

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Hollola ALASTALO 98-453-2-7 rantapalsta

ARVION LAATIJA

Jussi Salomäki

LISÄTIEDOT

ALASTALO- tilan rantapalstan arvioitu arvo on 26 000 €.

Arvio perustuu 26.4.2026 maastoinventoituun metsävaratietoon ja Tapion ajantasaiseen summaarvotaulukkoon. Puuston arvona on käytetty LUKEn alueellisia keskiarvohintoja 2023-2025. Arviossa on huomioitu ainoastaan metsätalouden arvot.



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Hollola ALASTALO 98-453-2-7 rantapalsta

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
ALASTALO	98-453-2-7	Hollola	1.51	23.32
Yht.			1.51	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M ³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M ³ /HA	TUKKIA, M ³	KUITUA, M ³	HUKKAPUUTA, M ³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M ³ /HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
531	350	338	186	7	64	9.4	2.8

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	1.51	524	1872	1236
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	0.00	0	0	0
------------------	------	---	---	---

Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.87	372	27335	31510
Puuston arvo, kasvatusmetsät	0.65	152	4836	7470
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			532	822
Puuston arvo yht.		524	32704	21587

Metsänhoitokustannukset yht.			0	
------------------------------	--	--	---	--

Summa-arvo yht.			34576	22823
Kokonaisarvon korjaus -25.0 %			-8644	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			25932	17117
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo

25932

17117



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (käyttäjän asettamat hinnat, Etelä-Suomi)

	MÄNTY- TUKKI	KUUSI- TUKKI	KOIVU- TUKKI	MÄNTY- KUITU	KUUSI- KUITU	KOIVU- KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	80.0	81.3	64.6	30.5	32.9	32.4	12.0	12.0
Nuoret kasvatusmetsät (02)	56.4	57.1	47.3	23.6	24.8	24.2	8.0	8.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	71.9	72.5	55.9	29.3	29.7	29.4	10.0	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0.9	57.3	1154	1330
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0.6	42.7	719	1110
Yht.	1.5	100	1872	1236

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	0	0	0	-
Kuusitukki	308	82.5	25046	81
Koivutukki	7	1.8	426	65
Mäntykuitu	0	0	0	-
Kuusikuitu	48	12.9	1580	33
Koivukuitu	9	2.3	284	32
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	2	0.5	-	-
Yht.	373.5	100	27335	73

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	0	0	0	-
Kuusitukki	10	6.1	695	72
Koivutukki	11	7.0	612	56
Mäntykuitu	0	0	0	-
Kuusikuitu	19	12.1	563	30
Koivukuitu	94	60.1	2781	29
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	19	11.8	185	10
Hukkapuu	5	3.0	-	-
Yht.	157.1	100	4836	31

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	0	0	0	-
Kuusitukki	318	59.9	25740	81
Koivutukki	18	3.3	1038	59
Mäntykuitu	0	0	0	-
Kuusikuitu	67	12.6	2143	32
Koivukuitu	103	19.5	3065	30
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	19	3.5	185	10
Hukkapuu	7	1.2	-	-
Yht.	530.6	100	32172	61



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Hollola ALASTALO 98-453-2-7 rantapalsta

ARVION LAATIJA

Jussi Salomäki

98-453-2-7, ALASTALO (summa-arvoluvut alueelta Häme-Uusimaa-Kymi, hinnastoalue Etelä-Suomi)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M ³ / HA	MÄK M ³ / HA	KUT M ³ / HA	KUK M ³ / HA	KOT M ³ / HA	KOK M ³ / HA	Muu T M ³ / HA	Muu K M ³ / HA	Huk- ka- puu, M ³ / HA	YHT. M ³ / HA	KU- VIO, M ³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O €/HA	ARV O €/KUI- VI O
1.	0.87	OMT	Kuusi	72	25.7	04	2.3	0	0	355	55	8	10	0	0	2	428	372	31510	1.000	0	1330	0	32840	28489
2.	0.65	MT	Hieskoivu	36	18.4	03	3.5	0	0	15	29	17	146	0	29	7	236	152	7470	1.110	822	1110	0	9401	6087
Ka./ha	1.51			57	22.6		2.8	0	0	210	44	12	68	0	12	4	346	524	21236	1.047	351	1236		22823	34576

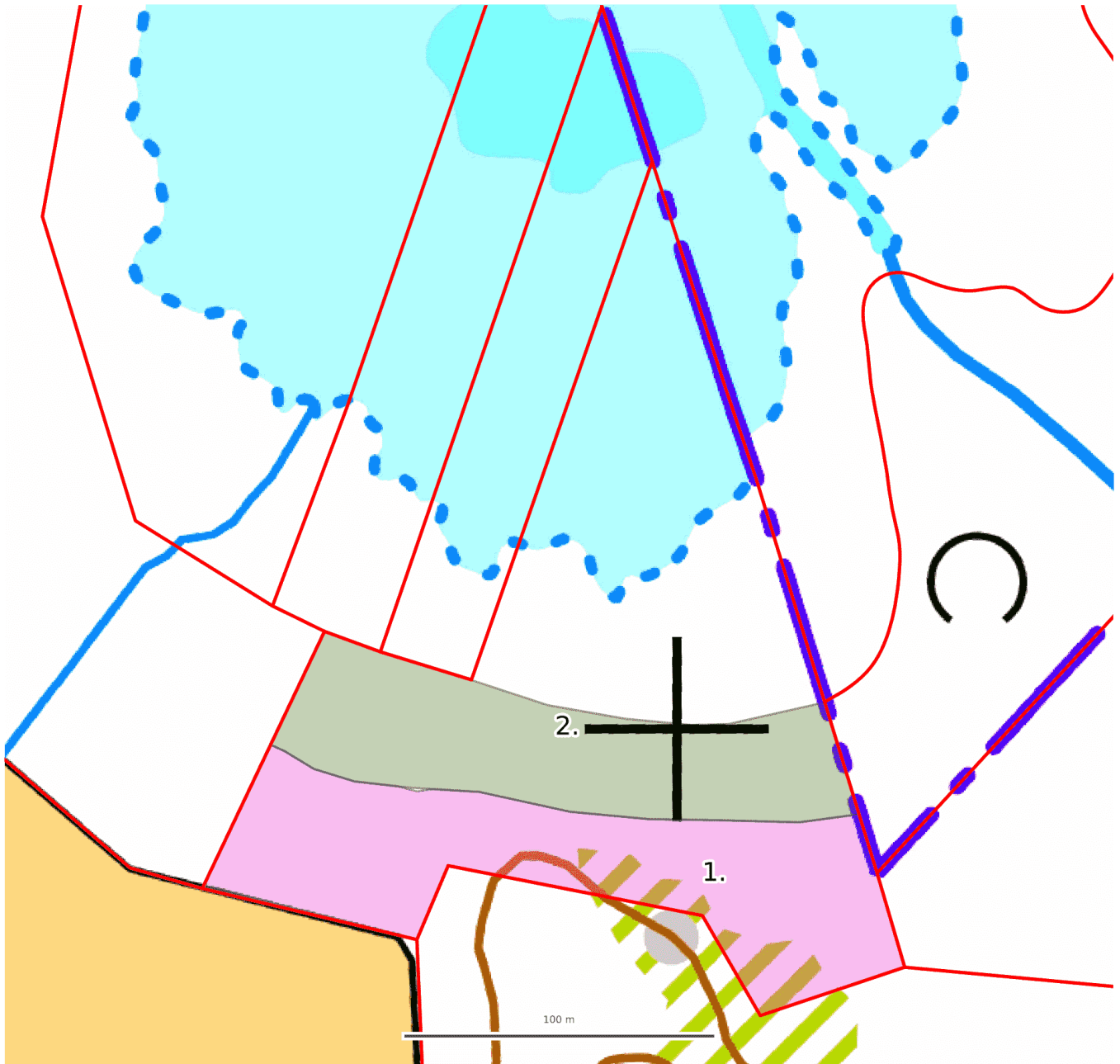


Hollola ALASTALO 98-453-2-7 – KEHITYSLUOKAT

KIINTEISTÖ JA OMISTAJA

ALASTALO 98-453-2-7

LISÄTIEDOT



— Suojuspuumetsikkö	— Taimikko alle 1,3 m	— Ylispuustoinen taimikko
— Eri-ikäisrakenteinen metsä	— Varttunut kasvatusmetsikkö	— Aukea
— Uudistuskypsä metsikkö	— Siemenpuumetsikkö	— Nuori kasvatusmetsikkö
— Taimikko yli 1,3 m		

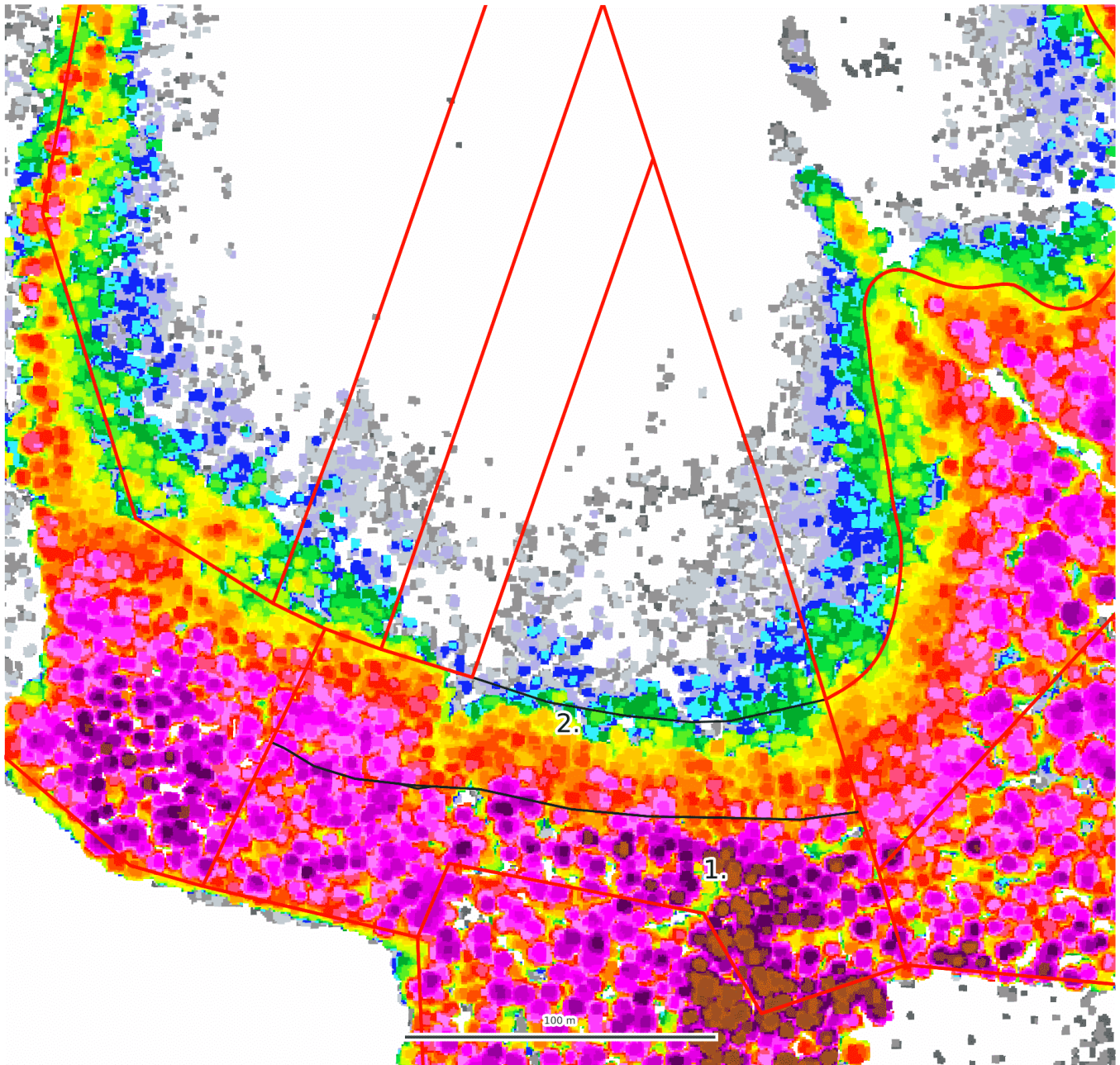


Hollola ALASTALO 98-453-2-7 – EI TEEMOITUSTA

KIINTEISTÖ JA OMISTAJA

ALASTALO 98-453-2-7

LISÄTIEDOT



■ Ei teemoitusta



Metsäsuunnitelma

VUOSILLE 2026-2035

OMISTAJA

Hollola ALASTALO rantapalsta

Y-TUNNUS

98-453-2-7

YHTEYSTIEDOT

Metsäsuunnitelman laatija: Metsäavain Oy 26.4.2026

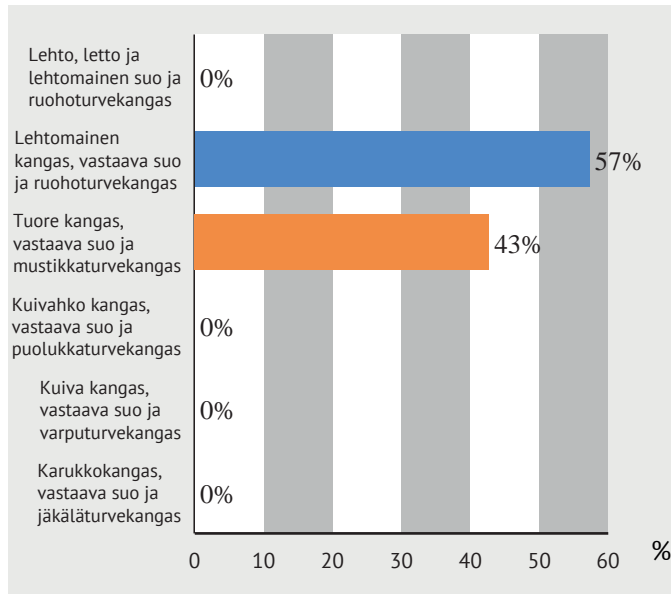
Metsäsuunnitelman laatija

Jussi Salomäki
029 7031 0520, metsa@spkoti.fi

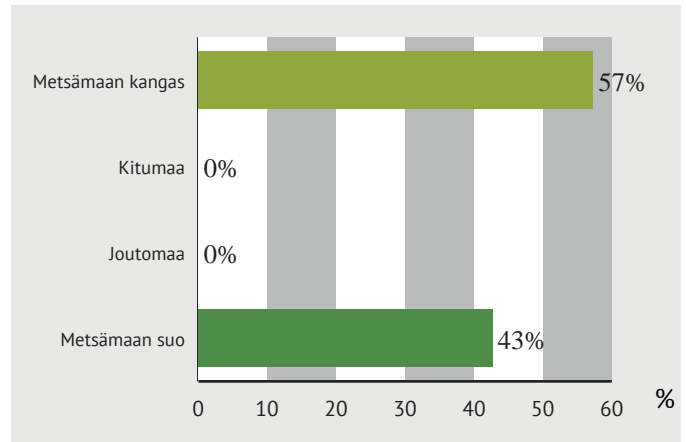


KASVUPAIKAT KANGASMAILLA JA SOILLA

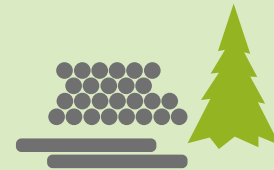
METSÄMAAN KASVUPAIKAT



METSÄTALOUSMAA



	KANGASMAAT (HA)	SUOT (HA)	YHT. (HA)
METSÄMAAN KASVUPAIKAT			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0.00	0.00	0.00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0.87	0.00	0.87
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	0.00	0.65	0.65
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0.00	0.00	0.00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0.00	0.00	0.00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0.00	0.00	0.00
Metsämaa yht.	0.87	0.65	1.51
KITU- JA JOUTOMAAN KASVUPAIKAT			
Kalliomaa ja hietikko	0.00	0.00	0.00
Lakimetsä ja tunturi	0.00	0.00	0.00
Muu kitumaa	0.00	0.00	0.00
Muu joutomaa	0.00	0.00	0.00
Metsätalousmaa yht.	0.87	0.65	1.51



Metsämaan kasvupaikat kuvaavat metsän ravinteisuutta ja puuntuotoskykyä. Lehdot ovat näistä kaikkein ravinteikkaimpia, ja karukkokankaat vähäravinteisimpiä kasvupaikkoja.

Puuston kasvu metsämaan pääluokissa:

Metsämaa

yli 1 m³/ha vuodessa

Kitumaa

yli 0,1 m³/ha vuodessa, mutta alle 1 m³/ha vuodessa

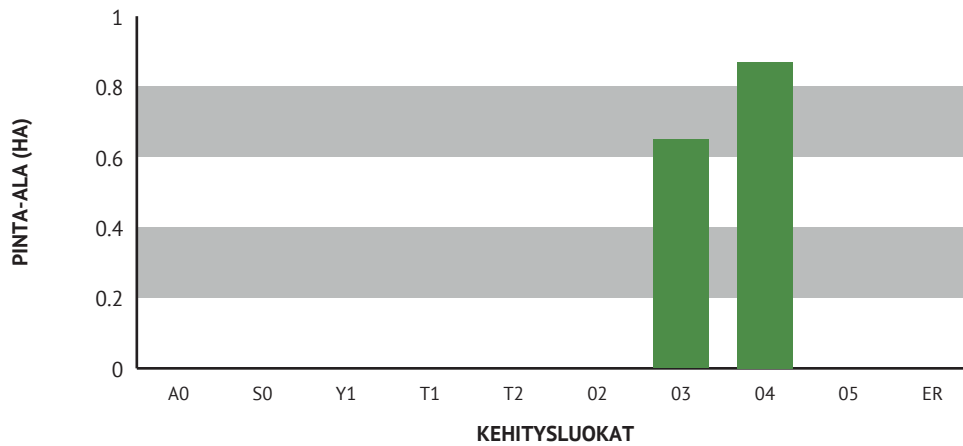
Joutomaa

alle 0,1 m³/ha vuodessa



KEHITYSLUOKAT

KEHITYSLUOKKIEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄMAALLA



	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %	KESKI-ikä, VUOTTA	PUUSTON KESKITILAVUUS, M ³ /HA
METSÄMAAN KEHITYSLUOKAT				
A0 – Aukea				
S0 - Siemenpuumetsikkö				
Y1 - Ylispuustoinen taimikko				
T1 - Taimikko alle 1,3 m				
T2 - Taimikko yli 1,3 m				
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö				
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0.65	42.7	36	243
O4 - Uudistuskypsä metsikkö	0.87	57.3	72	430
O5 - Suojuspuumetsikkö				
ER - Eri-ikäisrakenteinen				
Metsämaa yht.	1.5	100 %	57	350
Metsätalouden luokitus				
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalouden luokitus yht.	1.5		57	350

Puuston keski-ikä metsämaalla

57 vuotta

Puuston keskitilavuus metsämaalla

350 m³/ha

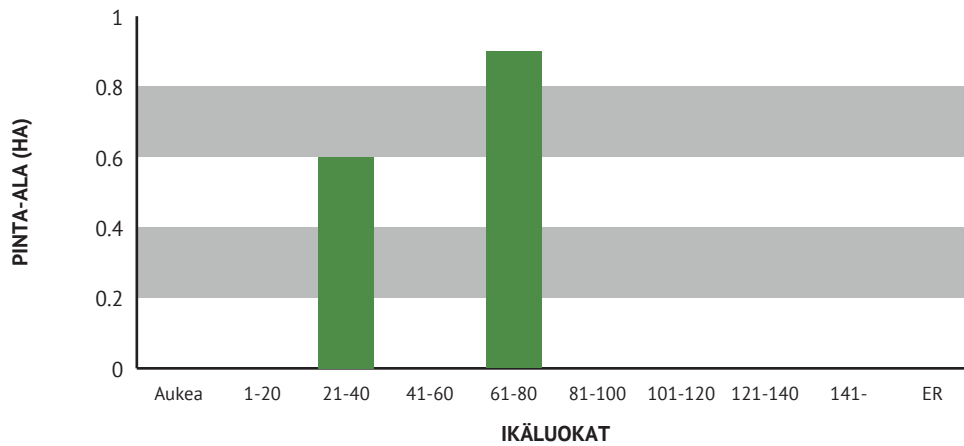
Puuston kokonaistilavuus metsämaalla

531 m³



IKÄLUOKAT METSÄ- JA KITUMAALLA

IKÄLUOKKIEEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄ- JA KITUMAALLA



IKÄLUOKAT	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %
Aukea		
1-20		
21-40	0.6	42.7 %
41-60		
61-80	0.9	57.3 %
81-100		
101-120		
121-140		
141-		
ER		
Yht.	1.5	100 %

Puuston keski-ikä metsä- ja kitumaalla

57 vuotta

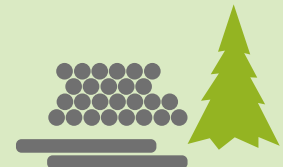
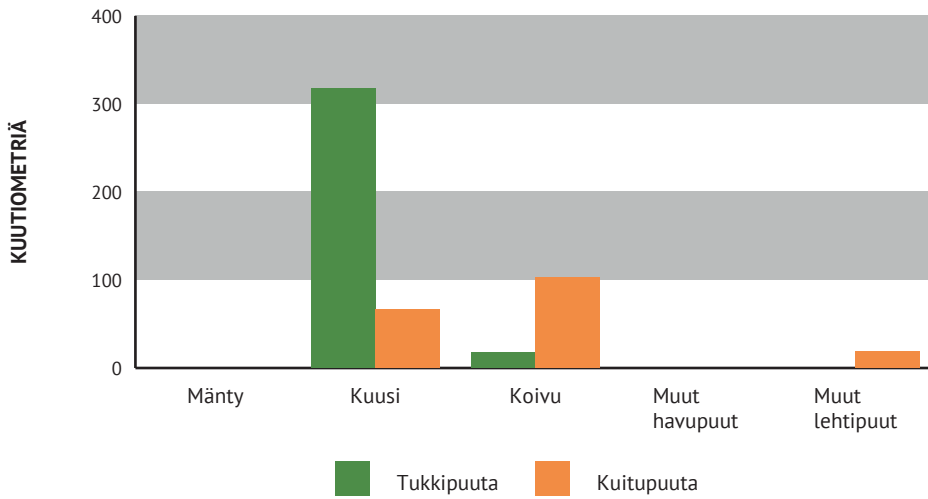
Puuston keskitilavuus metsä- ja kitumaalla

350 m³/ha



PUUSTOTIETOJEN YHTEENVETO NYKYHETKELLÄ

PUUSTO PUUTAVARALAJEITTAIN



Puuston kokonaistilavuus metsätalousmaalla nykyhetkellä on

531 m³

eli keskimäärin 350 m³/ha.
Tukkipuun osuus kokonaistilavuudesta 64 %.

TUKKI- JA KUITUPUUSTO PUULAJEITTAIN M³

	PINTA-ALA, HA	MÄNTY, M ³	KUUSI, M ³	KOIVU, M ³	MUUT HAVU-PUUT, M ³	MUUT LEHTI-PUUT, M ³	YHT. M ³	PUUSTO, M ³ /HA
METSÄMAAN KEHITYSLUOKAT								
A0 – Aukea								
S0 - Siemenpuumetsikkö								
Y1 - Ylispuustoinen taimikko								
T1 - Taimikko alle 1,3 m								
T2 - Taimikko yli 1,3 m								
02 - Nuori kasvatusmetsikkö								
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0.6		29	105		19	153	236
04 - Uudistuskypsä metsikkö	0.9		356	15			372	428
05 - Suojuspuumetsikkö								
ER - Eri-ikäisrakenteinen								
Tukkipuuta metsämaalla:			318	18		0	335	221
Kuitupuuta metsämaalla:			67	103		19	189	125
Metsämaa yht.	1.5	0	385	121	0	19	524	346
Kitumaa	0.0						0	
Joutomaa	0.0						0	
Muu metsätalousmaa	0.0						0	
Metsätalousmaa yht.	1.5	0	385	121	0	19	524	346



PUUSTON TILAVUUS JA KEHITYSENNUSTE

	NYKYPUUSTO	2030	2035	2040	2045
Tukkia, m ³	338	34	49	64	77
Kuitua, m ³	186	131	128	124	144
Muuta runkopuuta, m ³	7	4	4	11	12
Yht. m³	531	169	181	199	234
Keskimäärin, m³/ha	350	112	119	132	154

PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTO

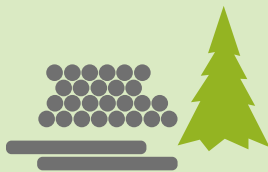
	NYKYPUUSTO	2030	2035	2040	2045
Puuston hiilivarasto, t CO ₂	621	216	229	240	305
Maaperän hiilivarasto, t CO ₂	1720	1777	1853	1785	1796
Yht. t CO₂	2341	1993	2082	2025	2100

PUUSTON KASVU METSÄTALOUSMAALLA

	NYKYPUUSTO	2030	2035	2040	2045
Keskikasvu, m ³ /ha/v	9.4	3.6	3.7	5.0	6.7
Kasvu yhteensä, m ³ /v	14	6	6	8	10

PUUSTON KOKONAI SARVO JA ARVOKASVU METSÄTALOUSMAALLA (laskennassa käytetyt hinnat)

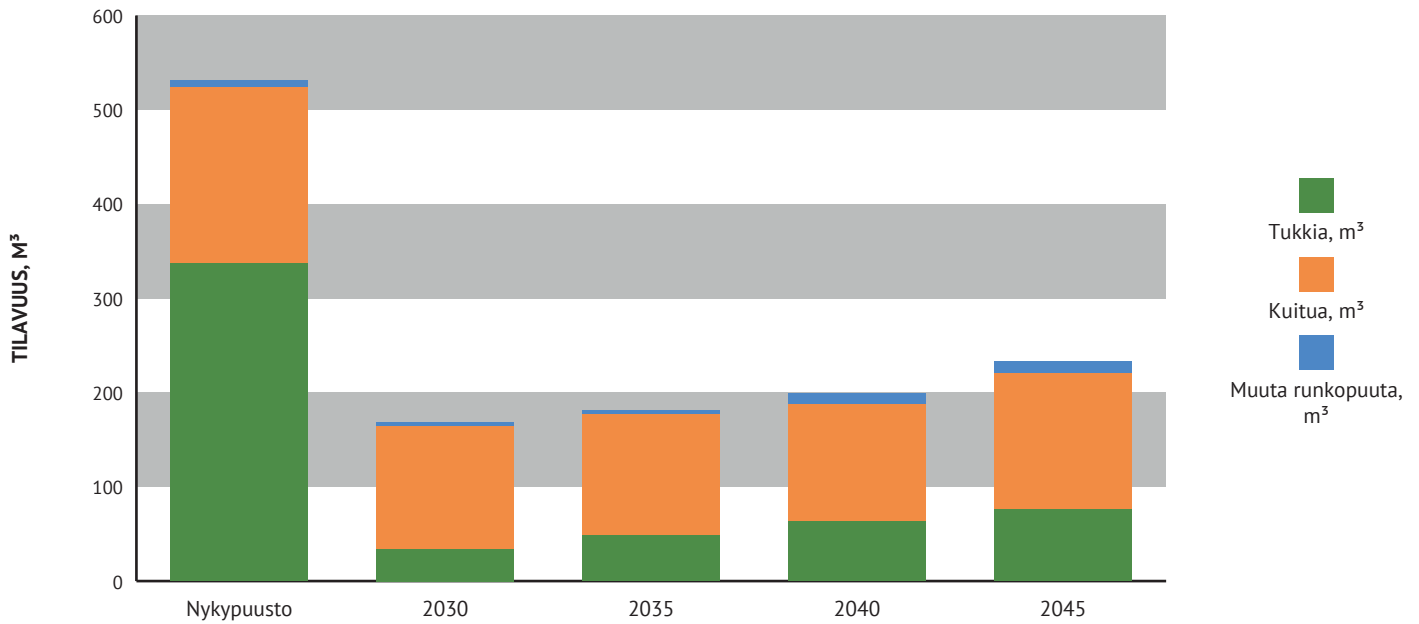
	NYKYPUUSTO	2030	2035	2040	2045
Puuston arvo, €	32839	6330	7291	8226	9982
Puuston arvokasvu, €/v	820	196	211	214	211
Puuston keskimääräinen arvokasvu, %	2.5	3.1	2.9	2.6	2.1



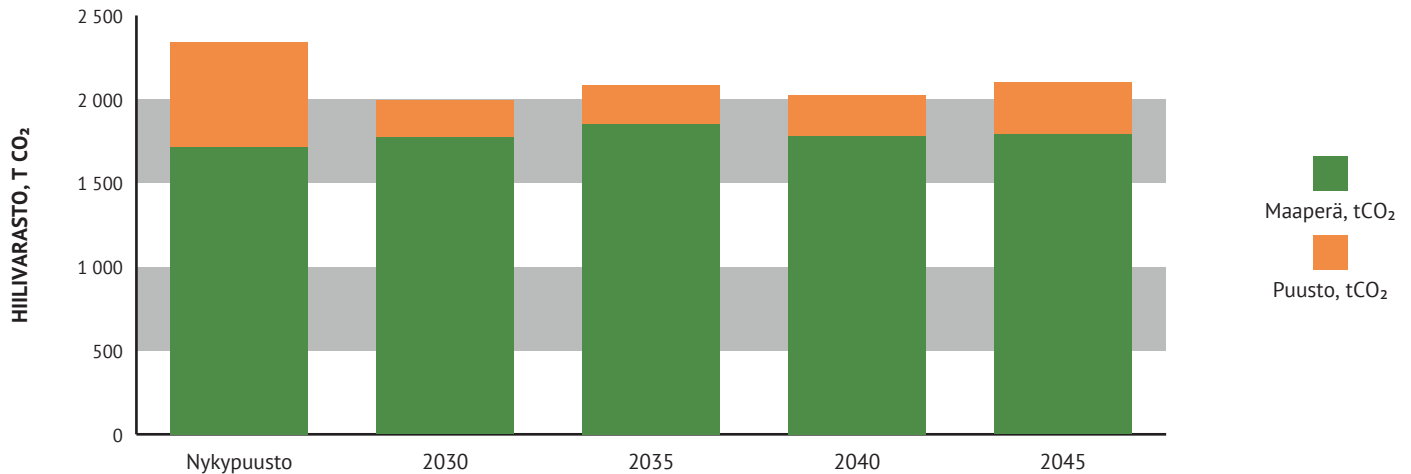
Puuston arvo on laskettu ainespuuston kokonaistilavuuden ja puun hintojen perusteella. Se kuvaa kunkin ajanhetken puuston arvoa, mutta ei metsän arvoa.



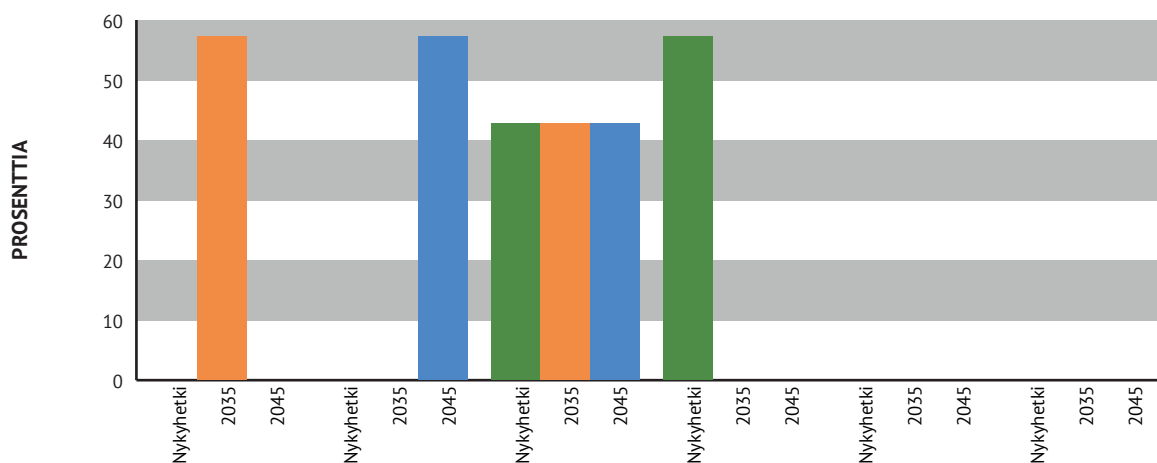
PUUSTON TILAVUUDEN KEHITYSENNUSTE



PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTON KEHITYS



PINTA-ALA KEHITYSLUOKITTAIN



UUDISTUSALA
JA TAIMIKKO

NUORI KASVA-
TUSMETSIIKKÖ

VARTTUNUT
KASVATUS-
METSIIKKÖ

UUDISTUS-
KYPYSÄ MET-
SIKKÖ

SIEMEN- JA
SUOJUSPUU-
METSIIKKÖ

ERI-ikäis-
RAKENTEINEN
METSIIKKÖ

MUUT ARVOKKAAT ELINYMPÄRISTÖT JA ERITYISPIIRTEET

ELINYMPÄRISTÖ / ERITYISPIIRRE	KUVIOT	KUVIOITA, KPL	PINTA-ALA, HA
Korpi	2.	1	0.65
Vaihtumisvyöhyke	2.	1	0.65
Yht.		2	1.29

LUONTOTIEDOT JA MUUT ERITYISPIIRTEET KUVIOITTAIN

KUVIO	PINTA-ALA, HA	LUONTOTIETO/ERITYISPIIRRE	TARKENNE	LISÄTIEDOT
2.	0.65	Korpi	Muu arvokas elinympäristö	
2.	0.65	Vaihtumisvyöhyke	Muu arvokas elinympäristö	



TULOT JA HAKKUUMÄÄRÄT HAKKUUTAVOITAIN VUOTEEN 2034 ASTI



Tässä suunnitelmassa ehdotettujen hakkuiden kantorahatulo, perustuen käyttäjän asettamiin hintoihin, on

kiireellisistä hakkuista
0 €

vuosina 2027-2029
24640 €

vuosina 2030-2034
0 €



Tässä suunnitelmassa ehdotettujen hakkuiden mukainen kertymä on

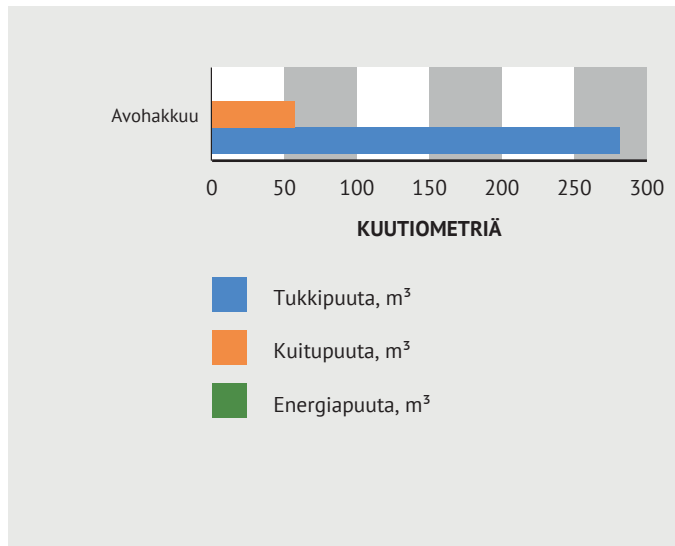
kiireellisistä hakkuista
0 m³

vuosina 2027-2029
338 m³

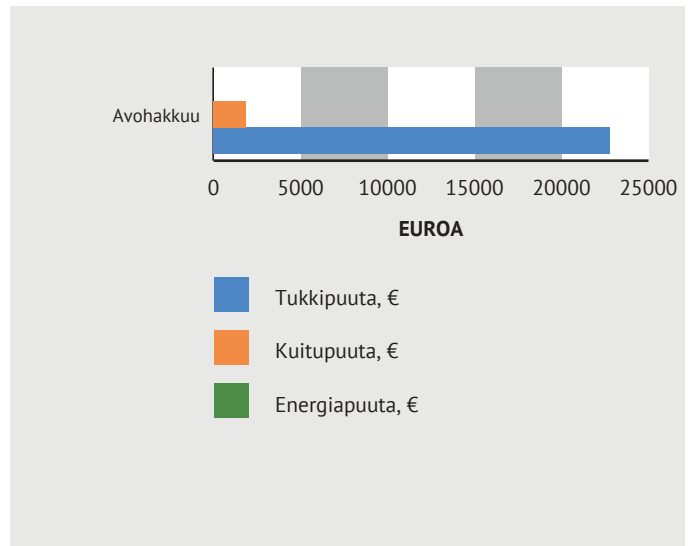
vuosina 2030-2034
0 m³

HAKKUUTAPA	PINTA-ALA, HA	TUKKI-PUUTA, M ³	TUKKI-PUUTA, €	KUITU-PUUTA, M ³	KUITU-PUUTA, €	ENERGIA-PUUTA, M ³	ENERGIA-PUUTA, €	YHT. M ³	YHT. €
Avohakkuu	0.9	281	22774	57	1866			338	24640
Yht.	0.9	281	22774	57	1866			338	24640

HAKKUUMÄÄRÄ HAKKUUTAVOITAIN



HAKKUUTULOT HAKKUUTAVOITAIN



YHTEENVETO HAKKUISTA

HAKKUUT VUOSINA 2027-2029

HAKKUUTAPA	PINTA-ALA, HA	HAKKUUKERTYMÄ, M ³	TULOT, €	KUVIOT, JOILLA ON HAK- KUUEHDOTUS
Avohakkuu	0.87	338	24640	1.
Yht.	0.87	338	24640	



YHTEENVETO METSÄNHOITOTÖISTÄ

METSÄNHOITOTYÖT VUOSINA 2027-2029

TYÖLAJI	PINTA-ALA, HA	KUSTANNUSARVIO, €	KUVIOT, JOILLA ON METSÄNHOITOTYÖEHDOTUS
Kuusen istutus	0.87	-633	1.
Mekaaninen raivaus	0.87	-183	1.
Mätästys	0.87	-433	1.
Yht.	2.60	-1249	

METSÄNHOITOTYÖT VUOSINA 2030-2034

TYÖLAJI	PINTA-ALA, HA	KUSTANNUSARVIO, €	KUVIOT, JOILLA ON METSÄNHOITOTYÖEHDOTUS
Taimikon varhaishoito	0.87	-363	1.
Yht.	0.87	-363	

METSÄNHOITOTYÖT VUOSINA 2035-2039

TYÖLAJI	PINTA-ALA, HA	KUSTANNUSARVIO, €	KUVIOT, JOILLA ON METSÄNHOITOTYÖEHDOTUS
Taimikonhoito	0.87	-460	1.
Yht.	0.87	-460	



KUVIO 1., ALASTALO 98-453-2-7

PINTA-ALA	0.9 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M ³	TILAVUUS, M ³ /HA	TUKKIA, M ³ /HA	QUITUA, M ³ /HA	KASVU, M ³ /HA/V	ARVO-KASVU, %	SEURAAVA TOIMENPIDE
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Kuusi	Vallitseva jakso	73	33.5	530	31.3	26.2	358	413	355	55	9.4		Avohakkuu 2027
KASVUPAIKKA	Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	Hieskoivu	Vallitseva jakso	66	1.5	22	30.2	27.0	15	18	8	10	0.3		Kuusen istutus 2028
PÄÄPUULAJI	Kuusi	Yht.		72	35.0	500	31.3	25.7	373	430	365	64	9.7	2.3	Mekaaninen raivaus 2028
KEHITYSLUOKKA	Uudistuskypsä metsikkö														Mätästys 2028
															Taimikon varhaishoito 2032
															Taimikonhoito 2039

LISÄTIEDOT

Kuvion itäosassa runsaasti lahoppuuta. Voisi hakkuun sijaan myös suojella.

KUVIO 2., ALASTALO 98-453-2-7

PINTA-ALA	0.6 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M ³	TILAVUUS, M ³ /HA	TUKKIA, M ³ /HA	QUITUA, M ³ /HA	KASVU, M ³ /HA/V	ARVO-KASVU, %
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Kuusi	Vallitseva jakso	38	5.5	303	18.2	16.6	30	46	15	29	2.4	
KASVUPAIKKA	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	Hieskoivu	Vallitseva jakso	37	19.0	845	19.0	19.1	108	167	17	146	5.6	
PÄÄPUULAJI	Hieskoivu	Tervaleppä	Vallitseva jakso	35	3.5	180	16.3	18.1	19	29	0	29	1.0	
KEHITYSLUOKKA	Varttunut kasvatusmetsikkö	Yht.		36	28.0	1085	18.6	18.4	157	243	33	203	9.0	3.5

ERITYISPIIRTEET

Korpi (Muu arvokas elinympäristö). Vaihettumisvyöhyke (Muu arvokas elinympäristö)

LISÄTIEDOT

Vaihettumisvyöhyke vähäpuustaisen suon ja kangasmaan välillä.. Ei hakkuita