

Arvio metsämaan arvosta

Omistaja

Kylmäkoski 5,819ha

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Ala, ha
20	455	Lumivuori	10:300	5,8

Laatijan allekirjoitus

ESPOO 29.10.2025



Teemu Saarinen LKV, Pertti Saarinen MTI, LKV

Lisätietoja

Arvio pohjautuu Teemu Saarisen ja Pertti Saarisen 26.10.2025 maastossa suorittamiin relaskooppimittauksiin ja silmämääräiseen arviointiin. Arvio perustuu summa-arvo menetelmään, joka on laskettu käyttäen Trimble Forestry Europe Oy:n Win-Tila-arvio ohjelmaa. Kokonaisarvonkorjauksessa (-34%) on huomioitu metsien kehitysluokkajakauma, maapohjat, maastonmuodot, sijainti, tieolosuhteet, odotusarvolisä harvennettavalle puustolle ja markkinatilanne. Mahdollisia metsätalouden ulkopuolisia arvoja ei ole arvioitu, eikä mahdollisten luontoarvojen vaikutuksia.

Summa-arvio: yhteenveto

Omistaja Kylmäkoski 5,819ha

Laatija Teemu Saarinen LKV, Pertti Saarinen MTI, LKV

29.10.2025

PUUSTON ARVO	m ³	e/m ³	e	Arvo
Mäntytukki	54	70,00	3 787	
Kuusitukki	180	70,00	12 607	
Koivutukki	17	50,00	860	
Muu tukki	0	0,00	0	
Mäntykuitu	246	24,00	5 909	
Kuusikuitu	496	25,00	12 398	
Koivukuitu	125	24,00	2 993	
Muu kuitu	0	0,00	0	
Energiapuu	0	0,00	0	

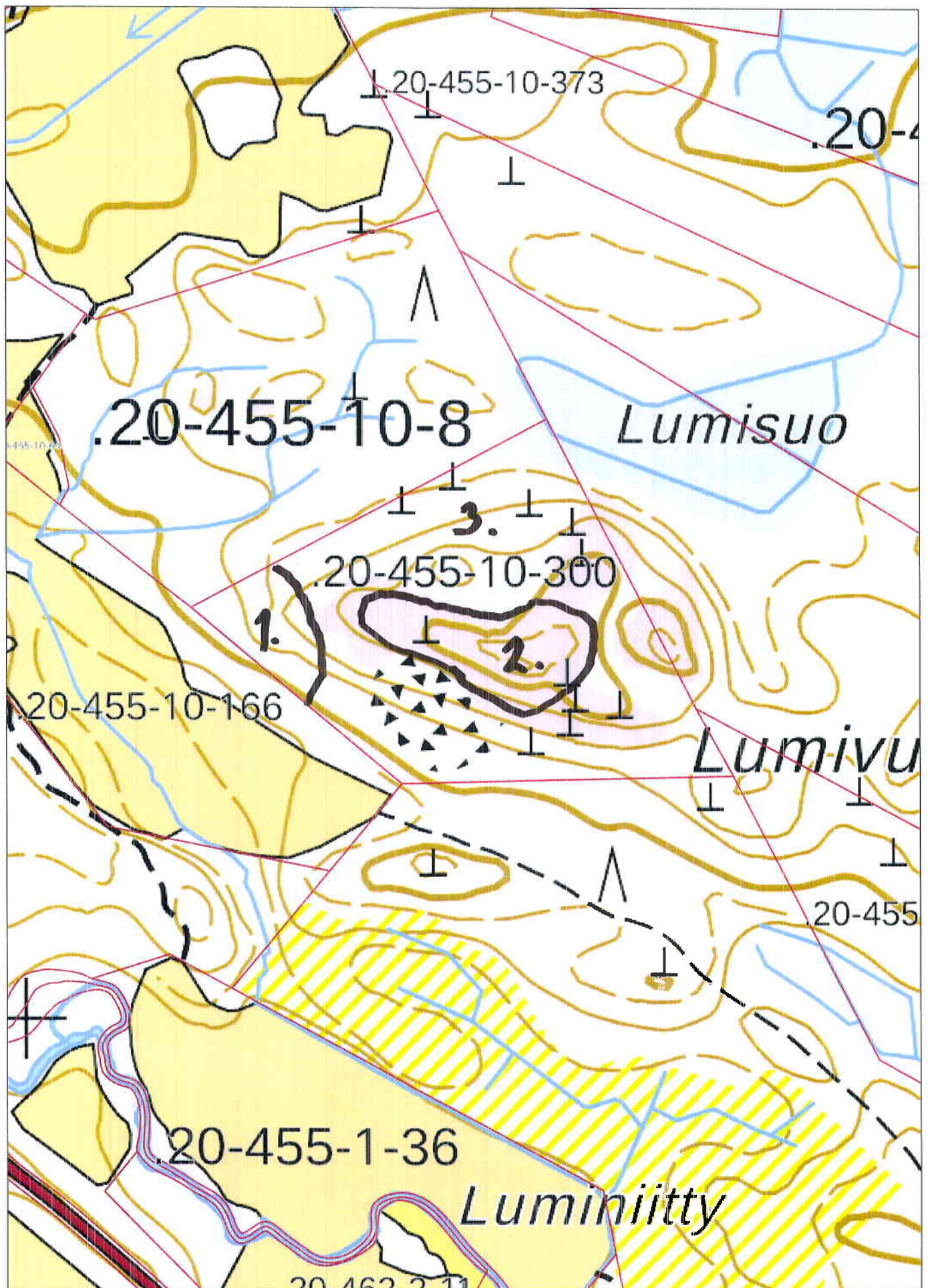
Ainespuu yhteensä	1 118		38 553	
Odotusarvolisä			22 081	
Puusto yhteensä			<u>60 634</u>	e

TAIMIKOIDEN ARVO	ha	e/ha		
Taimikot yhteensä	0,0	0,00	<u>0</u>	e

MAAPOHJAN ARVO	ha	e/ha	e	
Metsämaa	5,8	504,14	2 924	
Kitumaa	0,0	0,00	0	
Joutomaa	0,0	0,00	0	
Muu	0,0	0,00	0	
Maapohja yhteensä	5,8		<u>2 924</u>	e

Arvon korjaus	63 558 e	- 34 %	-21 610 e	
Muut hintatekijät	0,0 ha		0 e	

Käypä arvo	5,8 ha	7 233 e/ha	<u>41 949</u>	e
------------	--------	------------	---------------	---



Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 27.10.2025. Tulosteen keskipisteen koordinaatit (EPSG:3067, N: 6786274, E: 319326). Karttatuloste ei ole mittatarkka.

100 m

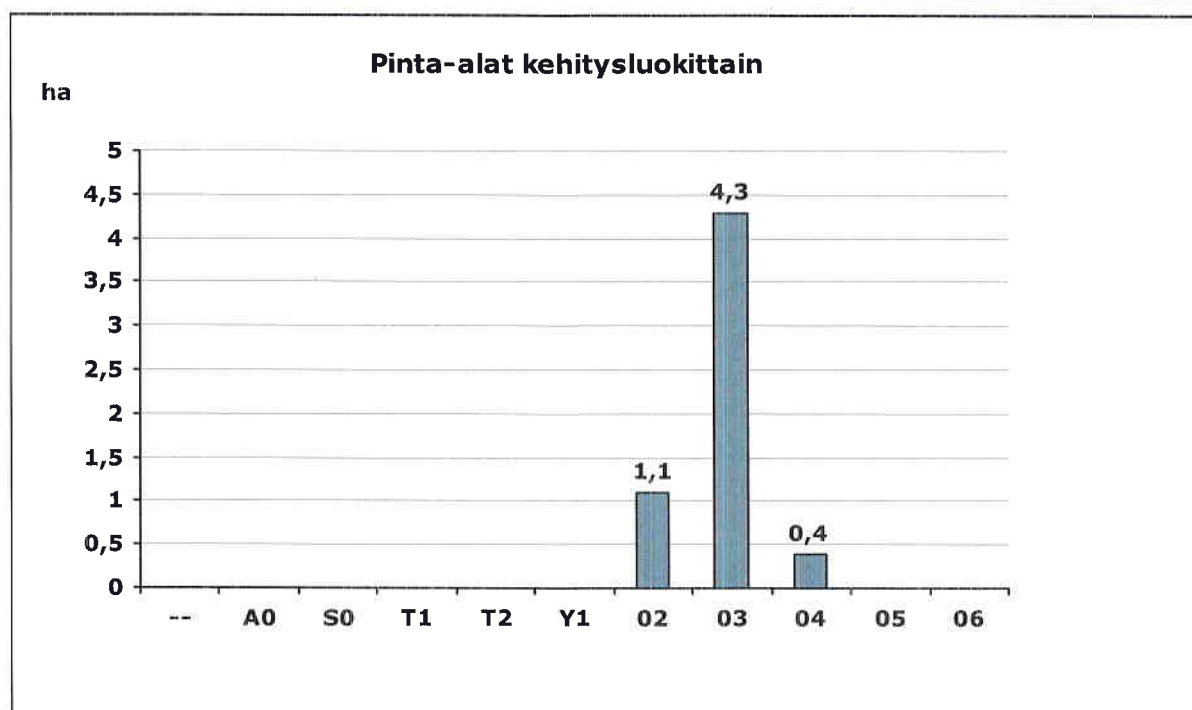
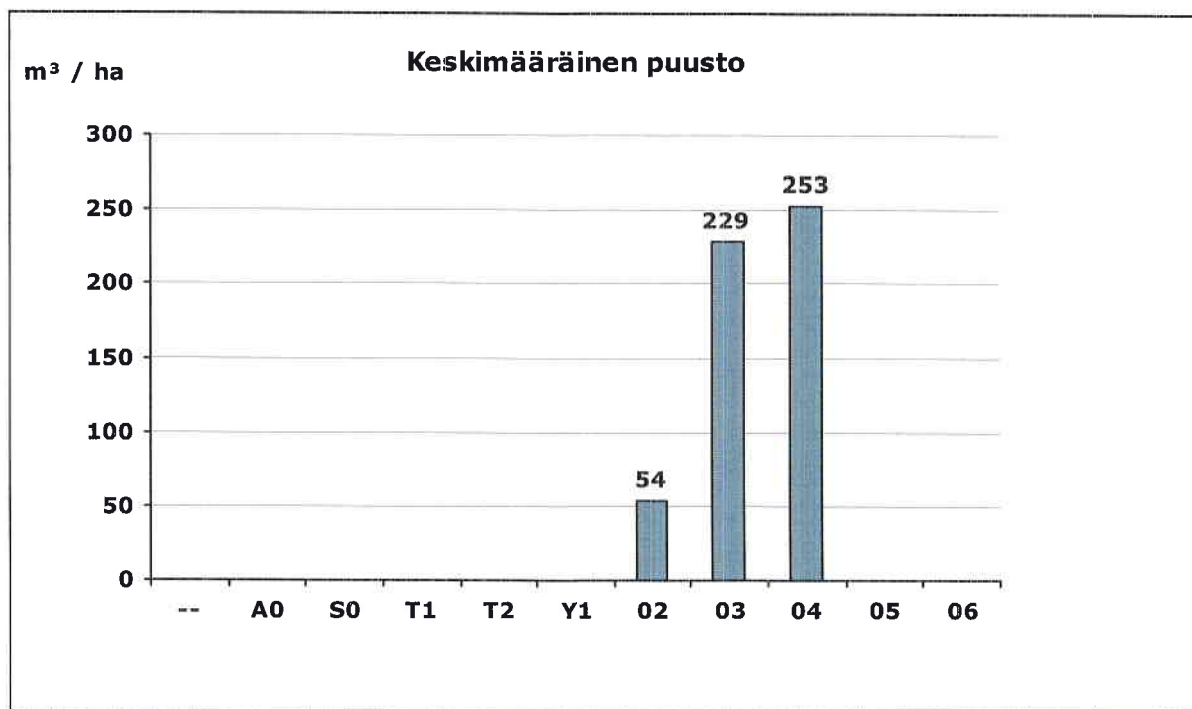
Omistaja

Kylmäkoski 5,819ha

Laatija

Teemu Saarinen LKV, Pertti Saarinen MTI, LKV

29.10.2025



Kehitysluokka

A0 = Aukea

S0 = Siemenpuumetsikkö

T1 = Taimikko, alle 1,3 m

T2 = Taimikko, yli 1,3 m

Y1 = Ylispuustoinen

taimikko

02 = Nuori kasvatusmetsikkö

03 = Varttunut kasvatusmetsikkö

04 = Uudistuskypsä metsikkö

05 = Suojuspuumetsikkö

06 = Vajaatuottoinen metsikkö

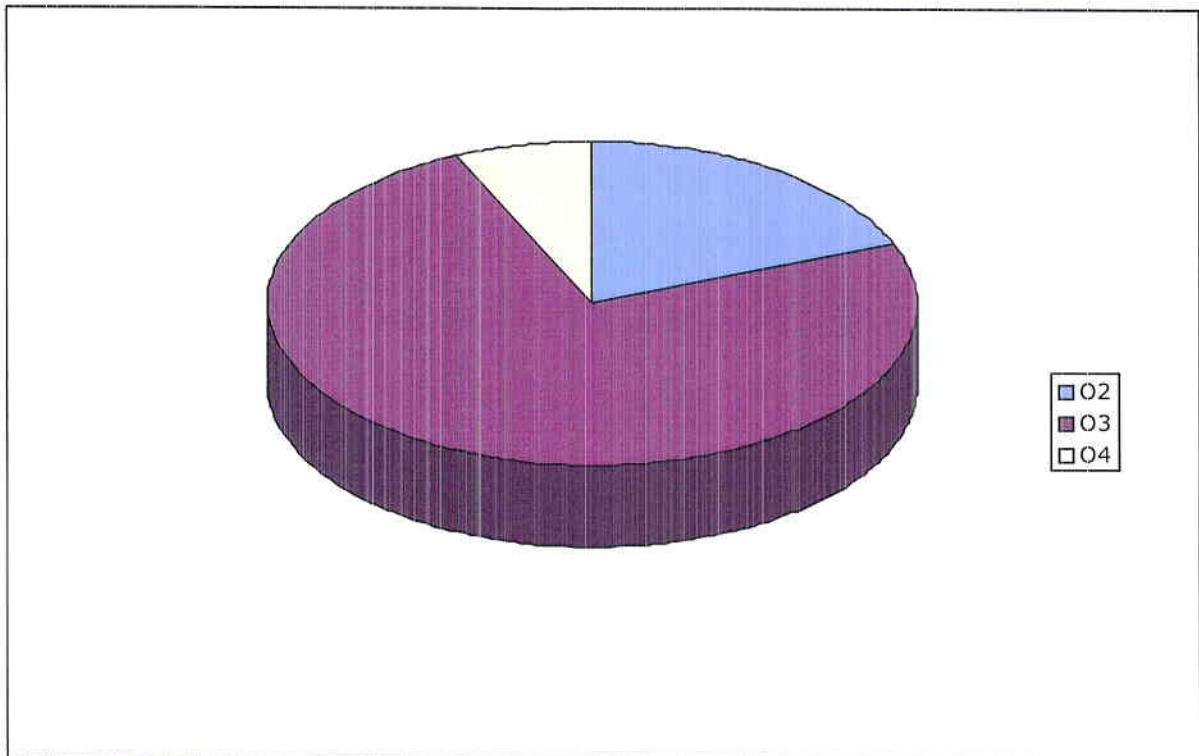
-- = Ei tietoa

Omistaja

Kylmäkoski 5,819ha

Laatija

Teemu Saarinen LKV, Pertti Saarinen MTI, LKV

29.10.2025**Pinta-alat kehitysluokittain****Pinta-alat ja puusto kehitysluokittain**

Kehitysluokka		Pinta-ala		Puusto	
		ha	%	m ³	%
02	Nuori kasvatusmetsikkö	1,1	19,0	60	5,2
03	Varttunut kasvatusmetsikkö	4,3	74,1	983	85,9
04	Uudistuskypsä metsikkö	0,4	6,9	101	8,8
Yhteensä		5,8	100	1 144	100

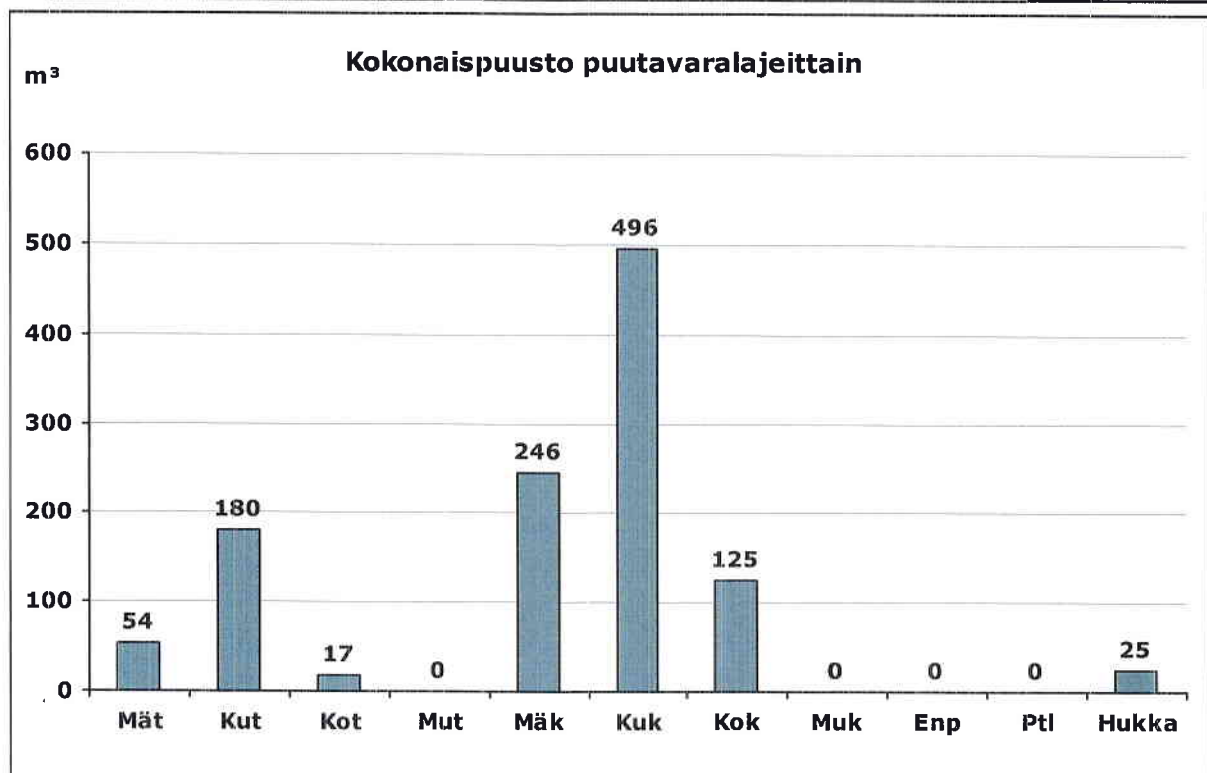
Omistaja

Kylmäkoski 5,819ha

Laatija

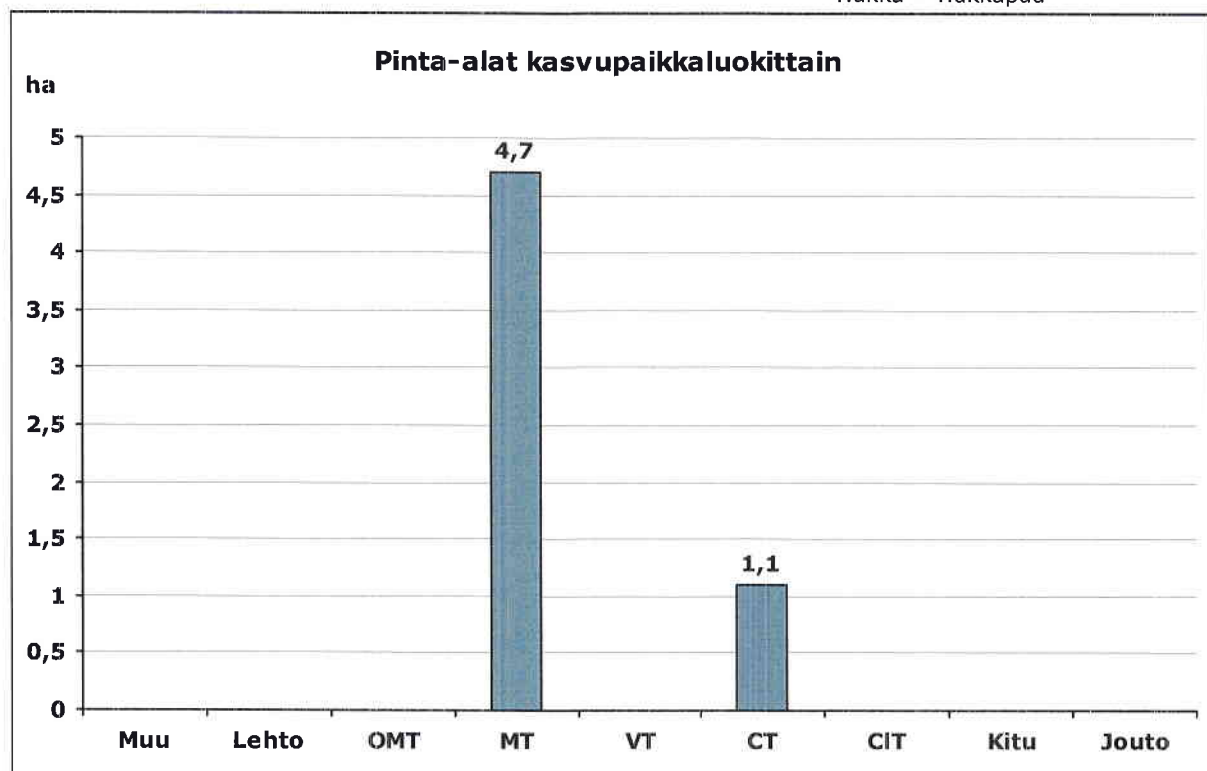
Teemu Saarinen LKV, Pertti Saarinen MTI, LKV

29.10.2025



Ptl = Ei määritelty

Hukka = Hukkapuu



Muu = Muu maa

Lehto = Lehto tai vastaava suo

OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo

MT = Tuore kangas tai vastaava suo

VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo

CT = Kuiva kangas tai vastaava suo

CIT = Karukkokangas tai vastaava suo

Kitu = Kitumaa

Jouto = Joutomaa