ForestKIT
Etapio

26.03.2022

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Lamminranta

ARVION LAATIJA

Veijo Laukkanen

LISÄTIEDOT

Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Kauppatie 24
58500 Punkaharju

+358504646500
veijo.laukkanen@metsat.fi
www.metsat.fi

LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Lamminranta

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

	ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
	740-584-11-0	740-584-11-0		9.40	
Yht.				**9.40**	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M^3	PUUSTOA HEHTAARILLA, M^3/HA	TUKKIA, M^3	KUITUA, M^3	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M^3/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
3322	364	2566	727	78	5.2	1.5

ERILLISARVOT	HA	M^3	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	9.12	3293	4543	498
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.28	0	14	50
Taimikoiden arvo	0.00	0	0	0
Puuston arvo, uudistettavat metsät	8.20	3168	164242	20020
Puuston arvo, kasvatusmetsät	0.91	125	3173	3477
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			5664	6206
Puuston arvo yht.		**3293**	**173079**	**18985**
Metsänhoitokustannukset yht.			**0**	
Summa-arvo yht.			**177636**	**18895**
Kokonaisarvon korjaus -10.0 %			**-17764**	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**159872**	**17006**
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			**50000**	
Kokonaisarvo			**209872**	**22324**

Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Kauppatie 24
58500 Punkaharju

+358504646500
veijo.laukkanen@metsat.fi
www.metsat.fi

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

Kolme rantarakennuspaikkaa.

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEn alueelliset keskiarvohinnat 2017-2021, Kymi-Savo)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSITUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSIKUITU	KOIVU-KUITU	MUU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	41.7	43.2	32.6	13.0	12.6	12.5	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	52.1	52.3	39.8	17.2	17.1	16.1	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	60.0	61.2	47.8	20.3	21.2	18.5	10.0

Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Kauppatie 24
58500 Punkaharju

+358504646500
veijo.laukkanen@metsat.fi
www.metsat.fi

ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1.9	20.7	1434	760
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7.2	79.3	3109	430
Yht.	**9.1**	**100**	**4543**	**498**

UUDISTUSKYPSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	2187	69.0	131128	60
Kuusitukki	296	9.3	18098	61
Koivutukki	45	1.4	2157	48
Mäntykuitu	477	15.0	9668	20
Kuusikuitu	63	2.0	1333	21
Koivukuitu	101	3.2	1858	18
Muu	0	0	0	-
Yht.	**3168.0**	**100**	**164242**	**52**

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	18	14.6	952	52
Kuusitukki	19	15.6	1019	52
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	40	32.4	578	14
Kuusikuitu	8	6.8	144	17
Koivukuitu	38	30.6	479	13
Muu	0	0	0	-
Yht.	**124.9**	**100**	**3173**	**25**

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	2205	67.0	132080	60
Kuusitukki	315	9.6	19117	61
Koivutukki	45	1.4	2157	48
Mäntykuitu	517	15.7	10246	20
Kuusikuitu	71	2.2	1477	21
Koivukuitu	139	4.2	2337	17
Muu	0	0	0	-
Yht.	**3292.9**	**100**	**167415**	**51**

Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Kauppatie 24
58500 Punkaharju

+358504646500
veijo.laukkanen@metsat.fi
www.metsat.fi

KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Lamminranta

ARVION LAATIJA

Veijo Laukkanen

740-584-11-0, 740-584-11-0 (käytetty summa-arvoalue: Eteläinen Savo-Karjala)

	KUVIO-NRO	PINTA-ALA, HA	KASVU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PITUUS	KEHITYS-LUOKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M³/HA	MÄK M³/HA	KUT M³/HA	KUK M³/HA	KOT M³/HA	KOK M³/HA	MUU M³/HA	YHT. M³/HA	KUVIO, M³	PUUSTO, €/HA	OAKERROIN	OALISÄ, €/HA	MAA, €/HA	TAIMIKKO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KUVIO
	1	1.49	MT	Mänty	86	25.0	04	1.0	335	72	5	1	3	11	0	426	633	22178	0.00	0	760	0	22938	34073
	2	0.83	VT	Mänty	95	25.8	04	0.7	295	63	29	6	2	7	0	402	334	21091	0.00	0	430	0	21521	17875
	3	0.32	VT	Mänty	79	22.9	04	1.6	213	61	20	7	0	0	0	301	96	15374	0.00	0	430	0	15804	5032
	4	0.23	VT	Mänty	65	20.0	03	2.5	80	53	85	37	0	0	0	255	58	10161	1.11	1118	430	0	11709	2678
	5	0.28	VT	Mänty	21	7.8	02	8.8	0	100	0	0	0	0	0	100	28	1308	8.83	10241	430	0	11979	3389
	6	0.28	MT						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	14
	7	3.03	VT	Mänty	97	25.7	04	0.7	248	53	62	11	10	17	0	402	1216	20759	0.00	0	430	0	21189	64154
	8	1.50	VT	Mänty	98	25.7	04	0.8	268	59	20	6	2	9	0	365	548	18925	0.00	0	430	0	19355	29055
	9	1.04	VT	Mänty	80	24.0	04	1.2	215	47	40	10	5	12	0	328	341	16934	0.00	0	430	0	17364	18071
	10	0.40	MT	Raudusk oivu	16	10.5	02	8.9	0	0	0	0	0	95	0	95	38	1195	6.24	6262	760	0	8217	3295
Ka./ha		**9.40**			**86**	**23.9**		**1.5**	**235**	**55**	**34**	**8**	**5**	**15**	**0**	**350**	**3293**	**17808**	**0.56**	**602**	**485**	**0**	**18895**	**177636**

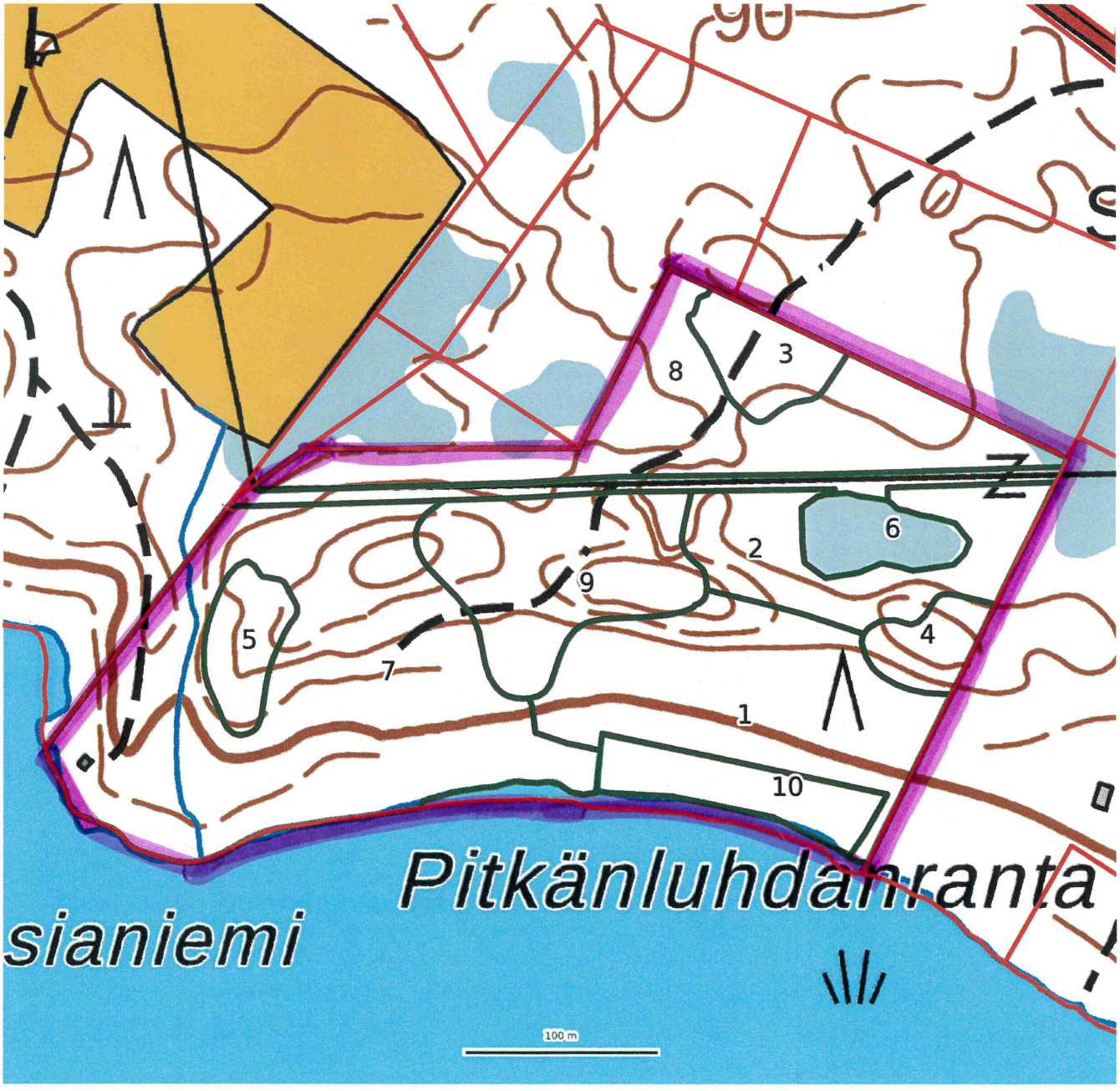
Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Kauppatie 24
58500 Punkaharju
+358504646500
veijo.laukkanen@metsat.fi
www.metsat.fi

Lamminranta – EI TEEMOITUSTA

KIINTEISTÖ JA OMISTAJA

740-584-11-0

LISÄTIEDOT



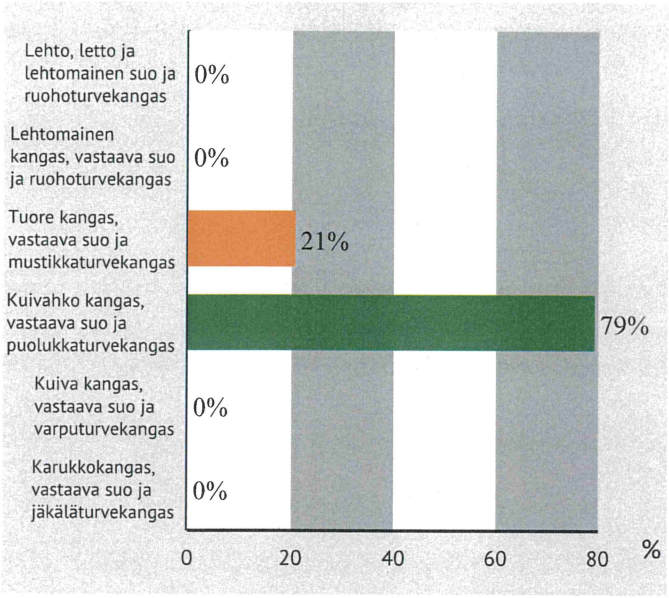
Ei teemoitusta

Punkaharjun Metsäpalvelu Oy LKV
Kauppatie 24
58500 Punkaharju

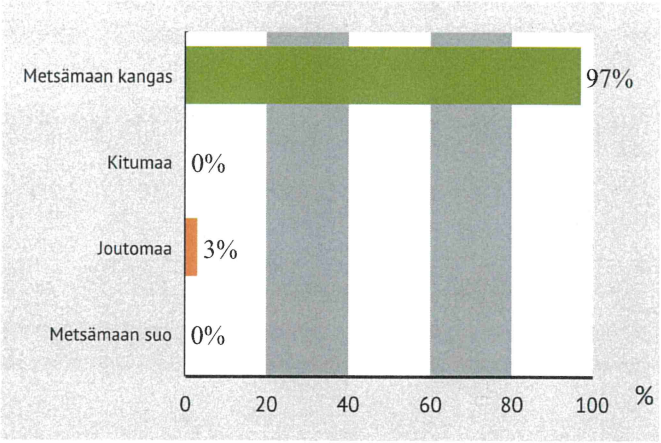
0442646506
tuuli.lajunen@metsat.fi
www.metsat.fi

KASVUPAIKAT KANGASMAILLA JA SOILLA

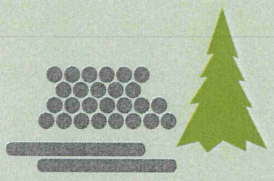
METSÄMAAN KASVUPAIKAT



METSÄTALOUSMAA



		KANGASMAAT (HA)	SUOT (HA)	YHT. (HA)
	METSÄMAAN KASVUPAIKAT			
	Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0.00	0.00	0.00
	Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0.00	0.00	0.00
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1.89	0.00	1.89
	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7.23	0.00	7.23
	Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0.00	0.00	0.00
	Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0.00	0.00	0.00
Metsämaa yht.		9.12		9.12
	KITU- JA JOUTOMAAN KASVUPAIKAT			
	Kalliomaa ja hietikko	0.00	0.00	0.00
	Lakimetsä ja tunturi	0.00	0.00	0.00
	Muu kitumaa	0.00	0.00	0.00
	Muu joutomaa	0.00	0.28	0.28
Metsätalous maa yht.		9.12	0.28	9.40



Metsämaan kasvupaikat kuvaavat metsän ravinteisuutta ja puuntuotoskykyä. Lehdot ovat näistä kaikkein ravinteikkaimpia, ja karukkokankaat vähäravinteisimpia kasvupaikkoja.

Puuston kasvu metsämaan pääluokissa:

Metsämaa

yli 1 m^3/ha vuodessa

Kitumaa

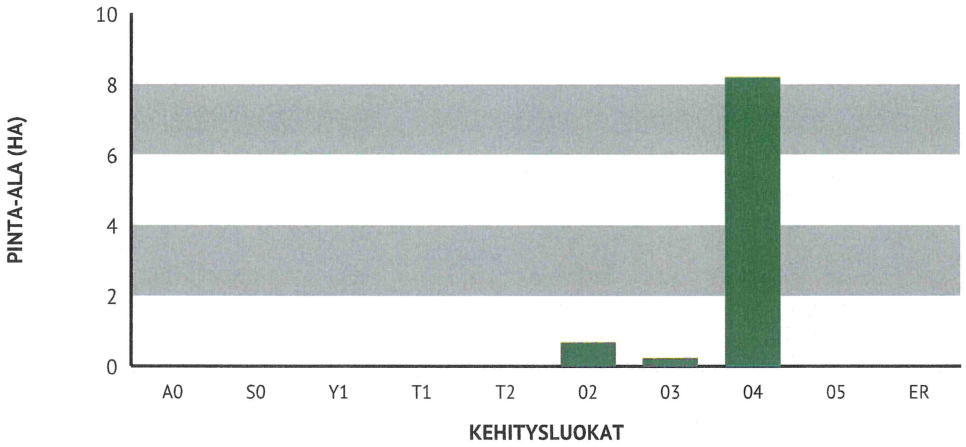
yli 0,1 m^3/ha vuodessa, mutta alle 1 m^3/ha vuodessa

Joutomaa

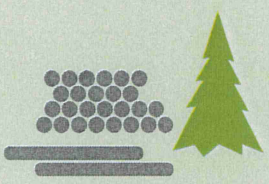
alle 0,1 m^3/ha vuodessa

KEHITYSLUOKAT

KEHITYSLUOKKIEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄMAALLA



	METSÄMAAN KEHITYSLUOKAT	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %	KESKI-IKÄ, VUOTTA	PUUSTON KESKITILAVUUS, M³/HA
	A0 – Aukea				
	S0 - Siemenpuumetsikkö				
	Y1 - Ylispuustoinen taimikko				
	T1 - Taimikko alle 1,3 m				
	T2 - Taimikko yli 1,3 m				
	02 - Nuori kasvatusmetsikkö	0.68	7.5	18	113
	03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0.23	2.5	65	258
	04 - Uudistuskypsä metsikkö	8.20	90.0	92	388
	05 - Suojuspuumetsikkö				
	ER - Eri-ikäisrakenteinen				
Metsämaa yht.		9.1	100 %	86	364
	Kitumaa				
	Joutomaa	0.3			
	Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yht.		9.4		86	364



Puuston keski-ikä metsämaalla

86 vuotta

Puuston keskitilavuus metsämaalla

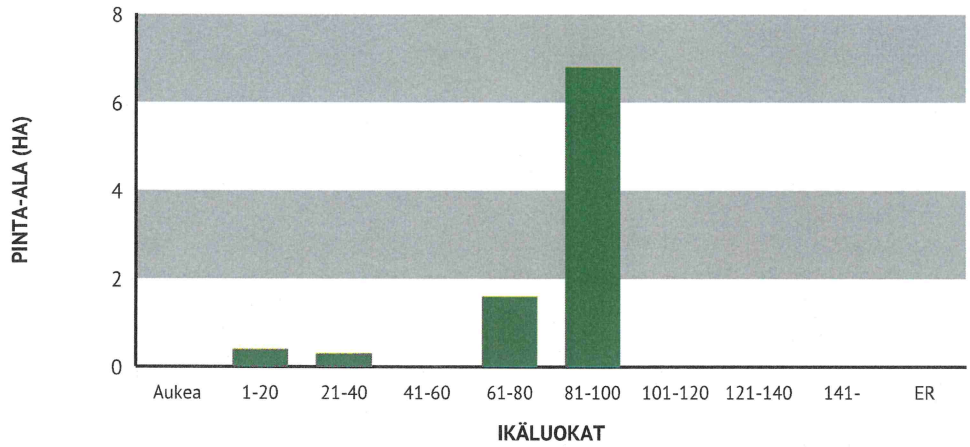
364 m³/ha

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla

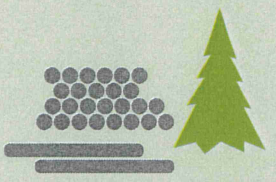
3322 m³

IKÄLUOKAT METSÄ- JA KITUMAALLA

IKÄLUOKKIEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄ- JA KITUMAALLA



IKÄLUOKAT	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %
Aukea		
1-20	0.4	4.4 %
21-40	0.3	3.1 %
41-60		
61-80	1.6	17.4 %
81-100	6.8	75.1 %
101-120		
121-140		
141-		
ER		
Yht.	9.1	100 %



Puuston keski-ikä metsä- ja kitumaalla

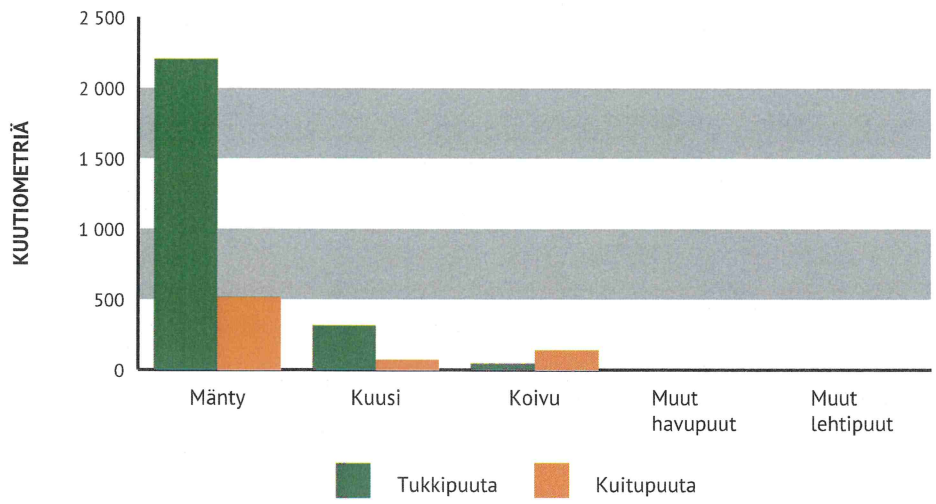
86 vuotta

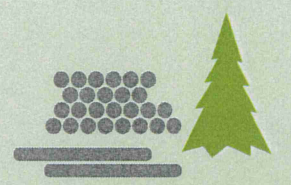
Puuston keskitilavuus metsä- ja kitumaalla

364 m³/ha

PUUSTOTIETOJEN YHTEENVETO NYKYHETKELLÄ

PUUSTO PUUTAVARALAJEITTAIN





Puuston kokonaistilavuus metsätalousmaalla nykyhetkellä on

3322 m³

eli keskimäärin 364 m³/ha. Tukkipuun osuus kokonaisnaistilavuudesta 77 %.

TUKKI- JA KUITUPUUSTO PUULAJEITTAIN M³

		PINTA-ALA, HA	MÄNTY, M³	KUUSI, M³	KOIVU, M³	MUUT HAVU-PUUT, M³	MUUT LEHTI-PUUT, M³	YHT. M³	PUUSTO, M³/HA
	METSÄMAAN KEHITYSLUOKAT								
	A0 – Aukea								
	S0 - Siemenpuumetsikkö								
	Y1 - Ylispuustoinen taimikko								
	T1 - Taimikko alle 1,3 m								
	T2 - Taimikko yli 1,3 m								
	02 - Nuori kasvatusmetsikkö	0.7	28		38			67	97
	03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0.2	30	28				58	255
	04 - Uudistuskypsä metsikkö	8.2	2664	359	146			3168	386
	05 - Suojuspuumetsikkö								
	ER - Eri-ikäisrakenteinen								
	Tukkipuuta metsämaalla:		2205	315	45			2566	281
	Kuitupuuta metsämaalla:		517	71	139			727	80
Metsämaa yht.		9.1	2722	387	184	0	0	3293	361
	Kitumaa	0.0						0	
	Joutomaa	0.3						0	0
	Muu metsätalousmaa	0.0						0	
Metsätalousmaa yht.		9.4	2722	387	184	0	0	3293	350

PUUSTON TILAVUUS JA KEHITYSENNUSTE

	NYKYPUUSTO	2026	2031	2036	2041
Tukkia, m^3	2566	2673	2770	2863	2946
Kuitua, m^3	727	782	830	878	918
Muuta runkopuuta, m^3	29	24	21	19	18
Yht. m^3	**3322**	**3479**	**3621**	**3760**	**3882**
Keskimäärin, m^3/ha	**364**	**382**	**397**	**412**	**426**

PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTO

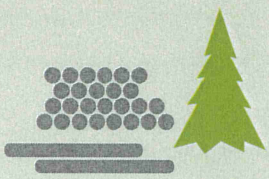
	NYKYPUUSTO	2026	2031	2036	2041
Puuston hiilivarasto, t CO_2	3759	3936	4095	4250	4384
Maaperän hiilivarasto, t CO_2	2183	2484	2652	2923	3145
Yht. t CO_2	**5942**	**6420**	**6747**	**7173**	**7529**

PUUSTON KASVU METSÄTALOUSMAALLA

	NYKYPUUSTO	2026	2031	2036	2041
Keskikasvu, m^3/ha/v	5.2	5.0	4.8	4.9	4.7
Kasvu yhteensä, m^3/v	47	46	44	45	43

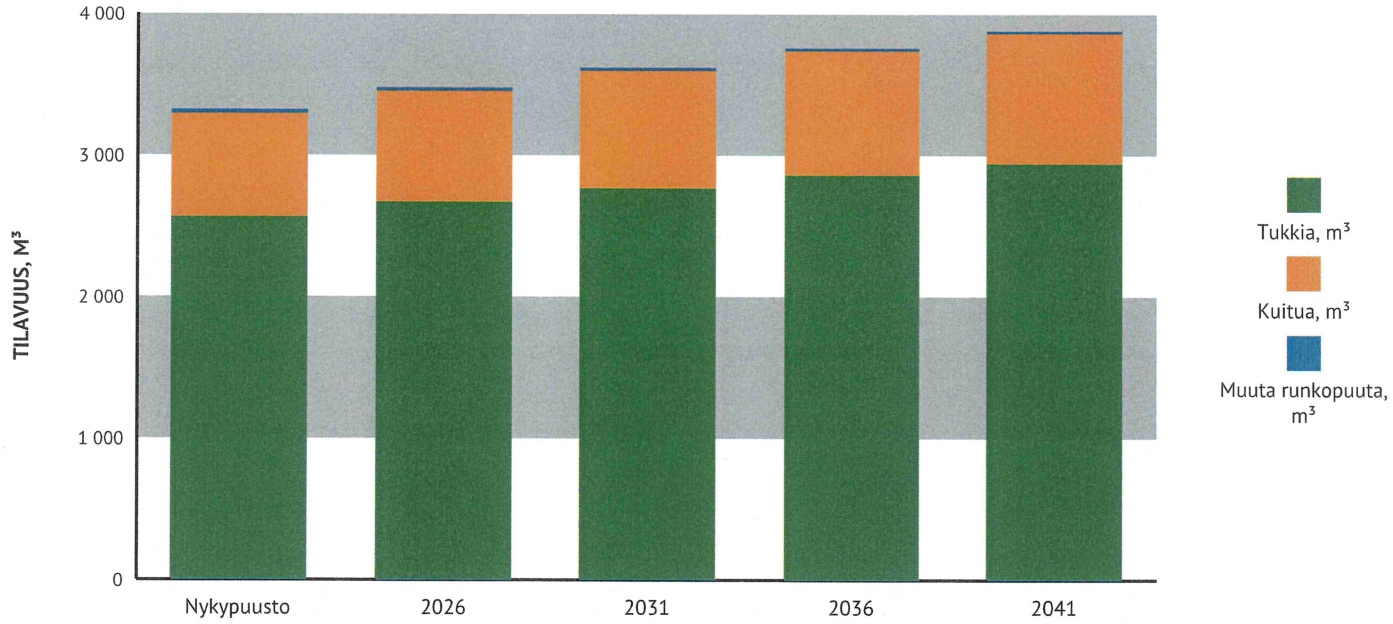
PUUSTON KOKONAISARVO JA ARVOKASVU METSÄTALOUSMAALLA

	NYKYPUUSTO	2026	2031	2036	2041
Puuston arvo, €	169509	177085	183928	190497	196326
Puuston arvokasvu, €/v	1597	1621	1465	1340	1219
Puuston keskimäärinen arvokasvu, %	0.9	0.9	0.8	0.7	0.6

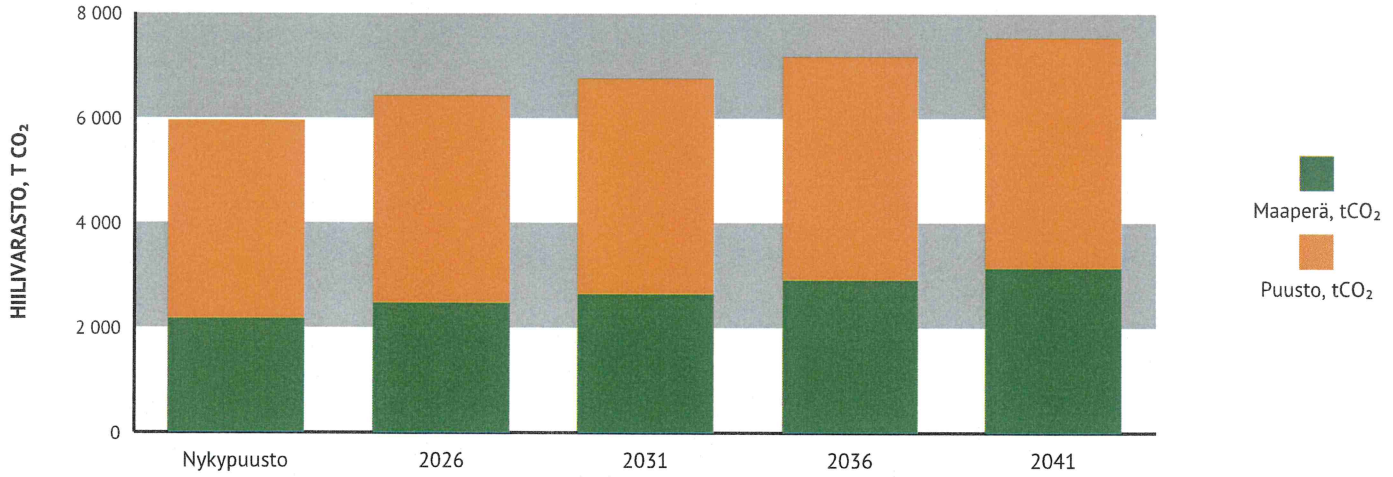
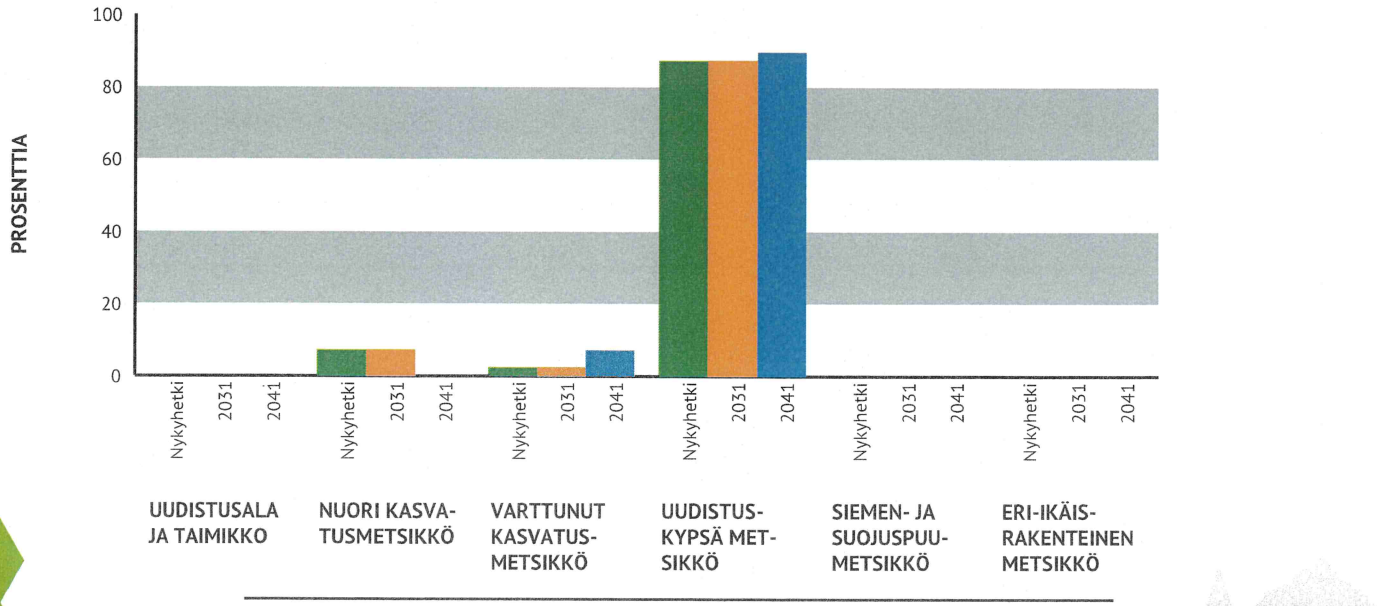


Puuston arvo on laskettu ainespuuston kokonaistilavuuden ja pitkän aikavälin puun hintojen perusteella. Se kuvaa kunkin ajanhetken puuston arvoa, mutta ei metsän arvoa.

PUUSTON TILAVUUDEN KEHITYSENNUSTE



PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTON KEHITYS



PINTA-ALA KEHITYSLUOKITTAIN