

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Vanha Tuomisaari 3/2026

ARVION LAATIJA

Mirva Salo

LISÄTIEDOT



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Vanha Tuomisaari 3/2026

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Vanha tuomisaari	413-416-5-28	Pori	23.85	24.20
Yht.			23.85	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
1031	45	209	756	67	21	2.5	3.0

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	18.33	748	18579	1013
Kitumaan arvo	5.51	217	469	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	11.59	70	15888	1371
------------------	-------	----	-------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	2.18	87	5087	2336
Puuston arvo, kasvatusmetsät	6.39	632	20607	3227
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			12182	1907
Puuston arvo yht.		719	37877	4423

Metsänhoitokustannukset yht.			1000	
------------------------------	--	--	------	--

Summa-arvo yht.			71812	3012
Kokonaisarvon korjaus -20.0 %			-14362	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			57450	2409
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			57450	2409
--------------	--	--	-------	------

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2022-2024, Satakunta)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.0	50.3	37.0	19.9	20.0	19.7	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	68.4	69.3	45.1	25.0	25.7	25.0	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	76.5	78.7	51.0	27.8	29.3	27.9	10.0	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1.7	9.1	2528	1520
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	10.6	57.7	12479	1180
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3.2	17.3	2343	740
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	2.9	16.0	1229	420
Yht.	18.3	100	18579	1013

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	1.8	15.7	35	19
Kuusi	9.0	77.9	12995	1440
Hieskoivu	0.7	6.4	418	564
Yht.	11.6	100	13448	1160

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	45	51.3	3449	76
Kuusitukki	9	10.4	717	79
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	23	26.0	636	28
Kuusikuitu	4	4.4	114	29
Koivukuitu	6	6.9	170	28
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	1	0.9	-	-
Yht.	87.9	100	5087	58

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	112	16.7	7677	68
Kuusitukki	25	3.7	1723	69
Koivutukki	1	0.2	63	45
Mäntykuitu	220	32.8	5422	25
Kuusikuitu	206	30.6	4265	21
Koivukuitu	68	10.2	1456	21
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	39	5.7	-	-
Yht.	670.8	100	20607	31



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	157	20.7	11126	71
Kuusitukki	34	4.5	2441	72
Koivutukki	1	0.2	63	45
Mäntykuitu	243	32.0	6058	25
Kuusikuitu	209	27.6	4380	21
Koivukuitu	74	9.8	1626	22
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	39	5.2	-	-
Yht.	758.7	100	25694	34



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Vanha Tuomisaari 3/2026

ARVION LAATIJU

Mirva Salo

413-416-5-28, Vanha tuomisaari (summa-arvoluvut alueelta Lounais-Suomi, hinnastoalue Satakunta)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O €/HA	ARV O €/KUVIO
1.	0.74	MT	Kuusi	28	9.5	02	7.4	0	14	0	77	0	26	0	0	13	117	86	2323	1.000	0	1180	4104	7607	5602
3.	1.83	VT	Kuusi	13	1.6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1.000	0	740	1689	2429	4453
3.1	0.74	MT	Hieskoivu	9	1.6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1.000	0	1180	564	1744	1292
4.	1.83	CT	Mänty	71	1.4	Y1	0.0	14	8	0	0	0	0	0	0	0	23	41	1337	1.000	0	420	19	1776	3243
5.	1.73	Muu	Mänty	53	14.0		1.9	5	48	0	0	0	0	0	0	3	53	92	0	1.000	0	85	0	85	147
6.	2.49	MT	Kuusi	4	0.5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	1180	1110	2290	5693
7.	0.65	Muu	Mänty	4	0.4		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	85	0	85	55
8.	0.67	Muu	Mänty	69	15.4		1.4	3	11	0	0	0	0	0	0	0	14	9	0	1.000	0	85	0	85	57
9.	1.04	OMT	Kuusi	29	11.1	02	8.9	0	0	0	103	0	15	0	0	6	118	123	2359	1.000	0	1520	4389	8269	8594
10.	1.81	MT	Kuusi	6	0.5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	1180	1110	2290	4141
11.	1.29	MT	Kuusi	4	0.4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	1180	1070	2250	2906
12.	1.30	MT	Mänty	47	15.9	03	9.2	26	90	9	4	0	0	0	0	3	130	170	4809	1.230	1106	1180	0	7095	9244
24.	0.96	MT	Kuusi	5	0.5	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	1180	1110	2290	2191
25.	0.62	OMT	Hieskoivu		0.0	03		0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	1.000	0	1520	0	1520	948
26.	2.06	Muu	Mänty	65	13.0		1.4	3	53	0	0	0	0	0	0	4	56	115	0	1.000	0	85	0	85	175
27.	0.41	Muu	Kuusi					0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	1.000	0	85	0	85	34
28.	0.74	VT	Kuusi	69	16.7	03	7.5	30	38	4	10	0	12	0	0	3	94	69	3789	1.220	834	740	0	5363	3970
29.	0.60	MT	Kuusi	17	9.1	02	17.3	0	8	0	25	0	20	0	0	22	54	32	1063	1.000	0	1180	3910	6153	3702

	KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O €/HA	ARV O €/KVI O
	30.	0.24	VT	Kuusi	69	17.6	03	3.2	60	36	27	32	6	17	0	0	3	178	43	8419	1.093	780	740	0	9938	2389
	31.	0.35	VT	Kuusi	70	20.1	04	4.2	53	22	26	11	0	17	0	0	2	130	46	7519	1.000	0	740	0	8259	2906
	32.	0.65	MT	Kuusi	23	10.0	T2	20.0	0	3	0	31	0	9	0	0	16	43	28	0	1.000	0	1180	4130	5310	3456
	33.	1.10	CT	Mänty	77	16.9	03	3.5	38	46	3	6	0	7	0	0	2	100	110	4274	1.000	0	420	0	4694	5172
Ka./ha		23.85			34	7.2		3.0	7	19	1	10	0	3	0	0	3	40	964	1078	1.020	94	799	1674	2951	70372

