

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
LESTIJÄRVI	401	SOMERO (määräala)	69:2	24,87

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.

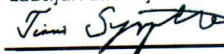
Arvion tarkoitus: Myyntiä varten**Inventointipäivä:** 19.10.2026**Puuston
ajantasaisuuslaskentapäivä:** 19.10.2026**Lainhuutotodistuksen
päivämäärä:****Uudistamisveloitteet:****Metsälakikohteet:****Arvopäivä:** 19.10.2026**Arvion tulos:** 79 800€**Lisätietoja:** Vain metsätaloudelliset arvot.

Paikka ja aika

LESTIJÄRVI

19.10.2026

Laatijan allekirjoitus



Timo Syrjä

Arvion nimi: Myytävä metsäpalsta

Arviodut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
SOMERO (Määräala)	421-401-69-2	LESTIJÄRVI	24,87	30,05
Yhteensä			24,87	30,05

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	24,26		8 236	339
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	7,93		16 061	2 025
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			82 115	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	210	9 084		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 115	66 462		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		6 569		
5.4 Hukkapuu	127			
5.5 Taimikoiden puusto	101			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			106 412	4 386
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-26 603	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			79 809	3 290
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			79 809	3 290

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoinventointi 10/2026

Erityiskohteet:

Ei tiedossa.

Lisätiedot:

Vain metsätaloudelliset arvot.

Arvion laatija: Timo Syrjälä

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	14,87	61	6 097	410,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukaturvekangas	9,16	38	2 107	230,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,23	1	32	140,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	24,26	100	8 236	339,48

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,06	1	69	1 150,00
Kuusi	7,87	99	15 992	2 032,01
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,93	100	16 061	2 025,33

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	69,03	33	5 384	78,00
Kuusitukki	4,71	2	367	78,00
Koivutukki	2,89	1	145	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	15,00
Mäntykuitu	48,96	23	1 273	26,00
Kuusikuitu	6,04	3	157	26,00
Koivukuitu	73,43	35	1 689	23,00
Haapakuitu	4,58	2	69	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	209,64	100	9 084	43,33

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	455,83	22	31 452	69,00
Kuusitukki	36,96	2	2 550	69,00
Koivutukki	6,75	0	304	45,00
Haapatukki	8,33	0	83	10,00
Mäntykuitu	1 008,66	48	22 009	21,82
Kuusikuitu	141,29	7	3 082	21,82
Koivukuitu	259,73	12	5 003	19,26
Haapakuitu	197,78	9	1 978	10,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 115,33	100	66 462	31,42

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	524,86	23	36 837	70,18
Kuusitukki	41,67	2	2 918	70,02
Koivutukki	9,64	0	448	46,50
Haapatukki	8,33	0	83	10,00
Mäntykuitu	1 057,62	45	23 282	22,01
Kuusikuitu	147,33	6	3 240	21,99
Koivukuitu	333,16	14	6 692	20,09
Haapakuitu	202,36	9	2 047	10,11
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 324,97	100	75 546	32,49

Hinnasto

Nimi: Timo

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	50,00	50,00	40,00	18,00	18,00	17,00	8,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	52,00	52,00	40,00	15,00	15,00	13,50	5,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	69,00	69,00	45,00	22,00	22,00	20,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	78,00	78,00	50,00	26,00	26,00	23,00	15,00

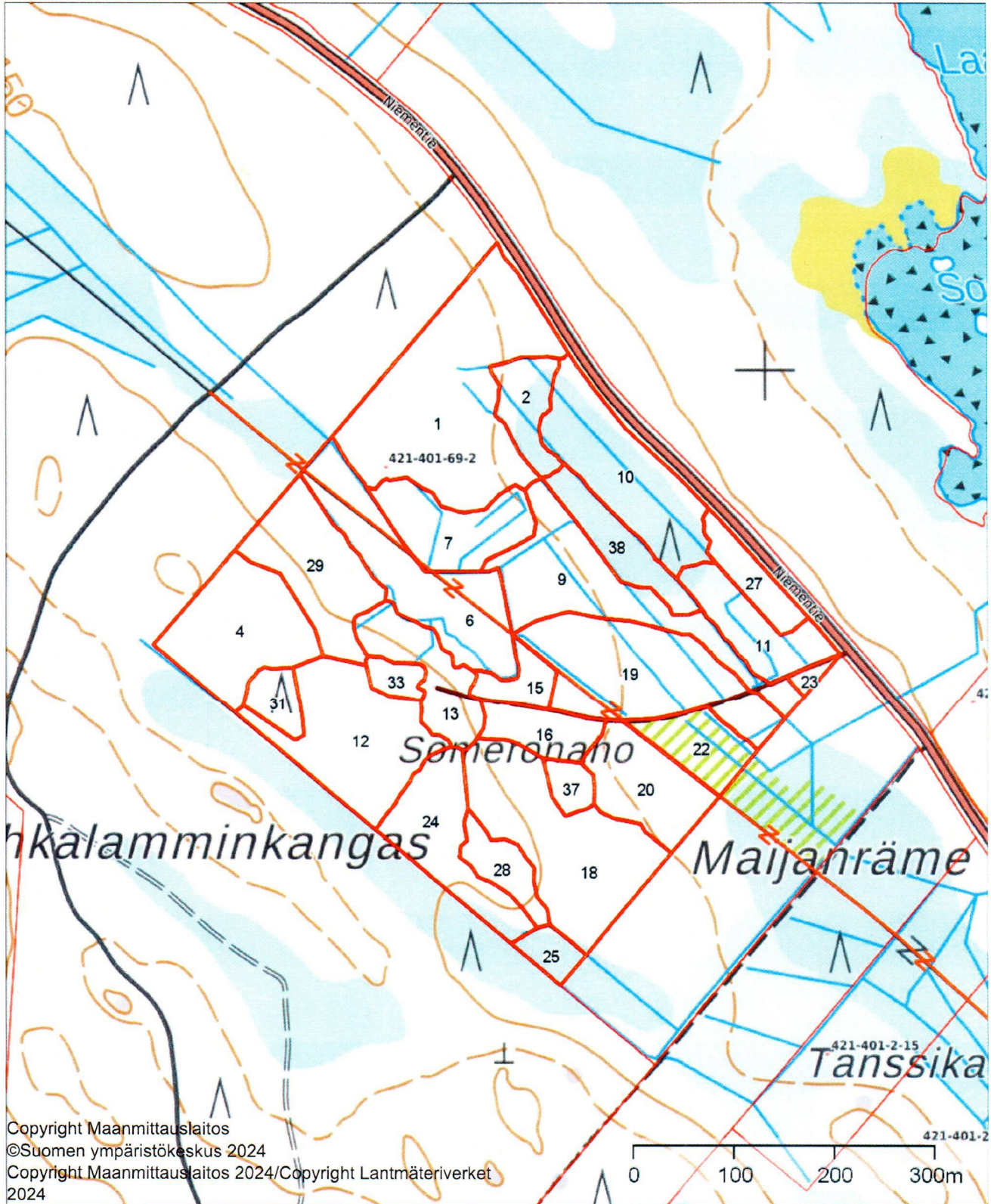
Arvion nimi: Myytävä metsäpalsta

Kiinteistö SOMERO, 421-401-69-2																							
Teholl.		Kasvu-	Pää-	Kehitys-		Arvokas-	Puuston tilavuus m³/ha									m³ /	Puusto	OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	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	3.05	MT	Mänty	80	03	2.8	32	2	1	32	5	14	45	2	133	405	11947	1.00	0	410	0	4327	13197
2	0.51	VT	Mänty	80	03	2.4	55	3	0	45	5	18	0	2	127	65	2775	1.00	0	230	0	5671	2892
4	1.42	VT	Mänty	55	03	1.9	31	1	1	107	6	23	7	4	180	255	7488	1.25	1318	230	0	6821	9686
6	1.45	MT	Kuusi	45	Y1	4.8	0	0	0	0	0	38	0	2	40	58	1281	1.00	0	410	1390	2683	3891
7	0.92	MT	Kuusi	8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0.00	0	410	1870	2280	2098
	Selite Varhaishoito 2027																						
9	1.56	MT	Kuusi	19	T2	0.0	0	0	0	2	14	1	0	21	37	58	0	0.00	0	410	2800	3210	5008
	Selite Taimikonharvennus 2027																						
10	1.52	VT	Mänty	65	03	2.7	14	0	0	78	0	9	0	3	104	158	4374	1.08	230	230	0	3338	5073
11	0.72	MT	Kuusi	2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	410	1200	1610	1159
	Selite Varhaishoito 2027																						
12	1.66	MT	Mänty	70	03	2.6	50	3	0	75	14	19	6	3	170	282	10023	1.00	0	410	0	6448	10704
13	0.78	MT	Kuusi	16	T2	0.0	0	0	0	0	2	0	0	9	11	9	0	0.00	0	410	2400	2810	2192
	Selite Taimikonharvennus 2027																						
15	0.29	MT	Mänty	95	04	2.0	64	13	8	27	8	38	15	2	175	51	2458	1.00	0	410	0	8886	2577

Teholl. Kasvu- Pää- Kehitys- Arvokas-			Puuston tilavuus m³/ha													m³ / Puusto		OA-	OA-lisä	Maa	Taimikko	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	
16	0.45	MT	Mänty	70	03	3.3	31	5	0	56	20	3	0	2	117	53	1890	1.00	0	410	0	4610	2075	
18	2.01	VT	Mänty	65	03	2.6	27	0	0	93	5	13	0	3	142	284	8657	1.08	345	230	0	4882	9812	
19	1.74	MT	Kuusi	15	T2	0.0	0	0	0	0	3	0	0	13	17	29	0	0.00	0	410	2450	2860	4976	
Selite Taimikonharvennus 2027																								
20	0.94	MT	Mänty	70	03	2.3	44	8	3	70	18	11	14	3	170	160	5612	1.00	0	410	0	6380	5997	
22	0.49	MT	Kuusi	3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	410	1300	1710	838	
23	0.06	VT	Mänty	10	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0.00	0	230	1150	1380	83	
24	1.08	VT	Mänty	65	03	1.6	39	4	0	88	17	38	0	4	190	205	6499	1.08	481	230	0	6729	7267	
25	0.23	CT	Mänty	70	03	2.1	34	0	0	99	3	1	0	2	139	32	1060	1.30	1383	140	0	6131	1410	
27	0.42	VT	Mänty	100	04	2.0	71	1	0	55	1	6	0	2	135	57	3020	1.00	0	230	0	7421	3117	
28	0.40	VT	Mänty	40	02	5.6	0	0	0	64	5	21	0	6	96	38	525	2.30	1706	230	0	3249	1300	
29	1.24	VT	Mänty	55	03	2.5	14	8	0	40	25	15	28	3	134	166	4377	1.42	1483	230	0	5242	6501	
31	0.29	VT	Mänty	60	03	13.5	14	1	0	76	12	12	0	3	118	34	919	1.15	476	230	0	3876	1124	
33	0.19	MT	Mänty	95	04	1.7	98	2	2	63	3	13	1	2	185	35	1891	1.00	0	410	0	10365	1969	
37	0.21	VT	Kuusi	70	Y1	5.0	10	0	0	29	14	8	0	6	67	14	433	1.00	0	230	1200	3494	734	
Selite Aukkoinen taimikko																								

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikä	Kehitys- luokka	Arvos- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha									m³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht.								
38	0.63	MT	Kuusi	16	02	19.0	0	0	0	1	3	33	0	19	56	35	317	1.50	251	410	0	1164	733
	Selite Lehtipuusekametsä																						
Keskim. /ha	0.93			52		2.6	22	2	0	44	7	14	9	5	102	96	2906		271	339	2025	4386	4093
Arvio yhteensä																							
	24.26						525	42	10	1060	176	335	211			2485	75546		6569	8236	16061		106412

Kuviokartta myytävä palsta	1:5000		
Kiinteistö: SOMERO 421-401-69-2 Omistaja: Puhelinnumero: _____		Koordinaatisto	ETRS-TM35FIN
		Keskipiste	(386733, 7050765)
		Tulostettu	19.10.2026



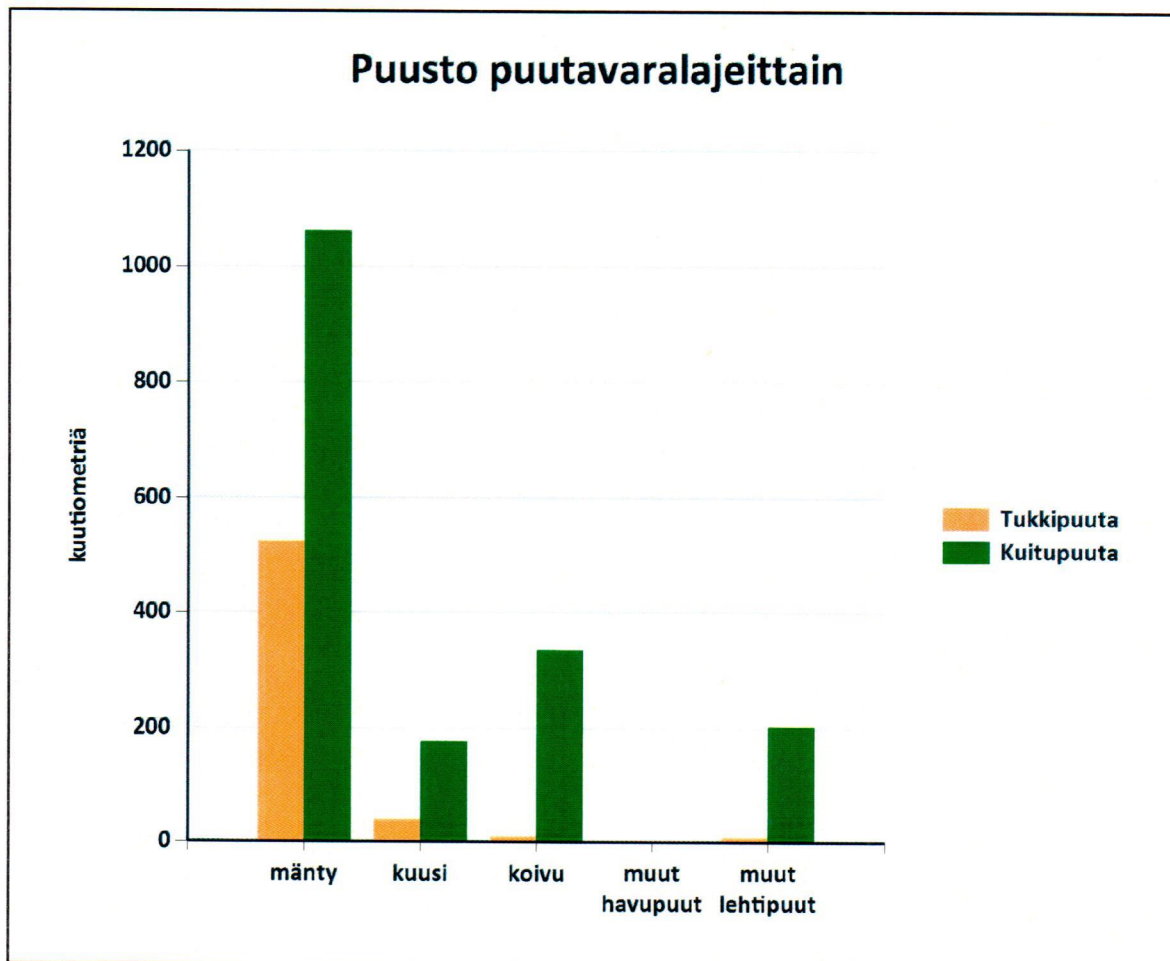
Puustotietojen yhteenveto vuonna 2026

Suunnitelman kokonaispuusto vuonna 2026 on 2483 m³, eli keskimäärin 102 m³/ha metsätalousmaalla

Tukkipuuta yhteensä: 584 m³, eli 24 % tilan kokonaispuustosta.

Kuitupuuta yhteensä: 1774 m³, eli 71 % tilan kokonaispuustosta.

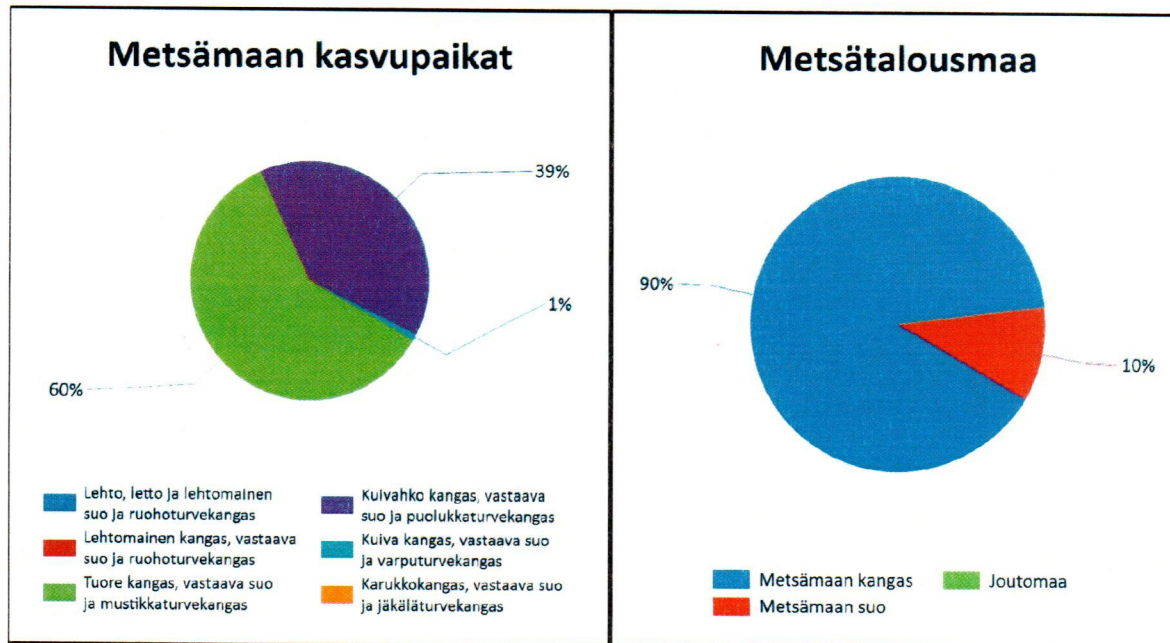
Muuta runkopuuta yhteensä: 124 m³, eli 5 % tilan kokonaispuustosta.



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala, ha	Ainespuusto puulajeittain, m ³					Yhteensä, m ³
		mänty	kuusi	koivu	muut havupuut	muut lehtipuut	
A0 - Aukea							
S0 - Siemenpuumetsikkö							
Y1 - Ylispuustoinen taimikko	1,8						
Taimikot			0				0
Ylispuustot		8	3	58			69
T1 - Taimikko alle 1,3 m	1,2	0	0	0			0
T2 - Taimikko yli 1,3 m	5,1	3	29	2			33
02 - Nuori kasvatusmetsikkö	1,0	26	4	29			59
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	14,4	1439	175	237		206	2056
04 - Uudistuskypsä metsikkö	0,9	110	8	19		5	141
05 - Suojuspuumetsikkö							
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö							
Metsämaa yhteensä:	24,4	1585	218	345		211	2358
Tukkipuuston osuus metsämaalla, %		32	15	3		4	24
Kitumaa							
Joutomaa							
Muu metsätalousmaa							
Metsätalousmaa yhteensä:	24,4	1585	218	345		211	2358

Yllä oleva taulukko sisältää ainespuuston, eli tukki- ja kuitupuun

Kasvupaikat kangasmailla ja soilla



	Kangasmaat, ha	Suot, ha	Yhteensä, ha
Metsämaan kasvupaikat			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas			0,0
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas			0,0
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	14,4	0,5	14,9
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7,7	2,1	9,7
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,2		0,2
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas			0,0
Metsämaa yhteensä	22,3	2,6	24,8
Kitu- ja joutomaan kasvupaikat			
Kalliomaa ja hietikko	0,0	0,0	0,0
Lakimetsä ja tunturi	0,0	0,0	0,0
Kitumaa	0,0		0,0
Joutomaa	0,0		0,0
Metsätalousmaa yhteensä	22,3	2,6	24,8

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

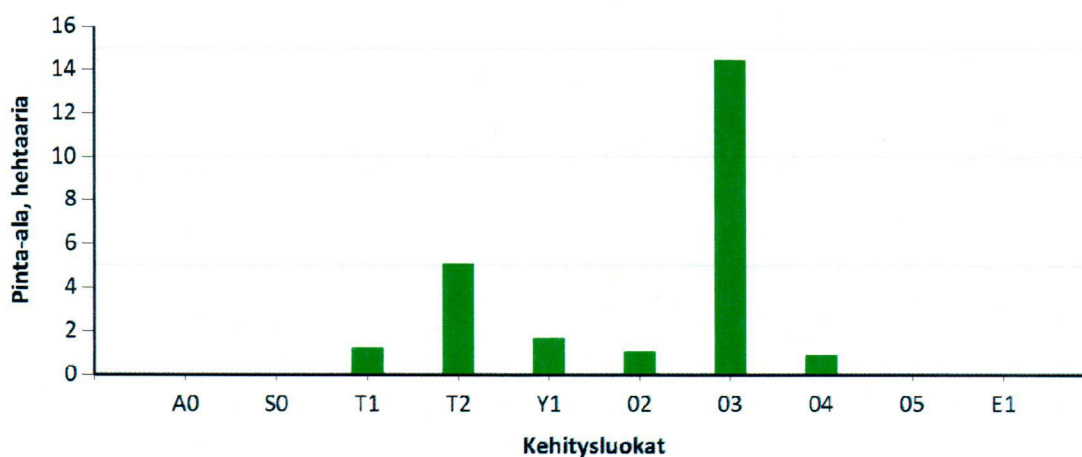
Kehitysluokat

Puuston keski-ikä metsämaalla 49 vuotta.

Puuston keskitilavuus metsämaalla 102 m³/ha.

Puuston kokonaistilavuus metsämaalla 2 483 m³.

Kehitysluokkien pinta-alajakauma metsämaalla



Metsämaan kehitysluokat	Pinta-ala		Keski-ikä, vuotta	Puuston keskitilavuus, m ³ /ha
	ha	%		
A0 - Aukea		%		
S0 - Siemenpuumetsikkö		%		
T1 - Taimikko alle 1,3 m	1,2	5,0 %	3	0
T2 - Taimikko yli 1,3 m	5,1	20,8 %	14	19
Y1 - Ylispuustoinen taimikko	1,7	6,8 %	46	43
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	1,0	4,3 %	24	71
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	14,4	59,4 %	63	146
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	0,9	3,7 %	92	159
O5 - Suojuspuumetsikkö		%		
E1 - Eri-ikäisrakenteinen metsikkö		%		
Metsämaa yhteensä	24,3	100,0%	49	102
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalousmaa yhteensä:	24,3			

Tällä sivulla esitetyt pinta-alat eivät sisällä teiden, sähkölinjojen ym. kohteiden alle jäävää metsäpinta-alaa.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	421-401-69-2	Rekisteröintipvm:	24.9.1992
Nimi:	SOMERO	Kokonaispinta-ala:	30,17 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	30,17 ha
Kunta:	Lestijärvi (421)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	1:846		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:		
Lohkominen	Rekisteröintipvm: 24.9.1992	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
Rekisteriyksiköstä:		Maapinta-ala (ha)
421-401-69-0 SOMERO		47,3080
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		47,3080

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (421-0899L0762)	Kaavan arkistotunnus:
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 22.2.2000	48/63/2000

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus, talviaikaan (000-2023-K33387)	Rekisteröintipvm: 21.12.2023
	Voimaantulopvm: 15.8.1941
Arkistoviite: 1:237+K	
Oikeutetut: 421-401-69-2 SOMERO, 421-893-1-0 LESTIJÄRVEN VALTIONMAA	
Rasitetut: 421-401-69-2 SOMERO, 421-893-1-0 LESTIJÄRVEN VALTIONMAA	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäättökset

1) Lohkominen	Rekisteröintipvm: 10.8.2001
Arkistoviite: 421:2001:12	
Maapinta-alan muutos: -17,1370 ha	
Muodostajakiinteistö 421-401-69-2 jäi kantakiinteistöksi	
Muut kohdeyksiköt: 421-893-1-0 LESTIJÄRVEN VALTIONMAA	

Muita tietoja

1) Kartatta

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.10.2026.

 Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.