

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
KEMINMAA	401	Vestariä II	16:11	29,10

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: 05.03.2025

Puuston ajantasaisuuslaskentapäivä: 07.03.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 07.03.2025

Arvion tulos: 31 800€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

7.3.2025

Laatijan allekirjoitus

Tommi Kukkohovi

Arvion nimi: Tila-Arvio Vesterilä II

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Vestarilä II	241-401-16-11	KEMINMAA	29,10	29,10
Yhteensä			29,10	29,10

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	25,19		4 021	160
2. Kitumaan arvo	3,92		333	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	6,05		7 340	1 213
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			28 726	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	56	1 369		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 020	20 019		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		7 339		
5.4 Hukkapuu	233			
5.5 Taimikoiden puusto	99			
5.6 Puusto, kitumaa	94	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-700	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			39 721	1 365
Kokonaisarvon korjaus		-20 %	-7 944	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			31 777	1 092
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			31 777	1 092

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 3/2025

Eritviskohteet:**Lisätiedot:****Arvion laatija:** Tommi Kukkohovi

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	8,75	35	2 013	230,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	10,01	40	1 301	130,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	6,43	26	707	110,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	25,19	100	4 021	159,63

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	6,05	100	7 340	1 213,25
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,05	100	7 340	1 213,25

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	3,05	5	190	62,41
Koivutukki	0,00	0	0	33,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	52,74	95	1 178	22,34
Koivukuitu	0,00	0	0	21,18
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	55,79	100	1 369	24,53

Kasvatusmetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	100,12	10	5 113	51,07
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	496,95	49	8 414	16,93
Koivukuitu	359,55	35	5 730	15,94
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	63,51	6	762	12,00
Yhteensä	1 020,13	100	20 019	19,62

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	104,30	9	5 303	50,85
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00

Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	602,18	51	9 593	15,93
Koivukuitu	399,60	34	5 730	14,34
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	63,51	5	762	12,00
Yhteensä	1 169,59	100	21 388	18,29

Hinnasto

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

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	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