

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus:	846-403-10-54	Nimi:	AITOLA
Kunta:	Teuva	Palstojen lukumäärä:	3
Kokonaisala:	16.5 ha	Metsämaan ala:	11.5 ha

Hinta-arvio

42 100 €

3 670 €/ha

Puusto:	42 042 €	(1 294 m ³)
josta välittömästi hakattavaa		
0 € (0 m ³)		
(arvo pitää sisällään -24 % korjauksen)		
Taimikko:	2 504 €	(2.5 ha)
Maapohja:	10 862 €	(11.5 ha)
Arvo yhteensä:	55 408 €	
Kokonaisarvon korjaus - 24 %:	- 13 298 €	

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.

Kuviluettelo

Nro	Kasvupaikka	Kehitysluokka	Pääpuulaji	Ala ha	Keskipituus	Keski-ikä	Yht m³	Kuitu m³	Tukki m³
16	MT	03	Lehtipuu	0.2	16.4	48	21.0	15.6	4.8
17	MT	03	Kuusi	0.6	14.8	47	99.7	66.6	30.7
18	MT	02	Kuusi	0.4	10.9	24	44.5	37.5	0.0
19	MT	T2	Kuusi	0.5	3.7	11	1.7	0.0	0.0
20	MT	03	Mänty	1.5	17.7	52	326.3	207.6	113.2
21	MT	T2	Kuusi	0.3	3.3	12	0.8	0.0	0.0
22	MT	T2	Kuusi	0.5	3.3	12	1.5	0.0	0.0
23	MT	02	Kuusi	0.6	10.5	24	53.0	48.2	0.0
24	MT	03	Mänty	0.6	17.4	53	117.2	73.7	41.4
25	MT	02	Mänty	1.2	11.4	26	141.1	130.1	1.1
26	MT	03	Mänty	0.6	17.6	50	129.5	85.6	41.5
27	MT	02	Mänty	1.0	11.6	25	124.8	114.7	0.8
28	OMT	02	Lehtipuu	1.7	9.8	21	121.2	83.5	0.0
29	MT	T2	Kuusi	0.9	1.8	6	0.3	0.0	0.0
30	MT	03	Kuusi	0.6	16.0	55	116.5	60.4	53.5
31	MT	T2	Kuusi	0.4	1.8	6	0.1	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 €
16	Ei rajoituksia	654	138	0	792
17	Ei rajoituksia	3 971	579	0	4 550
18	Ei rajoituksia	872	404	0	1 276
19	Ei rajoituksia	0	441	475	916
20	Ei rajoituksia	12 887	1 334	0	14 221
21	Ei rajoituksia	0	257	277	534
22	Ei rajoituksia	0	469	504	973
23	Ei rajoituksia	1 072	524	0	1 596
24	Ei rajoituksia	4 546	561	0	5 107
25	Ei rajoituksia	2 831	1 104	0	3 935
26	Ei rajoituksia	4 915	533	0	5 448
27	Ei rajoituksia	2 533	892	0	3 425
28	Ei rajoituksia	2 115	1 938	0	4 053
29	Ei rajoituksia	0	782	841	1 623
30	Ei rajoituksia	5 640	524	0	6 164
31	Ei rajoituksia	0	377	405	782
		42 042	10 862	2 504	55 408

Arviossa käytetyt yksikköhinnat

Selite	Yksikköhinta	Määrä	Yhteensä €
Mäntytukki €/m ³	75.68	163.1	12 343
Mäntykuitu €/m ³	19.81	473.5	9 380
Kuusitukki €/m ³	79.55	119.7	9 522
Kuusikuitu €/m ³	22.7	275.8	6 260
Koivutukki €/m ³	47.61	1.5	71
Koivukuitu €/m ³	20.85	59.0	1 230
Lehtipuu €/m ³	20.85	117.8	2 455
Energiapuu €/m ³	9.26	84.2	779
Maapohja Lehto ja OMT €/ha	1140.0	1.7	1 938
Maapohja MT €/ha	920.0	9.7	8 924
Maapohja VT €/ha	510.0	0.0	0
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	0.0	0
Taimikko, CT, mänty €/ha	560.0	0.0	0
Taimikko, MT, kuusi €/ha	990.0	2.5	2 475
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	0.0	0

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.

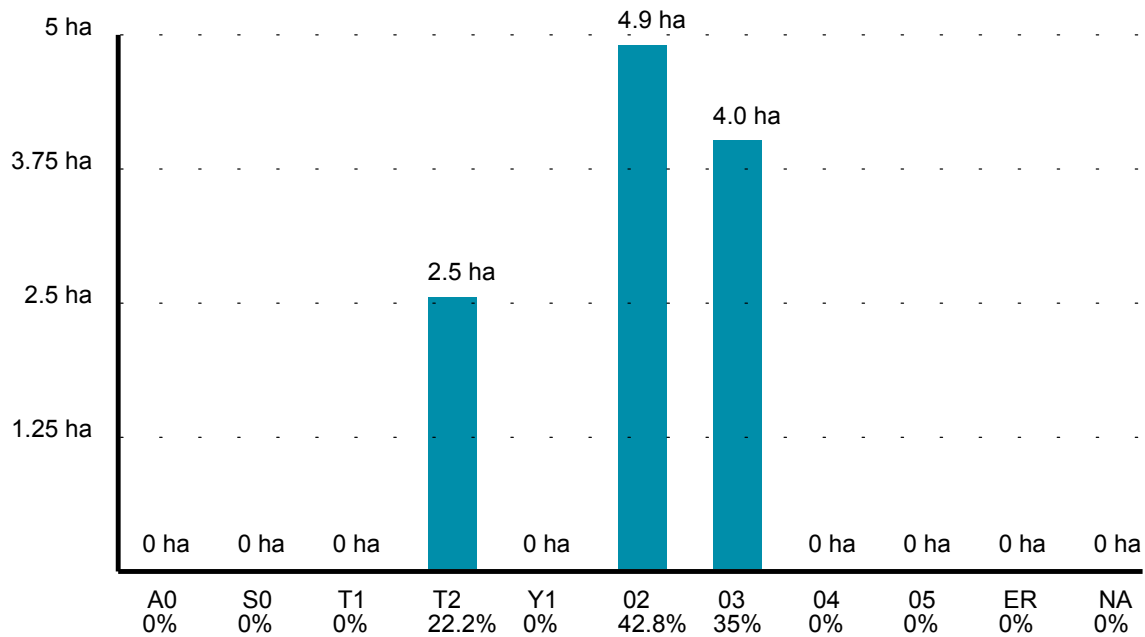
Kiinteistön puuston vuosikasvu

Hehtaarilla vuodessa: 6.3 m³ / ha / v
Vuodessa yhteensä: 82.7 m³ / v

Aukea (A0): 0 m³ / v
Taimikko alle 1,3m (T1): 0 m³ / v
Ylipuustoinen taimikko (Y1): 0 m³ / v
Varttunut kasvatusmetsikkö (03): 32.7 m³ / v
Suojuspuumetsikkö (05): 0 m³ / v

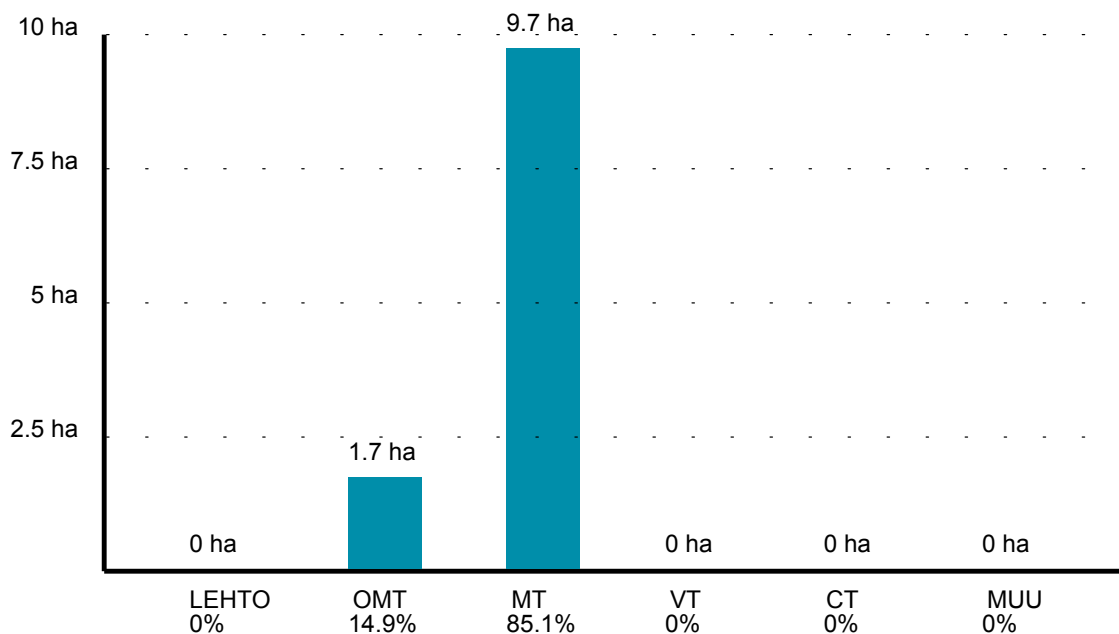
Siemenpuumetsikkö (S0): 0 m³ / v
Taimikko yli 1,3m (T2): 1.7 m³ / v
Nuori kasvatusmetsikkö (02): 48.3 m³ / v
Uudistuskypsä metsikkö (04): 0 m³ / v
Eri-ikäisrakenteinen metsikkö (ER): 0 m³ / v

Kehitysluokkajakauma

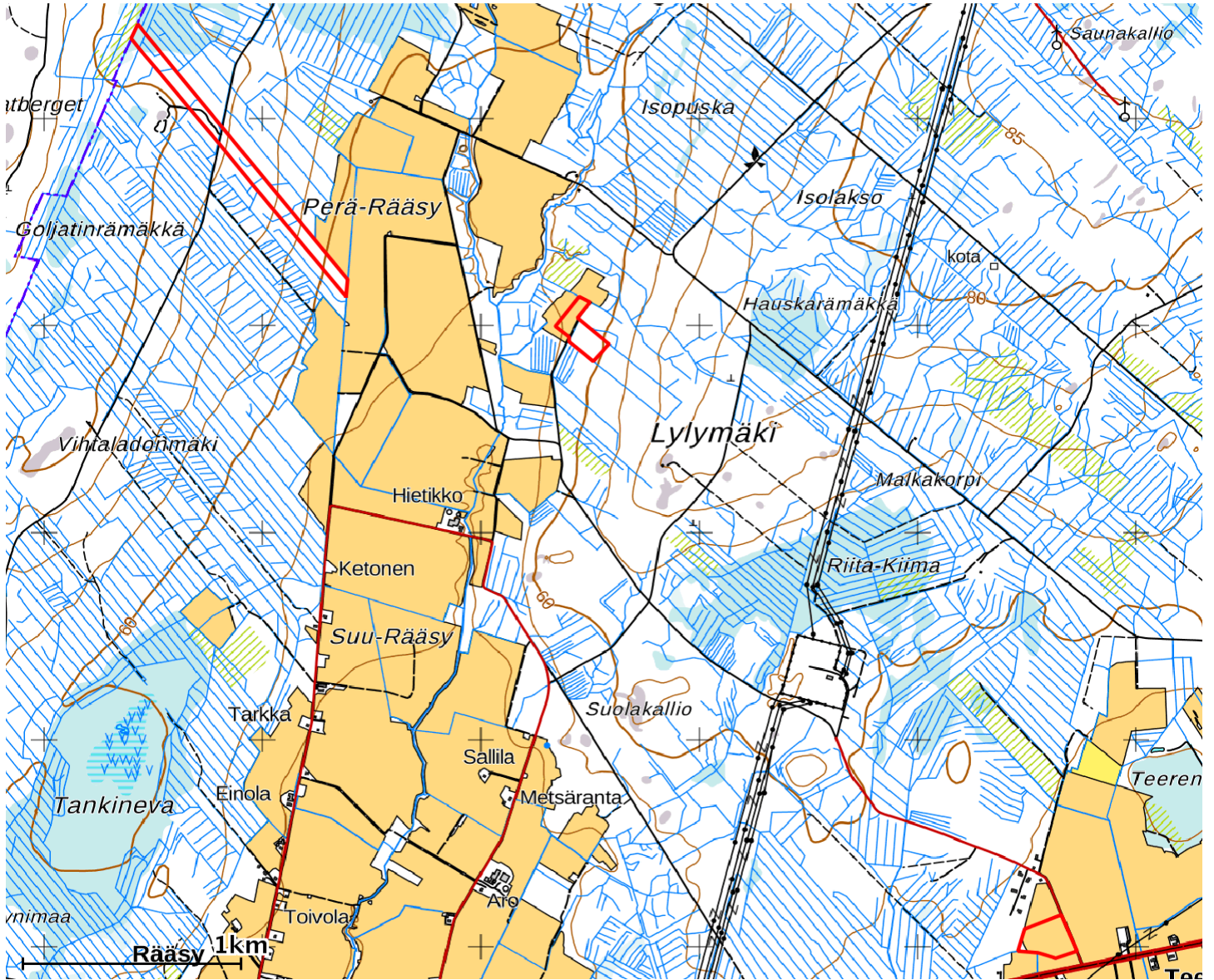


Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, O2 = Nuori kasvatusmetsikkö, O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö, O4 = Uudistuskypsä metsikkö, O5 = Suojuspuumetsikkö, O6 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen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

Kasvupaikkatyyppijakauma



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

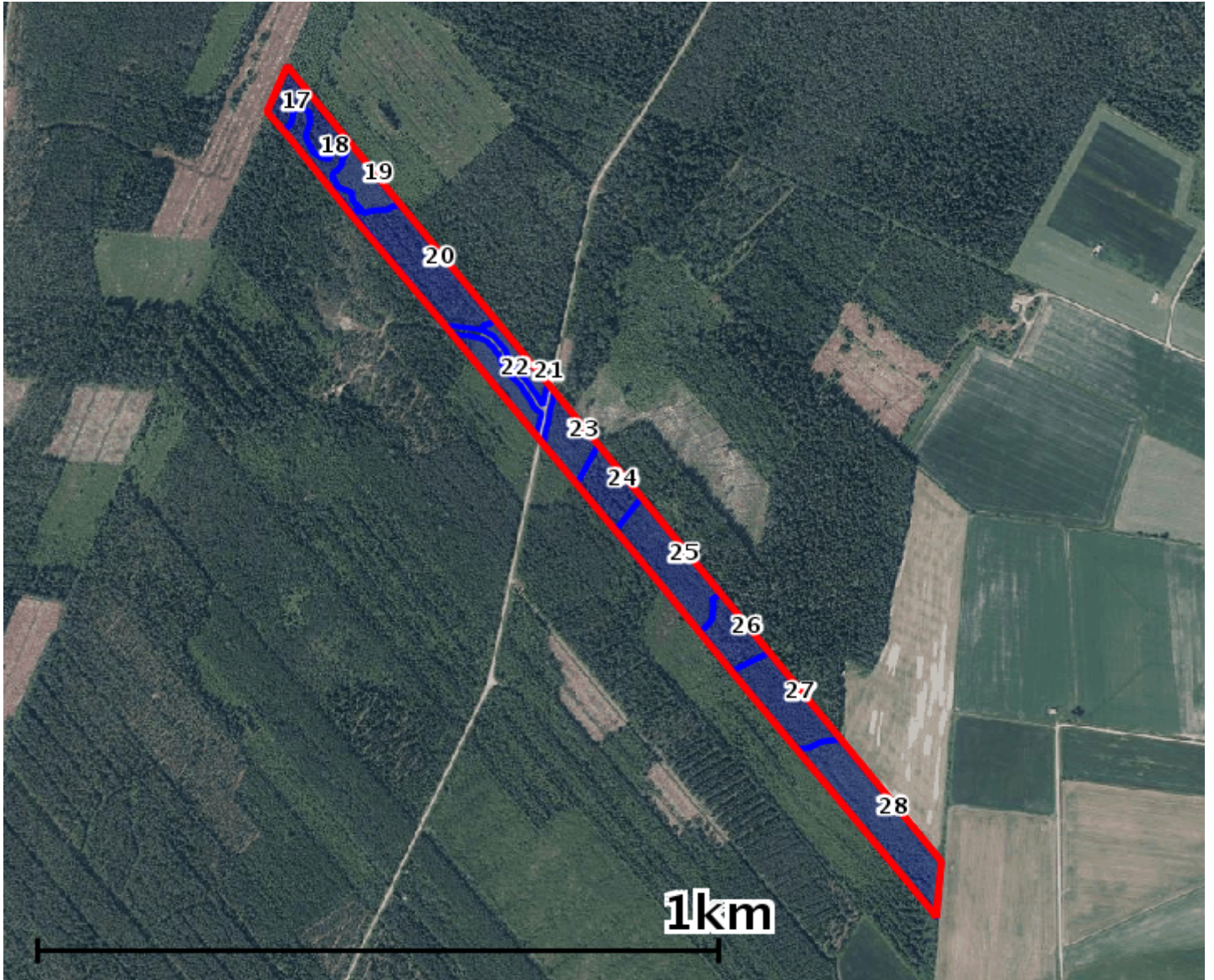




	Raportin kiinteistön raja
	Lähikiinteistöjen rajat
	Kuvio
	Metsänkäyttöilmoitus
	Kuvion numero
	Metsänkäyttöilmoituksen numero luettelosta

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





Lähialueella toteutuneita metsäkauppoja

Mediaanihinta:	4854 € / ha
Alakvartiili:	2916 € / ha
Yläkvartiili:	6588 € / ha

Kohdetunnus	Luovutuspv	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	39
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	34
545-413-2-152	21.05.2026	4 871	10.3	50 000	20
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	25

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.