



storaenso

## ARVIO METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

**Metsänomistaja:** Kiinteistöyhtiö Koskivaara Matti ja Helander

Arvion kohde:	Arvioidut tilat	Kunta	Pinta-ala ha	Kok. ala ha	
	SAUNALAHTI	305-411-1-19	KUUSAMO	17.2	17.9
	<b>Yhteensä</b>			<b>17.2</b>	<b>17.9</b>

**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. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Metsävaran lähde:**

Arvio on laadittu Stora Enso Oy:n tietojärjestelmässä ylläpidettävään metsävaratietoon perustuen. Tiedot on tarkistettu maastossa huhtikuussa 2021.

**Lisätiedot**

Tässä arviossa on määritetty kiinteistön metsätaloudellinen arvo arviointihetkellä. Kiinteistön kauppahinta saattaa poiketa sen metsätaloudellisesta arvosta. Stora Enso Oy ei vastaa mahdollisista väiillisistä tai epäsuorista vahingoista tai mikäli sille toimitetuissa tiedoissa on ollut virheitä. Kaikki asiaa koskevat vaatimukset on esitettävä kolmen kuukauden kuluessa lausunnon antamisesta.

**Arvion tulos:** 45 258€



**Arvio laadittu:** 4.5.2021

**Arvion laatija:**

Pia Marika Marin



storaenso

**Metsänomistaja:** Kiinteistöyhtymä Koskivaara Matti ja Helander

**Arvion laatija:** Pia Marika Marin

### YHTEENVETO

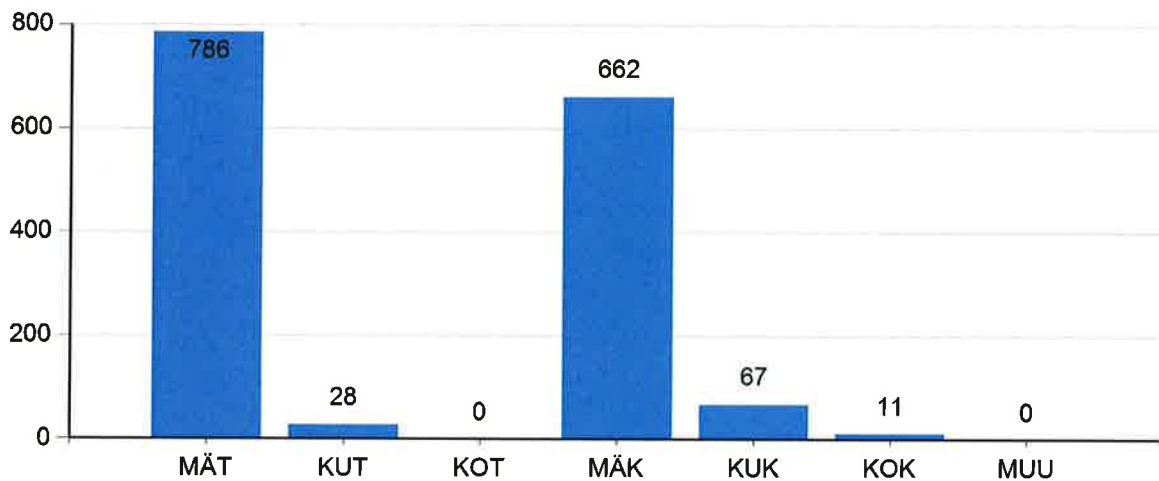
	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsätalouden maan arvo</b>	<b>17.2</b>		<b>1 908</b>	<b>111</b>
1.1 Metsämaa	12.7	1 683		132
1.2 Kitumaa	3.3	164		50
1.3 Joutomaa	1.2	61		50
<b>2. Taimikoiden arvo</b>	<b>0.3</b>		<b>542</b>	<b>1 657</b>
2.1 Pienet taimikot, T1 (alle 1.3m)	0.0			0
2.2 Vartuneet taimikot, T2 (yli 1.3m)	0.0			0
2.3 Ylispuustoiset taimikot, Y1	0.3	542		1 657
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>3. Puuston arvo</b>			<b>57 100</b>	
3.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	1 109	41 309		
3.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	426	11 246		
3.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		4 277		
3.4 Kitu ja joutomaiden puuston arvo	19	268		
<b>4. Metsänhoitokustannukset</b>			<b>0</b>	
<b>5. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>59 550</b>	<b>3 458</b>
Kokonaisarvon korjaus		-24%	-14 292	
<b>6. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>45 258</b>	<b>2 628</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>7. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>45 258</b>	<b>2 628</b>
<b>Muut kustannukset ja arvot</b>			<b>€</b>	
<b>Yhteensä</b>			<b>0</b>	

## Erittely

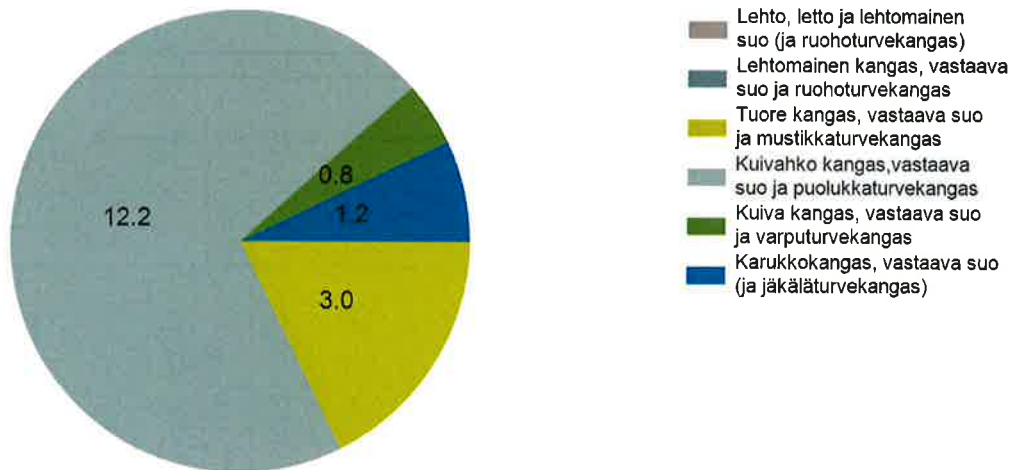
Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0.3	100	542	1 657.3
Kuusi	0.0	0	0	0.0
Rauduskoivu	0.0	0	0	0.0
Hieskoivu	0.0	0	0	0.0
Muu	0.0	0	0	0.0
<b>Yhteensä</b>	<b>0.3</b>	<b>100</b>	<b>542</b>	<b>1 657.3</b>

Puuston arvo yhteensä	m3	%	€	€/m3
Mäntytukki	786.5	51	39 284	49.9
Kuusitukki	27.7	2	1 357	49.0
Koivutukki	0.0	0	0	0.0
Mäntykuitu	661.6	43	10 864	16.4
Kuusikuitu	66.9	4	1 158	17.3
Koivukuitu	11.0	1	160	14.5
Muu	0.0	0	0	0.0
<b>Yhteensä</b>	<b>1 553.7</b>	<b>100</b>	<b>52 823</b>	<b>34.0</b>

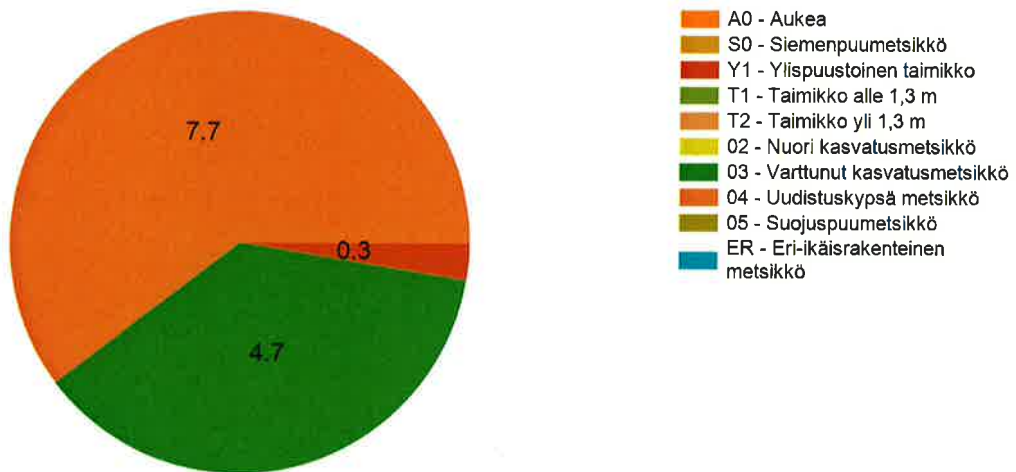
Kokonaispuusto puutavaralajeittain, m3



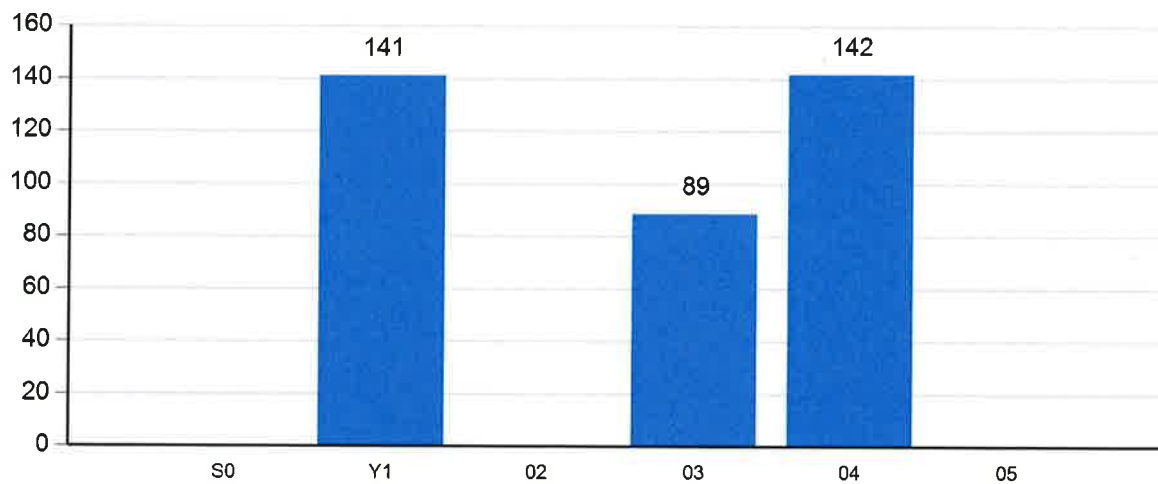
Kasvupaikkajakauma, ha



Kehitysluokkajakauma, ha



Keskitilavuus kehitysluokittain, m3/ha



# Hinnasto

Nimi: Lappi\_

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	51.0	49.0	17.0	18.0	18.0	17.0	5.0
Vartuneet kasvatusmetsät (03)	46.0	43.0	13.0	14.0	14.0	13.0	5.0
Nuoret kasvatusmetsät (02)	41.0	39.0	11.0	12.0	11.0	11.0	5.0

**Kiinteistö: SAUNALAHTI, 305-411-1-19**

m3/ha

Kuvio	P-Ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Pituus	Ikä	Kehitys- luokka	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht	Puuston arvo €/ha	Odotus- arvo- kerroin	Maan arvo €/ha	Taimikon arvo €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
1.	0.8	VT	Mänty	18.4	97	04	132	8	0	103	2	5	0	249	9 072	1.1	120	0	10 099	7 778
2.	0.2	CIT		0.0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	50	0	50	9
3.	0.4	MT	Hieskoivu	4.2	35		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.0	50	0	50	21
4.	0.7	MT	Mänty	16.5	134	04	65	20	0	38	22	0	0	145	5 401	1.0	180	0	5 581	3 823
5.	1.9	VT	Mänty	12.9	99	03	44	0	0	26	6	4	0	80	2 529	1.1	120	0	2 902	5 465
6.	0.5	VT	Mänty	6.3	67		0	0	0	12	0	0	0	12	174	1.0	50	0	224	104
7.	1.1	MT	Mänty	14.0	86	04	48	7	0	22	5	1	0	82	3 274	1.0	180	0	3 454	3 752
9.	0.8	MT	Mänty	17.4	111	04	47	0	0	63	11	0	0	121	3 737	1.0	180	0	3 917	3 289
10.	0.8	CT	Mänty	5.9	90		0	0	0	4	0	0	0	4	60	1.0	50	0	110	85
11.	1.0	VT	Mänty	5.3	67		0	0	0	5	0	0	0	5	70	1.0	50	0	120	124
12.	2.1	VT	Mänty	17.3	92	04	71	0	0	40	11	0	0	122	4 533	1.1	120	0	5 106	10 825
13.	0.6	VT	Mänty	6.2	83		0	0	0	8	0	0	0	8	118	1.0	50	0	168	97
14.	0.3	VT	Mänty	14.5	77	Y1	64	0	0	75	2	0	0	141	4 648	1.1	120	1 657	7 076	2 314
15.	2.8	VT	Mänty	16.9	100	03	29	0	0	68	0	0	0	97	2 296	1.1	120	0	2 646	7 471
16.	0.6	VT	Mänty	15.7	110	04	65	0	0	50	0	0	0	114	4 191	1.1	120	0	4 730	2 768
17.	1.6	VT	Mänty	17.9	114	04	109	0	0	50	0	0	0	159	6 457	1.1	120	0	7 223	11 573
18.	0.2	CIT	Mänty	4.1	77		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.0	50	0	50	8

19.	0.9	CIT	Mänty	4.1	77	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.0	50	0	50	44
-----	-----	-----	-------	-----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	----	---	----	----

---

---

**Kiinteistö yhteensä**

17.2 ha

59 550 €

1 553.7 m3

---

---

**Arvio yhteensä**

17.2 ha

59 550 €

1 553.7 m3