

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: Pelkosenniemen Kunta**Toimeksiantaja:** Pelkosenniemen Kunta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PELKOSENNIEMI	402	KUUSIVAARA	71:50	0,74

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 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Odotusarvokertoimia ei ole käytetty. Taimikoiden arvot ovat määritelty 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 hallintakuluja.

Arvion tarkoitus: Myyntiä varten.

Inventointipäivä: 16.06.2025

Lainhuutotodistuksen päivämäärä: 24.7.2025

Uudistamisveloitteet: Ei ole.

Lakikohteet: Ei ole.

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 24.07.2025

Arvion tulos: 3900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Pelkosenniemi

24.7.2025

Laatijan allekirjoitus

Marko Ahonen

Marko Ahonen

Arvion nimi: Metsäarvio KUUSIVAARA

Arviodut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KUUSIVAARA	583-402-71-50	PELKOSENNIEMI	0,74	15,57
Yhteensä			0,74	15,57

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	0,74		148	200
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			4 144	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	100	4 144		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	2			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			4 292	5 800
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-429	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			3 863	5 220
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			3 863	5 220

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 16.6.2025

Erityiskohteet:

--

Hinnasto**Nimi:** Mhy Metsä-Lappi 1.5.2025Puutavaralajien 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)	54,73	46,15	19,04	23,16	22,30	19,04	18,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	72,43	66,90	28,91	32,41	31,72	28,91	27,25
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	72,43	66,90	19,04	32,41	31,72	28,91	27,25

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Etelä-Lappi 1.1.2024

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Kuivahko kangas	200
Tuore kangas	400
Lehtomainen kangas	500
Kuiva kangas	100

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas		Mänty Kuivahko kangas		Mänty Kuiva kangas		Kuusi Lehtomainen kangas		Kuusi Tuore kangas		Rauduskoivu Lehtomainen kangas		Rauduskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Tuore kangas		Hieskoivu Kuivahko kangas	
valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m		valtapituus, m	
taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo		taimikon arvo	
0,3	300	0,3	300	0,3	300	0,3	300	0,3	300	0,3	300	0,3	300	0,3	100	0,3	100
1,0	375	1,0	360	1,0	345	1,0	380	1,0	360	1,0	350	1,0	350	1,0	125	1,0	125
1,5	400	1,5	385	1,5	365	1,5	420	1,5	420	1,5	400	1,5	400	1,5	165	1,5	165
2,0	450	2,0	420	2,0	400	2,0	480	2,0	480	2,0	420	2,0	420	2,0	200	2,0	200
3,0	550	3,0	510	3,0	460	3,0	600	3,0	580	3,0	450	3,0	450	3,0	260	3,0	260
4,0	650	4,0	590	4,0	530	4,0	720	4,0	650	4,0	500	4,0	500	4,0	320	4,0	320
5,0	750	5,0	650	5,0	585	5,0	830	5,0	720	5,0	550	5,0	550	5,0	400	5,0	400
6,0	850	6,0	750	6,0	650	6,0	920	6,0	820	6,0	600	6,0	600	6,0	430	6,0	430
6,5	900	7,7	870	7,0	720	8,0	1 070	8,0	950	8,0	700	8,0	700	6,5	460	6,5	460
7,9	975	8,9	930	7,9	750	8,6	1 200	8,2	970	8,9	780	8,4	720	7,4	500	7,4	500
9,7	1 050	10,5	1 010	8,7	820	9,9	1 220	9,3	1 000	10,5	800	9,9	780	8,4	520	8,4	520
11,0	1 070	11,6	1 030	9,6	840	11,2	1 240	10,3	1 020	11,9	820	11,3	800	9,3	540	9,3	540
12,2	1 090	12,6	1 050	10,8	890	12,7	1 260	11,7	1 040	13,8	840	12,6	820	10,2	560	10,2	560
13,6	1 110	13,5	1 070	11,4	890	13,8	1 280	12,6	1 060	15,0	860	13,8	840	11,5	580	11,5	580
14,6	1 130	14,6	1 090	12,1	910	14,8	1 300	13,4	1 080	16,2	880	15,3	860	12,3	600	12,3	600
		15,3	1 110	12,7	930	16,3	1 320	14,7	1 100			16,3	880				
				13,2	950	17,3	1 340	15,4	1 120								
				14,0	970												
				14,5	990												

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	Mänty Kuivahko kangas	Mänty Kuiva kangas	Kuusi Lehtomainen kangas	Kuusi Tuore kangas	Rauduskoivu Lehtomainen kangas	Rauduskoivu Tuore kangas	Hieskoivu Tuore kangas
ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä
kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin
55	1,01	80	1,00	110	1,00	70	1,00
50	1,17	75	1,07	105	1,03	65	1,08
45	1,61	70	1,38	100	1,20	60	1,41
40	2,18	65	1,66	95	1,52	55	1,72
					60	1,84	
					35	2,63	
					45	2,43	
					40	1,95	

35	3,06	60	2,17	90	1,55	50	2,22	55	2,40	30	3,66	40	3,07	35	2,59
30	3,89	55	2,97	85	1,79	45	2,61	50	2,60	25	6,56	35	4,68	30	4,02
25	7,00	50	3,43	80	1,96	40	3,53	45	3,31			30	8,16	25	8,48
		45	5,01	75	2,36	35	4,87	40	4,44						
				70	2,74										
				65	3,42										
				60	4,78										

Lähde: Vuoden 2024 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2024). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

Eritytely

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	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,74	100	148	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,74	100	148	200,00

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
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
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsin metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	22,34	22	1 618	72,43
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	77,93	78	2 526	32,41
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	100,27	100	4 144	41,33

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	22,34	22	1 618	72,43
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	77,93	78	2 526	32,41
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	100,27	100	4 144	41,33

Arvion nimi: Metsäarvio KUUSIVAARA

Kiinteistö KUUSIVAARA, 583-402-71-50																								
	Teholl.	Kasvu-	Pää-		Kehitys-	Arvo	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /	Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	Ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio	
224	0.74	VT	Mänty	59	03	1.9	30	0	0	105	0	0	0	3	138	102	4144	1.00	0	200	0	5800	4292	
Keskim./ha	0.74			59		1.9	30	0	0	105	0	0	0	3	138	102	4144		0	200	0	5800	4292	
Kiinteistö yhteensä	0.74						22	0	0	78	0	0	0			102	4144		0	148	0		4292	
Arvio yhteensä	0.74						22	0	0	78	0	0	0			102	4144		0	148	0		4292	

