

Metsänomistaja: -

Toimeksiantaja: -

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VIITASAARI	401	MÄNTYHARJU II	2:95	19,03
VIITASAARI	409	MÄNTYHARJU	4:82	2,26

Arvion laadintatapa: Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Metsän arvon määrittäminen hoitomaksujen määräytymistä varten.

Arviokäynti: Maastokäynti 11.06.2021. Kasvun ja puuston päivitys on tehty toimistotyönä.

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 11.6.2021

Uudistamisvelvoitteet: Ei

Lakikohteet: Ei tiedossa

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 02.02.2024

Arvion tulos: 57900€

Lisätietoja:

Maapohja on Mäntyharju II kiinteistöllä karua kangasmaata ja alue on pohjavesialuetta. Mäntyharju on rehevämpää maata. Puusto on taimikkovaltaista ja harvennettua kasvatusmetsää. Välittömät hakkuumahdollisuudet ovat olemattomat, joten kiinteistöt ovat odotusarvometsiä. Sijainti ja tiestö on hyvä. Mäntyharju kiinteistöllä on rakennuksia ja rakennuspaikka, jotka eivät kuulu arvioon. Mäntyharju II kiinteistöllä on valaistu kuntorata. Osuudet yhteisiin: Yhteinen vesialue 931-401-876-1 Haapaniemen jakokunta ja Yhteinen vesialue 931-401-876-2 Rauhoituspiirit. Yhteinen vesialue 931-409-876-1 Kyminkosken jakokunta ja Venevalkama (000-2010-K20964). Mäntyharju rajoittuu yleiskaavaan, mutta kiinteistöillä ei ole kaavan mukaista rakennusoikeutta, eivätkä ne rajoitu vesistöön.

Mäntyharju kiinteistön metsän arvo on 8 200 € ja Mäntyharju II kiinteistön metsän arvo on 49 700 €.

Paikka ja aika

Kannonkoski

2.2.2024

Laatijan allekirjoitus

Jukka Kainulainen

Arvion nimi: Lausunto metsän arvosta

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
MÄNTYHARJU	931-409-4-82	VIITASAARI	2,26	2,69
MÄNTYHARJU II	931-401-2-95	VIITASAARI	19,03	19,03
Yhteensä			21,29	21,72

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	20,50		6 372	311
2. Kitumaan arvo	0,80		68	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	12,01		23 263	1 937
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			52 976	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	3	168		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 065	38 368		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		14 440		
5.4 Hukkapuu	213			
5.5 Taimikoiden puusto	118			
5.6 Puusto, kitumaa	59	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			82 679	3 882
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-24 804	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			57 875	2 717
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			57 875	2 717

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 2021 ja metsikkötietojen päivitys toimistotyönä.

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Keski-Suomi 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	64,00	63,00	47,00	26,00	25,00	28,00	8,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	56,89	56,88	39,67	22,99	22,32	23,43	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,18	62,78	47,54	26,36	25,94	28,20	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,73	74,48	57,42	30,00	30,30	31,29	9,50

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1,70	8	1 292	760,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,99	5	505	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	8,56	42	2 910	340,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	9,25	45	1 665	180,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	20,50	100	6 372	310,84

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	11,16	93	20 713	1 856,00
Kuusi	0,85	7	2 550	3 000,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	12,01	100	23 263	1 936,97

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1,59	48	116	72,73
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1,74	52	52	30,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3,33	100	168	50,40

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	248,09	23	15 922	64,18
Kuusitukki	7,18	1	451	62,78
Koivutukki	39,74	4	1 889	47,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	603,61	57	15 686	25,99
Kuusikuitu	33,66	3	816	24,23
Koivukuitu	128,37	12	3 571	27,82
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	4,24	0	34	8,00
Yhteensä	1 064,89	100	38 368	36,03

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	249,68	23	16 038	64,23
Kuusitukki	7,18	1	451	62,78
Koivutukki	39,74	4	1 889	47,54
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	605,35	57	15 738	26,00
Kuusikuitu	33,66	3	816	24,23
Koivukuitu	128,37	12	3 571	27,82

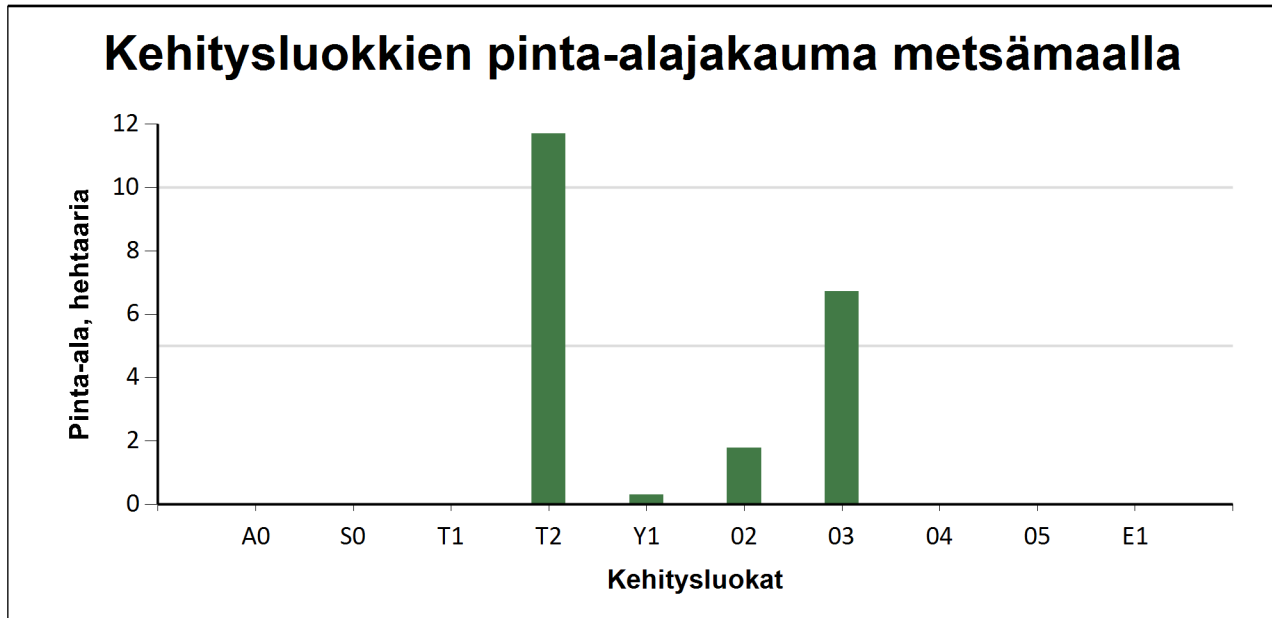
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	4,24	0	34	8,00
Yhteensä	1 068,22	100	38 536	36,08

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 34 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 68 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1 394 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m	11,7	57,1 %	24	24
Y1 - Ylispuustoinen taimikko	0,3	1,4 %	73	12
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	1,8	8,7 %	27	66
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	6,7	32,8 %	52	147
O4 - Uudistuskypsä metsikkö		%		
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	20,5	100,0%	34	68
Kitumaa	0,8		108	75
Joutumaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	21,3			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Arvion nimi: Lausunto metsän arvosta

Kiinteistö MÄNTYHARJU II, 931-401-2-95																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Arvokas-			Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston		OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
				ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
580	0.30	CT	Mänty	33	O2	10.8	0	0	0	103	0	0	0	8	111	33	711	1.50	1185	180	0	3734	1120	
581	0.29	VT	Mänty	73	Y1	12.7	5	0	0	6	0	0	0	0	12	3	168	1.00	0	340	500	1419	411	
582	1.56	CT	Mänty	46	O3	4.4	24	0	0	92	0	0	0	2	118	185	6173	1.60	2374	180	0	6511	10157	
583	0.43	MT	Mänty	48	O3	4.7	38	10	3	68	24	46	0	4	192	83	2964	1.20	1379	510	0	8783	3777	
584	0.50	VT	Mänty	28	O2	29.0	0	0	0	33	0	7	0	15	55	27	457	3.00	1828	340	0	3083	1541	
585	0.40	VT	Mänty	58	O3	2.2	86	3	0	68	5	8	0	2	172	69	3136	1.10	784	340	0	8964	3586	
586	1.65	VT	Mänty	46	O3	5.7	33	0	0	96	0	0	0	3	132	217	7666	1.50	2323	340	0	7309	12061	
587	0.80	CT	Mänty	108		1.4	14	0	0	54	0	5	0	2	75	60	0	1.00	0	85	0	85	68	
588	3.80	CT	Mänty	27	T2	0.0	0	0	0	13	0	0	0	18	31	116	0	0.00	0	180	2000	2180	8284	
589	1.40	VT	Mänty	24	T2	0.0	0	0	0	9	0	0	0	22	31	43	0	0.00	0	340	2200	2540	3556	
590	0.41	VT	Mänty	27	O2	25.0	0	0	0	43	0	2	0	17	62	25	422	3.50	2572	340	0	3941	1616	
591	0.89	VT	Mänty	18	T2	0.0	0	0	0	2	0	0	0	19	20	18	0	0.00	0	340	2000	2340	2083	
592	1.08	VT	Mänty	58	O3	3.6	73	0	0	106	0	7	0	3	190	205	8297	1.10	768	340	0	8791	9494	
593	1.76	CT	Mänty	23	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0.00	0	180	1200	1380	2429	
594	1.08	CT	Mänty	23	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0.00	0	180	1600	1780	1922	
595	0.75	CT	Mänty	73	O3	2.7	36	0	0	81	0	0	0	2	120	90	3336	1.17	756	180	0	5384	4038	
596	1.94	VT	Mänty	23	T2	0.0	0	0	0	17	0	0	0	20	37	72	0	0.00	0	340	2200	2540	4928	
Keskim./ha	1.12			37		3.0	14	0	0	39	1	2	0	10	66	74	1961		639	255	1856	3733	4181	
Kiinteistö yhteensä	19.04						260	6	2	739	12	39	0		1251	33330		12164	4863	20713		71070		

Kiinteistö MÄNTYHARJU, 931-409-4-82																								
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha									m ³ / kuvio		Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
747	0.85	OMT	Kuusi	23	T2	57.1	0	0	0	0	24	0	0	12	35	30	0	0.00	0	760	3000	3760	3196	
748	0.54	OMT	Rauduskoivu	53	03	3.8	0	2	45	0	7	102	8	2	165	89	2884	1.02	107	760	0	6208	3353	
749	0.31	OMT	Rauduskoivu	53	03	4.0	3	2	45	6	7	104	0	2	169	52	1776	1.02	115	760	0	6603	2047	
750	0.56	MT	Kuusi	28	02	35.1	0	0	0	4	28	11	0	13	56	32	546	5.00	3898	510	0	5382	3014	
Keskim./ha	0.57			36		31.6	0	1	17	2	18	41	2	8	90	51	1301		1007	698	3000	5137	2902	
Kiinteistö yhteensä	2.26						1	1	38	4	42	94	4			203	5206		2276	1578	2550	11609		
Arvio yhteensä	21.30						261	7	40	743	54	132	4			1454	38536		14440	6440	23263	82680		