

## Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
KEMINMAA	406	Toimela	83:0	22,60

**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 prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:**

**Inventointipäivä:** 04.03.2025

**Puuston ajantasaisuuslaskentapäivä:** 05.03.2025

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Metsälakikohteet:**

**Arvopäivä:** 05.03.2025

**Arvion tulos:** 55 800€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Oulu 5.3.2025

Laatijan allekirjoitus

Tommi Kukkohovi

Arvion nimi: Tila-arvio Toimela

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Toimela	241-406-83-0	KEMINMAA	22,60	23,77
<b>Yhteensä</b>			<b>22,60</b>	<b>23,77</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	17,48		7 333	420
<b>2. Kitumaan arvo</b>	3,44		292	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	1,68		84	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,00			
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			62 080	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	361	11 912		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 860	41 925		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		8 244		
5.4 Hukkapuu	163			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	59	0		
5.7 Puusto, joutomaa	1	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>69 790</b>	<b>3 088</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20 %	-13 958	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>55 832</b>	<b>2 470</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>55 832</b>	<b>2 470</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoarvio 3/2025

Eritviskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Tommi Kukkohovi

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1,67	10	952	570,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	11,04	63	5 189	470,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,77	27	1 193	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>17,48</b>	<b>100</b>	<b>7 333</b>	<b>419,52</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Uudistuskypsiens metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	5,55	2	351	63,22
Kuusitukki	104,19	29	6 502	62,41
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	5,11	1	117	22,98
Kuusikuitu	81,87	23	1 829	22,34
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	163,78	45	3 112	19,00
<b>Yhteensä</b>	<b>360,50</b>	<b>100</b>	<b>11 912</b>	<b>33,04</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	167,20	9	9 032	54,02
Kuusitukki	117,51	6	6 210	52,85
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	598,04	32	11 136	18,62
Kuusikuitu	576,64	31	10 157	17,61
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	401,10	22	5 390	13,44
<b>Yhteensä</b>	<b>1 860,49</b>	<b>100</b>	<b>41 925</b>	<b>22,53</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	172,75	8	9 383	54,32
Kuusitukki	221,70	10	12 713	57,34
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00

Mäntykuitu	603,15	27	11 253	18,66
Kuusikuitu	658,51	30	11 986	18,20
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	564,88	25	8 502	15,05
<b>Yhteensä</b>	<b>2 220,99</b>	<b>100</b>	<b>53 836</b>	<b>24,24</b>

## Hinnasto

**Nimi:** Lappi (Keskimääräinen kantohinta vuosilta 2022-2023, Luke)

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44,71	43,24	33,00	16,08	15,63	14,19	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	54,78	53,83	33,00	19,37	18,26	17,48	14,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	63,22	62,41	33,00	22,98	22,34	21,18	19,00