

Arvio metsäkiinteistön arvosta

**Metsänomistaja:** LAPUAN KAUPUNKI**Toimeksiantaja:** LAPUAN KAUPUNKI

| Kunta | Kylä | Tila             | Rn:o   | Arvion pinta-ala, ha |
|-------|------|------------------|--------|----------------------|
| LAPUA | 401  | Vierula määräala | 12:267 | 4,03                 |

**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:****Inventointipäivä:** 04.03.2026**Lainhuutotodistuksen  
päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 04.03.2026**Arvion tulos:** **20400€****Lisätietoja:** Arvion kohteena on kiinteistön 408-401-12-267 noin 4 ha erottamaton määräala

Paikka ja aika

Lapua 4.3.2026

Laatijan allekirjoitus



Mika-Matti Mantere

Arvion nimi: Vierula 12:267 määräala

| Arvioidut tilat  | Kunta                | Arvion pinta-ala, ha | Kiinteistön kok. ala, ha |
|------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Vierula määräala | 408-401-12-267 LAPUA | 4,03                 | 55,22                    |
| <b>Yhteensä</b>  |                      | <b>4,03</b>          | <b>55,22</b>             |

| Yhteenvedo                                 | ha        | €        | €, yht        | €/ha         |
|--------------------------------------------|-----------|----------|---------------|--------------|
| <b>1. Metsämaan arvo</b>                   | 4,03      |          | 3 708         | 920          |
| <b>2. Kitumaan arvo</b>                    |           |          | 0             | 85           |
| <b>3. Joutomaan arvo</b>                   |           |          | 0             | 50           |
| <b>4. Taimikon arvo</b>                    | 0,30      |          | 690           | 2 300        |
|                                            | <b>m3</b> | <b>€</b> | <b>€, yht</b> | <b>€/ha</b>  |
| <b>5. Puuston arvo</b>                     |           |          | 21 772        |              |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo    | 0         | 0        |               |              |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo           | 677       | 20 986   |               |              |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä |           | 786      |               |              |
| 5.4 Hukkapuu                               | 20        |          |               |              |
| 5.5 Taimikoiden puusto                     | 5         |          |               |              |
| 5.6 Puusto, kitumaa                        | 0         | 0        |               |              |
| 5.7 Puusto, joutomaa                       | 0         | 0        |               |              |
| <b>6. Metsänhoitokustannukset</b>          |           |          | 0             |              |
| <b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>    |           |          | 26 170        | 6 494        |
| Kokonaisarvon korjaus                      |           | -22%     | -5 757        |              |
| <b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b> |           |          | 20 413        | 5 065        |
| Muut kustannukset ja arvot                 |           |          | 0             |              |
| <b>9. Arvioitu käypä arvo</b>              |           |          | <b>20 413</b> | <b>5 065</b> |

Lisätiedot:

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

Metsävaran lähde:

|                            |
|----------------------------|
| Maastoinventointi 4.3.2026 |
|----------------------------|

Erityiskohteet:

|  |
|--|
|  |
|--|

**Hinnasto****Nimi:** Mhy E-P kevät 2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

|                                    | Mäntytukki | Kuusitukki | Koivutukki | Mäntykuitu | Kuusikuitu | Koivukuitu | Muu   |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| Kitumaa                            | 44,00      | 44,00      | 13,00      | 14,00      | 14,00      | 13,00      | 10,00 |
| Nuoret kasvatusmetsät (02)         | 44,00      | 44,00      | 13,00      | 14,00      | 14,00      | 13,00      | 10,00 |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1) | 57,00      | 58,00      | 20,00      | 21,00      | 21,00      | 20,00      | 15,00 |
| Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)    | 70,00      | 71,00      | 49,00      | 27,00      | 27,00      | 26,00      | 20,00 |

Arvion nimi: Vierula 12:267 määräala

| Kiinteistö Vierula, 408-401-12-267 |         |        |         |     |          |       |                        |     |     |     |     |     |     |       |      |       |         |         |      |         |      |          |         |      |
|------------------------------------|---------|--------|---------|-----|----------|-------|------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|------|-------|---------|---------|------|---------|------|----------|---------|------|
|                                    | Teholl. | Kasvu- | Pää-    |     | Kehitys- | Arvo  | Puuston tilavuus m³/ha |     |     |     |     |     |     |       |      |       | m³ /    | Puuston | OA-  | OA-lisä | Maan | Taimikon | Arvo    | Arvo |
| Kuvio                              | p-ala   | paikka | puulaji | Ikä | luokka   | vu, % | Mät                    | Kut | Kot | Mäk | Kuk | Kok | Muu | Hukka | Yht. | kuvio | €/kuvio | kerroin | €/ha | €/ha    | €/ha | €/ha     | €/kuvio |      |
| 701                                | 1.80    | MT     | Mänty   | 56  | 03       | 1.9   | 72                     | 0   | 0   | 111 | 0   | 3   | 0   | 2     | 188  | 338   | 11684   | 1.05    | 325  | 920     | 0    | 7736     | 13925   |      |
| 702.1                              | 0.30    | MT     | Kuusi   | 19  | T2       | 0.0   | 0                      | 0   | 0   | 1   | 13  | 3   | 0   | 29    | 47   | 14    | 0       | 0.00    | 0    | 920     | 2300 | 3220     | 966     |      |
| 703.1                              | 1.11    | MT     | Mänty   | 52  | 03       | 2.0   | 36                     | 1   | 0   | 87  | 3   | 11  | 0   | 2     | 139  | 155   | 4670    | 1.00    | 0    | 920     | 0    | 5127     | 5691    |      |
| 703.2                              | 0.40    | MT     | Mänty   | 44  | 03       | 1.5   | 49                     | 0   | 0   | 152 | 1   | 75  | 0   | 6     | 283  | 113   | 2999    | 1.04    | 300  | 920     | 0    | 8719     | 3487    |      |
| 705                                | 0.42    | MT     | Mänty   | 45  | 03       | 2.4   | 0                      | 0   | 0   | 158 | 1   | 27  | 0   | 8     | 194  | 82    | 1632    | 1.05    | 194  | 920     | 0    | 5000     | 2100    |      |
| Keskim./ha                         | 0.81    |        |         | 50  |          | 1.8   | 47                     | 0   | 0   | 105 | 2   | 15  | 0   | 5     | 174  | 140   | 4197    |         | 195  | 920     | 2300 | 6494     | 5234    |      |
|                                    |         |        |         |     |          |       |                        |     |     |     |     |     |     |       |      |       |         |         |      |         |      |          |         |      |
| Kiinteistö yhteensä                | 4.03    |        |         |     |          |       | 189                    | 1   | 0   | 424 | 8   | 60  | 0   |       |      | 701   | 20986   |         | 786  | 3708    | 690  |          | 26169   |      |
|                                    |         |        |         |     |          |       |                        |     |     |     |     |     |     |       |      |       |         |         |      |         |      |          |         |      |
| Arvio yhteensä                     | 4.03    |        |         |     |          |       | 189                    | 1   | 0   | 424 | 8   | 60  | 0   |       |      | 701   | 20986   |         | 786  | 3708    | 690  |          | 26169   |      |

|                                                                          |                                                                                   |                                                                                                                           |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| KUVIOKARTTA                                                              | 1:5000                                                                            |  Metsänhoitoyhdistys<br>Etelä-Pohjanmaa |                                               |
| Kiinteistö: Vierula 408-401-12-267 määräala<br>Omistaja: LAPUAN KAUPUNKI |  | Koordinaatisto<br>Keskipiste<br>Tulostettu                                                                                | ETRS-TM35FIN<br>(295442, 6984368)<br>4.3.2026 |

