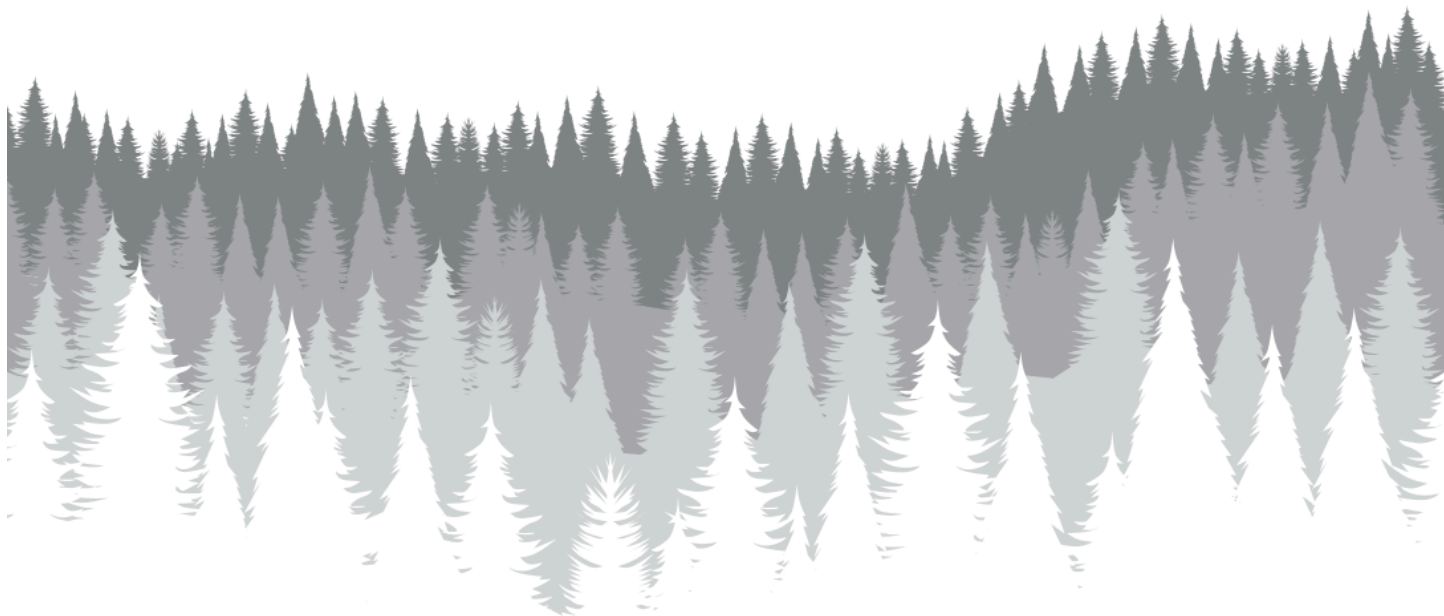


Metsäarvio

Havuneva, Kankaanpää

214-406-3-1127



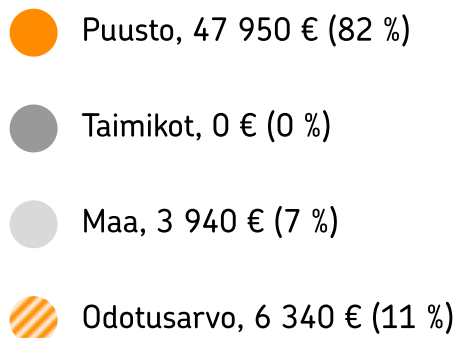
OP Metsäarvio kertoo kiinteistön metsätaloudellisen arvon, jota voidaan käyttää vakuusarvon määrittämisessä ja omistajanvaihdostilanteissa, kuten perunkirjoitus, perintö- ja lahjaveroarvon määrittely ja sukupolvenvaihdoksen suunnittelu.

Tämä metsäarvio on voimassa 12 kuukautta arvion päiväyksestä, mikäli kiinteistöllä ei ole tapahtunut puuston arvoon vaikuttavia olennaisia muutoksia. Tällaisia ovat esimerkiksi metsänkäyttöilmoitukset uudistushakkuista. Emme suosittele tämän metsäarvion käyttämistä kiinteistön myyntihinnan määrittelyssä, sillä kiinteistön hinta markkinoilla saattaa poiketa huomattavasti sen metsätaloudellisesta arvosta.

OP Metsäarvio on laadittu perustuen Suomen Metsäkeskuksen keräämään ja ylläpitämään metsävaratietoon, metsänkäyttöilmoitusten tietoihin sekä satelliitti- ja ilmakuva-aineistoihin. Arviota ei ole maastotarkastettu eikä kiinteistön hakkuusopimuksista tai metsän käyttörajoituksista ole tietoa.

214-406-3-1127

Havuneva, Kankaanpää



Summa-arvon yhteenveto

Puusto, taimikot ja maapohja	51 890 €
Puuston odotusarvo	6 340 €
Muut arvoon vaikuttavat tekijät	0 €
Arvonkorjaus -24%	-13 980 €
Käypä arvo	44 260 €

Kiinteistön pinta-alat

Kokonaispinta-ala	7,7 ha
Peltoala	0,0 ha
Metsäala	7,7 ha
Metsämaa	7,2 ha
Kitu- ja joutomaa	0,4 ha

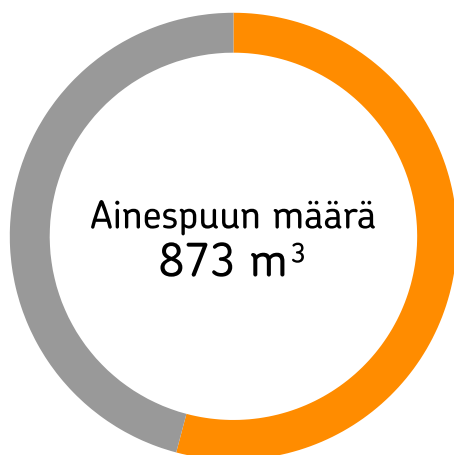
Hakkuusuositukset seuraavan viiden vuoden aikana

Kasvatushakkuut kuviolla	2, 4	154 m ³	6 472 €
Uudistushakkuut kuviolla	5	247 m ³	18 170 €
Hakkuusuositukset yhteensä			24 642 €

Emme suosittele tämän metsäarvion käyttämistä kiinteistön myyntihinnan määrittelyssä, sillä metsäkiinteistön hinta markkinoilla saattaa poiketa huomattavasti sen metsätaloudellisesta arvosta. Lisätietoa metsäarvion laskennan perusteista löydät kohdasta tietoa arvonlaskennasta



Ainespuun jakauma



- Tukkipuu 473 m³, 35 971 €
- Kuitupuu 401 m³, 11 979 €

Puuston jakauma



- Mänty 225 m³, 10 380 €
- Kuusi 550 m³, 33 940 €
- Koivu 98 m³, 3 630 €
- Muu 0 m³, 0 €

Summa-arvion yhteenveto

Puuston arvo	Tilavuus	Yksikköhinta	Arvo
Mäntytukki	95 m ³	71,55 €/m ³	6 790 €
Kuusitukki	357 m ³	78,35 €/m ³	27 980 €
Koivutukki	21 m ³	58,42 €/m ³	1 210 €
Muu tukki	0 m ³	0 €/m ³	0 €
Mäntykuitu	130 m ³	27,69 €/m ³	3 590 €
Kuusikuitu	193 m ³	30,87 €/m ³	5 960 €
Koivukuitu	78 m ³	31,2 €/m ³	2 430 €
Muu kuitu	0 m ³	0 €/m ³	0 €
<i>Ainespuu yhteensä</i>	<i>874 m³</i>		<i>47 950 €</i>
Puuston odotusarvo			6 340 €
Yhteensä			54 290 €

Taimikoiden arvo	Pinta-ala	Yksikköhinta	Arvo
Yhteensä	0 ha	0 €/ha	0 €

Maapohjan arvo	Pinta-ala	Yksikköhinta	Arvo
Metsämaa	7,2 ha	541,87 €/ha	3 920 €
Kitumaa	0,4 ha	50 €/ha	22 €
Joutomaa	0 ha	0 €/ha	0 €
Muu	0 ha	0 €/ha	0 €
Yhteensä	7,7 ha		3 940 €

Käypä arvo	Arvo
Puusto, taimikot, maapohja ja odotusarvo	58 230 €
Muut arvoon vaikuttavat tekijät	0 €
Arvon korjaus	-24% -13 980 €
Käypä arvo	44 260 €

Kuvioluettelo

Kuvio	Pinta-ala	Kasvupaikka	Pituus	Pääpuulaji	Kehitysluokka	Kuitupuu	Tukkipuu	Yhteensä
1	0,4 ha	Kitu	7,7 m	Mänty	–	18 m ³ /ha	0 m ³ /ha	18 m ³ /ha
2	0,5 ha	VT	14,8 m	Mänty	02	168 m ³ /ha	8 m ³ /ha	176 m ³ /ha
3	3,1 ha	VT	7,4 m	Mänty	02	3 m ³ /ha	11 m ³ /ha	13 m ³ /ha
4	1,8 ha	MT	20 m	Kuusi	03	102 m ³ /ha	124 m ³ /ha	226 m ³ /ha
5	0,5 ha	MT	26,8 m	Kuusi	04	105 m ³ /ha	434 m ³ /ha	539 m ³ /ha
6	1,4 ha	MT	8,8 m	Mänty	02	52 m ³ /ha	6 m ³ /ha	58 m ³ /ha
Yhteensä	7,7 ha							873 m³

Kasvupaikkojen lyhenteet: Lehto = Lehto tai vastaava suo, OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo, MT = Tuore kangas taivastaava suo, VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo, CT = Kuiva kangas tai vastaava suo, CIT = Karukkokangas tai vastaava suo, Kitu = Kitumaa, Jouto = Joutomaa, Muu = Muu maa

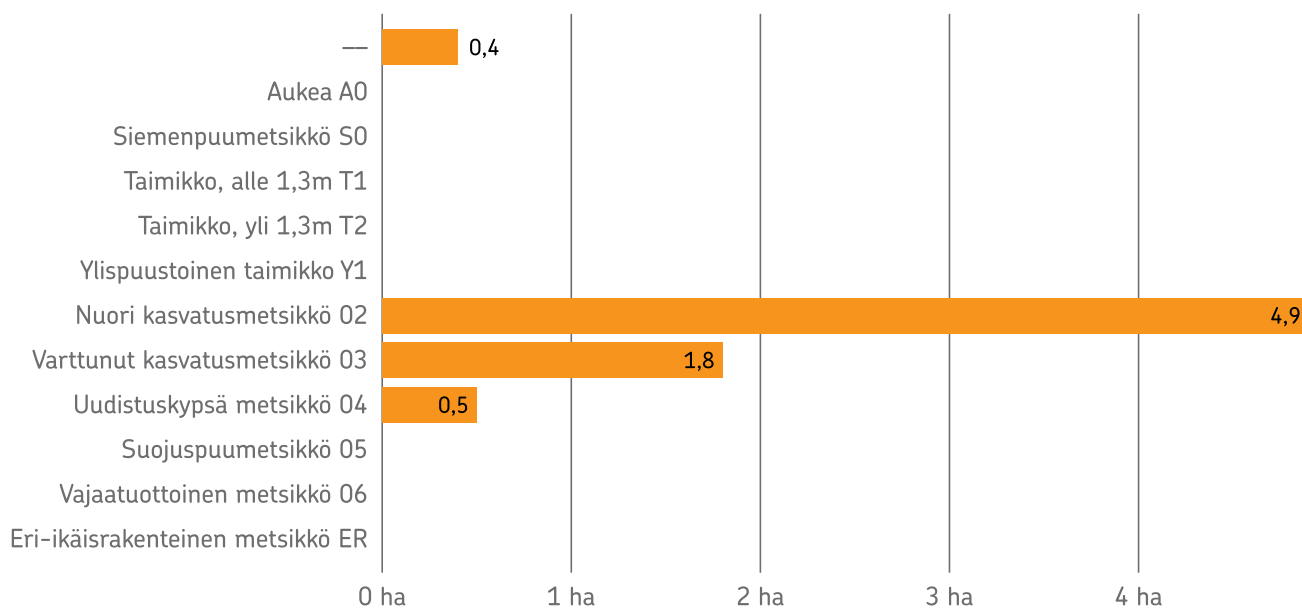
Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, 02 = Nuori kasvatusmetsikkö, 03 = Varttunut kasvatusmetsikkö, 04 = Uudistuskypsä metsikkö, 05 = Suojuspuumetsikkö, 06 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäirakenteinen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



Metsätyyppien jakauma



Pinta-alat kehitysluokittain



Tietoa arvonlaskennasta

OP Metsäarvio perustuu summa-arvomenetelmään. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen puuston, taimikoiden ja maapohjan arvo. Metsätaloudellinen käypä arvo OP Metsäarviossa saadaan tekemällä kokonaisarvonkorjaus summa-arvon yhteissummasta.

Tämän metsäarvion laadinnassa on käytetty seuraavia tietolähteitä:

- Suomen Metsäkeskuksen metsävaratieto
- Kiinteistön metsänkäyttöilmoitukset
- Viimeisimmät saatavilla olevat satelliitti- ja ilmakuva-aineistot

Suomen Metsäkeskus on inventoinut arvioitavan kohteen joko kaukokartoitukseen tai kuvioittaiseen maastoarviointiin perustuen. Aineistoa on päivitetty inventointivuodesta eteenpäin metsänkäyttöilmoituksilla, toteutuneiden toimenpiteiden perusteella sekä puuston laskennallisella kasvatuksella. Seuraavan viiden vuoden hakkuusuositukset perustuvat Suomen Metsäkeskuksen metsävaratiedossa oleviin suosituksiin.

Arviota ei ole maastotarkastettu eikä kiinteistön hakkuusopimuksista tai metsän käyttörajoitteista ole tietoa.

OP Metsäarviossa on laskettu vain kiinteistön metsätaloudellinen arvo. Emme suosittele tämän metsäarvion käyttämistä kiinteistön myyntihinnan määrittelyssä, sillä kiinteistön hinta markkinoilla saattaa poiketa huomattavasti sen metsätaloudellisesta arvosta.

Hinnoittelun perusteet

Puutavaralajien arvona käytetään Luonnonvarakeskuksen julkaisemia puukauppahintoja (alueelliset puukauppahintatilastot). Taimikoiden arvojen ja maan arvon laskennassa käytetään Tapio Oy:n julkaisemia alueellisia taulukkohintoja. Kitu- ja joutomaalle ei löydy arvoja Tapio Oy:n tilastoista ja niille käytetään kiinteästi määriteltäviä arvoja (Kitumaa 30-50 € / ha, Joutomaa 10-50 € / ha).

Puutavaralajien kantohinnat € / m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Muu tukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu kuitu
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, 50)	82,31	83,25	65,45	0,00	31,84	34,26	33,97	0,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03)	73,86	74,88	54,98	0,00	31,32	31,96	31,71	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	61,21	59,80	46,16	0,00	26,03	27,00	26,31	0,00

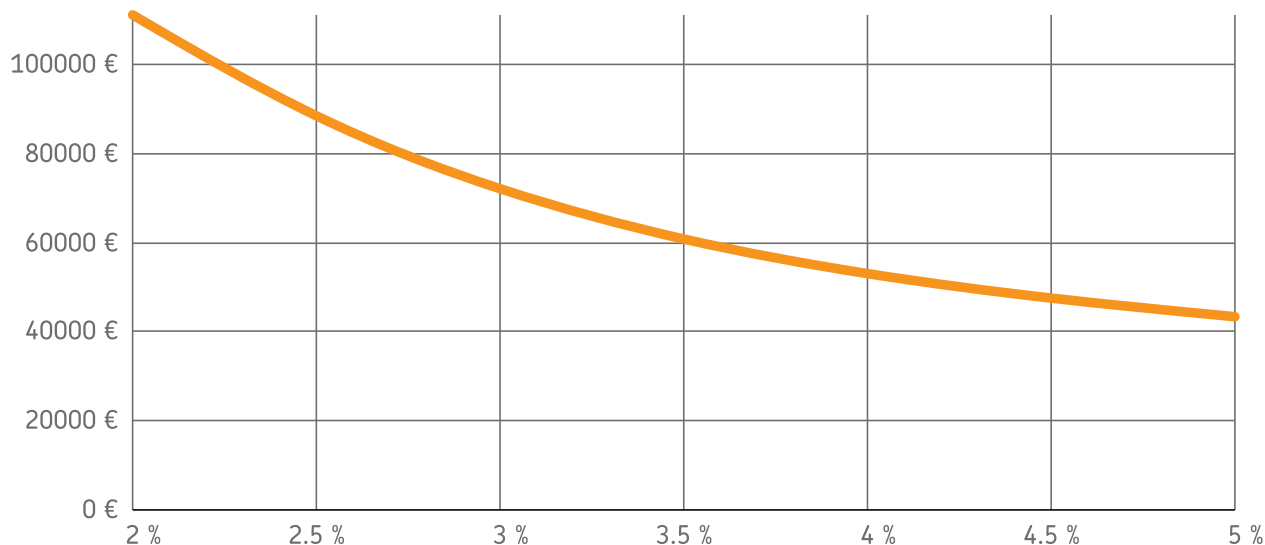


Kohteen tuottoarvo

Tuottoarvo esittää kiinteistön metsätaloudellisen arvon eri tuottovaatimuksilla. Tuottoarvo on laskettu kiinteistön metsätaloudellisen tuottoarvon ennustemalleilla, jotka ottavat huomioon mm. koron, maapohjan, puuston ja puutavaralajien hintasuhteet.

Ennustemallit toimivat parhaiten hoidetuissa kasvatusmetsissä:

- Männiköt kuivalla, kuivahkolla, tuoreella ja lehtomaisella kankaalla
- Kuusikot kuivahkolla, tuoreella ja lehtomaisella kankaalla
- Koivikot lehtomaisella ja tuoreella kankaalla



€ = kiinteistön metsätaloudellinen arvo

% = laskennallinen vuotuinen tuottoprosentti

Yllä oleva kuvaaja esittää kiinteistön tuottoarvon eri tuottovaatimusprosentteilla. Vaakasuoralla akselilla on tuottoprosentit 2,0 %:sta 5,0 %:iin puolen prosentin välein. Pystysuoralla akselilla on kiinteistön arvo euroina.

Kuvaajan arvot eriteltynä:

- 2,0% tuottovaatimuksella kiinteistön arvo on korkein, 111 120 €
- 2,5% 87 070 €
- 3,0% 71 230 €
- 3,5% 60 360 €
- 4,0% 52 690 €
- 4,5% 47 210 €
- 5,0% tuottovaatimuksella arvo on matalin, 43 290 €

Metsän monimuotoisuus

Monimuotoisuusmittari kuvaa kiinteistön metsäluonnon monimuotoisuuden tasoa kuviotietojen pohjalta. Se huomioi puuston iän, puulajijakauman, kokovaihtelun, lehtipuiden osuuden, erityisen arvokkaiden elinympäristöiden osuuden, suojelutilanteen, erikäisrakenteen sekä metsänkäytön vaikutukset.

Metsänomistaja voi vaikuttaa monimuotoisuuteen edistävästi esimerkiksi monipuolistamalla puulajisuhteita ja lisäämällä sekametsien osuutta, varmistamalla riittävän lahoppuun määrän sekä turvaamalla erityisen arvokkaat elinympäristöt.



Monimuotoisuuden tila kiinteistöllä on **niukka**.

Kiinteistön monimuotoisuus on alueen keskitasoa. Satakunnassa metsien monimuotoisuuden tila on tyypillisesti **niukka**.

Metsäkiinteistön kartat

