

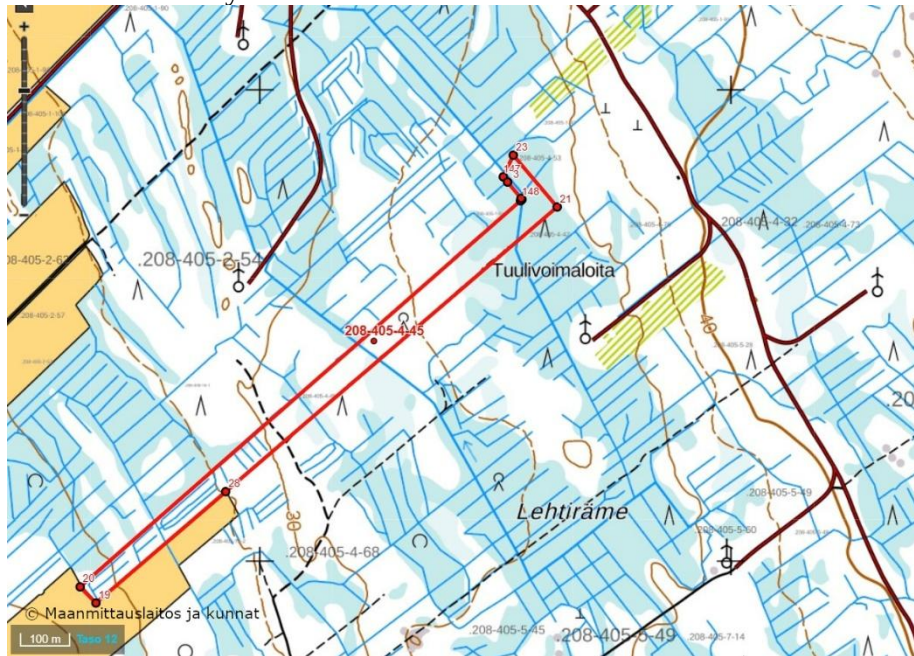
KALAJOKI arviolausunto 7,24 ha

HIETAKAARTO 208-405-4-45 n. 40000 €

Arvion kohde

Kalajoella metsätila HIETAKAARTO 208-405-4-45. Kiinteistörekisteriotteen mukaan pinta-ala 7,24 ha, julkisen metsävaratiedon mukaan 7,5 ha ja karttatietopalvelusta mitattuna 7,4 ha.

Tilalla on osuuksia yhteiseen vesialueeseen kiinteistörekisteriotteen mukaisesti.



Summa-arvion yhteenveto /			
Hietakaarto 208-405-4-45			
20.3.2025			
Puuston arvo	m3	€/m3	arvo
=====			
MÄT	3	73	219
KUT	3	73	219
KOT	0	57	0
mäk	136	30	4080
kuk	74	31	2294
lek	31	30	930
enpuu	29	12	348
=====			
Kokonaismäärä	276		8090
Odotusarvolisä			
=====			
Puusto yhteensä	276		12651
Taimikoiden arvo			
=====			
Taimikot yhteensä	4,5	1727	7770
Maapohjan arvo			
=====			
Metsämaata	7,5	570	4275
Summa-arvo			
Arvon korjaus			
=====			
Käypä arvo			
=====			
Sopimus erityisestä etuudesta			
Arvo yhteensä			

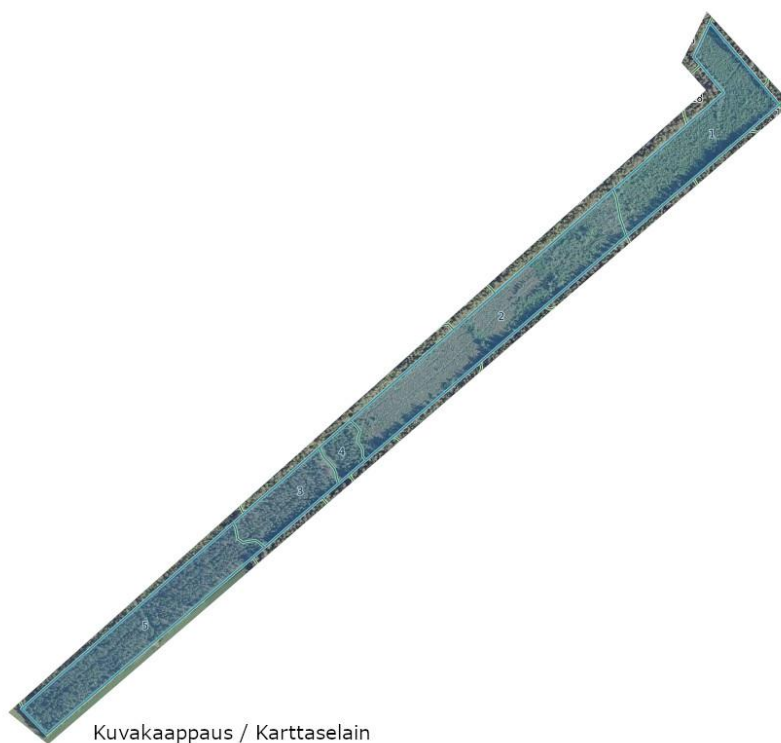
Arvioinnin teoreettinen perusta ja määrätymisperuste

Metsät arvioidaan perinteisesti ns. summa-arvomenetelmällä, missä puuston hakkuuarvo, puuston odotusarvon, metsämaapohjien ja taimikoiden arvon kautta saatua summa-arvoa korjataan yleiskuluista, kehitysluokkarakenteesta, tiestöstä ja muita laatuominaisuuksista riippuvalla kokonaisarvon korjauksella.

1. Metsät

Taimikkovaltainen, hyvän metsänhoidonsuositusten mukaan hoidettu metsätila. Varttuneita taimikoita 4,5 ha, nuorta kasvatusmetsikköä 2,2 ha ja varttunutta kasvatusmetsikköä 0,8 ha. Kasvupaikat tuoretta turvekangasta (60 %) ja tuoretta kangasta (40 %). Taimikot kasvavat kuusta ja mäntyä ja ovat hyväkuntoisia sekä hyväkasvuisia. Taimikkokuvioilla muutama säästöpuuryhmä. Muutamia hirven vahingoittamia männyntaimia. Metsätila sijaitsee tuulivoimaloiden vaikutusalueella, lähistön metsätiet hyvässä kunnossa. Puuston kokonaismäärä arvion perusteella 276 m³. Nuorten metsien odotusarvolisää 4561 € ja metsän käypä arvo -19 % arvon korjauksella 20000 €.

Hietakaarto 208-405-4-45																			
KUVIO	P-ala	Kasvu-	Ikä	Kehitys-	Pää-	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Lek	En.puu	Puusto	m3/ha	Puuston	Odostus-	Maa	Maan	Kuvion
nro	ha	paikka	v	luokka	puulaji	m3	m3	m3	m3	m3	m3	m3	m3 yht		arvo/kuvio, €	arvolisä €	€/ha	arvo, €	arvo, €
1	1,9	Mtkg	8	T2	Kuusi					3		4	7	4	141	0	550	1045	4796
2	2,6	Mtkg	7	T2	Mänty				3			3	6	2	126	0	550	1430	5716
3	0,8	MT	52	3	Mänty	2			74			3	79	99	2402	480	600	480	3362
4	0,3	MT	32	2	Mänty				7	3	1	2	13	43	357	536	600	180	1073
5	1,9	MT	44	2	Kuusi	1	3		52	68	30	17	171	90	5064	3545	600	1140	9749
Muu																	0	0	0
	7,5					3	3	0	136	74	31	29	276		8090	4561	570	4275	24696
						73	73	57	30	31	30	12							
Yht.						219	219	0	4080	2294	930	348			8090	4561		4275	24696



Ilmakuva, kuviot



Ilmakuva tilasta koillisesta kuvattuna, kuvioita numeroitu



Kuvio 1



Kuvio 2



Kuvio 3



Kuvio 5

2. Sopimus erityisestä oikeudesta

Tuuliwatti Oy maksaa vuotuista hehtaariperusteista korvausta voimaloiden vaikutusalueen sisäpuolella olevalle maa-alueen omistajalle. Vuotuinen korvaus oli vuonna 2024 tilan Hietakaarto osalta noin 1000 € vuodessa ja korvaus on sidottu elinkustannusindeksiin. Hehtaarikorvauksen indeksitarkistus tehdään vuosittain kunkin kalenterivuoden tammikuun alusta lukien ja tarkistusindeksinä käytetään edellisen kalenterivuoden marraskuun pistelukua. Hehtaarikorvausta ei alenneta, vaikka indeksin pisteluku laskisi. Vaikutusalue on voimassa ja siihen liittyvää korvausta maksetaan määräaikaisesti kyseisten tuulivoimaloiden käyttöiän ajan. Vaikutusalueen omistus ja hallintaoikeus säilyvät maanomistajalla.

Maksettavaa korvausta voidaan pitää pieniriskisenä, joten erityisen etuuden arvoksi voidaan arvioida 20000–33000 €.