

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Hukkajoen palsta, Nimetön ja Keskitalo

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus, Suomen Metsätalouteen 2023,
ajaintasaistettu 05/26



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Hukkajoen palsta, Nimetön ja Keskitalo

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Nimetön	777-410-6-20	Suomussalmi	43.03	43.03
Keskitalo	777-410-6-19	Suomussalmi	69.22	69.23
HUKKAJOEN PALSTA	777-410-18-16	Suomussalmi	26.93	26.93
Yht.			139.18	

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, %
9408	68	1038	7102	1268	11	3.9	6.2

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	124.23	8043	72501	584
Kitumaan arvo	6.25	73	531	85
Joutomaan arvo	7.81	22	390	50

Taimikoiden arvo	39.93	332	82255	2060
------------------	-------	-----	-------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	1.91	287	9183	4817
Puuston arvo, kasvatusmetsät	82.40	7423	219773	2667
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			92322	1120
Puuston arvo yht.		7710	321278	3811

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

Summa-arvo yht.			476956	3427
Kokonaisarvon korjaus -35.0 %			-166935	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			310021	2228
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			310021	2228
---------------------	--	--	---------------	-------------



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKE:n alueelliset keskiarvohinnat 2023-2025, Kainuu-Koillismaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	50.0	49.9	53.5	21.6	20.2	20.9	8.0	8.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	66.0	65.9	51.3	26.6	27.1	25.6	10.0	10.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	75.2	75.8	55.5	29.6	31.3	29.4	12.0	12.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Lehto, letto ja lehtomainen suo (ja ruohoturvekangas)	0.9	0.8	673	720
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2.2	1.8	1566	720
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	110.2	88.7	66095	600
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	11.0	8.8	4167	380
Yht.	124.2	100	72501	584

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	30.7	76.8	61922	2019
Kuusi	9.3	23.2	20333	2198
Yht.	39.9	100	82255	2060

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	6	1.9	418	75
Kuusitukki	6	2.0	453	76
Koivutukki	7	2.4	391	56
Mäntykuitu	15	5.0	441	30
Kuusikuitu	9	3.1	292	31
Koivukuitu	245	81.9	7189	29
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	11	3.8	-	-
Yht.	298.7	100	9183	31

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	784	9.9	49955	64
Kuusitukki	190	2.4	12251	65
Koivutukki	2	0.0	95	51
Mäntykuitu	4144	52.2	102331	25
Kuusikuitu	1112	14.0	26872	24
Koivukuitu	1151	14.5	27858	24
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	41	0.5	412	10
Hukkapuu	511	6.4	-	-
Yht.	7934.0	100	219773	28



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	789	9.6	50372	64
Kuusitukki	196	2.4	12704	65
Koivutukki	9	0.1	486	55
Mäntykuitu	4159	50.5	102772	25
Kuusikuitu	1121	13.6	27164	24
Koivukuitu	1395	16.9	35046	25
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	41	0.5	412	10
Hukkapuu	522	6.3	-	-
Yht.	8232.7	100	228956	28



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Hukkajoen palsta, Nimetön ja Keskitalo

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

777-410-6-20, Nimetön (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- TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M ² / HA	MÄK M ² / HA	KUT M ² / HA	KUK M ² / HA	KOT M ² / HA	KOK M ² / HA	Muu T M ² / HA	Muu K M ² / HA	Huk- ka- puu, M ² / HA	YHT. M ² / 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, €// KUIVI O
1.	0.61	MT	Hieskoivu	40	12.3	02	4.0	4	30	4	27	0	66	0	0	9	131	79	2970	1.300*	843	600	0	4412	2675
2.	0.85	CT	Mänty	53	6.3		0.0	0	2	0	0	0	0	0	0	3	2	2	0	1.000	0	50	0	50	43
3.	0.94	MT	Hieskoivu	38	10.5	02	7.0	2	8	4	20	0	45	0	0	12	79	74	1817	1.000	0	600	771	3188	2988
4.	0.61	VT	Mänty	48	10.8	02	5.8	8	44	0	10	0	16	0	0	5	77	47	1847	1.000	0	380	559	2787	1692
5.	3.40	MT	Kuusi	48	13.0	03	7.5	8	24	6	27	0	16	0	5	3	87	294	2758	1.200*	552	600	0	3910	13275
6.	4.22	MT	Mänty	45	13.0	03	9.5	13	67	4	10	0	8	0	0	4	102	431	3374	1.100*	337	600	0	4311	18190
7.	4.21	MT	Mänty	43	13.0	03	8.4	14	70	3	12	0	8	0	0	4	107	452	3544	1.100*	354	600	0	4499	18925
8.	12.40	MT	Mänty	43	13.4	03	8.8	15	82	0	6	0	11	0	2	4	115	1422	3591	1.150*	539	600	0	4730	58629
9.	1.91	MT	Kuusi	19	4.1	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	1.000	0	600	2141*	2741	5238
11.	1.97	MT	Mänty	16	5.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	1.000	0	600	1877*	2477	4878
12.	3.55	MT	Kuusi	28	8.1	02	10.3	0	4	2	32	0	3	0	0	16	41	145	880	1.000	0	600	3257	4737	16799
13.	1.79	MT	Kuusi	18	3.5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	1.000	0	600	2120*	2720	4870
14.	1.20	OMT	Hieskoivu	43	12.3	ER	4.8	2	6	8	8	1	88	0	0	18	113	136	3342	1.100*	287	720	0	4349	5235
15.	1.03	VT	Mänty	68	10.6	02	5.7	3	50	0	9	0	4	0	0	4	66	68	1498	1.000	0	380	839	2717	2799
16.	0.66	MT	Kuusi	68	11.4	ER	5.6	8	25	6	33	0	34	0	0	7	106	69	3359	1.000	0	600	1102	5061	3316
17.	1.08	MT	Hieskoivu	73	8.2		0.0	0	3	0	0	0	2	0	0	2	5	6	0	1.000	0	85	0	85	92
18.	1.08	MT	Mänty	68	9.5		1.8	3	14	0	8	0	3	0	0	4	28	31	0	1.000	0	85	0	85	92



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
19.	0.66	MT	Kuusi	68	12.1	ER	7.0	6	15	13	43	1	36	0	0	6	114	75	3775	1.000	0	600	586	4961	3276
Ka./ha	42.15			42	11.0		6.7	8	44	2	12	0	12	0	1	6	79	3330	2397	1.087	292	557	1997	3868	163012

777-410-6-19, Keskitalo (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.	2.25	MT	Kuusi	14	3.3	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	1.000	0	600	1728*	2328	5236
2.	3.70	MT	Mänty	19	4.9	T2	0.0	0	0	0	2	0	0	0	0	14	2	9	0	1.000	0	600	1800*	2400	8889
3.	3.30	MT	Kuusi	22	5.9	T2	0.0	0	0	0	12	0	0	0	0	36	12	38	0	1.000	0	600	2594*	3194	10540
4.	1.10	VT	Mänty	48	8.6		3.1	3	14	0	2	0	2	0	0	7	20	22	0	1.000	0	85	0	85	93
5.	6.30	MT	Mänty	18	4.8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0	0	1.000	0	600	2170*	2770	17443
6.	7.56	MT	Mänty	39	11.5	O2	8.3	6	52	0	11	0	9	0	0	4	77	582	1798	1.000	0	600	1248	3645	27554
7.	2.65	MT	Kuusi	32	8.3	O2	12.2	0	5	0	29	0	15	0	0	10	49	129	998	1.000	0	600	2609	4207	11147
8.	8.09	MT	Mänty	73	12.7	O3	6.6	13	46	4	14	0	19	0	0	5	96	781	3231	1.200*	592	600	0	4423	35790
9.	1.06	MT	Mänty	3	0.6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	600	1138*	1738	1836
10.	0.81	VT	Mänty	78	13.4	O3	3.7	22	36	8	25	0	36	0	0	4	127	103	4511	1.430	1827	380	0	6718	5417
11.	8.94	MT	Mänty	22	6.8	T2	21.9	0	30	0	2	0	0	0	0	13	32	286	0	1.000	0	600	2079*	2679	23939
12.	7.78	MT	Mänty	20	5.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0	0	0	1.250*	0	600	2170*	2770	21559
13.	7.51	MT	Mänty	25	7.6	O2	9.8	0	72	0	3	0	0	0	0	12	75	562	1614	1.200*	323	600	2720	5256	39456
14.	0.60	MT	Kuusi	73	12.9	O3	6.5	10	20	15	41	1	17	0	0	4	105	63	3813	1.200*	661	600	0	5073	3046
15.	2.28	MT	Mänty	43	12.5	O2	9.8	8	61	0	10	0	10	0	0	5	88	202	2115	1.400*	846	600	0	3561	8134
16.	0.74	CT	Mänty	53	5.1		0.0	0	2	0	0	0	0	0	0	6	2	2	0	1.000	0	85	0	85	63



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
17.	2.22	VT	Mänty	68	11.7	02	4.7	7	64	0	5	0	9	0	0	4	84	187	2010	1.000	0	380	852	3242	7211
18.	1.40	MT	Mänty	43	11.2	02	5.6	9	42	4	16	0	18	0	0	6	88	124	2216	1.000	0	600	1264	4080	5729
19.	0.93	MT	Mänty	14	4.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	1.000	0	600	1317*	1917	1784
Ka./ha	69.22			34	8.0		6.8	3	29	1	7	0	5	0	0	13	45	3089	1052	1.093	159	577	1998	3393	234865

777-410-18-16, HUKKAJOEN PALSTA (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.	0.94	OMaT	Hieskoivu	73	13.5	04	3.8	2	5	2	3	4	122	0	0	6	138	129	4323	1.118	510	720	0	5554	5193
2.	0.80	MT	Mänty	68	15.8	03	2.8	62	64	14	13	0	27	0	0	4	180	144	7742	1.055	400	600	0	8742	6993
3.	0.97	OMT	Hieskoivu	53	15.0	04	4.2	4	11	5	7	3	134	0	0	6	163	159	5292	1.000	0	720	0	6012	5840
4.	6.30	VT	Mänty	48	9.4	02	9.0	1	30	0	5	0	5	0	0	4	41	261	921	1.000	0	380	714	2015	12688
5.	1.06	VT	Mänty	48	9.0		1.5	0	10	0	0	0	0	0	0	2	10	11	0	1.000	0	85	0	85	91
6.	1.57	MT	Kuusi	68	12.5	03	4.9	8	27	8	22	0	21	0	0	5	86	136	2949	1.250*	737	600	0	4286	6716
7.	0.71	MT	Mänty	53	14.8	03	4.4	40	82	7	16	0	16	0	0	5	160	115	6096	1.100*	575	600	0	7271	5197
8.	6.95	CT	Mänty	43	6.0		0.0	0	3	0	0	0	0	0	0	1	3	20	0	1.000	0	50	0	50	348
9.	0.40	MT	Kuusi	100	5.7		0.0	0	0	0	4	0	2	0	0	8	6	2	0	1.000	0	85	0	85	34
10.	0.79	CT	Mänty	28	3.8		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	1.000	0	85	0	85	67
11.	0.82	MT	Mänty	53	11.7	02	6.6	6	26	0	37	0	33	0	0	9	102	83	2276	1.000	0	600	1155	4031	3307
12.	0.36	MT	Mänty	83	12.5	03	4.3	30	28	4	30	0	16	0	0	4	108	38	4193	1.200*	839	600	0	5632	2007
13.	3.71	MT	Mänty	45	12.4	03	5.7	16	54	2	15	0	20	0	0	6	107	397	3530	1.400*	1412	600	0	5542	20538



	KU-VIO-NRO	PIN-TA-ALA, HA	KAS-VU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PI-TUUS	KEHI-TYSLUOKKA	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-KERROIN	OA-LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN-TEÄ ODO-TUS ARV O, €/HA	ARV O, €/HA	ARV O, €/KUVI O
	14.	0.96	MT	Mänty	58	14.4	03	3.5	42	45	7	13	0	35	0	0	5	142	137	5691	1.100*	569	600	0	6860	6606
	15.	0.59	MT	Kuusi	68	13.6	03	4.0	9	15	20	49	0	58	0	0	7	151	89	5124	1.200*	944	600	0	6668	3931
Ka./ha		26.93			51	9.9		4.2	8	25	2	9	0	19	0	0	4	64	1719	2046	1.089	334	372	765	2954	79556

