

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ORIVESI	417	KANKAANMAA	2:71	86,99

Arvion laadintatapa: Arvio perustuu loppuvuodesta 2022 tehtyyn maastokäyntiarvioon. Kuvioiden puustotiedot on päivitetty koneellisesti kesän 2023 vuosikasvun osalta. Alennusprosenttiin on vaikuttanut tilalle johtava kesäkelpoinen tieyhteys, hyvä metsänhoidollinen tila ja normaalit hakkuumahdollisuudet.

Arvion tarkoitus:

Arviokäynti: 02.12.2022

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 25.10.2023

Arvion tulos: 402400€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Orivesi

25.10.2023

Laatijan allekirjoitus

Juhani Luumi

Juhani Luumi

Arvion nimi: Kankaanmaa päivitys

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KANKAANMAA 562-417-2-71	ORIVESI	86,99	105,96
Yhteensä		86,99	105,96

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	86,80		47 691	549
2. Kitumaan arvo			0	50
3. Joutumaan arvo	0,18		5	30
4. Taimikon arvo	21,17		35 437	1 674
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			459 898	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	4 412	232 454		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	7 248	193 904		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		33 540		
6. Metsänhoitokustannukset			-6475	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			536 556	6 168
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-134 139	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			402 417	4 626
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			402 417	4 626

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto**Nimi:** Uudet hinnat 1.5.2023Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42,63	43,91	34,15	15,93	14,72	15,04	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	61,50	62,07	41,27	19,96	20,08	20,09	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,99	73,54	47,68	22,46	24,40	22,08	20,00

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	7,85	9	6 907	880,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	44,14	51	28 252	640,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	34,81	40	12 532	360,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	86,80	100	47 691	549,44

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	12,37	58	22 133	1 789,08
Kuusi	8,80	42	13 303	1 511,54
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	21,17	100	35 437	1 673,71

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	310,61	7	22 050	70,99
Kuusitukki	2 212,67	50	162 720	73,54
Koivutukki	138,15	3	6 587	47,68
Haapatukki	0,00	0	0	20,00
Mäntykuitu	208,94	5	4 693	22,46
Kuusikuitu	1 059,92	24	25 862	24,40
Koivukuitu	438,21	10	9 676	22,08
Haapakuitu	43,32	1	866	20,00
Muu	0,00	0	0	20,00
Yhteensä	4 411,82	100	232 454	52,69

Kasvatusempyysien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 091,98	15	66 461	60,86
Kuusitukki	391,93	5	24 327	62,07
Koivutukki	27,88	0	1 151	41,27
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 950,29	27	36 546	18,74
Kuusikuitu	2 843,37	39	48 995	17,23
Koivukuitu	924,63	13	16 175	17,49
Haapakuitu	0,94	0	13	14,00
Muu	16,84	0	236	14,00
Yhteensä	7 247,86	100	193 904	26,75

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 402,59	12	88 511	63,11
Kuusitukki	2 604,60	22	187 047	71,81
Koivutukki	166,03	1	7 738	46,60
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 159,23	19	41 239	19,10
Kuusikuitu	3 903,29	33	74 857	19,18
Koivukuitu	1 362,84	12	25 851	18,97



Haapakuitu	44,26	0	880	19,87
Muu	16,84	0	236	14,00
Yhteensä	11 659,68	100	426 358	36,57

Arvion nimi: Kankaanmaa päivitys

Kiinteistö		KANKAANMAA, 562-417-2-71																					
Kuvio	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- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
49	2.97	VT	Mänty	24	T2	0.0	0	0	0	0	22	1	1	0	25	73	0	0.00	0	360	2250	2610	7740
Selite Harvahko																							
50	0.89	MT	Kuusi	31	O2	9.3	0	0	0	13	40	52	0	105	93	1403	1.70	1108	640	0	3331	2952	
51	3.35	VT	Mänty	36	O2	9.7	0	0	0	33	43	10	0	87	290	4410	2.00	1317	360	0	2994	10025	
52	2.82	VT	Mänty	111	Y1	1.9	6	0	0	3	0	0	0	9	25	1407	1.00	0	360	867	1726	4871	
54	2.98	VT	Mänty	43	O2	6.1	0	0	0	13	102	7	0	122	363	5397	1.70	1266	360	0	3435	10249	
55.1	0.62	VT	Mänty	19	T2	0.0	0	0	0	6	1	0	0	7	4	0	0.00	0	360	1647	2007	1244	
Selite Taimikonhoitotarve.																							
56.1	0.46	MT	Kuusi	51	O3	2.8	0	59	0	0	171	25	0	255	116	3455	1.00	0	640	0	8230	3746	
57	1.87	MT	Rauduskoivu	27	O2	16.7	0	0	0	5	26	52	0	83	155	2330	1.80	997	640	0	2884	5391	
59	1.63	VT	Mänty	26	O2	26.3	0	0	0	20	19	15	0	54	88	1345	3.50	2067	360	0	3254	5292	
Selite Raivattava.																							
60	4.13	VT	Mänty	27	O2	16.1	0	0	0	61	12	18	0	91	375	5850	2.70	2410	360	0	4188	17280	
64.1	1.10	VT	Mänty	111	O4	0.2	71	8	2	45	25	27	0	178	196	8733	0.40	-4772	360	0	3541	3888	
Selite Kapea rantakaistale.																							
65.1	0.11	OMT	Kuusi	91	O4	0.9	9	229	17	2	74	32	51	414	47	2483	0.30	-15298	880	0	7436	845	
Selite Metsälakikohde.																							
66	0.61	OMT	Kuusi	86	O4	1.9	7	285	4	2	92	13	8	410	249	14787	1.00	0	880	0	25206	15322	
67	2.89	MT	Kuusi	34	O2	8.5	0	0	0	6	85	35	5	131	378	5628	2.00	1948	640	0	4535	13106	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin €/ha	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	kuvio	€/ha								
67.1	1.05	MT	Kuusi	36	02	14.2	0	0	0	9	70	19	0	98	103	1538	2.30	1897	640	0	3996	4212		
68	0.77	VT	Mänty	36	T2	24.0	0	0	0	3	18	1	0	21	16	0	0.00	0	360	1750	2110	1632		
	Selite Harvahko ja erikokoinen puusto.																							
69	0.67	VT	Kuusi	46	04	2.2	37	14	0	12	118	0	0	180	121	4528	1.00	0	360	0	7109	4769		
	Selite Kuusi aika karulla maalla.																							
70	4.97	MT	Mänty	46	03	3.0	46	24	0	45	60	38	0	213	1058	35689	1.00	0	640	0	7827	38867		
71	1.14	VT	Mänty	41	02	8.9	0	0	0	8	79	3	0	90	102	1513	2.00	1329	360	0	3019	3435		
72	0.18	CIT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	30	0	30	5		
	Selite Suo																							
73	1.03	MT	Kuusi	81	04	1.1	18	122	15	9	64	51	1	280	288	14254	0.90	-1384	640	0	13096	13487		
	Selite Suon ympärys vaihdettumisvyöhykettä, jota käsiteltävä varovaisemmin.																							
74	2.04	MT	Kuusi	33	02	5.5	17	0	0	27	144	13	2	202	412	7094	1.40	1392	640	0	5513	11235		
75	1.46	VT	Mänty	51	03	3.1	33	0	0	114	0	1	0	148	216	6301	1.20	862	360	0	5533	8087		
76	5.19	VT	Mänty	36	T2	17.0	0	0	0	7	39	2	0	48	248	0	0.00	0	360	2050	2410	12508		
77	1.00	VT	Mänty	81	04	1.0	43	0	0	63	0	0	0	107	107	4531	1.00	0	360	0	4870	4892		
78	0.73	VT	Mänty	131	04	2.0	57	3	3	24	46	17	0	149	108	4654	0.80	-1281	360	0	5483	3985		
	Selite Jyrkännettä																							
79	2.28	VT	Mänty	41	03	4.3	22	8	0	50	66	2	0	147	336	9535	1.40	1675	360	0	6224	14168		
80	0.15	OMT	Haapa	66	04	2.6	0	143	0	0	91	0	70	304	44	2059	0.50	-7065	880	0	7945	1158		
	Selite Todennäköisesti metsälikohde.																							
81	1.29	MT	Kuusi	61	03	2.8	27	77	0	22	81	1	0	208	268	11017	1.00	0	640	0	9168	11844		
83	1.82	MT	Kuusi	10	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	640	1485	2125	3866		
	Selite Hoitotyökulu.																							

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu,%	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	80	43								
85	0.54	MT	Kuusi	36	02	16.6	0	0	0	4	75	1	0	80	43	641	2.20	1418	640	0	3239	1758		
86	0.31	MT	Kuusi	96	04	1.3	0	138	6	0	73	24	0	241	76	4011	1.00	0	640	0	13419	4212		
87	0.85	VT	Kuusi	41	02	5.6	0	0	0	0	112	10	1	123	105	1551	1.40	726	360	0	2900	2478		
Selite Jyrkkä maasto, jossa kuusi melko karulla maalla.																								
88	1.24	OMT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	880	1918	2798	3475		
Selite Hoitotyökulu																								
89	1.12	VT	Mänty	41	02	6.4	2	0	0	38	53	16	0	109	123	1928	1.80	1372	360	0	3446	3876		
90	6.44	MT	Kuusi	71	04	2.0	6	149	9	4	62	26	2	257	1657	90230	1.00	0	640	0	14654	94351		
90.1	5.62	MT	Kuusi	71	04	2.0	6	149	9	4	62	26	2	257	1445	78664	1.00	0	640	0	14645	82259		
91	5.74	OMT	Kuusi	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	880	1432	2312	13270		
Selite Hoitotyökulu.																								
92	12.67	MT	Mänty	51	03	2.9	55	10	2	66	55	19	0	207	2622	87281	1.00	0	640	0	7527	95391		
93	0.26	MT	Mänty	78	04	0.7	45	27	16	19	26	54	0	187	48	2114	0.80	-1634	640	0	7176	1856		
Selite Rantaräme.																								
Keskim./ ha	2.17			47		5.7	16	30	2	26	47	16	1	138	300	10659		386	548	1674	6243	13576		
Kiinteistö yhteensä	86.99						1403	2605	166	2269	4122	1376	61	12001	426358		33540	47697	35437		543031			
Arvio yhteensä	86.99						1403	2605	166	2269	4122	1376	61	12001	426358		33540	47697	35437		543031			

1:11000



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(355917, 6855343)

Tulostettu

25.10.2023

