

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus:	233-412-12-119	Palstojen lukumäärä:	4
Kunta:	Kauhava	Metsämaan ala:	17.1 ha
Kokonaisala:	31.3 ha		

Hinta-arvio

139 600 €

8 150 €/ha

Puusto:	166 496 €	(3 427 m ³)
josta välittömästi hakattavaa	47 994 €	(658 m ³)
Taimikko:	100 €	(0.2 ha)
Maapohja:	5 805 €	(17.1 ha)
Arvo yhteensä:	172 401 €	
Kokonaisarvon korjaus - 19 %:	- 32 756 €	

Hinta-arvion muodostaminen

Tämä raportti antaa arvion kiinteistön metsien metsätaloudellisesta arvosta. Arvio muodostuu summausmenetelmällä kiinteistön puuston, metsämaan maapohjan ja taimikoiden arvon summasta, josta tehdään kokonaisarvon korjaus - 19 % Tapio Oy:n suosituksen mukaisesti. Raportit soveltuvat käytettäväksi lainan vakuusarvon määrittämiseen sekä perintö- ja lahjaveroarvon määrittämiseen omistajanvaihdoksissa, sukupolvenvaihdoksissa ja perunkirjoituksissa. Myyntitilanteessa raportti sisältää yksityiskohtaisen kuvioittaisen tiedon kiinteistön puustosta ja kasvupaikkatyypeistä, mutta on huomioitava, että metsäkiinteistöjen myyntihinnat saattavat poiketa merkittävästikin kiinteistön metsätaloudellisesta arvosta.

Hinta-arvion päätietolähteenä käytetään Suomen Metsäkeskuksen metsävaratietoa. Metsävaratieto on kerätty pääasiassa kaukokartoitusmenetelmin ja osittain myös maastossa tapahtuneiden arviointien avulla. Metsävaratiedon keruu kaukokartoitusmenetelmin perustuu laserkeilaukseen, ilmakuvaamiseen, referenssikoealojen mittaukseen sekä näiden aineistojen perusteella tehtävään puustotulkintaan. Kaukokartoituksessa eri lehtipuut on vaikea erottaa toisistaan, joten kuviokohtaisissa tiedoissa puulajina näytetään usein "Lehtipuu". Tämän raportin laskennassa on päätetty tulkita lehtipuut koivuksi silloin, kun ne ovat kuvion pääpuulajina. Jos "Lehtipuuta" esiintyy kuvioilla, jonka pääpuulaji on joku muu, hinnoitellaan se kokonaisuudessaan koivukuituna. Muut puulajit kuin mänty, kuusi, koivu ja "lehtipuu" sekä latvuspuut hinnoitellaan energiapuun hinnalla.

Metsävaratietoa ajantasaistetaan mm. laskennallisella puustotietojen kasvatuksella, Metsäkeskukseen lähetettyjen toimenpidetietojen sekä metsänomistajien lähettämien päivityspyyntöjen perusteella. Tiedonkeruun ajankohta vaihtelee kiinteistökohtaisesti eikä tietoja ole kaikilta osin kerätty kattavasti. Myös arvioiden tarkkuustasoissa on vaihtelua. Kartoitusten mukaisia metsävaratietoja vähentävät metsänkäyttöilmoitusten mukaiset hakkuut ja kiinteistölle eri perusteiden mukaan kohdistuvat hakkuurajoitukset.

Jos metsäarviota tehtäessä havaitaan puutteita joidenkin kuvioiden puustotietojen osalta, käytetään täydentävänä tietolähteenä Luonnonvarakeskuksen VMI-tietoa (Valtakunnan metsien inventointi). Tämän tiedon ajantasaisuus on heikompaa kuin Metsäkeskuksen metsävaratiedolla. Tällä hetkellä käytävissä on tiedot vuodelta 2019. Puuston hinnan määrittelyssä käytetään Luonnonvarakeskuksen ylläpitämiä alueellisia kantohintatilastoja puutavaralajeittain. Metsämaan ala on määritetty Luonnonvarakeskuksen VMI-tiedon perusteella ja kiinteistön pinta-ala mitattu karttageometrioiden perusteella. Raportin tietoja ei ole maastotarkistettu.

Suomen Asiakastieto Oy ei takaa raportissa esitettyjen tietojen tai hinta-arvion oikeellisuutta tai täydellisyyttä eikä vastaa vahingoista, joita tämän raportin käytöstä mahdollisesti aiheutuu.

Kuvioluettelo

Nro	Kasvupaikka	Kehitysluokka	Pääpuulaji	Ala ha	Keskipituus	Keski-ikä	Yht m ³	Kuitu m ³	Tukki m ³
1	CT	03	Mänty	0.6	13.9	48	84.4	70.5	9.9
2	CT	02	Mänty	1.4	12.4	62	151.7	129.0	14.4
3	CIT / Jouto			0.4	0.0	0	0.0	0.0	0.0
4	CT	02	Mänty	0.5	10.5	35	45.1	37.9	0.5
5	CIT / Kitu		Mänty	1.6	7.3	55	34.7	25.6	0.0
6	CT	03	Mänty	0.9	16.4	68	130.9	86.3	42.0
7	VT	03	Mänty	0.3	14.3	53	36.8	28.7	6.1
8	VT	T2	Mänty	0.2	3.5	13	0.8	0.0	0.0
9	VT	03	Mänty	0.6	19.6	74	161.3	74.4	84.0
10	MT	03	Mänty	2.9	20.1	63	729.7	452.9	262.7
10.1	MT	04	Kuusi	0.5	21.4	83	168.3	67.0	98.7
11	MT	04	Mänty	1.9	21.8	81	665.1	262.8	394.4
12	MT	03	Kuusi	0.6	16.3	47	97.7	69.4	24.0
13	MT	03	Mänty	2.3	20.2	67	655.0	301.2	343.4
14	VT	03	Mänty	1.3	15.8	57	247.3	178.6	60.5
15	OMT	03	Kuusi	0.2	19.0	55	71.3	48.0	21.7
16	MT	03	Kuusi	0.5	19.3	72	148.0	76.5	68.4

Kasvupaikkojen lyhenteet: Lehto = Lehto tai vastaava suo, OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo, MT = Tuore kangas tai vastaava suo, VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo, CT = Kuiva kangas tai vastaava suo, CIT = Karukkokangas tai vastaava suo

Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, 02 = Nuori kasvatusmetsikkö, 03 = Varttunut kasvatusmetsikkö, 04 = Uudistuskypsä metsikkö, 05 = Suojuspuumetsikkö, 06 = Vajaatuotonen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Kuvioiden arvot

Nro	Hakkuurajoitus	Puusto €	Maapohja €	Taimikko €	Yhteensä €
1	Ei rajoituksia	3 062	84	0	3 146
2	Ei rajoituksia	5 310	206	0	5 516
3	Ei rajoituksia	0	19	0	19
4	Ei rajoituksia	1 298	72	0	1 370
5	Ei rajoituksia	893	77	0	970
6	Ei rajoituksia	6 128	133	0	6 261
7	Ei rajoituksia	1 338	72	0	1 410
8	Ei rajoituksia	0	47	100	147
9	Ei rajoituksia	8 910	160	0	9 070
10	Ei rajoituksia	29 860	1 473	0	31 333
10.1	Ei rajoituksia	9 588	255	0	9 843
11	Ei rajoituksia	38 405	974	0	39 379
12	Ei rajoituksia	3 775	326	0	4 101
13	Ei rajoituksia	36 850	1 162	0	38 012
14	Ei rajoituksia	10 586	327	0	10 913
15	Ei rajoituksia	2 809	177	0	2 986
16	Ei rajoituksia	7 677	234	0	7 911
		166 496	5 805	100	172 401

Arviossa käytetyt yksikköhinnat

Selite	Yksikköhinta	Määrä	Yhteensä €
Mäntytukki €/m ³	80.2	844.8	67 752
Mäntykuitu €/m ³	31.64	928.8	29 387
Kuusitukki €/m ³	81.33	380.0	30 905
Kuusikuitu €/m ³	32.25	327.0	10 545
Koivutukki €/m ³	46.69	0.0	0
Koivukuitu €/m ³	31.53	0.0	0
Lehtipuu €/m ³	31.53	859.1	27 087
Energiapuu €/m ³	9.26	87.8	813
Maapohja Lehto ja OMT €/ha	740.0	0.2	177
Maapohja MT €/ha	510.0	8.7	4 426
Maapohja VT €/ha	250.0	2.4	607
Maapohja CT €/ha	150.0	3.3	496
Maapohja Kitu- ja joutomaa €/ha	50.0	1.9	97
Taimikko, OMT tai MT, mänty €/ha	510.0	0.0	0
Taimikko, VT, mänty €/ha	530.0	0.2	106
Taimikko, CT, mänty €/ha	420.0	0.0	0
Taimikko, MT, kuusi €/ha	720.0	0.0	0
Taimikko, OMT, kuusi €/ha	710.0	0.0	0
Taimikko, OMT, rauduskoivu €/ha	370.0	0.0	0
Taimikko, MT, rauduskoivu €/ha	290.0	0.0	0
Taimikko, OMT tai MT, hieskoivu €/ha	390.0	0.0	0

Puuston hinnan määrittelyssä käytetään Luonnonvarakeskuksen ylläpitämiä alueellisia kantohintatilastoja puutavaralajeittain. Luonnonvarakeskuksen kantohintatilastoja ylläpidetään vain pääpuulajeille ja energiapuulle. Maapohjan hinnoittelussa käytetään Tapio Oy:n summa-arvotaulukoissa julkaistuja alueellisia ja kasvupaikkatyyppikohtaisia hintoja. Taimikoiden T2 kehitysluokan (yli 1,3 m) osalta käytetään arvona summa-arvotaulukon pienintä saatavilla olevaa kasvupaikan tyyppin mukaista alueellista puuston arvoa. T1 kehitysluokan (alle 1,3 m) taimikolle lasketaan ainoastaan kasvupaikan mukainen maapohjan arvo.

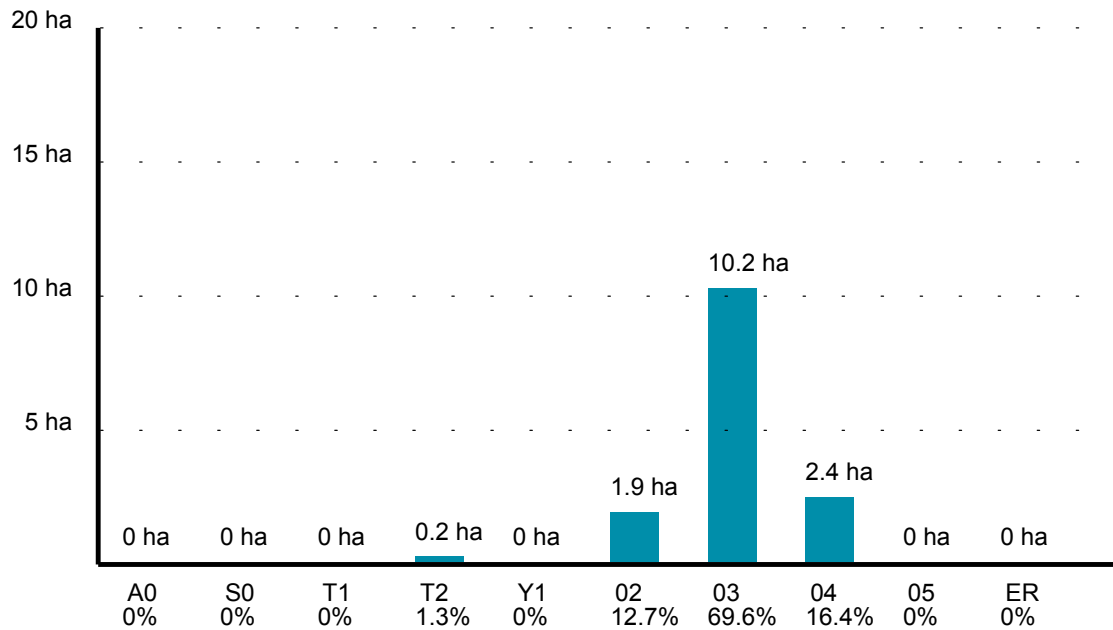
Kiinteistön puuston vuosikasvu

Hehtaarilla vuodessa: 5.1 m³ / ha / v
Vuodessa yhteensä: 88.4 m³ / v

Aukea (A0): 0 m³ / v
Taimikko alle 1,3m (T1): 0 m³ / v
Ylipuustoinen taimikko (Y1): 0 m³ / v
Varttunut kasvatusmetsikkö (03): 63.1 m³ / v
Suojuspuumetsikkö (05): 0 m³ / v

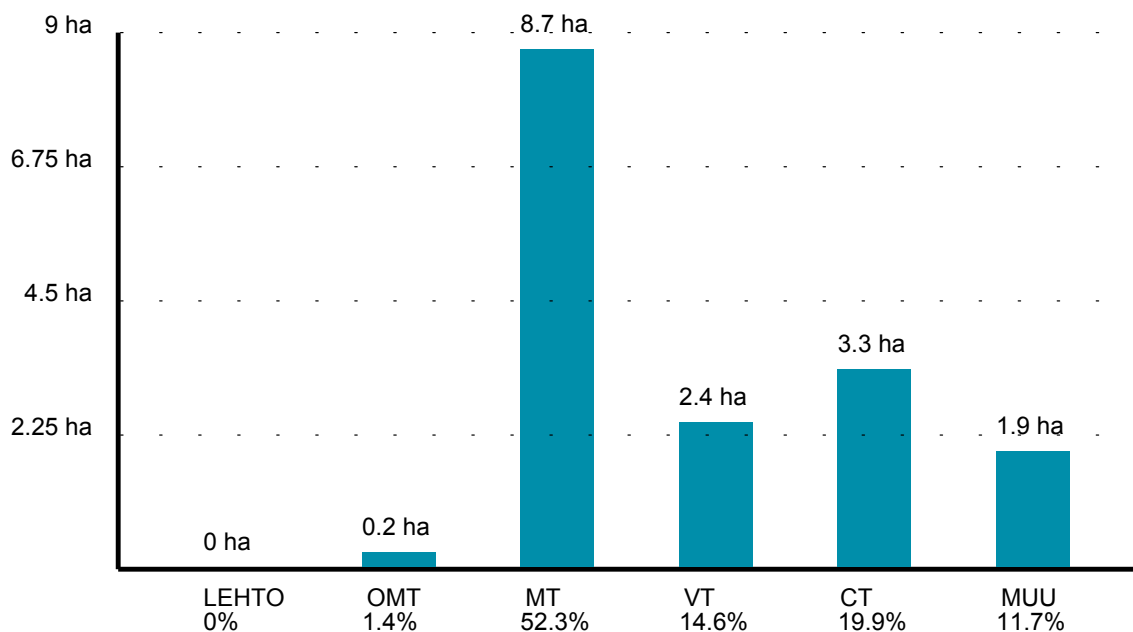
Siemenpuumetsikkö (S0): 0 m³ / v
Taimikko yli 1,3m (T2): 0.3 m³ / v
Nuori kasvatusmetsikkö (02): 7.4 m³ / v
Uudistuskypsä metsikkö (04): 16.6 m³ / v
Eri-ikäisrakenteinen metsikkö (ER): 0 m³ / v

Kehitysluokkajakauma

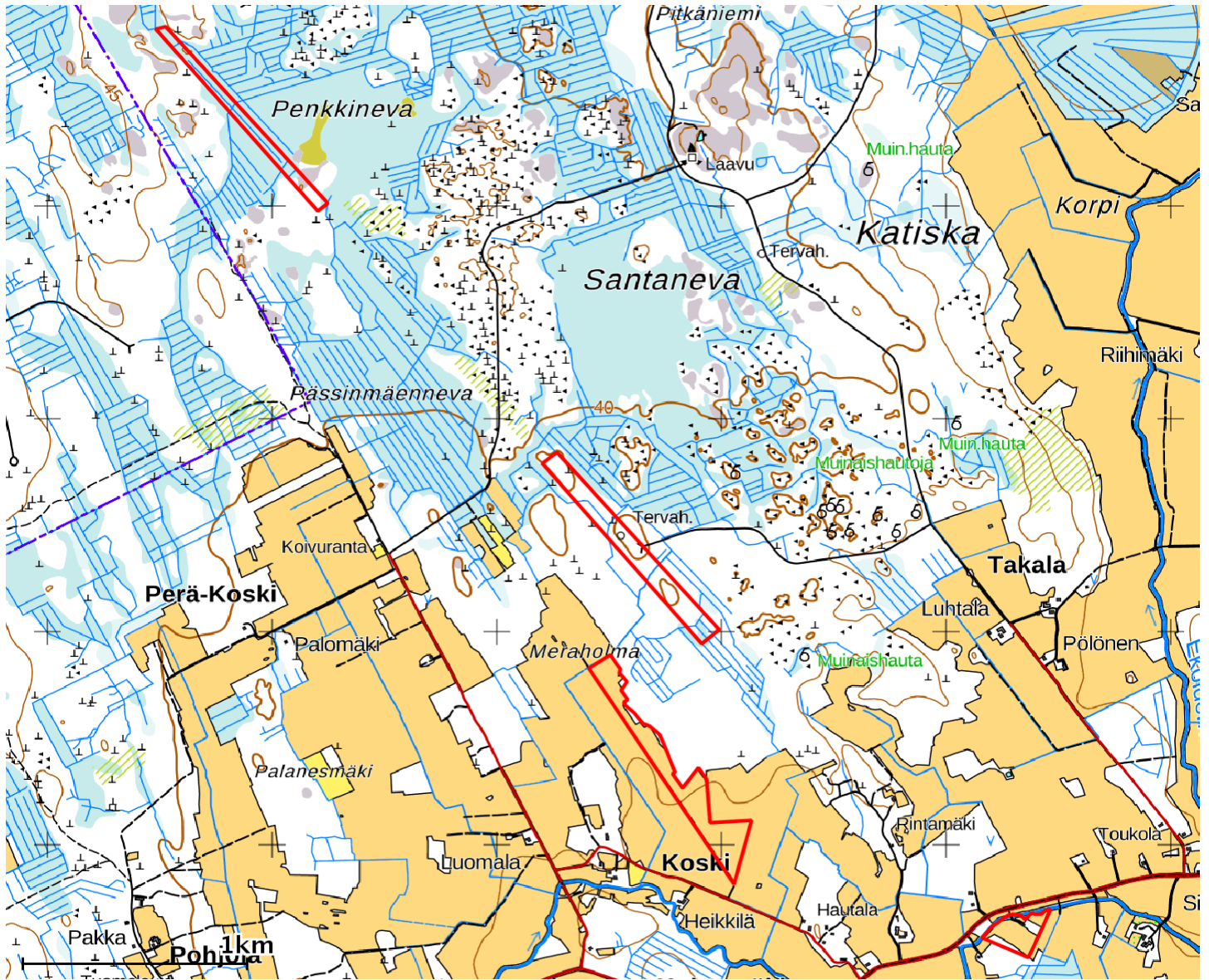


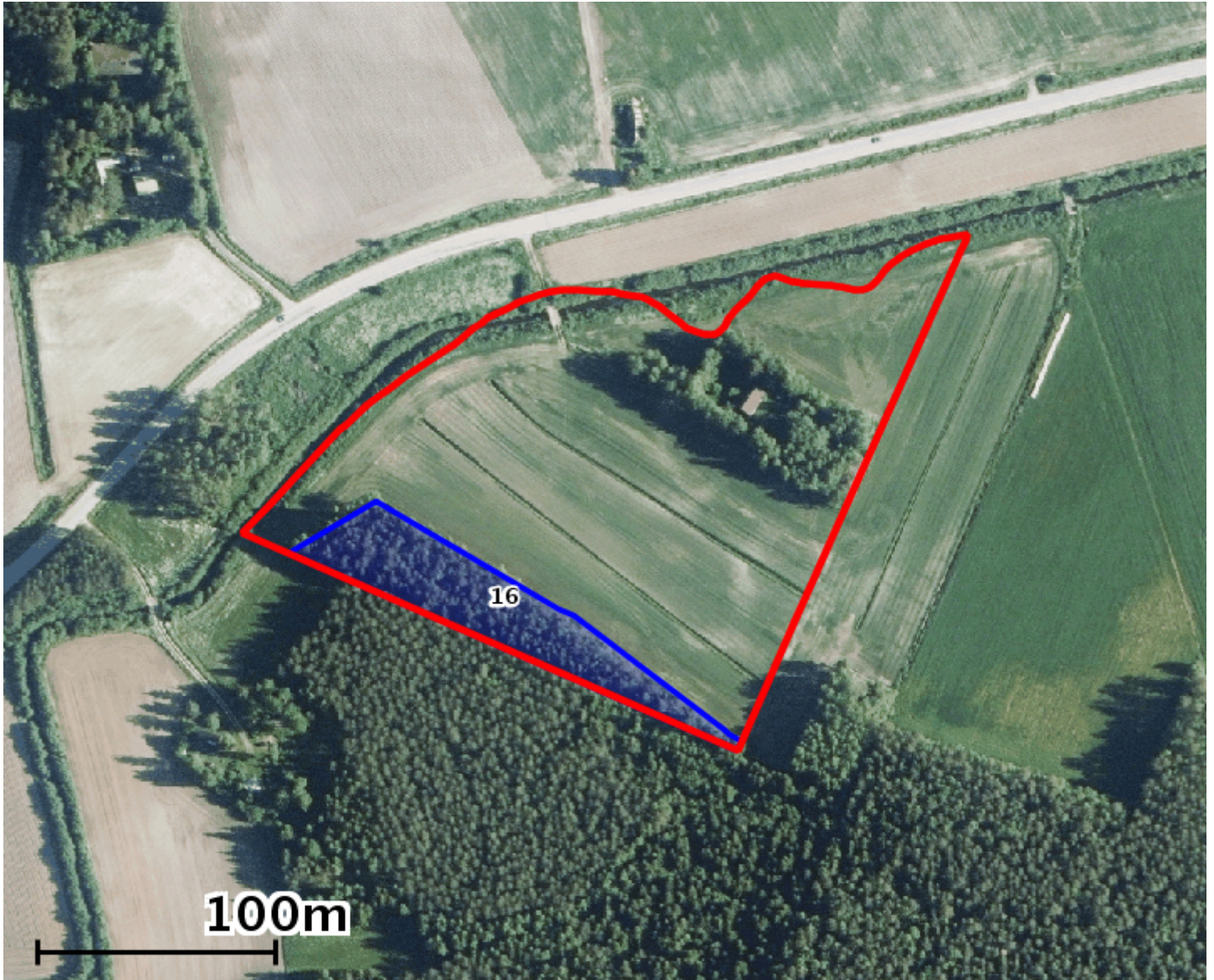
Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, 02 = Nuori kasvatusmetsikkö, 03 = Varttunut kasvatusmetsikkö, 04 = Uudistuskypsä metsikkö, 05 = Suojuspuumetsikkö, 06 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Kasvupaikkatyypijakauma



Kasvupaikkojen lyhenteet: Lehto = Lehto tai vastaava suo, OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo, MT = Tuore kangas tai vastaava suo, VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo, CT = Kuiva kangas tai vastaava suo, MUU = Karukkokangas tai vastaava suo, jäkäläturvekangas, kalliomaata, hietikko, lakimetsä ja tunturi





	Raportin kiinteistön raja
	Lähikiinteistöjen rajat
	Kuvio
	Metsänkäyttöilmoitus
	Kuvion numero
	Metsänkäyttöilmoituksen numero luettelosta

Maastokartta ja ilmakuvat ovat Maanmittauslaitoksen aineistoa. Ilmakuvat päivittyvät alueittain Kansallisen ilmakuvausohjelman kuvauskaikataulujen mukaan pääsääntöisesti kolmen vuoden sykleissä, joten niiden ajantasaisuus vaihtelee.

