

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ILOMANTSI	432	NIEMELÄ	73:3	5,69

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, kehitysluokkajakautaman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa kuviokohtaisesti. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus: Kauppa

Arviokäynti: 31.10.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: -

Uudistamisveloitteet: -

Lakikohteet: 7 (puro)

Muut arvokkaat kohteet: 2, 4, 6, 7 (vähäpuustoinen suo, joki)

Arvopäivä: 07.11.2023

Arvion tulos: 12 000 €

Lisätietoja:

Pitkä etäisyys lähimmälle tielle.

Paikka ja aika

Joensuu

7.11.2023


Laatijan allekirjoitus

Mikko Paunu

Arvion nimi: NIEMELÄ 73:3

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NIEMELÄ	146-432-73-3	ILOMANTSI	5,69	5,70
Yhteensä			5,69	5,70

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	4,01		1 304	325
2. Kitumaan arvo	1,68		143	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			18 473	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	496	16 142		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		2 331		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			19 920	3 501
Kokonaisarvon korjaus		-40%	-7 968	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			11 952	2 101
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			11 952	2 101

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	0 €
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 10/2023

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
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

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1,11	28	578	520,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	1,10	27	384	350,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	1,80	45	341	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,01	100	1 304	325,24

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Koivu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
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	0,00	0	0	0,00

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	64,85	13	3 803	58,64
Kuusitukki	55,09	11	3 147	57,13
Koivutukki	0,96	0	49	50,91
Mäntykuitu	183,93	37	4 279	23,26
Kuusikuitu	124,63	25	3 147	25,25
Koivukuitu	66,65	13	1 717	25,76
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	496,11	100	16 142	32,54

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	64,85	13	3 803	58,64
Kuusitukki	55,09	11	3 147	57,13
Koivutukki	0,96	0	49	50,91
Mäntykuitu	183,93	37	4 279	23,26
Kuusikuitu	124,63	25	3 147	25,25
Koivukuitu	66,65	13	1 717	25,76
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	496,11	100	16 142	32,54

Arvion nimi: NIEMELÄ 73:3

Kiinteistö		NIEMELÄ, 146-432-73-3																					
Kuutio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo €/ha	
2	1.68	CT	Mänty	98		0.5	0	0	0	7	0	0	0	0	7	13	0	1.00	0	85	0	85	143
3	1.16	CT	Mänty	48	02	1.5	5	0	0	41	0	0	0	0	46	54	1217	1.40	418	190	0	1653	1925
4	1.10	VT	Mänty	59	03	0.9	33	35	0	56	31	13	0	167	184	7074	1.00	0	350	0	6790	7458	
5	0.69	CT	Mänty	48	03	1.4	9	0	0	80	9	0	0	98	62	1726	1.60	1638	190	0	4559	2881	
6	0.74	MT	Kuusi	52	03	4.2	23	22	1	33	48	42	0	170	125	4302	1.40	2336	520	0	8695	6406	
7	0.38	MT	Kuusi	58	03	1.9	0	0	0	0	133	59	0	191	72	1824	0.50	-2429	520	0	2949	1407	
			Sellite puro																				
	Keskim./ha	0.95		65		1.5	11	10	0	35	22	12	0	89	85	2690		410	254	0	3501	3320	
	Kiinteistö yhteensä	5.69					65	55	1	197	125	67	0	509	16142			2381	1447	0		19920	
	Arvio yhteensä	5.69					65	55	1	197	125	67	0	509	16142			2381	1447	0		19920	

