

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus:	623-412-3-88	Palstojen lukumäärä:	1
Kunta:	Puumala	Metsämaan ala:	0.8 ha
Kokonaisala:	0.9 ha		

Hinta-arvio

5 400 €
6 410 €/ha

Puusto:	6 137 €	(130 m³)
josta välittömästi hakattavaa 5 535 € (93 m³)		
Taimikko:	0 €	(0.0 ha)
Maapohja:	481 €	(0.8 ha)
Arvo yhteensä:	6 618 €	
Kokonaisarvon korjaus - 19 %:	- 1 257 €	

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 huomiotava, 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 koivuiksi silloin, kun ne ovat kuvion pääpuulajina. Jos "Lehtipuuta" esiintyy kuvioilla, jonka pääpuulaji on joku muu, hinnoitellaan se kokonaisuudessaan koivukuituna. Muut puulajit kuin mänty, kuusi ja koivu 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 käytettävissä 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 m³	Kuitu m³	Tukki m³
1	VT	02	Mänty	0.5	7.7	25	44.3	33.2	0.0
2	MT	04	Kuusi	0.4	22.4	71	98.2	28.0	69.5

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 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Kuvioiden arvot

Nro	Hakkuurajoitus	Puusto €	Maapohja €	Taimikko €	Yhteensä €
1	Ei rajoituksia	601	215	0	816
2	Ei rajoituksia	5 535	266	0	5 801
		6 137	481	0	6 618

Arviossa käytetyt yksikköhinnat

Selite	Yksikköhinta	Määrä	Yhteensä €
Mäntytukki €/m³	70.0	6.4	448
Mäntykuitu €/m³	19.95	32.4	646
Kuusitukki €/m³	73.1	61.8	4 517
Kuusikuitu €/m³	22.7	23.0	522
Koivutukki €/m³	50.14	0.0	0
Koivukuitu €/m³	19.69	0.0	0
Lehtipuutukki €/m³		1.3	0
Lehtipuukuitu €/m³		2.8	0
Maapohja Lehto ja OMT €/ha	840.0	0.0	0
Maapohja MT €/ha	760.0	0.4	266
Maapohja VT €/ha	430.0	0.5	215
Maapohja CT €/ha	260.0	0.0	0
Maapohja Kitu- ja joutomaa €/ha	50.0	0.0	0
Taimikko, OMT tai MT, mänty €/ha	990.0	0.0	0
Taimikko, VT, mänty €/ha	360.0	0.0	0
Taimikko, CT, mänty €/ha	350.0	0.0	0
Taimikko, MT, kuusi €/ha	550.0	0.0	0
Taimikko, OMT, kuusi €/ha	690.0	0.0	0
Taimikko, OMT, rauduskoivu €/ha	620.0	0.0	0
Taimikko, MT, rauduskoivu €/ha	480.0	0.0	0
Taimikko, OMT tai MT, hieskoivu €/ha	400.0	0.0	0

Puuston hinnan määrittelyssä käytetään Luonnonvarakeskuksen ylläpitämiä alueellisia kantohintatilastoja puutavaralajeittain. Luonnonvarakeskuksen kantohintatilastoja ylläpidetään vain pääpuulajeille. 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. Taulukon puulajikohtaisissa määrissä saattaa olla mukana myös pieniä määriä metsävaratietojen mukaista taimikoiden puustoa, jota ei kuitenkaan huomioida hinta-arvion laskennassa.

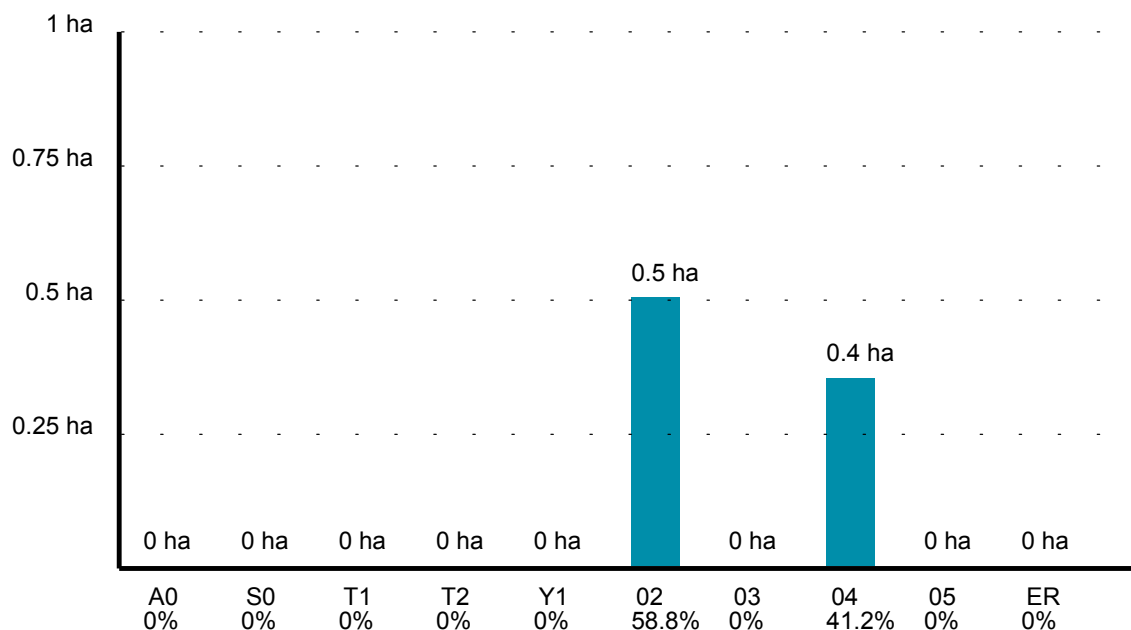
Kiinteistön puuston vuosikasvu

Hehtaarilla vuodessa: 7.4 m³ / ha / v
Vuodessa yhteensä: 6.3 m³ / v

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

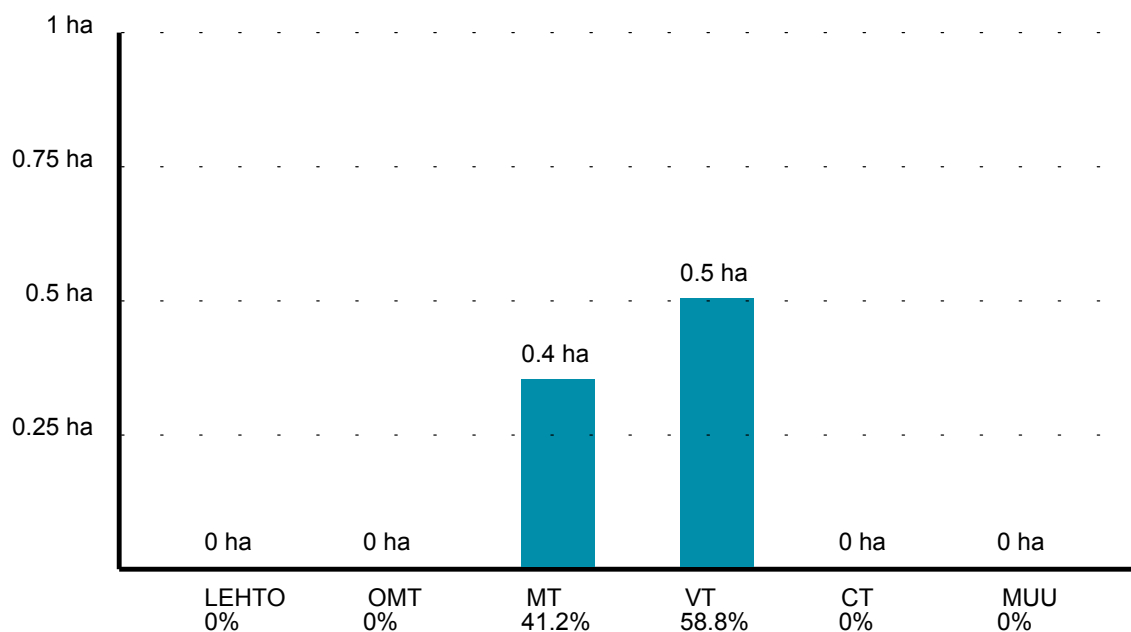
Siemenpuumetsikkö (S0): 0 m³ / v
Taimikko yli 1,3m (T2): 0 m³ / v
Nuori kasvatusmetsikkö (02): 3.8 m³ / v
Uudistuskypsä metsikkö (04): 2.5 m³ / v
Eri-ikäisrakenteinen metsikkö (ER): 0 m³ / v

Kehitysluokkajakauma

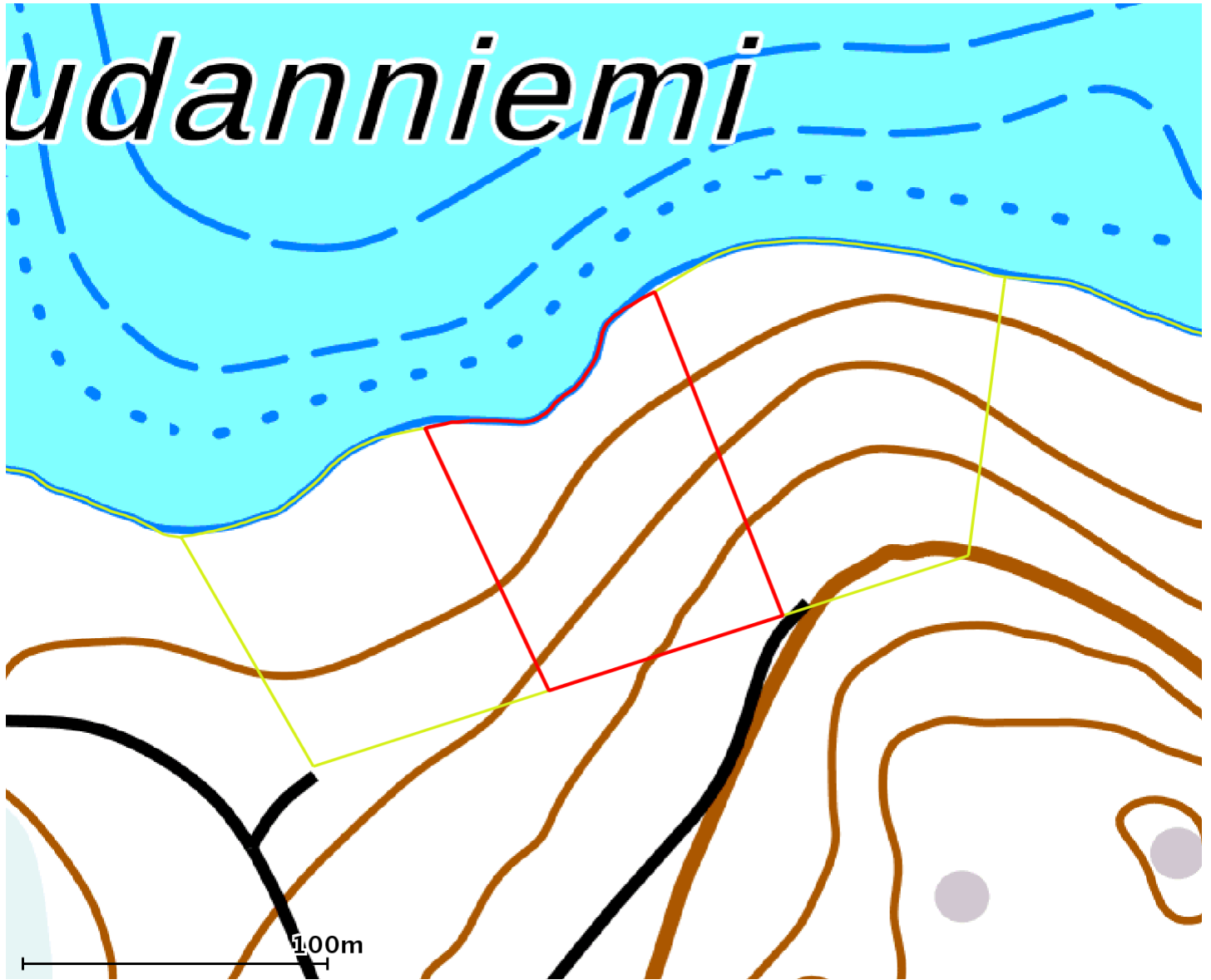


Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, 02 = Nuori kasvatusmetsikkö, 03 = Varttunut kasvatusmetsikkö, 04 = Uudistuskypsä metsikkö, 05 = Suojuspuumetsikkö, 06 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen 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, kalliomaa, 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 kuvausaikataulujen mukaan pääsääntöisesti kolmen vuoden sykleissä, joten niiden ajantasaisuus vaihtelee.