

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio Armas 21.9.2026

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus Sydänmaa LKV 09/2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Armas 21.9.2026

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
758-407-3-18	758-407-3-18	Sodankylä	63.06	63.82
Yht.			63.06	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
2671	42	639	1807	225	24	1.9	5.4

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	36.56	2428	16682	456
Kitumaan arvo	11.72	243	996	85
Joutomaan arvo	14.77	0	739	50
Luonnonsuojelun alueen arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	7.76	287	11620	1498
------------------	------	-----	-------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.17	21	803	4856
Puuston arvo, kasvatusmetsät	28.64	2120	74410	2598
Puuston arvo, kasvatusmetsät				
Puuston arvo yht.		2141	75213	2611

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

Summa-arvo yht.			105250	1669
Kokonaisarvon korjaus -40.0 %			-42100	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			63150	1001
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			15000	

Kokonaisarvo			78150	1239
---------------------	--	--	--------------	-------------

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

Kolme rakennuspaikkaa Unarijärven rannalla

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2023-2025, Lappi)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	52.9	49.3	0.0	21.8	21.5	19.5	8.0	8.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	63.7	61.8	0.0	25.2	25.4	22.7	10.0	10.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	70.4	69.8	0.0	29.7	29.8	27.1	12.0	12.0

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	2.1	5.7	1167	560
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	34.5	94.3	15515	450
Yht.	36.6	100	16682	456

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	7.8	100.0	11620	1498
Yht.	7.8	100	11620	1498

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	1	4.7	70	70
Kuusitukki	4	19.2	284	70
Koivutukki	0	0	-	-
Mäntykuitu	2	10.1	64	30
Kuusikuitu	10	45.0	285	30
Koivukuitu	4	17.5	101	27
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	0	0	-	-
Hukkapuu	1	3.5	-	-
Yht.	21.2	100	803	38

KASVATUSMETSÄIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	601	28.3	38179	64
Kuusitukki	14	0.7	828	60
Koivutukki	2	0.1	-	-
Mäntykuitu	1282	60.5	31963	25
Kuusikuitu	41	1.9	1018	25
Koivukuitu	109	5.1	2395	22
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	3	0.1	28	10
Hukkapuu	70	3.3	-	-
Yht.	2120.0	100	74410	35



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	602	28.1	38249	64
Kuusitukki	18	0.8	1112	62
Koivutukki	2	0.1	-	-
Mäntykuitu	1284	60.0	32027	25
Kuusikuitu	50	2.3	1302	26
Koivukuitu	113	5.3	2496	22
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	3	0.1	28	10
Hukkapuu	71	3.3	-	-
Yht.	2141.2	100	75213	35



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Armas 21.9.2026

ARVION LAATIJU

Matti Nevanperä

758-407-3-18, 758-407-3-18 (summa-arvoluvut alueelta Keski-Lappi, hinnastoalue Lappi)

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.	0.49	VT	Mänty	63	14.6	03	5.9	29	49	1	4	0	0	0	6	3	92	45	3314	1.000	0	450	0	3764	1834
2.	0.89	VT	Mänty	71	15.0	03	5.8	32	46	0	0	0	0	0	0	2	79	71	3182	1.000	0	450	0	3632	3248
3.	1.13	VT	Mänty	63	13.7	03	2.6	32	54	0	0	0	11	0	0	2	100	113	3684	1.000	0	450	0	4134	4653
4.	0.79	VT	Mänty	64	13.1	03	2.2	38	57	0	5	0	25	0	0	3	127	100	4523	1.000	0	450	0	4973	3906
5.	0.61	VT	Mänty	21	5.0	T2	0.0	0	5	0	0	0	0	0	0	8	13	8	0	1.000	0	450	1166	1616	981
6.	1.08	VT	Mänty	67	15.2	03	5.3	30	48	0	0	2	13	0	0	2	94	102	3393	1.000	0	450	0	3843	4159
7.	1.39	VT	Mänty	65	14.0	03	4.7	22	40	0	0	0	0	0	0	2	63	88	2374	1.000	0	450	0	2824	3924
8.	1.37	VT	Mänty	70	15.0	03	5.2	25	40	0	0	0	0	0	0	2	67	91	2591	1.000	0	450	0	3041	4152
9.	0.62	VT	Mänty	101	7.6		1.5	0	15	0	0	0	0	0	0	5	20	12	0	1.000	0	85	0	85	53
10.	1.32	VT	Mänty	91	5.5		0.0	0	5	0	0	0	0	0	0	6	11	14	0	1.000	0	85	0	85	112
11.	3.08	VT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	154
12.	2.56	VT	Mänty	70	6.5		2.7	0	15	0	0	0	3	0	0	5	24	61	0	1.000	0	85	0	85	218
13.	0.84	MT	Mänty	45	9.3	02	6.7	2	67	0	0	0	10	0	0	5	84	71	1777	1.000	0	560	1107	3444	2910
14.	0.32	VT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	16
15.	0.70	MT	Mänty	53	11.6	03	6.0	13	74	2	15	0	12	0	0	6	122	85	3451	1.000	0	560	0	4011	2814
16.	5.67	VT	Mänty	91	15.0	03	6.2	34	59	0	0	0	0	0	0	2	95	539	3651	1.000	0	450	0	4101	23234
17.	0.17	MT	Kuusi	140	13.6	04	4.8	6	13	25	58	0	22	0	0	5	128	21	4856	1.000	0	560	0	5416	896
18.	0.37	MT	Hieskoivu	69	11.1	02	5.2	4	14	7	11	0	35	0	0	4	75	28	1767	1.000	0	560	0	2327	865
19.	2.05	VT	Mänty	27	6.0	T2	12.3	0	42	0	0	0	0	0	0	9	52	106	0	1.000	0	450	1690	2140	4380

KU-VIO-NRO	PIN-TA-ALA, HA	KAS-VU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PI-TUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	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	Hukka-puu, M³/HA	YHT. M³/HA	KU-VIO, M³	PUUSTO, €/HA	OA-KEROIN	OA-LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO, €/HA	ARVO, €/KUVIO
20.	1.38	VT	Mänty	70	12.6	03	4.2	25	44	0	0	0	4	0	0	2	74	103	2769	1.000	0	450	0	3219	4455
21.	1.46	VT	Mänty	69	12.0	03	10.1	13	44	0	0	0	0	0	0	2	60	87	1966	1.000	0	450	0	2416	3529
23.	0.21	VT	Mänty	135	6.6		1.2	0	10	0	0	0	0	0	0	4	13	3	0	1.000	0	85	0	85	18
24.	1.33	VT	Mänty	82	12.2	03	3.5	15	23	7	15	0	15	0	0	2	76	102	2684	1.000	0	450	0	3134	4162
25.	0.41	VT	Mänty	71	12.0	03	5.9	10	35	0	0	0	0	0	0	2	48	19	1558	1.000	0	450	0	2008	819
26.	0.81	VT	Mänty	69	9.8	03	4.3	6	23	0	1	0	9	0	0	2	42	34	1212	1.000	0	450	0	1662	1347
27.	5.11	VT	Mänty	20	5.0	T2	23.6	0	20	0	0	0	0	0	0	14	34	173	0	1.000	0	450	1460	1910	9751
28.	0.18	VT	Mänty	39	8.2	02	8.3	10	54	0	0	0	0	0	0	6	70	13	1708	1.000	0	450	1050	3207	590
29.	5.35	VT	Mänty	71	11.0	03	7.0	10	32	0	0	0	0	0	0	2	44	236	1433	1.000	0	450	0	1883	10067
30.	2.29	VT	Mänty	91	14.0	03	7.9	24	43	0	0	0	0	0	0	2	68	157	2578	1.000	0	450	0	3028	6940
31.	0.71	VT	Mänty	39	8.0	02	8.5	0	43	0	0	0	3	0	0	5	51	37	998	1.000	0	450	1128	2576	1830
32.	2.18	VT	Mänty	130	6.6		2.4	0	10	0	0	0	0	0	0	4	13	29	0	1.000	0	85	0	85	185
33.	10.69	VT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	534
34.	3.46	VT	Mänty	100	6.4		2.1	0	16	0	0	0	0	0	0	5	21	73	0	1.000	0	85	0	85	294
35.	1.37	VT	Mänty	100	8.0		1.7	0	25	0	1	0	3	0	0	7	36	50	0	1.000	0	85	0	85	117
36.	0.68	VT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	34
Ka./ha				55	7.8		5.4	10	26	0	1	0	2	0	0	4	42	2671	1193	1.000	0	292	1427	1700	107180

