

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
KEMINMAA	401	Vesterilä III	16:27	24,15

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, kehitysluokkakajakauman, 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:

Uudistamisvelvoitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 08.04.2025

Arvion tulos: **26 800€**

Lisätietoja: Tilalla peltoa lisäksi 1,25 ha. Kuviolla 5 ei ole haapaa. Koivu on sillä kuviolla merkitty haavaksi.

Paikka ja aika

8.4.2025

Laatijan allekirjoitus

Tommi Kukkohovi

Arvion nimi: Tila-Arvio Vesterilä III

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Vestarilä III	241-401-16-27	KEMINMAA	24,15	25,34
Yhteensä			24,15	25,34

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	23,84		3 249	136
2. Kitumaan arvo	0,32		27	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	4,95		6 007	1 213
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			24 221	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	61	1 454		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	933	16 691		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		6 076		
5.4 Hukkapuu	147			
5.5 Taimikoiden puusto	61			
5.6 Puusto, kitumaa	3	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			33 504	1 387
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-6 701	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			26 803	1 109
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			26 803	1 109

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 3/2025

Eritviskohteet:

--

Lisätiedot:

Tilalla peltoa lisäksi 1,25 ha. Kuviolla 5 ei ole haapaa. Koivu on sillä kuviolla merkitty haavaksi.

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	2,62	11	603	230,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	15,60	65	2 028	130,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	5,62	24	618	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	23,84	100	3 249	136,28

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	4,95	100	6 007	1 213,49
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	4,95	100	6 007	1 213,49

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	2,56	4	160	62,41
Koivutukki	0,00	0	0	33,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	57,94	96	1 294	22,34
Koivukuitu	0,00	0	0	21,18
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	60,50	100	1 454	24,04

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	25,68	3	1 407	54,78
Kuusitukki	46,51	5	2 084	44,82
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	71,11	8	1 377	19,37
Kuusikuitu	360,55	39	5 732	15,90
Koivukuitu	415,83	45	5 901	14,19
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	13,57	1	190	14,00
Yhteensä	933,25	100	16 691	17,88

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	25,68	3	1 407	54,78
Kuusitukki	49,07	5	2 244	45,74
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00

Mäntykuitu	71,11	7	1 377	19,37
Kuusikuitu	418,72	42	7 026	16,78
Koivukuitu	418,29	42	5 901	14,11
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	13,57	1	190	14,00
Yhteensä	996,44	100	18 145	18,21

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