

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Sankalampi

ARVION LAATIJJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 08/2026. Vuonna 2021 suoritettun terveyslannoituksen vaikutus huomioitu kuvioiden odotusarvoissa.



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Sankalampi

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
564-409-48-19	564-409-48-19	Oulu	34.93	34.94
Yht.			34.93	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
3478	100	1012	2375	92	29	4.2	5.2

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	33.61	3318	28995	863
Kitumaan arvo	1.33	69	113	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	3.47	0	5129	1480
------------------	------	---	------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	2.84	390	19166	6757
Puuston arvo, kasvatusmetsät	27.30	2929	101396	3714
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			14544	533
Puuston arvo yht.		3318	135106	4482

Metsänhoitokustannukset yht.			0	
------------------------------	--	--	---	--

Summa-arvo yht.			169344	4847
Kokonaisarvon korjaus -18.0 %			-30482	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			138862	3975
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			138862	3975
--------------	--	--	--------	------

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (käyttäjän asettamat hinnat, Pohjois-Pohjanmaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.3	51.6	42.3	19.5	19.3	17.8	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	61.7	62.8	42.3	24.5	24.9	23.5	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	71.6	73.4	47.5	28.5	29.8	27.3	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
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	29.7	88.4	26728	900
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3.9	11.6	2267	580
Yht.	33.6	100	28995	863

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	3.5	100.0	5129	1480
Yht.	3.5	100	5129	1480

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	37	9.3	2650	72
Kuusitukki	149	37.5	10910	73
Koivutukki	2	0.4	82	48
Mäntykuitu	55	13.9	1562	28
Kuusikuitu	105	26.6	3132	30
Koivukuitu	24	5.9	644	27
Muu tukki	1	0.2	7	10
Muu kuitu	18	4.5	179	10
Hukkapuu	6	1.6	-	-
Yht.	395.9	100	19166	48

KASVATUSMETSÄIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	437	14.5	26998	62
Kuusitukki	349	11.6	21938	63
Koivutukki	12	0.4	526	42
Mäntykuitu	1157	38.5	28391	25
Kuusikuitu	488	16.2	12142	25
Koivukuitu	485	16.1	11401	24
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	80	2.7	-	-
Yht.	3008.9	100	101396	34

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	474	13.9	29648	63
Kuusitukki	498	14.6	32848	66
Koivutukki	14	0.4	608	43
Mäntykuitu	1212	35.6	29954	25
Kuusikuitu	594	17.4	15274	26
Koivukuitu	508	14.9	12045	24
Muu tukki	1	0.0	7	10
Muu kuitu	18	0.5	179	10
Hukkapuu	86	2.5	-	-
Yht.	3404.8	100	120562	35

KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

ARVION LAATIJJA

Sankalampi

Matti Nevanperä

564-409-48-19, 564-409-48-19 (summa-arvoluvut alueelta Pohjois-Pohjanmaan rannikko, hinnastoalue Pohjois-Pohjanmaa)

KUVIO-NRO	PINTA-ALA, HA	KASVU-PAIKKA	PÄÄPUU-LAJI	IKÄ	PITS	KEHITYSLOUKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M³/HA	KUT M³/HA	KUK M³/HA	KOT M³/HA	KOK M³/HA	Muu T M³/HA	Muu K M³/HA	Hukka-puu, M³/HA	YHT. M³/HA	KUVIO, M³	PUUSTO, €/HA	OA-KEROIN	OALISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO, €/KUUVIO		
18	0.41	MT	Kuusi	68	17.9	03	3.1	18	28	23	20	4	49	0	0	2	142	58	5069	1.000	0	900	0	5969	2418
19	1.42	MT	Kuusi	80	16.8	03	5.7	20	32	23	27	0	18	0	0	2	120	171	4586	1.000	0	900	0	5486	7814
20	1.02	MT	Mänty	56	14.9	03	5.5	9	24	5	10	0	42	0	0	3	89	91	2671	1.217	579	900	0	4150	4248
21	0.57	MT	Mänty	64	13.6	03	7.0	12	55	5	14	0	6	0	0	4	93	53	2929	1.487	1425	900	0	5254	2974
22	1.52	MT	Mänty	2	0.7	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	900	1480	2380	3610
23	0.22	MT	Mänty	76	16.7	03	5.3	27	59	6	9	0	8	0	0	2	109	24	3868	1.014	53	900	0	4820	1051
24	0.52	CT	Mänty	49	12.2		1.5	4	68	0	0	0	0	0	0	3	72	37	0	1.000	0	85	0	85	44
25	0.74	MT	Mänty	78	16.7	03	5.3	25	58	15	22	0	0	0	0	3	121	90	4501	1.014	61	900	0	5462	4059
26	0.23	MT	Mänty	53	15.8	03	5.9	8	35	7	14	0	35	0	0	3	99	23	2946	1.200*	589	900	0	4436	1031
26.1	1.03	MT	Mänty	65	16.4	03	5.5	11	23	12	17	2	29	0	0	3	94	96	3170	1.027	86	900	0	4157	4263
26.2	0.39	MT	Mänty	2	0.7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.200*	0	900	1480	2380	933
27	2.41	MT	Mänty	83	17.3	03	4.8	23	40	24	28	1	13	0	0	2	129	312	4952	1.000	0	900	0	5852	14088
28	0.14	CIT	Mänty	40	10.9		1.6	1	26	3	13	0	0	0	0	3	43	6	0	1.000	0	85	0	85	12
29	0.39	MT	Mänty	57	13.4	03	6.2	3	19	4	12	0	30	0	0	3	68	27	1915	1.533	1021	900	0	3836	1502
30	0.16	MT	Mänty	55	14.8	03	5.1	4	26	7	11	1	38	0	0	3	87	14	2526	1.233	589	900	0	4016	630
31	0.32	CIT	Mänty	35	8.3		1.1	0	18	0	0	0	0	0	0	8	19	6	0	1.000	0	85	0	85	27
32	0.55	MT	Mänty	65	14.1	03	8.7	16	59	6	13	0	0	0	0	3	94	51	3097	1.370	1146	900	0	5143	2817
33	0.26	MT	Lehtipuu	47	13.0	03	6.4	3	25	0	7	0	39	0	0	4	74	19	1903	1.482	917	900	0	3720	965
34	0.37	MT	Mänty	75	15.9	03	4.6	23	92	0	0	0	0	0	0	3	115	42	3664	1.050	183	900	0	4747	1756
35	0.74	MT	Kuusi	70	16.4	03	5.7	6	16	33	32	0	13	0	0	2	100	74	3922	1.049	192	900	0	5014	3686
36	1.90	MT	Mänty	73	17.1	03	4.3	28	44	10	14	1	29	0	0	3	126	240	4543	1.000	0	900	0	5443	10357
37	0.22	MT	Hieskoivu	45	13.6	03	4.1	0	0	0	0	1	65	0	0	3	66	14	1578	1.398	628	900	0	3107	674
37.1	0.97	MT	Mänty	2	0.7	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	900	1480	2380	2312
39	0.94	MT	Mänty	62	16.6	03	8.7	29	65	0	9	0	13	0	0	3	116	109	3922	1.018	71	900	0	4893	4596

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
	34.93			63	14.3		5.2	14	37	14	17	0	15	0	1	3	97	3387	3451	1.172	416	833	1480	4847	169344
Ka./ha																									