

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus:	846-403-10-132	Nimi:	ALANKO
Kunta:	Teuva	Palstojen lukumäärä:	4
Kokonaisala:	43.4 ha	Metsämaan ala:	31.8 ha

Hinta-arvio

104 200 €
3 280 €/ha

Puusto:	102 695 €	(2 708 m ³)
josta välittömästi hakattavaa		
22 118 € (438 m ³)		
(arvo pitää sisällään -24 % korjauksen)		
Taimikko:	8 534 €	(10.5 ha)
Maapohja:	25 894 €	(31.8 ha)
Arvo yhteensä:	137 123 €	
Kokonaisarvon korjaus - 24 %:	- 32 910 €	

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. Raportti soveltuu käytettäväksi metsäkohteiden vakuusarvon määrittelyssä.

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 "Lehtipuu" 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.

Kuvioluettelo

Nro	Kasvupaikka	Kehitysluokka	Pääpuulaji	Ala ha	Keskipituus	Keski-ikä	Yht m ³	Kuitu m ³	Tukki m ³
1	VT	03	Mänty	1.7	19.0	60	332.3	181.6	146.1
1.1	VT	T2	Lehtipuu	0.9	6.5	15	24.0	7.1	0.0
2	MT	02	Lehtipuu	1.3	12.2	34	94.4	75.2	10.6
3	VT	T2	Mänty	0.8	2.0	7	0.3	0.0	0.0
4	MT	02	Mänty	2.8	11.7	27	357.7	329.5	2.5
5	MT	02	Kuusi	1.3	11.6	26	157.7	143.5	0.0
6	MT	T2	Kuusi	0.2	1.8	6	0.1	0.0	0.0
7	MT	T2	Hieskoivu	1.7	7.4	21	47.1	22.8	0.0
8	MT	03	Kuusi	1.3	16.3	56	187.4	99.3	84.2
9	MT	02	Kuusi	0.9	12.0	30	88.5	79.4	3.4
10	MT	T2	Kuusi	6.9	3.8	11	30.3	0.0	0.0
11	MT	04	Kuusi	1.7	20.5	92	319.8	100.2	216.7
12	MT	04	Kuusi	0.7	21.1	90	176.7	52.6	122.6
12.1	MT	03	Kuusi	0.5	15.3	53	47.1	31.5	13.8
13	MT	03	Kuusi	0.8	16.7	68	114.7	52.6	59.8
14	MT	02	Mänty	2.5	8.0	21	128.3	104.1	0.0
15	VT	02	Mänty	1.8	13.7	36	321.8	278.8	29.7
16	MT	03	Kuusi	2.0	16.6	69	280.5	129.3	146.0
17	VT	02	Kuusi	1.2	11.7	30	102.1	87.0	6.5

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

Kuvioiden arvot

Nro	Hakkuurajoitus	Puusto €	Maapohja €	Taimikko €	Yhteensä €
1	Ei rajoituksia	14 669	846	0	15 515
1.1	Ei rajoituksia	0	464	0	464
2	Ei rajoituksia	2 603	1 214	0	3 817
3	Ei rajoituksia	0	397	561	958
4	Ei rajoituksia	7 150	2 566	0	9 716
5	Ei rajoituksia	3 187	1 168	0	4 355
6	Ei rajoituksia	0	211	227	438
7	Ei rajoituksia	0	1 591	934	2 525
8	Ei rajoituksia	8 904	1 177	0	10 081
9	Ei rajoituksia	2 042	782	0	2 824
10	Ei rajoituksia	0	6 329	6 811	13 140
11	Ei rajoituksia	18 532	1 573	0	20 105
12	Ei rajoituksia	10 570	662	0	11 232
12.1	Ei rajoituksia	1 773	423	0	2 196
13	Ei rajoituksia	5 917	736	0	6 653
14	Ei rajoituksia	2 286	2 336	0	4 622
15	Ei rajoituksia	8 105	928	0	9 033
16	Ei rajoituksia	14 461	1 867	0	16 328
17	Ei rajoituksia	2 488	617	0	3 105
		102 695	25 894	8 534	137 123

Arviossa käytetyt yksikköhinnat

Selite	Yksikköhinta	Määrä	Yhteensä €
Mäntytukki €/m ³	75.68	279.2	21 129
Mäntykuitu €/m ³	19.81	839.4	16 628
Kuusitukki €/m ³	79.55	544.2	43 291
Kuusikuitu €/m ³	22.7	675.4	15 331
Koivutukki €/m ³	47.61	0.0	0
Koivukuitu €/m ³	20.85	12.8	266
Lehtipuu €/m ³	20.85	235.7	4 913
Energiapuu €/m ³	9.26	122.4	1 133
Maapohja Lehto ja OMT €/ha	1140.0	0.0	0
Maapohja MT €/ha	920.0	24.6	22 641
Maapohja VT €/ha	510.0	6.4	3 253
Maapohja CT €/ha	320.0	0.0	0
Maapohja Kitu- ja joutomaa €/ha	50.0	0.0	0
Taimikko, OMT tai MT, mänty €/ha	680.0	0.0	0
Taimikko, VT, mänty €/ha	720.0	0.8	576
Taimikko, CT, mänty €/ha	560.0	0.0	0
Taimikko, MT, kuusi €/ha	990.0	7.1	7 029
Taimikko, OMT, kuusi €/ha	990.0	0.0	0
Taimikko, OMT, rauduskoivu €/ha	500.0	0.0	0
Taimikko, MT, rauduskoivu €/ha	400.0	0.0	0
Taimikko, OMT tai MT, hieskoivu €/ha	540.0	1.7	918

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

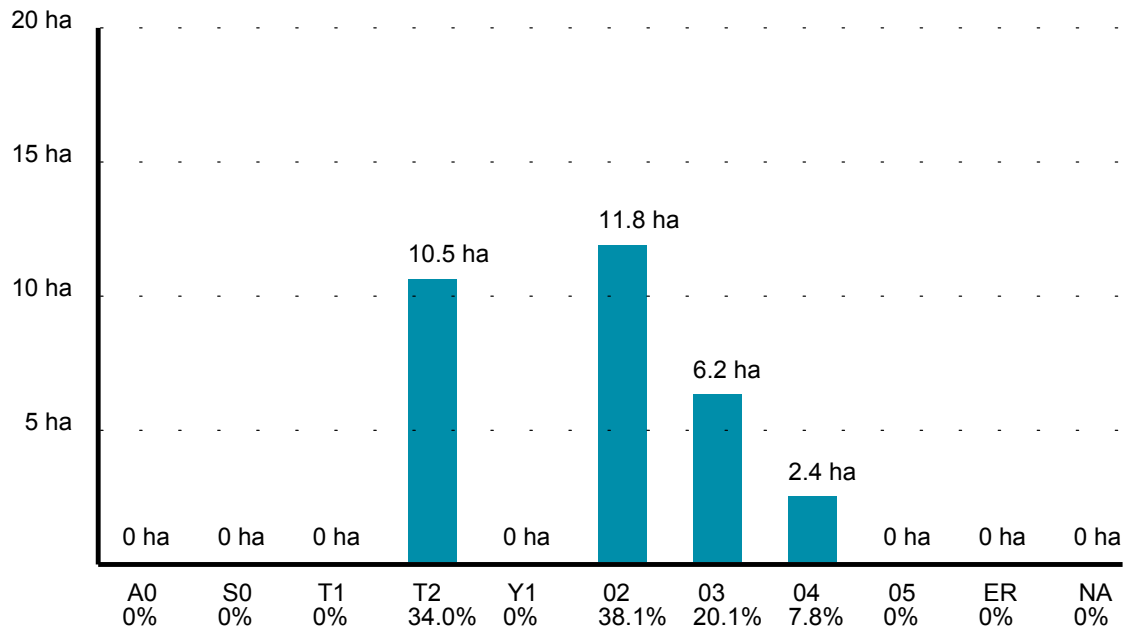
Kiinteistön puuston vuosikasvu

Hehtaarilla vuodessa: 5.8 m³ / ha / v
Vuodessa yhteensä: 174.9 m³ / v

Aukea (A0): 0 m³ / v
Taimikko alle 1,3m (T1): 0 m³ / v
Ylipuustoinen taimikko (Y1): 0 m³ / v
Varttunut kasvatusmetsikkö (03): 39.0 m³ / v
Suojuspuumetsikkö (05): 0 m³ / v

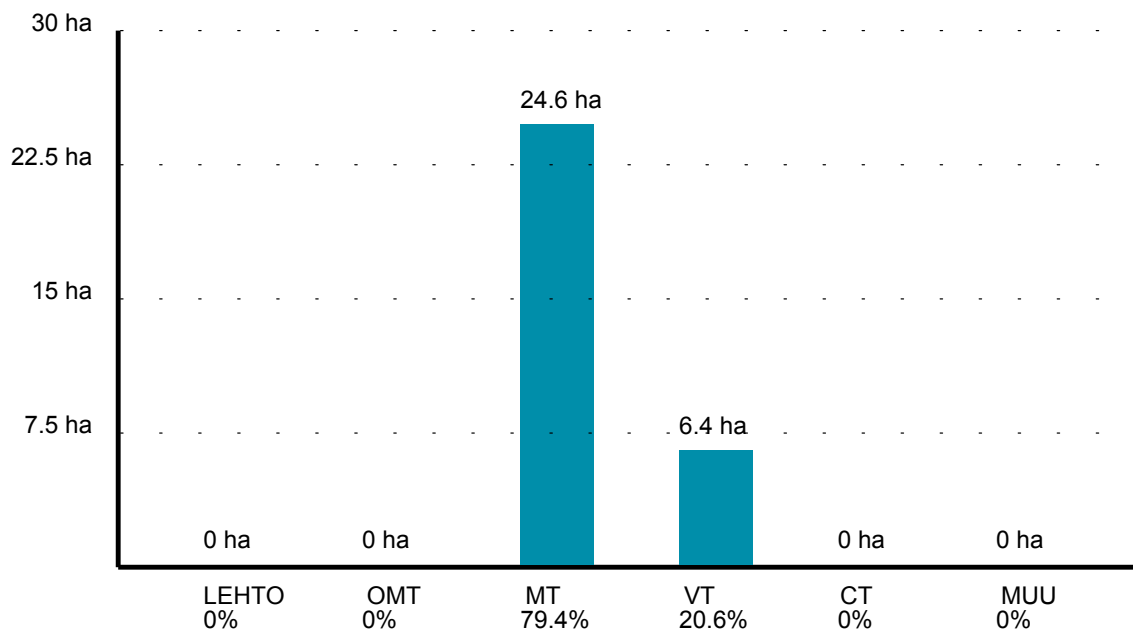
Siemenpuumetsikkö (S0): 0 m³ / v
Taimikko yli 1,3m (T2): 21.8 m³ / v
Nuori kasvatusmetsikkö (02): 98.9 m³ / v
Uudistuskypsä metsikkö (04): 15.2 m³ / v
Eri-ikäisrakenteinen metsikkö (ER): 0 m³ / v

Kehitysluokkajakauma

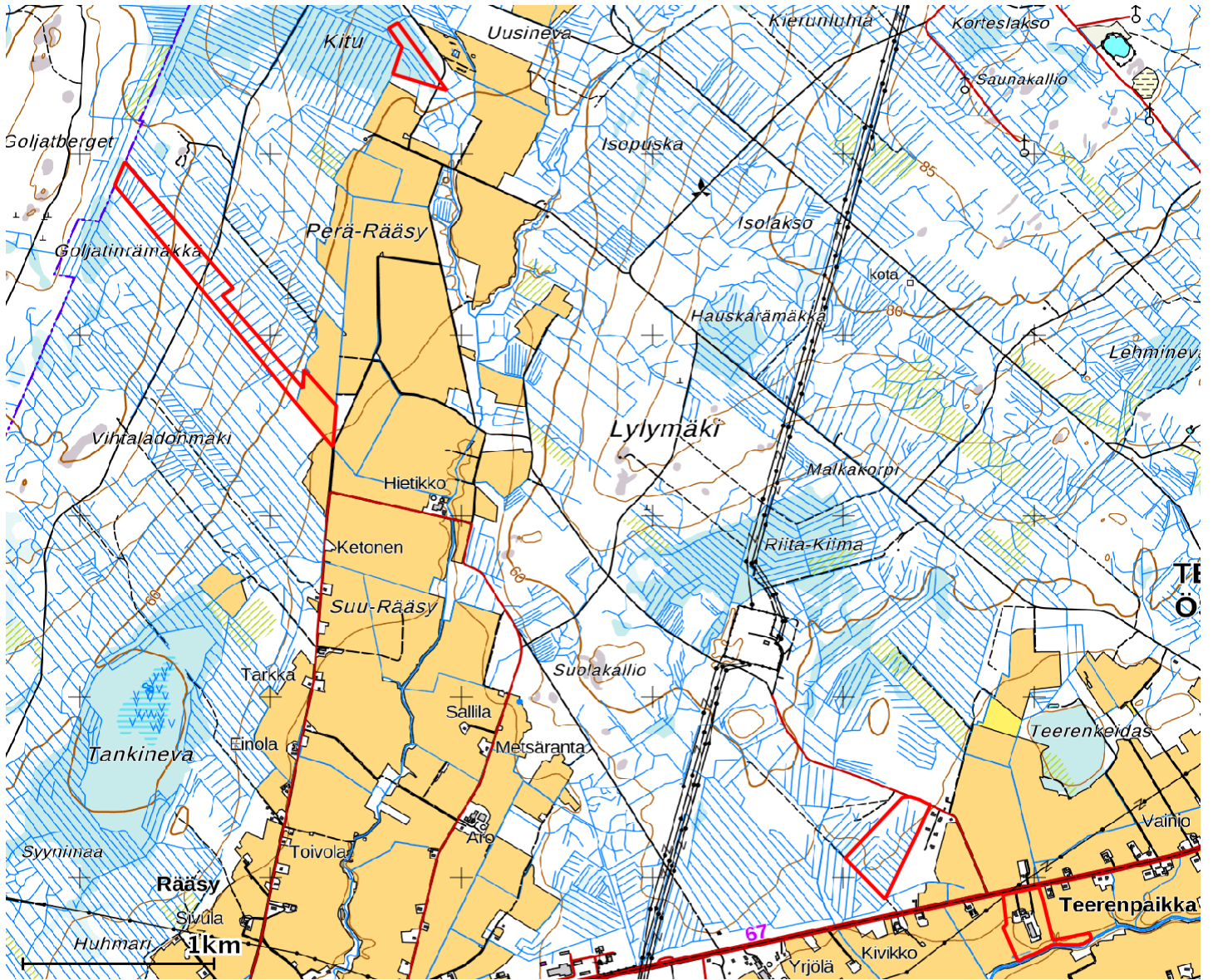


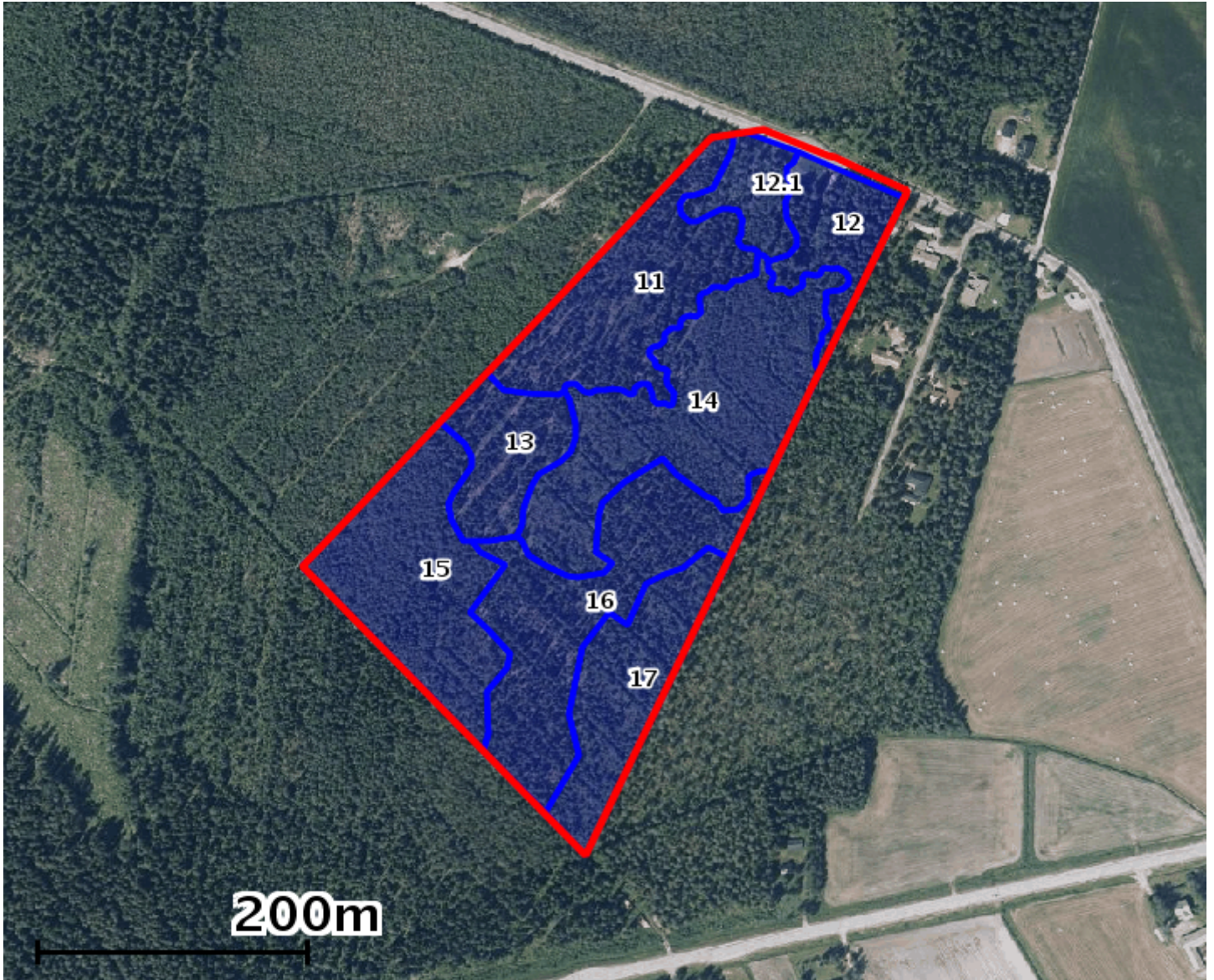
Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, O2 = Nuori kasvatusmetsikkö, O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö, O4 = Uudistuskypsä metsikkö, O5 = Suojuspuumetsikkö, O6 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen 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, kalliomaata, hietikko, lakimetsä ja tunturi





Raportin kiinteistön raja



Lähikiinteistöjen rajat



Kuvio



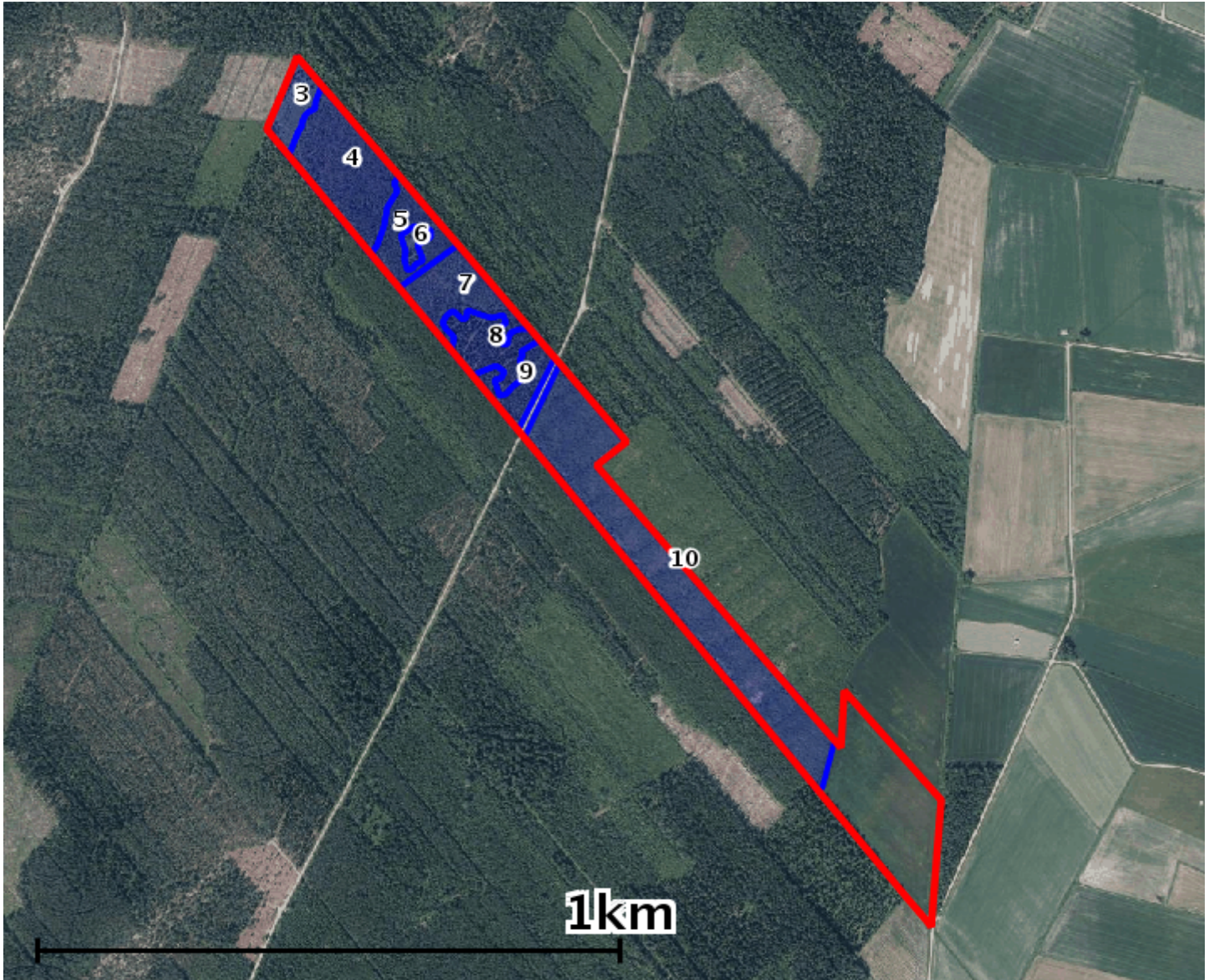
Metsänkäyttöilmoitus

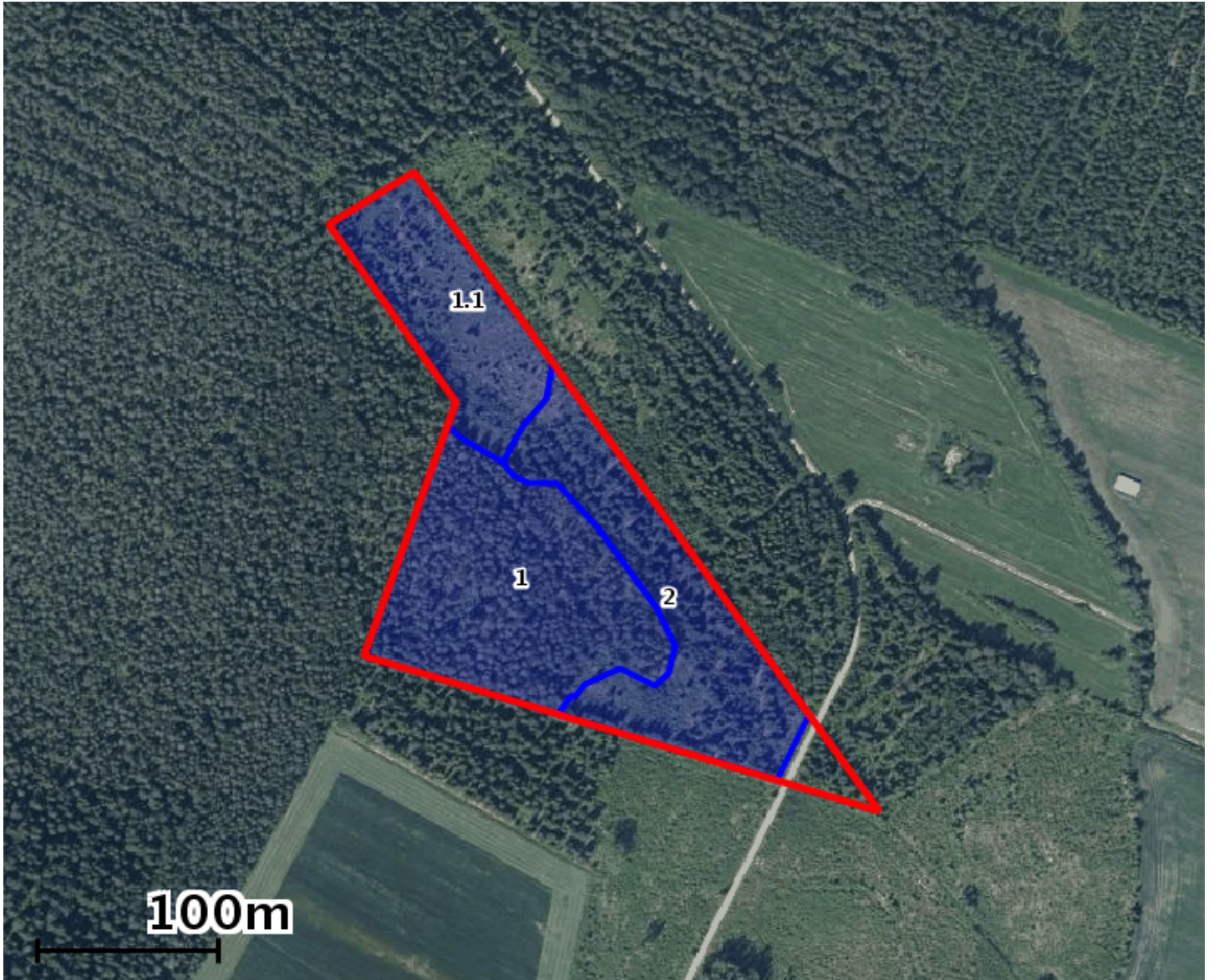
1

Kuvion numero

3

Metsänkäyttöilmoituksen numero luettelosta





Lähialueella toteutuneita metsäkauppoja

Mediaanihinta:	4526 € / ha
Alakvartiili:	2862 € / ha
Yläkvartiili:	6278 € / ha

Kohdetunnus	Luovutuspm	Hehtaarihinta €	Pinta-ala ha	Kauppahinta €	Etäisyys km
287-421-13-34	05.06.2026	8 863	15.0	132 632	19
545-418-4-162	03.06.2026	5 603	10.0	56 000	16
151-402-7-171	01.06.2026	2 291	15.9	36 400	38
846-401-6-22	30.05.2026	7 530	9.0	68 000	14
151-407-9-18	29.05.2026	1 789	22.9	41 000	33
545-413-2-152	21.05.2026	4 871	10.3	50 000	19
846-406-2-149	19.05.2026	5 848	6.8	40 000	12
232-413-4-158	19.05.2026	5 802	15.3	89 000	27
287-407-17-88	12.05.2026	2 238	7.2	16 000	22
846-404-10-29	07.05.2026	2 835	8.5	24 000	24

Tiedot toteutuneista metsäkaupoista saadaan Maanmittauslaitoksen Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä. Nämä tiedot eivät kuitenkaan ole vaikuttaneet tämän raportin arvioon kohdekiinteistön metsän arvosta, vaan ovat täydentävää lisätietoa. Metsäkiinteistöjen myyntihinnat saattavat poiketa merkittävästikin kiinteistön metsätaloudellisesta arvosta.