

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
NAANTALI	568	Kallioranta	3:1	19,10

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 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:**Inventointipäivä:** 24.03.2026**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:****Uudistamisvelvoitteet:****Lakikohteet:****Muut arvokkaat kohteet:****Arvopäivä:** 25.03.2026**Arvion tulos:** 78200€**Lisätietoja:**

Kiinteistöllä masto
Askainen, yleiskaava jossa kiinteistöllä rantarakennuspaikka ja
erillispientalopaikka
RAKENNUSPAIKKOJEN HINTA-ARVIO YHTEENSÄ 60 000 €

Paikka ja aika

Lieto

25.3.2026

Laatijan allekirjoitus

Tapani Holmijoki

Tapani Holmijoki

Arvion nimi:

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Kallioranta 529-568-3-1	NAANTALI	19,10	19,49
Yhteensä		19,10	19,49

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	17,05		15 943	935
2. Kitumaan arvo	1,47		125	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,63		652	400
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			91 880	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	772	35 801		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 340	32 007		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		20 851		
5.4 Hukkapuu	55			
5.5 Taimikoiden puusto	119			
5.6 Puusto, kitumaa	123	3 220		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			108 600	5 864
Kokonaisarvon korjaus		-28%	-30 408	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			78 192	4 222
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			78 192	4 222

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 24.3.2026

Erityiskohteet:

--

Hinnasto

Nimi: Luke Etelä-Suomi 9/25-2/26

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytkk i	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuit u	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	50,06	51,91	34,72	19,37	22,50	21,19	12,85
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50,06	51,91	34,72	19,37	22,54	21,19	12,85
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	69,14	71,01	57,73	23,22	24,30	24,45	16,30
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	78,31	80,58	63,64	26,56	28,82	28,50	20,01

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	9,88	58	11 658	1 180,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,98	23	2 945	740,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3,19	19	1 340	420,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	17,05	100	15 943	935,10

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,63	100	652	400,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1,63	100	652	400,00

Uudistuskypsen metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	275,55	36	21 578	78,31
Kuusitukki	0,81	0	65	80,58
Koivutukki	21,20	3	1 349	63,64
Haapatukki	0,00	0	0	20,01
Mäntykuitu	360,23	47	9 568	26,56
Kuusikuitu	16,31	2	470	28,82
Koivukuitu	95,61	12	2 725	28,50
Haapakuitu	2,28	0	46	20,01
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	771,99	100	35 801	46,37

Kasvatusemetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	15,39	1	1 064	69,14
Kuusitukki	2,60	0	185	71,01
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	685,83	51	15 254	22,24
Kuusikuitu	108,95	8	2 641	24,24
Koivukuitu	527,56	39	12 864	24,38
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	1 340,33	100	32 007	23,88

25.3.2026

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	318,30	14	24 012	75,44
Kuusitukki	3,41	0	250	73,28
Koivutukki	21,20	1	1 349	63,64
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 139,73	51	26 636	23,37
Kuusikuitu	126,85	6	3 147	24,81
Koivukuitu	623,17	28	15 589	25,02
Haapakuitu	2,28	0	46	20,01
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 234,94	100	71 028	31,78

Kilnteistö		Kallioranta, 529-568-3-1																												
Teholl. p-ala		Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	luokka	Kehitys- Arvo kas- vu,	Puuston tilavuus m³/ha										m³ / Puuston			OA-lisä			Maan			Taimikon			Arvo	
Kuvio						%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	OA- kerroin	€/ha	OA-lisä	€/ha	Maan	€/ha	Taimikon	Arvo	Arvo	€/kuvio			
7	0.38		Mänty	92		0.1	10	0	0	0	56	0	0	0	1	67	25	602	1.00	0	85	0	1669	0		634				
8	0.46	MT	Mänty	82	04	2.0	56	0	1	24	0	10	0	0	2	92	42	2461	1.00	0	1180	0	6531	0		3004				
9	0.63		Mänty	95		0.1	29	0	0	66	3	0	0	0	1	98	62	1748	1.00	0	85	0	2859	0		1801				
10	1.63	VT	Mänty	79	Y1	0.0	29	0	1	29	5	9	0	0	5	78	127	5799	1.00	0	740	0	4698	400		7657				
11	0.95	VT	Mänty	28	02	7.0	0	0	0	87	1	9	0	0	3	100	95	1804	1.70	1329	740	0	3967	0		3769				
12	1.34	MT	Mänty	90	04	2.1	41	0	14	33	2	57	2	2	150	201	8956	1.00	0	1180	0	7864	0		10538					
13	0.46		Mänty	91		0.1	12	0	0	67	0	0	0	0	1	80	37	870	1.00	0	85	0	1977	0		909				
14	0.46	VT	Mänty	70	03	2.7	33	6	0	49	32	8	0	0	2	130	60	2220	1.00	0	740	0	5566	0		2560				
15	0.91	CT	Mänty	105	04	2.0	39	0	0	90	0	0	0	0	3	132	120	4960	1.00	0	420	0	5871	0		5342				
16	0.57			0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0		0				
17	0.99	CT	Mänty	93	04	1.6	58	0	0	85	3	0	0	0	1	147	146	6797	1.00	0	420	0	7286	0		7213				
18	1.50	MT	Mänty	28	03	6.5	0	0	0	114	6	6	0	0	3	130	195	4454	1.70	2078	1180	0	6227	0		9341				
19	0.94	VT	Mänty	28	02	7.0	0	0	0	97	3	3	0	0	3	106	100	1884	1.70	1403	740	0	4147	0		3898				
20	3.65	MT	Raudusk alava	28	03	5.7	0	0	0	20	20	109	0	5	154	562	13188	1.70	2529	1180	0	7322	0		26726					
21	1.29	CT	Mänty	95	04	2.2	42	0	0	71	3	0	0	1	118	152	6827	1.00	0	420	0	5712	0		7369					

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- palkka	Pää- puulaji	Kasvu- luokka	Kehitys- Arvo kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä	Maan €/ha	Talimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
22	2.93	MT	Mänty	28	03	0	0	0	83	3	36	0	0	3	125	367	8459	1.70	2021	1180	0	6088
Keskim./ha	1.19			55		3.7	17	0	1	60	7	33	0	3	120	143	4439		1092	842	400	5689
Kiinteistö yhteensä	19.09					318	3	21	1140	127	623	2			2290	71028		20851	16068	652		108600
Arvio yhteensä	19.09					318	3	21	1140	127	623	2			2290	71028		20851	16068	652		108600



	1:7000	 Metsänhoitoyhdistys Lounametsä
Kiinteistö: Kallioranta 529-568-3-1 Omistaja: XXXXXXXXXX Puhelinno: XXXXXXXXXX		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (213036, 6723969) Tulostettu 25.3.2026

Pääpuulajit

- Mänty
- Kuusi
- Rauduskoivu
- Hieskoivu
- Haapa
- Muu

