

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>

Yhteenveto	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>			<b>26 170</b>	<b>6 494</b>
Kokonaisarvon korjaus		-22%	-5 757	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>20 413</b>	<b>5 065</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>20 413</b>	<b>5 065</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 4.3.2026
----------------------------

Erityiskohteet:

--

**Hinnasto****Nimi:** Mhy E-P kevät 2026Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	<b>Mäntytukki</b>	<b>Kuusitukki</b>	<b>Koivutukki</b>	<b>Mäntykuitu</b>	<b>Kuusikuitu</b>	<b>Koivukuitu</b>	<b>Muu</b>
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																							
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- Ikä	Luokka	Arvo kas- 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	Hukka	Yht.								
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

Kiinteistö: Vierula 408-401-12-267 määräala  
Omistaja: LAPUAN KAUPUNKI



Koordinaatisto

ETRS-TM35FIN

Keskipiste

(295442, 6984368)

Tulostettu

4.3.2026

