

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

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KEMIJÄRVI	403	KOTANIEMI	121:1	104,29

**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 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. Arviossa ovat tilan metsäpalstat Koskenmaa ja Pietriselkä

**Arvion tarkoitus:** Käyvän arvon määrittäminen

**Arviokäynti:** 29.8.2023

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisvelvoitteet:**

**Lakikohteet:** 34

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 16.10.2023

**Arvion tulos:** 253000€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

Kemijärvi

16.10.2023

Laatijan allekirjoitus

  
Jari Kivelä

Arvion nimi: Kotaniemi 121:1

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KOTANIEMI 320-403-121-1	KEMIJÄRVI	104,29	119,97
<b>Yhteensä</b>		<b>104,29</b>	<b>119,97</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	79,89		15 151	190
<b>2. Kitumaan arvo</b>	21,78		653	30
<b>3. Joutomaan arvo</b>	2,62		26	10
<b>4. Taimikon arvo</b>	8,20		4 260	520
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			287 281	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	2 749	105 524		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	5 350	181 757		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvolisä		0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			307 371	2 947
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-61 474	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			245 897	2 358
Muut kustannukset ja arvot			7 140	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>253 037</b>	<b>2 426</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
kitumaan puuston arvo	7 140
<b>Yhteensä</b>	<b>7 140</b>

Metsävaran lähde:

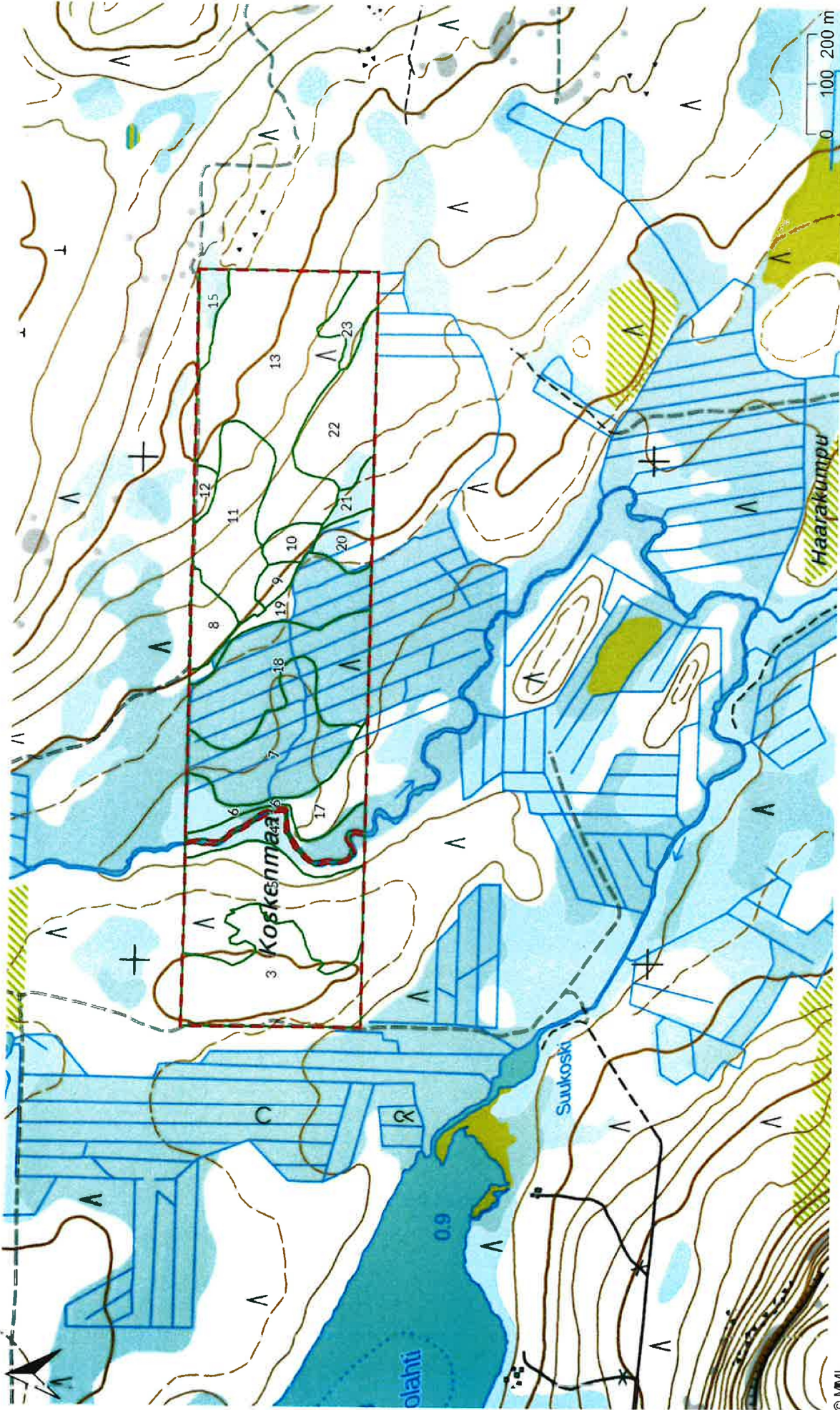
Erityiskohteet:

## Hinnasto

Nimi: Kemijärvi 2023

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

	Mäntyukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,00	45,00	0,00	16,00	16,00	12,00	0,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	58,00	50,00	0,00	22,00	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



Arvion nimi: Kotaniemi 121:1

Kiinteistö KOTANIEMI, 320-403-121-1

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / kuvio	Puuston OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.									
3	5.62	VT	Mänty	110	04	1.4	52	0	0	69	0	0	0	121	682	26761	1.00	0	200	0	4958	27886	
4	1.19	VT	Mänty	65		0.3	2	3	0	4	15	81	0	106	126	0	1.00	0	30	0	30	36	
5	5.97	VT	Mänty	22	T2	0.0	0	0	0	4	0	0	4	23	0	0	0.00	0	200	550	750	4475	
6	0.86	VT	Mänty	54		1.4	4	0	0	66	0	7	0	77	66	0	1.00	0	30	0	30	26	
7	4.73	VT	Mänty	56		4.4	0	0	0	19	0	0	0	19	91	0	1.00	0	30	0	30	142	
8	1.12	MT	Mänty	23	02	17.8	0	0	0	24	0	0	0	24	27	426	1.00	0	400	0	781	873	
9	0.48	MT	Mänty	23	T2	0.0	0	0	0	12	0	0	0	12	6	0	0.00	0	400	550	950	458	
10	0.67	VT	Mänty	89	03	2.5	26	0	0	84	0	0	0	110	74	2254	1.00	0	200	0	3545	2389	
11	3.93	VT	Mänty	110	03	1.7	46	0	0	80	0	0	0	127	497	17466	1.00	0	200	0	4645	18252	
12	0.38	VT	Mänty	82	03	2.0	23	0	0	92	0	0	0	115	43	1267	1.00	0	200	0	3564	1342	
13	9.69	CT	Mänty	88	03	1.8	23	0	0	79	0	0	0	102	993	30019	1.00	0	100	0	3197	30988	
14	0.10	MT	Hieskoivu	65	04	2.6	2	2	0	7	6	76	0	93	9	185	1.00	0	400	0	2259	225	
15	0.75	VT	Mänty	35	T2	15.8	0	0	0	14	0	0	0	14	11	0	0.00	0	200	350	550	410	
16	1.07	VT	Mänty	58		0.0	8	0	0	30	4	63	0	106	114	0	1.00	0	30	0	30	32	
17	1.66	VT	Mänty	55		2.6	1	1	0	21	13	2	0	39	64	0	1.00	0	30	0	30	50	
18	5.81	CT	Mänty	58		0.0	0	0	0	2	0	0	0	2	10	0	1.00	0	30	0	30	174	
19	2.36	VT	Mänty	51		0.0	0	0	0	13	0	0	0	14	33	0	1.00	0	30	0	30	71	
20	1.00	VT	Mänty	52		1.6	3	0	0	39	2	1	0	45	45	0	1.00	0	30	0	30	30	
21	0.58	VT	Mänty	56		10.3	0	0	0	27	5	2	0	33	19	0	1.00	0	30	0	30	17	
22	3.12	VT	Mänty	75	02	7.8	0	0	0	32	3	1	0	36	114	1850	1.00	0	200	0	792	2474	
23	1.01	VT	Mänty	30	T2	0.0	0	0	0	2	0	0	0	2	2	0	0.00	0	200	450	650	654	

29	0.98	VT	Mänty	114	03	3.9	20	0	0	41	4	0	2	68	67	2118	1.00	0	200	0	2358	2315
30	0.56	CT	Mänty	58		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	30	0	30	17
31	5.66	CT	Mänty	95	03	3.1	16	0	0	40	0	0	2	58	331	10295	1.00	0	100	0	1919	10861
32	2.95	VT	Mänty	99	03	3.1	29	0	0	44	0	0	0	73	216	7817	1.00	0	200	0	2847	8408
33	10.43	VT	Mänty	117	04	1.6	58	0	0	96	0	0	0	155	1612	59794	1.00	0	200	0	5931	61881
34	0.85	MT	Kuusi	94	03	1.1	0	3	0	4	27	8	0	44	37	789	1.00	0	400	0	1330	1128
35	3.00	VT	Mänty	135	04	1.3	75	0	0	74	0	0	0	149	446	18784	1.00	0	200	0	6461	19384
36	20.43	VT	Mänty	103	03	2.6	56	0	0	76	0	0	0	132	2695	100484	1.00	0	200	0	5118	104571
37	1.00	MT	Mänty	86	03	3.2	36	13	0	61	22	10	0	141	140	4599	1.00	0	400	0	5022	4997
38	0.39	VT	Mänty	90	03	3.5	25	0	0	48	7	0	2	82	32	1055	1.00	0	200	0	2878	1134
39	1.35	VT	Mänty	44	02	0.0	0	0	0	59	0	2	0	61	83	1318	1.00	0	200	0	1173	1589
40	2.62	CT	Mänty	49		2.0	0	0	0	11	1	0	0	13	33	0	1.00	0	10	0	10	26
41	1.97	VT	Mänty	80		1.8	0	0	0	13	1	0	0	14	28	0	1.00	0	30	0	30	59
Keskim./ha	3.07			84		2.3	28	0	0	52	1	2	0	84	258	8449		0	152	520	2947	9040

Klinteristö yhteensä	104.29						2969	22	0	5432	119	208	17		8769	287281		0	15831	4260		307373
----------------------	--------	--	--	--	--	--	------	----	---	------	-----	-----	----	--	------	--------	--	---	-------	------	--	--------

Arvio yhteensä	104.29						2969	22	0	5432	119	208	17		8769	287281		0	15831	4260		307373
----------------	--------	--	--	--	--	--	------	----	---	------	-----	-----	----	--	------	--------	--	---	-------	------	--	--------

