



# Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi:           Istanmäki ja Niemi

|                 |  |       |               |              |
|-----------------|--|-------|---------------|--------------|
| Arvioidut tilat |  | Kunta | Pinta-ala, ha | Kok. ala, ha |
| Yhteensä        |  |       |               |              |

|                                            |       |        |         |       |
|--------------------------------------------|-------|--------|---------|-------|
| Yhteenveto                                 | ha    | €      | €, yht  | €/ha  |
| 1. Metsämaan arvo                          | 17,48 |        | 6 618   | 379   |
| 2. Kitumaan arvo                           |       |        | 0       | 85    |
| 3. Joutomaan arvo                          |       |        | 0       | 50    |
| 4. Taimikon arvo                           | 4,37  |        | 7 293   | 1 669 |
|                                            | m3    | €      | €, yht  | €/ha  |
| 5. Puuston arvo                            |       |        | 105 123 |       |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo    | 938   | 57 121 |         |       |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo           | 871   | 23 892 |         |       |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä |       | 24 110 |         |       |
| 5.4 Hukkapuu                               | 75    |        |         |       |
| 5.5 Taimikoiden puusto                     | 7     |        |         |       |
| 5.6 Puusto, kitumaa                        | 0     | 0      |         |       |
| 5.7 Puusto, joutomaa                       | 0     | 0      |         |       |
| 6. Metsänhoitokustannukset                 |       |        | 0       |       |
| 7. Arvioitu arvo ilman korjausta           |       |        | 119 034 | 6 810 |
| Kokonaisarvon korjaus                      |       | -20%   | -23 807 |       |
| 8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen        |       |        | 95 227  | 5 448 |
| Muut kustannukset ja arvot                 |       |        | 0       |       |
| 9. Arvioitu kokonaisarvo                   |       |        | 95 227  | 5 448 |

Lisätiedot:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Muut kustannukset ja arvot | € |
| Yhteensä                   |   |

Metsävaran lähde:

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| Maastomittaukset 14.6.2026 Jarkko Laamanen, Omalla Maalla LKV |
|---------------------------------------------------------------|

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija:           Jarkko Laamanen



## 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    | 0,00         | 0          | 0            | 0,00          |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 14,25        | 82         | 5 843        | 410,00        |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas       | 1,94         | 11         | 466          | 240,00        |
| Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas     | 1,29         | 7          | 310          | 240,00        |
| <b>Yhteensä</b>                                      | <b>17,48</b> | <b>100</b> | <b>6 618</b> | <b>378,59</b> |

| Taimikoiden arvo pääpuulajeittain | ha          | %          | €            | €/ha            |
|-----------------------------------|-------------|------------|--------------|-----------------|
| Mänty                             | 1,88        | 43         | 2 331        | 1 240,00        |
| Kuusi                             | 2,49        | 57         | 4 962        | 1 992,87        |
| Rauduskoivu                       | 0,00        | 0          | 0            | 0,00            |
| Hieskoivu                         | 0,00        | 0          | 0            | 0,00            |
| Muu                               | 0,00        | 0          | 0            | 0,00            |
| <b>Yhteensä</b>                   | <b>4,37</b> | <b>100</b> | <b>7 293</b> | <b>1 668,98</b> |

| Uudistuskypsien metsien puuston arvo | m <sup>3</sup> | %          | €             | €/m <sup>3</sup> |
|--------------------------------------|----------------|------------|---------------|------------------|
| Mäntytukki                           | 547,11         | 58         | 43 605        | 79,70            |
| Kuusitukki                           | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| Koivutukki                           | 45,30          | 5          | 2 899         | 64,00            |
| Haapatukki                           | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| Mäntykuitu                           | 263,76         | 28         | 7 992         | 30,30            |
| Kuusikuitu                           | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| Koivukuitu                           | 81,78          | 9          | 2 625         | 32,10            |
| Haapakuitu                           | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| Muu                                  | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| <b>Yhteensä</b>                      | <b>937,95</b>  | <b>100</b> | <b>57 121</b> | <b>60,90</b>     |

| Kasvatusemetsien puuston arvo | m <sup>3</sup> | %          | €             | €/m <sup>3</sup> |
|-------------------------------|----------------|------------|---------------|------------------|
| Mäntytukki                    | 90,13          | 10         | 5 219         | 57,90            |
| Kuusitukki                    | 6,29           | 1          | 379           | 60,30            |
| Koivutukki                    | 1,02           | 0          | 46            | 45,30            |
| Haapatukki                    | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| Mäntykuitu                    | 570,31         | 65         | 13 345        | 23,40            |
| Kuusikuitu                    | 76,54          | 9          | 1 875         | 24,50            |
| Koivukuitu                    | 126,68         | 15         | 3 028         | 23,90            |
| Haapakuitu                    | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| Muu                           | 0,00           | 0          | 0             | 0,00             |
| <b>Yhteensä</b>               | <b>870,97</b>  | <b>100</b> | <b>23 892</b> | <b>27,43</b>     |



1.7.2026

| Puuston arvo yhteensä | m <sup>3</sup>  | %          | €             | €/m <sup>3</sup> |
|-----------------------|-----------------|------------|---------------|------------------|
| Mäntytukki            | 637,24          | 35         | 48 823        | 76,62            |
| Kuusitukki            | 6,29            | 0          | 379           | 60,30            |
| Koivutukki            | 46,32           | 3          | 2 945         | 63,59            |
| Haapatukki            | 0,00            | 0          | 0             | 0,00             |
| Mäntykuitu            | 834,07          | 46         | 21 337        | 25,58            |
| Kuusikuitu            | 76,54           | 4          | 1 875         | 24,50            |
| Koivukuitu            | 208,46          | 12         | 5 653         | 27,12            |
| Haapakuitu            | 0,00            | 0          | 0             | 0,00             |
| Muu                   | 0,00            | 0          | 0             | 0,00             |
| <b>Yhteensä</b>       | <b>1 808,92</b> | <b>100</b> | <b>81 013</b> | <b>44,79</b>     |



1.7.2026

Hinnasto

Nimi: 3v deflatoidut

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

|                                    | Mäntytukki | Kuusitukki | Koivutukki | Mäntykuitu | Kuusikuitu | Koivukuitu | Muu   |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| Kitumaa                            | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00       | 0,00  |
| Nuoret kasvatusmetsät (02)         | 57,90      | 60,30      | 45,30      | 23,40      | 24,50      | 23,90      | 7,00  |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1) | 71,80      | 72,60      | 55,50      | 29,00      | 29,50      | 29,20      | 8,00  |
| Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)    | 79,70      | 81,10      | 64,00      | 30,30      | 32,50      | 32,10      | 10,00 |