Österbottens samfällda skog – värderingsprinciper enligt Summavärdesmetoden

Österbottens samfällda skog är en öppen samfälld skog med möjlighet till anslutning av nya delägare och delägarfastigheter årligen. För att möjliggöra den processen krävs att både den befintliga samfällda skogen och den de anslutande fastigheterna värderas enligt samma principer. Värderingsmetoden som används är Summavärdesmetoden. För att årliga värderingar av den samfällda skogen skall vara effektiv och tillförlitlig skall den samfällda skogens skogsdata kontinuerligt uppdateras.

- I samband med varje åtgärd uppdateras beståndsuppgifterna.
- Årligen körs tillväxtberäkningar med vedertagna simuleringsprogram.

Värderingsprinciper

- Markvärdena enligt Tapios tabeller
- Icke förnyad skogsmark
    - Förnyelsekostnaderna enligt svf:s medelpris föregående år
- Plantskogsvärdena enligt Tapios tabeller
    - Justeras figurvis på basen av
        - Antal utv dugliga plantor
        - Röjningsbehov enligt svf:s medelkostnad för arbetsslaget föregående år
- Gallringsbestånd
    - Värderas enligt virkesmängd
        - Stockandelen bedöms i beståndet
        - Andelen rötskadat uppskattas i beståndet
    - Förväntningsvärde enligt Tapios tabeller utgående från höjden på beståndet
        - Justeras figurvis på basen av
            - Rätt trädslag för marken
            - Gallringsbehov
            - Kvalitet
- Förnyelsemogna bestånd
    - Värderas enligt virkesmängd
        - Stockandelen bedöms i beståndet
        - Andelen rötskadat uppskattas i beståndet
- Dräneringstillståndet
    - Dräneringsbehov beaktas som figurvis minskning av beståndets värde med 10%
- Tillgänglighet
    - Figurer med drivningsduglighet endast vintertid minskas värdet med 5%.
- Bruttonedsättningen beräknas utgående från utvecklingsklassvisa nedsättningar
    - Plantskog 30%
    - Klenare gallringsskog 25%
    - Grövre gallringsskog 20%
    - Förnyelsemogna bestånd 15%
- Värdet på oavskrivna utgiftsrester för väg- och dikesinvesteringar fås genom att multiplicera utgiftsresten med den aktuella skattesatsen för samfälld skog.

Anders Hjortman 27.09.2022