Arvio metsäkiinteistön arvosta
Kiinteistö: Tuulensuu 236-402-3-66

Skogsvårdsföreningen
Österbotten

29.9.2026

Metsänomistaja: [redacted]

Toimeksiantaja: [redacted]

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
KAUSTINEN	402	TUULENSUU	3:66	1,64

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: Kiinteistökauppa

Inventointipäivä: 28.09.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 29.09.2026

Arvion tulos: **6200€**

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Alaveteli 29.9.2026

Laatijan allekirjoitus

[redacted]

Skogsvårdsföreningen
Österbotten

29.9.2026

Arvion nimi: Tuulensuu

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
TUULENSUU	236-402-3-66	KAUSTINEN	1,64	1,64
Yhteensä			**1,64**	**1,64**

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	1,63		1 135	696
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,74		1 184	1 600
	m3	**€**	**€, yht**	**€/ha**
5. Puuston arvo			6 112	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	158	6 091		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		21		
5.4 Hukkapuu	4			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			**8 431**	**5 172**
Kokonaisarvon korjaus		-27%	-2 276	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**6 155**	**3 776**
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			**6 155**	**3 776**

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 28.9.2026

Eritviskohteet:

Skogsvårdsföreningen
Österbotten

29.9.2026

Hinnasto

Nimi: Svf Österbotten 10-08-2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	65,63	66,71	44,70	19,99	22,01	19,91	15,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	55,00	55,00	35,00	17,32	19,21	16,06	12,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	65,63	66,71	44,70	19,99	22,01	19,91	15,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	75,74	78,90	49,04	23,18	26,57	23,63	20,00

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	0,74	45	681	920,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0,89	55	454	510,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**1,63**	**100**	**1 135**	**696,13**

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,74	100	1 184	1 600,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**0,74**	**100**	**1 184**	**1 600,00**

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**0,00**	**0**	**0**	**0,00**

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	52,84	33	3 468	65,63
Kuusitukki	10,09	6	673	66,71
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	63,41	40	1 268	19,99
Kuusikuitu	20,10	13	442	22,01
Koivukuitu	12,04	8	240	19,91
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**158,48**	**100**	**6 091**	**38,43**

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	52,84	33	3 468	65,63
Kuusitukki	10,09	6	673	66,71
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	63,41	40	1 268	19,99
Kuusikuitu	20,10	13	442	22,01
Koivukuitu	12,04	8	240	19,91

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**158,48**	**100**	**6 091**	**38,43**

Skogsvårdsföreningen
Österbotten

29.9.2026

Arvion nimi: Tuulensuu

Kiinteistö	TUULENSUU, 236-402-3-66																					
	Teholl.	Kasvu-	Pää-		Kehitys-	Arvo kas-	Puuston tilavuus m³/ha								m³ /	Puuston	OA-	OA-lisä	Maan	Taimikon	Arvo	Arvo
Kuvio	p-ala	paikka	puulaji	Ikä	luokka	vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.	kuvio	€/kuvio	kerroin	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/kuvio
1	0.69	VT	Mänty	70	03	1.3	73	13	0	78	24	15	0	3	206	142	5556	1.00	0	510	0	8562	5908
2	0.74	MT	Kuusi	6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0.00	0	920	1600	2520	1865
	Selite	Taimikonhoito																					
3	0.20	VT	Mänty	62	03	2.6	13	5	0	50	18	7	0	2	94	19	535	1.04	107	510	0	3290	658
Keskim./ha	0.54			40		0.9	32	6	0	39	12	7	0	2	100	54	2030		13	696	1600	5172	2810
Kiinteistö yhteensä	1.63						53	10	0	63	20	12	0			163	6091		21	1135	1184		8431

Arvio yhteensä	1.63						53	10	0	63	20	12	0			163	6091		21	1135	1184		8431

Kuviokartta	1:5000	Skogsvårdsföreningen Österbotten
Kiinteistö: TUULENSUU 236-402-3-66 Omistaja: [redacted] Puhelinnumero:		Koordinaatisto ETRS-TM35FIN Keskipiste (349195, 7052671) Tulostettu 28.9.2026



Copyright Maanmittauslaitos
©Suomen ympäristökeskus 2024
©Suomen ympäristökeskus 2021
Copyright Maanmittauslaitos 2024/Copyright Lantmäteriverket 2024