



Laskelma metsäkiinteistön arvosta

740-503-7-30 Jysmävuori

ARVION LAATIJA

Antti Kakkonen

LISÄTIEDOT

Maastoinventointi 13.3.2025 Antti Kakkonen



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

740-503-7-30 Jysmävuori

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄ)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Jysmävuori	740-503-7-30	Savonlinna	25.13	27.84
Yht.			25.13	

YHTEEVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M ³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M ³ /HA	TUKKIA, M ³	KUITUA, M ³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M ³ /HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
2509	100	409	1950	17	5.2	5.8

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	24.55	2329	12022	490
Kitumaan arvo	0.58	30	49	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	3.78	93	9100	2410
Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.00	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	20.78	2236	60459	2910
Puuston odotusarvovisä, kasvatusmetsät			19985	962
Puuston arvo yht.		2236	80444	3872
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
Summa-arvo yht.			101615	4043
Kokonaisarvon korjaus -15.0 %			-15242	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			86373	3437
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
Kokonaisarvo			86373	3437

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET



KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEn alueelliset keskiarvohinnat 2019-2023, Kymi-Savo)

	MÄNTY- TUKKI	KUUSITUKKI	KOIVU- TUKKI	MÄNTY- KUITU	KUUSIKUITU	KOIVU- KUITU	MUU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	42.0	42.8	33.4	15.8	15.8	15.5	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	59.1	59.3	43.6	20.7	20.6	20.1	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	66.7	68.3	52.3	23.8	24.9	22.1	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	15.3	62.4	8880	580
	Karukkokangas, vastaava suo (ja jäkäläturvekangas)	9.2	37.6	3142	340
Yht.		24.6	100	12022	490

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Mänty	3.8	100.0	9100	2410
Yht.		3.8	100	9100	2410

KASVATUSMETSIIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	347	15.5	20519	59
	Kuusitukki	47	2.1	2770	59
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	1398	62.5	28557	20
	Kuusikuitu	294	13.1	5895	20
	Koivukuitu	128	5.7	2544	20
	Muu	22	1.0	174	8
Yht.		2235.9	100	60459	27

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	347	15.5	20519	59
	Kuusitukki	47	2.1	2770	59
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	1398	62.5	28557	20
	Kuusikuitu	294	13.1	5895	20
	Koivukuitu	128	5.7	2544	20
	Muu	22	1.0	174	8
Yht.		2235.9	100	60459	27



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

740-503-7-30 Jysmävuori

ARVION LAATIIJA

Antti Kakkonen

740-503-7-30, Jysmävuori (käytetty summa-arvoalue: Eteläinen Savo-Karjala)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK- KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M ² / HA	MÄK M ² / HA	KUT M ² / HA	KUK M ² / HA	KOT M ² / HA	KOK M ² / HA	MUU M ² / HA	YHT. M ² / HA	KU- VIO, M ²	PUUS TO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	TAI- MIK- KO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KU- VIO
1	1.53	VT	Mänty	47	16.8	03	9.7	17	62	15	61	0	23	0	178	271	4907	1.200*	920	580	0	6407	9781
2	2.09	CLT	Mänty	50	12.5	03	5.2	3	63	0	0	0	0	0	66	138	1493	1.500*	746	340	0	2579	5379
3	2.98	VT	Mänty	42	11.6	03	9.3	0	54	0	12	0	5	5	76	225	1501	2.337	2008	580	0	4089	12166
4	0.77	VT	Mänty	40	16.7	03	6.6	42	114	7	19	0	10	0	192	148	5840	1.200*	1106	580	0	7526	5797
5	0.83	VT	Mänty	24	7.4	02	0.0	0	0	0	30	0	4	0	34	28	541	4.000*	1623	580	0	2744	2268
6	1.47	VT	Mänty	23	7.2	02	13.1	0	48	0	7	0	2	0	56	83	884	4.000*	2653	580	0	4118	6064
7	0.58	Muu	Mänty	65	11.0		2.0	2	50	0	0	0	0	0	52	30	0	0.000	0	85	0	85	49
8	2.46	VT	Mänty	49	15.3	03	7.7	24	81	0	10	0	0	0	115	284	3319	1.500*	1659	580	0	5558	13663
9	1.02	VT	Mänty	19	16.1	T2	0.0	14	5	0	0	0	5	17	41	42	0	0.000	0	580	1300*	1880	1921
10	2.17	CLT	Mänty	55	14.2	03	3.6	7	65	2	17	0	11	0	102	221	2445	1.100*	245	340	0	3030	6571
11	1.87	CLT	Mänty	67	13.5	03	3.7	6	72	0	0	0	0	0	78	146	1824	1.100*	182	340	0	2346	4381
12	1.75	VT	Mänty	18	6.2	T2	0.0	0	0	0	8	0	3	0	10	18	0	0.000	0	580	2818	3398	5944
13	1.00	VT	Mänty	21	6.3	T2	18.9	0	26	0	3	0	3	0	33	33	0	0.000	0	580	2828	3408	3424
15	0.58	VT	Mänty	56	20.8	03	4.8	105	89	9	10	0	0	0	213	123	8769	1.000	0	580	0	9349	5385
17	0.93	VT	Mänty	43	18.6	03	7.4	44	75	9	53	0	26	8	215	200	6362	1.000	0	580	0	6942	6450
18	3.12	CLT	Mänty	97	16.7	03	1.8	31	83	0	0	0	5	0	119	370	3625	1.000	0	340	0	3965	12371
Ka./ha	25.13			49	13.2		5.8	14	58	2	12	0	6	2	94	2359	2406	1.384	795	480	2410	4043	101615

