

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SALLA	417	PIKKUOJA II	54:15	18,60

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 Metsänhoitoyhdistys 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: 07.06.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 28.04.2025

Uudistamisvelvoitteet: Ei

Lakikohteet: Ei tiedossa.

Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa.

Arvopäivä: 28.04.2025

Arvion tulos: 57400 €

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Salla

28.4.2025

Laatijan allekirjoitus

Mikko Mulari

Arvion nimi: Pikkuoja 2

Arviodut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
PIKKUOJA II	732-417-54-15 SALLA	18,60	18,60
Yhteensä		18,60	18,60

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	18,49		6 287	340
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo	0,13		7	50
4. Taimikon arvo	5,29		3 214	608
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			67 026	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 472	67 026		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	67			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	1	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			76 533	4 110
Kokonaisarvon korjaus		-25 %	-19 133	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			57 400	3 083
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			57 400	3 083

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 2023 ja laskennallinen päivitys 04/2025

Eritviskohteet:

Hinnasto

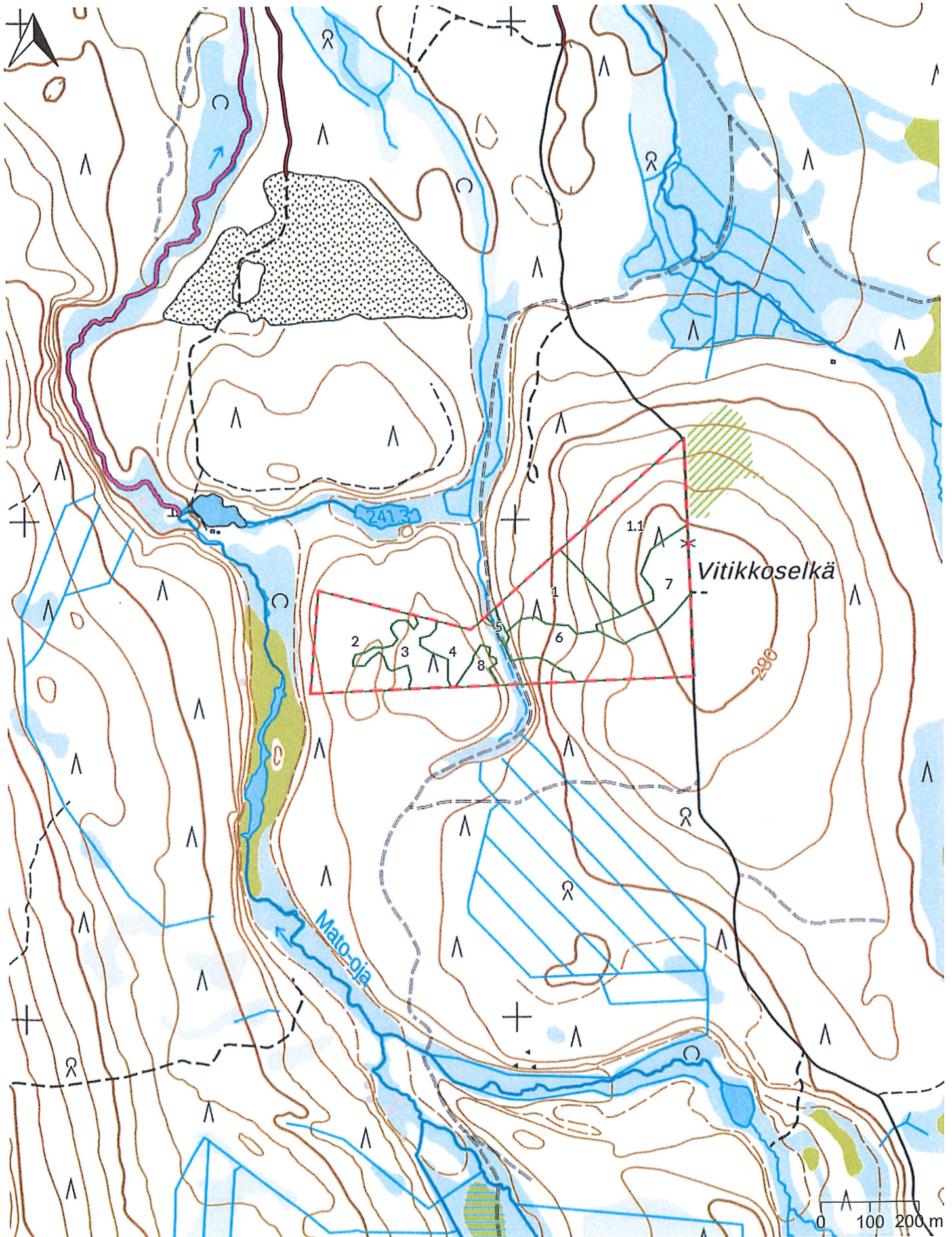
Nimi: Mhy Metsä-Lappi 1.2.2025

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

Arvion nimi: Pikkuoja 2

PIKKUOJA II, 732-417-54-15																															
Kiinteistö		Teholl. Kasvu-		Pää-		Kehitys-		Arvo		Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		Puuston		OA-		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	2.24	MT	Mänty	94	03	1.7		32	0	0	58	0	0	0	0	1	92	205	9413	1.00	0	340	0	4542	10174						
1.1	4.26	MT	Mänty	94	03	1.5		65	0	0	77	0	0	0	0	2	144	612	30489	1.00	0	340	0	7497	31937						
2	3.01	MT	Mänty	87	03	1.9		18	0	0	67	5	14	0	2	108	324	12404	1.00	0	340	0	4461	13428							
3	1.30	MT	Mänty	11	T2	0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	12	12	15	0	0.00	0	340	800	1140	1482						
4	1.85	MT	Mänty	62	03	2.5		12	0	0	59	5	19	0	3	98	182	6568	1.00	0	340	0	3890	7197							
5	0.13	CIT	Mänty	28		0.0		0	0	0	8	2	2	0	6	17	2	0	1.00	0	50	0	50	7							
6	3.58	MT	Mänty	9	T2	0.0		0	0	0	0	0	0	0	6	6	23	0	0.00	0	340	550	890	3186							
7	1.84	MT	Mänty	87	03	1.8		36	0	0	53	1	2	0	1	94	173	8152	1.00	0	340	0	4770	8778							
8	0.41	MT	Mänty	11	T2	0.0		0	0	0	0	0	0	0	11	11	5	0	0.00	0	340	500	840	344							
Keskim./ha		2.07		65		1.3		26	0	0	47	1	4	0	4	83	171	7447		0	338	608	4110	8504							
Kiinteistö yhteensä		18.62						492	1	0	870	28	83	0	0		1541	67026		0	6293	3214		76533							
Arvio yhteensä		18.62						492	1	0	870	28	83	0	0		1541	67026		0	6293	3214		76533							



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	18,49	100	6 287	340,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	18,49	100	6 287	340,00

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	5,29	100	3 214	607,56
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	5,29	100	3 214	607,56

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
Haapatukki	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	491,68	33	35 603	72,41
Kuusitukki	1,08	0	75	69,11
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	869,38	59	27 916	32,11
Kuusikuitu	27,49	2	900	32,73
Koivukuitu	82,85	6	2 534	30,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 472,48	100	67 026	45,52

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	491,68	33	35 603	72,41
Kuusitukki	1,08	0	75	69,11
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	869,38	59	27 916	32,11
Kuusikuitu	27,49	2	900	32,73
Koivukuitu	82,85	6	2 534	30,58

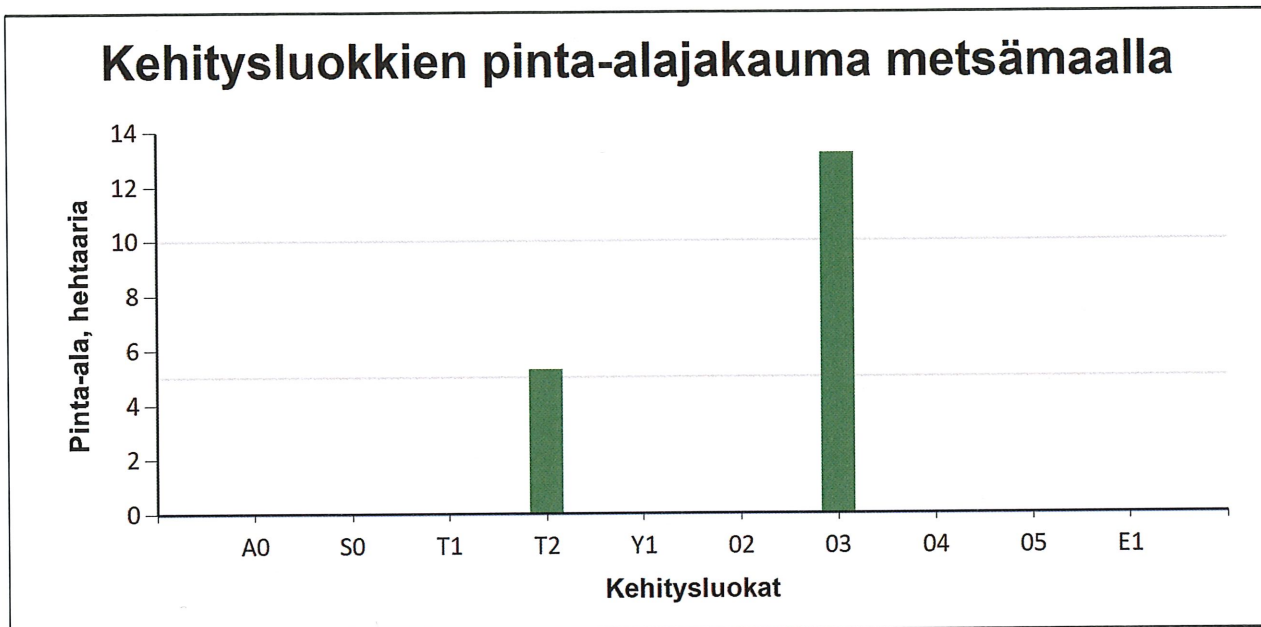
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 472,48	100	67 026	45,52

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 63 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 83 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 1 539 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m	5,3	28,6 %	9	8
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö		%		
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	13,2	71,4 %	84	113
04 - Uudistuskypsä metsikkö		%		
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	18,5	100,0%	63	83
Kitumaa				
Joutumaa	0,1		28	18
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	18,6			

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

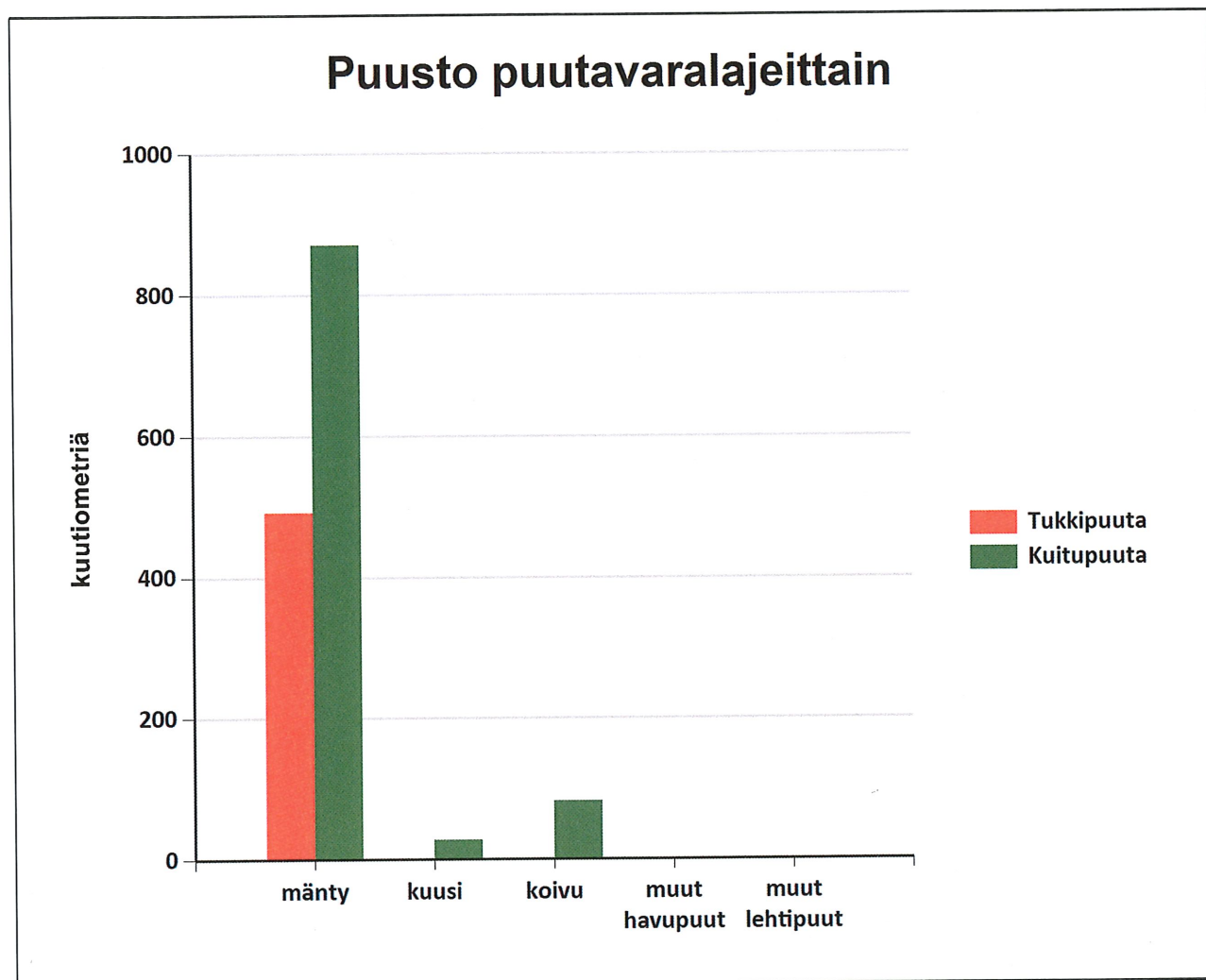
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2025

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2025 on 1541 m³, eli keskimäärin 83 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 493 m³, eli 32 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 981 m³, eli 64 % tilan kokonaispuustosta.

Muuta runkopuuta yhteensä: 67 m³, eli 4 % 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	5,3	0		0	0		0
02 - Nuori kasvatusmetsikkö							
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	13,2	1361	29	83			1472
04 - Uudistuskypsä metsikkö							
05 - Suojuspuumetsikkö							
E1 - Eri- ikäisrakenteinen metsikkö							
Metsämaa yhteensä:	18,5	1361	29	83	0		1472
<i>Tukkipuuston osuus metsämaalla, %</i>		35	4	0	0		32
Kitumaa							
Joutomaa	0,1	1	0	0			1
Muu metsätalousmaa							
Metsätalousmaa yhteensä:	18,6	1362	29	83	0		1474

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

