

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Järvenpää 740-565-4-622, Hiekkaharju 740-565-4-712, Oskarila 740-565-4-713

ARVION LAATIJA

Antti Kakkonen

LISÄTIEDOT

Maastoinventointi 24.4.2025 Antti Kakkonen



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Järvenpää 740-565-4-622, Hiekkaharju 740-565-4-712, Oskarila 740-565-4-713

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Oskarila	740-565-4-713	Savonlinna	2.06	2.18
Järvenpää	740-565-4-622	Savonlinna	17.65	19.96
Hiekkaharju	740-565-4-712	Savonlinna	2.01	2.19
Yht.			21.72	

YHTENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
3621	167	1813	1717	50	6.2	4.0

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	21.72	3530	23652	1089
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutumaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	4.83	26	9688	2004
------------------	------	----	------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	4.22	1300	85061	20173
Puuston arvo, kasvatusmetsät	12.67	2204	84847	6699
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			7471	590
Puuston arvo yht.		3504	177379	10506

Metsänhoitokustannukset yht.			0	
------------------------------	--	--	---	--

Summa-arvo yht.			210718	9703
Kokonaisarvon korjaus -15.0 %			-31608	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			179111	8248
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo
179111
8248


ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKE:n alueelliset keskiarvohinnat 2022-2024, Etelä-Savo)

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



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	9.8	45.2	12466	1270
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	11.9	54.8	11186	940
Yht.		21.7	100	23652	1089

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Mänty	2.3	47.7	2298	997
	Kuusi	2.5	52.3	7390	2922
Yht.		4.8	100	9688	2004

UUDISTUSKYPSEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
	Mäntytukki	581	44.7	44671	77
	Kuusitukki	361	27.8	28070	78
	Koivutukki	59	4.5	3792	64
	Mäntykuitu	142	10.9	4045	28
	Kuusikuitu	79	6.1	2344	30
	Koivukuitu	71	5.5	2058	29
	Muu	8	0.6	79	10
Yht.		1300.0	100	85061	65

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
	Mäntytukki	210	9.5	14334	68
	Kuusitukki	24	1.1	1660	68
	Koivutukki	576	26.1	31007	54
	Mäntykuitu	234	10.6	6260	27
	Kuusikuitu	138	6.3	3694	27
	Koivukuitu	1022	46.3	27892	27
	Muu	0	0	0	-
Yht.		2204.4	100	84847	38

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

	PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
	Mäntytukki	791	22.6	59005	75
	Kuusitukki	385	11.0	29731	77
	Koivutukki	635	18.1	34799	55
	Mäntykuitu	375	10.7	10305	27
	Kuusikuitu	217	6.2	6039	28
	Koivukuitu	1093	31.2	29951	27
	Muu	8	0.2	79	10
Yht.		3504.4	100	169908	48



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

ARVION LAATIJAA

Järvenpää 740-565-4-622, Hiekkaharju 740-565-4-712, Oskarila 740-565-4-713

Antti Kakkonen

740-565-4-713, Oskarila (käytetty summa-arvoalue: Eteläinen Savo-Karjala)

	KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK- KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PL- TUUS	KEHI- TYS- LUOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M²/ HA	MÄK M²/ HA	KUT M²/ HA	KUK M²/ HA	KOT M²/ HA	KOK M³/ HA	MUU M³/ HA	YHT. M²/ HA	KU- VIO, M³	PUUS TO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	TAI- MIK- KO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KU- VIO
1	1	0.40	MT	Mänty	64	24.2	04	2.2	168	69	8	3	7	14	20	289	115	16694	0.000	0	940	0	17634	6985
2	2	1.03	OMT	Raudusk oivu	39	24.2	03	5.7	0	0	0	5	56	96	0	157	162	5789	1.050*	289	1270	0	7349	7571
3	3	0.63	OMT	Raudusk oivu	36	23.4	03	6.1	0	0	0	5	57	91	0	152	96	5661	1.050*	283	1270	0	7214	4535
Ka/ha		2.06			43	24.0		5.1	32	13	2	4	47	79	4	181	372	7852	0.848	232	1206		9290	19092

740-565-4-622, Järvenpää (käytetty summa-arvoalue: Eteläinen Savo-Karjala)

	KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK- KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PL- TUUS	KEHI- TYS- LUOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M²/ HA	MÄK M²/ HA	KUT M²/ HA	KUK M²/ HA	KOT M²/ HA	KOK M³/ HA	MUU M³/ HA	YHT. M²/ HA	KU- VIO, M³	PUUS TO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	TAI- MIK- KO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KU- VIO
1	1	0.65	MT	Mänty	43	16.9	03	7.7	26	86	0	0	0	7	0	118	78	4241	1.186	790	940	0	5970	3910
2	2	0.98	MT	Mänty	79	26.4	04	2.1	102	24	128	26	11	15	0	306	299	20425	0.000	0	940	0	21365	20870
3	3	1.04	MT	Mänty	51	19.8	03	5.6	57	78	14	24	3	15	0	191	199	8157	1.008	67	940	0	9164	9532
4	4	0.67	MT	Raudusk oivu	36	21.9	03	5.2	0	0	0	7	23	119	0	149	100	4655	1.060	279	940	0	5874	3953
5	5	0.56	OMT	Kuusi	17	6.9	T2	19.2	0	13	0	33	0	1	0	47	26	0	0.000	0	1270	4388	5658	3172
6	6	1.56	MT	Mänty	71	25.9	04	2.2	138	32	57	17	20	23	0	289	450	18514	0.000	0	940	0	19454	30291
7	7	1.29	MT	Mänty	90	27.4	04	1.6	155	32	112	20	10	11	0	339	437	23060	0.000	0	940	0	24000	30879
8	8	1.97	MT	Kuusi	10	3.5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	0	940	2505	3445	6779
9	9	4.97	OMT	Raudusk oivu	39	20.9	03	5.1	1	3	0	17	57	92	0	170	847	6198	1.200*	1240	1270	0	8707	43264

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 M²/ HA	MÄK M²/ HA	KUT M²/ HA	KUK M²/ HA	KOT M²/ HA	KOK M²/ HA	MUU M²/ HA	YHT. M²/ HA	KU- VIO, M³	PUUS TO, M³	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	TAI- MIK- KO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KU- VIO
10	2.30	MT	Mänty	2	0.4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	0	940	997	1937	4464
11	0.29	MT	Mänty	51	21.7	03	5.0	72	47	16	13	12	36	0	197	56	9251	1.000	0	940	0	10191	2907
12	1.19	OMT	Raudusk oivu	44	24.8	03	4.6	10	6	0	0	75	122	0	214	255	8237	1.000	0	1270	0	9507	11341
13	0.19	MT	Raudusk oivu	38	23.8	03	6.0	0	0	0	8	50	94	0	152	28	5484	1.060	329	940	0	6753	1258
Ka./ha				17.65	40		3.7	36	17	21	12	26	45	0	157	2775	7767	0.576	396	1066	2004	9777	172620

740-565-4-712, Hiekkaharju (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 M²/ HA	MÄK M²/ HA	KUT M²/ HA	KUK M²/ HA	KOT M²/ HA	KOK M²/ HA	MUU M²/ HA	YHT. M²/ HA	KU- VIO, M³	PUUS TO, M³	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	TAI- MIK- KO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KU- VIO
1	0.57	MT	Mänty	59	22.9	03	3.4	150	84	7	4	7	23	0	275	157	14042	1.000	0	940	0	14982	8562
2	0.41	OMT	Raudusk oivu	38	24.4	03	4.9	0	0	0	3	60	94	0	158	65	5912	1.000	0	1270	0	7182	2966
3	0.72	OMT	Raudusk oivu	40	24.2	03	6.4	3	5	0	7	53	83	0	151	109	5657	1.000	0	1270	0	6927	5014
4	0.30	OMT	Raudusk oivu	47	23.3	03	4.7	27	29	3	6	41	67	0	173	52	7011	1.000	0	1270	0	8281	2465
Ka./ha				2.01	46		5.0	48	30	2	5	40	66	0	191	383	8299	1.000	0	1176		9475	19007





