SYDÄNMAA LKV

ForestKIT

05.11.2026

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

791-451-104-1 ja 791-451-4-28

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkastus 11/2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

791-451-104-1 ja 791-451-4-28

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

	ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
	791-451-104-1	791-451-104-1	Siikalatva	27.27	27.27
	791-451-4-28	791-451-4-28	Siikalatva	32.64	32.64
Yht.				**59.92**	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
1781	30	226	1290	265	13	1.9	1.3

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	49.79	1668	27768	558
Kitumaan arvo	2.99	36	254	85
Joutomaan arvo	7.14	77	357	50
Luonnonsuojelualueen arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	37.28	157	32604	875
Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.00	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	12.51	1511	48096	3844
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			9069	725
Puuston arvo yht.		**1511**	**57166**	**4569**
Metsänhoitokustannukset yht.			**0**	
Summa-arvo yht.			**118149**	**1972**
Kokonaisarvon korjaus -40.0 %			**-47260**	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**70889**	**1183**
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			**0**	
Kokonaisarvo			**70889**	**1183**

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEn alueelliset keskiarvohinnat 2023-2025, Pohjois-Pohjanmaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	53.8	55.9	0.0	23.4	22.7	21.5	8.0	8.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	67.2	68.3	46.5	28.6	29.3	27.3	10.0	10.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	76.8	78.6	52.9	33.0	34.7	31.4	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
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0.3	0.6	310	1050
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	44.1	88.5	25562	580
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	5.4	10.9	1897	350
Yht.	**49.8**	**100**	**27768**	**558**

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	37.3	100.0	32604	875
Yht.	**37.3**	**100**	**32604**	**875**

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	218	14.4	14498	67
Kuusitukki	1	0.1	60	68
Koivutukki	0	0	-	-
Mäntykuitu	1075	71.2	29553	27
Kuusikuitu	13	0.8	367	29
Koivukuitu	123	8.2	3311	27
Muu tukki	1	0.1	10	10
Muu kuitu	30	2.0	296	10
Hukkapuu	51	3.4	–	–
Yht.	**1510.9**	**100**	**48096**	**32**

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	218	14.4	14498	67
Kuusitukki	1	0.1	60	68
Koivutukki	0	0	-	-
Mäntykuitu	1075	71.2	29553	27
Kuusikuitu	13	0.8	367	29
Koivukuitu	123	8.2	3311	27
Muu tukki	1	0.1	10	10
Muu kuitu	30	2.0	296	10
Hukkapuu	51	3.4	–	–
Yht.	**1510.9**	**100**	**48096**	**32**

KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI	ARVION LAATIJA
791-451-104-1 ja 791-451-4-28	Matti Nevanperä

791-451-104-1, 791-451-104-1 (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	OAKER-ROIN	OALISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO, €/HA	ARVO, €/KUVIO
1.	5.54	VT	Mänty	13	2.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	27	0	1.000	0	580	1260	1840	10199
2.	3.74	VT	Mänty	9	2.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	8	0	1.000	0	580	660	1240	4640
3.1	0.33	CT	Mänty	52	12.0	02	3.7	4	54	0	0	0	10	0	0	4	71	23	1675	1.303	507	350	0	2532	831
3.2	0.60	VT	Mänty	52	14.1	03	5.2	19	46	0	6	0	33	0	0	4	108	65	3673	1.248	910	580	0	5163	3104
4.1	0.57	VT	Mänty	65	13.8	03	4.4	29	100	0	0	0	4	0	0	3	137	78	4935	1.312	1541	580	0	7056	4034
4.2	1.77	VT	Mänty	62	16.0	03	2.1	40	90	0	3	0	42	0	0	5	180	318	6519	1.000	0	580	0	7099	12548
5.	0.91	VT	Mänty	50	10.0	02	6.3	0	63	0	0	0	0	0	0	5	68	62	1469	1.000	0	580	1397	3446	3150
6.	13.51	VT	Mänty	13	2.5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	42	0	1.000	0	580	745	1325	17899
29.	0.30	OMT	Lehtipuu	46	15.3	03	5.5	9	43	3	10	0	0	4	77	5	150	44	3136	1.158	495	1050	0	4680	1381
Ka./ha	**27.27**			**20**	**4.2**		**0.7**	**4**	**12**	**0**	**0**	**0**	**4**	**0**	**1**	**4**	**24**	**668**	**710**	**1.017**	**64**	**582**	**877**	**2119**	**57785**

791-451-4-28, 791-451-4-28 (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	OAKER-ROIN	OALISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO, €/HA	ARVO, €/KUVIO
1.	0.57	CT	Mänty	22	4.6		0.0	0	2	0	0	0	0	0	0	11	13	7	0	1.000	0	50	0	50	28

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	KIINTEÄODOTUS ARVO, €/HA	ARVO, €/HA	ARVO, €/KUVIO
2.1	0.70	CT	Mänty	22	3.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	7	0	1.000	0	350	864	1214	849
2.2	0.52	CT	Mänty	52	12.0	02	3.5	3	77	0	0	0	0	0	0	5	85	44	1973	1.296	583	350	0	2906	1508
3.	1.92	CT	Mänty	25	5.4		0.0	0	4	0	0	0	0	0	0	6	10	19	0	1.000	0	50	0	50	96
4.	0.73	CT	Mänty	63	13.8	03	3.5	14	79	0	0	0	5	0	0	4	102	75	3368	1.015	51	350	0	3768	2754
5.	1.13	VT	Mänty	59	13.8	03	4.4	19	89	0	0	0	0	0	6	4	117	133	3872	1.312	1209	580	0	5661	6419
6.	1.14	VT	Mänty	57	14.9	03	4.9	24	136	0	0	0	5	0	0	4	169	193	5654	1.093	528	580	0	6762	7720
7.	5.44	VT	Mänty	9	2.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	7	0	1.000	0	580	660	1240	6751
8.	1.31	VT	Mänty	60	13.9	03	4.3	23	113	0	0	0	5	0	0	4	145	191	4917	1.291	1430	580	0	6927	9105
11.	0.91	CT	Mänty	26	7.9		1.6	2	14	0	0	0	0	0	0	13	30	27	0	1.000	0	85	0	85	77
12.	1.36	CT	Mänty	19	5.4	T2	16.5	0	16	0	0	0	2	0	0	11	28	39	0	1.000	0	350	1331	1681	2283
13.	0.45	CT	Mänty	50	9.3	02	5.7	0	41	0	0	0	0	0	1	6	48	22	958	1.000	0	350	927	2234	1014
14.	4.65	CT	Mänty	23	4.6		0.0	0	2	0	0	0	0	0	0	9	11	51	0	1.000	0	50	0	50	233
15.	0.64	VT	Mänty	48	10.0	02	7.5	0	43	0	0	0	0	0	0	4	47	30	1006	1.000	0	580	1003	2589	1665
16.	2.08	CT	Mänty	21	2.3		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	10	0	1.000	0	85	0	85	177
18.	1.14	CT	Mänty	60	14.0	03	2.2	13	94	0	0	0	0	0	0	3	111	127	3579	1.005	18	350	0	3947	4519
19.	0.77	VT	Mänty	57	11.6	02	5.7	8	80	0	0	0	8	0	0	4	100	77	2469	1.000	0	580	1004	4052	3103
20.	4.37	VT	Mänty	14	2.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	18	0	1.000	0	580	1140	1720	7512
21.	1.07	VT	Mänty	9	2.5	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	5	0	1.000	0	580	770	1350	1443
45.	1.54	VT	Mänty	20	2.4	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	5	0	1.000	0	580	830	1410	2175
46.	0.19	CT	Mänty	60	14.0	03	3.1	9	141	0	0	0	0	0	0	5	155	29	4621	1.005	23	350	0	4995	933
Ka./ha	**32.64**			**27**	**5.7**		**1.8**	**4**	**24**	**0**	**0**	**0**	**1**	**0**	**0**	**5**	**34**	**1114**	**880**	**1.031**	**129**	**383**	**913**	**1849**	**60364**