

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ROVANIEMI	414	HAKALA I	6:270	14,36

**Arvion laadintatapa:**

Metsäarvio on laadittu toimistotyönä ja puustotiedot ovat 18.06.2019 Rovaniemen metsänhoitoyhdistyksen maastossa kerätystä metsävara-aineistosta. Arviota ei ole sen jälkeen maastotarkastettu, eikä kiinteistön hakkuusopimuksia tai metsän käyttörajoituksista ole tietoa.

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. kehitysluokkajakauma ja sijainti. Maapohjan arvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Odotusarvoja ei ole käytetty. Taimikoiden arvot ovat määritetty kuviokohtaisesti kasvupaikan, puulajin, pituuden ja tiheyden mukaan. 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 arvonmäärittystä varten.

**Arviokäynti:**

18.06.2019

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

26.3.2024

**Uudistamisvelvoitteet:**

Ei tiedossa

**Lakikohteet:**

Ei ole.

**Muut arvokkaat kohteet:**

Ei ole.

**Arvopäivä:**

26.03.2024

**Arvion tulos:**

13700€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

26.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Ilkka Ruotsala

Arvion nimi: Metsäarvio Hakala I

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HAKALA I	698-414-6-270	ROVANIEMI	14,36	14,36
<b>Yhteensä</b>			<b>14,36</b>	<b>14,36</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	11,55		4 620	400
<b>2. Kitumaan arvo</b>	1,33		113	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	1,48		74	50
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			13 412	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	760	13 412		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	238			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	16	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			18 219	1 269
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-4 555	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			13 664	952
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			13 664	952

**Lisätiedot:**

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

**Metsävaran lähde:**

Maastoinventointi 18.6.2019 ( Arttu Linna ) Puusto kasvatettu laskennallisesti nykyhetkeen.

**Erityiskohteet:**

--

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	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	11,55	100	4 620	400,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>11,55</b>	<b>100</b>	<b>4 620</b>	<b>400,00</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	12,15	2	570	46,90
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	334,66	44	6 024	18,00
Koivukuitu	413,25	54	6 819	16,50
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>760,06</b>	<b>100</b>	<b>13 412</b>	<b>17,65</b>



<b>Puuston arvo yhteensä</b>	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	12,15	2	570	46,90
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	334,66	44	6 024	18,00
Koivukuitu	413,25	54	6 819	16,50

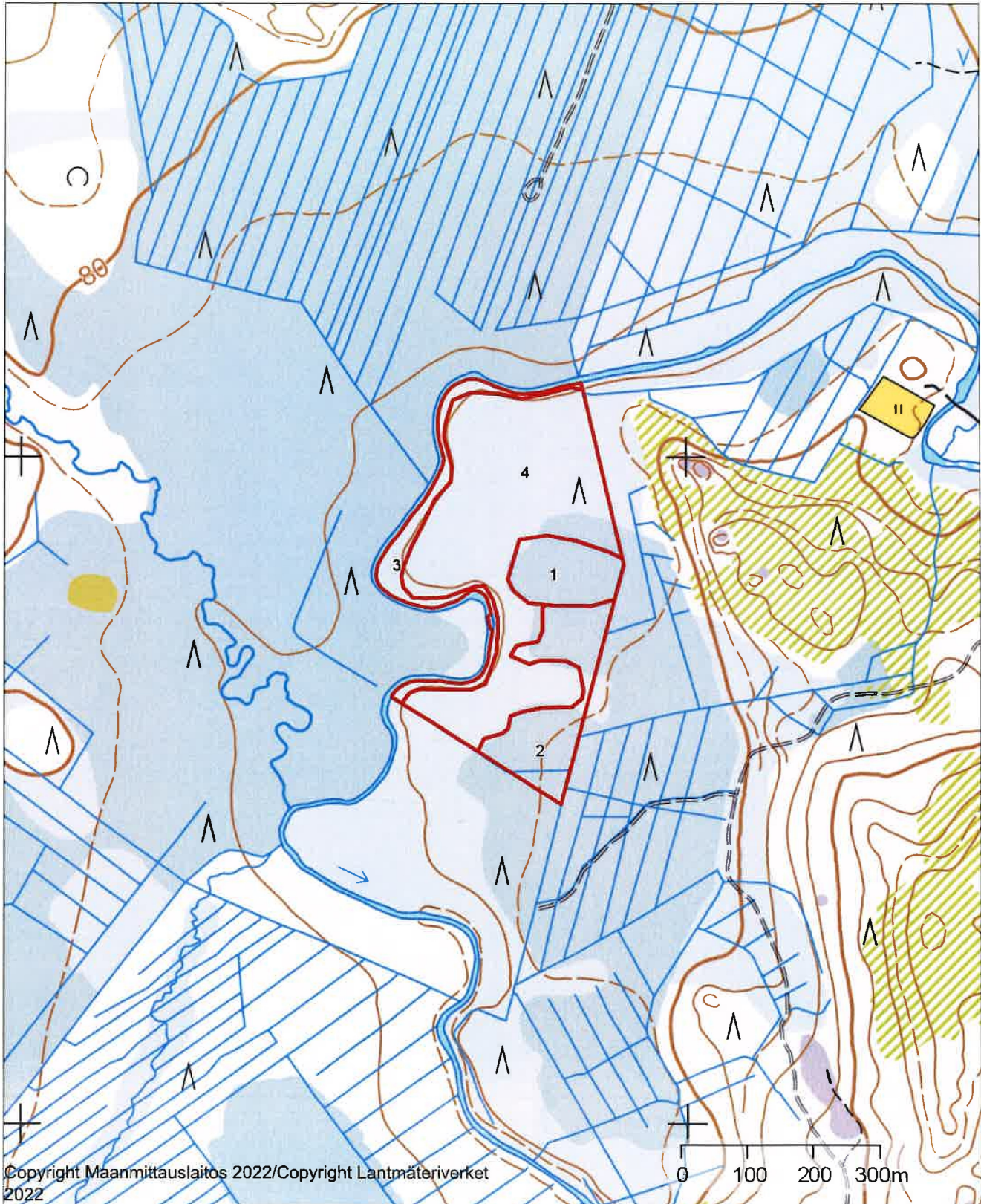


Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>760,06</b>	<b>100</b>	<b>13 412</b>	<b>17,65</b>



Arvion nimi: Metsäarvio Hakala I

Käinteistö		HAKALA I, 698-414-6-270																						
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	luokka	Kas- vu, %	Arvo	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										Arvo							
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio		
1	1.48	CT	0		0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	0	50	74
2	2.44	MT	35	02	0.0		0	1	0	0	21	17	0	31	70	171	1699	1.00	0	400	0	0	1096	2675
3	1.33	MT	70		0.0		0	0	0	0	0	12	0	0	13	17	0	1.00	0	85	0	0	85	113
4	9.11	MT	45	02	9.4		0	1	0	0	31	41	0	18	91	827	11713	1.00	0	400	0	0	1686	15357
Keskim./ha	3.59		41		6.0		0	1	0	0	23	30	0	17	71	254	3353		0	335	0	0	1269	4555
Käinteistö yhteensä	14.36						0	12	0	0	335	430	0	0	1015	13412		0	4807	0	0	0	18219	
Arvio yhteensä	14.36						0	12	0	0	335	430	0	0	1015	13412		0	4807	0	0	0	18219	

	1:7500	
Kiinteistö: HAKALA   698-414-6-270		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (412710, 7361776) Tulostettu 26.3.2024





	1:4000	 Metsänhoitoyhdistys Metsä-Lappi
Kiinteistö: HAKALA I 698-414-6-270		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (412706, 7361857) Tulostettu 26.3.2024









**Hinnasto**

Nimi: Rovaniemi 14.3.2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	30,00	30,00	0,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,60	46,90	0,00	18,20	18,00	16,50	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,10	59,20	0,00	25,20	24,20	22,10	20,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	64,10	59,20	0,00	25,20	24,20	22,10	20,00