

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio Hyvä

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus Sydänmaa LKV 03/2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Hyvä

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Hyvä	765-401-53-11	Sotkamo	99.27	99.72
Yht.			99.27	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
9511	96	3798	5168	545	41	4.7	5.8

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	98.21	8919	48869	498
Kitumaan arvo	1.06	48	90	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	29.15	150	49589	1701
------------------	-------	-----	-------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	7.64	1549	80737	10566
Puuston arvo, kasvatusmetsät	61.42	7219	272646	4439
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			42814	697
Puuston arvo yht.		8769	396197	5737

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

Summa-arvo yht.			494745	4984
Kokonaisarvon korjaus -12.0 %			-59369	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			435376	4386
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			435376	4386
--------------	--	--	--------	------

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2022-2024, Kainuu)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44.3	45.1	28.6	18.1	17.0	17.7	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	61.0	60.7	46.0	23.4	23.1	22.3	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	70.4	70.8	50.7	26.0	27.3	25.7	10.0	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	52.6	53.5	31542	600
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	45.5	46.4	17306	380
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0.1	0.1	22	220
Yht.	98.2	100	48869	498

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	26.6	91.3	46360	1742
Kuusi	2.5	8.7	3229	1277
Yht.	29.1	100	49589	1701

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	555	35.4	39042	70
Kuusitukki	354	22.6	25071	71
Koivutukki	4	0.3	207	51
Mäntykuitu	341	21.7	8862	26
Kuusikuitu	197	12.6	5374	27
Koivukuitu	76	4.8	1952	26
Muu tukki	2	0.1	22	10
Muu kuitu	21	1.3	207	10
Hukkapuu	19	1.2	–	–
Yht.	1568.6	100	80737	51

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	2108	28.1	128413	61
Kuusitukki	767	10.2	46333	60
Koivutukki	6	0.1	254	46
Mäntykuitu	2720	36.3	62122	23
Kuusikuitu	1083	14.4	23891	22
Koivukuitu	518	6.9	11487	22
Muu tukki	1	0.0	5	8
Muu kuitu	18	0.2	140	8
Hukkapuu	277	3.7	–	–
Yht.	7496.8	100	272646	36



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	2663	29.4	167455	63
Kuusitukki	1121	12.4	71404	64
Koivutukki	10	0.1	460	48
Mäntykuitu	3061	33.8	70984	23
Kuusikuitu	1280	14.1	29265	23
Koivukuitu	594	6.6	13439	23
Muu tukki	3	0.0	27	10
Muu kuitu	38	0.4	348	9
Hukkapuu	297	3.3	–	–
Yht.	9065.4	100	353383	39



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Hyvä

ARVION LAATIJAA

Matti Nevanperä

765-401-53-11, Hyvä (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O €/HA	ARV O €/KUVIO
1.	0.39	MT	Mänty	11	2.1	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1.000	0	600	1573	2173	843
2.	0.18	MT	Mänty	77	18.9	O4	2.9	120	75	0	0	0	3	0	0	2	198	36	10472	1.000	0	600	0	11072	1999
3.	2.55	VT	Mänty	62	15.3	O3	4.1	38	61	8	18	0	11	0	0	3	137	348	4910	1.037	184	380	0	5474	13952
4.	1.21	VT	Mänty	71	17.2	O3	3.7	46	47	34	30	0	20	0	0	3	177	214	7139	1.000	0	380	0	7519	9104
5.	3.24	VT	Mänty	31	6.5	O2	11.9	0	31	4	13	0	0	0	0	14	48	154	964	1.000	0	380	1549	2893	9368
6.	1.68	VT	Mänty	27	6.9	O2	20.2	0	26	0	3	0	0	0	0	12	29	48	520	1.000	0	380	1857	2756	4620
7.	0.98	VT	Kuusi	85	18.0	O4	2.8	39	24	88	46	0	13	0	0	3	210	207	11232	1.000	0	380	0	11612	11424
8.	0.57	VT	Mänty	75	12.8	O3	5.5	27	48	0	0	0	2	0	0	3	76	43	2800	1.610	1708	380	0	4888	2772
9.	1.04	MT	Mänty	72	17.3	O3	5.2	46	48	24	25	0	12	0	0	3	155	161	6231	1.000	0	600	0	6831	7074
10.	1.39	VT	Mänty	10	1.9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1.000	0	380	829	1209	1680
11.	1.94	MT	Mänty	72	17.5	O3	4.2	64	55	18	16	0	13	0	0	3	165	319	6873	1.000	0	600	0	7473	14496
12.	1.01	MT	Mänty	59	14.6	O3	7.5	33	61	7	13	0	12	0	0	4	125	127	4415	1.271	1195	600	0	6210	6293
13.	0.61	MT	Mänty	61	13.8	O3	10.7	21	59	0	7	0	5	0	0	4	92	56	2936	1.448	1315	600	0	4852	2948
14.	1.18	MT	Mänty	72	18.4	O3	4.6	92	77	0	0	0	0	0	0	2	169	198	7403	1.000	0	600	0	8003	9406
15.	2.61	MT	Mänty	75	17.7	O3	4.7	92	68	6	10	0	3	0	0	3	180	469	7910	1.000	0	600	0	8510	22194
16.	1.14	MT	Mänty	65	15.7	O3	7.2	36	56	8	14	1	12	0	0	3	126	144	4592	1.070	321	600	0	5513	6304
17.	0.34	MT	Kuusi	61	15.3	O3	8.2	10	15	35	64	0	26	0	0	4	149	51	5127	1.212	1088	600	0	6815	2326
18.	1.03	VT	Mänty	79	17.6	O4	2.5	81	54	31	25	0	7	0	0	2	199	205	10189	1.000	0	380	0	10569	10921
19.	3.82	VT	Mänty	25	6.9	T2	0.0	0	9	0	1	0	0	0	0	13	10	39	0	1.000	0	380	2072	2452	9368

KU-VIO-NRO	PIN-TA-ALA, HA	KAS-VU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PI-TUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M³/HA	MÄK M³/HA	KUT M³/HA	KUK M³/HA	KOT M³/HA	KOK M³/HA	Muu T M³/HA	Muu K M³/HA	Hukka-puu, M³/HA	YHT. M³/HA	KU-VIO, M³	PUUSTO, €/HA	OA-KEROIN	OA-LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KUVO
20.	0.69	VT	Mänty	63	16.0	03	4.4	46	76	0	0	0	0	0	0	2	122	84	4563	1.000	0	380	0	4943	3411
21.	1.20	VT	Mänty	74	18.7	04	3.1	98	70	6	10	0	0	0	0	3	184	221	9437	1.000	0	380	0	9817	11777
22.	0.60	MT	Mänty	74	16.2	03	4.8	56	43	28	29	0	6	0	0	2	161	96	6928	1.009	62	600	0	7590	4530
23.	0.28	MT	Mänty	63	15.4	03	6.1	34	50	20	22	0	5	0	0	3	131	37	5046	1.115	580	600	0	6226	1748
24.	0.95	VT	Mänty	55	12.6	03	6.3	10	46	0	10	0	5	0	0	4	72	68	2043	1.670	1368	380	0	3791	3617
25.	1.40	MT	Mänty	8	1.5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	1429	2029	2831
26.	0.43	MT	Mänty	77	18.3	03	5.3	49	32	35	24	0	14	0	0	2	154	66	6715	1.000	0	600	0	7315	3143
27.	0.82	MT	Mänty	74	18.3	03	5.1	67	48	30	31	0	13	0	0	3	189	156	8029	1.000	0	600	0	8629	7099
28.	0.34	MT	Mänty	63	16.4	03	6.2	44	61	12	16	0	13	0	0	3	146	50	5488	1.007	37	600	0	6124	2111
29.	2.28	VT	Mänty	66	16.7	03	4.6	51	70	8	14	0	0	0	0	4	143	326	5556	1.000	0	380	0	5936	13522
30.	2.73	MT	Kuusi	27	7.9	02	22.0	0	1	0	24	0	0	0	0	10	25	68	428	1.000	0	600	3094	4123	11248
31.	0.35	VT	Kuusi	67	15.1	03	5.3	24	21	31	30	0	0	0	18	3	124	43	4656	1.250	1164	380	0	6201	2172
32.	1.59	MT	Mänty	63	16.2	03	5.0	38	50	8	14	0	9	0	0	3	119	189	4486	1.009	40	600	0	5126	8151
33.	3.19	MT	Mänty	75	18.3	03	3.9	87	63	12	12	0	6	0	0	3	180	574	7930	1.000	0	600	0	8530	27191
34.	2.63	MT	Kuusi	70	16.0	03	5.6	8	8	48	50	0	18	0	0	3	132	348	5146	1.080	412	600	0	6158	16214
35.	1.04	MT	Kuusi	67	15.7	03	5.2	14	17	46	51	0	19	0	0	3	147	152	5656	1.137	773	600	0	7030	7289
36.	1.40	MT	Mänty	58	13.8	03	11.7	10	50	8	18	0	17	0	0	4	104	145	3108	1.448	1392	600	0	5099	7116
37.	0.09	VT	Mänty	84	18.7	04	4.8	91	53	6	10	0	0	0	0	3	161	14	8507	1.000	0	380	0	8887	788
38.	1.32	MT	Kuusi	7	1.3	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	898	1498	1977
39.	0.70	VT	Mänty	65	12.8	03	9.6	19	52	0	10	0	0	0	0	4	80	56	2570	1.610	1568	380	0	4518	3155
40.	0.48	Muu	Mänty	115	6.8		2.0	0	32	0	0	0	0	0	0	4	32	15	0	1.000	0	85	0	85	41
41.	1.05	MT	Mänty	29	7.3	T2	0.0	0	4	0	7	0	0	0	0	12	11	12	0	1.000	0	600	2589	3189	3346
42.	1.00	VT	Mänty	72	16.5	03	3.6	56	56	8	14	0	3	0	0	3	138	138	5619	1.000	0	380	0	5999	6027
43.	0.62	MT	Kuusi	58	16.2	03	5.0	16	16	21	17	5	57	0	0	4	132	81	4496	1.063	281	600	0	5377	3310
44.	2.92	VT	Mänty	15	2.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1.000	0	380	1090	1470	4289



KU-VIO-NRO	PIN-TA-ALA, HA	KAS-VU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PI-TUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M³/HA	MÄK M³/HA	KUT M³/HA	KUK M³/HA	KOT M³/HA	KOK M³/HA	Muu T M³/HA	Muu K M³/HA	Hukka-puu, M³/HA	YHT. M³/HA	KU-VIO, M³	PUUSTO, €/HA	OA-KEROIN	OA-LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KUVIO
45.	0.30	MT	Mänty	65	17.4	03	4.4	52	49	22	18	0	13	0	0	3	154	46	6370	1.000	0	600	0	6970	2071
46.	0.30	MT	Mänty	62	16.1	03	5.6	24	38	21	20	0	0	0	19	3	121	36	4215	1.010	42	600	0	4857	1437
47.	0.28	MT	Mänty	76	17.7	03	4.7	36	27	36	34	0	0	2	20	2	156	44	6011	1.000	0	600	0	6611	1844
48.	0.90	MT	Mänty	60	15.7	03	4.9	29	62	8	14	0	6	0	0	3	119	108	4163	1.070	291	600	0	5055	4570
49.	0.40	MT	Kuusi	87	19.2	04	2.0	29	16	138	42	0	32	0	0	3	256	102	14158	1.000	0	600	0	14758	5889
50.	0.69	MT	Mänty	66	13.0	03	11.3	16	59	0	0	0	0	0	0	3	75	51	2356	1.703	1657	600	0	4613	3173
51.	1.04	MT	Mänty	20	4.1	T2	0.0	0	1	0	0	0	0	0	0	12	1	1	0	1.000	0	600	1464	2064	2153
52.	3.63	MT	Mänty	66	15.9	03	4.2	40	42	26	26	0	23	0	0	3	157	568	6105	1.040	244	600	0	6949	25212
53.	1.33	MT	Kuusi	20	7.1	02	26.2	0	3	0	12	0	1	0	0	9	15	20	260	1.000	0	600	2763	3624	4803
54.	1.21	MT	Kuusi	11	2.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1.000	0	600	1691	2291	2769
55.	1.54	MT	Mänty	83	19.0	04	3.7	69	42	48	25	0	0	1	14	2	199	305	10188	1.000	0	600	0	10788	16576
56.	1.15	MT	Kuusi	65	16.3	03	4.6	24	24	25	28	0	13	0	0	2	114	132	4483	1.054	241	600	0	5324	6142
57.	0.13	VT	Mänty	68	16.2	03	4.0	58	92	0	0	0	0	0	0	3	150	19	5666	1.000	0	380	0	6046	768
58.	0.10	CT	Mänty	71	17.9	04	4.1	39	41	26	39	0	7	0	0	2	151	15	6858	1.000	0	220	0	7078	692
59.	0.58	Muu	Mänty	105	7.6		1.4	3	53	0	0	0	0	0	0	4	56	32	0	1.000	0	85	0	85	49
60.	0.95	MT	Mänty	29	7.9	02	23.5	0	16	0	8	0	0	0	0	13	25	23	436	1.000	0	600	2904	3940	3753
61.	1.46	VT	Mänty	78	17.8	03	3.1	63	43	36	34	0	12	0	0	3	190	277	8157	1.000	0	380	0	8537	12458
62.	0.85	MT	Mänty	62	15.5	03	6.0	30	53	8	14	0	19	0	0	3	124	106	4317	1.100	432	600	0	5349	4547
63.	1.99	VT	Mänty	73	10.0	03	7.9	10	39	0	0	0	0	0	0	2	49	97	1501	1.000	0	380	0	1881	3738
64.	2.01	MT	Mänty	25	6.7	T2	32.9	0	9	0	2	0	1	0	0	11	12	24	0	1.000	0	600	2203	2803	5625
65.	1.76	MT	Mänty	12	2.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1.000	0	600	1415	2015	3540
66.	2.49	VT	Mänty	71	9.0	02	9.0	5	48	0	0	0	0	0	0	3	53	132	1086	1.000	0	380	912	2378	5922
67.	0.93	VT	Mänty	66	14.8	03	7.7	42	74	4	9	0	3	0	0	3	132	123	4831	1.131	634	380	0	5845	5427
68.	1.05	VT	Mänty	56	3.8	T2	7.0	0	26	0	0	0	0	0	0	6	26	27	0	1.000	0	380	921	1301	1362
69.	0.18	VT	Mänty	68	17.4	03	4.2	61	66	6	9	0	13	0	0	3	155	28	6125	1.000	0	380	0	6505	1170



KU-VIO-NRO	PIN-TA-ALA, HA	KAS-VU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PI-TUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M³/HA	MÄK M³/HA	KUT M³/HA	KUK M³/HA	KOT M³/HA	KOK M³/HA	Muu T M³/HA	Muu K M³/HA	Huk-ka-puu, M³/HA	YHT. M³/HA	KU-VIO, M³	PUUSTO, €/HA	OA-KEROIN	OA-LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KUVIO
70.	0.57	VT	Mänty	71	16.6	03	3.2	69	60	3	4	0	12	0	0	3	148	85	6146	1.000	0	380	0	6526	3747
71.	5.94	VT	Mänty	21	5.0	T2	0.0	0	3	0	1	0	0	0	0	15	4	23	0	1.000	0	380	2100	2480	14723
72.	2.57	VT	Mänty	20	6.0	T2	0.0	0	9	0	1	0	0	0	0	17	10	25	0	1.000	0	380	2380	2760	7084
73.	1.35	VT	Mänty	62	16.5	03	4.0	50	70	8	14	0	3	0	0	3	145	197	5583	1.000	0	380	0	5963	8072
74.	0.46	MT	Mänty	57	14.0	03	7.7	16	38	8	12	3	40	0	0	4	117	53	3641	1.404	1469	600	0	5710	2602
75.	1.88	MT	Mänty	83	19.0	04	2.7	85	44	44	25	2	21	0	0	2	220	414	11521	1.000	0	600	0	12121	22779
76.	0.75	MT	Kuusi	42	11.2	02	8.6	0	0	0	68	0	16	0	0	7	84	63	1439	1.000	0	600	2759	4798	3595
77.	0.24	VT	Mänty	91	18.1	04	2.7	12	6	58	33	2	14	0	0	2	125	30	6472	1.000	0	380	0	6852	1660
78	0.79	MT	Mänty	8	1.0	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	591	1191	942
80	0.12	MT	Mänty	8	1.0	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	591	1191	141
81	0.39	MT	Mänty	8	1.0	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	709	1309	515
Ka./ha	99.27			51	11.5		5.8	27	33	11	13	0	6	0	0	5	90	8967	3560	1.045	156	493	1818	4984	494745

