

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Metsänarvolaskelma

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 09/2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Metsänarvolaskelma

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
765-407-43-42	765-407-43-42	Sotkamo	1.42	2.62
Yht.			1.42	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
286	201	76	203	7	27	6.8	4.2

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	1.42	286	938	660
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0
Luonnonsuojelualueen arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	0.00	0	0	0
------------------	------	---	---	---

Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.00	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	1.42	286	9911	6968
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			1348	948
Puuston arvo yht.		286	11259	7916

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

Summa-arvo yht.			12198	8576
Kokonaisarvon korjaus -30.0 %			-3659	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			8538	6003
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			8538	6003
--------------	--	--	------	------

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

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
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	1.3	91.5	885	680
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0.1	8.5	53	440
Yht.	1.4	100	938	660

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	65	22.6	4091	63
Kuusitukki	10	3.4	608	63
Koivutukki	0	0	-	-
Mäntykuitu	164	57.2	4194	26
Kuusikuitu	18	6.3	464	26
Koivukuitu	23	7.9	555	24
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	0	0	-	-
Hukkapuu	7	2.6	-	-
Yht.	286.3	100	9911	35

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	65	22.6	4091	63
Kuusitukki	10	3.4	608	63
Koivutukki	0	0	-	-
Mäntykuitu	164	57.2	4194	26
Kuusikuitu	18	6.3	464	26
Koivukuitu	23	7.9	555	24
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	0	0	-	-
Hukkapuu	7	2.6	-	-
Yht.	286.3	100	9911	35



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Metsänarvolaskelma

ARVION LAATIJAA

Matti Nevanperä

765-407-43-42, 765-407-43-42 (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 M ³ / HA	MÄK M ³ / HA	KUT M ³ / HA	KUK M ³ / HA	KOT M ³ / HA	KOK M ³ / HA	Muu T M ³ / HA	Muu K M ³ / HA	Huk- ka- puu, M ³ / HA	YHT. M ³ / HA	KU- VIO, M ³	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.	0.57	MT	Mänty	53	14.6	03	4.9	31	99	8	12	0	10	0	0	5	166	94	5590	1.244	1362	680	0	7632	4317
2.	0.12	VT	Mänty	76	13.7	03	6.7	16	41	10	31	0	0	0	0	3	101	12	3474	1.322	1117	440	0	5031	608
3.	0.74	MT	Mänty	52	15.6	03	3.3	61	140	5	10	0	23	0	0	6	245	180	8602	1.070	602	680	0	9884	7273
Ka./ha	1.42			54	15.0		4.2	45	115	7	13	0	16	0	0	5	201	286	6968	1.160	948	660		8576	12198