

# Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Koivusilta

ARVION LAATIJA

Tuuli Lajunen

LISÄTIEDOT

Maastoinventointi 27.8.2022/Veijo Laukkanen



**LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA**

**LASKELMAN NIMI**

Koivusilta

**ARVIOIDUT KIINTEISTÖT**

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Koivusilta	580-408-13-16		18.85	
<b>Yht.</b>			<b>18.85</b>	

**YHTEEVETO PUUSTOTIEDOISTA**

PUUSTON MÄÄRÄ, M <sup>3</sup>	PUUSTOA HEHTAARILLA, M <sup>3</sup> /HA	TUKKIA, M <sup>3</sup>	KUITUA, M <sup>3</sup>	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M <sup>3</sup> /HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
1483	79	144	1165	10	6.2	4.9

ERILLISARVOT	HA	M <sup>3</sup>	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	18.85	1310	13074	694
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	7.98	114	12694	1590
Puuston arvo, uudistettavat metsät	5.28	112	5747	1088
Puuston arvo, kasvatusmetsät	10.63	1196	17529	1648
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			23598	2219
<b>Puuston arvo yht.</b>		<b>1308</b>	<b>46873</b>	<b>2945</b>
<b>Metsänhoitokustannukset yht.</b>			<b>0</b>	
<b>Summa-arvo yht.</b>			<b>72642</b>	<b>3853</b>
Kokonaisarvon korjaus -20.0 %			-14528	
<b>Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>58113</b>	<b>3083</b>
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
<b>Kokonaisarvo</b>			<b>58113</b>	<b>3083</b>

**ERILLISARVON LISÄMÄÄREET**



KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M<sup>3</sup> (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



**ERITTELY**

**METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN**

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	16.0	85.0	11859	740
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2.8	15.0	1215	430
<b>Yht.</b>	<b>18.9</b>	<b>100</b>	<b>13074</b>	<b>694</b>

**TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN**

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	5.6	70.3	10580	1885
Hieskoivu	1.3	16.2	1693	1310
Lehtipuu	1.1	13.5	421	391
<b>Yht.</b>	<b>8.0</b>	<b>100</b>	<b>12694</b>	<b>1590</b>

**UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO**

PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
Mäntytukki	87	77.7	5238	60
Kuusitukki	0	0	0	-
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	25	22.3	509	20
Kuusikuitu	0	0	0	-
Koivukuitu	0	0	0	-
Muu	0	0	0	-
<b>Yht.</b>	<b>112.4</b>	<b>100</b>	<b>5747</b>	<b>51</b>

**KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO**

PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
Mäntytukki	39	3.3	2021	51
Kuusitukki	2	0.2	105	43
Koivutukki	12	1.0	460	40
Mäntykuitu	620	51.8	8552	14
Kuusikuitu	148	12.4	1868	13
Koivukuitu	299	25.0	3965	13
Muu	75	6.3	558	7
<b>Yht.</b>	<b>1195.6</b>	<b>100</b>	<b>17529</b>	<b>15</b>



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
Mäntytukki	127	9.7	7258	57
Kuusitukki	2	0.2	105	43
Koivutukki	12	0.9	460	40
Mäntykuitu	645	49.3	9061	14
Kuusikuitu	148	11.3	1868	13
Koivukuitu	299	22.9	3965	13
Muu	75	5.7	558	7
<b>Yht.</b>	<b>1308.1</b>	<b>100</b>	<b>23276</b>	<b>18</b>



## KUVIOLUETTELO

### LASKELMAN NIMI

Koivusilta

### ARVION LAATIIJA

Tuuli Lajunen

### 580-408-13-16, Koivusilta (käytetty summa-arvoalue: Eteläinen Savo-Karjala)

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 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 M <sup>2</sup> /HA	YHT. M <sup>2</sup> /HA	KU-VIO, M <sup>2</sup>	PUUS TO, €/HA	OA-KER-ROIN	OA-LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	TAI-MIK-KO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KU-VIO
2	1.00	MT	Mänty	11	4.9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	740	2943	3683	3694
3	1.08	MT	Lehtipuu	1	19.1	Y1	0.0	13	8	0	0	0	0	0	20	22	922	0.00	0	740	391	2052	2214
4	0.94	MT	Mänty	18	7.7	O2	15.6	0	34	0	14	0	0	12	59	56	697	0.00	0	740	0	1437	1354
5	2.93	MT	Mänty	6	20.4	Y1	0.0	8	3	0	0	0	0	0	11	33	562	0.00	0	740	1833	3135	9193
5.1	0.21	MT	Rauduskoi- vu	35	18.0	O3	4.9	0	0	0	0	40	94	0	134	28	3119	1.43	1342	740	0	5201	1099
6	0.64	MT	Mänty	31	13.1	O2	7.3	2	68	4	50	0	0	0	124	80	1751	2.24	2164	740	0	4655	2991
7	0.46	MT	Mänty	44	17.3	O3	5.5	23	64	0	0	6	85	0	179	83	3925	1.17	657	740	0	5321	2467
8	0.29	MT	Kuusi	26	9.3	O2	7.4	0	58	0	43	0	20	0	121	35	1546	6.91	9131	740	0	11417	3265
9	1.29	VT	Hieskoiv- u	13	5.3	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	430	1310	1740	2248
10	0.41	VT	Mänty	12	5.1	T2	0.0	0	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0.00	0	430	2403	2833	1154
11	1.51	MT	Mänty	24	9.7	O2	10.4	0	94	0	14	0	0	5	113	170	1436	4.47	4990	740	0	7167	10789
12	2.44	MT	Hieskoiv- u	31	16.3	O2	6.0	1	5	0	16	0	96	0	119	290	1525	1.31	474	740	0	2740	6675
13	2.13	MT	Mänty	24	9.7	O2	10.0	0	93	0	8	0	0	6	107	228	1360	4.47	4723	740	0	6823	14500
15	1.13	MT	Mänty	20	8.5	O2	10.9	0	55	0	11	0	0	9	75	85	923	0.00	0	740	0	1663	1877
16	0.89	VT	Mänty	43	16.2	O3	4.1	28	93	0	0	0	0	37	158	141	3379	1.10	338	430	0	4147	3700
17	0.23	VT		0	0.0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	430	0	430	100
18	1.27	MT	Mänty	1	23.9	Y1	0.0	38	7	0	0	0	0	0	45	57	2442	0.00	0	740	1004	4186	5320
Ka./ha	18.85			18	13.5		4.9	7	34	0	8	1	16	4	69	1310	1235	1.31	1252	694	1590	3853	72642

