SYDÄNMAA LKV

ForestKIT

03.11.2026

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Metsänarvolaskelma Kaipainen ja määräala Tölli 29.10.2026

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkastus 19.10.2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Metsänarvolaskelma Kaipainen ja määräala Tölli 29.10.2026

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

	ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
	859-402-2-87	859-402-2-87	Tyrnävä	28.88	28.88
	859-402-2-101	859-402-2-101	Tyrnävä	18.24	22.10
Yht.				**47.12**	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
3117	66	341	2570	206	11	3.3	4.6

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	41.43	3087	21193	512
Kitumaan arvo	0.54	17	46	85
Joutomaan arvo	5.15	14	257	50
Luonnonsuojelualueen arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	4.87	59	7919	1626
Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.00	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	36.56	3028	78818	2156
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			24889	681
Puuston arvo yht.		**3028**	**103707**	**2837**
Metsänhoitokustannukset yht.			**0**	
Summa-arvo yht.			**133122**	**2825**
Kokonaisarvon korjaus -20.0 %			**-26624**	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**106498**	**2260**
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			**0**	
Kokonaisarvo			**106498**	**2260**

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (käyttäjän asettamat hinnat, Pohjois-Pohjanmaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.3	51.6	42.3	19.5	19.3	17.8	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	61.7	62.8	42.3	24.5	24.9	23.5	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	71.6	73.4	47.5	28.5	29.8	27.3	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	5.0	12.0	4487	900
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	17.2	41.4	9960	580
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	19.3	46.5	6746	350
Yht.	**41.4**	**100**	**21193**	**512**

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	4.5	91.4	7084	1591
Kuusi	0.4	8.6	835	1989
Yht.	**4.9**	**100**	**7919**	**1626**

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	324	10.7	19801	61
Kuusitukki	7	0.2	432	63
Koivutukki	0	0	-	-
Mäntykuitu	2380	78.6	54780	23
Kuusikuitu	81	2.7	1745	22
Koivukuitu	91	3.0	2014	22
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	7	0.2	46	7
Hukkapuu	139	4.6	–	–
Yht.	**3028.4**	**100**	**78818**	**26**

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	324	10.7	19801	61
Kuusitukki	7	0.2	432	63
Koivutukki	0	0	-	-
Mäntykuitu	2380	78.6	54780	23
Kuusikuitu	81	2.7	1745	22
Koivukuitu	91	3.0	2014	22
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	7	0.2	46	7
Hukkapuu	139	4.6	–	–
Yht.	**3028.4**	**100**	**78818**	**26**

KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Metsänarvolaskelma Kaipainen ja määräala Tölli 29.10.2026

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

859-402-2-87, 859-402-2-87 (summa-arvoluvut alueelta Pohjois-Pohjanmaan rannikko, hinnastoalue Pohjois-Pohjanmaa)

KUVIO-NRO	PINTA-ALA, HA	KASVU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PITUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M³/HA	MÄK M³/HA	KUT M³/HA	KUK M³/HA	KOT M³/HA	KOK M³/HA	Muut M³/HA	Muu K M³/HA	Hukka-puu, M³/HA	YHT. M³/HA	KUVIO, M³	PUUSTO, €/HA	OAKER-ROIN	OALISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO, €/HA	ARVO, €/KUVIO
1.	0.44	CT	Mänty	30	4.0	T2	0.0	1	13	0	0	0	0	0	0	14	28	12	0	1.000	0	350	1410	1760	783
2.	0.77	CT	Mänty	42	12.1	03	4.3	2	54	0	0	0	17	0	0	4	76	58	1839	1.281	518	350	0	2706	2072
3.	0.91	CT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	45
4.	0.42	CT	Kuusi	15	3.4	T2	0.0	0	0	0	3	0	0	0	0	8	12	5	0	1.000	0	350	1989	2339	982
5.	0.78	CT	Mänty	40	12.0	02	4.5	1	55	0	0	0	0	0	0	4	60	47	1121	1.296	331	350	0	1802	1398
6.	1.76	CT	Mänty	73	14.9	03	5.5	12	80	2	5	0	0	0	0	3	103	181	2960	1.000	0	350	0	3310	5833
7.	0.66	VT	Mänty	46	13.6	02	6.1	5	105	0	3	0	0	0	2	4	119	79	2354	1.346	813	580	0	3747	2488
8.	1.23	CT	Mänty	60	12.9	02	2.9	3	72	0	6	0	6	0	0	4	91	112	1764	1.145	255	350	0	2369	2910
9.	0.94	MT	Mänty	33	13.9	03	9.5	3	90	0	0	0	5	0	0	4	103	97	2555	1.417	1065	900	0	4520	4242
10.	0.69	VT	Mänty	60	16.6	03	5.2	19	54	5	10	0	0	0	0	3	90	62	3023	1.000	0	580	0	3603	2477
11.	1.10	MT	Kuusi	33	8.8	02	14.3	0	3	0	32	0	3	0	0	6	43	48	717	1.000	0	900	2332	3950	4358
12.	1.01	MT	Mänty	8	1.8	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	6	0	1.000	0	900	1049	1949	1975
13.	1.64	VT	Mänty	9	3.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	9	0	1.000	0	580	1540	2120	3482
14.	0.86	CT	Mänty	92	17.0	03	2.7	26	78	0	0	0	0	0	0	2	105	91	3506	1.000	0	350	0	3856	3315
15.	1.93	MT	Mänty	18	7.9	02	11.0	0	72	0	0	0	0	0	0	9	81	157	1402	1.000	0	900	4201	6502	12551
16.	1.35	VT	Mänty	16	4.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	27	0	1.000	0	580	2120	2700	3648
17.	1.47	VT	Mänty	69	14.8	03	5.3	10	70	0	6	0	0	0	0	3	90	132	2513	1.109	274	580	0	3366	4965
18.	0.78	VT	Mänty	72	14.6	03	6.2	15	48	0	0	0	5	0	0	2	71	55	2235	1.140	313	580	0	3128	2451
19.	3.11	VT	Mänty	89	17.0	03	4.6	32	74	0	0	0	0	0	0	2	108	336	3784	1.000	0	580	0	4364	13584

KUVIO-NRO	PINTA-ALA, HA	KASVU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PITUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M³/HA	MÄK M³/HA	KUT M³/HA	KUK M³/HA	KOT M³/HA	KOK M³/HA	MuuT M³/HA	MuuK M³/HA	Hukka-puu, M³/HA	YHT. M³/HA	KUVIO, M³	PUUSTO, €/HA	OAKERROIN	OALISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄODOTUSARVO, €/HA	ARVO, €/HA	ARVO, €/KUVIO
20.	5.53	VT	Mänty	55	14.0	03	4.8	10	83	0	0	0	0	0	0	3	97	536	2689	1.269	724	580	0	3993	22089
21.	0.87	VT	Mänty	38	9.6	02	4.7	0	85	0	0	0	7	0	0	6	97	84	1773	1.000	0	580	1456	3809	3312
22.	0.31	CT	Mänty	43	12.4	02	3.1	2	66	0	0	0	9	0	0	4	81	25	1536	1.235	361	350	0	2248	701
23.	0.30	CT	Mänty	84	15.3	03	3.5	17	58	2	5	0	10	0	0	2	95	28	3012	1.000	0	350	0	3362	1003
Ka./ha	**28.88**			**48**	**11.4**		**4.7**	**9**	**58**	**0**	**2**	**0**	**2**	**0**	**0**	**5**	**76**	**2187**	**1982**	**1.107**	**252**	**564**	**2264**	**3486**	**100665**

859-402-2-101, 859-402-2-101 (summa-arvoluvut alueelta Pohjois-Pohjanmaan rannikko, hinnastoalue Pohjois-Pohjanmaa)

KUVIO-NRO	PINTA-ALA, HA	KASVU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PITUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M³/HA	MÄK M³/HA	KUT M³/HA	KUK M³/HA	KOT M³/HA	KOK M³/HA	MuuT M³/HA	MuuK M³/HA	Hukka-puu, M³/HA	YHT. M³/HA	KUVIO, M³	PUUSTO, €/HA	OAKERROIN	OALISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄODOTUSARVO, €/HA	ARVO, €/HA	ARVO, €/KUVIO
1.	0.58	CT	Mänty	43	9.0	02	9.8	0	37	0	0	0	0	0	0	7	44	25	724	1.000	0	350	1020	2094	1207
2.	1.18	CT	Mänty	68	13.0	03	6.8	4	71	0	0	0	0	0	0	3	78	92	1986	1.130	258	350	0	2594	3066
3.	2.79	CT	Mänty	60	9.5	02	7.1	1	37	0	0	0	1	0	0	4	43	119	797	1.000	0	350	585	1732	4829
4.	1.21	CIT	Mänty	18	3.2		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	6	0	1.000	0	50	0	50	60
5.	1.37	CT	Mänty	71	13.0	03	5.5	7	68	0	0	0	0	0	0	3	78	106	2081	1.130	271	350	0	2702	3708
6.	1.41	CIT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	70
7.	1.62	CIT	Mänty	20	3.7		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	8	0	1.000	0	50	0	50	81
8.	1.48	CT	Mänty	62	10.5	02	6.8	2	40	0	0	0	1	0	0	3	46	69	896	1.646	579	350	0	1824	2694
9.	0.54	CT	Mänty	53	7.0		1.8	0	22	0	0	0	4	0	0	6	32	17	0	1.000	0	85	0	85	46
10.	0.41	CT	Mänty	67	10.8	02	6.8	2	62	0	0	0	2	0	0	4	69	28	1333	1.557	742	350	0	2426	987
12.	0.70	CT	Mänty	42	7.0	02	4.5	0	26	0	0	0	0	0	0	7	33	23	517	1.000	0	350	1002	1869	1309
13.	0.78	CT	Mänty	56	10.8	02	3.1	1	35	0	5	0	0	0	6	4	52	40	896	1.557	499	350	0	1745	1358
14.	0.57	CT	Mänty	69	11.0	02	10.0	0	53	0	0	0	0	0	0	4	58	33	1037	1.503	521	350	0	1908	1089

	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
	15.	2.23	CT	Mänty	59	13.7	03	3.9	7	66	0	0	0	10	0	0	3	87	193	2319	1.020	46	350	0	2715	6052
	16.	0.33	CT	Mänty	68	13.0	03	3.8	8	99	0	0	0	0	0	0	4	111	36	2921	1.130	380	350	0	3651	1194
	17.	1.05	VT	Mänty	70	15.5	03	6.0	23	76	0	6	0	18	0	0	3	127	134	3883	1.000	0	580	0	4463	4708
Ka./ha		**18.24**			**50**	**9.3**		**4.5**	**4**	**40**	**0**	**1**	**0**	**3**	**0**	**0**	**4**	**51**	**931**	**1183**	**1.127**	**151**	**286**	**719**	**1779**	**32457**