

# Laskelma metsäkiinteistön arvosta

LEUNA

## ARVION LAATIJA

Tuuli Lajunen

## LISÄTIEDOT

Maastoinventointi 9/2022, Lajunen



## LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

### LASKELMAN NIMI

LEUNA

### ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

| ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA) | KIINTEISTÖTUNNUS | KUNTA | LASKELMAN PINTA-ALA, HA | KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA |
|---------------------------------------|------------------|-------|-------------------------|--------------------------|
| 740-563-5-10                          | 740-563-5-10     |       | 16.11                   |                          |
| Yht.                                  |                  |       | 16.11                   |                          |

### 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, % |
|-------------------------------|---|------------------------|------------------------|----------|--|----------------------|
| 1187                          | 74                                      | 109                    | 952                    | 9        | 6.3  | 4.8                  |

| ERILLISARVOT               | HA    | M <sup>3</sup> | €     | €/HA |
|----------------------------|-------|----------------|-------|------|
| Maapohjan arvo metsämaalla | 16.11 | 1060           | 13244 | 822  |
| Kitumaan arvo              | 0.00  | 0              | 0     | 0    |
| Joutomaan arvo             | 0.00  | 0              | 0     | 0    |

|                  |      |   |       |      |
|------------------|------|---|-------|------|
| Taimikoiden arvo | 7.07 | 0 | 14755 | 2087 |
|------------------|------|---|-------|------|

|  |      |             |              |             |
|--|------|-------------|--------------|-------------|
| Puuston arvo, uudistettavat metsät     | 0.00 | 0           | 0            | 0           |
| Puuston arvo, kasvatusmetsät           | 8.53 | 1060        | 18683        | 2189        |
| Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät |      |             | 23864        | 2798        |
| <b>Puuston arvo yht.</b>               |      | <b>1060</b> | <b>42547</b> | <b>4988</b> |

|                                     |  |  |          |  |
|-------------------------------------|--|--|----------|--|
| <b>Metsänhoitokustannukset yht.</b> |  |  | <b>0</b> |  |
|-------------------------------------|--|--|----------|--|

|                                      |  |  |               |             |
|--------------------------------------|--|--|---------------|-------------|
| <b>Summa-arvo yht.</b>               |  |  | <b>70546</b>  | <b>4379</b> |
| <b>Kokonaisarvon korjaus -28.0 %</b> |  |  | <b>-19753</b> |             |

|  |  |  |              |             |
|--|--|--|--------------|-------------|
| <b>Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>      |  |  | <b>50793</b> | <b>3153</b> |
| <b>Erillisarvot ja kiinteistön muut osat</b> |  |  | <b>0</b>     |             |

|                     |  |  |              |             |
|---------------------|--|--|--------------|-------------|
| <b>Kokonaisarvo</b> |  |  | <b>50793</b> | <b>3153</b> |
|---------------------|--|--|--------------|-------------|

### ERILLISARVON LISÄMÄÄREET



KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M<sup>3</sup> (LUKEn alueelliset keskiarvohinnat 2017-2021, Kymi-Savo)

|  | MÄNTY-<br>TUKKI | KUUSITUKKI | KOIVU-<br>TUKKI | MÄNTY-<br>KUITU | KUUSIKUITU | KOIVU-<br>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 |
|------|--|------|------|-------|------|
|      | Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas | 5.6  | 34.9 | 5571  | 990  |
|      | Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas    | 10.2 | 63.4 | 7560  | 740  |
|      | Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 0.3  | 1.6  | 113   | 430  |
| Yht. |  | 16.1 | 100  | 13244 | 822  |

**TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN**

|      | TAIMIKKO | HA  | %     | €     | €/HA |
|------|----------|-----|-------|-------|------|
| Yht. | Kuusi    | 7.1 | 100.0 | 14755 | 2087 |
|      |          | 7.1 | 100   | 14755 | 2087 |

**KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO**

|      | PUUTAVARALAJI | M <sup>3</sup> | %    | €     | €/M <sup>3</sup> |
|------|---------------|----------------|------|-------|------------------|
|      | Mäntytukki    | 24             | 2.2  | 1233  | 52               |
|      | Kuusitukki    | 71             | 6.7  | 3599  | 51               |
|      | Koivutukki    | 14             | 1.3  | 569   | 40               |
|      | Mäntykuitu    | 28             | 2.7  | 469   | 17               |
|      | Kuusikuitu    | 392            | 37.0 | 5601  | 14               |
|      | Koivukuitu    | 507            | 47.8 | 7043  | 14               |
|      | Muu           | 24             | 2.3  | 168   | 7                |
| Yht. |               | 1060.5         | 100  | 18683 | 18               |

**PUUSTON ARVO YHTEENSÄ**

|      | PUUTAVARALAJI | M <sup>3</sup> | %    | €     | €/M <sup>3</sup> |
|------|---------------|----------------|------|-------|------------------|
|      | Mäntytukki    | 24             | 2.2  | 1233  | 52               |
|      | Kuusitukki    | 71             | 6.7  | 3599  | 51               |
|      | Koivutukki    | 14             | 1.3  | 569   | 40               |
|      | Mäntykuitu    | 28             | 2.7  | 469   | 17               |
|      | Kuusikuitu    | 392            | 37.0 | 5601  | 14               |
|      | Koivukuitu    | 507            | 47.8 | 7043  | 14               |
|      | Muu           | 24             | 2.3  | 168   | 7                |
| Yht. |               | 1060.5         | 100  | 18683 | 18               |



## KUVIOLUETTELO

### LASKELMAN NIMI

LEUNA

### ARVION LAATIIJA

Tuuli Lajunen

### 740-563-5-10, 740-563-5-10 (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 |
|---------------|----------------|----------------|--------------|-----------|------------|------------------|-----------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|-------------|---------------|------------|------------------|-------------|---------------|
| 1             | 0.65           | OMT            | Rauduskoiivu | 34        | 18.5       | 03               | 8.0             | 0                      | 0                      | 8                      | 16                     | 13                     | 98                     | 0                      | 135                     | 87                     | 2782          | 1.36        | 998           | 990        | 0                | 4770        | 3084          |
| 2             | 0.83           | OMT            | Kuusi        | 27        | 9.4        | 02               | 9.1             | 0                      | 0                      | 0                      | 86                     | 0                      | 23                     | 0                      | 108                     | 90                     | 1364          | 4.25        | 4433          | 990        | 0                | 6787        | 5633          |
| 3             | 0.29           | MT             | Kuusi        | 22        | 10.0       | 02               | 12.8            | 0                      | 2                      | 0                      | 13                     | 0                      | 16                     | 19                     | 50                      | 15                     | 529           | 3.45        | 1296          | 740        | 0                | 2565        | 744           |
| 4             | 0.26           | VT             | Mänty        | 61        | 20.0       | 03               | 2.5             | 84                     | 68                     | 9                      | 9                      | 3                      | 19                     | 0                      | 192                     | 50                     | 6597          | 1.10        | 660           | 430        | 0                | 7687        | 2023          |
| 5             | 3.68           | MT             | Kuusi        | 9         | 2.9        | T2               | 0.0             | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                       | 0                      | 0             | 0.00        | 0             | 740        | 1853             | 2593        | 9547          |
| 5.1           | 0.10           | OMT            |              | 0         | 0.0        | A0               | 0.0             | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                       | 0                      | 0             | 0.00        | 0             | 990        | 0                | 990         | 98            |
| 6             | 0.87           | MT             | Kuusi        | 34        | 14.1       | 03               | 6.4             | 0                      | 0                      | 14                     | 75                     | 0                      | 59                     | 0                      | 148                     | 129                    | 2966          | 2.17        | 3478          | 740        | 0                | 7184        | 6261          |
| 7             | 1.22           | MT             | Kuusi        | 8         | 1.2        | T1               | 0.0             | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                       | 0                      | 0             | 0.00        | 0             | 740        | 1022             | 1762        | 2143          |
| 8             | 2.86           | MT             | Kuusi        | 30        | 13.4       | 02               | 7.5             | 0                      | 0                      | 4                      | 48                     | 0                      | 70                     | 5                      | 127                     | 364                    | 1711          | 3.16        | 3702          | 740        | 0                | 6153        | 17588         |
| 9             | 0.65           | OMT            | Kuusi        | 34        | 15.6       | 03               | 7.1             | 0                      | 0                      | 31                     | 61                     | 4                      | 69                     | 0                      | 165                     | 107                    | 3912          | 1.82        | 3195          | 990        | 0                | 8097        | 5256          |
| 10            | 0.88           | MT             | Kuusi        | 20        | 10.3       | 02               | 13.4            | 0                      | 4                      | 0                      | 24                     | 0                      | 55                     | 0                      | 82                      | 73                     | 1039          | 3.45        | 2546          | 740        | 0                | 4325        | 3806          |
| 11            | 0.41           | MT             | Kuusi        | 2         | 0.5        | T1               | 0.0             | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                       | 0                      | 0             | 0.00        | 0             | 740        | 2114             | 2854        | 1183          |
| 12            | 0.48           | OMT            | Kuusi        | 40        | 17.1       | 03               | 6.0             | 3                      | 13                     | 38                     | 60                     | 6                      | 61                     | 0                      | 181                     | 87                     | 4631          | 1.37        | 1729          | 990        | 0                | 7350        | 3514          |
| 12.1          | 0.28           | OMT            | Hieskoivu    | 24        | 16.0       | 02               | 6.6             | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 142                    | 0                      | 142                     | 40                     | 1786          | 1.29        | 523           | 990        | 0                | 3299        | 920           |
| 13            | 0.31           | OMT            | Lehtipuu     | 18        | 10.4       | 02               | 33.5            | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 6                      | 12                     | 18                      | 5                      | 154           | 2.86        | 285           | 990        | 0                | 1428        | 440           |
| 15            | 1.76           | OMT            | Kuusi        | 13        | 4.0        | T2               | 0.0             | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                       | 0                      | 0             | 0.00        | 0             | 990        | 3310             | 4300        | 7553          |
| 15.1          | 0.18           | OMT            | Kuusi        | 21        | 8.0        | 02               | 13.2            | 0                      | 0                      | 0                      | 78                     | 0                      | 0                      | 0                      | 78                      | 14                     | 985           | 0.00        | 0             | 990        | 0                | 1975        | 353           |
| 16            | 0.40           | OMT            |              | 1         | 0.2        | A0               | 0.0             | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                       | 0                      | 0             | 0.00        | 0             | 990        | 0                | 990         | 400           |
| <b>Ka./ha</b> | <b>16.11</b>   |                |              | <b>20</b> | <b>8.3</b> |                  | <b>4.8</b>      | <b>1</b>               | <b>2</b>               | <b>4</b>               | <b>24</b>              | <b>1</b>               | <b>31</b>              | <b>1</b>               | <b>66</b>               | <b>1060</b>            | <b>1160</b>   | <b>1.46</b> | <b>1962</b>   | <b>822</b> | <b>2087</b>      | <b>4379</b> | <b>70546</b>  |

