

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus:	976-403-3-70	Nimi:	KIVELÄ
Kunta:	Ylitornio	Palstojen lukumäärä:	2
Kokonaisala:	168.4 ha	Metsämaan ala:	84.7 ha

Hinta-arvio

216 400 €
2 550 €/ha

Puusto:	250 793 €	(8 432 m ³)
josta välittömästi hakattavaa 0 € (0 m ³)		
Taimikko:	663 €	(1.0 ha)
Maapohja:	33 261 €	(84.7 ha)
Arvo yhteensä:	284 717 €	
Kokonaisarvon korjaus - 24 %:	- 68 332 €	

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 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 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	VT	02	Mänty	0.6	11.1	58	65.3	59.9	1.3
2	CIT / Jouto			0.8	0.0	0	0.0	0.0	0.0
3	VT	02	Mänty	1.4	11.9	61	137.7	123.0	9.2
4	VT	02	Mänty	0.6	11.5	54	70.2	64.0	1.9
5	VT	03	Mänty	2.2	14.9	65	361.7	242.0	112.0
6	CT	02	Mänty	0.3	11.5	60	28.5	24.8	2.2
7	CT / Jouto		Mänty	2.1	3.3	72	4.8	0.0	0.0
8	VT	03	Mänty	0.9	12.7	58	108.6	83.2	21.1
9	CT / Jouto		Mänty	6.6	4.5	100	5.9	3.9	0.0
10	CT / Jouto		Mänty	5.7	3.4	82	18.7	4.5	0.0
11	VT	T2	Mänty	1.0	6.4	36	25.7	16.1	0.0
12	CT	02	Mänty	0.2	11.8	63	26.5	22.7	2.7
13	VT	02	Mänty	3.0	10.8	57	262.0	241.2	5.6
14	VT	02	Lehtipuu	0.5	10.7	42	44.9	38.8	1.8
15	CT / Jouto		Mänty	1.0	3.3	62	3.1	0.0	0.0
16	VT	03	Mänty	0.6	13.1	64	60.9	44.1	14.6
17	VT	03	Kuusi	0.5	15.2	99	78.1	52.5	24.0
18	VT	03	Mänty	0.5	12.6	65	63.9	49.1	12.8
19	CT / Kitu		Mänty	3.6	5.9	96	6.4	1.4	0.0
20	MT	03	Mänty	2.9	14.8	72	529.1	354.9	161.6
21	VT	02	Mänty	0.8	12.4	55	98.1	83.7	10.7
22	VT	02	Mänty	2.0	11.7	55	211.4	183.8	16.2
23	CT / Kitu		Mänty	2.4	3.8	62	10.4	0.0	0.0
24	VT	03	Kuusi	0.4	14.0	60	74.6	60.6	11.3
25	CT	02	Mänty	3.0	10.3	50	269.7	245.3	0.0
26	VT	02	Mänty	1.6	11.1	51	156.7	140.0	6.2
27	VT	02	Mänty	5.3	10.2	57	421.9	389.2	0.0
28	VT	03	Mänty	1.1	13.5	79	144.6	104.6	36.1
29	VT	02	Mänty	0.3	11.4	66	30.4	26.7	2.4
30	CT	02	Mänty	0.5	10.1	61	19.9	17.1	1.0
31	CT / Jouto			1.5	0.0	0	0.0	0.0	0.0
32	CT / Kitu		Mänty	0.4	6.2	82	5.8	4.8	0.0
33	VT	03	Mänty	0.8	15.7	79	152.7	88.4	61.6
34	VT	02	Lehtipuu	0.5	11.0	44	55.0	48.1	1.7
35	VT	03	Mänty	1.1	12.6	56	130.7	110.7	15.4

Nro	Kasvupaikka	Kehitysluokka	Pääpuulaji	Ala ha	Keskipituus	Keski-ikä	Yht m³	Kuitu m³	Tukki m³
36	VT	02	Mänty	0.6	10.7	47	47.8	42.6	1.0
37	VT	03	Mänty	0.8	13.1	72	97.8	70.9	24.5
38	CT / Jouto		Mänty	10.6	4.5	100	9.5	6.4	0.0
39.1	CT / Jouto			7.1	0.0	0	0.0	0.0	0.0
40	CT	03	Mänty	0.5	13.0	63	58.1	44.5	11.9
42	CT	03	Mänty	0.8	12.2	59	91.5	76.6	11.3
43	VT	03	Mänty	2.6	13.2	66	254.4	193.9	52.9
44	CT	02	Mänty	0.7	11.8	62	70.9	60.5	7.5
45	VT	03	Mänty	2.2	13.8	64	278.9	209.0	62.6
46	VT	03	Mänty	1.0	15.7	77	91.0	56.0	33.6
48	CT / Jouto			15.7	0.0	0	0.0	0.0	0.0
49	CT	02	Mänty	0.6	10.7	54	59.3	54.6	1.0
50	VT	02	Mänty	0.6	11.1	64	50.0	45.6	1.5
51	VT	02	Mänty	0.7	11.1	57	53.8	44.9	4.3
52	VT	03	Mänty	2.2	15.0	75	353.7	212.6	134.2
53	VT / Kitu		Mänty	2.7	5.9	99	46.5	35.0	0.0
54	VT	03	Mänty	0.9	13.8	67	92.1	61.4	26.4
55	VT	02	Mänty	0.6	10.1	44	34.2	22.3	7.4
56	VT	03	Mänty	1.1	13.0	63	138.9	111.4	22.7
57	VT	02	Mänty	1.8	8.7	42	114.2	97.3	0.0
58	VT	03	Kuusi	1.2	14.4	75	184.5	115.7	64.2
59	VT	03	Mänty	0.5	13.8	74	47.1	33.0	13.0
60	VT	03	Mänty	2.0	12.0	65	154.4	129.8	19.2
61	VT / Kitu		Mänty	4.4	5.6	57	70.7	39.5	0.0
62	VT	03	Mänty	2.5	15.3	86	247.5	145.2	97.6
63	MT	03	Mänty	0.7	15.7	94	89.4	48.5	39.0
64	VT	03	Mänty	1.7	13.6	69	159.9	112.0	44.1
65	VT	03	Mänty	0.2	12.1	70	19.7	16.9	2.1
66	VT / Kitu		Mänty	1.1	5.4	62	9.2	5.7	0.0
67	CT / Jouto		Mänty	0.6	2.8	82	1.6	0.0	0.0
68	MT	03	Mänty	1.9	12.7	68	140.8	91.6	43.1
69	VT	03	Mänty	1.7	12.6	66	127.7	83.0	37.4
70	MT	03	Mänty	0.6	15.7	80	66.3	38.2	27.0
71	MT	03	Mänty	0.9	12.9	74	73.2	59.8	11.6
72	VT / Kitu		Mänty	2.5	5.6	82	139.7	95.8	0.0
73	MT	03	Mänty	0.9	13.0	61	79.3	60.5	15.6
74	VT	02	Mänty	0.5	11.7	60	48.8	44.7	1.9

Nro	Kasvupaikka	Kehitysluokka	Pääpuulaji	Ala ha	Keskipituus	Keski-ikä	Yht m³	Kuitu m³	Tukki m³
75	MT	03	Mänty	0.4	17.3	75	49.0	27.8	20.4
76	CT / Kitu		Mänty	0.3	6.2	82	5.2	4.3	0.0
77	VT	03	Mänty	0.4	12.7	67	35.0	25.2	8.3
78	VT	03	Lehtipuu	0.4	12.9	55	55.7	48.1	5.5
79	CT / Jouto		Mänty	0.5	2.8	82	1.4	0.0	0.0
80	VT / Kitu		Mänty	0.6	5.4	62	4.8	3.0	0.0
81	VT	03	Mänty	0.6	12.0	62	41.5	30.7	8.7
82	CT / Kitu		Mänty	0.8	5.8	96	1.5	0.3	0.0
83	VT / Kitu		Mänty	1.0	5.6	57	16.1	9.1	0.0
84	VT	02	Mänty	1.1	11.6	59	70.0	55.5	9.6
85	VT	03	Mänty	1.2	14.5	75	170.3	116.4	50.4
86	MT	03	Mänty	1.4	15.7	78	280.3	160.5	115.1
87	VT	03	Mänty	1.7	13.2	67	173.0	126.5	41.9
88	CT	02	Mänty	1.9	11.5	50	232.4	209.4	4.1
89	VT / Kitu		Mänty	2.0	5.6	57	31.7	17.7	0.0
90	CT / Kitu		Mänty	2.4	5.8	96	4.3	1.0	0.0
91	CT / Jouto			2.8	0.0	0	0.0	0.0	0.0
92	CT / Jouto			8.6	0.0	0	0.0	0.0	0.0

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	1 438	228	0	1 666
2	Ei rajoituksia	0	40	0	40
3	Ei rajoituksia	3 372	513	0	3 885
4	Ei rajoituksia	1 555	224	0	1 779
5	Ei rajoituksia	12 985	824	0	13 809
6	Ei rajoituksia	707	54	0	761
7	Ei rajoituksia	11	105	0	116
8	Ei rajoituksia	3 270	323	0	3 593
9	Ei rajoituksia	92	327	0	419
10	Ei rajoituksia	134	283	0	417
11	Ei rajoituksia	0	387	663	1 050
12	Ei rajoituksia	693	39	0	732
13	Ei rajoituksia	5 774	1 124	0	6 898
14	Ei rajoituksia	962	182	0	1 144
15	Ei rajoituksia	7	49	0	56
16	Ei rajoituksia	1 982	231	0	2 213
17	Ei rajoituksia	2 814	186	0	3 000
18	Ei rajoituksia	1 962	197	0	2 159
19	Ei rajoituksia	43	178	0	221
20	Ei rajoituksia	18 915	1 801	0	20 716
21	Ei rajoituksia	2 586	304	0	2 890
22	Ei rajoituksia	5 190	748	0	5 938
23	Ei rajoituksia	24	120	0	144
24	Ei rajoituksia	2 023	148	0	2 171
25	Ei rajoituksia	5 465	536	0	6 001
26	Ei rajoituksia	3 545	589	0	4 134
27	Ei rajoituksia	8 717	1 998	0	10 715
28	Ei rajoituksia	4 821	399	0	5 220
29	Ei rajoituksia	765	125	0	890
30	Ei rajoituksia	449	81	0	530
31	Ei rajoituksia	0	73	0	73
32	Ei rajoituksia	108	18	0	126
33	Ei rajoituksia	6 163	307	0	6 470
34	Ei rajoituksia	1 164	205	0	1 369
35	Ei rajoituksia	3 500	429	0	3 929

Nro	Hakkuurajoitus	Puusto €	Maapohja €	Taimikko €	Yhteensä €
36	Ei rajoituksia	997	220	0	1 217
37	Ei rajoituksia	3 246	304	0	3 550
38	Ei rajoituksia	149	530	0	679
39.1	Ei rajoituksia	0	355	0	355
40	Ei rajoituksia	1 806	88	0	1 894
42	Ei rajoituksia	2 488	149	0	2 637
43	Ei rajoituksia	7 929	995	0	8 924
44	Ei rajoituksia	1 874	124	0	1 998
45	Ei rajoituksia	8 887	817	0	9 704
46	Ei rajoituksia	3 524	361	0	3 885
48	Ei rajoituksia	0	784	0	784
49	Ei rajoituksia	1 291	113	0	1 404
50	Ei rajoituksia	1 124	212	0	1 336
51	Ei rajoituksia	1 310	254	0	1 564
52	Ei rajoituksia	13 859	817	0	14 676
53	Ei rajoituksia	805	133	0	938
54	Ei rajoituksia	3 142	326	0	3 468
55	Ei rajoituksia	1 011	231	0	1 242
56	Ei rajoituksia	4 048	406	0	4 454
57	Ei rajoituksia	2 187	668	0	2 855
58	Ei rajoituksia	7 027	471	0	7 498
59	Ei rajoituksia	1 619	186	0	1 805
60	Ei rajoituksia	4 218	744	0	4 962
61	Ei rajoituksia	953	219	0	1 172
62	Ei rajoituksia	9 901	946	0	10 847
63	Ei rajoituksia	3 657	428	0	4 085
64	Ei rajoituksia	5 490	649	0	6 139
65	Ei rajoituksia	519	91	0	610
66	Ei rajoituksia	135	53	0	188
67	Ei rajoituksia	3	28	0	31
68	Ei rajoituksia	4 971	1 197	0	6 168
69	Ei rajoituksia	4 396	661	0	5 057
70	Ei rajoituksia	2 682	396	0	3 078
71	Ei rajoituksia	2 126	560	0	2 686
72	Ei rajoituksia	2 242	122	0	2 364
73	Ei rajoituksia	2 373	573	0	2 946
74	Ei rajoituksia	1 122	197	0	1 319

Nro	Hakkuurajoitus	Puusto €	Maapohja €	Taimikko €	Yhteensä €
75	Ei rajoituksia	1 961	233	0	2 194
76	Ei rajoituksia	96	16	0	112
77	Ei rajoituksia	1 141	136	0	1 277
78	Ei rajoituksia	1 397	155	0	1 552
79	Ei rajoituksia	3	24	0	27
80	Ei rajoituksia	70	27	0	97
81	Ei rajoituksia	1 281	239	0	1 520
82	Ei rajoituksia	9	40	0	49
83	Ei rajoituksia	219	50	0	269
84	Ei rajoituksia	1 892	399	0	2 291
85	Ei rajoituksia	6 016	463	0	6 479
86	Ei rajoituksia	11 414	888	0	12 302
87	Ei rajoituksia	5 654	657	0	6 311
88	Ei rajoituksia	4 794	333	0	5 127
89	Ei rajoituksia	427	98	0	525
90	Ei rajoituksia	29	119	0	148
91	Ei rajoituksia	0	141	0	141
92	Ei rajoituksia	0	427	0	427
		250 793	33 261	663	284 717

Arviossa käytetyt yksikköhinnat

Selite	Yksikköhinta	Määrä	Yhteensä €
Mäntytukki €/m³	67.71	1478.6	100 116
Mäntykuitu €/m³	22.24	4417.9	98 254
Kuusitukki €/m³	71.29	133.7	9 531
Kuusikuitu €/m³	24.42	913.4	22 305
Koivutukki €/m³	19.66	0.0	0
Koivukuitu €/m³	19.66	66.8	1 313
Lehtipuu €/m³	19.66	919.0	18 066
Energiapuu €/m³	2.4	502.9	1 206
Maapohja Lehto ja OMT €/ha	750.0	0.0	0
Maapohja MT €/ha	630.0	9.6	6 079
Maapohja VT €/ha	380.0	56.0	21 295
Maapohja CT €/ha	180.0	8.4	1 519
Maapohja Kitu- ja joutomaa €/ha	50.0	87.4	4 368
Taimikko, OMT tai MT, mänty €/ha	430.0	0.0	0
Taimikko, VT, mänty €/ha	650.0	1.0	650
Taimikko, CT, mänty €/ha	430.0	0.0	0
Taimikko, MT, kuusi €/ha	800.0	0.0	0
Taimikko, OMT, kuusi €/ha	860.0	0.0	0
Taimikko, OMT, rauduskoivu €/ha	430.0	0.0	0
Taimikko, MT, rauduskoivu €/ha	330.0	0.0	0
Taimikko, OMT tai MT, hieskoivu €/ha	140.0	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.

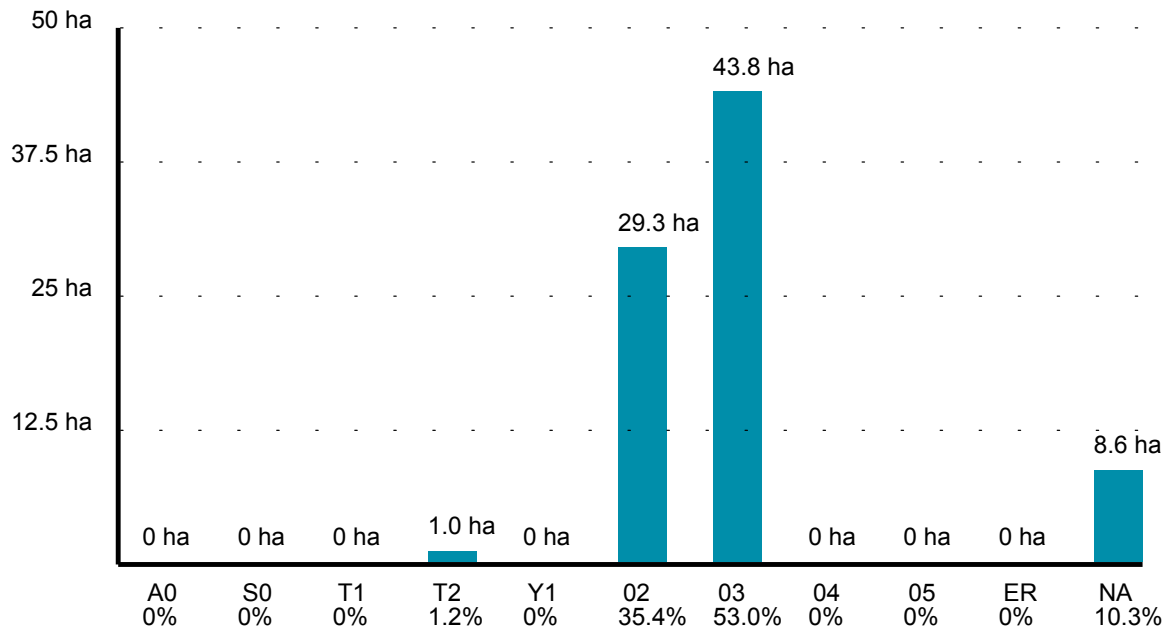
Kiinteistön puuston vuosikasvu

Hehtaarilla vuodessa: 2.9 m³ / ha / v
Vuodessa yhteensä: 308.7 m³ / v

Aukea (A0): 0 m³ / v
Taimikko alle 1,3m (T1): 0 m³ / v
Ylipuustoinen taimikko (Y1): 0 m³ / v
Varttunut kasvatusmetsikkö (03): 183.2 m³ / v
Suojuspuumetsikkö (05): 0 m³ / v

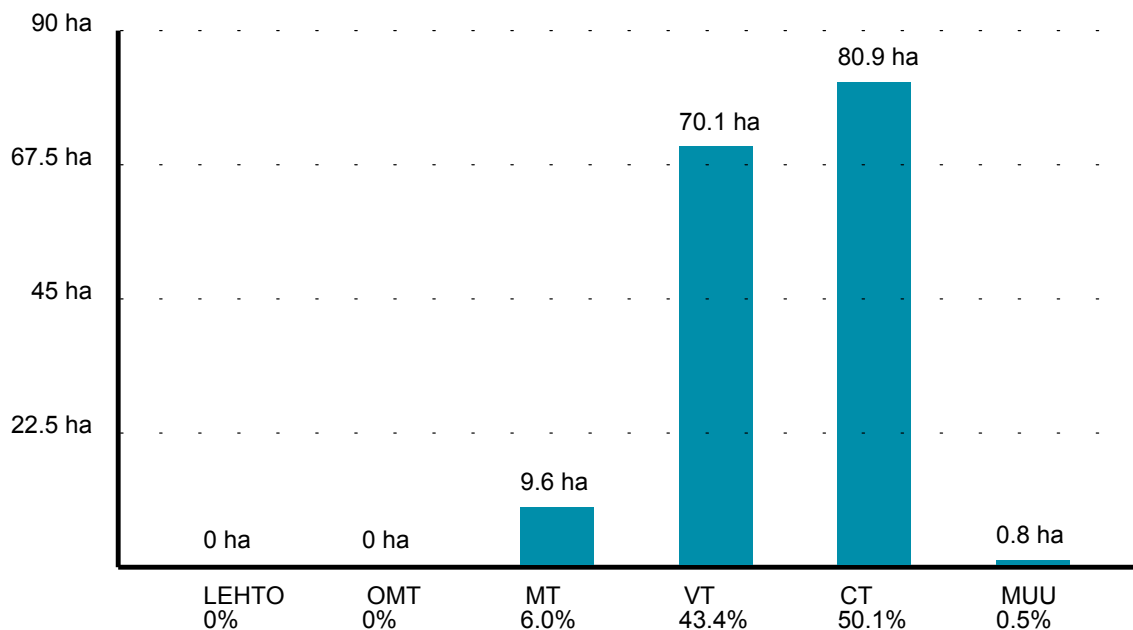
Siemenpuumetsikkö (S0): 0 m³ / v
Taimikko yli 1,3m (T2): 2.2 m³ / v
Nuori kasvatusmetsikkö (02): 115.9 m³ / v
Uudistuskypsä metsikkö (04): 0 m³ / v
Eri-ikäisrakenteinen metsikkö (ER): 0 m³ / v

Kehitysluokkajakauma

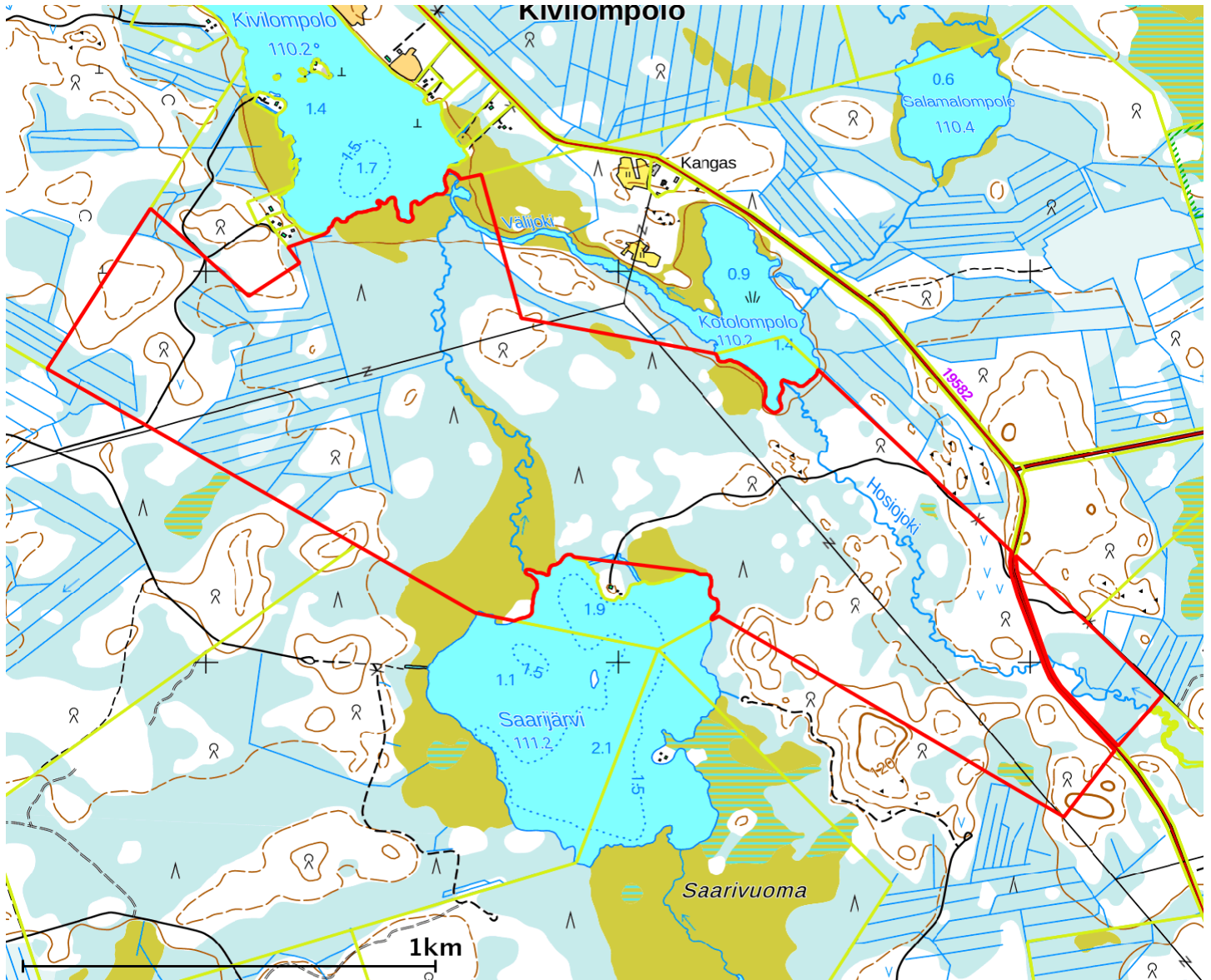


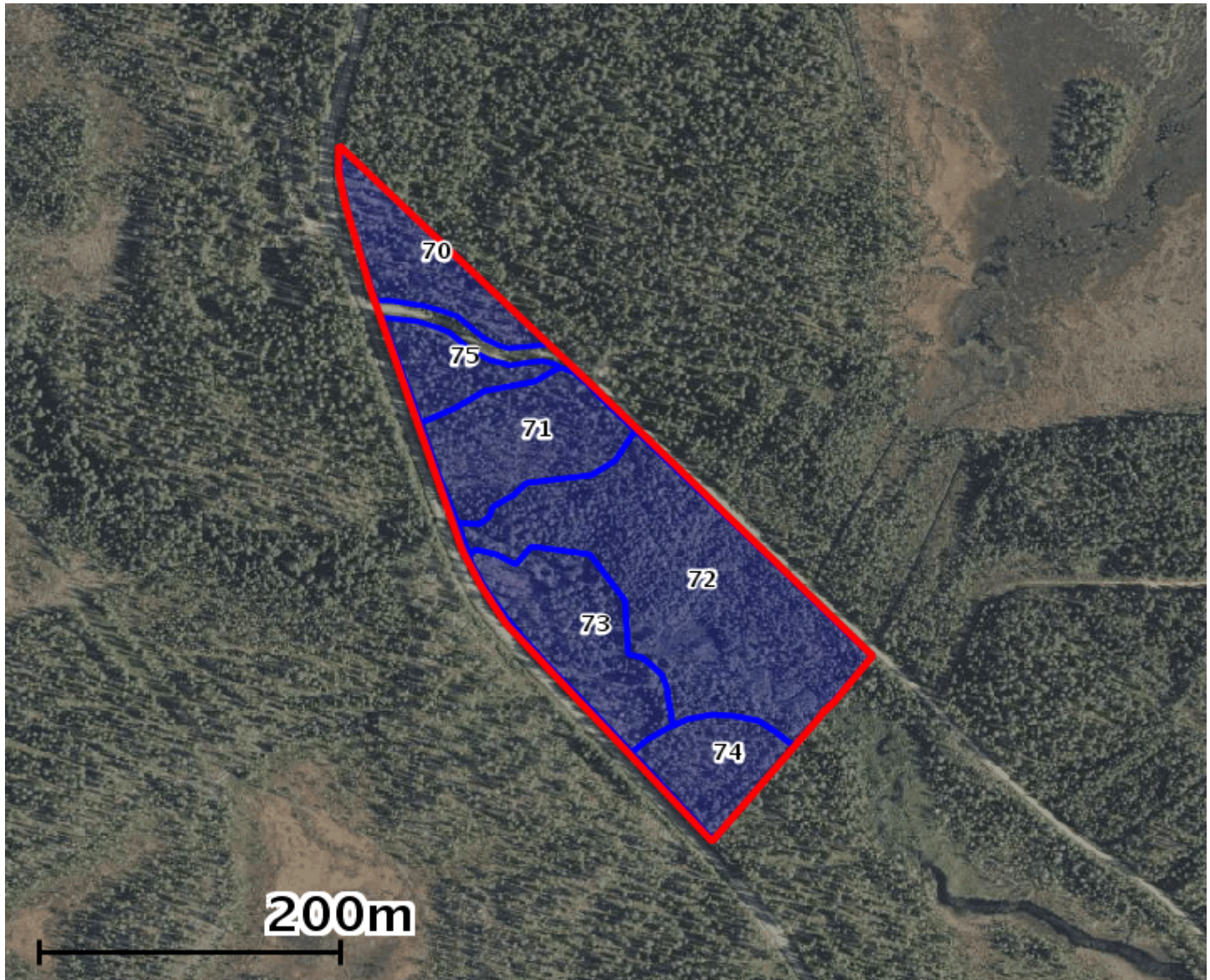
Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, O2 = Nuori kasvatusmetsikkö, O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö, O4 = Uudistuskypsä metsikkö, O5 = Suojuspuumetsikkö, O6 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen 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 ilmakuvauksen ohjelman kuvausajankäytön mukaan pääsääntöisesti kolmen vuoden sykleissä, joten niiden ajantasaisuus vaihtelee.

