

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus:	272-422-48-9	Nimi:	METSÄHARJU I
Kunta:	Kokkola	Palstojen lukumäärä:	1
Kokonaisala:	10.6 ha	Metsämaan ala:	10.6 ha

Hinta-arvio

43 200 €

4 090 €/ha

Puusto:	48 890 €	(1 317 m ³)
josta välittömästi hakattavaa 0 € (0 m ³)		
Taimikko:	656 €	(0.8 ha)
Maapohja:	3 774 €	(10.6 ha)
Arvo yhteensä:	53 320 €	
Kokonaisarvon korjaus - 19 %:	- 10 131 €	

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, ilmakuvaukseen, 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 käytettävissä on tiedot vuodelta 2021. Puuston hinnan määrittelyssä käytetään Luonnonvarakeskuksen ylläpitämiä alueellisia kantohintatilastoja puutavaralajeittain. Metsämaan ala on määritetty Luonnonvarakeskuksen VMI-tiedon perusteella.

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

Kuvioiluettelo

Nro	Kasvupaikka	Kehitysluokka	Pääpuulaji	Ala ha	Keskipituus	Keski-ikä	Yht m³	Kuitu m³	Tukki m³
1	MT	T2	Kuusi	0.5	4.8	17	6.1	0.0	0.0
2	MT	T2	Kuusi	0.3	4.8	17	4.3	0.0	0.0
3	VT	02	Lehtipuu	0.4	13.6	33	67.9	59.0	4.1
4	VT	03	Mänty	2.0	14.7	58	194.2	140.4	48.2
5	VT	02	Mänty	6.9	13.5	39	990.8	850.2	89.6
6	VT	02	Lehtipuu	0.5	13.1	35	64.5	56.9	2.9

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

Kuvioden arvot

Nro	Hakkuurajoitus	Puusto €	Maapohja €	Taimikko €	Yhteensä €
1	Ei rajoituksia	0	319	385	704
2	Ei rajoituksia	0	224	270	494
3	Ei rajoituksia	2 316	145	0	2 461
4	Ei rajoituksia	8 706	660	0	9 366
5	Ei rajoituksia	35 711	2 273	0	37 984
6	Ei rajoituksia	2 155	151	0	2 306
		48 890	3 774	656	53 320

Arviossa käytetyt yksikköhinnat

Selite	Yksikköhinta	Määrä	Yhteensä €
Mäntytukki €/m ³	82.77	92.2	7 631
Mäntykuitu €/m ³	32.49	584.4	18 987
Kuusitukki €/m ³	83.19	52.7	4 384
Kuusikuitu €/m ³	34.43	230.6	7 939
Koivutukki €/m ³	47.96	0.0	0
Koivukuitu €/m ³	32.04	59.1	1 893
Lehtipuu €/m ³	32.04	232.3	7 442
Energiapuu €/m ³	9.26	66.0	611
Maapohja Lehto ja OMT €/ha	910.0	0.0	0
Maapohja MT €/ha	680.0	0.8	544
Maapohja VT €/ha	330.0	9.8	3 230
Maapohja CT €/ha	200.0	0.0	0
Maapohja Kitu- ja joutomaa €/ha	50.0	0.0	0
Taimikko, OMT tai MT, mänty €/ha	560.0	0.0	0
Taimikko, VT, mänty €/ha	590.0	0.0	0
Taimikko, CT, mänty €/ha	460.0	0.0	0
Taimikko, MT, kuusi €/ha	820.0	0.8	656
Taimikko, OMT, kuusi €/ha	810.0	0.0	0
Taimikko, OMT, rauduskoivu €/ha	420.0	0.0	0
Taimikko, MT, rauduskoivu €/ha	330.0	0.0	0
Taimikko, OMT tai MT, hieskoivu €/ha	440.0	0.0	0

Puuston hinnan määrittelyssä käytetään Luonnonvarakeskuksen ylläpitämiä alueellisia kantohintatietoja puutavaralajeittain. Luonnonvarakeskuksen kantohintatietoja 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.

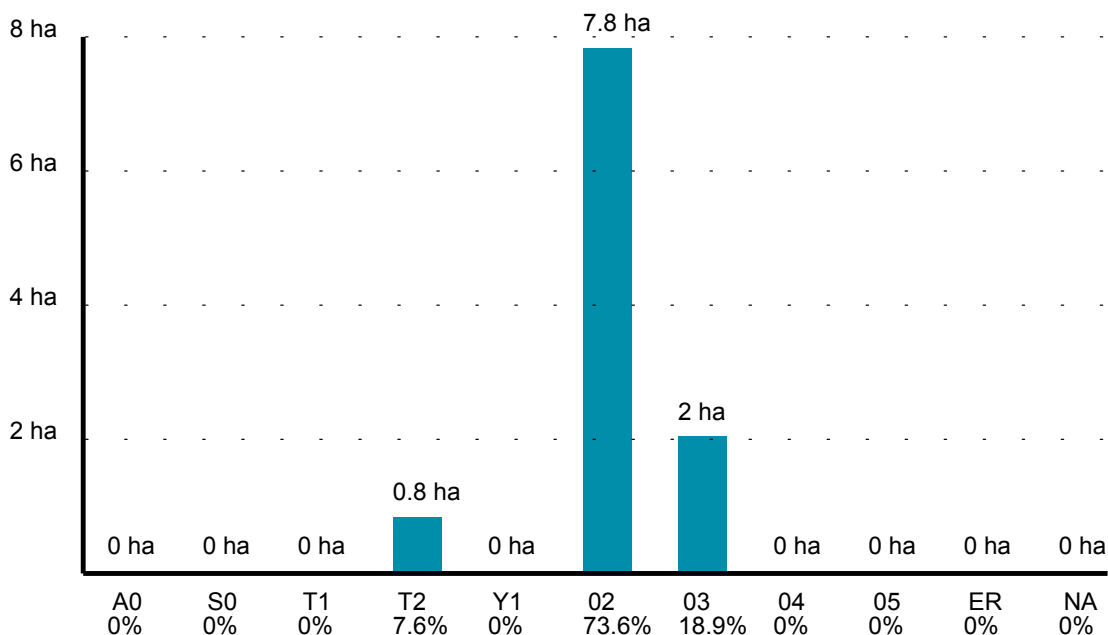
Kiinteistön puuston vuosikasvu

Hehtaarilla vuodessa: 5.2 m³ / ha / v
Vuodessa yhteensä: 65.0 m³ / v

Aukea (A0): 0 m³ / v
Taimikko alle 1,3m (T1): 0 m³ / v
Ylipuustoinen taimikko (Y1): 0 m³ / v
Varttunut kasvatusmetsikkö (03): 9.5 m³ / v
Suojuspuumetsikkö (05): 0 m³ / v

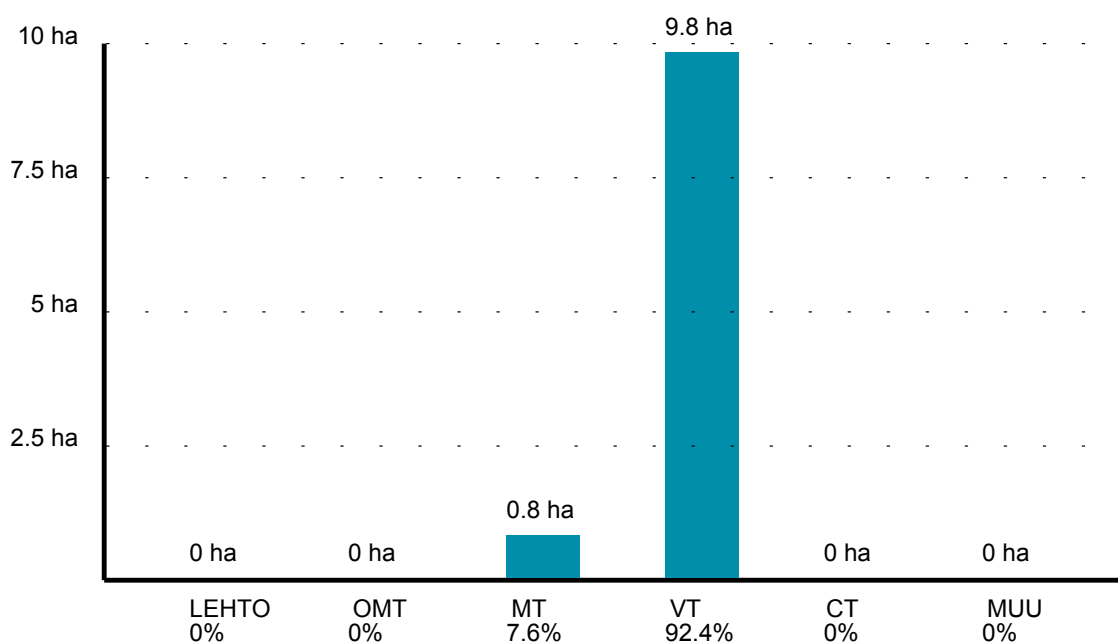
Siemenpuumetsikkö (S0): 0 m³ / v
Taimikko yli 1,3m (T2): 2.6 m³ / v
Nuori kasvatusmetsikkö (02): 53.0 m³ / v
Uudistuskypsä metsikkö (04): 0 m³ / v
Eri-ikäisrakenteinen metsikkö (ER): 0 m³ / v

Kehitysluokkajakauma



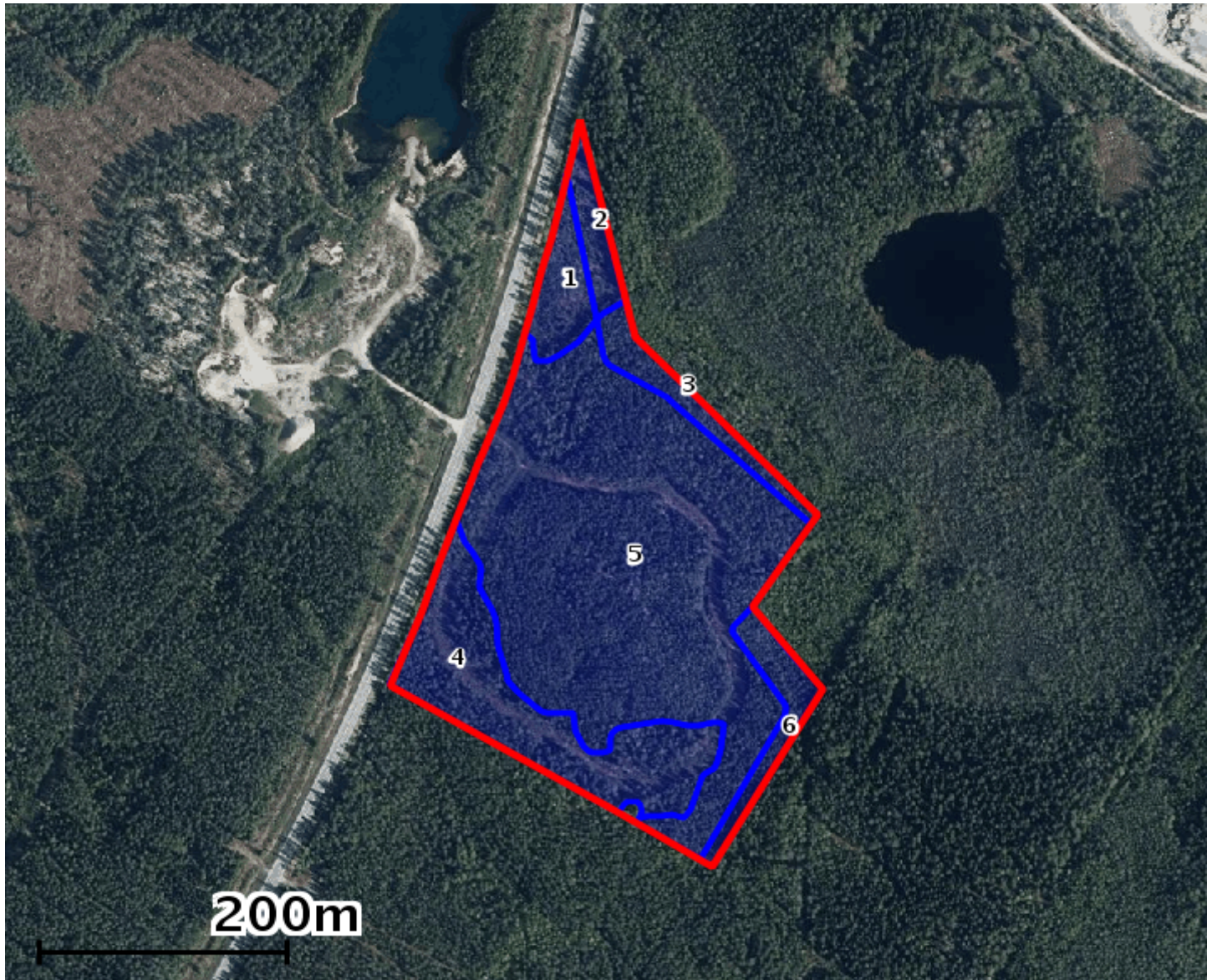
Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, 02 = Nuori kasvatusmetsikkö, 03 = Varttunut kasvatusmetsikkö, 04 = Uudistuskypsä metsikkö, 05 = Suojuspuumetsikkö, 06 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen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

1

Kuvion numero

3

Metsänkäyttöilmoituksen numero luettelosta

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