

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: [REDACTED]

Toimeksiantaja: [REDACTED]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KUUSAMO	417	ANTTILA määräala	91:0	55,34

**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, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:** Kauppaa varten.

**Arviokäynti:** 08.10.2020

**Arvopäivä:** 01.10.2024

**Arvion tulos:** 173400€

**Lisätietoja:**

Arvio koskee karttaliitteen mukaista määräalaa tilasta Anttila.

Paikka ja aika

Kuusamo

1.10.2024

Laatijan allekirjoitus

Juho Ronkainen  
Juho Ronkainen

Arvion nimi: ANTTILA MÄÄRÄALA

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
ANTTILA	305-417-91-0	KUUSAMO	55,34	
<b>Yhteensä</b>			<b>55,34</b>	

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	47,94		10 645	222
<b>2. Kitumaan arvo</b>	2,42		121	50
<b>3. Joutomaan arvo</b>	4,46		45	10
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			205 901	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	5 221	193 984		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	519	11 311		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	117			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	61	606		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>216 712</b>	<b>3 953</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-43 342	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>173 370</b>	<b>3 163</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>173 370</b>	<b>3 163</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastotyöt vuonna 2020. Toimistotyönä päivitetty vuoteen 2024.

Erityiskohteet:

--

**Hinnasto**

Nimi: Kuusamo 2024

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	46,00	46,00	19,00	19,00	19,00	19,00	10,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	54,00	54,00	22,00	23,00	23,00	22,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	62,00	62,00	23,00	26,00	26,00	23,00	10,00

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1,63	3	456	280,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	46,31	97	10 188	220,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolikkaturvekangas	0,00	0	0	0,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkääturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>47,94</b>	<b>100</b>	<b>10 645</b>	<b>222,04</b>

  

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
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>Uudistuskypsi metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	1 668,39	32	103 440	62,00
Koivutukki	4,63	0	106	23,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	2 941,55	56	76 480	26,00
Koivukuitu	606,82	12	13 957	23,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>5 221,39</b>	<b>100</b>	<b>193 984</b>	<b>37,15</b>

  

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	10,33	2	525	50,79
Koivutukki	0,58	0	13	22,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	155,16	30	3 361	21,66
Koivukuitu	352,83	68	7 413	21,01
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>518,90</b>	<b>100</b>	<b>11 311</b>	<b>21,80</b>

  

<b>Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	3,10	0	31	10,00
Kuusitukki	1 678,82	29	103 966	61,93
Koivutukki	5,21	0	119	22,89
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	25,84	0	258	10,00
Kuusikuitu	3 106,80	54	79 942	25,73
Koivukuitu	981,17	17	21 585	22,00

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>5 800,94</b>	<b>100</b>	<b>205 902</b>	<b>35,49</b>

Kiinteistö ANTTILA, 305-417-91-0																									
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Arvo kas- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / 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	€/kuvio								
8	2.53	MT	Kuusi	164	04	0.0	0	67	0	0	81	22	0	2	172	435	17164	1.00	0	220	0	7004	17721		
10	1.03	VT	Mänty	73		0.5	3	0	0	25	4	16	0	4	53	54	504	1.00	0	50	0	540	556		
11	4.09	VT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	41		
12	0.51			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0		
	Selite Vesistö.																								
13	3.63	MT	Kuusi	168	04	0.0	0	55	0	0	81	30	0	2	168	611	22527	1.00	0	220	0	6426	23326		
13.1	2.97	MT	Kuusi	175	04	0.3	0	13	0	0	51	6	0	1	70	208	6671	1.00	0	220	0	2466	7324		
14	0.60	CT	Mänty	18		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	30		
15	0.52	OMT	Hieskoiv.	53	03	1.7	0	2	1	0	16	103	0	3	126	65	1437	1.00	0	280	0	3043	1582		
16	0.79	VT	Kuusi	83		0.2	0	0	0	0	7	6	0	3	16	13	102	1.00	0	50	0	179	142		
17	2.59	MT	Kuusi	38	02	5.0	0	2	0	0	20	45	0	10	77	199	3390	1.00	0	220	0	1529	3960		
18	5.10	MT	Kuusi	169	04	0.0	0	9	0	0	52	12	0	1	74	377	11240	1.00	0	220	0	2424	12362		
19	6.78	MT	Kuusi	157	04	0.3	0	41	0	0	76	10	0	1	128	867	32172	1.00	0	220	0	4965	33664		
20	4.44	MT	Kuusi	174	04	0.2	0	11	0	0	42	5	0	1	58	260	8283	1.00	0	220	0	2086	9260		
21	2.15	MT	Kuusi	166	04	0.0	0	72	1	0	106	18	0	2	198	427	16412	1.00	0	220	0	7854	16885		
23	0.74	OMT	Kuusi	176	04	0.0	0	69	0	0	83	15	0	2	169	125	5030	1.00	0	280	0	7077	5237		
24	1.88	MT	Kuusi	184	04	0.2	0	29	0	0	67	25	0	1	123	231	7794	1.00	0	220	0	4366	8208		
25	11.32	MT	Kuusi	175	04	0.0	0	54	0	0	79	15	0	1	149	1687	64760	1.00	0	220	0	5941	67250		
46	2.92	MT	Kuusi	53	03	1.8	0	2	0	0	32	63	0	9	105	308	6485	1.00	0	220	0	2441	7127		
47	0.37	OMT	Kuusi	164	04	0.3	0	51	0	0	51	31	0	6	139	51	1931	1.00	0	280	0	5498	2034		



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha									m <sup>3</sup> / 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.									
61	0.37	VT		0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	10	0	10	4
Keskim./ha	2.77			136	0.4	0	30	0	0	56	18	0	2	107	296	10295		0	195	0	3917	10836	
Kiinteistö yhteensä	55.33					3	1679	5	26	3107	981	0			5918	205902		0	10810	0		216712	
Arvio yhteensä	55.33					3	1679	5	26	3107	981	0			5918	205902		0	10810	0		216712	



Kiinteistö: ANTTILA 305-417-91-0  
Omistaja: ████████████████████  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (606721, 7335008)  
Tulostettu 1.10.2024

