



Arvio metsämaan arvosta



metsänhoitoyhdistys



Lausunto metsän arvosta

1(1)

Toimeksiantaja

Arvion tarkoitus

Lausunto tehty kauppa varten.

Kohde ja omistus

Kunta	Kylä	Tila	RN:o	Määräala
Kolari	401	Niva (Oravavaara ja 3-32		Määräala
Lainhuuto kiinteistöön on tarkistamatta.				
Kolari	401	Nivanselkä (Oravav 3-39		Määräala
Lainhuuto kiinteistöön on tarkistamatta.				
Kolari	401	Nivansuu	3-22	
Lainhuuto kiinteistöön on tarkistamatta				

Pinta-ala ja tietolähde

Kohteen kokonaisala on 93,9 ha, joka perustuu mhy:n tiedostoihin.

Arvioala on 93,9 ha, josta metsämaata on 64,2 ha (68%), kitumaata 26,8 ha (29%) ja joutomaata 2,4 ha (3%). Muuta maata on 0,5 ha (1%).

Arviokäynti

Maastokäynti 2019, laskennallisesti kasvatettu vuoteen 2023.

Kuvaus arviomenetelmästä

Käytetyssä summa-arviomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, taimikon arvo ja maapohjan arvo. Tästä summasta tehdään kokonaisarvonkorjaus. Taimikon arvot ovat arvioijan määrittelemiä. Summa-arviomenetelmässä oleva vähennysprosentti(kokonaisarvonkorjaus) riippuu mm. metsälön kehitysluokkajakaumasta, hoitotöistä, sijainnista, hakkuumahdollisuuksista ja maapohjasta. Se on yleensä 10-40% puuston arvon, odotusarvon taimikon ja maapohjan summasta. Tässä arviossa on huomioitu vain tilan metsätalousarvot. Muita mahdollisia arvoja kuten virkistys, rakennus tai osuuksia yhteisiin ei ole huomioitu laskelmassa.

Kehitysluokkien rakenne

Arvioalasta metsämaata on 64,2 ha:

taimikoita on	20,8 ha (32%)
kasvatusemetsiä on	42,9 ha (67%)
uudistusikäisiä metsiä on	0,5 ha (1%)
uudistamatonta alaa on	0 ha (0%)
luontaisesti uudistettua alaa on	0 ha (0%)
vajaatuottoista alaa on	0 ha (0%)

Puustotiedot

Arvioalalla on tukkipuuta 280 m³ ja kuitupuuta 3440 m³.

Muut arviossa huomioidut seikat

Arviossa on huomioitu vain metsätaloudelliset arvot. Maastokäynti 2019, puustotiedot laskennallisesti kasvatettu vuoteen 2023. Taimikot maastotarkastettu syyskuussa 2023. Niva kiinteistön Mannajärven palstalla kuvioiden 15 ja 16 rajalla lähde.

Arvion tekijällä ei ole tiedossa kohteella sijaitsevia hakkuusopimuksia.

Arviotulos

Kohteen metsätalouden käypä arvo on noin 66200 euroa.

Pello 11.9.2023

Paikka ja aika

Laatijan allekirjoitus

Keränen Niko

Nimen selvennys

Liitteet

Yhteenveto, kuviotiedot ja kuviokartta.

Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja

Laatija

Keränen Niko

11.9.2023

PUUSTON ARVO	m³	e/m³	e	Arvo
Mäntytukki	274	50,52	13 846	
Kuusitukki	3	43,14	134	
Koivutukki	0		0	
Muu tukki	0		0	
Mäntykuitu	2 443	16,49	40 277	
Kuusikuitu	511	16,61	8 494	
Koivukuitu	487	13,60	6 627	
Muu kuitu	3	10,00	32	
Energiapuu	0		0	

Ainespuu yhteensä	3 722		69 410	
Odotusarvolisä			0	
Puusto yhteensä				<u>69 410</u> e

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha		
Taimikot yhteensä	20,8	258,94		<u>5 386</u> e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e	
Metsämaa	64,2	112,99	7 254	
Kitumaa	26,8	25,00	670	
Joutomaa	2,4	15,00	36	
Muu	0,5	0,00	0	
Maapohja yhteensä	93,9			<u>7 960</u> e

Arvon korjaus	82 756 e	- 20 %	-16 551 e	
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e	

Käypä arvo	93,9 ha	705 e/ha	<u>66 205</u> e	
-------------------	----------------	-----------------	------------------------	--

Summa-arviossa käytetyt maapohjien arvot ja kantohinnat

Omistaja

Laatija

Keränen Niko

11.9.2023

Maapohjien arvot

Kasvupaikka	e/ha
Lehto	350,00
Lehtomainen kangas	230,00
Tuore kangas	170,00
Kuivahko kangas	110,00
Kuiva kangas	110,00
Karukkokangas	100,00
Kitumaa	25,00
Joutomaa	15,00

Kantohinnat

Puutavaralaji	Lyhenne	Ensiharvennus	Harvennus	Päätehakkuu
		Kehitysluokka 02	Kehitysluokat 03, ER	Muut kehitysluokat
		e/m ³	e/m ³	e/m ³
Mäntytukki	= Mät	43,00	50,00	60,00
Kuusitukki	= Kut	40,00	45,00	55,00
Koivutukki	= Kot	0,00	0,00	0,00
Muu tukki	= Mut	0,00	0,00	0,00
Mäntykuitu	= Mäk	15,00	18,00	20,00
Kuusikuitu	= Kuk	15,00	18,00	20,00
Koivukuitu	= Kok	11,00	14,00	17,00
Muu kuitu	= Muk	5,00	7,00	10,00
Energiapuu	= Enp	0,00	0,00	0,00

Loh-ko	Kuvio	Ala Kasvu- ha	Pi- paikka	Pääpuulaaji tuus m	Ikä	Kehik- Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht.	Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo e/ha	Maan arvo	Arvo e/kuvio	
																					m ³ /ha
43	1,0	0,6	VT	9,6	Mänty	63	02	0,9	0,3	0,0	0,0	28,0	12,5	27,5	0,0	0,0	0,0	0,00	0	110,00	642
43	2,0	0,5	VT	12,9	Mänty	82	03	29,6	0,0	0,0	0,0	67,0	12,9	10,9	0,0	0,0	0,00	0	110,00	1 590	
43	3,0	0,5	Kitu	6,7	Mänty	59	--	0,0	0,0	0,0	0,0	4,2	5,1	5,5	0,0	0,0	0,00	0	25,00	152	
43	4,0	0,2	Kitu	8,8	Hieskoivu	59	--	0,0	0,0	0,0	0,0	5,9	7,0	4,9	0,0	0,0	0,00	0	25,00	73	
43	5,0	2,2	VT	7,9	Mänty	48	02	0,0	0,0	0,0	0,0	46,3	4,7	3,8	0,0	0,0	0,00	0	110,00	Puro 2 017	
43	6,0	1,5	VT	9,4	Mänty	55	02	0,0	0,0	0,0	0,0	58,3	4,2	5,2	0,0	0,0	0,00	0	110,00	1 657	
43	7,0	1,2	MT	9,9	Kuusi	60	02	0,4	0,9	0,0	0,0	12,5	42,5	22,2	0,0	0,0	0,00	0	170,00	1 551	
43	8,0	4,7	VT	10,8	Mänty	51	03	18,1	0,0	0,0	0,0	80,6	7,7	10,2	0,0	0,0	0,00	0	110,00	12 912	
43	9,0	0,7	Kitu	8,4	Hieskoivu	58	--	0,0	0,0	0,0	0,0	9,5	4,3	8,2	0,0	0,0	0,00	0	25,00	Puro 308	
43	10,0	8,2	VT	9,0	Mänty	43	02	2,0	0,0	0,0	0,0	57,9	8,0	3,9	0,0	0,0	0,00	0	110,00	Puro 10 065	
43	12,0	2,0	VT	11,1	Mänty	63	02	1,8	0,0	0,0	0,0	53,8	13,1	3,5	0,0	0,0	0,00	0	110,00	2 459	
43	13,0	3,4	VT	11,3	Mänty	72	03	6,1	0,0	0,0	0,0	53,4	13,9	10,2	0,0	0,0	0,00	0	110,00	6 015	
43	14,0	1,9	VT	0,4	Mänty	5	T1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	190,00	0	110,00	570	
43	15,0	2,2	VT	9,9	Mänty	53	02	3,0	0,0	0,0	0,0	67,0	9,7	0,7	0,0	0,0	0,00	0	110,00	3 074	
43	16,0	0,2	VT	11,7	Mänty	76	03	14,1	0,0	0,0	0,0	54,8	4,8	9,2	0,0	0,0	0,00	0	110,00	403	
43	17,0	7,8	VT	2,5	Mänty	21	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	300,00	0	110,00	3 198	
43	18,0	3,0	VT	0,8	Mänty	8	T1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	200,00	0	110,00	930	
43	999,0	0,4	Muu	-----		0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,00	0	0,00	0	
Tila yht. 41,2 ha																			47 617 e		
2 203 m³																					

Kuviotiedot

11.9.2023

Loh- ko	Kuvio	Ala	Kasvu- paikka	Pi- tuus	Pääpuulaji	Ikä	Kehik- mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht.Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo		
		ha	m	m	m ³ /ha											e/ha	e/kuvio					
Tila: Niva (Oravaara ja Mannajärvi) 3-32																						
38	5,0	2,3	Jouto	5,1	Mänty	52	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	0	15,00	35		
38	7,0	3,6	Kitu	8,7	Hieskoivu	51	--	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	17,4	0,6	0,0	19,8	1,00	0	25,00	1 313		
38	8,0	0,7	Kitu	6,3	Mänty	66	--	0,0	0,0	0,0	9,9	1,7	1,4	0,0	0,0	13,0	1,00	0	25,00	197		
38	9,0	4,4	Kitu	4,9	Mänty	64	--	0,0	0,0	0,0	2,3	1,8	1,5	0,0	0,0	5,5	1,00	0	25,00	583		
38	10,0	3,2	Kitu	4,6	Kuusi	62	--	0,0	0,0	0,0	1,9	2,0	0,9	0,0	0,0	4,7	1,00	0	25,00	379		
38	11,0	1,1	Kitu	4,9	Mänty	49	--	0,0	0,0	0,0	0,9	0,4	0,2	0,0	0,0	1,5	1,00	0	25,00	60		
38	12,0	2,4	Kitu	4,9	Kuusi	50	--	0,0	0,0	0,0	1,4	3,0	0,8	0,0	0,0	5,1	1,00	0	25,00	304		
38	14,0	4,8	Kitu	5,1	Mänty	59	--	0,0	0,0	0,0	6,3	2,5	1,8	0,0	0,0	10,5	1,00	0	25,00	1 112		
38	15,0	1,5	Kitu	5,3	Mänty	50	--	0,0	0,0	0,0	2,9	5,7	2,0	0,7	0,0	11,3	1,00	0	25,00	357		
38	16,0	0,4	VT	9,4	Mänty	70	02	1,2	0,0	0,0	54,8	2,5	0,0	0,0	0,0	58,5	1,00	0	110,00	408		
38	17,0	0,5	MT	8,7	Kuusi	44	02	0,1	0,0	0,0	6,6	16,3	23,2	0,0	0,0	46,2	1,00	0	170,00	387		
38	17,1	0,1	Jouto	-----	-----	0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0	15,00	2		
38	18,0	1,0	VT	9,1	Mänty	67	02	2,4	0,0	0,0	40,3	10,6	3,4	0,0	0,0	56,7	1,00	0	110,00	1 014		
38	51,0	1,9	VT	1,2	Mänty	12	T1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	250,00	0	110,00	684	
38	52,0	2,5	VT	0,6	Mänty	8	T1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	200,00	0	110,00	775	
38	53,0	3,7	VT	2,5	Mänty	20	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	300,00	0	110,00	1 517	
38	54,0	7,7	VT	10,9	Mänty	69	03	9,4	0,0	0,0	52,0	7,0	11,6	0,0	0,0	80,1	1,00	0	110,00	13 894		
Tila yht.		41,8	ha																		23 019	e
		921	m³																			

Loh-ko	Kuvio	Ala	Kasvu-	Pi- paikka	Pääpuulaji	Ikä	Kehik	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht. Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo	Maan arvo	Arvo		
	ha	0,5	Kitu	9,6	Hieskoivu	90	--	0,0	0,0	0,0	0,0	23,6	4,5	6,5	0,0	0,0	34,6	1,00	0,00	0	25,00	349	
Tila: Nivansuu 3-22																							
36	2,0	0,4	Kitu	5,0	Mänty	55	--	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	1,6	1,0	0,0	0,0	5,5	1,00	0,00	0	25,00	53	
36	3,0	1,5	Kitu	7,7	Hieskoivu	66	--	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	5,7	6,9	0,0	0,0	18,6	1,00	0,00	0	25,00	564	
36	4,0	1,7	VT	9,7	Mänty	54	02	1,2	0,0	0,0	0,0	51,9	6,1	6,9	0,0	0,0	66,0	1,00	0,00	0	110,00	1 883	
36	5,0	1,4	VT	9,8	Mänty	57	02	1,0	0,0	0,0	0,0	44,8	4,1	7,2	0,0	0,0	57,2	1,00	0,00	0	110,00	1 352	
36	6,0	0,5	VT	15,6	Mänty	119	04	81,3	1,3	0,0	0,0	42,5	11,3	13,5	0,0	0,0	149,9	1,00	0,00	0	110,00	3 183	
36	7,0	1,5	MT	10,7	Kuusi	65	02	0,4	0,8	0,0	0,0	10,4	37,2	27,7	0,0	0,0	76,4	1,00	0,00	0	170,00	1 857	
36	8,0	1,3	Kitu	6,2	Mänty	76	--	0,0	0,0	0,0	0,0	5,7	2,5	3,6	0,0	0,0	11,8	1,00	0,00	0	25,00	325	
36	9,0	2,0	VT	9,8	Mänty	48	02	1,5	0,0	0,0	0,0	66,2	4,4	4,0	0,0	0,0	76,0	1,00	0,00	0	110,00	2 555	
36	10,0	0,1	Muu			0	--	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,00	0,00	0	0,00	0	
Tila yht.		10,9	ha														12 120	e					
		597	m ³																				
Arvio yht.		93,9	ha														82 756					e	
		3 721	m ³																				
Kuvioita		45	kpl																				

Kuviotietojen lyhennysten selitteet

Puutavaralaji

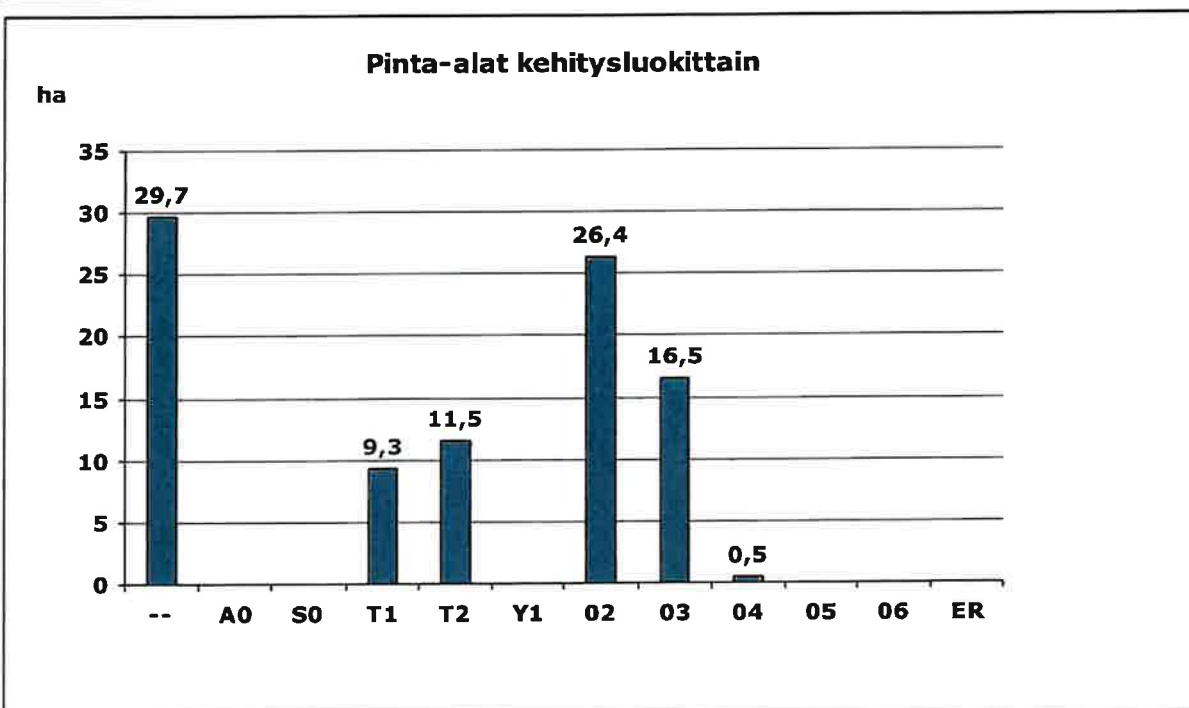
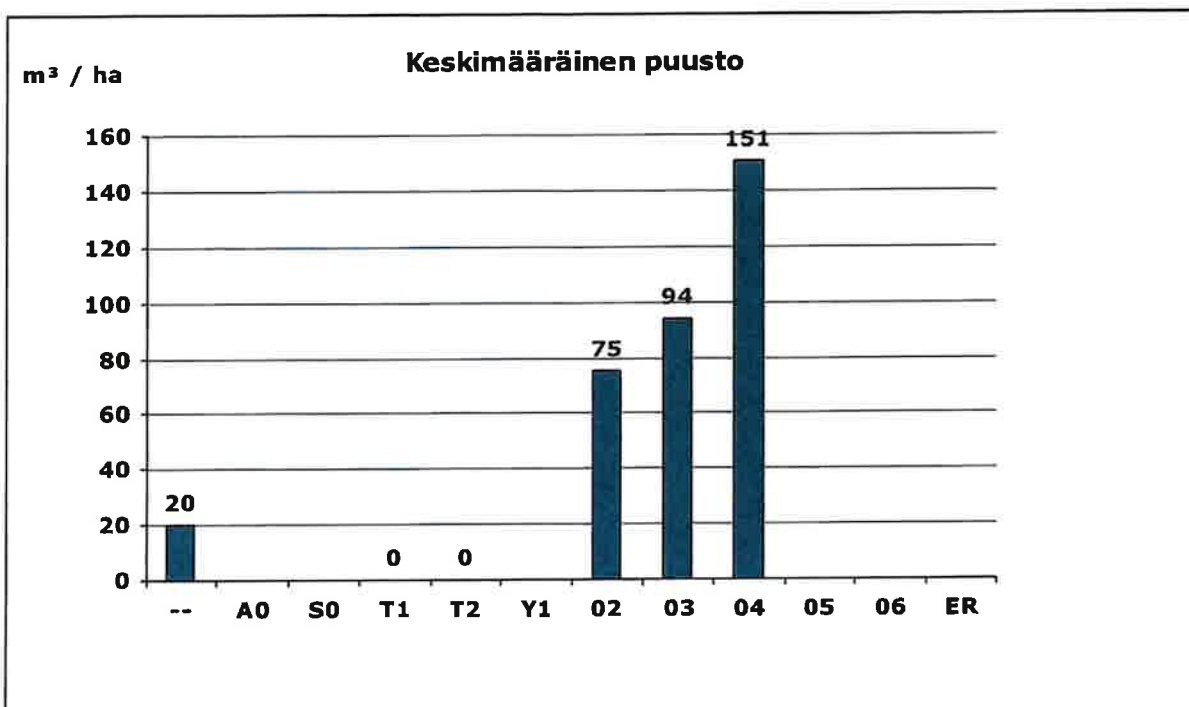
Mät	= Mäntytukki	Mäk	= Mäntykuitu
Kut	= Kuusitukki	Kuk	= Kuusikuitu
Kot	= Koivutukki	Kok	= Koivukuitu
Mut	= Muu tukki	Muk	= Muu kuitu
		Enp	= Energiapuu

Kasvupaikka

Lehto	= Lehto tai vastaava suo	CT	= Kuiva kangas tai vastaava suo
OMT	= Lehtomainen kangas tai vastaava suo	CIT	= Karukkokangas tai vastaava suo
MT	= Tuore kangas tai vastaava suo	Kitu	= Kitumaa
VT	= Kuivahko kangas tai vastaava suo	Jouto	= Joutomaa
		Muu	= Muu maa

Kehitysluokka

A0	= Aukea	02	= Nuori kasvatusmetsikkö
S0	= Siemenpuumetsikkö	03	= Varttunut kasvatusmetsikkö
T1	= Taimikko, alle 1,3 m	04	= Uudistuskypsä metsikkö
T2	= Taimikko, yli 1,3 m	05	= Suojuspuumetsikkö
Y1	= Ylispuustoinen taimikko	06	= Vajaatuottoinen metsikkö
		ER	= Eri-ikäisrakenteinen metsikkö
		--	= Ei tietoa

**Kehitysluokka**

-- = Ei tietoa

A0 = Aukea

S0 = Siemenpuumetsikkö

T1 = Taimikko, alle 1,3 m

T2 = Taimikko, yli 1,3 m

Y1 = Ylispuustoinen taimikko

O2 = Nuori kasvatusmetsikkö

O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö

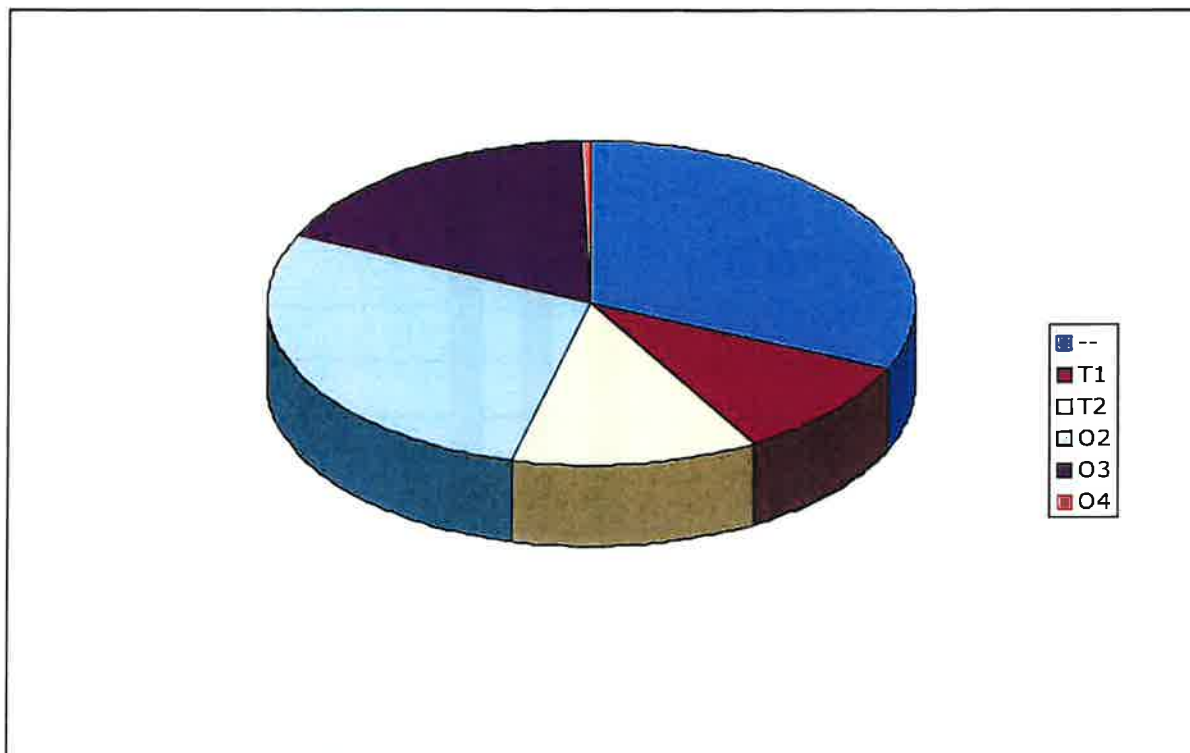
O4 = Uudistuskypsä metsikkö

O5 = Suojuspuumetsikkö

O6 = Vajaatuottoinen metsikkö

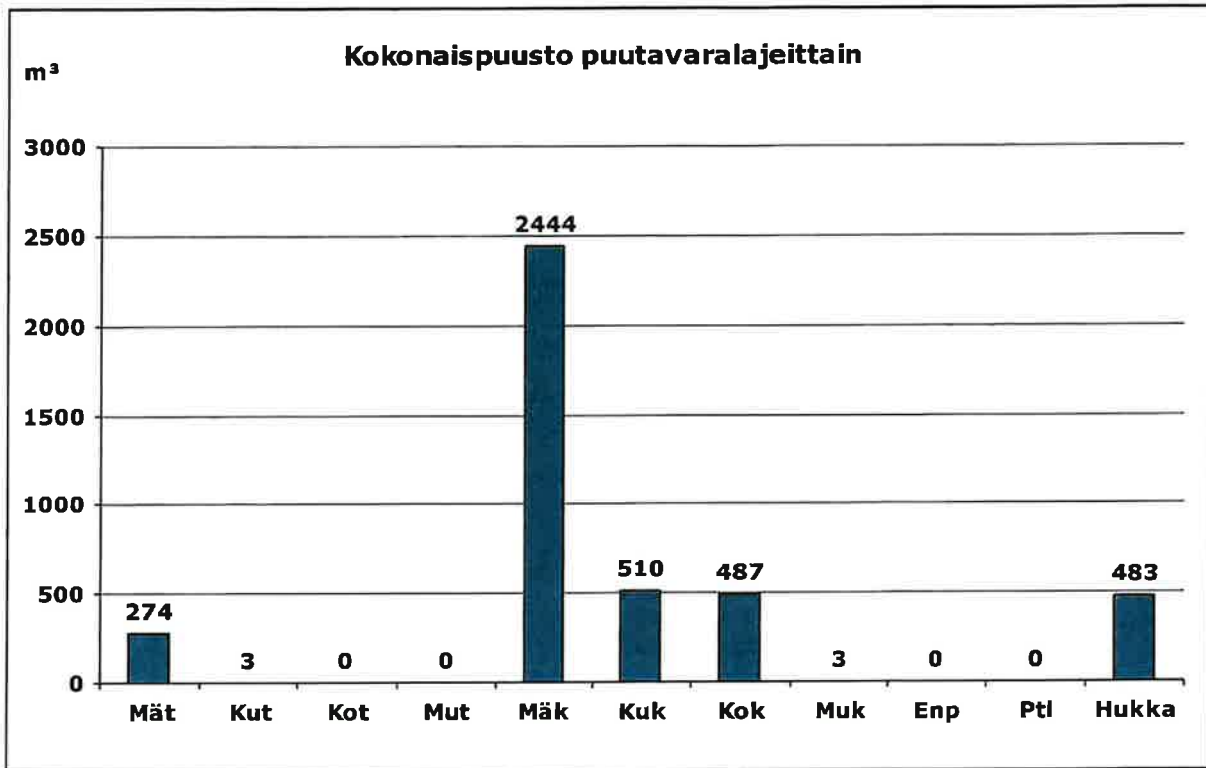
ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Pinta-alat kehitysluokittain



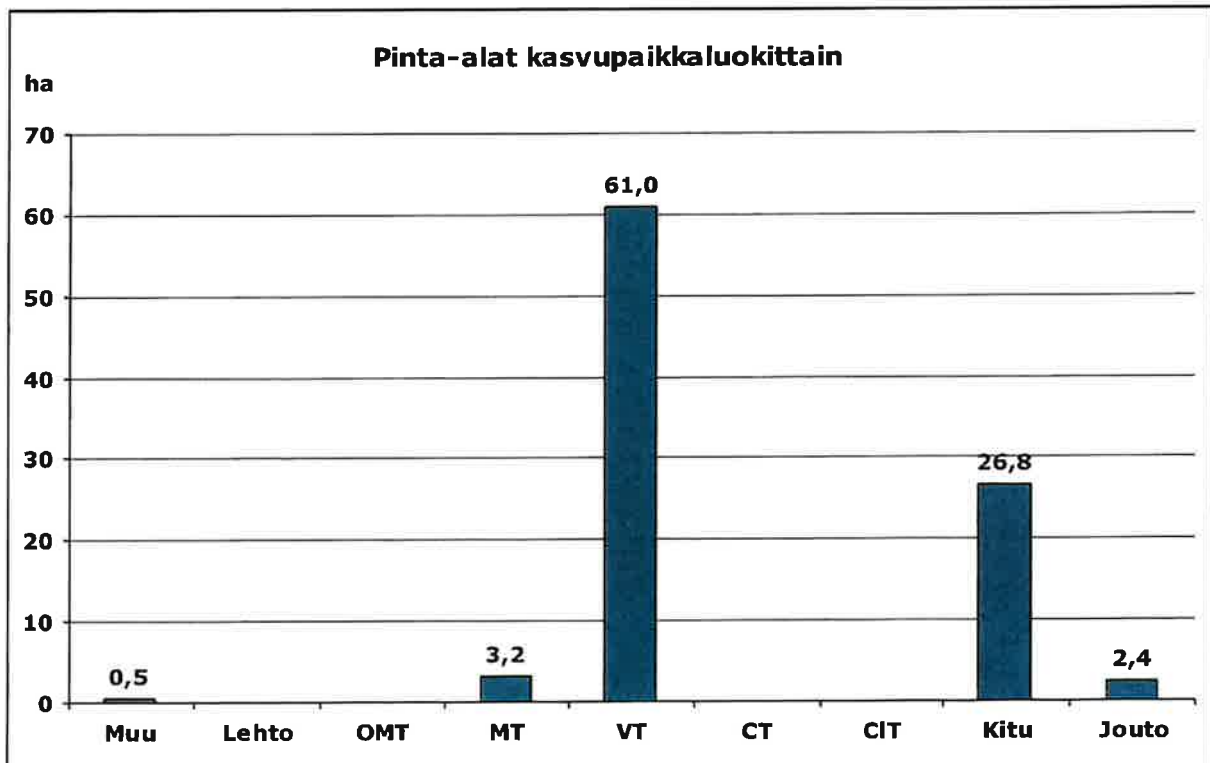
Pinta-alat ja puusto kehitysluokittain

Kehitysluokka		Pinta-ala		Puusto	
		ha	%	m ³	%
--	Ei tietoa	29,7	31,6	582	13,9
T1	Taimikko, alle 1.3 m	9,3	9,9	0	0,0
T2	Taimikko, yli 1.3 m	11,5	12,2	0	0,0
O2	Nuori kasvatusmetsikkö	26,4	28,1	1 989	47,3
O3	Varttunut kasvatusmetsikkö	16,5	17,6	1 557	37,0
O4	Uudistuskypsä metsikkö	0,5	0,5	76	1,8
Yhteensä		93,9	100	4 204	100



Ptl = Ei määritelty

Hukka = Hukkapuu



Muu = Muu maa

Lehto = Lehto tai vastaava suo

OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo

MT = Tuore kangas tai vastaava suo

VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo

CT = Kuiva kangas tai vastaava suo

CIT = Karukkokangas tai vastaava suo

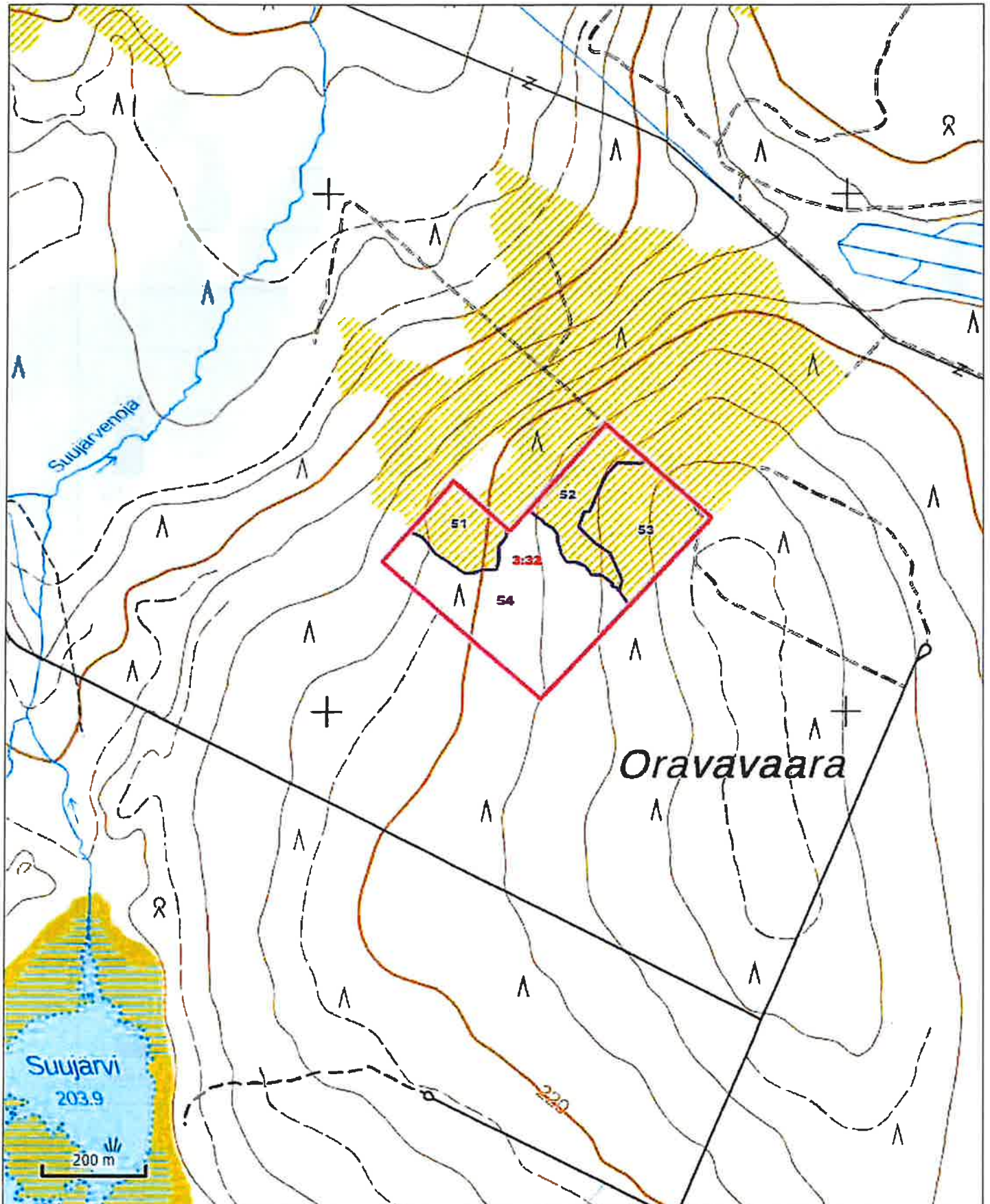
Kitu = Kitumaa

Jouto = Joutomaa

Metsänhoitoyhdistys Lappi ry
Kunta: Kolari
Kylä: Kolari
Tila: NIVA
Kp: 365324, 7490201

KIINTEISTÖKARTTA
14.9.2023 klo 08.57
Kiinteistö: 273-401-3-32
Alue: 117,3 ha
Mittakaava: 1:10000

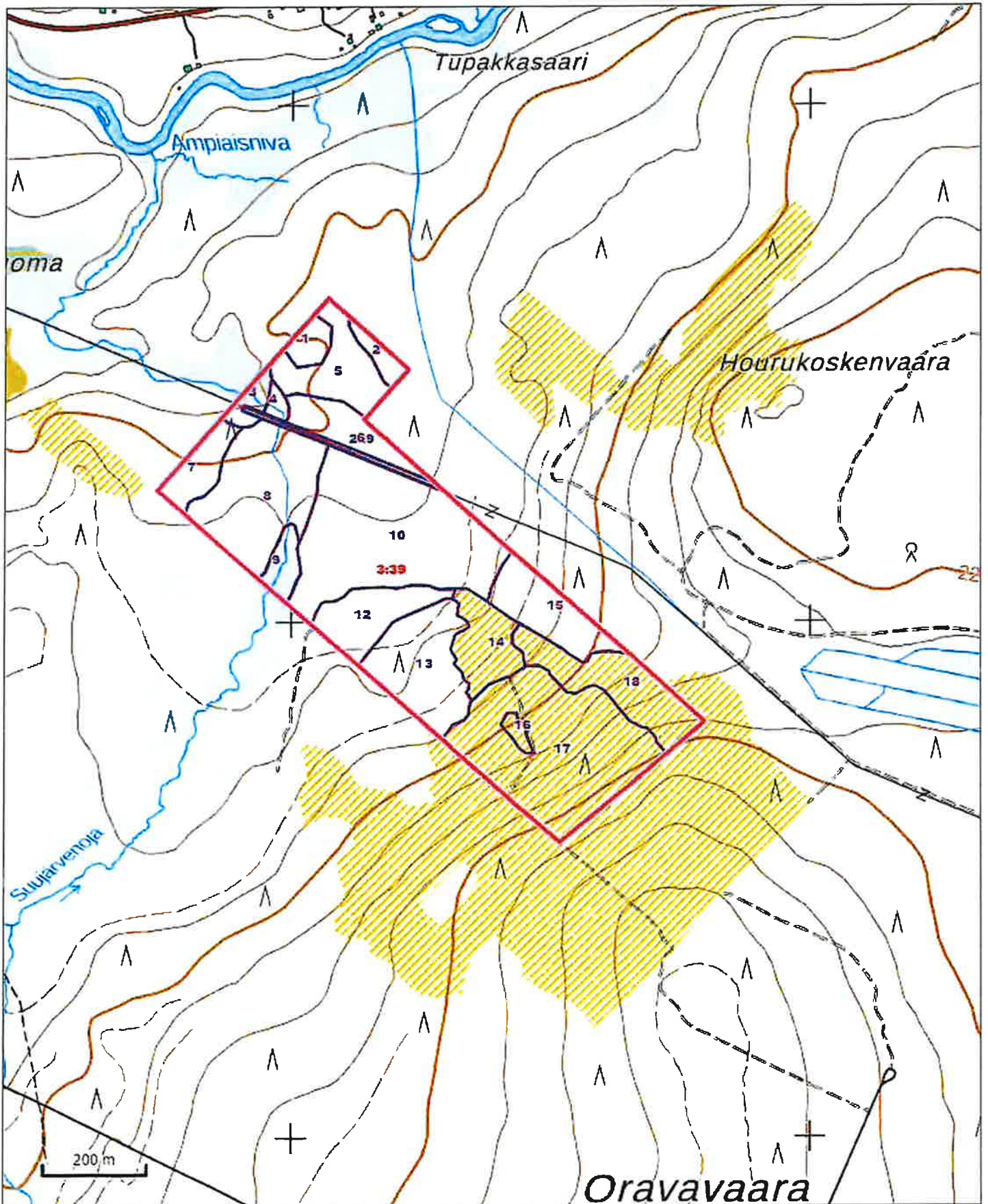
© MML, © BLOM



Metsänhoitoyhdistys Lappi ry
Kunta: Kolari
Kylä: Kolari
Tila: NIVANSELKÄ
Kp: 365390, 7491029

KIINTEISTÖKARTTA
14.9.2023 klo 08.59
Kiinteistö: 273-401-3-39
Alue: 47,6 ha
Mittakaava: 1:10000

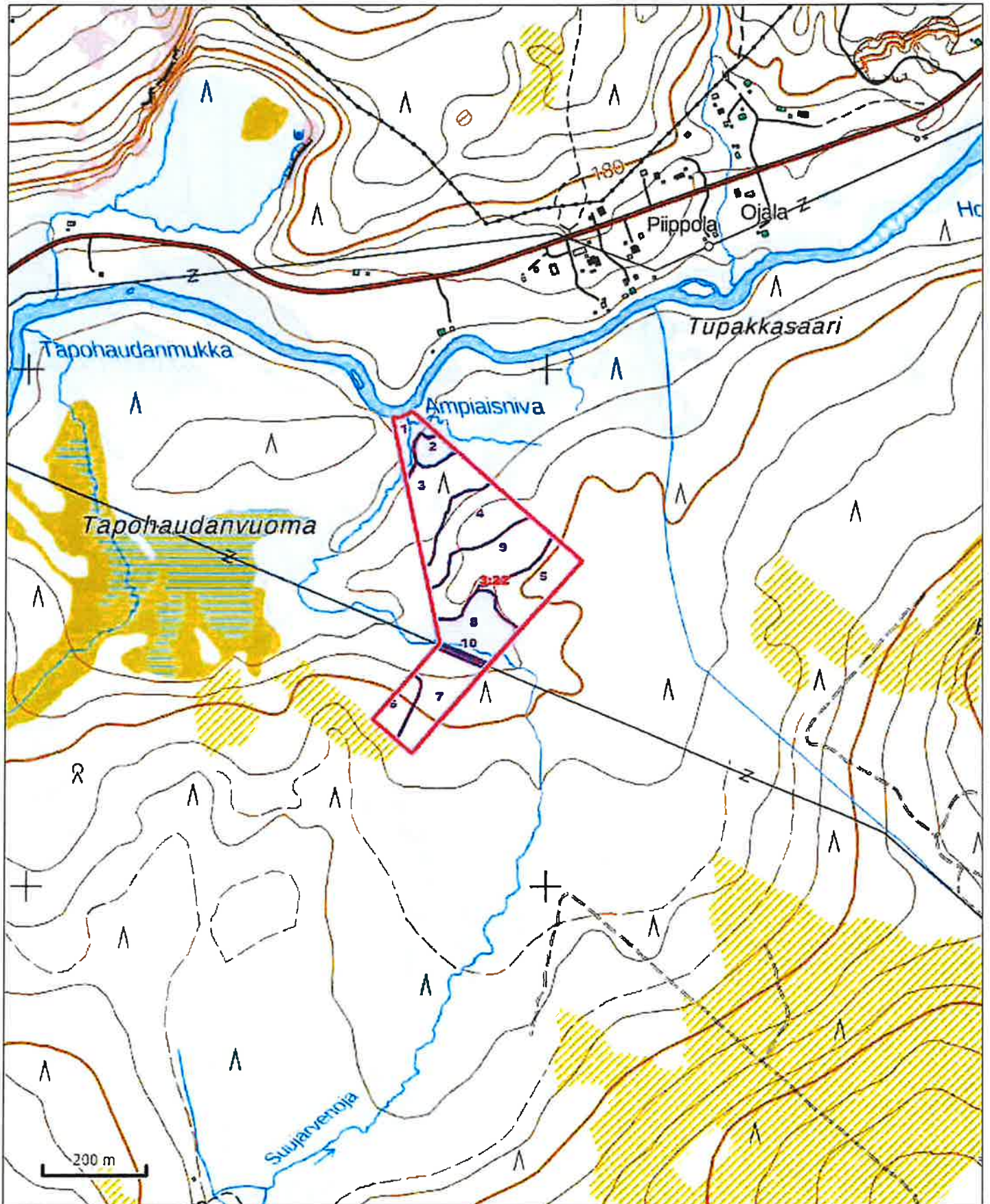
© MML, © BLOM



Metsänhoitoyhdistys Lappi ry
Kunta: Kolari
Kylä: Kolari
Tila: NIVANSUU
Kp: 364900, 7491539

KIINTEISTÖKARTTA
14.9.2023 klo 09.00
Kiinteistö: 273-401-3-22
Alue: 10,8 ha
Mittakaava: 1:10000

© MML, © BLOM



Metsänhoitoyhdistys Lappi ry
Kunta: Kolari
Kylä: Kolari
Tila: NIVA
Kp: 356867, 7488499

KIINTEISTÖKARTTA
14.9.2023 klo 08.57
Kiinteistö: 273-401-3-32
Alue: 117,3 ha
Mittakaava: 1:10000

© MML, © BLOM

