

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Keskitalo määräala

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Aineisto MHY maastotarkistus 2024, ajantasaistettu 05/2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Keskitalo määräala

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
KESKITALO	620-403-41-3	Puolanka	47.66	90.23
Yht.			47.66	

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, %
5375	113	785	4287	303	15	4.0	4.1

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	39.66	4969	16231	409
Kitumaan arvo	7.99	103	679	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	0.00	0	0	0
Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.00	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	39.66	4969	138676	3496
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			34387	867
Puuston arvo yht.		4969	173063	4363
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
Summa-arvo yht.			189973	3986
Kokonaisarvon korjaus -28.0 %			-53193	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			136781	2870
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
Kokonaisarvo			136781	2870



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)	71.4	71.2	50.7	28.5	29.4	27.8	10.0	10.0
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.5	49.9	53.5	21.1	21.4	20.3	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	63.3	63.1	47.9	25.6	25.7	24.5	8.0	8.0



ERITTELY
METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	15.4	38.9	9261	600
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	10.3	25.8	3895	380
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	14.0	35.2	3076	220
Yht.	39.7	100	16231	409

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	723	14.0	44188	61
Kuusitukki	37	0.7	2338	63
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	3657	70.6	84333	23
Kuusikuitu	210	4.1	5143	24
Koivukuitu	0	0	0	-
Muu tukki	4	0.1	29	8
Muu kuitu	337	6.5	2645	8
Hukkapuu	215	4.2	-	-
Yht.	5184.0	100	138676	27

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	723	14.0	44188	61
Kuusitukki	37	0.7	2338	63
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	3657	70.6	84333	23
Kuusikuitu	210	4.1	5143	24
Koivukuitu	0	0	0	-
Muu tukki	4	0.1	29	8
Muu kuitu	337	6.5	2645	8
Hukkapuu	215	4.2	-	-
Yht.	5184.0	100	138676	27



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Keskitalo määräala

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

620-403-41-3, KESKITALO (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 €// KUVI O
11.	3.01	VT	Mänty	58	12.9	02	5.3	15	92	0	14	0	0	0	16	6	137	412	3080	1.300*	924	380	0	4384	13198
12.	2.14	VT	Mänty	55	13.1	03	5.1	19	62	0	15	0	0	0	37	5	132	284	3461	1.300*	1038	380	0	4879	10440
13.	9.97	CT	Mänty	58	12.2	02	2.5	3	105	0	0	0	0	0	0	6	108	1075	2354	1.200*	471	220	0	3045	30356
14.	5.84	MT	Mänty	59	13.9	03	7.0	28	95	0	8	0	0	0	13	5	145	848	4545	1.200*	909	600	0	6054	35355
15.	1.33	VT	Mänty	71	16.6	03	3.2	61	97	9	10	0	0	0	22	4	200	265	7355	1.000	0	380	0	7735	10288
16.	1.33	MT	Mänty	62	14.8	03	5.9	41	74	0	11	0	0	0	32	5	158	210	5054	1.226	1144	600	0	6798	9018
17.	7.04	CT	Mänty	30	5.9		0.0	0	10	0	1	0	0	0	1	11	13	91	0	1.000	0	85	0	85	598
18.	4.01	CT	Mänty	49	9.8	02	4.1	0	58	0	0	0	0	0	0	7	58	232	1220	1.000	0	220	1012	2452	9833
19.	2.97	MT	Mänty	63	15.2	03	5.3	49	94	7	10	0	0	0	12	4	172	510	6300	1.145	914	600	0	7814	23173
20.	0.94	VT	Mänty	69	15.8	03	4.5	29	30	5	10	0	0	4	23	2	101	95	3410	1.000	0	380	0	3790	3564
21.	0.95	CT	Mänty	33	6.3		2.7	0	13	0	0	0	0	0	0	10	13	13	0	1.000	0	85	0	85	81
22.	2.35	MT	Mänty	57	12.7	02	8.6	15	92	0	8	0	0	0	0	5	115	270	2855	1.500*	1427	600	0	4882	11470
23.	2.95	MT	Mänty	63	14.3	03	7.1	31	126	0	0	0	0	0	0	4	157	464	5192	1.200*	1038	600	0	6830	20171
24.	2.83	VT	Mänty	58	12.2	02	4.4	3	105	0	0	0	0	0	0	5	108	305	2361	1.700	1652	380	0	4393	12427
Ka./ha	47.66			54	11.8		4.1	15	79	1	5	0	0	0	7	6	106	5072	2910	1.193	636	355	1012	3986	189973

