

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio Karhu

ARVION LAATIJA

Mirva Salo, yrittäjä, LKV, metsätalousinsinööri, kaupanvahvistaja

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 13.10.2026
Sydänmaa LKV



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Karhu

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
KARHU	700-429-1-103	Ruokolahti	40.36	40.45
Yht.			40.36	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
8294	205	3846	4288	160	46	8.7	6.5

ERILLISARVOT

	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	40.36	8293	46882	1162
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	4.57	912	56497	12357
Puuston arvo, kasvatusmetsät	35.79	7381	348832	9746
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			19949	557
Puuston arvo yht.		8293	425278	10536

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

Summa-arvo yht.			472160	11698
Kokonaisarvon korjaus -23.0 %			-108597	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			363563	9007
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo
363563
9007

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

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

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	52.0	53.6	44.7	24.3	24.7	24.6	8.0	8.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	72.2	72.1	59.2	30.3	30.1	30.6	10.0	10.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	80.6	80.9	69.1	31.4	32.7	32.6	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	34.0	84.3	41871	1230
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	5.9	14.7	4791	810
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0.4	1.0	220	540
Yht.	40.4	100	46882	1162

UUDISTUSKYPSEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	76	8.4	6159	81
Kuusitukki	429	47.0	34682	81
Koivutukki	77	8.4	5297	69
Mäntykuitu	38	4.2	1206	31
Kuusikuitu	159	17.4	5187	33
Koivukuitu	121	13.3	3965	33
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	0	0	-	-
Hukkapuu	11	1.2	-	-
Yht.	911.8	100	56497	62

KASVATUSMETSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	2504	33.9	180881	72
Kuusitukki	549	7.4	39304	72
Koivutukki	159	2.2	9399	59
Mäntykuitu	2580	35.0	76980	30
Kuusikuitu	543	7.4	15951	29
Koivukuitu	897	12.2	26318	29
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	0	0	-	-
Hukkapuu	149	2.0	-	-
Yht.	7381.4	100	348832	47



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	2581	31.1	187040	72
Kuusitukki	977	11.8	73986	76
Koivutukki	235	2.8	14696	62
Mäntykuitu	2619	31.6	78186	30
Kuusikuitu	702	8.5	21138	30
Koivukuitu	1018	12.3	30283	30
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	0	0	-	-
Hukkapuu	160	1.9	-	-
Yht.	8293.1	100	405329	49



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Karhu

ARVION LAATIJJA

Mirva Salo

700-429-1-103, KARHU (summa-arvoluvut alueelta Eteläinen Savo-Karjala, hinnastoalue Kymi-Savo)

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.	0.14	CT	Mänty	99	20.2	04	3.0	82	60	0	3	0	0	0	0	2	147	21	8602	1.000	0	540	0	9142	1299
2.	1.52	MT	Kuusi	44	17.5	03	7.2	4	18	14	18	16	81	0	0	6	157	239	5793	1.100	579	1230	0	7603	11593
3.	0.70	MT	Mänty	76	19.8	04	4.2	59	16	39	22	3	24	0	0	2	164	115	10080	1.000	0	1230	0	11310	7882
4.	0.61	MT	Kuusi	19	10.0	02	17.6	0	4	0	27	0	20	0	0	12	63	39	1257	1.000	0	1230	4340	6826	4153
5.	0.23	MT	Kuusi	62	19.6	03	4.9	17	12	78	51	26	55	0	0	4	241	55	11886	1.000	0	1230	0	13116	2969
6.	0.96	MT	Mänty	46	18.4	03	8.1	47	92	4	5	6	25	0	0	3	184	177	7788	1.035	273	1230	0	9290	8927
7.	1.93	MT	Mänty	51	17.7	03	6.4	36	65	34	34	0	15	0	0	4	187	361	8479	1.070	594	1230	0	10303	19835
8.	0.24	MT	Mänty	48	16.1	03	5.5	81	88	4	4	2	6	0	0	2	187	45	9182	1.186	1712	1230	0	12124	2919
9.	0.69	MT	Raudusk oivu	62	20.1	04	3.1	10	9	19	11	66	108	0	0	4	226	156	11005	1.000	0	1230	0	12235	8442
10.	0.43	VT	Mänty	26	8.9	02	9.5	0	75	0	4	0	3	0	0	7	89	38	1993	1.000	0	810	2282	5085	2208
11.	0.59	MT	Mänty	42	18.3	03	10.4	33	98	0	0	2	14	0	0	3	150	88	5918	1.041	242	1230	0	7390	4340
12.	0.26	CT	Mänty	64	15.8	03	3.8	43	73	0	15	0	0	0	0	3	134	35	5761	1.000	0	540	0	6301	1668
13.	3.92	MT	Kuusi	35	13.9	02	13.6	0	44	4	15	0	46	0	0	7	115	452	2753	1.664	1829	1230	0	5811	22779
14.	2.67	MT	Kuusi	56	18.4	03	8.0	62	102	10	8	0	8	0	0	4	194	519	8833	1.051	450	1230	0	10513	28117
15.	1.60	MT	Mänty	45	17.0	03	7.1	58	80	4	4	3	11	0	0	2	164	263	7628	1.120	915	1230	0	9773	15646
16.	0.50	MT	Mänty	35	17.1	03	7.5	10	38	9	16	8	75	0	0	5	162	81	5846	1.114	665	1230	0	7741	3870
17.	3.04	MT	Kuusi	72	21.0	04	3.6	6	4	128	45	10	10	0	0	2	204	620	13361	1.000	0	1230	0	14591	44399
18.	0.56	MT	Kuusi	60	21.4	03	3.8	5	5	37	20	28	130	0	0	4	228	127	9380	1.000	0	1230	0	10610	5891
18.1	0.72	MT	Kuusi	64	19.7	03	3.1	10	8	90	32	36	89	0	0	4	270	194	13347	1.000	0	1230	0	14577	10483

	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
	19.	4.46	VT	Mänty	46	16.4	03	8.0	22	88	6	11	6	37	0	0	4	176	785	6599	1.031	205	810	0	7614	33992
	20.	2.24	MT	Mänty	55	18.1	03	5.4	112	109	10	9	1	8	0	0	4	253	567	12717	1.052	668	1230	0	14615	32795
	21.	0.59	VT	Mänty	62	17.7	03	4.6	55	56	11	20	11	54	0	0	4	211	123	9361	1.000	0	810	0	10171	5952
	22.	0.67	MT	Mänty	50	17.0	03	4.9	47	51	44	25	5	18	0	0	3	192	128	9699	1.120	1164	1230	0	12093	8044
	23.	10.66	MT	Mänty	60	19.9	03	3.6	152	80	20	17	3	6	0	0	3	281	2996	15705	1.000	0	1230	0	16935	180523
	24.	0.43	VT	Mänty	46	16.0	03	6.6	52	103	0	0	0	0	0	0	3	158	68	6885	1.040	275	810	0	7971	3435
Ka./ha		40.36			53	18.0		6.5	64	65	24	17	6	25	0	0	4	205	8293	10042	1.092	404	1162	3483	11698	472160



Huutokallio

Kohtahauta

Suuri Kaitalampi

— EI TEEMOITUSTA