

## Arvio metsäkiinteistön arvosta

### Metsänomistaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
TAMMELA	403	NAULINMAA I	1:70	27,59
TAMMELA	403	NAULINMAA II	3:55	99,74
TAMMELA	406	VÄHÄ METSÄ-IITTALA	1:312	206,87
TAMMELA	417	PEURASUONNIITTY	4:29	4,24
TAMMELA	417	VÄHÄ METSÄ-LILJEVIK	5:214	113,02
TAMMELA	442	YLÖSMÄENMAA	3:16	195,85

### Arvion laadintatapa:

Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

### Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 05.12.2025

### Puuston

ajantasaisuuslaskentapäivä: 09.12.2025

Lainhuutotodistuksen  
päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Metsälakikohteet: Kuvioilla 134, 189 ja 199

Arvopäivä: 09.12.2025

Arvion tulos: **3 372 600€**

Lisätietoja: Metsänhoitokustannukset: Täydennysistutus kuvioilla 235, 238, 256 ja 263. Taimikonhoito kuvioilla 93, 152, 233 ja 255.

Paikka ja aika

Loppi

9.12.2025

Laatijan allekirjoitus



Jarkko Illman

Arvion nimi:

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
NAULINMAA I	834-403-1-70	TAMMELA	27,59	27,59
NAULINMAA II	834-403-3-35	TAMMELA	99,74	99,77
PEURASUONNIITY	834-417-4-29	TAMMELA	4,24	4,24
VÄHÄ METSÄ-IITTALA	834-406-1-312	TAMMELA	206,87	206,88
VÄHÄ METSÄ-LILJEVIK	834-417-5-214	TAMMELA	113,02	113,02
YLÖSMAENMAA	834-442-3-16	TAMMELA	195,85	195,85
<b>Yhteensä</b>			<b>647,31</b>	<b>647,35</b>

Yhteenvedo	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	637,28		493 969	775
<b>2. Kitumaan arvo</b>	2,19		186	85
<b>3. Joutomaan arvo</b>	1,07		54	50
<b>4. Taimikon arvo</b>	234,64		466 158	1 987
	m3	€	€, yht	€/ha
<b>5. Puuston arvo</b>			3 263 416	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	14 906	874 348		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	46 427	1 665 932		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		721 988		
5.4 Hukkapuu	2 586			
5.5 Taimikoiden puusto	1 634			
5.6 Puusto, kitumaa	80	1 147		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			-7 993	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>4 215 789</b>	<b>6 582</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-843 158	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>3 372 631</b>	<b>5 265</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>			<b>3 372 631</b>	<b>5 265</b>

Lisätiedot:

Metsävaran lähde:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Maastomittaus ja laskenta 12/2025
-----------------------------------

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Metsänhoitokustannukset: Täydennysistutus kuvioilla 235, 238, 256 ja 263. Taimikonhoito kuvioilla 93, 152, 233 ja 255.

Arvion laatija: Jarkko Illman

## Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,82	0	853	1 040,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	51,85	8	53 924	1 040,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	463,75	73	380 275	820,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	105,74	17	53 927	510,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	15,12	2	4 990	330,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>637,28</b>	<b>100</b>	<b>493 969</b>	<b>775,12</b>

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	44,71	19	40 137	897,72
Kuusi	184,20	79	417 083	2 264,29
Rauduskoivu	5,43	2	8 467	1 559,38
Hieskoivu	0,30	0	470	1 568,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>234,64</b>	<b>100</b>	<b>466 158</b>	<b>1 986,69</b>

Uudistuskypsiens metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	2 592,04	17	191 966	74,06
Kuusitukki	6 087,94	41	462 623	75,99
Koivutukki	1 723,56	12	97 450	56,54
Haapatukki	57,44	0	1 034	18,00
Mäntykuitu	1 208,76	8	31 561	26,11
Kuusikuitu	2 187,07	15	62 331	28,50
Koivukuitu	924,33	6	25 142	27,20
Haapakuitu	29,96	0	539	18,00
Muu	94,53	1	1 702	18,00
<b>Yhteensä</b>	<b>14 905,63</b>	<b>100</b>	<b>874 348</b>	<b>58,66</b>

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	5 635,50	12	370 234	65,70
Kuusitukki	6 677,32	14	445 465	66,71
Koivutukki	2 055,32	4	100 097	48,70
Haapatukki	87,27	0	1 309	15,00
Mäntykuitu	10 785,08	23	259 489	24,06
Kuusikuitu	10 482,92	23	250 847	23,93
Koivukuitu	9 346,44	20	218 391	23,37
Haapakuitu	84,04	0	1 251	14,89
Muu	1 273,14	3	18 850	14,81
<b>Yhteensä</b>	<b>46 427,03</b>	<b>100</b>	<b>1 665 932</b>	<b>35,88</b>

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	8 228,82	13	562 253	68,33
Kuusitukki	12 766,02	21	908 118	71,14
Koivutukki	3 779,17	6	197 556	52,27
Haapatukki	144,71	0	2 343	16,19
Mäntykuitu	12 026,69	20	291 493	24,24
Kuusikuitu	12 681,18	21	313 329	24,71
Koivukuitu	10 304,85	17	243 992	23,68
Haapakuitu	114,00	0	1 790	15,70
Muu	1 367,67	2	20 552	15,03
<b>Yhteensä</b>	<b>61 413,11</b>	<b>100</b>	<b>2 541 428</b>	<b>41,38</b>

## Hinnasto

5 v keskiarvot

## Nimi:

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	41,00	41,00	31,00	13,50	13,50	13,50	11,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,86	55,42	40,38	19,55	20,33	19,77	13,50
Varttuneet kasvatusmetsät (03,	65,83	67,08	48,93	24,53	25,04	24,54	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	74,06	75,99	56,54	26,11	28,50	27,20	18,00