

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: _____

Toimeksiantaja: _____

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PELKOSENNIEMI	401	VALTIO-KONTIO	17:3	69,29

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.

Arvion tarkoitus:

Arviokäynti: 08.11.2021

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet: 91

Arvopäivä: 20.07.2023

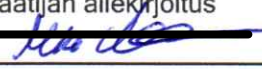
Arvion tulos: 73900€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Pelkosenniemi 20.7.2023

Laatijan allekirjoitus


Marko Ahonen

Arvion nimi: Pesonen Ilkka Kp/VALTIO-KONTIO

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VALTIO-KONTIO	583-401-17-3	PELKOSENNIEMI	69,29	77,55
Yhteensä			69,29	77,55

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	48,94		10 654	218
2. Kitumaan arvo	16,26		1 382	85
3. Joutumaan arvo	4,10		205	50
4. Taimikon arvo				
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			80 184	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	75	1 719		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	3 491	78 464		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			92 425	1 334
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-18 485	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			73 940	1 067
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			73 940	1 067

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Metsänhoitoyhdistys Itä-Lappi/Metsävaratiedot/Metsäsuunnitelma

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Pelkosenniemi 2023

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukk i	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuit u	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	45,00	0,00	16,00	16,00	12,00	0,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	55,00	50,00	0,00	19,00	19,00	15,00	0,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	62,00	55,00	0,00	22,00	22,00	18,00	0,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Keski-Lappi (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	320
Tuore kangas	240
Kuivahko kangas	130
Kuiva kangas	50

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,9	9,0	10,1	11,5	12,4	14,2
	taimikon arvo	760	870	950	1 010	1 120	1 570	1 740	1 980	2 930	3 300	3 720	4 010	4 510	4 610
Mänty Kuivahko kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,5	8,5	9,5	10,9	11,7	12,5
	taimikon arvo	510	580	630	660	750	1 170	1 290	1 530	2 270	2 550	2 850	3 060	3 420	3 820
Mänty Kuiva kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	6,4	7,3	8,1	8,9	11,4	9,7
	taimikon arvo	190	240	260	280	330	700	900	1 260	1 400	1 540	1 710	1 880	2 070	2 080
Kuusi Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,8	8,9	9,9	10,9	11,7	13,0
	taimikon arvo	840	1 000	1 080	1 180	1 360	1 930	2 130	2 400	2 870	3 170	3 520	3 900	4 330	4 460
Kuusi Tuore kangas	valtapituus, m	0,3	1,0	1,5	2,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,1	8,0	8,9	9,7	10,5	11,4
	taimikon arvo	840	910	950	990	1 080	1 670	1 930	2 080	2 280	2 480	2 700	2 940	3 210	3 340

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	ikä	45	50	55	60	65	70	75	80					
	kerroin	5,79	3,57	2,61	2,07	1,55	1,29	1,02	1,00					
Mänty Kuivahko kangas	ikä	50	55	60	65	70	75	80	85	90				
	kerroin	5,45	3,55	2,57	2,39	1,88	1,55	1,34	1,06	1,00				
Mänty Kuiva kangas	ikä	70	75	80	85	90	95	100	105	110	115	120	125	130
	kerroin	5,90	4,18	3,17	2,60	2,29	1,90	1,76	1,64	1,45	1,34	1,25	1,18	1,01
Kuusi Lehtomainen kangas	ikä	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105	110		
	kerroin	6,30	4,60	3,26	2,60	2,20	1,88	1,60	1,41	1,29	1,07	1,03		
Kuusi Tuore kangas	ikä	75	80	85	90	95	100	105	110	115	120	125		
	kerroin	6,90	4,79	3,65	2,79	2,30	2,26	1,89	1,63	1,49	1,22	1,11		

Lähde:

vuoden 2013 summa-arvomenetelmän taulukot: Summa-arvomenetelmän aputaulukot, Metsätalouden kehittämiskeskus TAPIO / Olli Mäki, 2013

vuoden 2020 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2020). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2021 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2021). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2022 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2022). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

13,2	14,9					
5 070	5 560					
14,2	13,2	14,8				
3 930	4 270	4 520				
12,0	10,4	12,6	13,1	14,7	13,6	14,0
2 290	2 300	2 520	2 780	2 900	3 070	3 390
13,8	14,6	16,4	15,3	17,0		
4 960	5 500	5 600	6 120	6 240		
12,1	14,4	12,8	14,9	13,4		
3 660	3 960	4 020	4 350	4 410		

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	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	39,02	80	9 365	240,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	9,91	20	1 289	130,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	48,94	100	10 654	217,70

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	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
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	62,00
Kuusitukki	6,30	8	347	55,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,48	1	11	22,00
Kuusikuitu	34,70	46	763	22,00
Koivukuitu	33,27	45	599	18,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	74,75	100	1 719	23,00

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	476,61	14	26 080	54,72
Kuusitukki	23,08	1	1 091	47,27
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 802,96	52	32 839	18,21
Kuusikuitu	520,15	15	9 001	17,31
Koivukuitu	667,91	19	9 453	14,15
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 490,71	100	78 464	22,48

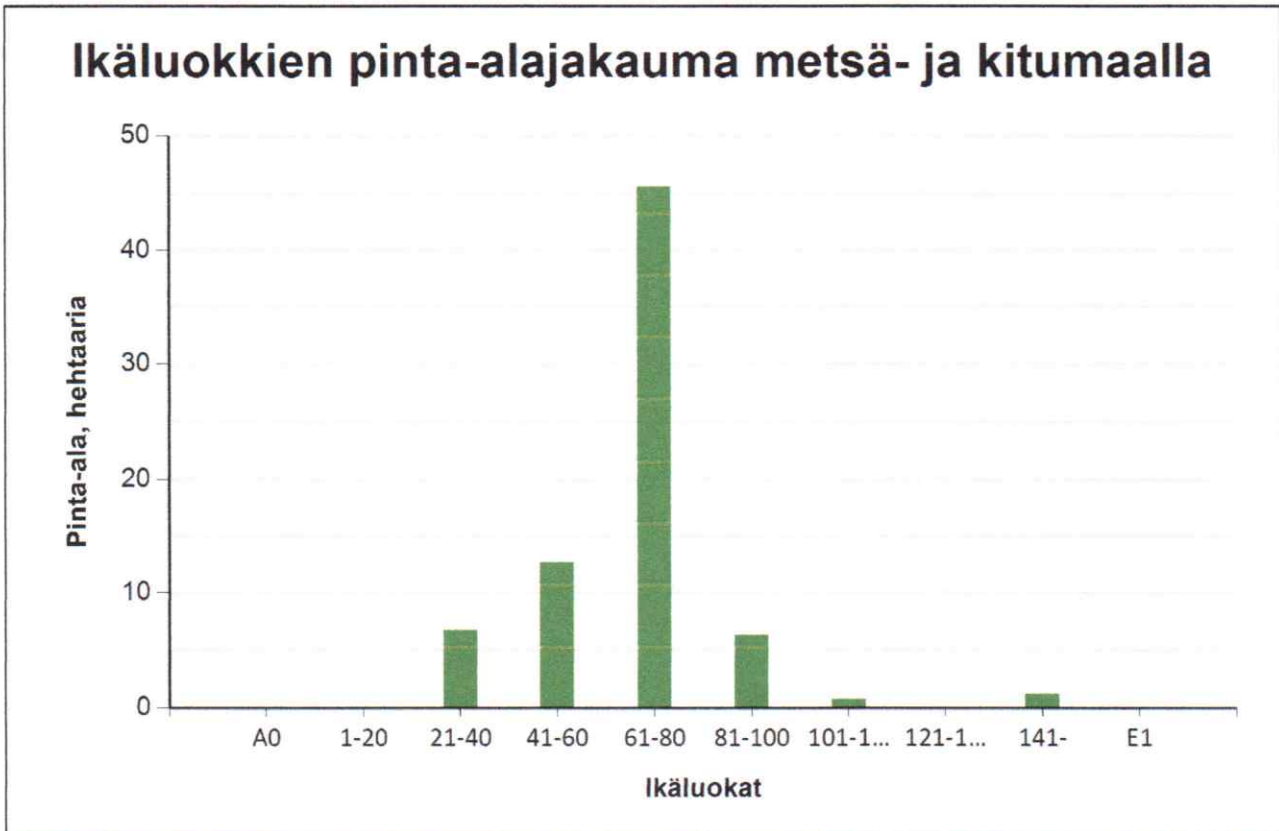
Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	476,61	13	26 080	54,72
Kuusitukki	30,49	1	1 493	48,96
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 803,44	51	32 849	18,21
Kuusikuitu	554,85	16	9 765	17,60
Koivukuitu	701,18	20	10 052	14,34
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 566,57	100	80 239	22,50

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	476,61	13	26 080	54,72
Kuusitukki	30,49	1	1 493	48,96
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 803,44	51	32 849	18,21
Kuusikuitu	554,85	16	9 765	17,60
Koivukuitu	701,18	20	10 052	14,34
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	3 566,57	100	80 239	22,50

Ikäluokat metsä- ja kitumaalla

Puuston keski-ikä metsä- ja kitumaalla: 66 vuotta

Puuston keskitilavuus metsä- ja kitumaalla: 66 m³/ha



Ikäluokat	Pinta-ala	
	ha	%
A0 - Aukea		%
1-20		%
21-40	6,7	9,2 %
41-60	12,7	17,3 %
61-80	45,6	62,2 %
81-100	6,3	8,6 %
101-120	0,8	1,1 %
121-140		%
141-	1,2	1,7 %
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%
Yhteensä:	73,4	100,0 %

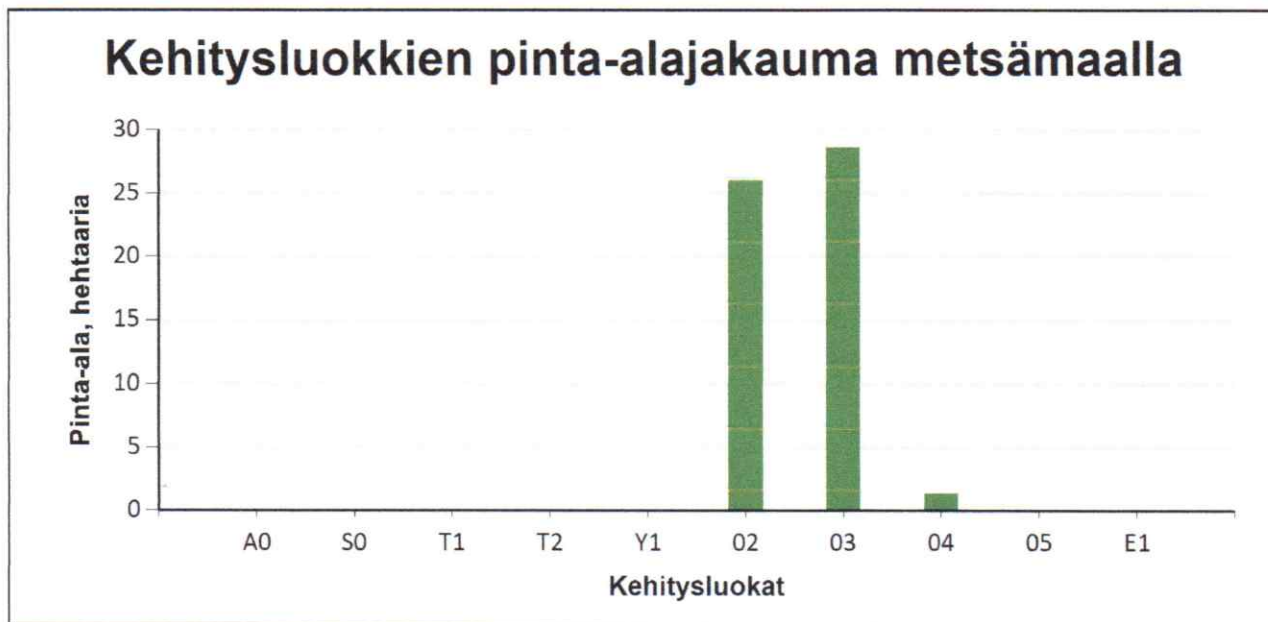
Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 61 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 79 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 4 449 m³.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m		%		
T2 - Taimikko yli 1,3 m		%		
Y1 - Ylispuustoinen taimikko		%		
02 - Nuori kasvatusmetsikkö	26,1	46,5 %	54	49
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	28,6	51,1 %	65	106
04 - Uudistuskypsä metsikkö	1,4	2,4 %	77	99
05 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	56,0	100,0%	61	79
Kitumaa	17,3		69	25
Joutomaa	4,2		19	0
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	77,5			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt, METE

Elinympäristö	Kuviot	Kuvioita, kpl	Pinta-ala, ha
Yhteensä:			

Metsäsertifiointin elinympäristöt

Elinympäristö	Kuviot	Kuvioita, kpl	Pinta-ala, ha
Yhteensä:			

Muut arvokkaat elinympäristöt

Elinympäristö	Kuviot	Kuvioita, kpl	Pinta-ala, ha
Puro	91	1	0,8
Yhteensä:		1	0,8

Monimuotoisuuden erityiset rakennepiirteet

Elinympäristö	Kuviot
---------------	--------

Luonnonsuojelulain luontotyypit



Elinympäristö	Kuviot	Kuvioita, kpl	Pinta-ala, ha
Yhteensä:			

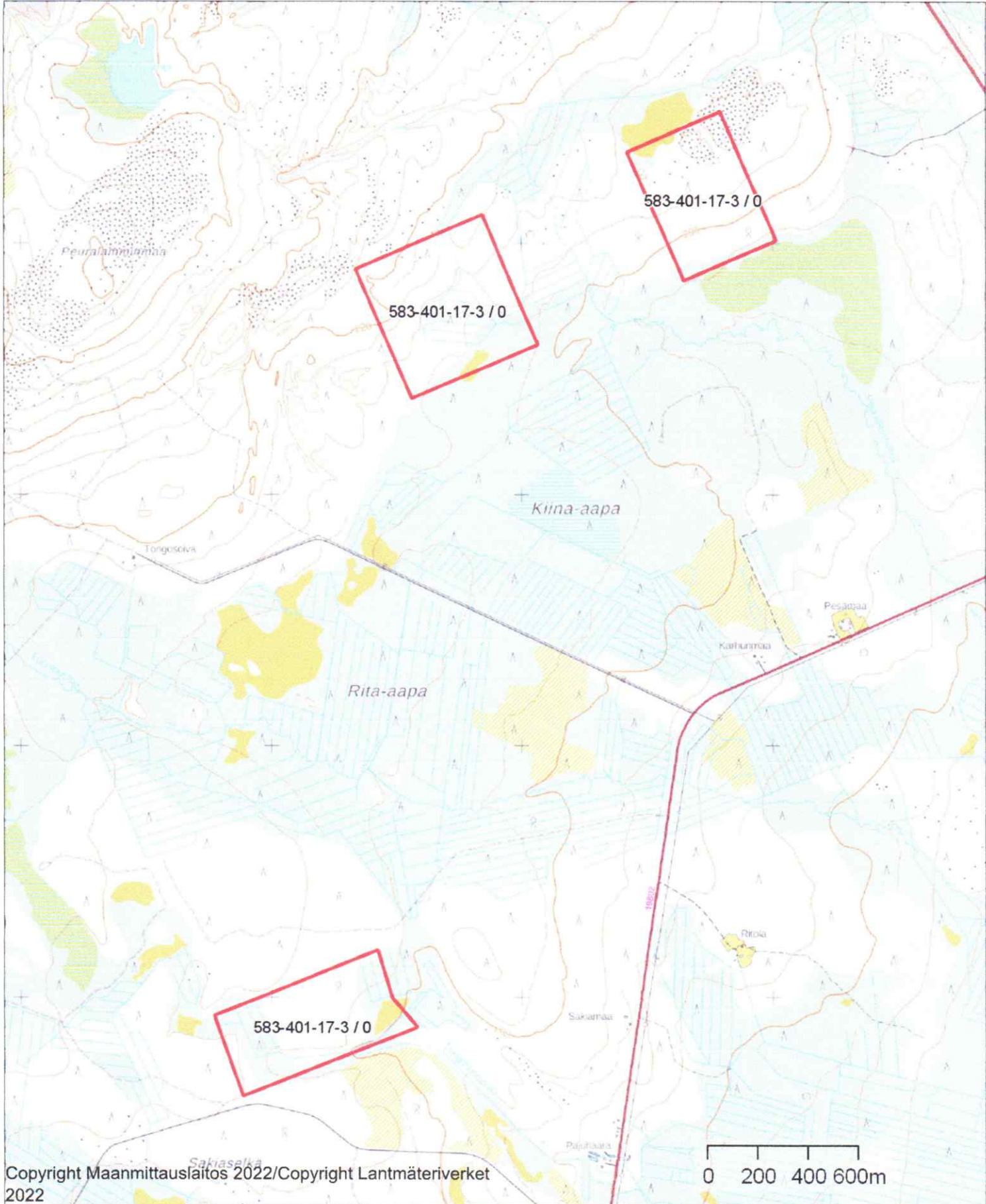
Arvion nimi: Pesonen Ilkka Kp/VALTIO-KONTIO

Kiinteistö		VALTIO-KONTIO, 583-401-17-3																				
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
41	0.97	VT	Mänty	61	02	4.0	5	0	0	30	1	1	0	37	36	731	1.00	0	130	0	883	857
52	3.55	MT	Mänty	69	03	2.5	9	0	0	39	10	17	0	75	265	5958	1.00	0	240	0	1917	6810
53	0.79	MT	Mänty	81	03	2.8	4	1	0	17	14	15	0	51	40	859	1.00	0	240	0	1334	1047
54	2.34	MT	Mänty	66	02	3.1	5	0	0	41	10	8	0	63	148	2682	1.00	0	240	0	1386	3243
55	0.92	CIT	Hieskoivu	61		0.3	1	1	0	5	14	24	0	45	42	0	1.00	0	85	0	85	78
56	0.54	MT	Kuusi	79	02	2.9	2	3	0	22	44	12	0	83	45	765	1.00	0	240	0	1658	895
57	0.55	VT	Mänty	63	02	2.9	1	0	0	36	9	17	0	64	35	534	1.00	0	130	0	1110	605
58	0.85	VT	Mänty	66		0.8	0	0	0	18	5	0	0	23	20	0	1.00	0	85	0	85	72
59	1.45	MT	Mänty	80	03	1.7	29	0	0	73	0	7	0	110	159	4511	1.00	0	240	0	3348	4859
60	3.52	MT	Mänty	71	03	2.6	13	1	0	37	16	26	0	93	327	7590	1.00	0	240	0	2397	8435
61	0.40	CT	Mänty	66		0.2	1	0	0	20	2	2	0	26	10	0	1.00	0	85	0	85	34
62	0.25	VT	Kuusi	71		0.0	0	0	0	0	9	0	0	10	2	0	1.00	0	85	0	85	21
63	0.48	MT	Mänty	76	03	3.0	6	2	0	33	22	4	0	67	32	745	1.00	0	240	0	1789	860
64	1.54	VT	Mänty	66	02	4.5	1	0	0	38	7	1	0	47	72	1188	1.00	0	130	0	902	1388
65	1.17	CIT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	59
66	2.46	CIT	Mänty	76		0.0	0	0	0	4	0	0	0	4	10	0	1.00	0	85	0	85	209
67	0.67	MT	Mänty	76	03	2.7	9	1	0	51	15	8	0	84	56	1289	1.00	0	240	0	2168	1450
68	1.40	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	70

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- 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	Miäk	Kuk	Kok									Muu	Yht.
69	1.41	VT	Mänty	69	02	7.6	2	0	0	13	11	7	0	32	45	760	1.00	0	130	0	671	943
70	2.57	CIT	Mänty	66		1.9	0	0	0	27	1	1	0	29	75	0	1.00	0	85	0	85	218
71	0.40	VT	Mänty	76	02	4.1	3	0	0	27	2	4	0	36	14	266	1.00	0	130	0	791	318
72	1.21	CIT	Mänty	76		0.3	1	0	0	34	4	0	0	39	48	0	1.00	0	85	0	85	103
73	0.31	CIT	Mänty	51		0.6	0	0	0	19	3	2	0	24	7	0	1.00	0	85	0	85	26
74	3.15	VT	Kuusi	73	02	6.3	0	1	0	1	25	12	0	39	123	1927	1.00	0	130	0	741	2337
75	1.11	VT	Mänty	56	02	6.4	1	0	0	17	12	4	0	34	38	644	1.00	0	130	0	712	788
77	4.28	MT	Mänty	76	03	1.6	30	0	0	68	0	10	0	107	459	13145	1.00	0	240	0	3311	14173
79	1.21	VT	Mänty	141		0.6	0	0	0	4	0	0	0	4	5	0	1.00	0	85	0	85	103
80	3.72	MT	Kuusi	82	02	6.5	0	1	0	5	17	12	0	35	130	2021	1.00	0	240	0	784	2913
81	1.78	MT	Mänty	62	03	2.6	20	0	0	55	5	24	0	104	184	4584	1.00	0	240	0	2821	5010
82	0.95	MT	Kuusi	66	02	5.1	0	3	0	0	37	31	0	72	68	1049	1.00	0	240	0	1349	1277
83	5.53	MT	Mänty	51	03	2.0	17	0	0	65	17	34	0	133	736	16637	1.00	0	240	0	3250	17964
84	0.91	CT	Kuusi	61		0.0	0	0	0	0	3	0	0	3	3	0	1.00	0	85	0	85	78
85	0.80	MT	Kuusi	101	04	2.6	0	8	0	1	43	42	0	94	75	1719	1.00	0	240	0	2395	1911
86	1.52	CT	Mänty	76		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	76
87	1.91	MT	Mänty	51	03	1.8	34	0	0	76	0	15	0	125	238	6719	1.00	0	240	0	3765	7176
88	3.64	CT	Mänty	66		0.6	0	0	0	13	8	1	0	22	79	0	1.00	0	85	0	85	310
89	1.52	VT	Mänty	51		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	85	0	85	130
90	6.74	MT	Mänty	27	02	14.4	0	0	0	23	2	1	0	27	180	2842	1.00	0	240	0	662	4459

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvokas- 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	Miäk	Kuk	Kok									Muu	Yht.	
91	0.79	VT	Mänty	50	02	1.5	4	0	0	44	9	20	0	76	60	1019	1.00	0	130	0	1419	1122
Keskim./ ha	1.78			63		3.6	7	0	0	29	9	11	0	56	99	2056		0	177	0	1334	2370
Kiinteistö yhteensä	69.29						480	30	0	2012	614	731	0	3867	80184		0	12241	0	0	0	92425
Arvio yhteensä	69.29						480	30	0	2012	614	731	0	3867	80184		0	12241	0	0	0	92425

<p>[REDACTED] - VALTIO-KONTIO</p>	<p>1:20000</p>	<p> Metsänhoitoyhdistys Itä-Lappi</p>
<p></p>	<p>Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu</p>	<p>ETRS-TM35FIN (507892, 7460565) 20.7.2023</p>



Pesonen Ilkka Kp / VALTIO-KONTIO

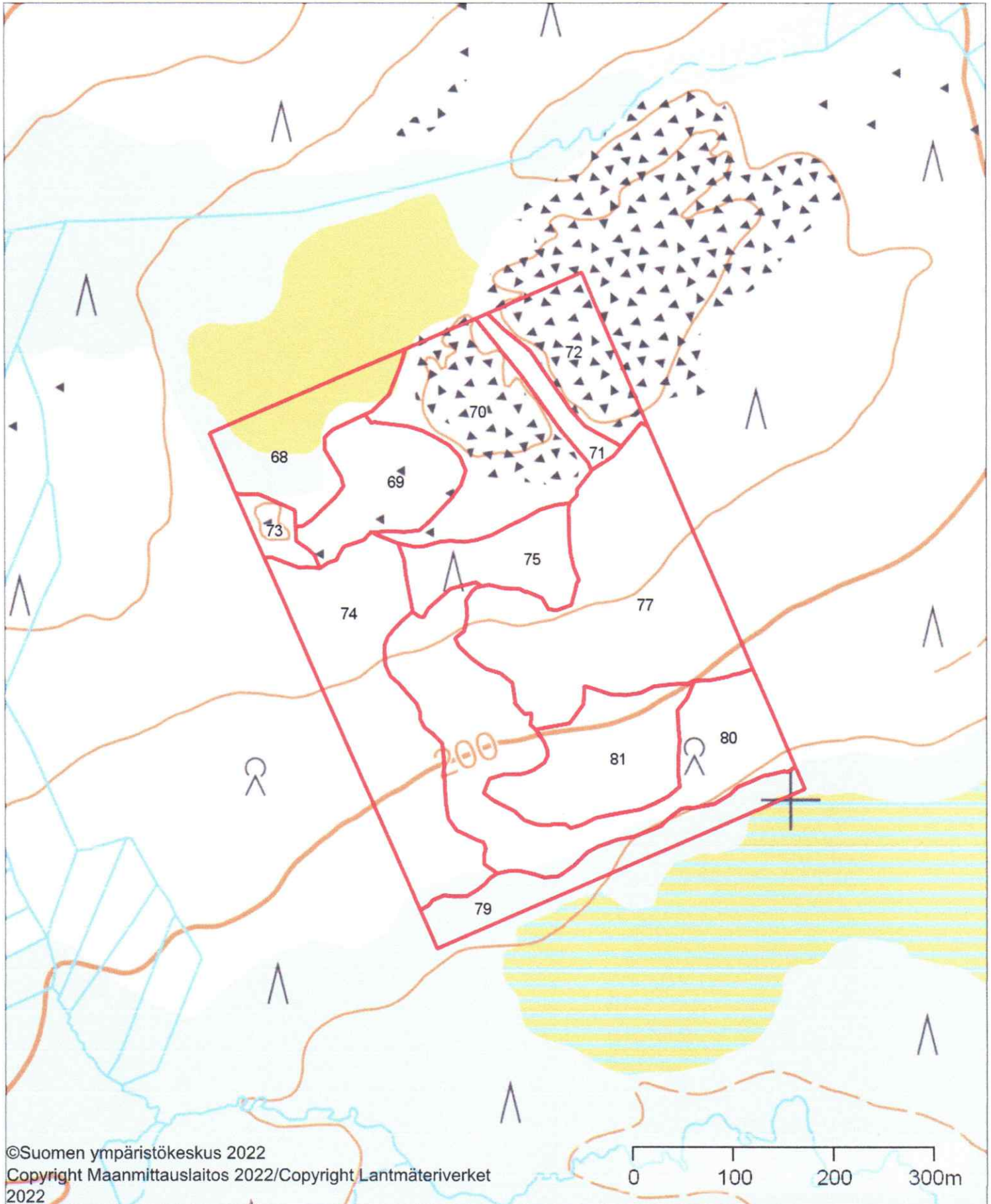
1:5000



Metsänhoitoyhdistys
Itä-Lappi

Kiinteistö: VALTIO-KONTIO 583-401-17-3
Omistaja: ████████████████████
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (508706, 7462193)
Tulostettu 20.7.2023



<p>██████████ / VALTIO-KONTIO</p>	<p>1:5000</p>	 <p>Metsänhoitoyhdistys Itä-Lappi</p>
<p>Kiinteistö: VALTIO-KONTIO 583-401-17-3 ██████████ Puhelinnumero:</p>		<p>Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (507703, 7461723) Tulostettu 20.7.2023</p>

