

Arvioinnin perusteet

- Kaikki metsäarviot perustuvat maastossa tehtyyn metsäinventointiin
- Maastotyössä metsäasiantuntija käy jokaisella metsikkökuviolla keräämässä kuvioilta
 - Perustiedot, kuten maaperä- ja kasvupaikkatiedon
 - Puustotunnukset
 - Toimenpide-esitykset
 - Monimuotoisuustiedot
- Maastotyön jälkeen hinta määritellään joko summa-arvo- tai tuottoarvomenetelmällä

Arvioinnin perusteet

Tuottoarvomenetelmä

- Tuottoarvomenetelmässä metsävaratiedot ladataan maanmittauslaitoksen Motti-ohjelmistoon.
- Motti kasvattaa nykyistä, tai avoimelle alueelle perustettavaa puustoa Tapion laatimien metsänhoidon suositusten kasvatusohjeiden mukaisesti käytännössä ikuisuuteen.
- Saadut kasvatushakkuiden ja päätehakkuiden tulot, sekä metsänhoitomenot, diskontataan arviointipäivään, mistä saadaan metsän tuottoarvo.
- Tuottoarvon laskenta perustuu pitkälti maapohjan tuottokykyyn ja metsänhoitotoimenpiteiden oikea-aikaiseen suorittamiseen.

Summa-arvomenetelmä

- Summa-arvomenetelmässä metsän arvo määritetään sen omaisuusosien erillisarvojen summana.
- Arvot lasketaan metsäkuvioittain erikseen maapohjille ja puuston kehitysvaiheen mukaan taimikoille, kasvatusmetsille tai uudistuskypsille metsille.
- Kuvioittaisten arvojen summa on arvioitavan metsäalueen summa-arvo.

Summa-arvomenetelmä

Maapohjien arvot

Kasvupaikka	e/ha
Lehto	0,00
Lehtomainen kangas	450,00
Tuore kangas	290,00
Kuivahko kangas	190,00
Kuiva kangas	120,00
Karukkokangas	0,00
Kitumaa	0,00
Joutomaa	0,00

Kantohinnat

Puutavaralaji	Lyhenne	Ensiharvennus	Harvennus	Päätehakkuu
		Kehitysluokka 02	Kehitysluokka 03	Muut kehitysluokat
		e/m ³	e/m ³	e/m ³
Mäntytukki	= Mät	41,00	47,00	57,50
Kuusitukki	= Kut	40,00	46,00	57,50
Koivutukki	= Kot	10,00	14,00	16,00
Muu tukki	= Mut	0,00	0,00	0,00
Mäntykuitu	= Mäk	12,50	16,50	22,50
Kuusikuitu	= Kuk	12,50	16,50	22,50
Koivukuitu	= Kok	10,00	13,00	14,00
Muu kuitu	= Muk	3,40	5,00	5,00
Energiapuu	= Enp	10,00	5,00	5,00

Summa-arvomenetelmä

Kuviotiedot

25.9.2018

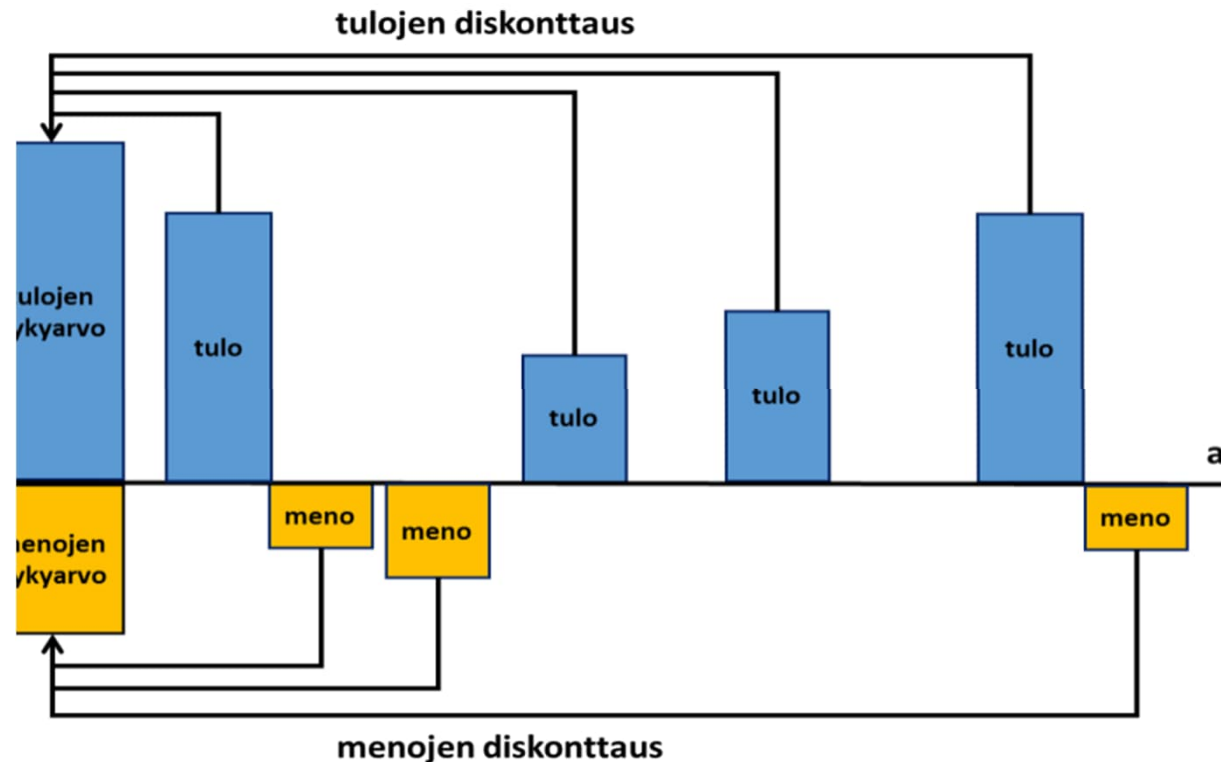
Lohko	Kuvio	Ala ha	Kasvu- paikka ha	Pi- tuus m	Pääpuulaji	Ikä	Kehik	Mät	Kut	Kot	Mut	Mäk	Kuk	Kok	Muk	Enp	Yht.	Odotus- arvo- kerroin	Taimikon arvo	Muu arvo e/ha	Maan arvo	Arvo e/kuvio
								m ³ /ha														
Tila:																						
7	1,0	1,9	VT	17,6	Mänty	108	04	47,2	4,9	0,0	0,0	46,2	5,8	14,4	0,0	0,0	118,5	1,0	0,00	0	190,00	8 659
7	2,0	0,4	CT	7,0	Mänty	90	06	0,0	0,0	0,0	0,0	29,4	0,0	0,0	0,0	0,0	29,4	1,0	0,00	0	120,00	313
7	3,0	0,8	MT	11,7	Kuusi	40	02	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	61,2	5,8	0,0	0,0	68,9	1,0	0,00	0	290,00	908
7	4,0	0,5	MT	8,0	Kuusi	30	02	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	58,8	1,5	0,0	0,0	62,0	1,0	0,00	0	290,00	531
7	5,0	1,2	VT	18,9	Mänty	110	04	75,1	7,0	0,0	0,0	60,1	6,9	1,0	0,0	0,0	150,2	1,0	0,00	0	190,00	7 719
7	6,0	4,8	VT	4,0	Kuusi	18	T2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	650,00	0	190,00	4 032
7	7,0	2,6	VT	16,0	Mänty	85	03	29,7	0,2	0,0	0,0	86,8	3,4	0,0	0,0	0,0	120,0	1,0	0,00	0	190,00	8 017
7	8,0	1,4	MT	12,1	Kuusi	32	02	0,0	4,5	0,0	0,0	1,0	78,1	14,1	0,0	0,0	97,7	1,0	0,00	0	290,00	2 240
Tila yht.		13,6 ha																			32 418 e	
		952 m³																				
Arvio yht.		13,6 ha																			32 418 e	
		952 m³																				
Kuvioita		8 kpl																				

Arvon määrittäminen tuottoarvomenetelmällä

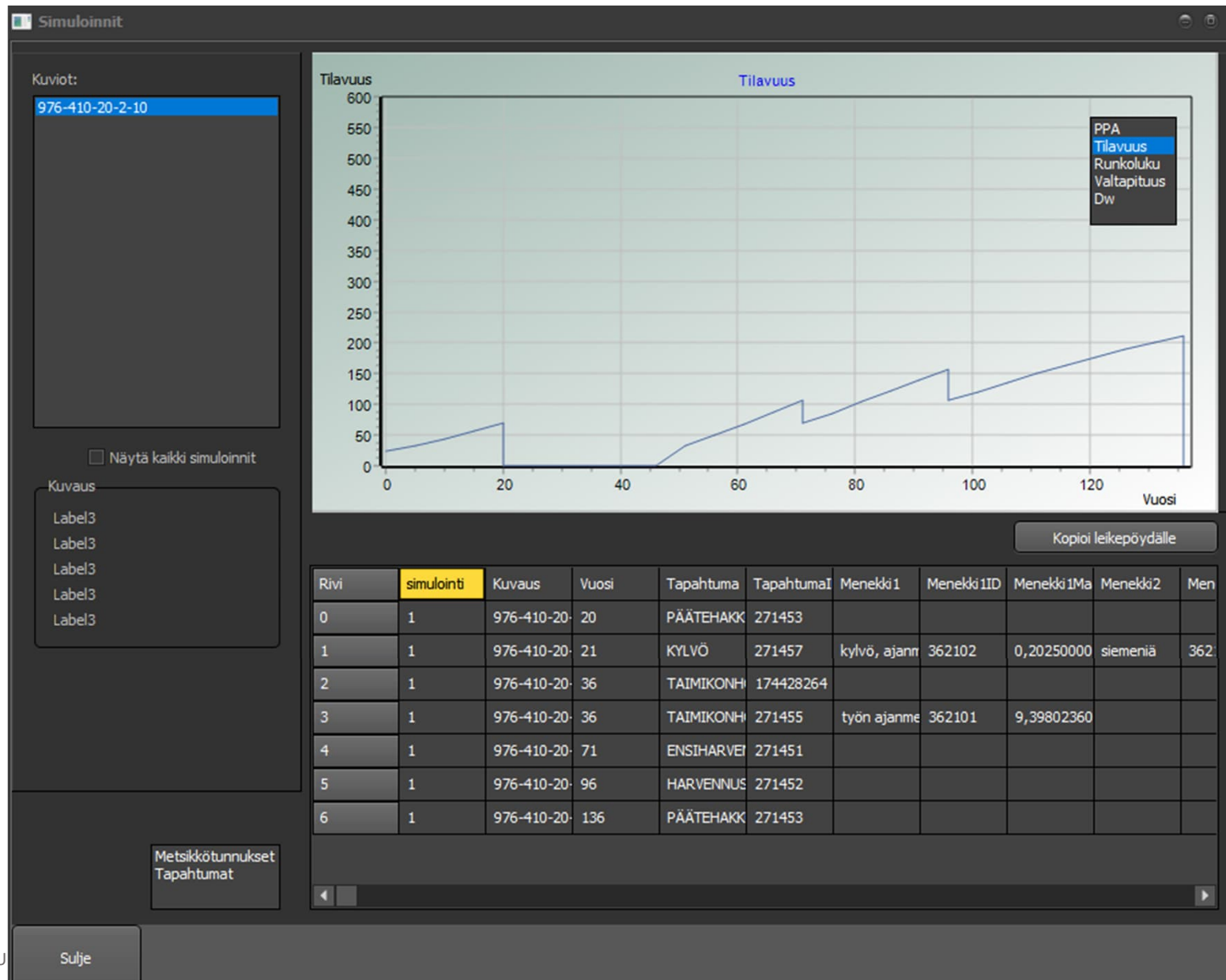
Metsän arvo määritetään siitä tulevaisuudessa saatavien kaikkien tulojen ja menojen nykyarvojen erotuksena.

Tuottoja ovat hakkuutulot ja kustannuksia aiheuttavat uudistamis-, taimikonhoito- ym. metsänhoidon kustannukset ja hallintokulut.

Tulot ja menot syntyvät eri aikaan ja pitkällä aikajaksolla. Aikatekijän vaikutus otetaan huomioon laskemalla tulojen ja menojen nykyarvo eli diskonttaamalla (pääomittamalla) eri aikoina syntyneet tuotot ja kustannukset arviointihetkeen korkotekijällä.



Tuottoarvo- menetelmän kasvatusmallinp eriaate kuvaajana



Tunnetemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

