



**Metsänhoitoyhdistys**  
Metsä-Lappi

**Arvio metsäkiinteistön arvosta**

Arvion laatija: Henrik Säynäjäkangas

Metsäasiantuntija

[henrik.saynajakangas@mhy.fi](mailto:henrik.saynajakangas@mhy.fi)

0400287195

**Metsänomistaja:****Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ROVANIEMI	402	TUULIHARJU	327:5	7,86

**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. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan arvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Odotusarvokertoimia ei ole käytetty. Taimikoiden arvot ovat määriteltä kuviokohtaisesti puulajin, pituuden ja tiheyden mukaan. Metsänhoitokuluissa on huomioitu uudistamiskypsien metsien ( 04 ) keskimääräiset uudistamiskustannukset. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin (harvennushakkuut 12 kk ajanjaksolta ja uudistamishakkuut 6 kk ajanjaksolta). Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:** Käyvän arvon määrittäminen.

**Arviokäynti:** 30.01.2024

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:** 31.1.2024

**Uudistamisveloitteet:** Ei.

**Lakikohteet:** Ei havaittu.

**Muut arvokkaat kohteet:** Ei.

**Arvopäivä:** 21.03.2024

**Arvion tulos:** 18 000 €

**Lisätietoja:**

Arvio koskee määrääalaa Auttijärven palstasta. Mh-kustannuksissa huomioitu uudistamiskypsien metsien ( 04 ) uudistamistyöt. Keskimääräinen uudistamiskustannus on 1200 €/ha.

Paikka ja aika

Rovaniemi

21.3.2024

Laatijan allekirjoitus



Henrik Säynäjäkangas

**Arvion nimi:** Tuuliharju/Auttijärven palsta/tien länsipuoli

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
TUULIHARJU	698-402-327-5	ROVANIEMI	7,86	132,67
<b>Yhteensä</b>			<b>7,86</b>	<b>196,71</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	7,86		3 008	383
<b>2. Kitumaan arvo</b>			0	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	0,00		0	0
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			22 628	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	221	9 007		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	721	13 621		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	64			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-1644	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			23 992	3 052
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-5 998	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			17 994	2 289
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			17 994	2 289

**Lisätiedot:**

Muut kustannukset ja arvot	€
<b>Yhteensä</b>	

**Metsävaran lähde:**

Maastoinventointi Ilkka Ruotsala 30.1.2024
--

**Erityiskohteet:**

--



# Määräala Auttijärvi

1:5000

Kiinteistö: TUULIHARJU 698-402-327-5  
354



Koordinaatisto

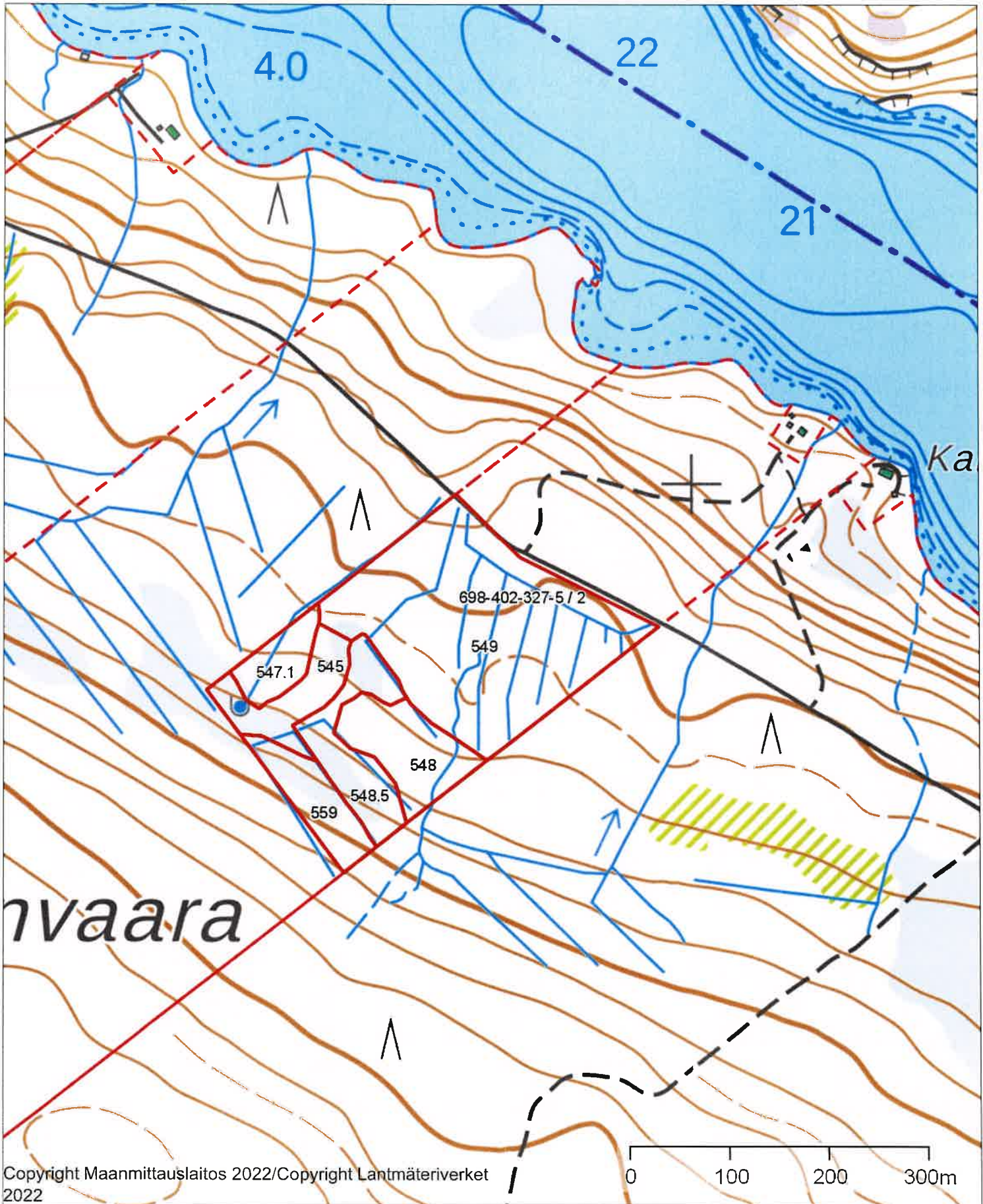
ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(511800, 7347877)

Tulostettu

21.3.2024



**Arvion nimi: Tuuliharju Auttjärven palsta**

Kiinteistö <b>TUULIHARJU, 698-402-327-5</b>																										
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Mänty ikä luokka	Kehitys- vu, %	Arvokas- luokka	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha										m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin €/ha	OA- lisä €/ha	Maan Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio				
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Muu	Hukka	Yht.	C	G							H	I	J	K
545	0.68	MT	Mänty	34	02	11.0		0	0	0	22	10	17	0	0	0	8	56	38	585	1.00	0	400	0	1260	857
547.1	0.44	OMT	Kuusi	151	04	0.3		0	122	0	0	80	4	0	0	1	207	91	4077	1.00	0	500	0	9766	4297	
548	0.93	MT	Kuusi	150	04	0.2		0	55	0	0	74	11	0	0	1	141	131	4928	1.00	0	400	0	5699	5300	
548.5	0.90	VT	Mänty	55	02	2.8		4	5	0	37	25	4	0	0	3	77	70	1416	1.00	0	200	0	1773	1596	
549	4.28	MT	Mänty	34	02	3.5		4	1	0	69	17	43	0	0	12	145	619	10616	1.00	0	400	0	2880	12328	
559	0.63	MT	Mänty	34	02	7.3		3	0	0	79	0	0	0	0	6	88	55	1004	1.00	0	400	0	1994	1256	
Keskim./ha	1.31			57		3.8		3	14	0	50	26	27	0	8	128	168	3771		0	383	0	3261	4272		
Kiinteistö yhteensä	7.86							22	111	0	392	206	210	0	1005	22627		1005		0	3008	0	25635			
Arvio yhteensä	7.86							22	111	0	392	206	210	0	1005	22628		1005		0	3008	0	25636			



**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	0,44	6	220	500,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	6,52	83	2 608	400,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,90	11	180	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>7,86</b>	<b>100</b>	<b>3 008</b>	<b>382,70</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>Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	104,36	47	6 178	59,20
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	104,39	47	2 558	24,50
Koivukuitu	12,26	6	271	22,10
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>221,01</b>	<b>100</b>	<b>9 007</b>	<b>40,75</b>

<b>Kasvatusemetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	21,68	3	1 054	48,60
Kuusitukki	7,05	1	331	46,90
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	392,32	54	7 140	18,20
Kuusikuitu	102,04	14	1 837	18,00
Koivukuitu	197,59	27	3 260	16,50
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>720,68</b>	<b>100</b>	<b>13 621</b>	<b>18,90</b>

Puuston arvo yhteensä	m <sup>3</sup>	%	€	€/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	21,68	2	1 054	48,60
Kuusitukki	111,41	12	6 509	58,42
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	392,32	42	7 140	18,20
Kuusikuitu	206,43	22	4 394	21,29
Koivukuitu	209,85	22	3 531	16,83
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>941,69</b>	<b>100</b>	<b>22 628</b>	<b>24,03</b>

**Hinnasto**

Nimi: Rovaniemi 15.1.2024

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	30,00	30,00	0,00	10,00	10,00	10,00	7,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48,60	46,90	0,00	18,20	18,00	16,50	14,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	55,50	51,60	0,00	20,80	20,20	18,60	16,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	64,10	59,20	0,00	25,20	24,50	22,10	20,00