

# Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Haapala

## ARVION LAATIJJA

Matti Nevanperä

## LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 09/2026



## LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

### LASKELMAN NIMI

Haapala

### ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

| ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA) | KIINTEISTÖTUNNUS | KUNTA       | LASKELMAN PINTA-ALA, HA | KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA |
|---------------------------------------|------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 777-404-8-16                          | 777-404-8-16     | Suomussalmi | 23.33                   | 24.41                    |
| Yht.                                  |                  |             | 23.33                   |                          |

### YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

| PUUSTON MÄÄRÄ, M³ | PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA | TUKKIA, M³ | KUITUA, M³ | HUKKAPUUTA, M³ | TUKKI, % | PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA | PUUSTON ARVOKASVU, % |
|-------------------|----------------------------|------------|------------|----------------|----------|-------------------------------|----------------------|
| 1592              | 68                         | 406        | 1105       | 81             | 25       | 3.1                           | 4.9                  |

| ERILLISARVOT               | HA    | M³   | €     | €/HA |
|----------------------------|-------|------|-------|------|
| Maapohjan arvo metsämaalla | 20.95 | 1485 | 10644 | 508  |
| Kitumaan arvo              | 0.00  | 0    | 0     | 0    |
| Joutomaan arvo             | 2.38  | 26   | 119   | 50   |

|                  |      |   |      |     |
|------------------|------|---|------|-----|
| Taimikoiden arvo | 3.92 | 0 | 3693 | 942 |
|------------------|------|---|------|-----|

|                                        |       |      |       |      |
|----------------------------------------|-------|------|-------|------|
| Puuston arvo, uudistettavat metsät     | 0.00  | 0    | 0     | 0    |
| Puuston arvo, kasvatusmetsät           | 17.03 | 1485 | 49962 | 2934 |
| Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät |       |      | 16142 | 948  |
| Puuston arvo yht.                      |       | 1485 | 66105 | 3882 |

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

|                               |  |  |        |      |
|-------------------------------|--|--|--------|------|
| Summa-arvo yht.               |  |  | 80561  | 3453 |
| Kokonaisarvon korjaus -25.0 % |  |  | -20140 |      |

|                                       |  |  |       |      |
|---------------------------------------|--|--|-------|------|
| Arvioitu arvo korjauksen jälkeen      |  |  | 60421 | 2590 |
| Erillisarvot ja kiinteistön muut osat |  |  | 0     |      |

|              |  |  |       |      |
|--------------|--|--|-------|------|
| Kokonaisarvo |  |  | 60421 | 2590 |
|--------------|--|--|-------|------|

## ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

### KÄYTETTY PUUTAVARALAJIHINNAT €/M<sup>3</sup> (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 | 0.6         | 3.1        | 540          | 840        |
| Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas    | 5.7         | 27.4       | 3897         | 680        |
| Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas | 13.4        | 63.8       | 5881         | 440        |
| Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas       | 1.2         | 5.8        | 326          | 270        |
| <b>Yht.</b>                                          | <b>20.9</b> | <b>100</b> | <b>10644</b> | <b>508</b> |

### TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

| TAIMIKKO    | HA         | %          | €           | €/HA       |
|-------------|------------|------------|-------------|------------|
| Mänty       | 3.3        | 83.6       | 3320        | 1013       |
| Kuusi       | 0.6        | 16.4       | 373         | 581        |
| <b>Yht.</b> | <b>3.9</b> | <b>100</b> | <b>3693</b> | <b>942</b> |

### KASVATUSMETSIIEN PUUSTON ARVO

| PUUTAVARALAJI | M <sup>3</sup> | %          | €            | €/M <sup>3</sup> |
|---------------|----------------|------------|--------------|------------------|
| Mäntytukki    | 349            | 22.5       | 21220        | 61               |
| Kuusitukki    | 44             | 2.9        | 2803         | 63               |
| Koivutukki    | 0              | 0          | 0            | -                |
| Mäntykuitu    | 799            | 51.6       | 19050        | 24               |
| Kuusikuitu    | 188            | 12.1       | 4519         | 24               |
| Koivukuitu    | 104            | 6.7        | 2371         | 23               |
| Muu tukki     | 0              | 0          | 0            | -                |
| Muu kuitu     | 0              | 0          | 0            | -                |
| Hukkapuu      | 65             | 4.2        | -            | -                |
| <b>Yht.</b>   | <b>1549.5</b>  | <b>100</b> | <b>49962</b> | <b>32</b>        |

### PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

| PUUTAVARALAJI | M <sup>3</sup> | %          | €            | €/M <sup>3</sup> |
|---------------|----------------|------------|--------------|------------------|
| Mäntytukki    | 349            | 22.5       | 21220        | 61               |
| Kuusitukki    | 44             | 2.9        | 2803         | 63               |
| Koivutukki    | 0              | 0          | 0            | -                |
| Mäntykuitu    | 799            | 51.6       | 19050        | 24               |
| Kuusikuitu    | 188            | 12.1       | 4519         | 24               |
| Koivukuitu    | 104            | 6.7        | 2371         | 23               |
| Muu tukki     | 0              | 0          | 0            | -                |
| Muu kuitu     | 0              | 0          | 0            | -                |
| Hukkapuu      | 65             | 4.2        | -            | -                |
| <b>Yht.</b>   | <b>1549.5</b>  | <b>100</b> | <b>49962</b> | <b>32</b>        |

KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Haapala

ARVION LAATUJA

Matti Nevanperä

777-404-8-16, 777-404-8-16 (summa-arvot luvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

|      | KU-<br>VIO-<br>NRO | PIN-<br>TA-<br>ALA,<br>HA | KAS-<br>VU-<br>PAIK<br>KA | PÄÄ-<br>PUU-<br>LAJI | IKÄ  | PI-<br>TUU<br>S | KEHI-<br>TYSL<br>UOK<br>KA | AR-<br>VO-<br>KAS-<br>VU,<br>% | MÄT<br>M³/<br>HA | MÄK<br>M³/<br>HA | KUT<br>M³/<br>HA | KUK<br>M³/<br>HA | KOT<br>M³/<br>HA | KOK<br>M³/<br>HA | Muu<br>T<br>M³/<br>HA | Muu<br>K<br>M³/<br>HA | Huk-<br>ka-<br>puu,<br>M³/<br>HA | YHT.<br>M³/<br>HA | KU-<br>VIO,<br>M³ | PUU<br>STO,<br>€/HA | OA-<br>KER-<br>ROIN | OA-<br>LISÄ,<br>€/HA | MAA,<br>€/HA | KIIN-<br>TEÄ<br>ODO<br>TUS<br>ARV<br>O,<br>€/HA | ARV<br>O,<br>€/HA | ARV<br>O, €/KUVI<br>O |
|------|--------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|------|-----------------|----------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------|-------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1.   | 2.52               | MT                        | Mänty                     | 51                   | 14.0 | 03              | 03                         | 5.1                            | 36               | 57               | 0                | 12               | 0                | 4                | 0                     | 0                     | 4                                | 108               | 273               | 4121                | 1.368               | 1516                 | 680          | 0                                               | 6317              | 15910                 |
| 1.1  | 0.54               | MT                        | Mänty                     | 53                   | 14.1 | 03              | 03                         | 6.9                            | 37               | 62               | 0                | 12               | 0                | 4                | 0                     | 0                     | 4                                | 116               | 62                | 4365                | 1.347               | 1515                 | 680          | 0                                               | 6560              | 3512                  |
| 2.   | 1.85               | VT                        | Mänty                     | 63                   | 15.2 | 03              | 03                         | 4.3                            | 29               | 39               | 14               | 15               | 0                | 9                | 0                     | 0                     | 3                                | 105               | 194               | 4282                | 1.049               | 209                  | 440          | 0                                               | 4931              | 9101                  |
| 4.   | 0.89               | CT                        | Mänty                     | 37                   | 5.1  |                 |                            | 0.0                            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 3                                | 0                 | 0                 | 0                   | 1.000               | 0                    | 50           | 0                                               | 50                | 45                    |
| 5.   | 0.76               | VT                        | Mänty                     | 59                   | 13.7 | 03              | 03                         | 4.8                            | 16               | 58               | 0                | 6                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 4                                | 80                | 61                | 2629                | 1.322               | 846                  | 440          | 0                                               | 3915              | 2985                  |
| 6.   | 0.25               | VT                        | Mänty                     | 6                    | 2.1  | T2              | T2                         | 0.0                            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 1                                | 0                 | 0                 | 0                   | 1.000               | 0                    | 440          | 76                                              | 516               | 131                   |
| 8.   | 0.95               | VT                        | Mänty                     | 56                   | 13.0 | 03              | 03                         | 5.3                            | 16               | 44               | 5                | 12               | 0                | 16               | 0                     | 0                     | 4                                | 93                | 89                | 3142                | 1.500               | 1571                 | 440          | 0                                               | 5152              | 4913                  |
| 9.   | 0.73               | VT                        | Mänty                     | 6                    | 2.1  | T2              | T2                         | 0.0                            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 4                                | 0                 | 0                 | 0                   | 1.000               | 0                    | 440          | 762                                             | 1202              | 875                   |
| 9.1  | 1.53               | VT                        | Mänty                     | 61                   | 12.3 | 03              | 03                         | 9.1                            | 13               | 42               | 0                | 11               | 0                | 5                | 0                     | 0                     | 3                                | 72                | 110               | 2336                | 1.640               | 1495                 | 440          | 0                                               | 4271              | 6528                  |
| 11.  | 1.55               | VT                        | Mänty                     | 6                    | 2.0  | T2              | T2                         | 0.0                            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 1                                | 0                 | 0                 | 0                   | 1.000               | 0                    | 440          | 938                                             | 1378              | 2131                  |
| 11.1 | 0.19               | VT                        | Mänty                     | 63                   | 12.7 | 03              | 03                         | 4.9                            | 11               | 51               | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 3                                | 62                | 12                | 1997                | 1.584               | 1166                 | 440          | 0                                               | 3603              | 694                   |
| 11.2 | 0.30               | VT                        | Mänty                     | 67                   | 15.7 | 03              | 03                         | 3.8                            | 32               | 39               | 9                | 11               | 0                | 6                | 0                     | 0                     | 2                                | 97                | 29                | 4040                | 1.000               | 0                    | 440          | 0                                               | 4480              | 1323                  |
| 12.  | 0.64               | OMT                       | Kuusi                     | 6                    | 1.7  | T2              | T2                         | 0.0                            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 1                                | 0                 | 0                 | 0                   | 1.000               | 0                    | 840          | 581                                             | 1421              | 913                   |
| 13.  | 0.63               | CT                        | Mänty                     | 52                   | 10.3 | 02              | 02                         | 4.4                            | 5                | 42               | 0                | 0                | 0                | 4                | 0                     | 0                     | 4                                | 50                | 32                | 1190                | 1.700               | 833                  | 270          | 0                                               | 2293              | 1447                  |
| 14.  | 1.93               | MT                        | Mänty                     | 51                   | 11.3 | 02              | 02                         | 14.0                           | 10               | 40               | 0                | 20               | 0                | 12               | 0                     | 0                     | 5                                | 82                | 158               | 2013                | 1.000               | 0                    | 680          | 1355                                            | 4048              | 7809                  |
| 15.  | 0.58               | CT                        | Mänty                     | 63                   | 10.8 | 02              | 02                         | 2.8                            | 8                | 61               | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 4                                | 69                | 40                | 1675                | 1.679               | 1136                 | 270          | 0                                               | 3081              | 1776                  |
| 16.  | 1.49               | CT                        | Mänty                     | 57                   | 8.1  |                 |                            | 0.1                            | 0                | 17               | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 3                                | 17                | 26                | 0                   | 1.000               | 0                    | 50           | 0                                               | 50                | 75                    |
| 17.  | 3.82               | VT                        | Mänty                     | 50                   | 11.6 | 02              | 02                         | 6.9                            | 10               | 46               | 0                | 9                | 0                | 4                | 0                     | 0                     | 4                                | 69                | 263               | 1734                | 1.000               | 0                    | 440          | 702                                             | 2876              | 10977                 |
| 18.  | 1.44               | VT                        | Mänty                     | 58                   | 15.8 | 03              | 03                         | 5.8                            | 43               | 44               | 8                | 12               | 0                | 5                | 0                     | 0                     | 3                                | 113               | 164               | 4838                | 1.000               | 0                    | 440          | 0                                               | 5278              | 7614                  |

| KU-<br>VIO-<br>NRO | PIN-<br>TA-<br>ALA,<br>HA | KAS-<br>VU-<br>PAIK<br>KA | PÄÄ-<br>PUU-<br>LAJI | IKÄ | PI-<br>TUU<br>S | KEHI<br>TYSL<br>UOK<br>KA | AR-<br>VO-<br>KAS-<br>VU,<br>% | MÄT<br>M³/<br>HA | MÄK<br>M³/<br>HA | KUT<br>M³/<br>HA | KUK<br>M³/<br>HA | KOT<br>M³/<br>HA | KOK<br>M³/<br>HA | Muu<br>T<br>M³/<br>HA | Muu<br>K<br>M³/<br>HA | Huk-<br>ka-<br>puu,<br>M³/<br>HA | YHT.<br>M³/<br>HA | KU-<br>VIO,<br>M³ | PUU<br>STO,<br>€/HA | OA-<br>KER-<br>ROIN | OA-<br>LISÄ,<br>€/HA | MAA,<br>€/HA | KIIN-<br>TEÄ<br>ODO<br>TUS<br>ARV<br>O,<br>€/HA | ARV<br>O, €/HA | ARV<br>O, €/KUVI<br>O |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|-----|-----------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------|-------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 19.                | 0.75                      | MT                        | Mänty                | 12  | 4.1             | T2                        | 0.0                            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                     | 0                     | 5                                | 0                 | 0                 | 0                   | 1.000               | 0                    | 680          | 1731                                            | 2411           | 1804                  |
| Ka./ha             | 23.33                     |                           |                      | 46  | 10.6            |                           | 4.9                            | 15               | 35               | 2                | 8                | 0                | 4                | 0                     | 0                     | 3                                | 65                | 1511              | 2142                | 1.165               | 465                  | 461          | 930                                             | 3453           | 80561                 |