

# Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio 6/2026

## ARVION LAATIJA

Mirva Salo, yrittäjä, LKV, kaupanvahvistaja, metsätalousinsinööri

## LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 3.6.2026.



## LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

### LASKELMAN NIMI

Tila-arvio 6/2026

### ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Norja	304-401-4-153	Kustavi	6.58	8.33
<b>Yht.</b>			<b>6.58</b>	

### YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M <sup>3</sup>	PUUSTOA HEHTAARILLA, M <sup>3</sup> /HA	TUKKIA, M <sup>3</sup>	KUITUA, M <sup>3</sup>	HUKKAPUUTA, M <sup>3</sup>	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M <sup>3</sup> /HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
946	144	513	414	18	54	6.5	4.3

ERILLISARVOT	HA	M <sup>3</sup>	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	5.71	832	6733	1180
Kitumaan arvo	0.87	96	74	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
<b>Taimikoiden arvo</b>	<b>0.28</b>	<b>0</b>	<b>119</b>	<b>431</b>
Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.76	69	2743	3628
Puuston arvo, kasvatusmetsät	4.67	763	38664	8274
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			1311	281
<b>Puuston arvo yht.</b>		<b>832</b>	<b>42718</b>	<b>7869</b>
<b>Metsänhoitokustannukset yht.</b>			<b>0</b>	
<b>Summa-arvo yht.</b>			<b>49645</b>	<b>7550</b>
<b>Kokonaisarvon korjaus -25.0 %</b>			<b>-12411</b>	
<b>Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>37234</b>	<b>5662</b>
<b>Erillisarvot ja kiinteistön muut osat</b>			<b>0</b>	
<b>Kokonaisarvo</b>			<b>37234</b>	<b>5662</b>



## ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

### KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M<sup>3</sup> (käyttäjän asettamat hinnat, Etelä-Suomi)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	51.1	52.1	41.4	19.9	20.9	20.3	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	67.2	68.4	49.8	25.4	25.9	25.3	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	78.5	77.6	58.4	27.3	29.1	28.1	10.0	10.0



## ERITTELY

### METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5.7	100.0	6733	1180
Yht.		5.7	100	6733	1180

### TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Kuusi	0.3	100.0	119	431
Yht.		0.3	100	119	431

### UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
	Mäntytukki	15	21.8	1192	78
	Kuusitukki	1	0.8	43	78
	Koivutukki	8	11.7	477	58
	Mäntykuitu	15	21.7	414	27
	Kuusikuitu	2	3.0	61	29
	Koivukuitu	16	22.3	437	28
	Muu tukki	1	1.9	13	10
	Muu kuitu	11	15.1	106	10
	Hukkapuu	1	1.6	-	-
Yht.		69.8	100	2743	39

### KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
	Mäntytukki	422	54.4	28385	67
	Kuusitukki	32	4.1	2173	68
	Koivutukki	10	1.2	474	50
	Mäntykuitu	233	30.0	5923	25
	Kuusikuitu	29	3.7	752	26
	Koivukuitu	38	4.9	958	25
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	0	0	0	-
	Hukkapuu	13	1.6	-	-
Yht.		776.1	100	38664	50



## PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M <sup>3</sup>	%	€	€/M <sup>3</sup>
Mäntytukki	438	51.7	29577	68
Kuusitukki	32	3.8	2216	69
Koivutukki	18	2.1	951	54
Mäntykuitu	248	29.3	6337	26
Kuusikuitu	31	3.7	813	26
Koivukuitu	53	6.3	1395	26
Muu tukki	1	0.2	13	10
Muu kuitu	11	1.2	106	10
Hukkapuu	14	1.6	-	-
<b>Yht.</b>	<b>845.8</b>	<b>100</b>	<b>41407</b>	<b>49</b>



## KUVIOLUETTELO

### LASKELMAN NIMI

Tila-arvio 6/2026

### ARVION LAATIJA

Mirva Salo

### 304-401-4-153, Norja (summa-arvoluvut alueelta Lounais-Suomi, hinnastoalue Etelä-Suomi)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M <sup>3</sup> / HA	MÄK M <sup>3</sup> / HA	KUT M <sup>3</sup> / HA	KUK M <sup>3</sup> / HA	KOT M <sup>3</sup> / HA	KOK M <sup>3</sup> / HA	Muu T M <sup>3</sup> / HA	Muu K M <sup>3</sup> / HA	Huk- ka- puu, M <sup>3</sup> / HA	YHT. M <sup>3</sup> / HA	KU- VIO, M <sup>3</sup>	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O, €/HA	ARV O, €// KUVI O
1	1.55	MT	Mänty	77	17.8	03	5.0	90	47	4	5	3	12	0	0	3	161	250	8123	1.052	425	1180	0	9728	15092
2	1.62	MT	Mänty	77	17.8	03	5.2	84	44	4	5	3	12	0	0	3	153	248	7663	1.052	401	1180	0	9245	15011
3	1.50	MT	Mänty	82	21.1	03	4.6	97	59	12	9	0	0	0	0	3	177	265	9093	1.000	0	1180	0	10273	15387
4	0.36	Muu	Mänty	65	11.1		1.6	4	54	0	5	0	0	0	0	6	62	23	0	1.000	0	85	0	85	31
5	0.51	Muu	Mänty	92	15.5		0.6	15	93	15	21	0	0	0	0	4	144	73	0	1.000	0	85	0	85	43
10	0.31	MT	Mänty	65	20.5	04	6.9	25	32	2	7	14	24	0	0	2	104	32	4665	1.000	0	1180	0	5845	1802
11	0.45	MT	Hieskoivu	78	20.3	04	4.3	17	12	0	0	9	18	3	24	1	82	37	2914	1.000	0	1180	0	4094	1832
12	0.28	MT	Kuusi	3	0.7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	1180	431	1611	446
Ka./ha	6.58			75	17.6		4.3	68	48	6	7	3	8	0	2	3	141	928	6297	1.025	199	1035	431	7550	49645



