

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
KEMIJÄRVI	411	Simola	2:17	38,59

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: 09.04.2025

**Puuston
ajantasaisuuslaskentapäivä:** 10.04.2025

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet: 1, 13, 16, 16.1, 19.1, 38, 39, 9

Arvopäivä: 10.04.2025

Arvion tulos: **48 200€**

Lisätietoja: Kiinteistö rajoittuu 2 lampeen, Tammalampeen ja Myllylampeen.

Paikka ja aika

10.4.2025

Laatijan allekirjoitus

Tommi Kukkohovi

Arvion nimi: Tila-arvio Simola

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Simola	320–411-2-17	KEMIJÄRVI	38,59	39,17
Yhteensä			38,59	39,17

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	32,81		9 285	283
2. Kitumaan arvo	5,47		465	85
3. Joutomaan arvo	0,32		16	50
4. Taimikon arvo	11,62		8 707	749
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			36 147	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	159	5 836		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 095	23 962		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		6 350		
5.4 Hukkapuu	140			
5.5 Taimikoiden puusto	1			
5.6 Puusto, kitumaa	58	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			54 620	1 415
Kokonaisarvon korjaus		- 30 %	-16 386	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			38 234	991
Muut kustannukset ja arvot			10 000	
9. Arvioitu kokonaisarvo			48 234	1 250

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Kiinteistö rajoittuu Tammalampeen ja	10 000
Yhteensä	10 000

Lisätiedot:

Kiinteistö rajoittuu 2 lampeen, Tammalampeen ja Myllylampeen.

Metsävaran lähde:

Maastoarvio 4/2025

Eritviskohteet:

Lammet, puro

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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	21,12	64	7 181	340,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	11,69	36	2 104	180,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	32,81	100	9 285	282,99

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	11,62	100	8 707	749,32
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	11,62	100	8 707	749,32

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	16,98	11	1 073	63,22
Kuusitukki	40,55	25	2 531	62,41
Koivutukki	0,00	0	0	33,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	22,18	14	510	22,98
Kuusikuitu	35,55	22	794	22,34
Koivukuitu	43,79	28	927	21,18
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	159,05	100	5 836	36,69

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	125,99	12	6 671	52,95
Kuusitukki	10,35	1	537	51,91
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	678,36	62	12 394	18,27
Kuusikuitu	68,11	6	1 176	17,26
Koivukuitu	181,99	17	2 816	15,47
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	30,60	3	367	12,00
Yhteensä	1 095,40	100	23 962	21,87

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	142,97	11	7 745	54,17
Kuusitukki	50,90	4	3 068	60,28
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00

Mäntykuitu	700,54	56	12 904	18,42
Kuusikuitu	103,66	8	1 970	19,01
Koivukuitu	225,78	18	3 743	16,58
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	30,60	2	367	12,00
Yhteensä	1 254,45	100	29 797	23,75

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