

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Peltola

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistettu aineisto Suomen Metsätkuntoon 11/2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Peltola

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
Peltola	889-405-11-21	Utajärvi	35.47	36.46
Yht.			35.47	

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, %
2291	65	172	1898	221	8	3.3	2.6

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	30.35	1982	15243	502
Kitumaan arvo	1.01	14	86	85
Joutomaan arvo	4.11	74	206	50
Taimikoiden arvo	10.59	214	19684	1859
Puuston arvo, uudistettavat metsät	14.52	286	11100	765
Puuston arvo, kasvatusmetsät	15.84	1696	37649	2377
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			14945	944
Puuston arvo yht.		1982	63694	2098
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
Summa-arvo yht.			98911	2788
Kokonaisarvon korjaus -35.0 %			-34619	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			64292	1812
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
Kokonaisarvo			64292	1812



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKE:n alueelliset keskiarvohinnat 2022-2024, Pohjois-Pohjanmaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.0	51.2	26.8	19.5	19.3	17.9	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	61.5	62.6	42.3	24.2	24.7	23.3	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	71.5	73.2	47.5	28.2	29.5	27.2	10.0	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	6.4	21.0	4970	780
	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	18.7	61.7	8801	470
	Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	5.3	17.3	1472	280
Yht.		30.4	100	15243	502

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Mänty	9.2	87.1	9214	999
	Kuusi	1.4	12.9	2149	1574
Yht.		10.6	100	11363	1073

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	65	18.7	4641	72
	Kuusitukki	5	1.5	374	73
	Koivutukki	1	0.4	59	48
	Mäntykuitu	135	38.7	3794	28
	Kuusikuitu	30	8.7	896	29
	Koivukuitu	49	14.0	1328	27
	Muu tukki	0	0.0	1	10
	Muu kuitu	1	0.2	7	10
	Hukkapuu	62	17.8	-	-
Yht.		347.8	100	11100	32

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	76	4.1	4496	59
	Kuusitukki	24	1.3	1353	56
	Koivutukki	1	0.0	38	42
	Mäntykuitu	1243	68.1	24888	20
	Kuusikuitu	164	9.0	3301	20
	Koivukuitu	189	10.4	3574	19
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	0	0	0	-
	Hukkapuu	129	7.0	-	-
Yht.		1824.9	100	37649	21



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	140	6.5	9137	65
Kuusitukki	29	1.3	1727	59
Koivutukki	2	0.1	97	45
Mäntykuitu	1378	63.4	28682	21
Kuusikuitu	194	8.9	4197	22
Koivukuitu	238	10.9	4901	21
Muu tukki	0	0.0	1	10
Muu kuitu	1	0.0	7	10
Hukkapuu	191	8.8	-	-
Yht.	2172.7	100	48749	22



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Peltola

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

889-405-11-21, Peltola (summa-arvoluvut alueelta Pohjois-Pohjanmaan rannikko, hinnastoalue Pohjois-Pohjanmaa)

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 €// KUIVI O
1.	1.31	MT	Mänty	54	11.4	02	7.4	0	94	0	11	0	0	0	0	11	105	138	2043	1.500*	972	780	0	3795	4984
2.	1.07	VT	Mänty	72	16.7	03	2.9	58	101	9	14	0	26	0	0	7	207	223	7486	1.000	0	470	0	7956	8550
3.	2.97	VT	Mänty	60	14.0	S0	0.0	4	15	0	0	0	0	0	0	0	19	57	739	1.000	0	470	0	1209	3596
4.	0.69	VT	Mänty	49	10.8	02	11.6	0	30	0	18	0	0	0	0	8	48	33	934	1.000	0	470	716	2121	1464
5.	0.65	CT	Mänty	57	12.9	02	2.5	0	102	0	37	0	5	0	0	7	144	93	2791	1.192	512	280	0	3583	2319
6.	0.27	VT	Kuusi	59	14.8	03	4.7	5	109	6	38	3	29	0	0	9	190	52	5033	1.354	1699	470	0	7202	1962
7.	1.64	VT	Mänty	34	7.5	02	11.1	1	55	0	0	0	0	0	0	10	56	93	1138	1.000	0	470	2227	3835	6297
8.	0.46	MT	Mänty	57	13.4	02	7.6	0	133	0	12	0	0	0	0	6	144	66	2815	1.300*	815	780	0	4411	2019
9.	1.91	VT	Mänty	55	11.8	02	6.2	5	71	5	15	0	0	0	0	5	96	183	2149	1.400*	859	470	0	3478	6655
10.	0.56	CT	Mänty	39	7.0		2.7	0	18	0	0	0	0	0	0	10	18	10	0	1.000	0	85	0	85	47
11.1	1.22	MT	Mänty	6	2.8	Y1	0.0	5	8	0	0	0	1	0	0	6	14	17	619	1.000	0	780	1713	3111	3784
11.2	0.72	CT	Mänty	58	10.8	02	4.7	0	58	0	27	0	2	0	0	11	88	64	1705	1.250*	426	280	0	2411	1747
12.	0.33	MT	Kuusi	14	5.0	Y1	0.0	0	2	0	4	1	13	0	2	6	22	7	593	1.000	0	780	1733	3106	1020
13.	2.37	VT	Mänty	42	11.8	02	5.1	0	92	0	4	0	30	0	0	9	126	300	2416	1.350*	821	470	0	3707	8798
18.	0.77	CT	Mänty	59	11.2	02	3.5	0	87	0	0	0	18	0	0	7	105	80	2013	1.200*	403	280	0	2695	2066
19.	4.11	CT	Mänty	107	6.0		0.0	0	18	0	0	0	0	0	0	5	18	74	0	1.000	0	50	0	50	206
20.	0.90	VT	Mänty	5	3.2	Y1	0.0	2	4	0	0	0	0	0	0	6	5	5	217	1.000	0	470	693	1380	1243
21.	6.89	VT	Mänty	13	2.6	Y1	0.0	5	10	0	0	0	4	0	0	4	20	134	775	1.000	0	470	891	2136	14709
22.1	0.58	CT	Mänty	52	12.6	02	2.5	2	87	0	10	0	5	0	0	6	104	60	2056	1.250	514	280	0	2850	1644



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
23.	0.95	MT	Kuusi	15	11.7	05	0.0	4	5	0	3	0	3	0	0	8	15	14	609	1.700*	427	780	0	1816	1731
24.	2.54	CT	Mänty	42	9.1	02	4.3	0	60	0	0	0	16	0	0	8	76	192	1449	1.000	0	280	1000	2729	6938
25.	0.84	MT	Mänty	53	13.6	02	4.2	0	93	5	22	0	23	0	0	7	143	120	2909	1.546	1542	780	0	5230	4406
26.	1.04	MT	Kuusi	5	1.9	Y1	0.0	2	2	5	25	1	12	0	0	8	47	49	1694	1.000	0	780	1523	3998	4146
27.	0.22	MT	Mänty	6	3.4	Y1	0.0	2	2	1	3	0	1	0	0	3	9	2	370	1.000	0	780	1667	2817	629
28.	0.45	CT	Mänty	50	5.5		0.0	0	8	0	0	0	0	0	0	12	8	4	0	1.000	0	85	0	85	38
Ka./ha	35.47			45	8.2		2.6	4	41	1	5	0	7	0	0	6	58	2070	1374	1.119	244	438	1168	2565	90997

