

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
VAALA	401	SIERAKANGAS	5:101	27,05

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, kehitysluokkakauden, 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:** 22.08.2023**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:** 26**Arvopäivä:** 01.09.2023**Arvion tulos:** 59100€**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

1.9.2023

Laatijan allekirjoitus

Tuomo Törrö

Arvion nimi: Sierakangas

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
SIERAKANGAS	785-401-5-101	VAALA	27,05	27,05
Yhteensä			27,05	27,05

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	23,82		5 212	219
2. Kitumaan arvo	3,02		257	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	11,88		19 198	1 615
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			46 886	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	191	6 996		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	952	19 946		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		19 944		
6. Metsänhoitokustannukset			-2000	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			69 553	2 591
Kokonaisarvon korjaus		-15%	-10 433	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			59 120	2 203
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			59 120	2 203

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: Pohjois-Pohjanmaa kesä

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	41,00	41,00	0,00	16,00	16,00	15,00	6,00
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	54,00	54,00	0,00	19,00	19,00	18,00	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	65,00	66,00	0,00	23,00	23,00	21,00	10,00

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	19,38	81	4 458	230,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4,44	19	754	170,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	23,82	100	5 212	218,80

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	10,93	92	18 101	1 656,23
Kuusi	0,95	8	1 103	1 155,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	11,88	100	19 204	1 615,96

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	45,31	24	2 945	65,00
Kuusitukki	16,86	9	1 113	66,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	87,75	46	2 018	23,00
Kuusikuitu	23,71	12	545	23,00
Koivukuitu	17,84	9	375	21,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	191,47	100	6 996	36,54

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	80,63	8	4 341	53,84
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	749,96	79	13 534	18,05
Kuusikuitu	0,95	0	16	17,04
Koivukuitu	120,92	13	2 054	16,99
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	952,46	100	19 946	20,94

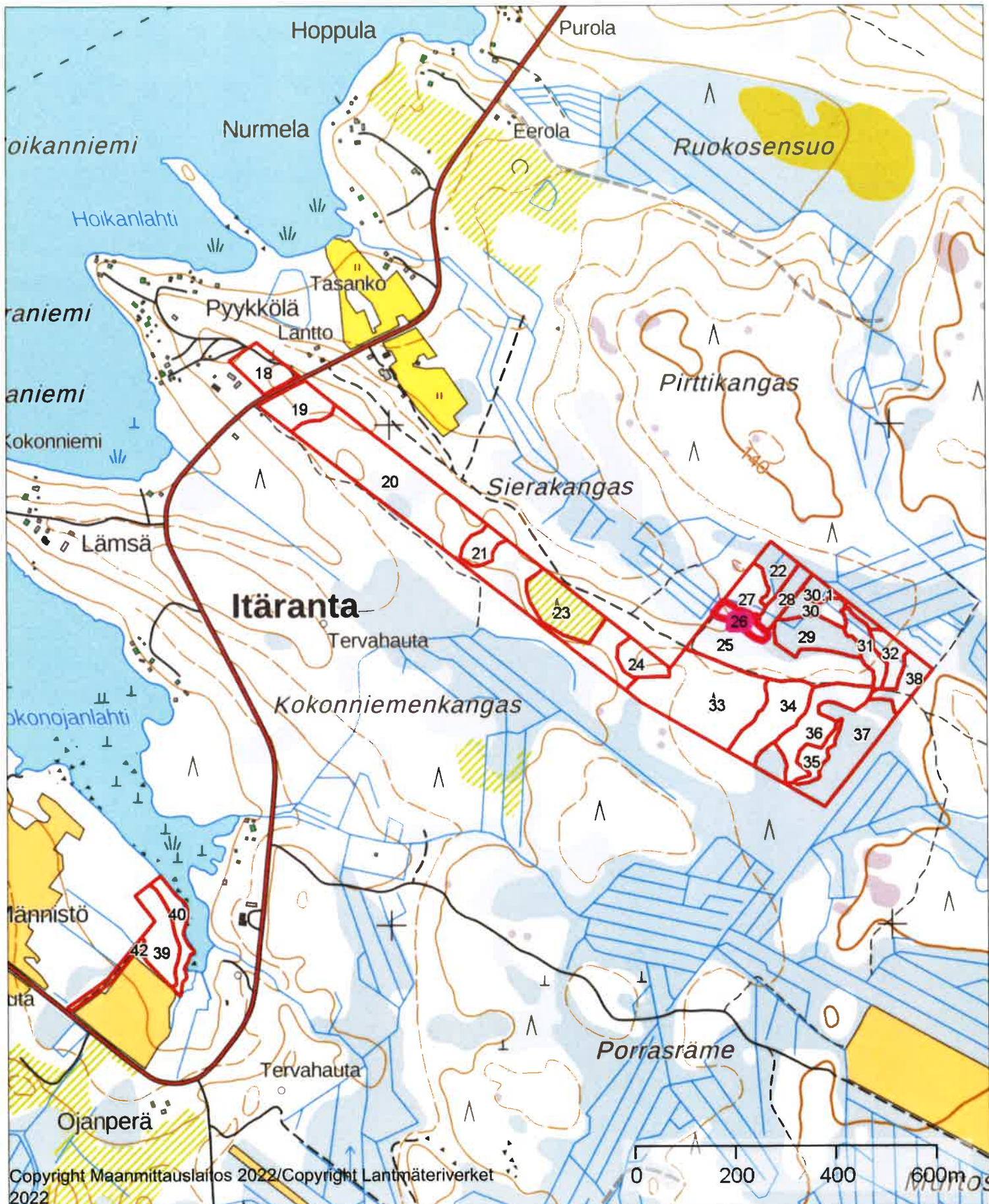
Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	125,94	11	7 286	57,85
Kuusitukki	16,86	1	1 113	66,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	837,71	73	15 553	18,57
Kuusikuitu	24,66	2	562	22,77
Koivukuitu	138,76	12	2 429	17,50

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 143,93	100	26 942	23,55

Arvion nimi: Sierakangas

Kiinteistö SIERAKANGAS, 785-401-5-101																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- ikä	Arvokas- 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	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.								
18	0.70	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1554	1784	1248
19	0.84	MT	Mänty	17	T2	0.0	0	0	0	3	0	0	0	3	3	0	0.00	0	230	1755	1985	1671
20	5.65	MT	Mänty	20	T2	25.2	0	0	0	45	0	0	0	45	255	0	0.00	0	230	2141	2371	13387
21	0.43	VT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	170	710	880	382
22	0.54	MT	Mänty	53	O3	1.4	7	0	0	130	0	24	0	161	87	1779	2.12	3684	230	0	7203	3896
23	1.26	VT	Mänty	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	170	525	695	874
24	0.52	VT	Mänty	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	170	525	695	364
25	2.50	MT	Mänty	56	O3	3.6	19	0	0	83	0	11	0	114	284	7022	1.88	2468	230	0	5503	13776
26	0.33	MT	Kuusi	93	O4	0.4	46	51	0	40	72	54	0	263	87	3334	1.00	0	230	0	10332	3409
27	0.54	MT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0.00	0	230	1554	1784	972
28	0.47	MT	Mänty	30	T2	13.6	0	0	0	10	2	7	0	18	8	0	0.00	0	230	2104	2334	1097
29	0.98	VT	Mänty	86		0.6	0	0	0	36	0	2	0	38	37	0	1.00	0	85	0	85	83
30	0.51	MT	Mänty	67	O3	1.3	23	0	0	78	0	15	0	115	58	1504	1.30	891	230	0	4092	2071
30.1	0.34	MT	Mänty	61	O3	1.8	14	0	0	60	0	18	0	92	31	740	1.56	1233	230	0	3665	1232
31	0.51	VT	Mänty	15	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	170	710	880	450
32	0.49	MT	Mänty	123	O4	0.3	51	0	0	100	0	0	0	151	73	2716	1.00	0	230	0	5819	2828
33	3.11	MT	Mänty	24	O2	0.0	0	0	0	48	0	1	0	49	151	2412	2.90	1473	230	0	2479	7711
34	1.32	VT	Mänty	25	O2	14.0	0	0	0	54	0	1	0	55	72	1157	2.60	1404	170	0	2452	3232
35	0.39	VT	Mänty	149	O4	3.6	14	0	0	66	0	0	0	80	31	947	1.00	0	170	0	2593	1013
36	1.30	MT	Mänty	54	O3	5.3	3	0	0	92	0	0	0	95	124	2483	2.04	1992	230	0	4138	5363
37	2.04	CT	Mänty	90		1.6	0	0	0	16	0	1	0	17	35	0	1.00	0	85	0	85	174

38	0.55	MT	Mänty	58	03	2.5	16	0	0	95	1	45	0	157	87	1941	1.74	2589	230	0	6319	3506
39	0.95	MT	Kuusi	3	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	230	1155	1385	1322
40	0.56	MT	Mänty	56	02	3.4	2	0	0	33	0	68	0	103	58	907	1.50	809	230	0	2658	1490
42	0.21			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0
Keskim./ha	1.08			39		7.2	5	1	0	43	1	5	0	55	59	1078		737	202	1615	2645	2862
Kiinteistö yhteensä	27.05						126	17	0	1168	25	146	0	1482	26942		19944	5469	19198		71553	
Arvio yhteensä	27.05						126	17	0	1168	25	146	0	1482	26942		19944	5469	19198		71553	



Ilmavalokuva

1:10000

Kiinteistö: SIERAKANGAS 785-401-5-101



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (511218, 7154498)
Tulostettu 29.8.2023



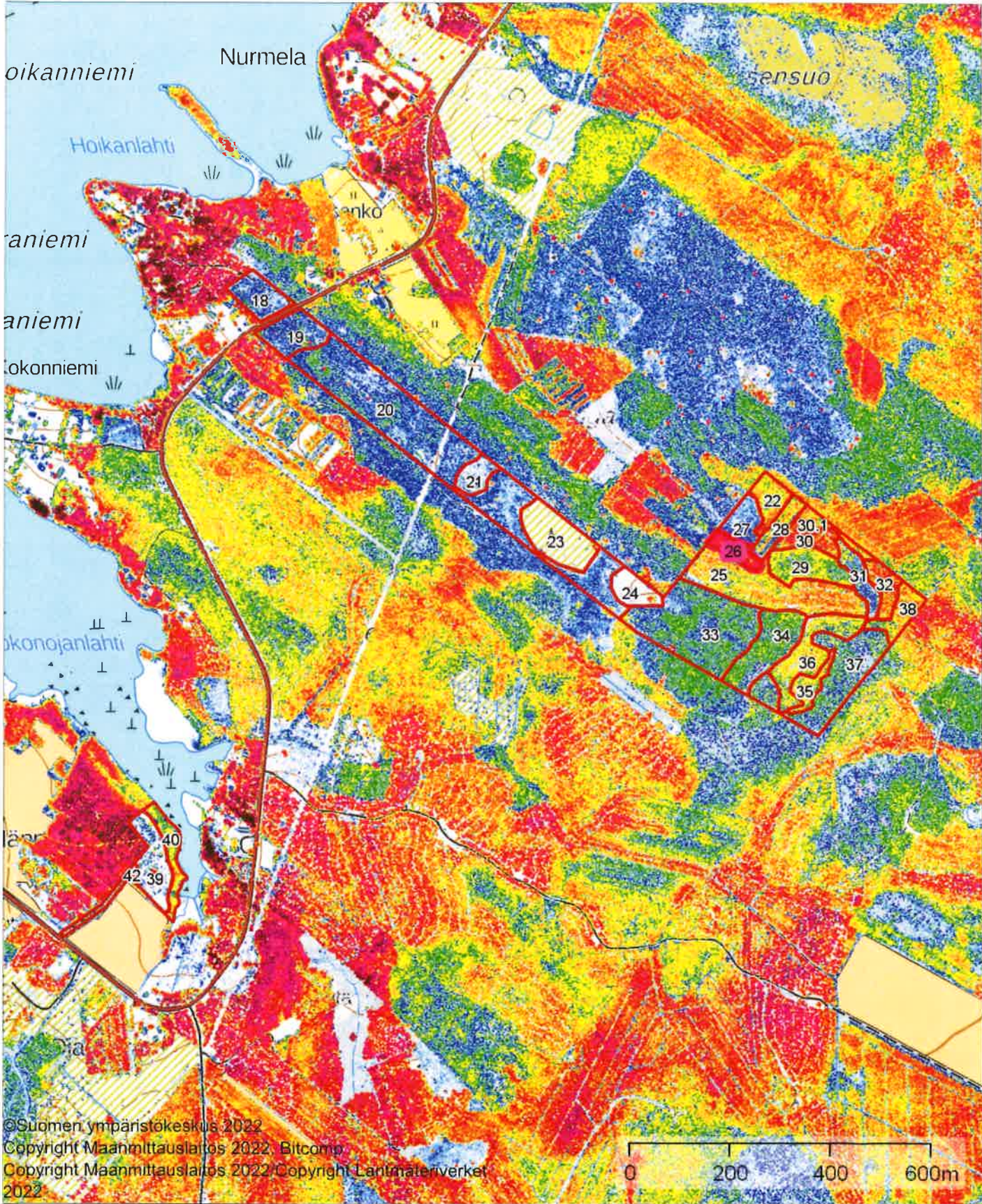
LATVUSKARTTA

1:10000

Kiinteistö: SIERAKANGAS 785-401-5-101



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (511218, 7154498)
Tulostettu 29.8.2023

















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 korjuulohkokuviio	 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

1:90000

Kiinteistö: SIERAKANGAS 785-401-5-101



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(501838, 7155026)

Tulostettu

29.8.2023

