

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SALLA	407	HARJULA	108:0	103,48

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: Metsätilan arvon määrittäminen.

Arviokäynti: 19.03.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet: 37,39

Lakikohteet: 8

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 05.04.2024

Arvion tulos: 101600 €

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Salla

5.4.2024

Laatijan allekirjoitus



Mikko Mulari

Arvion nimi: Harjula Arvio

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HARJULA	732-407-108-0	SALLA	103,48	107,11
Yhteensä			103,48	107,11

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	84,62		16 572	196
2. Kitumaan arvo	12,04		602	50
3. Joutomaan arvo	6,84		342	50
4. Taimikon arvo	34,48		12 705	368
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			93 279	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	382	11 252		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 349	82 028		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	443			
5.5 Taimikoiden puusto	74			
5.6 Puusto, kitumaa	160	0		
5.7 Puusto, joutomaa	19	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-4000	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			119 500	1 155
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-17 925	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			101 575	981
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			101 575	981

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
-	0
Yhteensä	0

Maastokäynti

Erytiskohteet:

Arvion nimi: Harjula Arvio

Kiinteistö HARIULA, 732-407-108-0																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha							Hukka Yht. kuvio	m ³ / Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio			
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu								Hukka		
1	7.26	MT	Mänty	18	T2	0.0	0	0	0	8	0	0	0	9	17	123	0	0.00	0	240	500	740	5372
1	0.21	MT	Mänty	75	O3	0.0	32	0	0	126	0	0	0	3	161	34	1086	1.00	0	240	0	5413	1137
2	1.89	MT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	6	0	0	0	8	14	27	0	0.00	0	240	500	740	1399
3	1.65	VT	Mänty	43	O3	0.0	4	0	0	71	0	7	0	3	85	140	3653	1.00	0	130	0	2344	3868
4	0.91	MT	Hieskoiv ..	45	O2	0.0	1	0	0	16	11	49	0	6	82	75	1124	1.00	0	240	0	1475	1342
5	3.10	VT	Mänty	42	O3	0.0	2	0	0	78	0	4	0	3	87	269	6959	1.00	0	130	0	2375	7362
6	2.34	MT	Mänty	62	O3	0.0	34	0	0	77	0	1	0	1	113	264	9382	1.00	0	240	0	4249	9943
7	3.32	MT	Mänty	60	O3	0.0	21	2	0	48	12	10	0	2	94	312	10215	1.00	0	240	0	3317	11012
8	0.44	MT	Kuusi	160	O4	0.0	0	0	0	0	136	61	0	3	200	88	2087	1.00	0	240	0	4983	2193
10	0.53	CT	Mänty	29		0.0	0	0	0	17	0	0	0	7	24	13	0	1.00	0	50	0	50	27
11	0.35	VT	Kuusi	44		0.0	0	0	0	3	0	0	0	4	7	2	0	1.00	0	50	0	50	18
12	0.11	VT	Kuusi	64	O3	0.0	1	2	0	29	60	8	0	3	102	11	287	1.00	0	130	0	2742	302
13	1.75	VT	Mänty	20		0.0	0	0	0	5	0	0	0	4	9	16	0	1.00	0	50	0	50	88
28	0.24	VT	Mänty	91	O3	0.0	0	0	0	33	9	5	0	1	48	12	286	1.00	0	130	0	1322	317
29	1.45	MT	Kuusi	65	O3	0.0	1	2	0	11	29	6	0	2	51	74	1874	1.00	0	240	0	1533	2222
29.1	0.60	MT	Mänty	66	O3	0.0	1	0	0	39	6	5	0	1	52	31	806	1.00	0	240	0	1584	950
29.2	0.17	VT	Mänty	48		0.0	0	0	0	16	0	1	0	2	19	3	0	1.00	0	50	0	50	9

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio									€/ha
30	0.54	VT	Mänty	51		0.0	0	0	0	20	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	50	27
31	0.54	MT	Mänty	58	02	0.0	3	1	0	14	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	240	0	0	240	457
32	0.92	VT	Mänty	55	03	0.0	0	0	0	27	8	2	0	0	0	0	0	0	0	130	0	0	130	1007	
33	10.21	MT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240	300	0	240	5513	
34	0.16	VT	Mänty	61	02	0.0	6	0	0	51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130	0	0	130	201	
35	1.74	VT	Mänty	43	02	0.0	0	0	0	36	2	6	0	0	0	0	0	0	0	130	0	0	130	1420	
36	1.03	VT	Mänty	8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130	300	0	130	443	
37	1.71	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240	0	0	240	410	
38	0.30	VT	Mänty	56		0.0	0	0	0	32	16	17	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	50	15	
39	2.53	VT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130	0	0	130	329	
39	0.45	MT	Mänty	39	02	0.0	0	0	0	43	1	6	0	0	0	0	0	0	0	240	0	0	240	471	
40	0.36	MT	Hieskoiv	48	03	0.0	0	0	0	3	11	45	0	0	0	0	0	0	0	240	0	0	240	540	
40	0.31	VT	Kuusi	81	03	0.0	11	6	0	32	57	22	0	0	0	0	0	0	0	130	0	0	130	1203	
41	1.23	VT	Mänty	44	02	0.0	0	0	0	58	2	7	0	0	0	0	0	0	0	130	0	0	130	1477	
42	0.77	MT	Mänty	8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240	300	0	240	416	
42	1.26	MT	Hieskoiv	44	02	0.0	0	0	0	31	20	29	0	0	0	0	0	0	0	240	0	0	240	1919	
43	1.55	MT	Kuusi	81	03	0.0	0	10	0	45	37	11	0	0	0	0	0	0	0	240	0	0	240	4780	
43	1.28	VT	Hieskoiv	39		0.0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	50	64	
44	0.36	VT	Kuusi	83	03	0.0	0	13	0	0	71	11	0	0	0	0	0	0	0	130	0	0	130	1036	
44	2.22	VT	Mänty	49		0.0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	50	111	
45	2.17	CT	Mänty	25		0.0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	50	109	

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio								
45	0.57	VT	Kuusi	61	03	0.0	1	3	0	0	10	50	20	0	4	88	50	1229	1.00	0	130	0	2286	1303
46	4.60	VT	Mänty	39	02	0.0	0	0	0	111	2	6	0	0	8	127	584	8730	1.00	0	130	0	2028	9328
46	0.38	MT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	11	4	0	0.00	0	240	450	690	262
46.1	1.76	MT	Mänty	47	02	0.0	10	0	0	57	0	3	0	0	3	73	129	2430	1.00	0	240	0	1621	2853
47	11.28	VT	Kuusi	5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	56	0	0.00	0	130	325	455	5132
47	1.63	MT	Hieskoiv	46	03	0.0	0	0	0	0	4	117	0	0	5	126	205	3970	1.00	0	240	0	2675	4361
48	4.62	CT	Mänty	16		0.0	0	0	0	2	1	0	0	0	9	11	51	0	1.00	0	50	0	50	231
48	2.50	VT	Mänty	29		0.0	0	0	0	11	0	0	0	0	3	14	35	0	1.00	0	50	0	50	125
49	1.98	VT	Mänty	35		0.0	0	0	0	24	4	3	0	0	9	40	79	0	1.00	0	50	0	50	99
49	0.47	CT	Mänty	20		0.0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	3	1	0	1.00	0	50	0	50	24
50	2.81	MT	Mänty	64	03	0.0	8	0	0	46	7	4	0	0	2	67	188	5448	1.00	0	240	0	2179	6122
51	0.53	MT	Mänty	65	03	0.0	12	0	0	54	8	1	0	0	3	79	42	1260	1.00	0	240	0	2618	1388
52	4.09	MT	Kuusi	115	04	0.0	0	14	0	0	54	3	0	0	1	73	298	9065	1.00	0	240	0	2456	10046
53	1.02	VT	Mänty	6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	130	300	430	439
54	0.30	VT	Mänty	63	03	0.0	0	0	0	7	31	5	0	0	2	45	13	329	1.00	0	130	0	1227	368
55	0.64	MT	Mänty	21	Y1	0.0	1	0	0	4	0	0	0	0	0	5	3	100	1.00	0	240	600	996	638
56	0.47	VT	Mänty	88	03	0.0	15	2	0	27	7	0	0	0	1	51	24	865	1.00	0	130	0	1970	926
57	1.37	MT	Mänty	65	02	0.0	0	0	0	41	1	2	0	0	2	46	63	994	1.00	0	240	0	965	1322
58	0.25	VT	Kuusi	66	03	0.0	14	3	0	71	7	5	0	0	3	102	26	776	1.00	0	130	0	3234	808
59	2.10	VT	Mänty	50	02	0.0	4	0	0	46	2	16	0	0	2	69	145	2451	1.00	0	130	0	1297	2724

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio								
60	2.17	MT	Kuusi	87	0.0	2	13	0	2	49	10	0	2	77	167	4975	1.00	0	240	0	2532	5496	
Keskim./ha	1.75			36	0.0	2	1	0	22	7	6	0	4	43	75	1581		0	169	368	1193	2093	
Kiinteistö yhteensä	103.50					250	117	0	2278	744	592	1		4424	93279		0	17516	12705		123501		
Arvio yhteensä	103.50					250	117	0	2278	744	592	1		4424	93279		0	17516	12705		123501		









