

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: _____

Toimeksiantaja: _____

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SALLA	417	MÄKILÄ	73:4	89,46

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 -% vähennys, joka ottaa huomioon mm. kehitysluokkajakauman ja sijainnin. Maapohjan arvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Odotusarvokertoimia ei ole käytetty. Taimikoiden arvot ovat määritetty kuviokohtaisesti puulajin, pituuden ja tiheyden mukaan. Metsänhoitokuluissa on huomioitu ainoastaan A0/S0 metsien keskimääriset uudistamiskustannukset. Käytetyt puun hinnat perustuvat Metsähoitoyhdistys Metsä-Lapin keräämiin alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Kokonaisarvon korjauksessa ei ole otettu huomioon puun myyntitulojen verotusta eikä hallintokuluja.

Arvion tarkoitus: Metsätilan arvon määrittäminen.

Inventointipäivä: 08.06.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 28.04.2025

Uudistamisvelvoitteet: Ei

Lakikohteet: Ei tiedossa.

Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa.

Arvopäivä: 28.04.2025

Arvion tulos: 148783 €

Lisätietoja:

Lisäksi tilalla Sallan yhteismetsäosuus 0,061125 manttaalia. Osuuden arvo 61 125 €

Paikka ja aika

Salla

28.4.2025

Laatijan allekirjoitus



Mikko Mulari

Arvion nimi: Mäkilä

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
MÄKILÄ 732-417-73-4	SALLA	89,46	92,95
Yhteensä		89,46	92,95

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	71,57		17 071	239
2. Kitumaan arvo	8,47		720	85
3. Joutomaan arvo	9,41		471	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			180 116	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	532	18 759		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	4 352	160 760		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	410			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	60	597		
5.7 Puusto, joutomaa	7	0		
6. Metsähoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			198 377	2 218
Kokonaisarvon korjaus		-25 %	-49 594	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			148 783	1 663
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			148 783	1 663

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 2023 vuonna ja laskennallinen kasvatus 04/2025

Eritviskohteet:

Hinnasto

Nimi: Mhy Metsä-Lappi 1.2.2025

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	10,00	8,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51,78	48,75	20,03	22,08	20,82	20,03	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,41	69,11	30,58	32,11	32,73	30,58	27,25
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,41	69,11	30,58	32,11	32,73	30,58	27,25

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	1,20	2	528	440,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	26,23	37	8 918	340,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	41,23	58	7 421	180,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2,91	4	204	70,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	71,57	100	17 071	238,53
Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00
Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	2,95	1	214	72,41
Kuusitukki	42,73	8	2 953	69,11
Koivutukki	0,00	0	0	30,58
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	35,29	7	1 133	32,11
Kuusikuitu	316,83	60	10 370	32,73
Koivukuitu	133,73	25	4 089	30,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	531,53	100	18 759	35,29
Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	628,58	14	45 075	71,71
Kuusitukki	26,89	1	1 836	68,29
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 692,14	62	82 844	30,77
Kuusikuitu	541,75	12	17 117	31,60
Koivukuitu	462,61	11	13 888	30,02
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4 351,97	100	160 760	36,94
Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	631,53	13	45 289	71,71
Kuusitukki	69,62	1	4 789	68,79
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 773,59	56	84 439	30,44
Kuusikuitu	859,80	17	27 499	31,98
Koivukuitu	608,64	12	18 100	29,74

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4 943,18	100	180 116	36,44

Arvion nimi: Mäkilä

Kiinteistö		MÄKILÄ, 732-417-73-4																												
Teholl.		Kasvu-	pää-		Kehitys-		Arvo		Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		OA-		OA-lisä		Maan		Taimikon		Arvo	
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	kas-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio				
1	3.36	VT	Mänty	72	03	2.0		8	0	0	42	1	33	0	0	2	86	288	9830	1.00	0	180	0	3106	0	10435				
2	0.60	VT	Mänty	78	03	1.6		25	0	0	67	0	0	0	0	2	93	56	2374	1.00	0	180	0	4136	0	2482				
3	7.56	VT	Mänty	25	E1	6.5		4	0	0	27	1	4	0	0	27	65	488	10295	1.00	0	180	0	1542	0	11655				
4	4.99	VT	Mänty	72	03	2.0		15	0	0	72	0	0	0	0	2	88	441	16877	1.00	0	180	0	3562	0	17775				
5	4.39	VT	Mänty	67	03	1.7		13	0	0	67	1	0	0	0	2	84	368	13863	1.00	0	180	0	3338	0	14653				
5.1	2.36	VT	Mänty	47	03	2.5		1	0	0	11	5	38	0	0	2	58	136	4216	1.00	0	180	0	1966	0	4640				
6	1.80	VT	Mänty	52	02	2.5		5	0	0	70	0	0	0	0	2	78	140	3299	1.00	0	180	0	2013	0	3623				
7	1.02	CT	Mänty	86		3.7		0	0	0	12	1	0	0	0	3	16	17	142	1.00	0	85	0	224	0	228				
8	2.25	VT	Mänty	71	03	1.7		28	0	0	63	0	0	0	0	2	92	206	9004	1.00	0	180	0	4182	0	9409				
9	1.10	VT	Mänty	58	02	5.0		2	0	0	23	2	6	0	0	4	37	41	864	1.00	0	180	0	966	0	1062				
10	0.40	CT		0		0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	0	20				
11	0.61	VT	Mänty	87	03	1.2		51	0	0	75	0	0	0	0	2	128	78	3730	1.00	0	180	0	6294	0	3839				
12	0.57	MT	Mänty	87	03	1.6		9	1	0	35	11	11	0	0	1	68	39	1458	1.00	0	340	0	2899	0	1652				
13	1.04	MT	Mänty	82	03	3.8		0	0	0	15	23	18	0	0	2	57	60	1836	1.00	0	340	0	2105	0	2190				
14	1.20	OMT	Kuusi	124	04	1.5		0	10	0	1	90	74	0	0	3	179	215	7168	1.00	0	440	0	6413	0	7696				
15	0.55	MT	Mänty	80	03	1.6		37	0	0	59	1	17	0	0	2	117	64	2828	1.00	0	340	0	5482	0	3015				
16	0.43	MT	Mänty	72	03	1.9		27	0	0	53	1	23	0	0	2	106	46	1881	1.00	0	340	0	4713	0	2027				

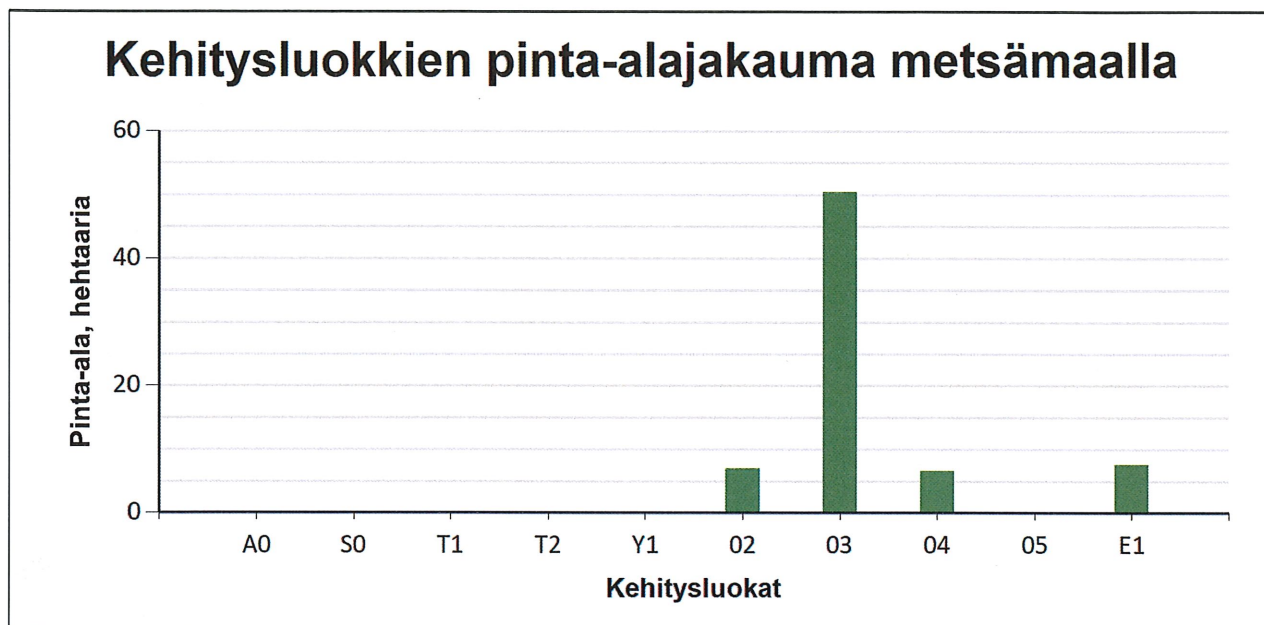
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvo	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio			
17	2.87	MT	Hieskoiv	60		3.0	0	0	0	3	0	4	0	0	14	22	62	207	1.00	0	85	0	157	451	
18	0.55	VT	Mänty	60		1.3	0	0	0	14	0	0	0	0	6	20	11	75	1.00	0	85	0	222	122	
19	4.03	CIT	Mänty	60		0.0	0	0	0	4	0	0	0	0	2	6	26	173	1.00	0	85	0	128	516	
20	2.39	VT	Mänty	58	03	1.2	5	1	0	62	11	6	0	0	3	88	209	7011	1.00	0	180	0	3113	7441	
21	2.91	CT	Mänty	78	03	1.0	27	0	0	62	0	0	0	0	1	91	265	11580	1.00	0	70	0	4049	11784	
22	2.21	VT	Mänty	83	03	1.3	39	0	0	72	0	0	0	0	1	112	248	11373	1.00	0	180	0	5326	11771	
23	0.45	MT	Kuusi	156	04	0.7	2	18	0	11	21	21	0	0	1	74	33	1377	1.00	0	340	0	3399	1530	
24	1.37	MT	Mänty	58	02	0.5	5	0	0	67	16	11	0	0	5	105	143	3178	1.00	0	340	0	2660	3644	
25	9.01	CT	Hieskoiv	50		0.0	0	0	0	1	0	0	0	0	3	4	32	0	1.00	0	50	0	50	451	
26	11.54	MT	Mänty	52	03	2.6	8	1	0	41	9	5	0	0	1	65	745	27026	1.00	0	340	0	2682	30950	
27	2.70	VT	Kuusi	47	02	7.0	1	0	0	42	10	1	0	0	6	61	164	3309	1.00	0	180	0	1405	3795	
28	9.01	MT	Kuusi	117	03	2.5	0	2	0	3	32	5	0	0	1	43	385	13008	1.00	0	340	0	1784	16071	
29	1.27	MT	Hieskoiv	61	03	2.2	0	1	0	0	13	33	0	0	1	48	61	1922	1.00	0	340	0	1854	2354	
30	4.91	VT	Kuusi	101	04	1.7	0	5	0	6	41	7	0	0	1	60	293	10215	1.00	0	180	0	2260	11099	
Keskim./ha	2.89			67		2.3	7	1	0	31	10	7	0	0	5	60	173	5810	0	204	0	2218	6399		
Kiinteistö yhteensä	89.45						632	70	0	2781	860	609	0	0			5360	180116	0	18262	0		198378		
Arvio yhteensä	89.45						632	70	0	2781	860	609	0	0			5360	180116	0	18262	0		198378		

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 70 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 73 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 5 211 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m³/ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	7,0	9,7 %	54	70
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	50,5	70,5 %	72	73
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	6,6	9,2 %	101	82
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö	7,6	10,6 %	37	65
Metsämaa yhteensä	71,6	100,0%	70	73
Kitumaa	8,5		66	16
Joutomaa	9,4		50	4
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	89,5			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

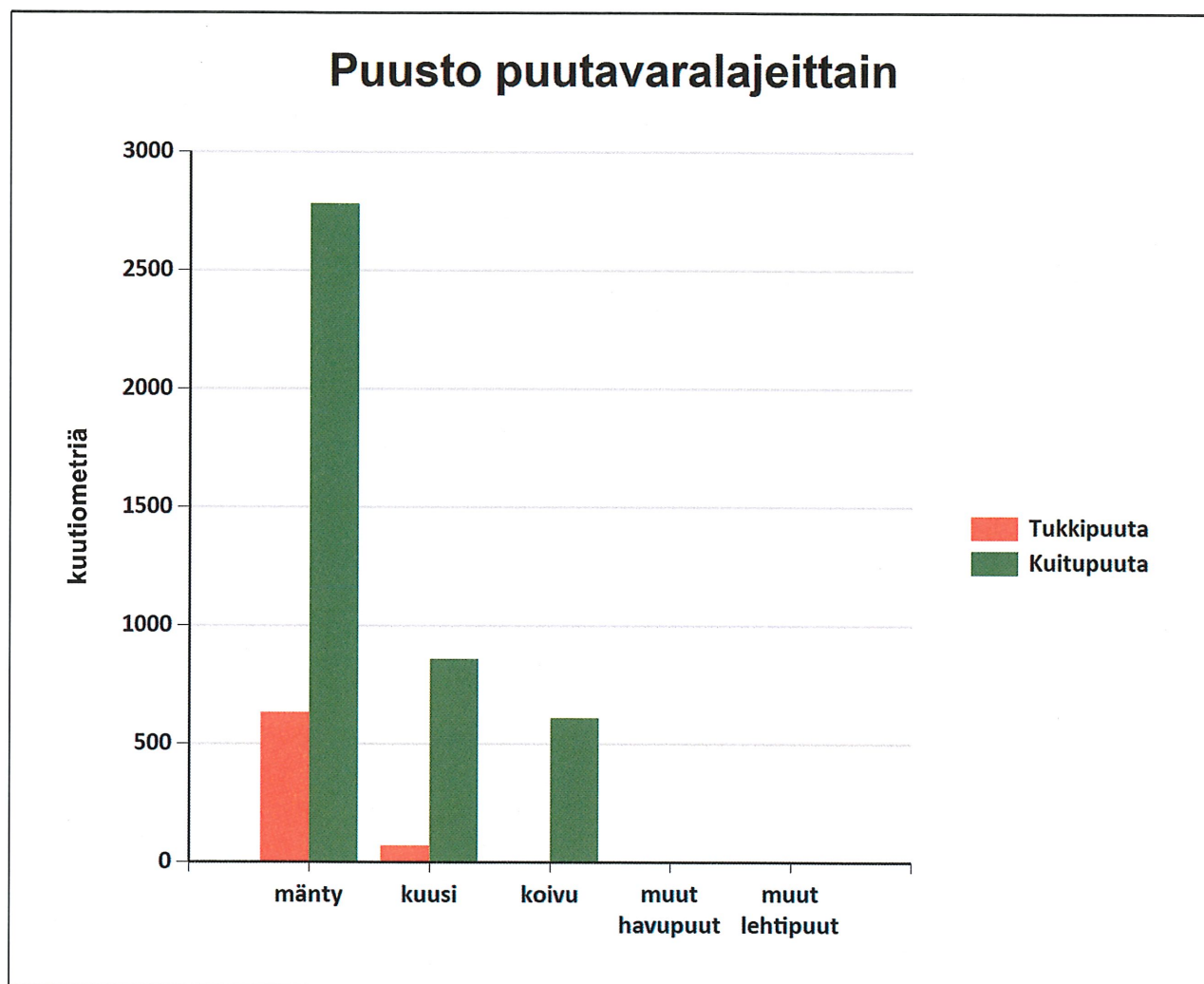
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2025

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2025 on 5360 m³, eli keskimäärin 60 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 701 m³, eli 13 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 4249 m³, eli 79 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 409 m³, eli 8 % tilan kokonaispuustosta.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulajeittain, m ³					Yhteensä, m ³
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut	
A0 - Aukea							
S0 - Siemenpuumetsikkö							
Y1 - Ylispuustoinen taimikko							
Taimikot							
Ylispuustot							
T1 - Taimikko alle 1,3 m							
T2 - Taimikko yli 1,3 m							
02 - Nuori kasvatusmetsikkö	7,0	380	53	25			458
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	50,5	2700	507	406			3613
04 - Uudistuskypsä metsikkö	6,6	38	360	134			532
05 - Suojuspuumetsikkö							
E1 - Eri- ikäisrakenteinen metsikkö	7,6	240	9	32			281
Metsämaa yhteensä:	71,6	3359	928	596			4884
<i>Tukkipuuston osuus metsämaalla, %</i>		18	7	0			13
Kitumaa	8,5	46	1	12			60
Joutomaa	9,4	7		0			7
Muu metsätalousmaa							
Metsätalousmaa yhteensä:	89,5	3412	929	609			4950

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

