	4.8	45	49	33	31	0	0	0	13	3	172	99	7095	1.070	497	600	0	8192	4737
16	1.70	MT	Kuusi	56	16.2	O3	3.9	28	35	34	38	0	0	4	50	5	189	321	6206	1.063	388	600	0	7194	12209
17	2.04	VT	Mänty	42	13.8	O3	6.2	16	93	0	7	0	0	0	4	5	121	246	3633	1.337	1226	380	0	5239	10670
18	1.49	VT	Mänty	63	15.7	O3	4.1	46	71	0	8	0	8	0	0	3	133	198	5120	1.000	0	380	0	5500	8193
19	2.15	CT	Mänty	49	11.0	O2	3.9	2	64	0	0	0	0	0	0	6	65	141	1426	1.716	1021	220	0	2667	5743
20	0.25	CT	Mänty	52	13.6	O3	4.4	10	73	0	12	0	0	0	0	5	94	24	2812	1.140	394	220	0	3426	866



	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 <sup>3</sup> / HA	MÄK M <sup>3</sup> / HA	KUT M <sup>3</sup> / HA	KUK M <sup>3</sup> / HA	KOT M <sup>3</sup> / HA	KOK M <sup>3</sup> / HA	Muu T M <sup>3</sup> / HA	Muu K M <sup>3</sup> / HA	Huk- ka- puu, M <sup>3</sup> / HA	YHT. M <sup>3</sup> / HA	KU- VIO, M <sup>3</sup>	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
	21	0.87	VT	Mänty	36	10.6	02	7.3	2	52	0	16	0	0	0	8	6	78	68	1586	1.000	0	380	869	2835	2476
Ka./ha		30.99			46	12.1		4.2	26	53	8	12	0	1	1	10	4	111	3437	3878	1.155	499	458	922	5062	156846

