

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:** †

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
JOENSUU	430	NIEMELÄ	1:13	57,11

**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 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:** 27.10.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** -

**Uudistamisveloitteet:** 20, 22 (yht 1,4 ha)

**Lakikohteet:** 24 (tulvaniitty/luhta), 46 (vähäpuustoinen suo)

**Muut arvokkaat kohteet:** 23, 37, 45, 47, 48, 49, 50 (Mäntylampi, Jormonjoki)

**Arvopäivä:** 06.11.2023

**Arvion tulos:** **358400€**

**Lisätietoja:**

**Paikka ja aika**

Joensuu 6.11.2023

**Laatijan allekirjoitus**



Mikael Pesonen

Arvion nimi: Niemelä

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
NIEMELÄ	167-430-1-13	JOENSUU	57,11	57,92
<b>Yhteensä</b>			<b>57,11</b>	<b>57,92</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	54,77		27 036	494
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	2,34		117	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	7,46		12 298	1 647
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			408 568	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	4 134	226 543		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	4 347	139 887		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		42 139		
<b>6. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			448 019	7 845
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-89 604	
<b>7. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			358 415	6 276
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>8. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>358 415</b>	<b>6 276</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi lokakuu 2023
--------------------------------

Eritviskohteet:

--

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49,65	54,16	48,27	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	1,09	2	753	690,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	44,65	82	23 217	520,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	8,44	15	2 954	350,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,59	1	112	190,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>54,77</b>	<b>100</b>	<b>27 036</b>	<b>493,62</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	7,24	97	12 163	1 680,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,22	3	135	600,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>7,46</b>	<b>100</b>	<b>12 298</b>	<b>1 647,48</b>

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	898,82	22	63 816	71,00
Kuusitukki	1 652,45	40	118 068	71,45
Koivutukki	86,95	2	4 988	57,37
Haapatukki	0,00	0	0	15,63
Mäntykuitu	307,34	7	7 810	25,41
Kuusikuitu	793,60	19	20 689	26,07
Koivukuitu	382,67	9	10 979	28,69
Haapakuitu	12,38	0	193	15,63
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>4 134,21</b>	<b>100</b>	<b>226 543</b>	<b>54,80</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	709,09	16	42 198	59,51
Kuusitukki	232,42	5	13 278	57,13
Koivutukki	19,30	0	983	50,91
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 867,12	43	45 395	24,31
Kuusikuitu	637,16	15	15 786	24,78
Koivukuitu	859,87	20	21 960	25,54
Haapakuitu	15,32	0	199	12,97
Muu	6,73	0	87	12,97
<b>Yhteensä</b>	<b>4 347,11</b>	<b>100</b>	<b>139 887</b>	<b>32,18</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	1 607,91	19	106 014	65,93
Kuusitukki	1 884,87	22	131 346	69,68
Koivutukki	106,25	1	5 971	56,20
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 174,46	26	53 206	24,47
Kuusikuitu	1 430,76	17	36 475	25,49
Koivukuitu	1 242,64	15	32 938	26,51
Haapakuitu	27,70	0	392	14,16
Muu	6,73	0	87	12,97
<b>Yhteensä</b>	<b>8 481,32</b>	<b>100</b>	<b>366 430</b>	<b>43,20</b>

Arvion nimi: Niemelä



Klinteristö		NIEMELÄ, 167-430-1-13																				
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- pää- puulejt	Ikä	Kehitys- luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha						m³ / kuvio	OA- kerroin	OA- arvo €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio					
						Mät	Kut	Kot	Miäk	Kuk	Kok							Muu	Yht.			
1	0.65	VT	Mänty	65	0.3	3.9	15	0	0	85	0	0	0	100	65	1958	1.00	0	350	0	3348	2187
2	0.35	MT	Kuusi	80	0.4	2.1	6	97	8	3	44	46	0	204	71	3583	1.00	0	520	0	10899	3762
3	0.97	MT	Kuusi	95	0.4	1.5	8	194	3	3	81	16	0	305	296	16743	1.00	0	520	0	17752	17248
4	1.80	MT	Kuusi	105	0.4	0.6	33	186	2	11	78	9	0	318	573	32891	1.00	0	520	0	18785	33828
5	0.49	MT	Kuusi	65	0.3	5.7	1	57	8	6	74	69	19	234	116	3839	1.00	0	520	0	8296	4096
6	1.60	MT	Kuusi	21	0.2	0.0	0	0	0	1	40	14	0	55	87	1897	4.00	3558	520	0	5263	8421
7	0.70	MT	Mänty	48	0.3	2.0	43	10	0	78	22	7	0	160	112	4055	1.40	2312	520	0	8612	6042
8	0.74	VT	Mänty	48	0.3	3.9	27	0	0	104	0	7	0	137	102	3219	1.80	3457	350	0	8128	6054
9	0.18	VT	Mänty	60	0.3	2.4	46	0	0	83	0	0	0	129	23	863	1.05	239	350	0	5378	970
10	0.22	MT	Kuusi	55	0.3	6.8	1	79	9	7	94	35	0	226	50	1891	1.05	426	520	0	9456	2101
11	1.65	MT	Mänty	42	0.3	5.8	27	0	0	119	3	13	0	162	268	8176	1.40	1980	520	0	7449	12306
12	0.65	MT	Mänty	60	0.3	4.0	99	4	0	79	4	0	0	186	121	5320	1.08	652	520	0	9323	6085
13	2.72	MT	Mänty	21	0.2	0.0	0	0	0	42	8	14	0	63	172	3493	4.00	3856	520	0	5661	15387
14	0.43	VT	Mänty	135	0.4	0.1	219	0	0	71	6	7	0	304	129	7536	1.00	0	350	0	18074	7685
15	0.59	CT	Mänty	75	0.3	3.5	0	0	0	90	0	0	0	90	53	1303	1.00	0	190	0	2403	1415
16	1.33	MT	Mänty	42	0.3	5.5	25	0	0	112	3	22	0	163	215	6513	1.50	2456	520	0	7889	10459
17	0.39	MT	Kuusi	70	0.3	5.0	35	59	0	28	31	32	0	184	71	2968	1.00	0	520	0	8207	3169
18	1.44	MT	Kuusi	135	0.4	0.2	33	122	4	11	51	15	0	235	338	19095	1.00	0	520	0	13806	19842





Kuvio	Teholl. p-ala	kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu,%	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha						m <sup>3</sup> / kuutio	Puuston €/kuutio	OA- kerrain €/ha	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuutio		
							Mätk	Kuusi	Mäki	Kok	Kok	Muu									Yht.	
39	1.27	MT	Männi	85	03	0.6	71	11	0	56	21	8	0	167	212	8830	1.00	0	520	0	7495	9488
40	0.65	VT	Männi	85	03	1.3	69	1	0	67	6	0	0	143	94	3930	1.00	0	350	0	6315	4160
41	1.49	MT	Kuusi	95	04	1.4	3	149	4	1	62	20	0	240	349	19398	1.00	0	520	0	13879	20153
42	0.22	MT	Hieskoivu	10	T2	1.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	520	600	1120	252
Sallie Hoitotarie																						
43	2.16	VT	Hieskoivu	55	03	1.8	8	1	0	30	13	64	0	116	250	6969	1.10	323	350	0	3901	8422
44	0.88	MT	Männi	60	03	3.0	81	9	1	79	8	8	0	186	164	6799	1.05	387	520	0	8650	7595
45	3.78	MT	Kuusi	55	03	1.8	1	23	0	3	66	36	0	128	485	15155	1.10	401	520	0	4927	18637
46	2.28	VT	Hieskoivu	35		3.0	0	0	0	1	0	1	0	2	5	0	1.00	0	50	0	50	114
Sallie MT 510-kokke, vähäpuustoinen suo																						
47	3.04	MT	Männi	37	03	4.6	0	0	0	109	1	56	2	167	510	12676	1.60	2499	520	0	7184	21865
48	0.95	MT	Hieskoivu	55	03	0.9	0	15	10	0	18	178	7	227	215	6113	1.00	0	520	0	6974	6606
49	0.74	MT	Männi	60	03	1.9	6	2	0	31	34	41	0	113	27	730	1.00	0	520	0	3610	853
50	0.19	MT	Kuusi	125	04	0.0	21	127	32	11	31	126	0	347	67	3282	1.00	0	520	0	17560	3382
51	0.15	MT	Kuusi	110	04	0.8	7	133	5	3	44	14	62	269	41	1975	1.00	0	520	0	13426	2054
Keskim./ ha	1.22			59		1.9	28	33	2	38	25	22	1	149	166	7185		738	475	1647	7845	8785
Kiinteistö yhteensä	57.11			1608	1885	106	2177	1431	1245	34	8486	366430	42139	27153	12298	448019						
Arvio yhteensä	57.11			1608	1885	106	2177	1431	1245	34	8486	366430	42139	27153	12298	448019						



	1:7500	 <b>Metsänhoitoyhdistys</b> Pohjois-Karjala	
Kiinteistö: NIEMELÄ 167-430-1-13		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
Omistaia:		Keskipiste	(685575, 6948216)
Puhelinnumero:		Tulostettu	6.11.2023

