



Oulaisten kaupunki
Oulaistenkatu 12
86300 Oulainen
Kyösti Rajaniemi
tekninen johtaja

OSTOTARJOUS

21.8.2023

Oulaisten Vesiosuuskunta
Keskuskatu 9
86300 OULAINEN
Jarmo Äijälä
toimitusjohtaja

Oulaisten Vesiosuuskunta tarjoutuu ostamaan Oulaisten kaupungin omistaman tilan Kauppalan Soinila R:no .563-402-3-413, pinta-alaltaan 3,95 ha.

Ostotarjous, tarjoamme 15 700 €

Kyseisellä tilalla sijaitsee Oulaisten Vesiosuuskunnan pohjavedenottamo. Pohjavesikaivojen ja vedenottamon rakentamisesta on aikoinaan sovittu Oulaisten kaupungin kanssa. Oulaisten Vesiosuuskunnalta ei löydy kirjallista dokumenttia sopimuksesta. Oulaisten Vesiosuuskunta jatkaa veden ottamista tulevaisuudessa.

Tarjous perustuu kolmannen osapuolen tekemään arvioon palstan käyvästä arvosta. Liitteenä kopio Metsäsuunnittelu Hollanti Oy:n laatimasta arviosta metsämaan arvosta.

Jarmo Äijälä
toimitusjohtaja
puh. 044 5470261
jarmo.aijala@oulavesi.fi



Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: Oulaisten Kaupunki

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
OULAINEN	402	KAUPPALAN SOINILA	3:413	3,94

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 prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 21.04.2023

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 24.04.2023

Arvion tulos: 15 700€

Lisätietoja: Sähkölija,tiet ja muu maa pienentävät arvioitua pinta-alaa.

Paikka ja aika

24.4.2023

Laatijan allekirjoitus

Asko Mäkelä

Arvion nimi: Kauppalan Soinila

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
KAUPPALAN SOINILA	563-402-3-413	OULAINEN	3,94	3,95
Yhteensä			3,94	3,95

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	2,79		566	203
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo	0,53		26	50
4. Taimikon arvo	0,00			
5. Puuston arvo			17 040	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	90	4 721		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	300	7 104		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		5 215		
6. Metsänhoitokustannukset			-197	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			17 435	5 256
Kokonaisarvon korjaus		-10%	-1 743	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			15 691	4 731
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			15 691	4 731

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Sähköliija, tiet ja muu maa pienentävät arvioitua pinta-alaa.

Arvion laatija: Asko Mäkelä

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	0,36	13	103	290,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	2,44	87	463	190,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2,79	100	566	202,74

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
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	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsiensien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	4,83	5	339	70,20
Kuusitukki	50,06	55	3 544	70,80
Koivutukki	0,18	0	8	42,10
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	3,98	4	95	23,80
Kuusikuitu	22,04	24	531	24,10
Koivukuitu	9,14	10	204	22,30
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	90,23	100	4 721	52,32

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	27,40	9	1 597	58,30
Kuusitukki	6,92	2	391	56,46
Koivutukki	0,07	0	3	37,86
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	211,06	70	4 096	19,41
Kuusikuitu	38,73	13	723	18,67
Koivukuitu	15,99	5	294	18,40
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	300,17	100	7 104	23,67

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	32,23	8	1 936	60,08
Kuusitukki	56,98	15	3 935	69,06
Koivutukki	0,25	0	10	40,91
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	215,04	55	4 191	19,49
Kuusikuitu	60,77	16	1 254	20,64
Koivukuitu	25,13	6	498	19,82
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	390,40	100	11 825	30,29

Hinnasto

Nimi: 6/11-2022

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Nuoret kasvatusmetsät (02)	53,00	53,00	32,00	15,60	16,40	14,70	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	58,40	58,30	37,80	20,10	20,20	19,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,20	70,80	42,10	23,80	24,10	22,30	15,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pohjois-Pohjanmaa, Väli-Suomi (Metsäsuunnittelu Hollanti Oy)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	450
Tuore kangas	290
Kuivahko kangas	190
Kuiva kangas	120

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas	valtapituus, m	0,2	1,2	2,1	3,1	4,7	5,8	6,6	7,2	8,9	10,4	11,8	
	taimikon arvo	860	950	1 290	1 380	1 570	1 730	2 260	2 400	2 640	3 090	3 600	
Mänty Kuivahko kangas	valtapituus, m	0,1	1,0	1,8	2,6	4,1	5,0	5,9	7,0	8,3	9,4	10,4	
	taimikon arvo	510	560	870	930	1 050	1 150	1 620	1 820	1 930	2 220	2 550	
Mänty Kuiva kangas	valtapituus, m	0,1	0,8	2,0	3,2	4,0	5,5	5,9	6,7	7,9	8,7	9,5	
	taimikon arvo	310	340	380	430	470	1 010	1 060	1 180	1 310	1 490	1 690	
Kuusi Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,2	0,9	1,5	2,2	3,6	5,2	6,8	8,6	10,0	12,3		
	taimikon arvo	960	1 080	1 200	1 610	1 870	2 590	2 970	3 400	3 880	4 820		
Kuusi Tuore kangas	valtapituus, m	0,2	1,3	2,0	2,7	3,6	4,5	5,5	6,5	7,4	8,3	10,2	12,0
	taimikon arvo	1 170	1 380	1 500	1 630	1 770	2 320	2 510	2 710	2 920	3 150	3 800	4 560
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,5	1,2	2,2	3,4	4,6	5,8	7,0	9,8	12,3			
	taimikon arvo	1 150	1 230	1 600	1 710	1 830	1 960	2 500	2 930	3 420			
Rauduskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,4	1,1	2,0	3,1	4,2	5,3	7,0	9,6	12,0			
	taimikon arvo	1 130	1 210	1 550	1 640	1 740	1 840	2 420	2 790	3 110			
Hieskoivu Lehtomainen kangas	valtapituus, m	0,4	1,0	2,3	3,8	4,9	5,9	6,9	8,4	9,9			
	taimikon arvo	100	110	410	450	470	510	940	1 080	1 250			
Hieskoivu Tuore kangas	valtapituus, m	0,4	1,3	2,6	3,5	4,4	5,8	7,1	8,3	9,5			
	taimikon arvo	90	100	370	390	410	440	880	990	1 120			

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	ikä	38	44	49	54	59	64						
	kerroin	2,2	1,7	1,5	1,3	1,1	1,0						
Mänty Kuivahko kangas	ikä	39	44	49	54	59	64	69	74				
	kerroin	2,5	2,0	1,7	1,7	1,4	1,2	1,1	1,0				
Mänty Kuiva kangas	ikä	47	52	57	62	67	72	77	82	87	91	95	
	kerroin	2,9	2,4	2,0	1,7	1,7	1,5	1,3	1,2	1,1	1,1	1,0	
Kuusi Lehtomainen kangas	ikä	33	38	43	48	53							
	kerroin	2,1	1,5	1,4	1,1	1,0							
Kuusi Tuore kangas	ikä	37	42	47	52	58							
	kerroin	2,5	1,9	1,6	1,3	1,1							
Rauduskoivu Lehtomainen kangas	ikä	28	32	36	40	44	49	53					
	kerroin	2,3	1,7	1,5	1,2	1,1	1,1	1,0					
Rauduskoivu Tuore kangas	ikä	28	32	35	38	42	46						
	kerroin	2,6	2,1	1,6	1,4	1,2	1,0						
Hieskoivu Lehtomainen kangas	ikä	31	36	41	46	51	56	61	66				
	kerroin	2,1	1,7	1,4	1,3	1,2	1,2	1,1	1,0				
Hieskoivu Tuore kangas	ikä	33	38	43	48	53	58	63	68				
	kerroin	2,2	1,7	1,5	1,3	1,3	1,3	1,1	1,0				

Arvion nimi: Kauppalan Soinila

Kiinteistö		KAUPPALAN SOINILA, 563-402-3-413																				
Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puusto kerroin	OA- lisä €/ha	OA- lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/kuvio	Arvo €/ha	
1	0.13		0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	6	50
5	0.37	VT	60	03	2.7	14	1	0	82	6	19	0	121	45	1088	1.36	1066	190	0	4217	1549	4217
6	0.17		0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	9	50
7	0.44	VT	38	02	7.9	1	0	0	70	0	4	0	76	33	538	2.50	1829	190	0	3238	1429	3238
10	1.39	VT	50	03	2.7	16	3	0	107	15	5	0	146	202	5065	1.70	2556	190	0	6398	8874	6398
12	0.24	VT	40	02	3.0	0	10	0	6	65	2	0	83	20	413	2.14	1967	190	0	3882	930	3882
13	0.13		0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0
15	0.36	MT	95	04	0.0	14	141	1	11	62	26	0	254	90	4721	1.00	0	290	0	13569	4824	13569
16	0.23		0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	50	0	50	11	50
Keskim. /ha	0.38		44	2.6	2.6	9	17	0	62	18	7	0	113	43	1314	1.51	1511	172	0	5108	1959	5108
Arvio yhteensä	3.45					32	57	0	215	61	25	0	390	11825	5215	592	0	0	0	17632	17632	17632

Hakuut kuvioittain

Kuvio	Hakuutapa	Korjuu- aika	Ehdotettu hakkuu- vuosi	Pinta- ala, ha	Hakkuumäärä yhteensä ja puutavaralajeittain						Lisäksi energiapuuta, m ³		Tulot ja menot, €				
					yhteensä m ³	m ³ /ha	männi	kuusi	koivu	muu	männi	kuusi	koivu	muu	hak- kuu tähde	kanto- karsit- tu ranka	koko- puu
KAUPPALAN SOINILA 563-402-3-413																	
5	Harvennus Lisätiedot	Kesä	2023	0,4	18	50	3	0	0	9	1	6			374	0	
								Aikasvos säästetään, Yläharvennus Pohjavesialue									
7	Ensiharvennus Lisätiedot	Kesä	2023	0,4	11	25	0			10		0			153	0	
								Pohjavesialue									
10	Harvennus Lisätiedot	Kesä	2023	1,4	62	45	15	2		41	4	1			1529	0	
								Yläharvennus Pohjavesialue									
12	Ensiharvennus Lisätiedot	Kesä	2023	0,2	4	15		0		0	3	0			59	0	
								Pohjavesialue									
15	Avohakkuu Lisätiedot	Kesä	2023	0,4	91	256	5	51	0	4	22	9			3877	197	
								Laikutus, Männyn kylvä Pohjavesialue									
Yhteensä				2,8	187	67	22	53	0	64	30	16			5992	197	

Yhteenveto metsänhoitotöistä

Kiireelliset metsänhoityöt

Työlaji	Pinta-ala, ha	Kustannusarvio, €	Kuviot, joilla on metsänhoitotyöehdotus
Laikutus	0,4	124	15
Männyn kylvö	0,4	73	15
Yhteensä:	0,7	197	

Metsänhoitotyöt vuosina 2024-2028

Työlaji	Pinta-ala, ha	Kustannusarvio, €	Kuviot, joilla on metsänhoitotyöehdotus
Yhteensä:			

Metsänhoitotyöt vuosina 2029-2033

Työlaji	Pinta-ala, ha	Kustannusarvio, €	Kuviot, joilla on metsänhoitotyöehdotus
Yhteensä:			

Metsänhoitotyöt 2034 alkaen

Työlaji	Pinta-ala, ha	Kustannusarvio, €	Kuviot, joilla on metsänhoitotyöehdotus
Yhteensä:			

Kuviokartta 3-413

1:1900

METSÄSUUNNITTELU
Hollanti Oy

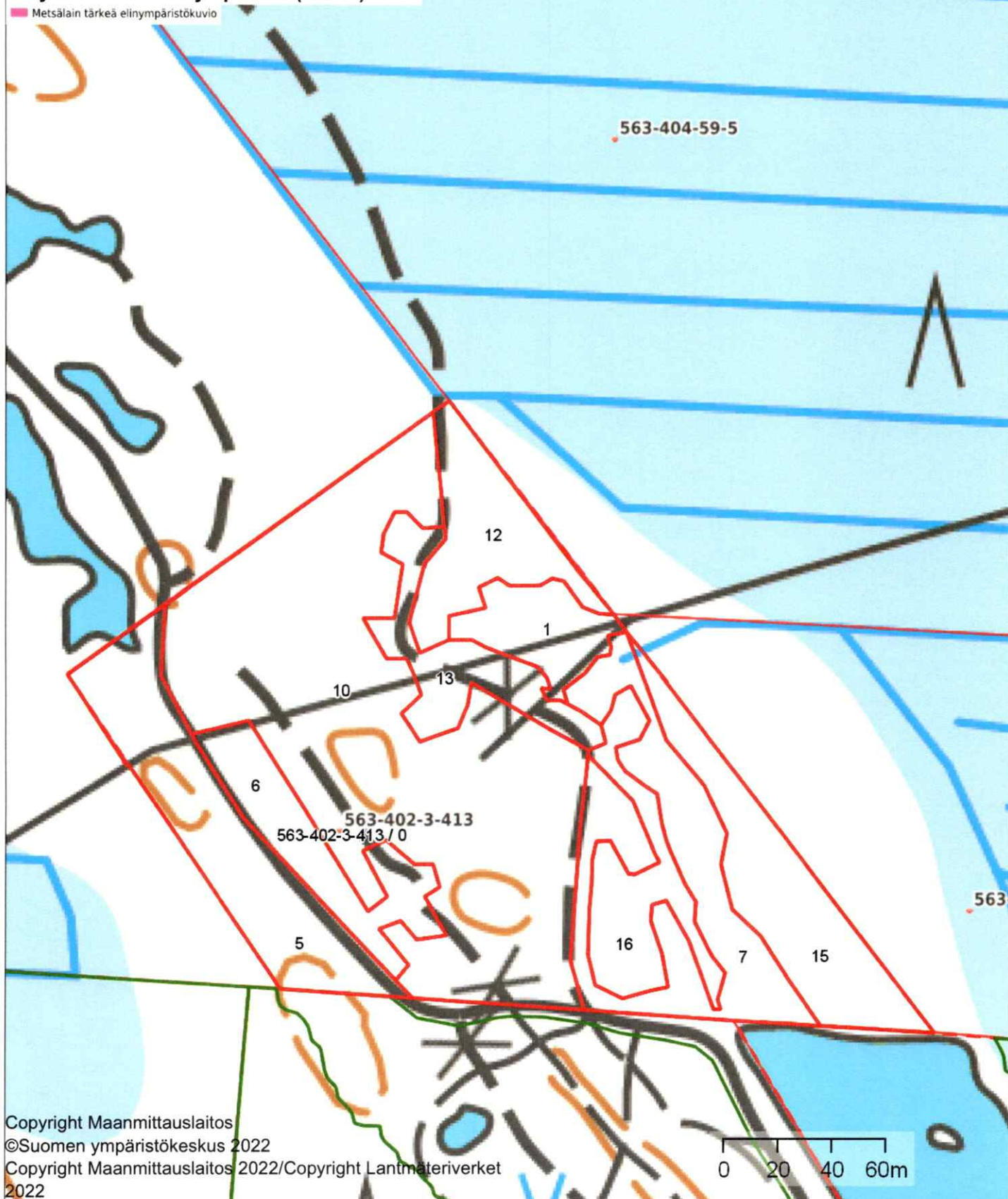
Kiinteistö: KAUPPALAN SOINILA 563-402-3-413
Omistaja: Oulaisten Kaupunki
Puhelinnumero: 0444793256



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (393634, 7131631)
Tulostettu 24.4.2023

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Copyright Maanmittauslaitos
©Suomen ympäristökeskus 2022
Copyright Maanmittauslaitos 2022/Copyright Lantmateriverket
2022