

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
JOENSUU	414	MUSTAKANGAS Oskolankangas	12:4	151,38

**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 yleensä 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan, taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Niistä on poikettu kuviokohtaisesti, jos metsikkökuvio poikkeaa normaalista. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätaloudelliset arvot.

**Arvion tarkoitus** Perunkirjoitus.

**Arviokäynti** Maastoinventointi 10/2023.

**Lainhuuto** =

**Uudistamisveloitteet** Ei metsälain tarkoittamia uudistamisveloitteita.

**Metsälakikohteet** Metsälakikohteet kuvioilla 13, 14, 15, 22, 24, 25, 26, 29, 34, 41, 50, 51, 59, 60, 61, 69, 71, 72 ja 74.

**Muut arvokkaat kohteet** Muut arvokkaat kohteet kuvioilla 71 ja 8.

**Lisätietoja** Kohteen kokonaisala on karttaohjelman mukaan noin 154,08 ha, josta metsämaata on noin 146,84 ha, kitumaata noin 0,38 ha ja joutomaata noin 4,12 ha. Loppuosa on tiealuetta.

**Arvion tulos** Kohteen metsätalousmaan arvo on noin 1 839 600 €.

Paikka ja aika

Liperi 1.11.2023

Laatijan allekirjoitus

  
Aija Koistinen

Arvion nimi: Mustakangas Oskolansalo

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
MUSTAKANGAS	167-414-12-4	JOENSUU	151,38	154,08
<b>Yhteensä</b>			<b>151,38</b>	<b>154,08</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	146,84		74 092	505
<b>2. Kitumaan arvo</b>	0,38		32	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	4,12		206	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,79		1 523	1 928
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			2 088 355	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	37 075	2 024 368		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 316	101 667		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		-37 680		
5.4 Hukkapuu	399			
5.5 Taimikoiden puusto	25			
5.6 Puusto, kitumaa	24	0		
5.7 Puusto, joutomaa	56	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>2 164 208</b>	<b>14 300</b>
Kokonaisarvon korjaus		-15 %	-324 631	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>1 839 577</b>	<b>12 155</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>1 839 577</b>	<b>12 155</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 10/2023.
----------------------------

Eritiskohteet:

--

Arvion nimi: Mustakangas Oskolansalo

Kiinteistö		MUSTAKANGAS, 167-414-12-4																					
Kuvio	p-ala	Teholl. Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha						m <sup>3</sup> / Puuston OA- kuvio			Maan €/ha	Taimikon Arvo €/ha	Arvo €/kuvio					
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.				€/ha	kerroin	€/ha	€/ha	
6	0.30	MT	Kuusli	78	03	1.9	27	76	3	11	112	16	0	3	249	75	2889	1.00	0	520	0	10149	3045
7	7.70	MT	Mänty	133	04	0.4	139	47	11	45	31	43	0	2	318	2450	131221	1.00	0	520	0	17562	135225
8	1.20	MT	Kuusli	103	04	0.4	51	3	0	33	62	47	9	4	209	251	9351	0.50	-3896	520	0	4416	5300
		Selite muu arvokas elinympäristö/noro, letto																					
9	1.65	MT	Mänty	38	02	7.2	8	0	0	151	7	22	0	6	194	320	6536	1.40	1585	520	0	6066	10009
10	0.26	MT	Raudusk	23	02	16.6	0	0	0	0	0	37	0	11	48	13	220	2.00	846	520	0	2212	575
		Selite epätasainen, aukkoinen																					
11	1.72	CT	Mänty	85	03	0.5	40	0	0	72	0	0	0	2	114	196	7134	1.00	0	190	0	4338	7461
12	7.90	MT	Mänty	108	04	0.7	158	32	1	66	21	18	0	2	299	2366	129336	1.00	0	520	0	16892	133444
13	0.10	CIT	Mänty	113		0.0	0	0	0	1	0	0	0	6	7	1	0	0.50	0	50	0	50	5
		Selite metsäliikohde/lähde																					
14	0.51	MT	Mänty	103	04	0.1	77	0	0	50	19	30	0	2	179	91	4140	0.50	-4059	520	0	4579	2335
		Selite metsäliikohde/letto																					
15	1.19	CIT	Mänty	93		0.1	0	0	0	17	0	3	0	3	23	27	0	0.50	0	50	0	50	60
		Selite metsäliikohde/vähäpuustoinen suo																					
16	6.76	MT	Mänty	128	04	0.2	91	75	8	38	31	25	0	2	271	1829	100048	1.00	0	520	0	15320	103564
17	0.31	MT	Mänty	98	04	1.1	85	17	0	36	21	90	0	4	252	78	3508	1.00	0	520	0	11835	3669

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	luokka	Kehitys- vu-, %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio						
								Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio								€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
18	0.32	MT	Kuusi	21	T2	0.0		0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	520	2600	3120	998				
<b>Selitte epätasainen taimikko</b>																														
19	8.83	MT	Mänty	133	04	0.0		171	49	12	42	21	34	0	0	0	0	0	0	1.00	0	520	0	19437	171625					
20	8.26	MT	Mänty	113	04	0.2		206	27	7	50	14	26	0	0	0	0	0	0	1.00	0	520	0	19841	163885					
21	4.71	MT	Kuusi	128	04	0.0		47	165	3	11	41	12	0	0	0	0	0	0	1.00	0	520	0	17509	82468					
22	0.63	CIT	Mänty	53		0.0		0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	32					
23	0.23	CT	Mänty	23	T2	0.0		0	0	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0.00	0	190	500	690	159					
<b>Selitte vajaattuottainen taimikko, osittain entinen mäa-afinesten ottopaikka</b>																														
24	0.61	OMT	Hieskoiv	88	04	0.1		20	51	0	13	34	93	0	0	0	0	0	0	0.50	-4498	690	0	5188	3165					
<b>Selitte metsälätkökohte/rehevä korpi</b>																														
25	1.13	CIT	Mänty	55		0.0		0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0.50	0	50	0	50	57					
<b>Selitte metsälätkökohte/vähäpuustoinen suo</b>																														
26	0.06	MT	Mänty	105	04	0.0		66	14	1	35	6	54	0	0	0	0	0	0	0.50	-4153	520	0	4673	280					
<b>Selitte metsälätkökohte/lähde, letto</b>																														
27	2.59	MT	Kuusi	113	04	0.2		59	101	1	25	66	22	0	0	0	0	0	0	1.00	0	520	0	15027	38921					
28	1.71	MT	Kuusi	113	04	0.3		99	105	2	42	55	15	0	0	0	0	0	0	1.00	0	520	0	18095	30943					
29	1.81	OMT	Kuusi	73	04	1.3		37	19	0	25	73	84	0	0	0	0	0	0	0.50	-4469	690	0	5159	9338					
<b>Selitte metsälätkökohte/puro</b>																														
30	1.22	MT	Kuusi	73	03	0.5		50	16	0	21	47	57	0	0	0	0	0	0	1.00	0	520	0	7566	9230					
31	0.72	MT	Mänty	133	04	9.5		78	38	1	32	16	8	0	0	0	0	0	0	1.00	0	520	0	10283	7404					
32	4.67	MT	Mänty	133	04	0.1		165	105	4	40	34	11	0	0	0	0	0	0	1.00	0	520	0	22250	103908					

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehtyys- vu, %	Arvo kas-	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										Arvo						
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio		€/kuvio	kerroin	OA- €/ha	OA-ilsä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha
33	0.46	MT	Mänty	128	04	0.3	41	77	1	17	51	7	0	1	195	90	4799	1.00	0	520	0	10953	5038
34	0.97	MT	Mänty	103	04	0.3	32	45	0	26	44	27	0	2	177	172	7865	0.50	-4054	520	0	4574	4437
<b>Selitte metsäläikohde/puro, letto</b>																							
35	7.56	MT	Kuusi	118	04	0.0	15	139	5	6	91	25	5	2	287	2169	109858	1.00	0	520	0	15051	113789
36	1.02	MT	Kuusi	48	03	4.8	1	8	0	7	155	0	0	4	175	179	4704	1.30	1384	520	0	6515	6645
37	2.07	MT	Mänty	133	04	0.0	212	66	1	52	28	3	0	1	363	752	45464	1.00	0	520	0	22483	46541
38	1.31	MT	Mänty	103	04	0.7	123	52	4	30	34	37	0	2	282	369	20143	1.00	0	520	0	15896	20824
39	0.24	MT	Kuusi	40	Y1	3.7	4	0	0	15	0	75	0	9	103	25	670	1.00	0	520	2400	5713	1371
<b>Selitte yleispuustoinen taimikko</b>																							
40	1.00	VT	Mänty	93	04	1.2	114	3	9	48	2	25	0	2	202	202	10765	1.00	0	350	0	11115	11115
41	0.49	MT	Mänty	58		0.6	0	0	0	36	4	6	0	5	52	25	0	0.50	0	50	0	50	25
<b>Selitte metsäläikohde/letto, vähäpuustoinen suo</b>																							
42	7.52	MT	Kuusi	128	04	0.9	50	55	0	21	54	93	0	3	276	2076	90987	1.00	0	520	0	12619	94897
43	0.98	MT	Kuusi	58	03	2.5	11	46	0	5	106	26	0	3	197	193	6620	1.00	0	520	0	7275	7129
44	1.61	MT	Kuusi	50	03	2.5	30	35	0	55	79	0	0	4	202	325	11444	1.10	711	520	0	8339	13426
45	0.47	VT	Mänty	85	03	1.5	61	0	0	40	52	27	0	4	184	86	3119	1.00	0	350	0	6986	3283
46	0.88	MT	Kuusi	68	03	2.1	0	99	0	0	143	0	0	5	246	217	8139	1.00	0	520	0	9769	8596
47	0.85	MT	Kuusi	58	03	0.9	23	0	0	15	28	54	0	8	127	108	3250	1.00	0	520	0	4344	3692
48	0.23	MT	Kuusi	50		0.8	12	0	0	11	21	5	0	6	55	13	0	1.00	0	85	0	85	20
49	0.62	MT	Kuusi	83	04	1.6	15	158	0	6	102	0	0	3	284	176	9396	1.00	0	520	0	15676	9719

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä luokka	Kehitys- Arvo kas- vu, %	Puuiston tilavuus m <sup>3</sup> /ha											Arvo										
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio		OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio					
50	0.86	MT	Hieskoiv	103	04	0.2	76	32	0	32	21	64	0	0	0	0	0	3	228	196	9360	0.50	-5442	520	0	5962	5127
	<b>Selitte metsälätkökohte/puro</b>																										
51	0.58	MT	Mänty	43	2.1		0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	7	19	11	0	0.50	0	50	0	50	29
	<b>Selitte metsälätkökohte/vähäpuustoinen suo, puro</b>																										
52	4.86	MT	Mänty	133	04	0.0	170	70	12	42	17	48	0	0	0	0	2	360	1749	100103	1.00	0	520	0	21117	102630	
53	0.80	MT	Mänty	133	04	0.0	181	91	5	44	22	19	0	0	0	0	1	364	291	17478	1.00	0	520	0	22368	17894	
54	2.03	VT	Mänty	113	04	0.4	158	25	6	51	16	23	0	0	0	0	2	281	571	31888	1.00	0	350	0	16058	32598	
55	1.01	VT	Mänty	43	02	7.0	0	0	0	113	31	0	0	0	0	0	5	150	151	2892	1.60	1718	350	0	4931	4980	
56	1.31	MT	Mänty	48	03	4.0	17	0	0	67	79	0	0	0	0	0	4	167	219	6119	1.20	934	520	0	6125	8024	
57	8.93	MT	Mänty	128	04	0.0	156	69	12	38	45	46	0	0	0	0	2	368	3288	179851	1.00	0	520	0	20660	184494	
58	16.37	MT	Kuusi	113	04	0.5	77	77	0	25	61	10	0	0	0	0	2	251	4116	219859	1.00	0	520	0	13951	228371	
59	0.88	OMT	Kuusi	133	04	0.0	67	132	1	16	82	29	0	0	0	0	2	329	289	15495	0.50	-8804	690	0	9494	8355	
	<b>Selitte metsälätkökohte/noro, rehevä korpi, lähde</b>																										
60	0.47	MT	Mänty	140	04	0.0	64	47	0	27	35	17	0	0	0	0	2	192	90	4719	0.50	-5020	520	0	5540	2604	
	<b>Selitte metsälätkökohte/fetto, puro</b>																										
61	1.09	MT	Kuusi	123	04	0.2	4	58	2	6	157	38	0	0	0	0	5	270	294	10798	0.50	-4953	520	0	5473	5966	
	<b>Selitte metsälätkökohte/puro</b>																										
62	2.42	MT	Mänty	118	04	0.0	146	67	2	48	66	15	0	0	0	0	2	345	835	44997	1.00	0	520	0	19114	46256	
63	0.39	OMT	Kuusi	55	03	4.3	9	73	1	2	106	27	0	0	0	0	4	221	86	3192	1.00	0	690	0	8873	3461	
64	4.26	VT	Mänty	33	02	11.4	0	0	0	82	11	44	0	0	0	0	9	146	621	11997	1.60	1690	350	0	4856	20686	
65	5.65	VT	Mänty	113	04	0.6	133	15	0	56	12	0	0	0	0	0	1	217	1224	69007	1.00	0	350	0	12564	70985	
66	0.61	MT	Mänty	48	03	47.2	25	5	0	72	89	0	0	0	0	0	5	195	119	3518	1.00	0	520	0	6287	3835	



**Hinnasto**

Nimi: Hinnat Q2 2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49,65	54,16	46,27	19,33	21,54	22,54	8,73
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	59,51	57,13	50,91	24,64	25,27	25,76	12,97
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	71,00	71,45	57,37	25,41	26,07	28,69	15,63



**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	4,97	3	3 429	690,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	125,41	85	65 213	520,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	14,51	10	5 079	350,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,95	1	371	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>146,84</b>	<b>100</b>	<b>74 092</b>	<b>504,57</b>

  

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,23	29	115	500,00
Kuusi	0,56	71	1 408	2 514,29
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,79</b>	<b>100</b>	<b>1 523</b>	<b>1 927,85</b>

  

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	14 511,14	39	1 030 291	71,00
Kuusitukki	8 391,20	23	599 551	71,45
Koivutukki	595,94	2	34 189	57,37
Haapatukki	0,00	0	0	15,63
Mäntykuitu	4 557,21	12	115 799	25,41
Kuusikuitu	5 206,88	14	135 743	26,07
Koivukuitu	3 767,20	10	108 081	28,69
Haapakuitu	45,66	0	714	15,63
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>37 075,23</b>	<b>100</b>	<b>2 024 368</b>	<b>54,60</b>

  

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	369,77	11	21 872	59,15
Kuusitukki	337,23	10	19 266	57,13
Koivutukki	1,38	0	70	50,91
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 185,67	36	25 426	21,44
Kuusikuitu	1 022,13	31	25 488	24,94
Koivukuitu	399,44	12	9 545	23,90
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>3 315,62</b>	<b>100</b>	<b>101 667</b>	<b>30,66</b>

  

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	14 880,91	37	1 052 163	70,71
Kuusitukki	8 728,43	22	618 817	70,90
Koivutukki	597,32	1	34 259	57,36
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	5 742,88	14	141 225	24,59
Kuusikuitu	6 229,01	15	161 232	25,88
Koivukuitu	4 166,64	10	117 626	28,23

Haapakuitu	45,66	0	714	15,63
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>40 390,85</b>	<b>100</b>	<b>2 126 035</b>	<b>52,64</b>