

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Rokkamäki 309-406-23-43

ARVION LAATIJA

Antti Kakkonen

LISÄTIEDOT

Maastoinventointi 7.6.2025 Antti Kakkonen



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Rokkamäki 309-406-23-43

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Rokkamäki	309-406-23-43	Outokumpu	8.97	9.14
Yht.			8.97	

YHTEEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
1564	174	581	943	38	7.0	6.1

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	8.97	1525	5911	659
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	0.00	0	0	0
------------------	------	---	---	---

Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.00	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	8.97	1525	60795	6779
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			9490	1058
Puuston arvo yht.		1525	70285	7837

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

Summa-arvo yht.			76196	8496
Kokonaisarvon korjaus -15.0 %			-11429	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			64767	7222
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			64767	7222
---------------------	--	--	--------------	-------------

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

--	--	--	--	--



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

	MÄNTY- TUKKI	KUUSITUKKI	KOIVU- TUKKI	MÄNTY- KUITU	KUUSIKUITU	KOIVU- KUITU	MUU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	40.7	42.6	37.7	19.8	19.8	19.8	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	63.7	63.8	53.6	25.6	26.2	26.5	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	73.7	74.9	61.7	27.1	27.8	28.4	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7.4	83.0	5209	700
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1.5	17.0	702	460
Yht.	9.0	100	5911	659

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	581	38.1	37018	64
Kuusitukki	0	0	0	-
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	770	50.5	19541	25
Kuusikuitu	38	2.5	884	23
Koivukuitu	136	8.9	3352	25
Muu	0	0	0	-
Yht.	1524.6	100	60795	40

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	581	38.1	37018	64
Kuusitukki	0	0	0	-
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	770	50.5	19541	25
Kuusikuitu	38	2.5	884	23
Koivukuitu	136	8.9	3352	25
Muu	0	0	0	-
Yht.	1524.6	100	60795	40



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Rokkamäki 309-406-23-43

ARVION LAATIJAA

Antti Kakkonen

309-406-23-43, Rokkamäki (käytetty summa-arvoalue: Pohjoinen 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 M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	MUU M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUUS TO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	TAI- MIK- KO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KU- VIO
7	1.53	VT	Mänty	53	16.3	03	7.1	41	86	0	3	0	14	0	144	220	5259	1.100*	526	460	0	6245	9537
8	4.70	MT	Mänty	53	18.5	03	4.5	89	101	0	0	0	13	0	203	956	8620	1.140*	1207	700	0	10527	49515
9	1.24	MT	Kuusi	23	7.9	02	12.1	0	22	0	15	0	29	0	66	82	1313	2.200*	1575	700	0	3588	4444
10	1.50	MT	Mänty	56	17.6	03	5.0	66	91	0	10	0	11	0	178	266	7068	1.100*	707	700	0	8475	12701
Ka./ha	8.97			49	16.5		6.1	65	86	0	4	0	15	0	170	1525	6779	1.273	1058	659		8496	76196