



Metsänhoitoyhdistys
Metsä-Lappi

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion laatija: Henrik Säynäjäkangas

Metsäasiantuntija

henrik.saynajakangas@mhy.fi

0400287195

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KEMIJÄRVI	411	REINIKKA	41:32	9,20

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 -% vähennys, joka ottaa huomioon mm. kehitysluokkajakauman ja sijainnin. Maapohjan arvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Odotusarvokertoimia ei ole käytetty. Taimikoiden arvot ovat määritetty kuviokohtaisesti puulajin, pituuden ja tiheyden mukaan. Metsänhoitokuluissa on huomioitu ainoastaan A0/S0 metsien keskimääriset 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 hallintokuluja.

Arvion tarkoitus:

Käypää metsätalouden arvonmäärittämistä varten.

Arviokäynti:

05.03.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

15.03.2024

Uudistamisvelvoitteet:

Metsänhoitoyhdistyksen tietojen mukaan tilalla ei ole uudistamisvelvoitteita.

Lakikohteet:

Metsänhoitoyhdistyksen tietojen mukaan tilalla ei ole metsälakikohteita.

Arvopäivä:

15.03.2024

Arvion tulos:

26 000 €

Paikka ja aika

Rovaniemi

15.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Henrik Säynäjäkangas

Arvion nimi: Metsäarvio Reinikka

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
REINIKKA	320-411-41-32	KEMIJÄRVI	9,20	9,21
Yhteensä			9,20	9,21

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	5,71		1 142	200
2. Kitumaan arvo	0,20		17	85
3. Joutomaan arvo	0,31		16	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			33 548	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	605	29 213		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	124	4 335		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		0		
5.4 Hukkapuu	9			
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			34 723	5 582
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-8 681	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			26 042	4 187
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			26 042	4 187

Lisätiedot:

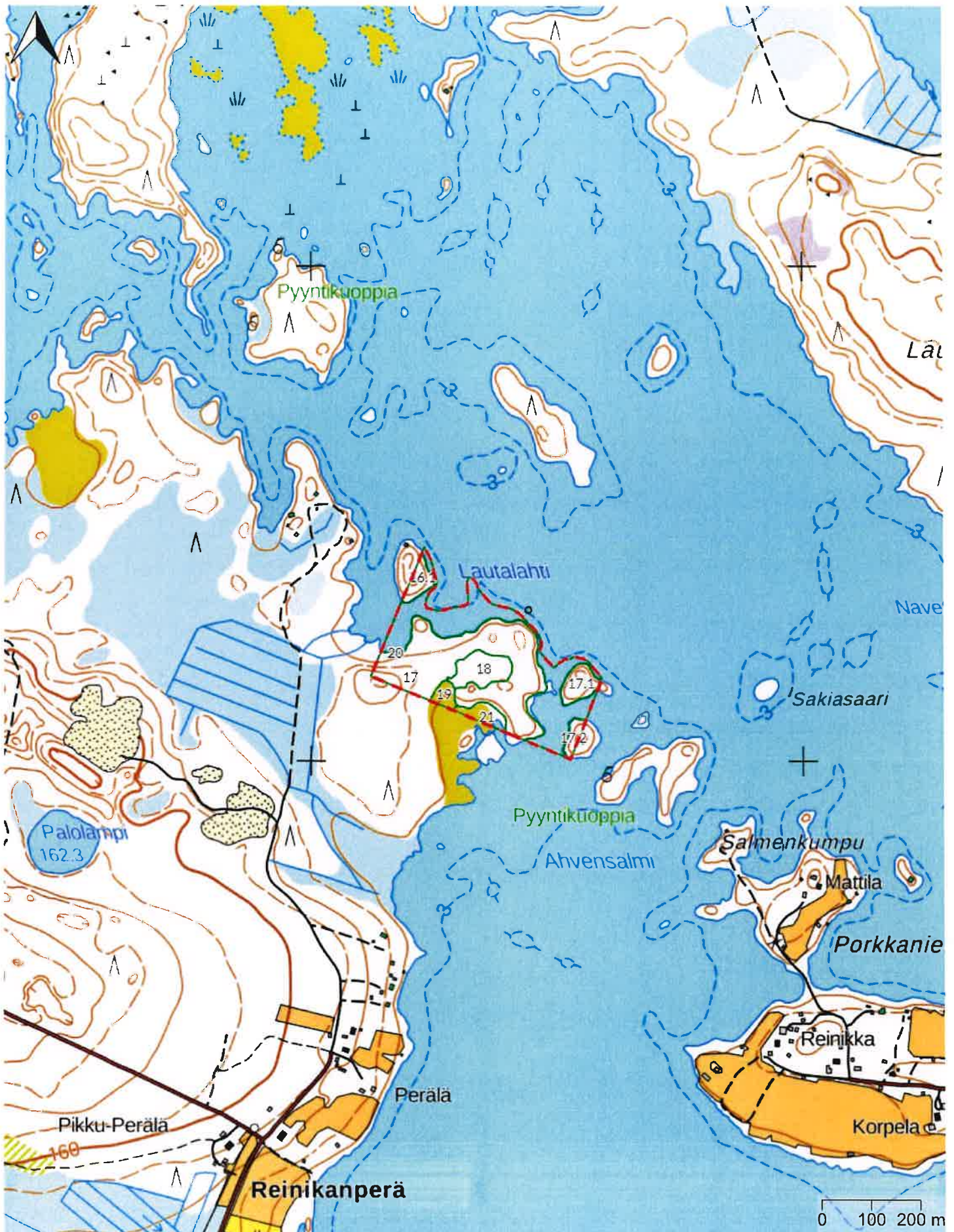
Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 5.3.2024.

Arvion nimi: Metsäarvio Reinikka

Kiinteistö		REINIKKA, 320-411-41-32																					
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio			
16.1	0:30 VT	Mänty	145	04	0.1	90	0	0	47	1	0	0	0	1	140	42	2142	1.00	0	200	0	7340	2202
	Selite Saari.																						
17	4:12 VT	Mänty	134	04	0.8	68	2	0	44	5	0	0	0	1	120	496	23970	1.00	0	200	0	6018	24794
17.1	0:43 VT	Mänty	110	04	1.4	43	2	0	52	11	0	0	0	2	110	47	1976	1.00	0	200	0	4796	2062
	Selite Saari.																						
17.2	0:18 VT	Mänty	125	04	1.1	62	4	0	61	15	0	0	0	2	143	26	1125	1.00	0	200	0	6448	1161
	Selite Saari.																						
18	0:68 VT	Mänty	96	03	0.9	34	7	0	78	64	0	0	0	3	186	126	4335	1.00	0	200	0	6575	4471
19	0:20 VT	Hieskoiv	70	..	3.1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	1	0	1.00	0	85	0	85	17
20	2:99		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
21	0:31 CIT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	16
Keskim./ha		1.15	81		0.6	39	2	0	31	8	0	0	0	1	80	92	4194		0	128	0	3770	4340
Kiinteistö yhteensä		9.21				360	14	0	282	73	0	0	0	0	738	33548		0	1175	0		34723	
Arvio yhteensä		9.21				360	14	0	282	73	0	0	0	0	738	33548		0	1175	0		34723	





Summa-arvomenetelmän aputaulukot

Etelä-Lappi 1.1.2024

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	500
Tuore kangas	400
Kuivahko kangas	200
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	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	1070	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	1200	8,2	970	8,9	780	8,4	720	7,4	500	7,4	500
9,7	1050	10,5	1010	8,7	820	9,9	1220	9,3	1000	10,5	800	9,9	780	8,4	520	8,4	520
11,0	1070	11,6	1030	9,6	840	11,2	1240	10,3	1020	11,9	820	11,3	800	9,3	540	9,3	540
12,2	1090	12,6	1050	11,4	890	12,7	1260	11,7	1040	13,8	840	12,6	820	10,2	560	10,2	560
13,6	1110	13,5	1070	10,8	890	13,8	1280	12,6	1060	15,0	860	13,8	840	11,5	580	11,5	580
14,6	1130	14,6	1090	12,1	910	14,8	1300	13,4	1080	16,2	880	15,3	860	12,3	600	12,3	600
		15,3	1110	12,7	930	16,3	1320	14,7	1100			16,3	880				
				13,2	950	17,3	1340	15,4	1120								
				14,0	970												
				14,5	990												

Hinnasto

Nimi: Kemijärvi 14.3.2023

 Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	10,00	10,00	0,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,50	45,00	0,00	18,50	17,50	17,00	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,50	59,00	0,00	27,00	26,00	25,00	20,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	64,50	59,00	0,00	27,00	26,00	25,00	20,00

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	0,00	0	0	0,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	5,71	100	1 142	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	5,71	100	1 142	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

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	336,69	56	21 717	64,50
Kuusitukki	9,04	1	533	59,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	229,02	38	6 184	27,00
Kuusikuitu	29,99	5	780	26,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	604,74	100	29 213	48,31

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	23,18	19	1 495	64,50
Kuusitukki	4,89	4	289	59,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	52,81	43	1 426	27,00
Kuusikuitu	43,29	35	1 126	26,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	124,17	100	4 335	34,91

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	359,87	49	23 212	64,50
Kuusitukki	13,93	2	822	59,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	281,85	39	7 610	27,00
Kuusikuitu	73,30	10	1 905	26,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	728,95	100	33 549	46,02