

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]**Toimeksiantaja:** [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ROVANIEMI	409	SOTANIEMI	9:218	94,37

Arvion laadintatapa: Maastotarkistettu metsäarvio 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 keskimääräiset 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: Käypää metsätalouden arvonmäärittystä varten.

Inventointipäivä: 15.8 ja 29.08.2025. (Kuviot 1,19 ja 25 hakattu loppuvuodesta 2025, kuviot päivitetty arvioon)

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 12.03.2025

Uudistamisveloitteet: Ei ole

Lakikohteet: Ei tiedossa

Muut arvokkaat kohteet: Ei tiedossa

Arvopäivä: 20.05.2026

Arvion tulos: 129900€

Lisätietoja: Kiinteistöllä on 38,7 ha taimikonhoitorästejä.

Paikka ja aika

Rovaniemi

20.5.2026

Laatijan allekirjoitus

[REDACTED]
Ilkka Ruotsala

Arvion nimi: Metsäarvio Sotaniemi 2026

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SOTANIEMI	698-409-9-218	ROVANIEMI	94,37	95,18
Yhteensä			94,37	95,18

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	77,65		26 520	342
2. Kitumaan arvo	15,29		1 300	85
3. Joutomaan arvo	0,67		34	50
4. Taimikon arvo	44,52		26 931	605
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			99 837	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	677	28 645		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 391	65 951		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	700			
5.5 Taimikoiden puusto	101			
5.6 Puusto, kitumaa	398	5 241		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			154 622	1 652
Kokonaisarvon korjaus		-16%	-24 740	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			129 882	1 387
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			129 882	1 387

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi

Erityiskohteet:

--

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	1,32	2	660	500,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	53,25	69	21 300	400,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	22,52	29	4 504	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,56	1	56	100,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	77,65	100	26 520	341,53

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	41,86	94	25 214	602,33
Kuusi	2,21	5	1 529	691,81
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,45	1	188	418,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	44,52	100	26 931	604,91

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	216,72	32	15 040	69,40
Kuusitukki	25,78	4	1 794	69,60
Koivutukki	0,00	0	0	20,80
Haapatukki	0,00	0	0	18,90
Mäntykuitu	277,51	41	7 748	27,92
Kuusikuitu	92,71	14	2 779	29,97
Koivukuitu	35,59	5	740	20,80
Haapakuitu	21,83	3	413	18,90
Muu	6,92	1	131	18,90
Yhteensä	677,06	100	28 645	42,31

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	289,34	12	18 073	62,46
Kuusitukki	16,15	1	1 115	69,02
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 763,52	74	39 340	22,31
Kuusikuitu	135,08	6	3 811	28,21
Koivukuitu	187,24	8	3 612	19,29
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 391,33	100	65 951	27,58

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	569,06	16	35 004	61,51
Kuusitukki	42,08	1	2 913	69,24
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	2 360,10	68	50 279	21,30
Kuusikuitu	235,31	7	6 665	28,32
Koivukuitu	228,65	7	4 411	19,29

Haapakuitu	21,83	1	413	18,90
Muu	9,78	0	154	15,71
Yhteensä	3 466,81	100	99 838	28,80

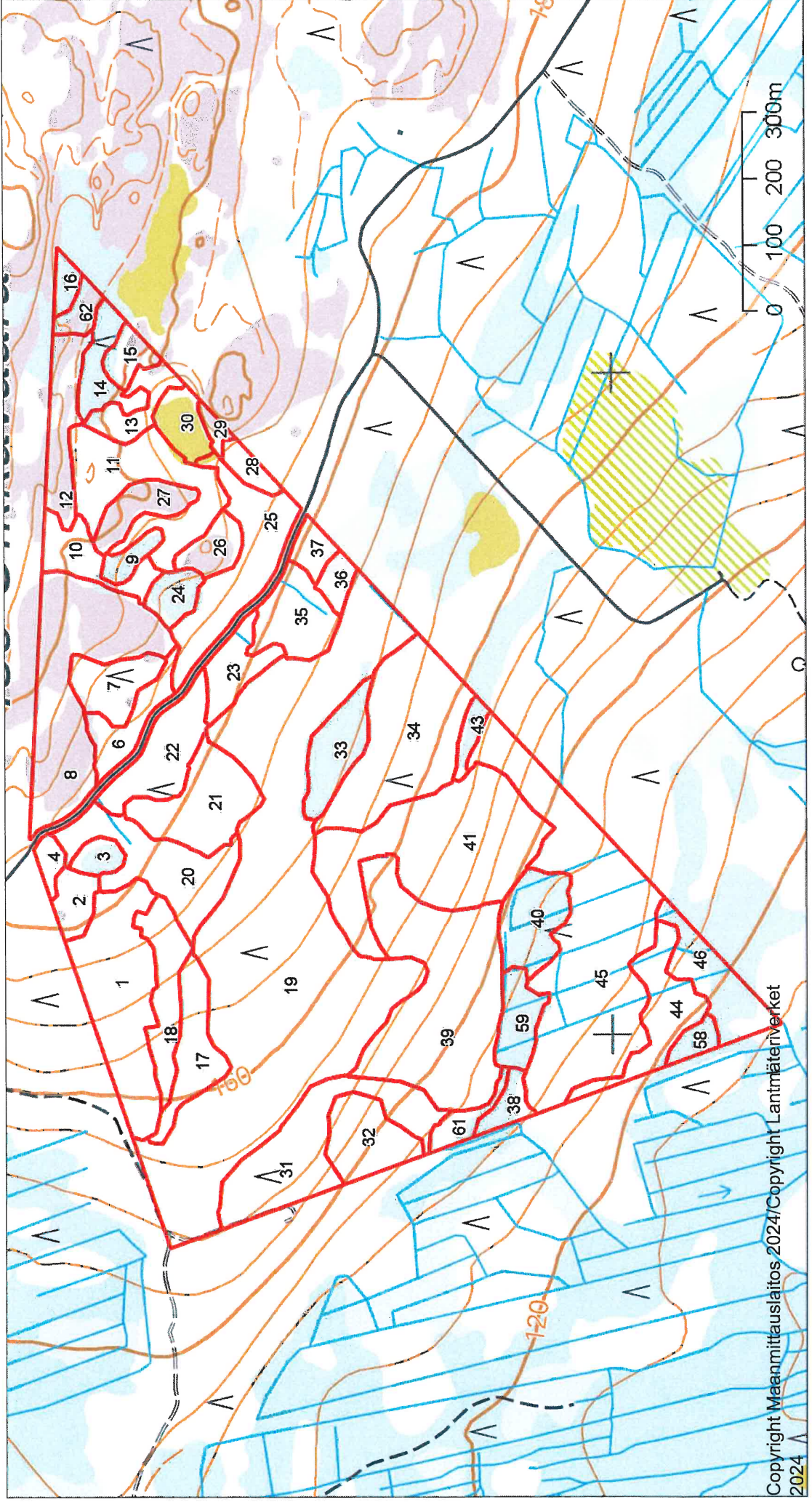
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas-	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio							
19	15.96	MT	Mänty	40	O2	11.1	6	0	0	72	0	5	0	2	86	1366	30726	1.00	0	400	0	2325	37110
20	2.24	VT	Mänty	66	E1	3.7	11	2	0	42	18	11	0	3	87	196	6419	1.00	0	200	0	3066	6867
21	1.91	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	11	11	21	0	0.00	0	400	650	1050	2006
22	1.51	VT	Mänty	83	O3	2.0	37	0	0	73	0	6	0	2	118	178	7160	1.00	0	200	0	4941	7462
23	0.88	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	4	0	0.00	0	400	550	950	836
24	0.53	VT	Mänty	74	T2	0.0	0	0	0	11	0	0	0	3	14	7	58	1.00	0	85	0	194	103
25	2.31	VT	Mänty	12	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	4	0	0.00	0	200	406	606	1400
26	0.61		Mänty	159		0.1	4	0	0	20	0	0	0	0	24	15	188	1.00	0	85	0	393	240
27	0.81		Mänty	158		1.0	0	0	0	16	0	0	0	1	17	14	135	1.00	0	85	0	251	204
28	0.36	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	7	19	26	9	0	0.00	0	400	630	1030	371
29	0.18	VT	Mänty	88		1.3	10	0	0	47	0	0	0	2	59	11	137	1.00	0	85	0	848	153
30	0.67	CIT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	34
31	2.90	VT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	21	0	0.00	0	200	574	774	2245
32	1.32	OMT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	1	2	24	27	36	0	0.00	0	500	720	1220	1610	
33	1.13	MT	Mänty	77		0.8	0	0	0	7	0	0	0	0	8	9	87	1.00	0	85	0	162	183
34	3.70	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	2	0	0	0	22	24	89	0	0.00	0	400	700	1100	4070
35	1.28	MT	Mänty	74	O3	3.7	29	0	0	62	6	0	0	2	100	128	5069	1.00	0	400	0	4361	5581
36	0.34	VT	Mänty	67	O2	7.6	8	0	0	47	9	0	0	2	66	22	536	1.00	0	200	0	1775	604
37	0.40	MT	Kuusi	120	O4	1.8	7	17	0	15	44	0	17	2	103	41	1499	1.00	0	400	0	4149	1659
38	0.41	VT	Kuusi	55	O2	1.6	4	0	0	55	9	0	0	3	71	29	636	1.00	0	200	0	1752	718
39	5.54	MT	Mänty	14	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	14	14	76	0	0.00	0	400	650	1050	5817

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Arvo kas-	Arvo %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / Puuston	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio			
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio								€/kuvio		
40	1.32	CT	Mänty	109	1.2	0	0	0	22	0	0	0	0	0	0	6	29	38	294	1.00	0	85	0	308	407
41	5.17	MT	Mänty	15	T2	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	16	19	99	0	0.00	0	400	730	1130	5842
43	0.30	VT	Mänty	69	0.0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	9	20	6	32	1.00	0	85	0	192	58
44	1.52	MT	Mänty	120	1.3	41	3	0	53	27	8	0	0	0	2	134	204	8369	1.00	0	400	0	5906	8977	
45	6.98	MT	Mänty	13	T2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	21	22	153	0	0.00	0	400	650	1050	7329	
46	1.41	VT	Mänty	70	1.2	11	0	0	69	9	8	0	0	0	3	101	142	3323	1.00	0	200	0	2557	3605	
47	0.31	MT	Mänty	80	1.6	6	10	0	20	67	46	0	0	0	4	153	47	1438	1.00	0	400	0	5039	1562	
48	2.01	VT	Mänty	139	2.7	0	0	0	31	0	0	0	0	0	5	37	74	631	1.00	0	85	0	399	802	
49	0.89	MT	Kuusi	65	Y1	0	8	0	0	10	0	25	0	0	3	45	40	1189	1.00	0	400	650	2386	2124	
50	1.19	MT	Mänty	14	T2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	13	16	0	0.00	0	400	610	1010	1202	
51	0.10	VT	Kuusi	129	1.6	0	1	0	1	20	2	0	0	0	1	25	3	26	1.00	0	85	0	348	35	
52	0.45	MT	Hieskoiv	25	T2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	19	20	9	0	0.00	0	400	418	818	368	
53	0.22	MT	Kuusi	48	0.3	1	14	0	6	50	84	0	0	0	4	158	35	969	1.00	0	400	0	4803	1057	
54	3.48	VT	Mänty	14	T2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	10	10	36	0	0.00	0	200	566	766	2666	
55	0.22	CT	Kuusi	129	0.7	0	0	0	4	9	1	0	0	0	6	20	4	29	1.00	0	85	0	219	48	
57	0.65	VT	Mänty	14	Y1	27	0	0	7	0	0	0	0	0	22	56	36	1340	1.00	0	200	596	2858	1858	
58	0.32	VT	Mänty	98	0.7	2	0	0	31	3	0	0	0	0	2	39	12	132	1.00	0	85	0	497	159	
59	0.81	MT	Mänty	77	1.1	14	1	0	53	11	23	0	0	0	3	105	85	2693	1.00	0	400	0	3724	3017	
61	0.41	MT	Kuusi	75	0.3	12	10	0	28	53	16	0	0	0	3	122	50	1719	1.00	0	400	0	4592	1883	
62	0.36	MT	Mänty	70	0.3	13	0	0	47	0	8	0	0	0	2	71	25	864	1.00	0	400	0	2800	1008	
63	0.25	VT	Mänty	139	0.2	1	0	0	26	10	3	0	0	0	1	42	10	110	1.00	0	85	0	524	131	

1:8000

Kiinteistö: SOTANIEMI 698-409-9-218
Omistaja: I
Puhelinnumero:

Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (452433, 7380315)
Tulostettu 20.5.2026



Kiinteistö: SOTANIEMI 698-409-9-218

Omistaja:

Puhelinnumero:



Koordinaatisto

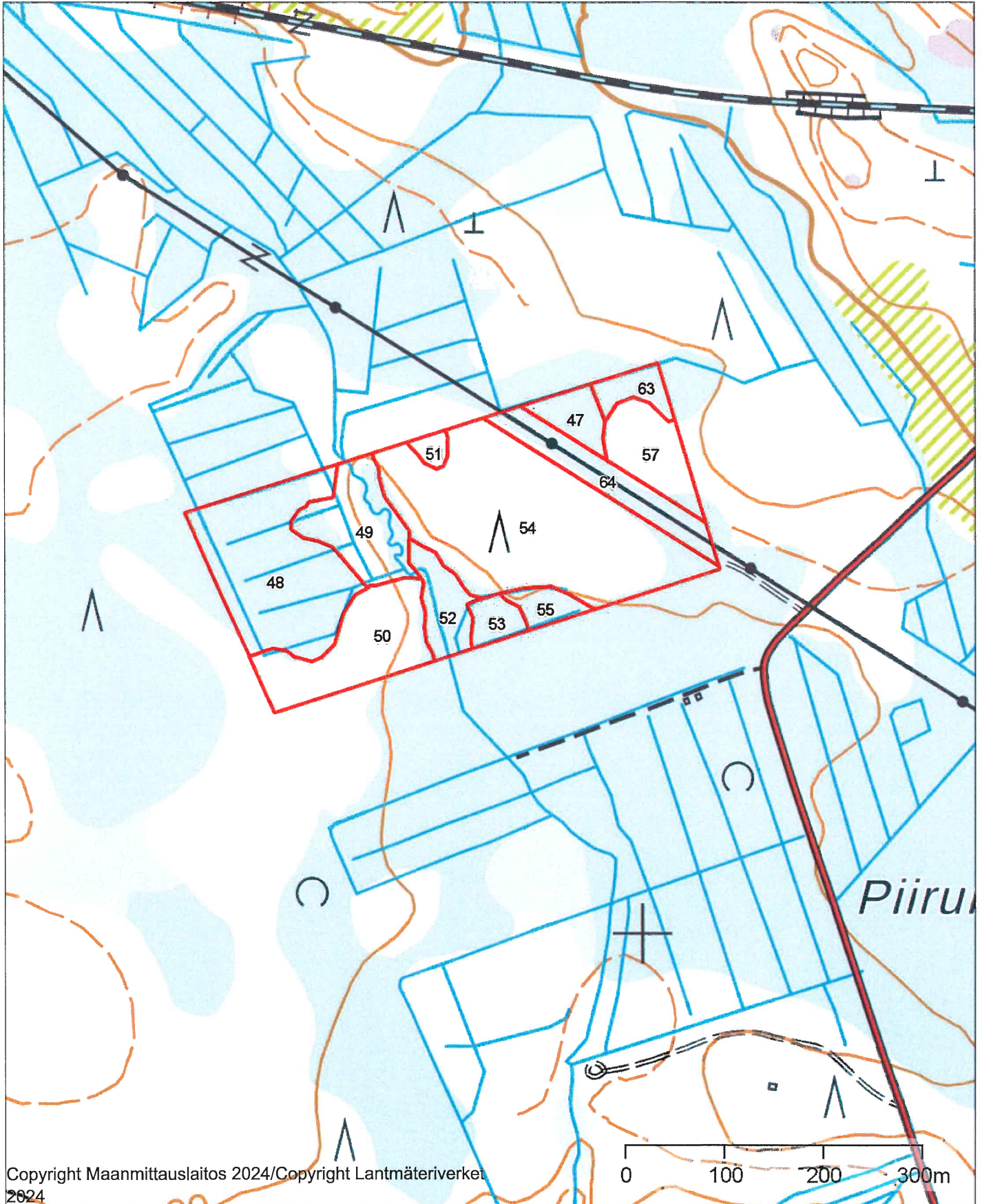
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(454847, 7376327)

Tulostettu

20.5.2026



Hinnasto

Nimi: Mhy Metsä-Lappi 1.5.2026

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)	54,40	51,97	17,76	20,76	20,24	17,76	16,83
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	69,40	69,60	20,80	27,92	29,97	20,80	15,90
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	69,40	69,60	20,80	27,92	29,97	20,80	18,90