

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio Pirola 23.7.2026

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 07/2026, puronvarsikuvioiden luokittelu metsälain mukaisiksi arvokkaiksi elinympäristöiksi huomioitu puuston arvossa.



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Piirola 23.7.2026

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
765-405-19-14	765-405-19-14	Sotkamo	74.49	86.41
Yht.			74.49	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
7447	100	1415	5708	324	19	4.2	4.8

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	72.02	7025	39421	547
Kitumaan arvo	2.47	96	210	85
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	15.58	29	15700	1008
------------------	-------	----	-------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	10.71	1854	54142	5056
Puuston arvo, kasvatusmetsät	45.73	5142	178740	3909
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			47094	1030
Puuston arvo yht.		6996	279975	4961

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

Summa-arvo yht.			335306	4501
Kokonaisarvon korjaus -20.0 %			-67061	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			268245	3601
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			268245	3601
--------------	--	--	--------	------



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETTY 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
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	7.3	10.1	6124	840
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	22.6	31.4	15396	680
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	38.5	53.4	16923	440
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	3.6	5.0	978	270
Yht.	72.0	100	39421	547

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	14.0	90.1	12232	872
Kuusi	1.5	9.9	3468	2244
Yht.	15.6	100	15700	1008

UUDISTUSKYPSEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	21	1.1	1535	71
Kuusitukki	20	1.0	1406	71
Koivutukki	6	0.3	304	51
Mäntykuitu	222	11.6	6337	28
Kuusikuitu	397	20.7	11675	29
Koivukuitu	1181	61.5	32821	28
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	6	0.3	64	10
Hukkapuu	66	3.5	-	-
Yht.	1920.0	100	54142	28

KASVATUSMETSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	1156	21.7	73146	63
Kuusitukki	167	3.1	10523	63
Koivutukki	1	0.0	55	48
Mäntykuitu	2590	48.5	65724	25
Kuusikuitu	673	12.6	16843	25
Koivukuitu	503	9.4	12053	24
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	51	1.0	395	8
Hukkapuu	197	3.7	-	-
Yht.	5338.4	100	178740	33



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	1178	16.2	74681	63
Kuusitukki	187	2.6	11930	64
Koivutukki	7	0.1	358	50
Mäntykuitu	2812	38.7	72061	26
Kuusikuitu	1070	14.7	28518	27
Koivukuitu	1684	23.2	44874	27
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	57	0.8	459	8
Hukkapuu	263	3.6	-	-
Yht.	7258.5	100	232881	32



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Pirola 23.7.2026

ARVION LAATIJAA

Matti Nevanperä

765-405-19-14, 765-405-19-14 (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- TYS- LUOK- 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, €/KUVIO
1	2.84	VT	Mänty	59	16.4	03	5.7	48	55	0	7	0	0	0	0	2	110	313	4633	1.000	0	440	0	5073	14408
2	1.77	OMT	Kuusi	74	15.3	04	3.4	0	13	0	47	0	101	0	4	8	164	291	4587	1.000	0	840	0	5427	9607
3	1.41	VT	Mänty	22	7.3	T2	19.2	0	21	0	0	0	0	0	0	10	21	29	0	1.000	0	440	2730	3170	4474
4	1.20	VT	Mänty	58	13.0	03	8.0	21	78	0	0	0	0	0	0	3	99	119	3340	1.500	1670	440	0	5450	6532
5	0.95	VT	Mänty	68	16.5	03	4.2	50	63	0	7	0	0	0	0	2	119	113	4928	1.000	0	440	0	5368	5099
6	0.58	VT	Mänty	14	4.9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	1.000	0	440	1244	1684	980
7	0.22	VT	Mänty	8	1.9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1.000	0	440	1290	1730	374
9	0.68	MT	Kuusi	92	14.4	04	5.9	22	45	18	28	0	11	0	0	3	124	85	5271	1.000	0	680	0	5951	4071
10	5.02	VT	Mänty	15	5.4	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	1.000	0	440	546	986	4948
10.1	0.22	VT	Mänty	69	16.3	03	3.6	49	40	6	8	0	6	0	0	2	110	24	4880	1.000	0	440	0	5320	1146
12	2.06	VT	Mänty	67	15.6	03	4.4	45	70	0	6	0	0	0	0	3	121	249	4773	1.000	0	440	0	5213	10757
13	0.84	MT	Kuusi	78	15.3	04	2.7	0	24	0	99	0	90	0	0	6	214	178	6110	1.000	0	680	0	6790	5675
14	1.07	VT	Mänty	45	12.4	03	6.0	7	34	6	14	0	16	0	0	3	77	83	2466	1.640	1578	440	0	4484	4816
16	1.00	VT	Mänty	54	13.6	03	5.7	18	55	0	6	0	0	0	0	3	79	79	2722	1.360	980	440	0	4142	4133
17	1.24	VT	Mänty	54	13.0	03	5.6	17	54	0	11	0	5	0	0	4	88	109	2893	1.500	1446	440	0	4779	5938
18	6.81	VT	Mänty	4	0.9	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	440	681	1121	7629
19	0.95	VT	Mänty	54	15.5	03	3.5	34	38	19	30	0	26	0	0	3	146	139	5693	1.000	0	440	0	6133	5833
20	1.33	MT	Hieskoivu	77	16.0	04	2.8	0	24	0	16	0	96	0	0	3	135	179	3786	1.000	0	680	0	4466	5918
21	1.08	VT	Mänty	60	14.1	03	5.5	25	51	3	10	0	0	0	0	3	89	96	3366	1.245	825	440	0	4630	4979

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 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
22	1.00	VT	Mänty	59	15.1	03	4.1	39	45	9	17	0	0	0	11	3	121	121	4725	1.065	307	440	0	5473	5487
23	4.62	VT	Mänty	63	16.4	03	3.2	65	65	9	13	0	13	0	0	3	165	762	6984	1.000	0	440	0	7424	34326
24	3.40	MT	Hieskoivu	77	15.3	04	2.8	0	18	0	46	0	132	0	0	6	196	667	5541	1.000	0	680	0	6221	21139
25	1.81	VT	Mänty	47	14.3	03	4.1	28	68	12	33	0	23	0	0	4	163	294	5639	1.207	1165	440	0	7244	13089
26	0.47	VT	Mänty	58	14.3	03	4.4	27	38	9	29	0	6	0	0	3	109	51	4132	1.207	854	440	0	5426	2524
27	0.80	OMT	Hieskoivu	68	13.7	04	4.8	0	29	0	18	0	77	0	0	6	124	100	3508	1.000	0	840	0	4348	3478
28	0.52	OMT	Hieskoivu	82	15.0	04	3.8	0	34	0	22	0	110	0	0	6	166	87	4688	1.000	0	840	0	5528	2880
29	0.97	CT	Mänty	54	12.2		1.0	5	54	0	0	0	0	0	0	4	59	58	0	1.000	0	85	0	85	83
30	1.50	CT	Mänty	61	9.6		1.1	2	22	0	1	0	0	0	0	4	26	38	0	1.000	0	85	0	85	127
31	1.03	VT	Mänty	55	13.4	03	3.7	21	73	0	0	0	10	0	0	4	104	106	3416	1.388	1325	440	0	5181	5312
32	1.28	VT	Mänty	56	13.6	03	3.5	20	67	0	13	0	6	0	0	4	106	136	3480	1.360	1253	440	0	5173	6636
33	3.62	CT	Mänty	50	13.1	03	4.6	12	69	0	17	0	10	0	0	4	106	386	3151	1.174	548	270	0	3969	14382
34	0.57	MT	Mänty	34	10.7	02	7.8	1	22	3	22	0	0	0	21	6	69	39	1268	1.000	0	680	1230	3178	1813
35	0.97	MT	Lehtipuu	36	11.9	02	7.3	0	5	0	12	0	42	0	0	4	59	57	1211	1.000	0	680	450	2341	2274
36	0.79	MT	Mänty	47	13.2	03	6.9	14	59	0	5	0	10	0	0	4	89	70	2805	1.584	1639	680	0	5124	4025
37	1.01	MT	Mänty	38	11.1	03	7.8	4	20	0	24	0	12	0	0	4	59	60	1637	1.000	0	680	0	2317	2351
38	0.80	OMT	Hieskoivu	51	14.2	04	3.9	0	11	0	2	0	144	0	0	8	157	125	4370	1.000	0	840	0	5210	4151
39	0.32	MT	Mänty	69	16.1	03	4.5	46	54	42	58	0	17	0	0	4	218	70	8883	1.000	0	680	0	9563	3090
40	0.58	OMT	Hieskoivu	67	17.4	04	2.5	11	14	13	11	10	189	0	0	8	248	143	8209	1.000	0	840	0	9049	5217
41	0.46	OMT	Kuusi	40	12.6	03	8.5	3	17	2	14	0	27	0	0	4	63	29	1752	1.830	1454	840	0	4047	1877
42	0.59	MT	Kuusi	38	13.1	03	7.5	6	34	0	68	0	0	0	48	7	156	92	3383	1.743	2515	680	0	6578	3866
43	6.93	MT	Mänty	48	14.3	03	8.0	26	88	4	9	0	17	0	0	5	145	1003	4819	1.306	1473	680	0	6973	48307

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- 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, €/KVI O
44	1.47	MT	Kuusi	18	7.9	02	18.0	0	23	0	12	0	0	0	0	11	35	52	749	1.000	0	680	3471	4899	7202
45	1.61	VT	Mänty	48	12.5	03	5.3	8	49	3	16	0	10	0	0	5	86	139	2603	1.640	1666	440	0	4709	7604
46	0.76	MT	Mänty	45	14.0	03	6.2	12	38	16	42	2	44	0	0	5	154	116	4937	1.368	1816	680	0	7434	5638
47	2.26	MT	Mänty	35	10.1	02	8.2	2	32	0	15	0	10	0	0	6	59	133	1278	1.000	0	680	1861	3819	8647
48	0.57	MT	Mänty	41	13.2	03	5.2	6	37	8	19	0	44	0	0	5	114	65	3374	1.584	1971	680	0	6026	3444
49	1.39	OMT	Kuusi	12	3.7	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	1.000	0	840	2489	3329	4639
50	0.97	OMT	Kuusi	22	8.6	02	18.9	0	6	0	30	0	3	0	0	9	38	37	811	1.000	0	840	2764	4415	4276
51	0.15	MT	Kuusi		0.0	T2		0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	1.000	0	680	0	680	104
Ka./ha	74.49			46	11.7		4.8	16	39	3	14	0	23	0	1	4	96	7121	3126	1.129	456	532	1330	4501	335306