

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus:	288-407-2-64	Nimi:	VIIK
Kunta:	Kruunupyö	Palstojen lukumäärä:	2
Kokonaisala:	17.2 ha	Metsämaan ala:	16.4 ha

Hinta-arvio

91 600 €
5 600 €/ha

Puusto:	104 165 €	(2 294 m ³)
josta välittömästi hakattavaa 0 € (0 m ³)		
Taimikko:	1 398 €	(1.9 ha)
Maapohja:	15 010 €	(16.4 ha)
Arvo yhteensä:	120 573 €	
Kokonaisarvon korjaus - 24 %:	- 28 938 €	

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 - 24 % 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, 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.

Kuviluettelo

Nro	Kasvupaikka	Kehitysluokka	Pääpuulaji	Ala ha	Keskipituus	Keski-ikä	Yht m³	Kuitu m³	Tukki m³
1	OMT	02	Kuusi	0.3	9.7	28	18.1	13.7	0.9
2	MT	03	Mänty	2.5	15.6	55	427.6	334.2	82.9
3	MT	03	Mänty	0.8	13.9	41	90.8	77.2	9.9
4	VT	03	Mänty	0.5	15.9	61	75.6	52.2	22.1
5	MT	03	Mänty	1.7	17.3	59	301.2	206.3	89.4
6	MT	T2	Rauduskoivu	0.8	4.9	12	4.3	0.0	0.0
7	MT	02	Lehtipuu	0.7	13.4	32	83.0	75.4	0.9
8	MT	03	Kuusi	0.6	17.1	60	78.7	52.5	24.8
9	MT	03	Mänty	0.4	15.1	55	58.8	45.4	11.8
10	OMT	T2	Kuusi	1.1	6.2	14	40.2	0.0	0.0
11	MT	02	Lehtipuu	0.6	12.6	28	71.5	63.0	0.0
12	MT	03	Mänty	0.8	16.0	61	133.9	93.7	37.8
13	MT	03	Mänty	3.8	17.3	59	667.5	412.9	244.5
14	MT	03	Mänty	0.7	18.4	61	146.0	85.7	58.1
15	MT	03	Kuusi	0.5	13.1	46	34.3	23.5	8.0
16	MT	03	Mänty	0.5	18.8	66	85.8	47.5	37.2
17	VT / Jouto			0.2	0.0	0	0.0	0.0	0.0
18	MT	02	Kuusi	0.2	13.4	40	22.2	19.4	1.7

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 = Uudistuskypä metsikkö, 05 = Suojuspuumetsikkö, 06 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö

Kuvioden arvot

Nro	Hakkuurajoitus	Puusto €	Maapohja €	Taimikko €	Yhteensä €
1	Ei rajoituksia	572	376	0	948
2	Ei rajoituksia	17 867	2 318	0	20 185
3	Ei rajoituksia	3 392	690	0	4 082
4	Ei rajoituksia	3 460	249	0	3 709
5	Ei rajoituksia	13 703	1 545	0	15 248
6	Ei rajoituksia	0	690	300	990
7	Ei rajoituksia	2 586	625	0	3 211
8	Ei rajoituksia	3 448	561	0	4 009
9	Ei rajoituksia	2 483	340	0	2 823
10	Ei rajoituksia	0	1 265	1 098	2 363
11	Ei rajoituksia	2 124	524	0	2 648
12	Ei rajoituksia	6 211	699	0	6 910
13	Ei rajoituksia	33 883	3 450	0	37 333
14	Ei rajoituksia	7 627	653	0	8 280
15	Ei rajoituksia	1 360	441	0	1 801
16	Ei rajoituksia	4 635	414	0	5 049
17	Ei hakkuita	0	0	0	0
18	Ei rajoituksia	807	165	0	972
		104 165	15 010	1 398	120 573

Arviossa käytetyt yksikköhinnat

Selite	Yksikköhinta	Määrä	Yhteensä €
Mäntytukki €/m ³	82.77	506.2	41 898
Mäntykuitu €/m ³	32.49	966.1	31 388
Kuusitukki €/m ³	83.19	103.6	8 618
Kuusikuitu €/m ³	34.43	275.0	9 468
Koivutukki €/m ³	47.96	0.0	0
Koivukuitu €/m ³	32.04	94.2	3 018
Lehtipuu €/m ³	32.04	287.2	9 201
Energiapuu €/m ³	9.26	62.3	576
Maapohja Lehto ja OMT €/ha	1140.0	1.4	1 641
Maapohja MT €/ha	920.0	14.3	13 119
Maapohja VT €/ha	510.0	0.5	249
Maapohja CT €/ha	320.0	0.0	0
Maapohja Kitu- ja joutomaa €/ha	50.0	0.2	0
Taimikko, OMT tai MT, mänty €/ha	680.0	0.0	0
Taimikko, VT, mänty €/ha	720.0	0.0	0
Taimikko, CT, mänty €/ha	560.0	0.0	0
Taimikko, MT, kuusi €/ha	990.0	0.0	0
Taimikko, OMT, kuusi €/ha	990.0	1.1	1 089
Taimikko, OMT, rauduskoivu €/ha	500.0	0.0	0
Taimikko, MT, rauduskoivu €/ha	400.0	0.8	320
Taimikko, OMT tai MT, hieskoivu €/ha	540.0	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.

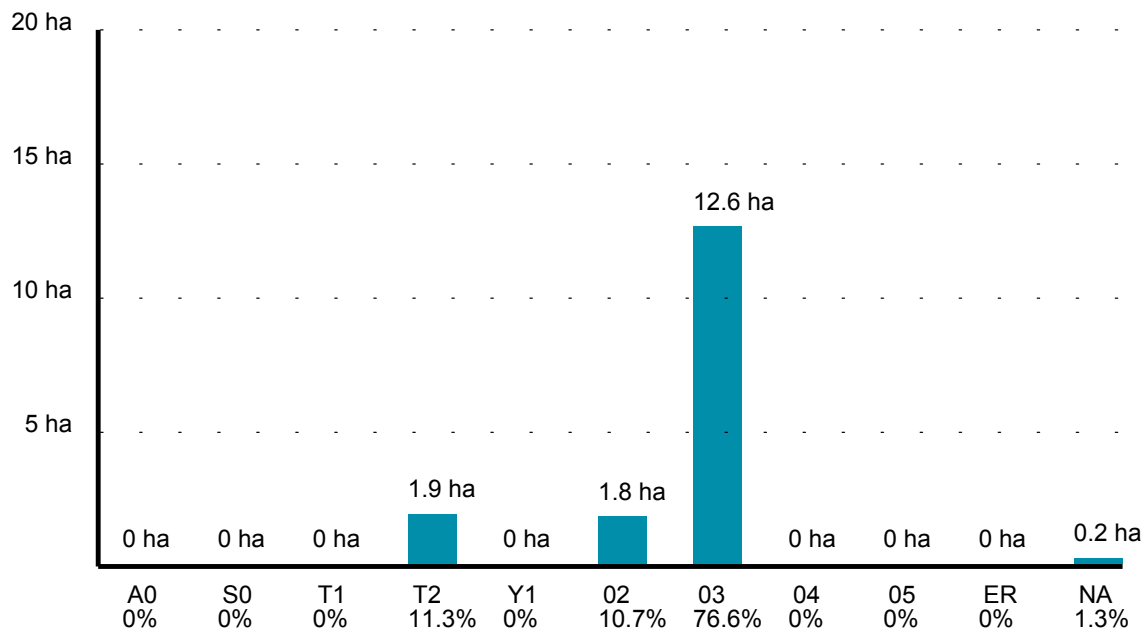
Kiinteistön puuston vuosikasvu

Hehtaarilla vuodessa: 6.3 m³ / ha / v
Vuodessa yhteensä: 109.8 m³ / v

Aukea (A0): 0 m³ / v
Taimikko alle 1,3m (T1): 0 m³ / v
Ylipuustoinen taimikko (Y1): 0 m³ / v
Varttunut kasvatusmetsikkö (03): 86.0 m³ / v
Suojuspuumetsikkö (05): 0 m³ / v

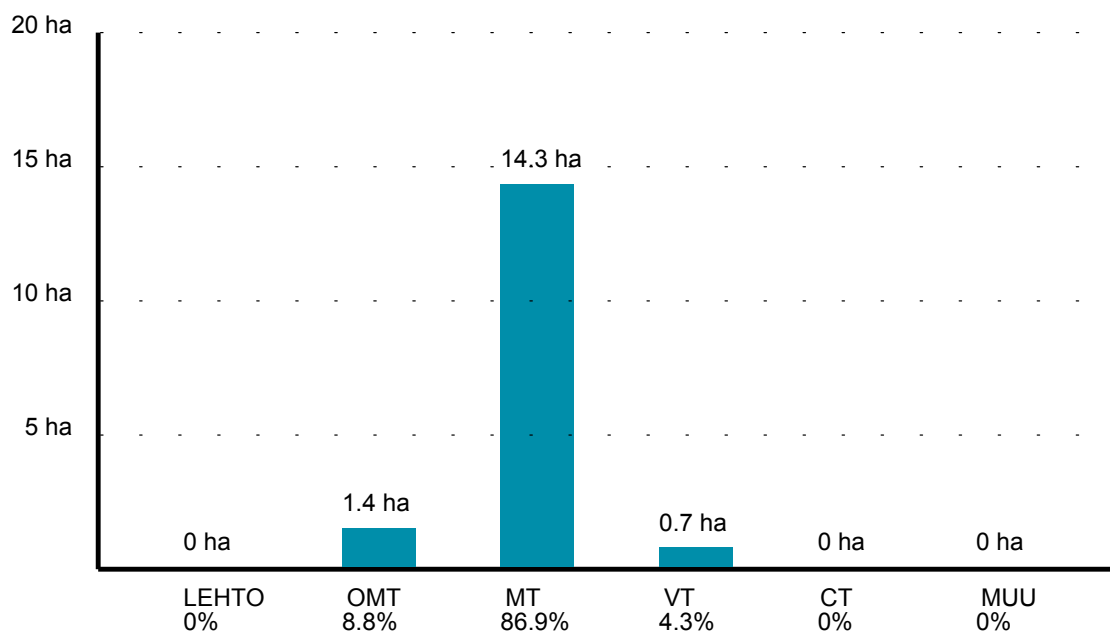
Siemenpuumetsikkö (S0): 0 m³ / v
Taimikko yli 1,3m (T2): 9.0 m³ / v
Nuori kasvatusmetsikkö (02): 14.8 m³ / v
Uudistuskypsä metsikkö (04): 0 m³ / v
Eri-ikäisrakenteinen metsikkö (ER): 0 m³ / v

Kehitysluokkajakauma

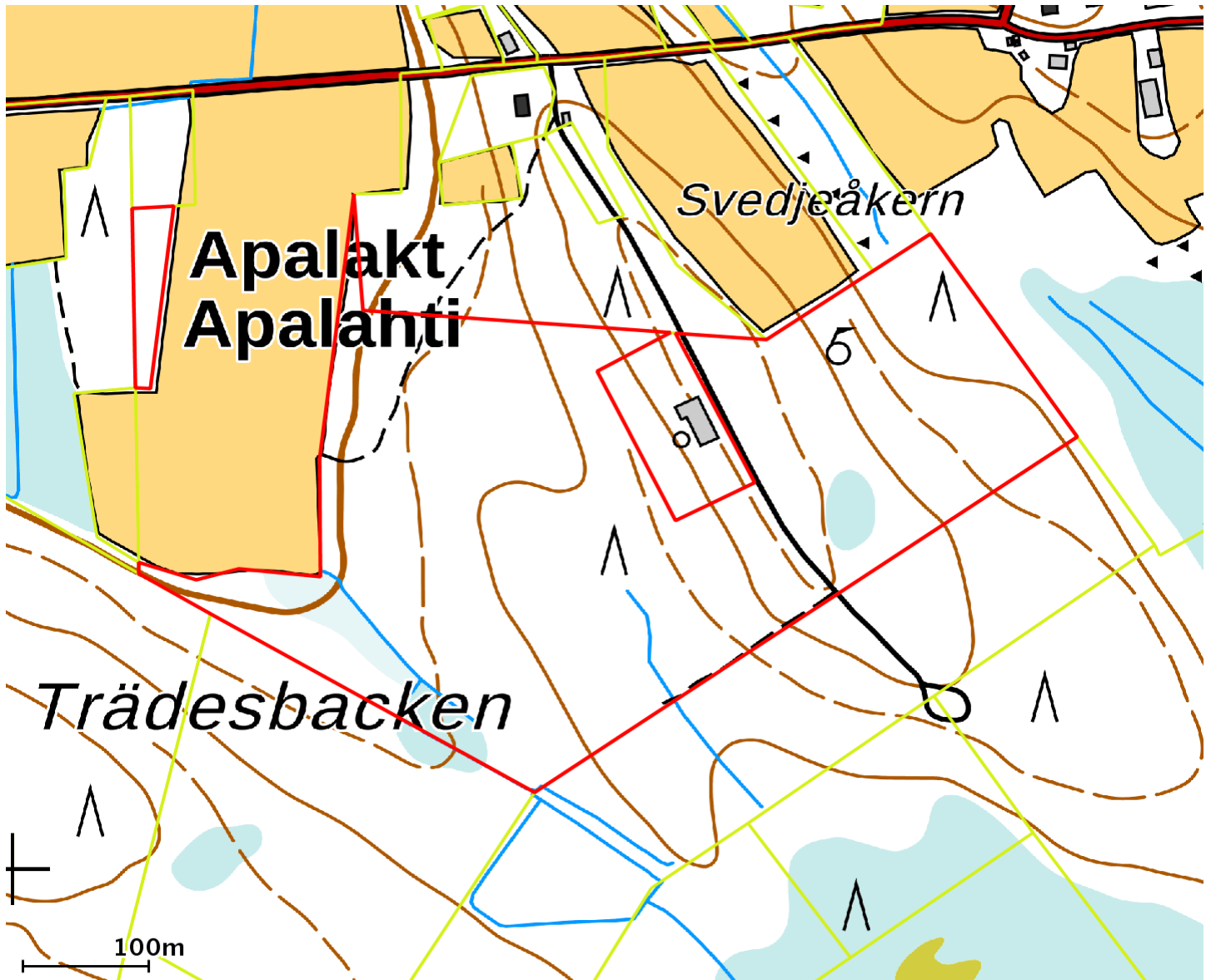


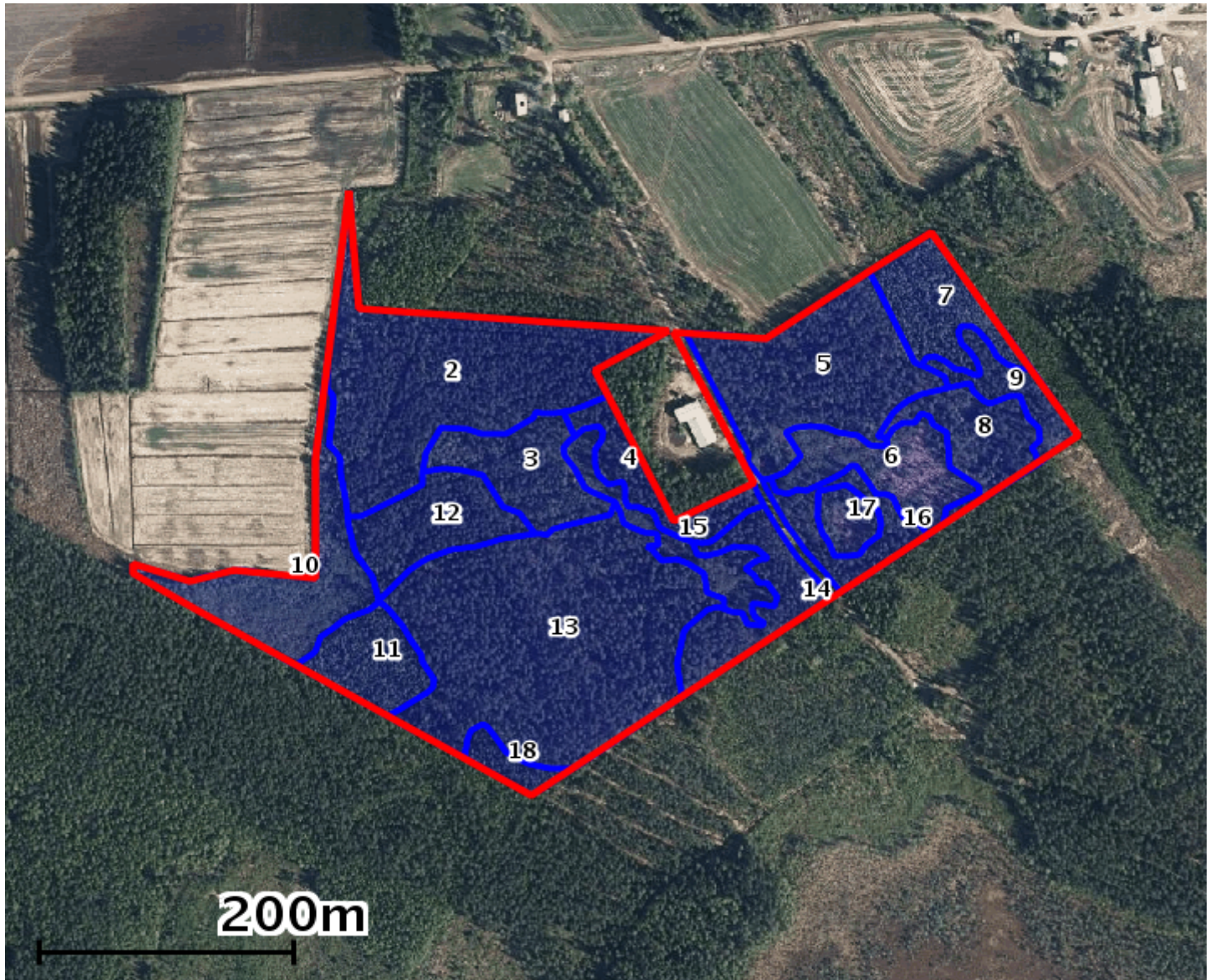
Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, 02 = Nuori kasvatusmetsikkö, 03 = Varttunut kasvatusmetsikkö, 04 = Uudistuskypsä metsikkö, 05 = Suojuspuumetsikkö, 06 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen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

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

