

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Metsänarvolaskelma Koivikko ja Heittoäki

ARVION LAATIIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 17.6.2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Metsänarvolaskelma Koivikko ja Heittoäki

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
765-401-127-30	765-401-127-30	Sotkamo	17.40	17.92
765-401-33-3	765-401-33-3	Sotkamo	18.17	19.04
Yht.			35.57	

YHTENNVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
1324	37	335	867	121	25	2.2	1.6

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	35.57	1202	23790	669
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	25.69	4	43783	1704
------------------	-------	---	-------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.44	76	4321	9809
Puuston arvo, kasvatusmetsät	9.44	1122	37589	3980
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			17356	1838
Puuston arvo yht.		1198	59266	5996

Metsänhoitokustannukset yht.			4650	
------------------------------	--	--	------	--

Summa-arvo yht.			122190	3435
Kokonaisarvon korjaus -30.0 %			-36657	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			85533	2404
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			85533	2404
--------------	--	--	-------	------

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

Metsänhoitokustannuksissa huomioitu Koivikko -tilan varhaisperkaukset noin 12 ha

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (käyttäjän asettamat hinnat, Kainuu-Koillismaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
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
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	71.4	71.2	50.7	28.5	29.4	27.8	10.0	10.0

KIINTEÄT ODOTUSARVOLISÄT JA ODOTUSARVOKERTOIMET, LÄHDE:

TAPIO Summa-arvotaulukot 2026 tai käyttäjän antamat kertoimet (*-merkintä)

ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Lehto, letto ja lehtomainen suo (ja ruohoturvekangas)	0.3	0.7	217	840
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	8.5	24.0	7172	840
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	19.2	54.1	13089	680
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	7.5	21.2	3312	440
Yht.	35.6	100	23790	669

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Kuusi	25.7	100.0	43783	1704
Yht.	25.7	100	43783	1704

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	0	0	0	-
Kuusitukki	49	64.1	3502	71
Koivutukki	2	3.0	118	51
Mäntykuitu	0	0	0	-
Kuusikuitu	12	16.2	365	29
Koivukuitu	12	15.7	335	28
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	1	0.9	-	-
Yht.	76.7	100	4321	56

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	53	4.5	3348	63
Kuusitukki	217	18.5	13597	63
Koivutukki	7	0.6	321	48
Mäntykuitu	58	4.9	1476	26
Kuusikuitu	485	41.4	11534	24
Koivukuitu	302	25.8	7314	24
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	50	4.3	-	-
Yht.	1172.4	100	37589	32

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	53	4.2	3348	63
Kuusitukki	266	21.3	17099	64
Koivutukki	9	0.7	439	49
Mäntykuitu	58	4.6	1476	26
Kuusikuitu	498	39.8	11899	24
Koivukuitu	315	25.2	7649	24
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	51	4.1	-	-
Yht.	1249.1	100	41910	34

KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

ARVION LAATIJJA

Metsänarvolaskelma Koivikko ja Heittoäki

Matti Nevanperä

765-401-127-30, 765-401-127-30 (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

	KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUU S	KEHI TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	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	0.68	MT		Kuusi	88	15.0	03	3.8	11	12	28	51	0	20	0	0	3	123	84	4585	1.230	1055	680	0	6320	4308
2	4.78	MT		Kuusi	7	3.6	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	1.000	0	680	2609	3289	15731
3	0.49	MT		Kuusi	64	13.7	03	4.5	5	9	11	59	0	13	0	0	4	97	47	3046	1.530	1615	680	0	5341	2604
4	0.32	MT		Kuusi	75	15.1	03	3.3	12	22	44	38	0	31	0	0	4	147	48	5835	1.230	1342	680	0	7857	2559
5	0.56	MT		Kuusi	75	15.7	03	3.0	17	11	29	36	2	46	0	0	3	140	79	5321	1.123	656	680	0	6657	3737
6	3.92	MT		Kuusi	7	2.8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	1.000	0	680	1917	2597	10173
7	0.40	MT		Kuusi	73	14.9	03	3.8	16	12	27	42	1	43	0	0	4	140	56	5151	1.230	1061	680	0	6892	2773
8	0.46	MT		Kuusi	78	14.4	03	2.9	5	5	23	61	2	68	0	0	6	164	75	5209	1.380	1908	680	0	7797	3587
9	1.06	MT		Kuusi	67	14.0	03	3.9	10	13	22	40	0	35	0	0	5	119	126	4208	1.466	1960	680	0	6847	7266
10	1.93	MT		Kuusi	7	2.8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	1.000	0	680	1919	2599	5014
11	0.85	MT		Lehtipu u	67	16.7	03	2.4	5	2	63	25	4	79	0	0	4	177	150	7053	1.000	0	680	0	7733	6541
12	0.78	MT		Kuusi	59	14.7	03	4.9	9	12	22	43	2	76	0	0	5	163	127	5292	1.316	1572	680	0	7544	5886
13	1.17	MT		Kuusi	7	2.7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	1.000	0	680	1738	2418	2827
Ka./ha					28	6.9		1.2	3	3	10	14	0	15	0	0	5	45	792	1638	1.090	398	680	2180	4194	72987

765-401-33-3, 765-401-33-3 (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUU S	KEHI- TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	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	0.62	MT	Kuusi	21	5.3	T2	0.0	0	0	0	6	0	0	0	0	10	6	4	0	1.000	0	680	3176	3856	2377
3	7.53	VT	Kuusi	4	1.4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	440	1257	1697	12773
4	1.53	OMT	Kuusi	33	9.2	O2	11.8	0	0	0	65	0	3	0	0	8	68	105	1456	1.000	0	840	3429	5726	8773
5	0.90	OMT	Kuusi	32	10.0	O2	10.4	0	0	5	64	0	6	0	0	9	76	68	1747	1.000	0	840	3440	6027	5441
6	2.50	OMT	Kuusi	4	1.6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	840	1154	1994	4987
7	0.79	OMT	Kuusi	41	12.1	O2	8.7	0	0	4	75	0	16	0	0	5	95	76	2145	1.000	0	840	2142	5127	4072
8.1	0.61	MT	Kuusi	66	15.8	O3	3.3	0	0	64	50	0	20	0	0	3	134	82	5836	1.106	616	680	0	7132	4355
9	2.23	OMT	Kuusi	4	1.7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	840	1158	1998	4447
10	0.62	MT	Kuusi	4	1.6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	680	1272	1952	1208
11	0.40	OMT	Kuusi	4	1.2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	840	979	1819	727
11.1	0.18	OMT	Kuusi	101	19.5	O4	2.9	0	0	106	34	3	19	0	0	2	162	30	9229	1.000	0	840	0	10069	1835
12	0.26	OMaT	Kuusi	101	21.1	O4	2.4	0	0	116	24	7	33	0	0	2	180	46	10217	1.000	0	840	0	11057	2856
18.17				14	4.1		2.1	0	0	5	15	0	3	0	0	2	23	410	737	1.004	21	658	1643	2964	53852

Ka./ha