

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Saunakangas ja Lisä-Tuomela

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 2.4.2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Saunakangas ja Lisä-Tuomela

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Saunakangas	777-410-9-48	Suomussalmi	27.70	28.25
LISÄ-TUOMELA	777-410-106-0	Suomussalmi	20.73	20.73
Yht.			48.43	

YHTEEENVETO 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, %
5545	114	759	4449	338	14	5.3	6.2

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	47.75	5191	28094	588
Kitumaan arvo	0.69	17	58	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	4.90	31	12978	2650
Puuston arvo, uudistettavat metsät	2.92	571	18070	6185
Puuston arvo, kasvatusmetsät	39.93	4589	119141	2984
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			64766	1622
Puuston arvo yht.		5160	201977	4714
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
Summa-arvo yht.			243108	5020
Kokonaisarvon korjaus -30.0 %			-72932	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			170175	3514
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
Kokonaisarvo			170175	3514



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (käyttäjän asettamat hinnat, Kainuu-Koillismaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	70.2	70.5	50.7	26.1	27.2	25.5	10.0	10.0
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44.6	45.5	53.5	18.3	17.1	17.8	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	60.7	60.5	45.9	23.1	23.0	22.0	8.0	8.0



ERITTELY
METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Lehto, letto ja lehtomainen suo (ja ruohoturvekangas)	1.7	3.5	1215	720
	Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	1.9	3.9	1341	720
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	39.7	83.2	23847	600
	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	4.5	9.3	1692	380
Yht.		47.7	100	28094	588

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Mänty	4.9	100.0	12978	2650
Yht.		4.9	100	12978	2650

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	1	0.1	46	70
	Kuusitukki	90	15.4	6371	71
	Koivutukki	3	0.4	133	51
	Mäntykuitu	3	0.6	89	26
	Kuusikuitu	134	22.9	3660	27
	Koivukuitu	282	47.9	7191	26
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	58	9.9	580	10
	Hukkapuu	17	2.9	-	-
Yht.		588.2	100	18070	31

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	638	13.2	36812	58
	Kuusitukki	26	0.5	1600	61
	Koivutukki	1	0.0	27	46
	Mäntykuitu	2831	58.6	59812	21
	Kuusikuitu	490	10.1	9678	20
	Koivukuitu	538	11.1	10760	20
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	64	1.3	451	7
	Hukkapuu	245	5.1	-	-
Yht.		4833.9	100	119141	25



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	639	11.8	36859	58
Kuusitukki	117	2.2	7971	68
Koivutukki	3	0.1	161	50
Mäntykuitu	2835	52.3	59900	21
Kuusikuitu	625	11.5	13338	21
Koivukuitu	819	15.1	17952	22
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	122	2.3	1031	8
Hukkapuu	262	4.8	-	-
Yht.	5422.2	100	137211	25



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Saunakangas ja Lisä-Tuomela

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

777-410-9-48, Saunakangas (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

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 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 €// KUVI O
1.	0.29	CT	Mänty	86	5.4		0.0	0	5	0	0	0	0	0	0	3	5	1	0	1.000	0	85	0	85	25
2.	1.42	MT	Mänty	20	5.7	T2	0.0	0	8	0	1	0	0	0	0	14	8	12	0	1.000	0	600	2879	3479	4957
3.	2.13	MT	Mänty	19	5.9	T2	0.0	0	7	0	2	0	0	0	0	17	9	19	0	1.000	0	600	2706	3306	7028
4.	1.69	OMaT	Hieskoivu	100	16.2	O4	2.0	0	0	42	48	0	113	0	10	4	213	359	7242	1.000*	0	720	0	7962	13431
5.	8.91	MT	Mänty	46	13.7	O3	8.2	20	110	0	12	0	10	0	0	4	152	1356	4261	1.470	1914	600	0	6775	60398
6.	0.89	MT	Mänty	64	16.5	O3	2.7	64	97	0	7	0	8	0	0	4	176	158	6486	1.006	29	600	0	7115	6357
7.	0.50	MT	Mänty	60	16.5	O3	3.8	61	100	0	6	0	8	0	0	4	175	87	6354	1.006	29	600	0	6983	3484
8.	0.50	MT	Kuusi	69	15.4	O3	3.0	8	16	34	57	1	36	0	0	4	152	75	5052	1.193	977	600	0	6629	3288
9.	0.94	OMT	Hieskoivu	81	13.8	O4	2.5	1	4	12	25	2	75	0	44	8	162	153	4151	1.000*	0	720	0	4871	4601
10.	4.80	MT	Mänty	50	13.9	O3	5.2	27	74	0	12	0	31	0	0	6	144	690	4288	1.426	1694	600	0	6582	31589
11.	0.63	OMT	Mänty	42	12.4	O2	6.8	3	41	0	22	0	36	0	6	6	109	69	1973	1.870	1716	720	0	4409	2768
12.	1.37	MT	Kuusi	35	9.2	O2	9.9	3	22	0	7	0	4	0	0	10	36	50	742	1.000	0	600	2132	3474	4753
13.	1.35	MT	Mänty	19	4.1	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	1.000	0	600	2318	2918	3931
14.	1.99	MT	Mänty	64	16.6	O3	2.8	60	94	5	10	0	5	0	0	4	174	346	6426	1.004	25	600	0	7052	14045
15.	0.29	OMT	Kuusi	127	14.6	O4	2.7	0	0	28	101	2	72	0	0	6	203	59	6662	1.000*	0	720	0	7382	2141
Ka./ha	27.70			50	12.5		4.8	19	63	4	14	0	21	0	2	7	124	3433	3724	1.249	969	610	2537	5877	162795

777-410-106-0, LISÄ-TUOMELA (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

	KU-VIO-NRO	PIN-TA-ALA, HA	KAS-VU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PI-TUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	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	Hukka-puu, M ³ /HA	YHT. M ³ /HA	KU-VIO, M ³	PUUSTO, €/HA	OA-KEROIN	OA-LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KUVIO
1.	0.39	CT	Mänty	46	9.9		0.9	0	18	0	10	0	0	0	10	6	39	15	0	1.000	0	85	0	85	33	
2.	3.94	MT	Mänty	33	8.9	02	9.0	0	20	0	14	0	15	0	0	10	49	193	872	1.000	0	600	1959	3431	13509	
3.	0.50	MT	Mänty	51	12.0	02	7.3	6	53	0	12	0	16	0	0	4	86	43	1709	1.870	1487	600	0	3796	1903	
4.	3.39	VT	Mänty	37	10.0	02	7.2	2	21	0	14	0	11	0	7	5	55	188	974	1.000	0	380	347	1701	5768	
5.	2.22	MT	Mänty	45	13.3	02	7.2	19	97	0	11	0	16	0	0	5	143	318	3095	1.596	1769	600	0	5463	12128	
6.	4.75	MT	Mänty	47	13.4	02	5.9	13	104	0	17	0	9	0	8	5	149	709	2955	1.583	1660	600	0	5215	24751	
7.	4.48	MT	Mänty	30	7.8	02	11.5	0	42	0	5	0	7	0	0	11	53	238	959	1.000	0	600	2804	4363	19555	
8.	1.06	VT	Mänty	36	9.4	02	7.2	0	36	0	13	0	17	0	0	9	67	71	1196	1.000	0	380	938	2514	2664	
Ka./ha	20.73			38	10.5		8.1	6	54	0	12	0	11	0	3	7	86	1774	1643	1.218	605	543	1745	3874	80312	

