

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Peltola

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 22.5.2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Peltola

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
305-417-36-10	305-417-36-10	Kuusamo	14.52	15.44
Yht.			14.52	

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, %
1555	107	258	1220	76	17	4.2	4.5

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	13.97	1437	7545	540
Kitumaan arvo	0.55	42	46	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	0.00	0	0	0
Puuston arvo, uudistettavat metsät	1.35	114	5031	3740
Puuston arvo, kasvatusmetsät	12.63	1322	40434	3202
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			14963	1185
Puuston arvo yht.		1437	60427	4325
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
Summa-arvo yht.			68019	4685
Kokonaisarvon korjaus -25.0 %			-17005	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			51014	3514
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
Kokonaisarvo			51014	3514



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
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	14.0	100.0	7545	540
Yht.		14.0	100	7545	540

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	23	18.8	1694	75
	Kuusitukki	13	10.5	950	76
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	28	23.8	843	30
	Kuusikuitu	25	21.2	793	31
	Koivukuitu	26	21.4	751	29
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	0	0	0	-
	Hukkapuu	5	4.3	-	-
Yht.		119.6	100	5031	42

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	156	11.2	10105	65
	Kuusitukki	57	4.1	3655	64
	Koivutukki	1	0.0	33	51
	Mäntykuitu	644	46.3	15929	25
	Kuusikuitu	149	10.7	3746	25
	Koivukuitu	278	20.0	6620	24
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	38	2.7	346	9
	Hukkapuu	69	4.9	-	-
Yht.		1390.9	100	40434	29

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	178	11.8	11799	66
	Kuusitukki	70	4.6	4605	66
	Koivutukki	1	0.0	33	51
	Mäntykuitu	673	44.5	16772	25
	Kuusikuitu	174	11.5	4539	26
	Koivukuitu	304	20.1	7371	24
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	38	2.5	346	9
	Hukkapuu	74	4.9	-	-
Yht.		1510.5	100	45465	30



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Peltola

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

305-417-36-10, 305-417-36-10 (summa-arvoluvut alueelta Koillismaa, 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 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
5.	0.55	MT	Mänty	61	11.1		1.2	6	44	1	13	0	0	0	12	4	76	42	0	1.000	0	85	0	85	46
6.	2.15	MT	Mänty	48	10.0	02	6.0	1	64	3	7	0	23	0	4	7	103	221	2255	1.000	0	540	1532	4327	9305
7.	0.23	MT	Mänty	0	0.0	02	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	540	0	540	124
8.	0.59	MT	Kuusi	75	13.0	03	3.1	23	38	23	24	1	30	0	11	4	150	88	5641	1.300*	1552	540	0	7733	4537
9.	0.98	MT	Mänty	72	12.2	03	4.0	16	35	10	17	0	13	0	6	2	97	95	3518	1.300*	1055	540	0	5113	4993
10.	3.78	MT	Mänty	59	12.0	03	4.4	18	58	4	13	0	26	0	0	6	118	446	3993	1.300*	1096	540	0	5629	21254
11.	2.95	MT	Mänty	45	9.0	02	5.7	3	36	0	8	0	20	0	2	6	70	206	1519	1.000	0	540	1349	3408	10055
12.	0.36	MT	Mänty	94	11.7	04	4.3	12	19	8	16	0	30	0	0	5	85	31	3461	1.000*	0	540	0	4001	1443
13.	0.98	MT	Kuusi	117	12.3	04	4.4	18	22	10	20	0	15	0	0	4	85	84	3842	1.000*	0	540	0	4382	4315
15.	1.69	MT	Mänty	74	12.4	03	3.0	28	67	6	16	0	23	0	6	5	146	248	5128	1.200*	949	540	0	6617	11210
16.	0.26	MT	Kuusi	48	10.2	03	6.4	7	41	0	9	0	18	0	0	7	75	20	2251	1.000	0	540	0	2791	737
Ka./ha	14.52			62	11.0		4.5	13	48	5	12	0	21	0	3	5	102	1478	3132	1.134	530	523	1426	4685	68019

