

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
YLITORNIO	403	KIVELÄ	3:70	165,68

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: Arvon määrittäminen

Inventointipäivä: 13.06.2025

**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:**

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 13.06.2025

Arvion tulos: 216300€

Lisätietoja:

Arviossa on huomioitu vain metsätaloudelliset arvot

Paikka ja aika

Ylitornio

13.6.2025

Laatijan allekirjoitus

Hannu Marjeta

Arvion nimi:

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
KIVELÄ 976-403-3-70	YLITORNIO	165,68	166,37
Yhteensä		165,68	166,37

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	74,23		22 079	297
2. Kitumaan arvo	23,91		1 196	50
3. Joutomaan arvo	63,37		1 901	30
4. Taimikon arvo	1,76		1 725	980
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			243 435	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusemetsien puuston arvo	7 539	241 611		
5.3 Kasvatusemetsien puuston odotusarvo		0		
5.4 Hukkapuu	546			
5.5 Taimikoiden puusto	34			
5.6 Puusto, kitumaa	187	1 824		
5.7 Puusto, joutomaa	37	0		
6. Metsähoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			270 336	1 674
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-54 067	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			216 269	1 339
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			216 269	1 339

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 6/2025

Eritiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Ylitornio

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	45,00	45,00	0,00	10,00	10,00	8,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	64,10	62,59	0,00	24,20	24,20	23,45	20,22
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	64,10	62,59	0,00	24,20	24,20	23,45	20,22
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	64,10	62,59	0,00	24,20	24,20	23,45	20,22

Erityy

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	17,65	24	8 296	470,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolikkaturvekangas	53,80	72	13 450	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2,78	4	334	120,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	74,23	100	22 079	297,44

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,76	100	1 725	980,00
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	1,76	100	1 725	980,00

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Kasvatuseuetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 467,14	19	94 044	64,10
Kuusitukki	41,79	1	2 616	62,59
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	4 283,76	57	103 667	24,20
Kuusikuitu	563,53	7	13 637	24,20
Koivukuitu	1 154,27	15	27 068	23,45
Haapakuitu	28,67	0	580	20,22
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7 539,16	100	241 611	32,05

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	1 467,14	19	94 044	64,10
Kuusitukki	41,79	1	2 616	62,59
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	4 434,59	57	105 175	23,72
Kuusikuitu	575,50	7	13 757	23,90
Koivukuitu	1 178,74	15	27 263	23,13

Haapakuitu	28,67	0	580	20,22
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7 726,43	100	243 435	31,51

Arvion nimi:

Kiinteistö		KIVELÄ, 976-403-3-70																									
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Puuston tilavuus m³/ha											m³ /		Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo		
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	ikä	luokka	vu,	Arvo	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	Arvo	Arvo
1	0.60	VT	Mänty	53	02	0.0		3	0	0	0	65	5	8	0	7	88	53	1254	1.00	0	250	0	2340	1404		
2	0.80	CT		0		0.0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	30	0	30	24		
3	1.35	VT	Mänty	55	02	0.0		15	0	0	81	5	15	0	4	120	162	4576	1.00	0	250	0	3640	4914			
4	0.59	VT	Mänty	50	02	0.0		8	0	0	70	5	11	0	12	106	63	1534	1.00	0	250	0	2849	1681			
5	2.17	VT	Mänty	60	03	0.0		50	0	0	90	6	10	0	4	159	346	12466	1.00	0	250	0	5995	13009			
6	0.31	VT	Mänty	49	02	0.0		17	0	0	93	0	8	0	5	123	38	1089	1.00	0	250	0	3763	1166			
7	2.10	CT	Mänty	65		0.0		0	0	0	4	0	0	0	7	11	23	0	1.00	0	30	0	30	63			
8	0.85	VT	Mänty	47	03	0.0		26	0	0	55	5	16	0	4	106	90	2965	1.00	0	250	0	3738	3178			
9	6.55	CT	Mänty	71		0.0		0	0	0	0	0	0	0	1	1	7	0	1.00	0	30	0	30	197			
10	5.67	CT	Mänty	81		0.0		0	0	0	1	0	0	0	2	3	18	0	1.00	0	30	0	30	170			
11	1.02	VT	Mänty	25		0.0		0	0	0	2	0	1	0	7	9	9	23	1.00	0	50	0	72	74			
12	0.22	CT	Mänty	39	02	0.0		0	0	0	19	0	7	0	4	30	7	135	1.00	0	120	0	734	161			
13	2.98	VT	Mänty	51	02	0.0		8	0	0	64	8	17	0	6	102	304	7759	1.00	0	250	0	2854	8504			
14	0.48	MT	Hieskolv	36	02	0.0		0	0	0	29	11	52	0	16	108	52	1057	1.00	0	470	0	2673	1283			
15	0.99	CT	Mänty	40		0.0		0	0	0	1	0	0	0	4	5	5	0	1.00	0	30	0	30	30			
16	0.38	VT	Mänty	54	02	0.0		7	0	0	60	5	22	0	6	100	38	954	1.00	0	250	0	2762	1049			
17	0.70	VT	Mänty	45	02	0.0		31	0	0	62	3	17	0	7	120	84	2764	1.00	0	250	0	4198	2939			

Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha										m³ /		QA- kerroin	QA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/kuvio	
	p-ala	paikka				Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio							
18	0.52	VT	Mänty	64	0.0	12	0	0	0	57	4	9	0	4	86	45	1280	1.00	0	250	0	2711	1410
19	3.56	CT	Mänty	42	0.0	0	0	0	0	3	0	1	0	3	7	25	142	1.00	0	50	0	90	320
20	2.86	MT	Mänty	66	0.0	42	3	0	61	17	27	0	0	3	152	435	15355	1.00	0	470	0	5839	16699
21	0.80	VT	Mänty	50	0.0	15	0	0	82	5	17	0	0	6	124	99	2756	1.00	0	250	0	3695	2956
22	1.97	VT	Mänty	52	0.0	9	0	0	78	8	13	0	0	8	116	229	5851	1.00	0	250	0	3220	6343
23	2.56	CT	Mänty	40	0.0	0	0	0	1	0	0	0	0	4	5	13	18	1.00	0	50	0	57	146
24	0.39	MT	Kuusi	59	0.0	18	3	0	72	29	70	0	0	6	197	77	2121	1.00	0	470	0	5910	2305
25	2.98	VT	Mänty	51	0.0	4	0	0	69	5	18	0	0	6	102	304	7332	1.00	0	250	0	2710	8077
26	1.55	MT	Mänty	48	0.0	4	0	0	73	5	21	0	0	9	112	174	4085	1.00	0	470	0	3105	4813
27	4.95	VT	Mänty	50	0.0	0	0	0	62	7	16	0	0	9	94	465	10074	1.00	0	250	0	2285	11312
28	1.05	VT	Mänty	84	0.0	38	1	0	62	10	15	0	0	10	136	143	4808	1.00	0	250	0	4829	5070
29	0.33	VT	Mänty	60	0.0	13	0	0	64	11	6	0	0	5	99	33	922	1.00	0	250	0	3045	1005
30	0.26	CT	Mänty	63	0.0	0	0	0	26	0	2	0	0	5	34	9	181	1.00	0	120	0	814	212
31	1.47	VT	Mänty	33	0.0	0	0	0	2	0	0	0	0	3	5	7	0	1.00	0	30	0	30	44
32	0.37	CT	Mänty	57	0.0	0	0	0	19	0	2	0	0	3	23	9	74	1.00	0	50	0	251	93
33	0.81	VT	Mänty	76	0.0	75	0	0	90	3	8	0	0	2	177	144	5849	1.00	0	250	0	7471	6051
34	0.54	MT	Hieskovi	45	0.0	0	0	0	25	9	53	0	0	10	98	53	1128	1.00	0	470	0	2559	1382
35	1.13	VT	Mänty	53	0.0	9	1	0	81	10	20	0	0	4	124	140	3705	1.00	0	250	0	3529	3988
36	0.58	VT	Hieskovi	53	0.0	0	0	0	20	9	37	0	0	8	75	43	921	1.00	0	250	0	1837	1066
37	0.80	VT	Mänty	84	0.0	53	0	0	43	5	9	0	0	2	112	89	3815	1.00	0	250	0	5019	4015
38	10.84	CT	Mänty	71	0.0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	2	22	0	1.00	0	30	0	30	325

Kuvio	p-alfa	kasvu- paikka	Pää- puolaji	Kehitys- luokka	Arvo k23-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / kuutio €/kuutio	OA- kerroin	QA-lisa €/ha	Maan €/ha	Taimikon Arvo	Arvo
						Vu,	Mst	Kut	Kot	Msk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.						
38.1	7.10	CT		0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	30	0	213
40	0.47	CT	Mänty	03	0.0	39	0	0	0	71	11	10	0	0	3	135	63	2231	1.00	0	4568
42	0.83	CT	Mänty	03	0.0	28	0	0	0	63	11	9	0	0	3	113	94	3127	1.00	0	3888
43	2.50	VT	Mänty	03	0.0	19	1	0	43	10	20	0	0	0	3	96	279	8826	1.00	0	3293
44	0.37	CT	Mänty	02	0.0	17	0	0	0	92	5	2	0	0	3	118	44	1278	1.00	0	3573
45	2.15	VT	Mänty	03	0.0	56	0	0	0	83	3	9	0	0	2	154	331	12699	1.00	0	6156
46	0.96	VT	Mänty	03	0.0	36	0	0	0	52	0	1	0	0	2	91	87	3433	1.00	0	3826
48	15.60	CT		0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	30	468
49	0.63	CT	Mänty	02	0.0	0	0	0	0	97	1	1	0	0	4	103	65	1506	1.00	0	2510
50	0.28	VT	Mänty	02	0.0	0	0	0	0	82	2	2	0	0	3	89	25	580	1.00	0	2322
51	0.80	VT	Mänty	04	0.0	0	0	0	0	2	7	0	0	0	5	14	11	73	1.00	0	142
52	2.17	VT	Mänty	03	0.0	54	1	0	0	79	10	11	0	0	2	157	340	12843	1.00	0	6169
53	2.64	VT	Mänty	00	0.0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	3	7	19	107	1.00	0	91
54	0.86	VT	Mänty	03	0.0	27	0	0	0	62	3	12	0	0	2	105	91	3085	1.00	0	3837
55	0.61	VT	Mänty	02	0.0	4	0	0	0	32	0	10	0	0	14	60	37	765	1.00	0	1504
56	1.07	VT	Mänty	02	0.0	10	1	0	0	55	21	20	0	0	3	110	118	3130	1.00	0	3269
57	1.76	VT	Mänty	04	0.0	0	0	0	0	18	0	1	0	0	24	43	76	0	0.00	0	980
58	1.40	VT	Mänty	03	0.0	31	6	0	0	72	28	9	0	0	3	149	208	7011	1.00	0	5258
59	0.49	VT	Mänty	03	0.0	17	2	0	0	39	11	9	0	0	1	78	38	1270	1.00	0	2842
60	1.96	VT	Mänty	03	0.0	9	1	0	0	36	9	9	0	0	2	67	131	3886	1.00	0	2233
61	4.50	VT	Mänty	03	0.0	0	0	0	0	15	1	3	0	0	6	26	117	855	1.00	0	240

Kuvio	Teholl. Kasvu-		Pää- puulaji	Pää- paikka	Kehitys- Arvo kas-	Arvo kas-	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / Puuston OA-		OA-lisä		Maan Taimikon		Arvo	
	p-ala	paikka					Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	
62	2.43	VT	Mänty	83	03	0.0	27	1	0	40	9	6	0	1	83	202	7507	1.00	0	250	0	3339	8115	
63	0.68	MT	Mänty	88	03	0.0	49	0	0	32	1	20	0	1	104	70	3004	1.00	0	470	0	4888	3324	
64	1.71	MT	Mänty	64	03	0.0	14	1	0	41	10	10	2	2	80	137	4241	1.00	0	470	0	2950	5044	
65	0.24	VT	Mänty	65	02	0.0	7	0	0	59	3	2	0	2	72	17	473	1.00	0	250	0	2221	533	
66	1.06	VT	Mänty	40		0.0	0	0	0	1	0	0	0	6	7	7	7	1.00	0	50	0	57	60	
67	0.98	CT	Mänty	60		0.0	0	0	0	1	0	0	0	4	5	3	0	1.00	0	30	0	30	17	
68	1.90	MT	Mänty	61	03	0.0	8	0	0	32	10	10	9	3	72	137	3707	1.00	0	470	0	2421	4600	
69	1.74	MT	Mänty	61	03	0.0	11	0	0	42	6	11	5	2	75	131	3772	1.00	0	470	0	2638	4590	
70	0.63	MT	Mänty	69	03	0.0	33	0	0	49	1	25	0	2	109	69	2458	1.00	0	470	0	4372	2754	
71	0.48	MT	Mänty	68	02	0.0	0	0	0	52	4	6	0	2	64	31	715	1.00	0	470	0	1960	941	
72	2.97	VT	Mänty	59	02	0.0	0	0	0	29	4	11	0	11	56	166	3181	1.00	0	250	0	1321	3924	
73	0.42	MT	Mänty	58	02	0.0	7	0	0	39	7	14	0	2	69	29	792	1.00	0	470	0	2355	989	
74	0.52	VT	Mänty	50	02	0.0	0	0	0	66	5	3	0	6	80	41	926	1.00	0	250	0	2031	1056	
75	0.75	MT	Mänty	67	03	0.0	33	0	0	40	1	36	0	2	112	84	2993	1.00	0	470	0	4461	3346	
76	0.39	VT	Hieskow	34		0.0	0	0	0	4	0	11	0	4	19	6	43	1.00	0	50	0	180	60	
77	0.36	VT	Mänty	15	02	0.0	26	1	0	33	1	14	0	7	82	30	1036	1.00	0	250	0	3129	1126	
78	0.41	MT	Hieskow	51	03	0.0	7	0	0	58	9	63	0	13	150	62	1447	1.00	0	470	0	4000	1640	
79	0.49	CT	Mänty	60		0.0	0	0	0	1	0	0	0	4	5	2	0	1.00	0	30	0	30	15	
80	0.55	VT	Mänty	40		0.0	0	0	0	3	0	0	0	5	8	4	16	1.00	0	50	0	78	43	
81	0.82	VT	Mänty	59	02	0.0	3	0	0	66	6	5	0	3	82	67	1652	1.00	0	250	0	2265	1857	
82	0.81	CT	Mänty	50		0.0	0	0	0	4	0	0	0	2	6	5	31	1.00	0	50	0	88	71	

Teholl. Kasvu-		Pää-	Kehitys-		Puuston tilavuus m³/ha										m³ / Puuston OA-				Maan Taimikon				Arvo	
Kuvio	p-ala	paikka	puusaji	ikä	luokka	vu, kas-	Mät Kut Kot Mäk Kuk Kok Muu Hukka Yht. kuvio €/kuvio €/ha €/ha €/ha €/kuvio										OA- kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	Arvo			
							%																	
83	1.28	VT	Mänty	35		0.0	0	0	0	2	0	0	0	0	6	8	10	27	1.00	0	50	0	71	91
84	1.05	VT	Mänty	55	03	0.0	11	0	0	41	5	20	0	0	2	79	83	2379	1.00	0	250	0	2516	2642
85	1.22	VT	Mänty	71	03	0.0	57	0	0	105	3	10	0	0	2	178	217	7977	1.00	0	250	0	6788	8282
86	1.41	MT	Mänty	72	03	0.0	53	3	0	79	17	27	0	0	3	181	256	9222	1.00	0	470	0	7010	9885
87	1.73	VT	Mänty	63		0.0	31	1	0	45	10	11	0	0	2	100	173	6285	1.00	0	250	0	3883	6718
88	1.70	MT	Mänty	48	02	0.0	6	0	0	56	10	49	0	0	8	128	218	5337	1.00	0	470	0	3609	6136
89	1.97	VT	Mänty	35		0.0	0	0	0	7	1	1	0	0	4	12	24	165	1.00	0	50	0	134	263
90	2.46	CT	Mänty	44		0.0	0	0	0	10	0	0	0	0	3	13	32	244	1.00	0	50	0	149	367
91	2.82	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	30	0	30	85
92	8.36	CT		0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	30	0	30	251
94	2.79			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
95	0.59			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
96	0.79			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	0	0	0	0
Keskim./ha		1.78		44		0.0	9	0	0	27	3	7	0	0	3	50	90	2618		0	152	980	1632	2907
Käntöalasta yhteensä		165.68					1467	42	0	4503	576	1181	29			8343	243435		0	25176	1725			270335
Arvio yhteensä		165.68					1467	42	0	4503	576	1181	29			8343	243435		0	25176	1725			270335





