

**Arvio metsäkiinteistön arvosta**

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VAALA	409	VIITAVAARA	21:43	30,58

**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 arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot pituuden mukaan, alkaen 300 €/ha. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:** Kauppaa varten

**Arviokäynti:** 19.07.2023, Roope Hiltunen, Niina Mattila

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 01.08.2023

**Arvion tulos:** 51600€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

1.8.2023

Laatijan allekirjoitus

Niina Mattila

Arvion nimi: Viitavaara

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
VIITAVAARA	785-409-21-43	VAALA	30,58	30,93
<b>Yhteensä</b>			<b>30,58</b>	<b>30,93</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	20,71		4 135	200
<b>2. Kitumaan arvo</b>	9,88		494	50
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	20
<b>4. Taimikon arvo</b>	1,48		1 099	740
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			51 612	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 761	36 121		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		15 491		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>57 340</b>	<b>1 875</b>
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-5 734	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>51 606</b>	<b>1 688</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>51 606</b>	<b>1 688</b>

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 19.7.2023, Roope Hiltunen

Erityiskohteet:

--

**Hinnasto**

Nimi: Pohjois-Pohjanmaa talvi

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

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	41,00	42,00	0,00	14,00	14,00	13,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	53,00	53,00	17,00	18,00	18,00	17,00	7,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	63,00	63,00	22,00	22,00	22,00	22,00	13,00

**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	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0,60	3	209	350,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	19,15	92	3 830	200,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,96	5	96	100,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>20,71</b>	<b>100</b>	<b>4 135</b>	<b>199,66</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	1,48	100	1 099	740,00
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>1,48</b>	<b>100</b>	<b>1 099</b>	<b>740,00</b>

<b>Uudistuskypsien metsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	320,23	18	15 055	47,01
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	988,61	56	14 783	14,95
Kuusikuitu	25,76	1	383	14,86
Koivukuitu	424,92	24	5 891	13,86
Haapakuitu	0,69	0	5	7,00
Muu	0,68	0	5	7,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 760,89</b>	<b>100</b>	<b>36 121</b>	<b>20,51</b>

<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m³</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m³</b>
Mäntytukki	320,23	18	15 055	47,01
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	988,61	56	14 783	14,95
Kuusikuitu	25,76	1	383	14,86



Koivukuitu	424,92	24	5 891	13,86
Haapakuitu	0,69	0	5	7,00
Muu	0,68	0	5	7,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 760,89</b>	<b>100</b>	<b>36 121</b>	<b>20,51</b>

**Arvion nimi:** Viitavaara

---

Kiinteistö VIITAVAARA, 785-409-21-43																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha							m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu									Yht.
1	4.10	VT	Mänty	47	02	10.5	5	0	0	52	0	26	0	83	340	5199	2.08	1368	200	0	2836	11635
2	2.67	VT	Mänty	50	02	7.0	4	0	0	42	0	29	0	76	203	3084	1.61	705	200	0	2061	5499
3	0.71	VT	Mänty	53	02	18.7	2	0	0	47	0	11	0	59	42	609	1.81	698	200	0	1759	1244
4	1.30	VT	Mänty	47	02	4.0	6	0	0	95	0	4	0	105	137	2143	1.65	1069	200	0	2913	3796
	Selite OAK2,31-->1,65, turvemaa																					
5	0.70	VT	Mänty	50	02	4.1	3	0	0	63	0	0	0	66	46	702	1.50	501	200	0	1702	1194
	Selite OAK 2-->1,5, turvemaa																					
6	0.59	VT	Mänty	51	03	1.4	43	0	0	97	9	36	0	185	109	2827	1.27	1291	200	0	6271	3709
	Selite OAK 1,55-->1,27, turvemaa																					
7	8.68	VT	Mänty	40		0.0	1	0	0	24	0	0	0	25	216	0	1.00	0	50	0	50	434
	Selite Kitumaa																					
8	0.96	CT	Mänty	54	02	12.1	3	0	0	44	0	14	0	62	59	896	2.30	1214	100	0	2248	2156
9	0.16	VT	Mänty	74	03	1.4	115	0	0	66	0	23	0	204	32	1201	1.00	0	200	0	7889	1232
10	2.50	VT	Mänty	54	02	3.7	25	0	0	16	8	31	0	80	199	4386	1.31	544	200	0	2498	6245
11	2.13	VT	Mänty	60	02	5.0	24	0	0	63	0	15	0	102	218	4414	1.14	290	200	0	2564	5458
12	1.48	VT	Mänty	18	T2	0.0	0	0	0	5	0	0	0	5	7	0	0.00	0	200	740	940	1396
	Selite Holdettu taimikko																					
13	1.20	VT	Mänty	43		0.0	1	0	0	24	0	0	0	25	30	0	1.00	0	50	0	50	60
	Selite Kitumaa																					
14	1.17	VT	Mänty	56	03	10.7	16	0	0	45	0	25	0	86	100	2442	1.61	1268	200	0	3547	4167
15	1.63	VT	Mänty	68	03	1.5	60	0	0	71	0	23	0	154	252	7932	1.00	0	200	0	5066	8258
16	0.35	MT	Hieskoivu	33	02	0.0	0	0	0	24	0	35	4	63	22	286	2.27	1036	350	0	2202	771



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m <sup>3</sup> /ha							m <sup>3</sup> / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio	
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu									Yht.
17	0.25	MT		0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	350	0	350	87
	Selite Aukea																					
Keskim./ha	1.80			47		4.3	11	0	0	40	1	14	0	66	118	2125		507	151	740	1875	3373
Kiinteistö yhteensä	30.58						329	0	0	1233	26	425	1		2014	36121		15491	4629	1099		57340
Arvio yhteensä	30.58						329	0	0	1233	26	425	1		2014	36121		15491	4629	1099		57340

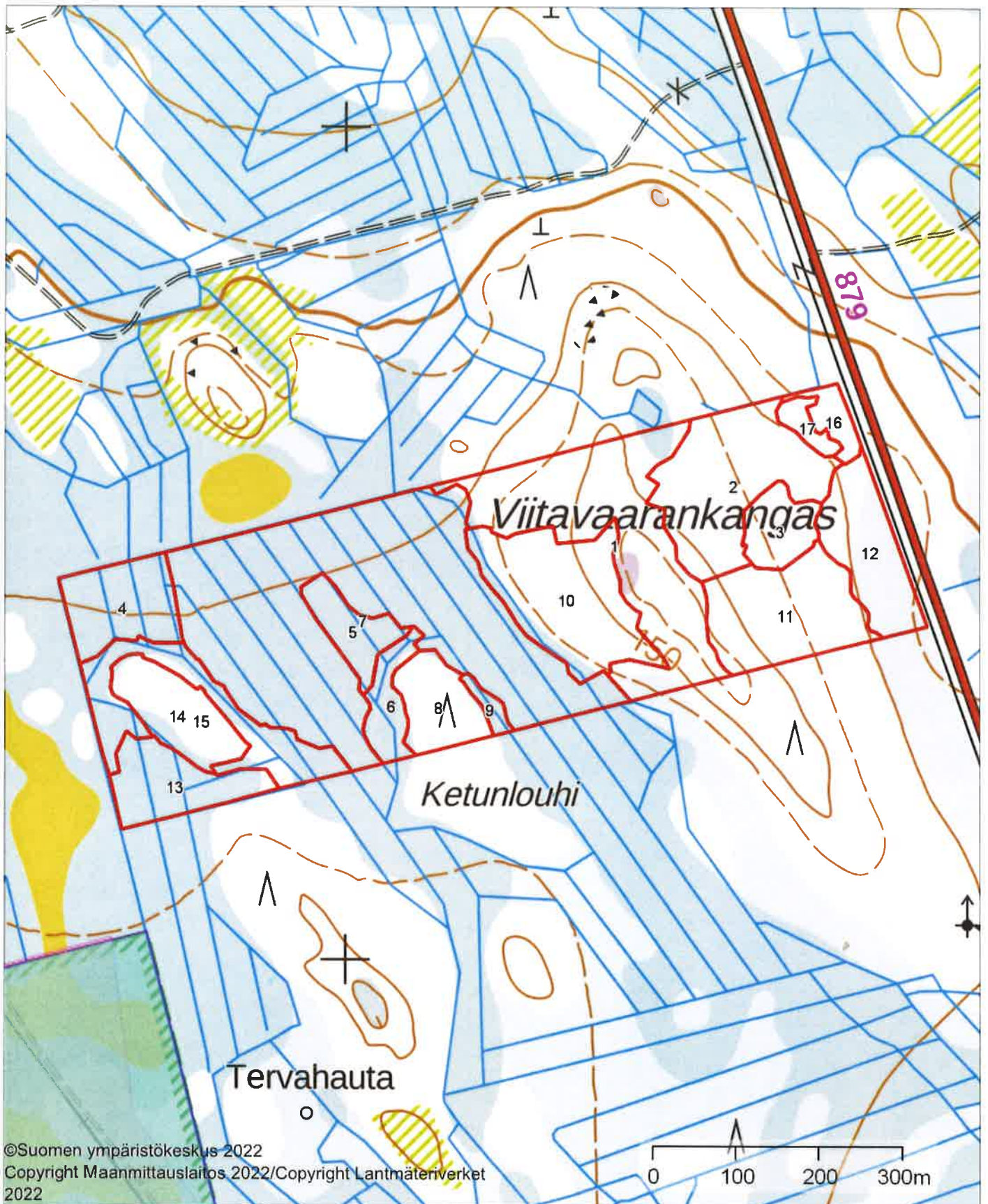
Viitavaara peruskartta

1:6000

Kiinteistö: VIITAVAARA 785-409-21-43  
Omistaja:  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (490177, 7133423)  
Tulostettu 4.8.2023



VIITAVAARA iv-kuva

1:6000

Kiinteistö: VIITAVAARA 785-409-21-43  
Omistaja:  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (490177, 7133423)  
Tulostettu 4.8.2023



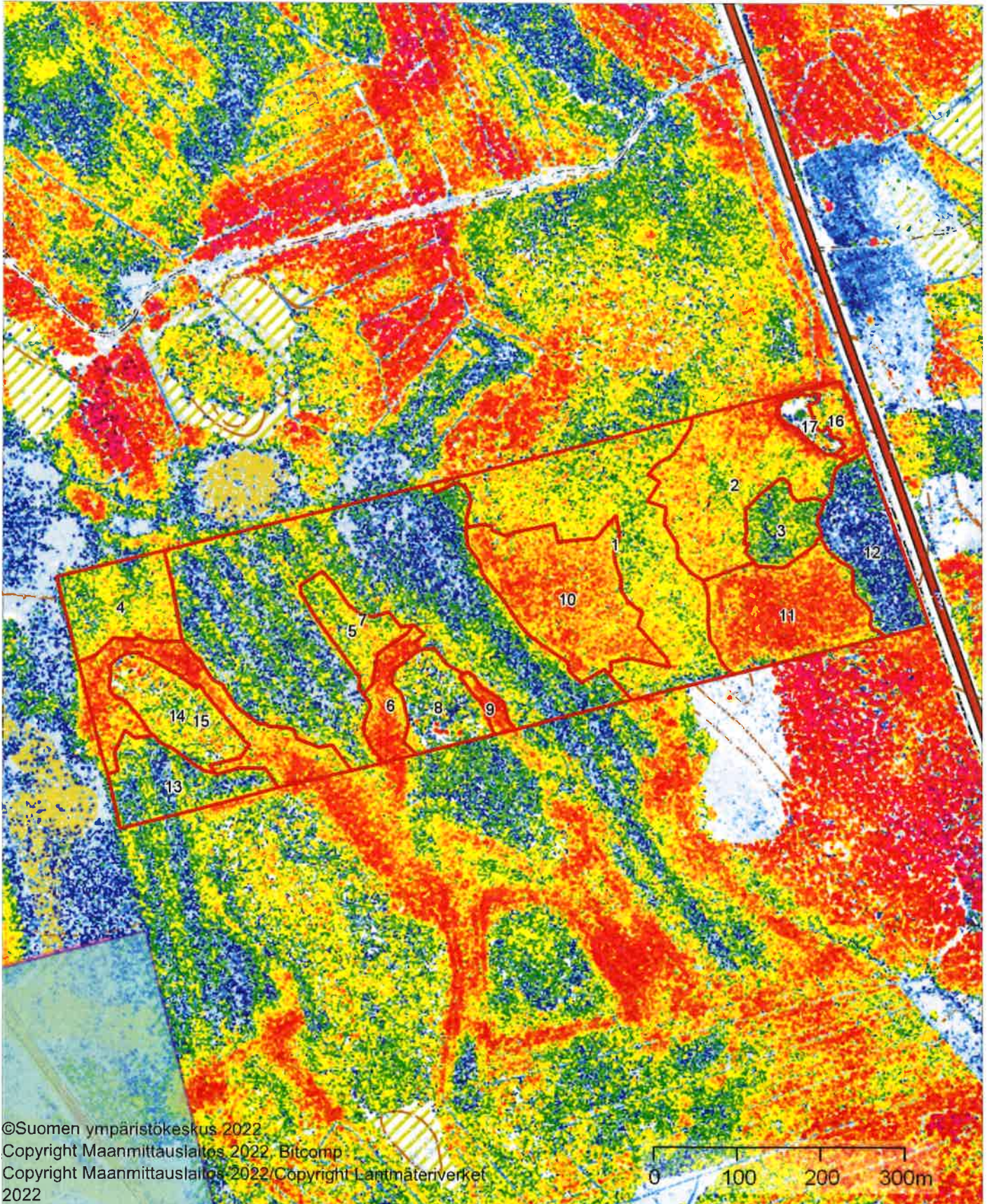
# VIITAVAARA Latvuskartta

1:6000

Kiinteistö: VIITAVAARA 785-409-21-43  
Omistaja:  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (490177, 7133423)  
Tulostettu 4.8.2023

















## KARTTASELITTEET












### PISTEMÄISET KOHTEET

	Kielletty ajosuunta		Kiinteistö		Kiinteä muinaisjäänös
	Kääntöpaikka		Lakisääteisesti turvattava laji		Liito-orava
	Lähde		METE-kohde		Muu kulttuuriperintökohde
	Muu luontokohde		Muu piste		Oma sijainti
	Pienaukko		Riistatiheikkö		Suuntanuoli
	Säästöpuuryhmä		Uhanalainen / silmälläpidettävä laji		Valokuva
	Varastopaikka		Varastopaikka, energia		Varastopaikka, energia
	Varastopaikka, puu		Vaunuparkki		Valittu kiinteistö
















### ALUEKOHTEET


	HCV-alueet		IFL 2016 alueet
	Kiinteä muinaisjäänösalue		Muu kulttuuriperintökohdealue
	Natura-alue		Pohjavesialueet
	Suojellut joet		Suojellut kosket
	Suojeltu valuma-alue		Suojelualue
	Valittu Sopimus- tai korjuulohkokuvio		Valittu kiinteistö
	Valittu metsikkökuvio		Valittu metsävarakuvio

### VIIVAKOHTEET
















	Ajoura
	Kiinteistöraja
	Metsikkökuvioraja
	Muu linja tai viiva
	Muu vapaavalintainen viiva
	Natura: suojellut joet ja kosket
	Oja (piirtosuunta alavirtaan)
	Sopimuksen ja korjuulohkon kuvioraja
	Sähkö- tai puhelinlinja
	Tie
	Varoitus


### LATVUSPINTAMALLI

	30		20		10
	28		18		8
	26		16		6
	24		14		4
	22		12		2


Puun pituus (m)  0

### LATVUSPINTAMALLI (MV)

	30		20		10
	28		18		8
	26		16		6
	24		14		4
	22		12		2

Puun pituus (m)  0

### KORJUUKELPOISUUS

	Kelirikko
	Normaali kesä, kivennäismaa
	Kuiva kesä, kivennäismaa
	Normaali kesä, turvemaa
	Kuiva kesä, turvemaa
	Talvi
	Vesistö

Värit kuvaavat maaperän staattista korjuukelpoisuutta (kantavuutta).

lähestymiskartta

1:150000

Kiinteistö: VIITAVAARA 785-409-21-43  
Omistaja:  
Puhelinnumero:



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN  
Keskipiste (494209, 7143087)  
Tulostettu 4.8.2023

