

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio Seipilampi

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 21.5.2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Seipilampi

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
615-411-133-3	615-411-133-3	Pudasjärvi	35.67	37.46
Yht.			35.67	

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, %
2436	68	536	1774	126	22	1.9	3.1

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	23.79	2236	6060	255
Kitumaan arvo	5.58	65	475	85
Joutomaan arvo	6.29	9	315	50
Taimikoiden arvo	0.45	8	1104	2437
Puuston arvo, uudistettavat metsät	2.64	345	17921	6796
Puuston arvo, kasvatusmetsät	20.70	1883	61524	2972
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			11450	553
Puuston arvo yht.		2228	90894	3895
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
Summa-arvo yht.			98848	2771
Kokonaisarvon korjaus -25.0 %			-24712	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			74136	2079
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
Kokonaisarvo			74136	2079



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	0.6	2.5	323	540
	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	11.9	49.9	4151	350
	Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	11.3	47.6	1586	140
Yht.		23.8	100	6060	255

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Mänty	0.2	47.3	292	1364
	Kuusi	0.2	52.7	812	3402
Yht.		0.5	100	1104	2437

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	149	42.9	11202	75
	Kuusitukki	19	5.4	1415	76
	Koivutukki	0	0.1	20	56
	Mäntykuitu	148	42.6	4382	30
	Kuusikuitu	16	4.7	512	31
	Koivukuitu	13	3.8	390	29
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	0	0	0	-
	Hukkapuu	2	0.5	-	-
Yht.		347.1	100	17921	52

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	345	17.5	22561	65
	Kuusitukki	7	0.4	477	64
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	1167	59.3	29773	26
	Kuusikuitu	94	4.8	2380	25
	Koivukuitu	258	13.1	6224	24
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	11	0.6	109	10
	Hukkapuu	87	4.4	-	-
Yht.		1969.6	100	61524	31



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	494	21.3	33763	68
Kuusitukki	26	1.1	1892	72
Koivutukki	0	0.0	20	56
Mäntykuitu	1315	56.8	34155	26
Kuusikuitu	110	4.7	2892	26
Koivukuitu	271	11.7	6614	24
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	11	0.5	109	10
Hukkapuu	88	3.8	-	-
Yht.	2316.7	100	79445	34



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Seipilampi

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

615-411-133-3, 615-411-133-3 (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
1.	0.63	CT	Mänty	68	10.2	02	2.5	3	61	0	9	0	12	0	0	5	85	54	1911	1.000	0	140	628	2679	1685
2.	0.45	CT	Mänty	67	12.1	03	3.3	13	43	0	5	0	13	0	0	4	74	33	2472	1.495	1224	140	0	3836	1723
4.	0.71	CT	Mänty	79	12.6	03	1.8	11	64	0	5	0	21	0	0	4	102	72	3134	1.366	1147	140	0	4422	3142
5.	0.52	VT	Mänty	74	13.8	03	5.5	23	42	0	6	0	30	0	0	3	101	53	3558	1.060	213	350	0	4122	2157
6.	0.87	VT	Mänty	69	12.5	03	3.9	9	42	4	18	0	16	0	0	3	88	77	2819	1.408	1150	350	0	4319	3765
7.	1.55	VT	Mänty	89	15.9	03	2.8	50	72	0	0	0	6	0	0	2	128	200	5399	1.000	0	350	0	5749	8934
8.	2.68	CT	Mänty	60	6.8		6.9	0	4	0	0	0	0	0	0	1	4	11	0	1.000	0	85	0	85	228
9.	0.24	MT	Kuusi	26	7.0	T2	12.4	0	19	0	3	0	9	0	0	19	32	8	0	1.000	0	540	3402	3942	940
10.	0.75	VT	Mänty	98	18.0	S0	0.0	8	6	0	0	0	0	0	0	0	14	10	755	1.000	0	350	0	1105	829
11.	0.90	VT	Mänty	75	14.5	03	2.6	22	57	0	6	0	4	0	0	2	89	80	3238	1.000	0	350	0	3588	3230
12.	0.63	VT	Mänty	77	15.3	03	3.3	36	47	1	5	0	0	0	17	3	107	68	4062	1.000	0	350	0	4412	2779
13.	0.53	CT	Mänty	77	12.1	02	2.2	9	47	0	10	0	5	0	0	3	71	38	1769	1.489	865	140	0	2773	1468
14.	0.36	CT	Mänty	60	7.2		1.9	0	6	0	0	0	0	0	0	1	6	2	0	1.000	0	85	0	85	30
15.	0.19	VT	Mänty	61	12.3	02	3.7	5	14	5	9	0	36	0	0	3	69	13	1720	1.463	796	350	0	2866	544
16.	0.59	VT	Mänty	80	14.9	03	4.2	39	70	0	0	0	6	0	0	2	114	67	4560	1.000	0	350	0	4910	2878
17.	0.81	CT	Mänty	60	9.3		1.3	1	12	0	0	0	0	0	0	2	13	11	0	1.000	0	85	0	85	68
18.	0.86	VT	Mänty	69	10.9	02	3.7	3	72	0	0	0	10	0	0	4	85	73	1912	1.000	0	350	870	3132	2678
20.	3.19	VT	Mänty	76	14.6	03	4.8	23	56	0	6	0	24	0	0	3	110	350	3808	1.000	0	350	0	4158	13261
21.	2.30	CT	Mänty	43	8.1	02	5.3	0	31	0	4	0	24	0	0	11	60	138	1270	1.000	0	140	692	2102	4837



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
22.	0.38	CT	Mänty	60	7.2		1.9	0	6	0	0	0	0	0	0	1	6	2	0	1.000	0	85	0	85	32
23.	0.36	MT	Mänty	70	13.5	03	5.2	12	28	3	11	0	16	0	0	3	70	25	2462	1.106	261	540	0	3263	1172
24.	2.87	CT	Mänty	29	5.2		0.0	0	3	0	0	0	0	0	0	5	3	9	0	1.000	0	50	0	50	143
25.	0.40	CIT	Mänty	100	6.3		0.0	0	6	0	0	0	0	0	0	1	6	2	0	1.000	0	85	0	85	34
26.	0.34	VT	Mänty	80	13.0	03	5.1	22	60	0	0	0	0	0	0	3	81	28	3025	1.248	750	350	0	4126	1400
27.	0.53	CT	Mänty	90	13.9	03	1.3	28	66	0	0	0	12	0	0	2	106	57	3909	1.117	459	140	0	4508	2407
28.	3.42	CT	Mänty	33	4.3		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1.000	0	50	0	50	171
29.	0.44	CT	Mänty	70	9.7		1.4	2	36	0	6	0	0	0	0	5	45	20	0	1.000	0	85	0	85	37
30.	0.77	CT	Mänty	90	14.0	03	2.9	26	60	0	0	0	0	0	0	2	87	67	3360	1.095	319	140	0	3819	2941
31.	0.50	VT	Mänty	55	12.7	03	7.8	8	73	0	5	0	4	0	0	4	91	46	2746	1.344	945	350	0	4040	2037
32.	0.81	VT	Mänty	58	13.1	03	4.0	10	51	0	11	0	21	0	0	4	92	75	2818	1.216	609	350	0	3776	3072
33.	0.11	CT	Mänty	122	16.5	04	1.4	57	55	1	5	0	6	0	0	2	124	13	6331	1.000	0	140	0	6471	690
34.	0.21	CT	Mänty	21	5.4	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	1.000	0	140	1364	1504	322
35.	0.52	VT	Mänty	139	10.2		0.6	6	22	0	0	0	5	0	0	1	33	17	0	1.000	0	85	0	85	44
36.	1.78	CT	Mänty	170	18.2	04	0.5	77	77	10	9	0	7	0	0	1	181	322	9368	1.000	0	140	0	9508	16928
37.	1.61	CT	Mänty	69	8.8	02	5.5	3	40	0	0	0	0	0	0	3	44	70	1041	1.000	0	140	677	1858	2985
38.	1.70	CT	Mänty	78	12.0	03	3.3	7	98	0	0	0	0	0	0	5	105	179	3067	1.523	1605	140	0	4813	8188
39.	0.15	VT	Mänty	99	16.5	03	2.6	58	55	9	16	0	11	0	0	3	149	23	6594	1.000	0	350	0	6944	1064
Ka./ha	35.67			69	10.7		3.1	14	39	1	3	0	8	0	0	4	65	2309	2227	1.076	214	192	843	2771	98848

