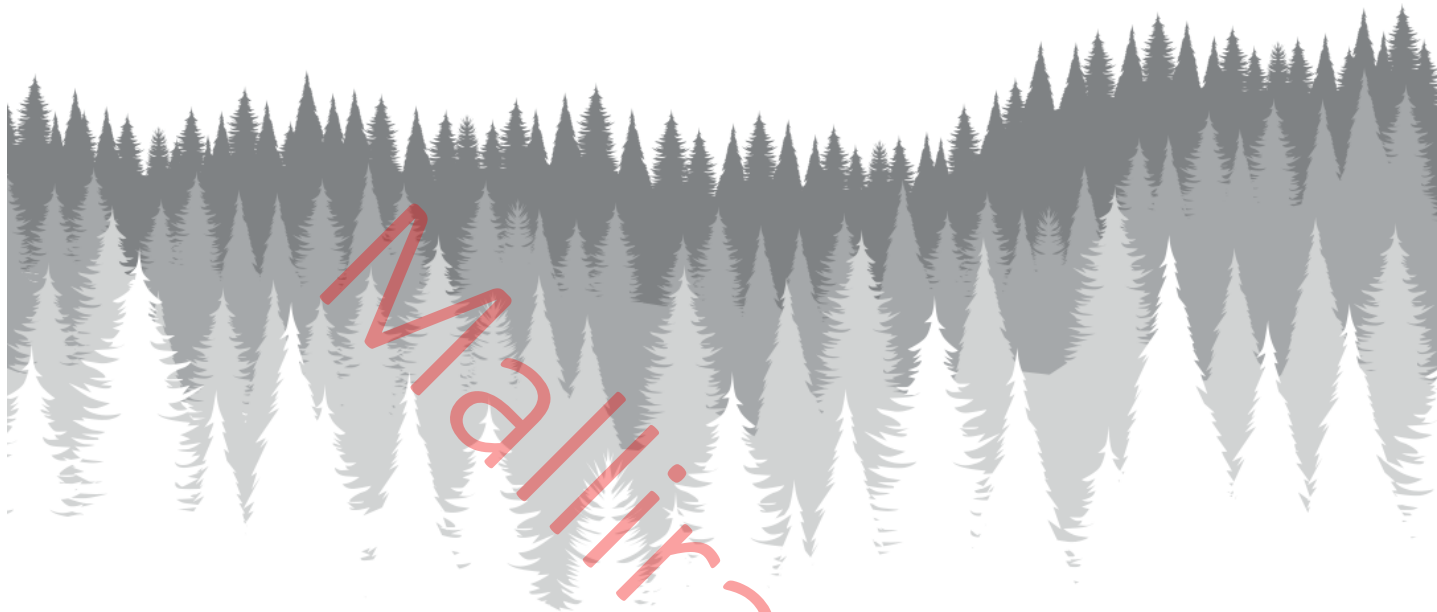


Metsäarvio

Saarnivaara, Saarijärvi
729-407-13-496



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.

729-407-13-496

Saarnivaara, Saarijärvi



- Puusto, 87 250 € (64 %)
- Taimikot, 21 540 € (16 %)
- Maa, 10 540 € (8 %)
- Odotusarvo, 17 290 € (13 %)

Summa-arvon yhteenveto

Puusto, taimikot ja maapohja	119 320 €
Puuston odotusarvo	17 290 €
Muut arvoon vaikuttavat tekijät	0 €
Arvonkorjaus -25%	-34 150 €
KÄYPÄ ARVO	102 460 €

Kiinteistön pinta-alat

Kokonaisala	30,6 ha
Peltoala	0 ha
Metsäala	29,7 ha
Metsämaa	29,7 ha
Kitu- ja joutomaa	0 ha

Hakkuusuositukset seuraavan viiden vuoden aikana

Kasvatushakkuut kuviolla	2, 6, 18	61 m ³	1 214 €
Uudistushakkuut kuviolla	15, 19, 21	280 m ³	10 907 €
Hakkuusuositukset yhteensä			12 121 €

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

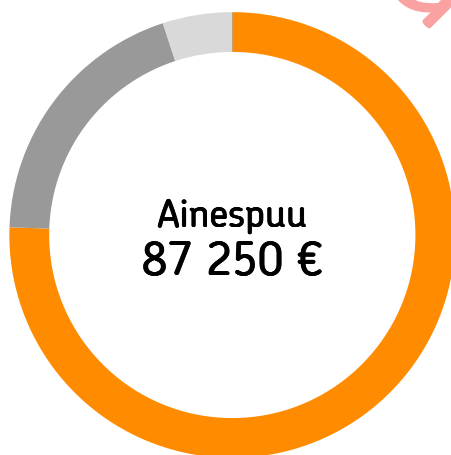


Ainespuun jakauma



- Tukkipuu 1006 m³, 57 859 €
- Kuitupuu 1638 m³, 29 386 €

Puuston jakauma



- Mänty 1904 m³, 65 920 €
- Kuusi 540 m³, 16 930 €
- Koivu 199 m³, 4 400 €
- Muu 0 m³, 0 €

Summa-arvion yhteenveto

Puuston arvo	m ³	€ / m ³	Arvo €
Mäntytukki	769	58,64	45 100
Kuusitukki	193	57,19	11 060
Koivutukki	43	39,23	1 700
Muu tukki	0	0	0
Mäntykuitu	1135	18,34	20 820
Kuusikuitu	347	16,93	5 870
Koivukuitu	156	17,35	2 700
Muu kuitu	0	0	0
Ainespuu yhteensä	2 643		87 250
Puuston odotusarvo			17 290
Yhteensä			104 540

Taimikoiden arvo	ha	€ / ha	Arvo €
Yhteensä	14	1538,57	21 540

Maapohjan arvo	ha	€ / ha	Arvo €
Metsämaa	29,7	354,57	10 540
Kitumaa	0	0	0
Joutomaa	0	0	0
Muu	0	0	0
Yhteensä	29,7		10 540

Käypä arvo	Arvo €
Puusto, taimikot, maapohja ja odotusarvo	136 610
Muut arvoon vaikuttavat tekijät	0
Arvon korjaus	-25% -34 150
Käypä arvo	102 460

Kuviluettelo

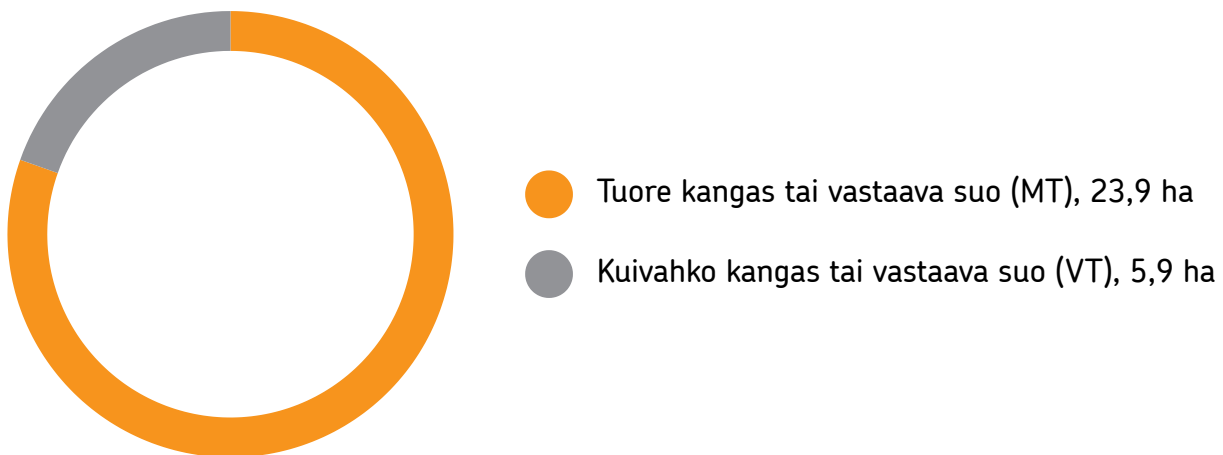
Kuvio nro	Pinta-ala ha	Kasvupaikka	Pituus m	Pääpuulaji	Kehitysluokka	Kuitupuu m ³ / ha	Tukkipuu m ³ / ha	Yhteensä m ³ / ha
1	3,8	MT	2,2	Mänty	T2	0	0	0
2	0,7	VT	9,4	Mänty	O2	79	0	79
3	0,6	MT	1,8	Kuusi	T2	0	0	0
4	0,2	MT	11,7	Kuusi	O3	78	4	82
5	0,1	MT	22,1	Rauduskoivu	O4	106	46	152
6	1,2	VT	9	Kuusi	O2	54	0	54
7	3,0	MT	2,1	Mänty	T2	0	0	0
8	0,8	VT	17,8	Mänty	O3	106	51	158
9	0,5	VT	19,7	Mänty	Y1	6	21	27
10	1,0	MT	17,9	Mänty	O3	119	51	170
11	0,4	MT	20,2	Mänty	O3	119	72	191
11.1	0,3	MT	20,3	Mänty	O3	120	72	191
12	4,8	MT	1,8	Kuusi	T2	0	0	0
14	1,3	MT	0,1	Mänty	T1	0	0	0
15	0,4	MT	20,4	Rauduskoivu	O3	106	33	139
16	0,7	VT	18,2	Mänty	O3	105	64	169
17	1,9	VT	20,4	Mänty	O4	77	108	185
18	0,7	MT	18,2	Kuusi	O3	138	87	224
19	0,9	MT	20,1	Kuusi	O3	97	78	175
20	3,1	MT	18,6	Mänty	O3	118	72	190
21	0,4	MT	20	Kuusi	O3	127	105	232
23	2,9	MT	18,2	Mänty	O3	115	65	180
Yhteensä	29,7 ha							2643 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

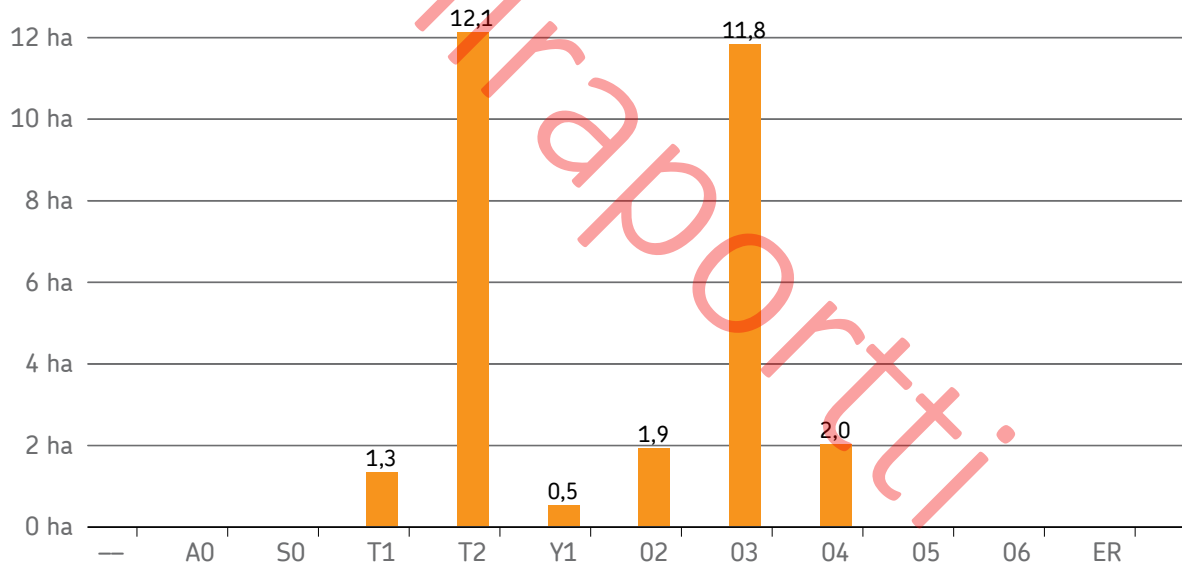
Kehitysluokkien lyhenteet: AO = Aukea, SO = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, O2 = Nuori kasvatusmetsikkö, O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö, O4 = Uudistuskypsä metsikkö, O5 = Suojuspuumetsikkö, O6 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäirakenteinen metsikkö



Metsätyyppien jakauma



Pinta-alat kehitysluokittain



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-ikäirakenteinen metsikkö

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

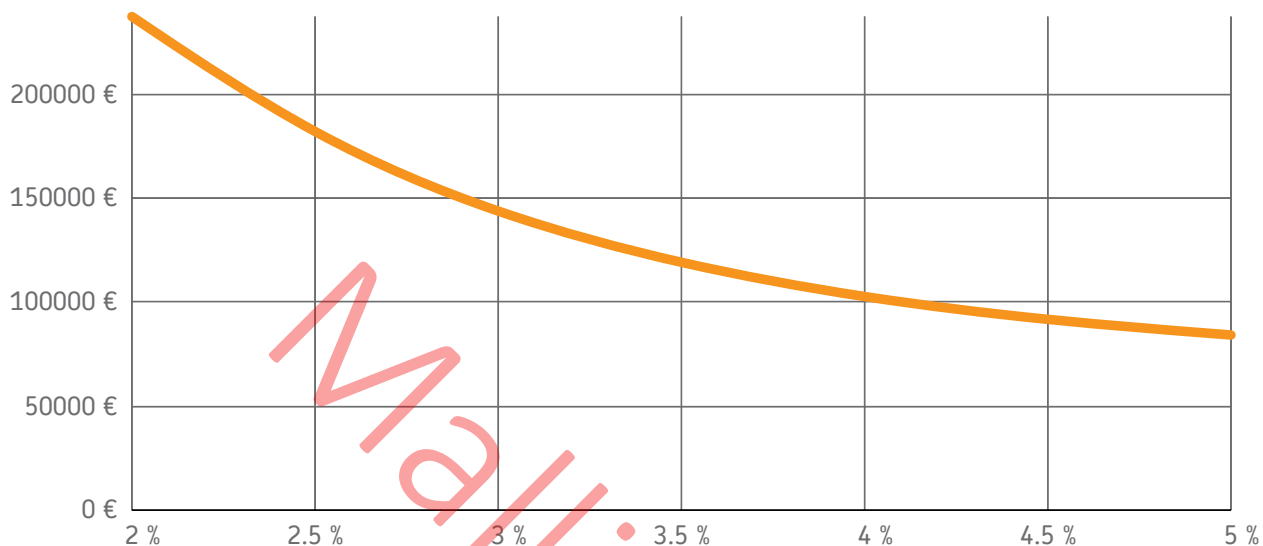
	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Muu tukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu kuitu
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	65,39	67,55	45,19	0,00	23,06	24,92	19,85	0,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03)	56,12	57,08	38,37	0,00	17,89	17,60	17,13	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	40,99	43,60	34,78	0,00	13,76	13,79	13,56	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

