SYDÄNMAA LKV

ForestKIT

28.09.2026

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Tila-arvio Saari ja Niemi määräala

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Aineiston maastotarkistus Metsäkontio 08/2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Saari ja Niemi määräala

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

	ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
	Niemi	290-404-67-11	Kuhmo	10.63	10.63
	Saari	290-404-67-1	Kuhmo	97.42	118.19
Yht.				**108.05**	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
13145	122	3816	8847	482	29	4.5	5.8

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	104.18	13123	55299	531
Kitumaan arvo	2.82	22	240	85
Joutomaan arvo	0.44	0	22	50
Luonnonsuojelualueen arvo	0.00	0	0	0
Taimikoiden arvo	12.78	164	17839	1396
Puuston arvo, uudistettavat metsät	12.15	2695	136515	11232
Puuston arvo, kasvatusmetsät	79.24	10264	331556	4184
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			43181	545
Puuston arvo yht.		**12959**	**511253**	**5594**
Metsänhoitokustannukset yht.			**0**	
Summa-arvo yht.			**584653**	**5411**
Kokonaisarvon korjaus -25.0 %			**-146163**	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**438490**	**4058**
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			**0**	
Kokonaisarvo			**438490**	**4058**

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
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0.3	0.3	268	840
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	44.5	42.7	30246	680
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	51.5	49.4	22657	440
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	7.9	7.6	2129	270
Yht.	**104.2**	**100**	**55299**	**531**

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	11.3	88.7	15936	1406
Kuusi	1.4	11.3	1903	1320
Yht.	**12.8**	**100**	**17839**	**1396**

UUDISTUSKYPSÄN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	1232	45.7	87945	71
Kuusitukki	170	6.3	12099	71
Koivutukki	33	1.2	1657	51
Mäntykuitu	899	33.4	25630	29
Kuusikuitu	140	5.2	4108	29
Koivukuitu	181	6.7	5031	28
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	4	0.2	44	10
Hukkapuu	37	1.4	–	–
Yht.	**2695.4**	**100**	**136515**	**51**

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
Mäntytukki	2002	19.5	125908	63
Kuusitukki	237	2.3	14930	63
Koivutukki	73	0.7	3490	48
Mäntykuitu	5682	55.4	140145	25
Kuusikuitu	452	4.4	11549	26
Koivukuitu	1481	14.4	35535	24
Muu tukki	0	0	-	-
Muu kuitu	0	0	-	-
Hukkapuu	337	3.3	–	–
Yht.	**10263.5**	**100**	**331556**	**32**

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

	PUUTAVARALAJI	M³	%	€	€/M³
	Mäntytukki	3234	25.0	213853	66
	Kuusitukki	407	3.1	27029	66
	Koivutukki	106	0.8	5147	49
	Mäntykuitu	6581	50.8	165775	25
	Kuusikuitu	592	4.6	15657	26
	Koivukuitu	1662	12.8	40566	24
	Muu tukki	0	0	-	-
	Muu kuitu	4	0.0	44	10
	Hukkapuu	374	2.9	–	–
Yht.		**12958.9**	**100**	**468071**	**36**

KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Tila-arvio Saari ja Niemi määräala

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

290-404-67-11, Niemi (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

	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	Muu T 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
	94.	0.36	VT	Hieskoivu	43	11.1	02	5.5	2	14	0	0	0	28	0	0	4	49	18	1000	1.000	0	440	497	1937	703
	95.	1.63	MT	Mänty	64	19.3	03	4.5	102	108	10	8	0	3	0	0	4	235	383	10132	1.000	0	680	0	10812	17663
	96.	1.96	MT	Mänty	75	21.4	04	0.0	111	69	35	18	0	1	0	0	3	237	465	12940	1.000	0	680	0	13620	26719
	97.	2.67	MT	Mänty	80	19.6	04	3.4	97	76	20	20	0	1	0	0	3	218	582	11186	1.000	0	680	0	11866	31683
	98.	3.09	MT	Mänty	80	20.4	04	3.3	116	87	14	13	2	6	0	0	3	241	745	12401	1.000	0	680	0	13081	40395
	99.	0.61	VT	Mänty	25	3.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	0	1.000	0	85	0	85	51
	100.	0.31	VT	Mänty	53	15.1	03	3.2	29	119	0	0	0	24	0	0	4	176	55	5485	1.065	357	440	0	6282	1965
Ka./ha		**10.63**			**71**	**18.8**		**2.8**	**95**	**77**	**17**	**13**	**1**	**5**	**0**	**0**	**3**	**212**	**2250**	**10548**	**1.002**	**10**	**631**	**497**	**11207**	**119179**

290-404-67-1, Saari (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

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	Muu T 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.	1.50	MT	Mänty	63	17.3	03	4.0	56	72	0	0	2	19	0	0	2	151	226	5961	1.000	0	680	0	6641	9934
2.	3.35	VT	Mänty	59	14.5	03	7.5	24	81	0	0	0	2	0	0	4	110	368	3613	1.168	608	440	0	4661	15611
3.	0.99	VT	Mänty	72	16.3	03	3.5	46	44	8	8	0	25	0	0	3	133	132	5332	1.000	0	440	0	5772	5741

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
4.	2.15	VT	Mänty	64	16.5	03	4.8	55	84	0	0	0	4	0	0	3	145	313	5717	1.000	0	440	0	6157	13263
5.	0.65	MT	Mänty	56	15.5	03	7.9	26	53	4	10	0	37	0	0	4	134	87	4406	1.084	370	680	0	5456	3529
6.	0.72	VT	Mänty	38	13.6	03	8.5	8	110	0	0	0	0	0	0	4	123	89	3358	1.360	1209	440	0	5007	3627
7.	0.51	CT	Mänty	45	9.0	02	7.4	0	28	0	0	0	0	0	0	5	33	17	587	1.000	0	270	789	1646	843
8.	0.58	MT	Mänty	65	15.8	03	7.5	24	57	0	8	4	56	0	0	5	152	88	4696	1.042	176	680	0	5553	3213
9.	1.53	VT	Mänty	50	4.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	9	14	0	1.000	0	85	0	85	130
11.	0.32	VT	Mänty	44	11.6	02	6.2	3	62	0	0	0	19	0	0	5	88	28	1818	1.000	0	440	857	3115	996
12.	1.28	VT	Mänty	55	14.0	03	5.1	20	103	0	0	0	5	0	0	4	133	170	4054	1.264	1071	440	0	5564	7149
13.	0.41	VT	Hieskoivu	65	15.0	04	4.6	0	0	0	0	2	64	0	0	2	68	28	1874	1.000	0	440	0	2314	958
14.	0.72	VT	Mänty	54	12.4	02	6.2	3	40	0	0	0	40	0	0	6	90	65	1834	1.640	1174	440	0	3447	2486
15.	1.19	CT	Mänty	50	10.0	02	7.7	0	33	0	0	0	21	0	0	7	60	72	1116	1.000	0	270	579	1965	2346
16.	4.40	CT	Mänty	46	10.6	02	4.9	1	50	0	0	0	3	0	0	6	60	266	1188	1.700	832	270	0	2290	10069
17.	1.20	VT	Mänty	55	12.7	02	5.1	8	55	0	0	0	21	0	0	4	88	105	1973	1.584	1153	440	0	3566	4262
18.	0.19	CT	Mänty	55	6.0		2.8	0	9	0	0	0	0	0	0	6	14	3	0	1.000	0	85	0	85	16
20.	0.44	CT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	22
21.	0.18	VT	Mänty	57	13.5	02	6.1	7	87	0	0	0	39	0	0	5	139	25	2989	1.367	1096	440	0	4524	826
22.	0.49	CT	Mänty	70	5.0		0.0	0	3	0	0	0	0	0	0	4	6	3	0	1.000	0	85	0	85	42
23.	0.36	VT	Hieskoivu	58	14.2	03	4.1	10	26	0	0	0	60	0	0	4	99	36	2739	1.040	110	440	0	3289	1198
24.	1.61	VT	Mänty	53	15.0	03	4.3	24	72	0	4	0	11	0	0	4	115	185	3746	1.081	304	440	0	4491	7222
25.	1.11	VT	Mänty	39	11.6	02	11.5	3	62	0	5	0	4	0	0	4	78	87	1642	1.000	0	440	896	2978	3310
26.	0.70	MT	Mänty	44	14.1	03	11.4	8	138	0	0	0	6	0	0	4	156	109	4166	1.347	1368	680	0	6214	4334
27.	2.66	MT	Mänty	50	15.3	03	7.0	16	52	5	10	0	43	0	0	5	132	350	3995	1.112	447	680	0	5123	13631
28.	0.66	MT	Mänty	54	16.6	03	5.9	37	83	0	7	0	12	0	0	4	143	95	4967	1.000	0	680	0	5647	3737
29.	2.13	MT	Mänty	63	16.8	03	7.2	34	52	10	18	3	42	0	0	4	164	348	5797	1.000	0	680	0	6477	13782

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
30.	0.91	VT	Mänty	63	15.9	03	6.4	38	94	0	7	0	6	0	0	4	148	134	5120	1.000	0	440	0	5560	5048
31.	2.54	VT	Mänty	55	16.5	03	5.2	43	135	0	0	0	3	0	0	4	186	472	6269	1.000	0	440	0	6709	17032
32.	1.99	VT	Mänty	47	13.9	03	6.1	20	68	0	0	0	11	0	0	3	102	203	3267	1.283	926	440	0	4633	9241
33.	0.63	CT	Mänty	58	11.3	02	3.5	2	62	0	0	0	0	0	0	6	70	44	1398	1.571	799	270	0	2467	1543
34.	0.47	VT	Mänty	53	14.2	03	4.9	12	50	0	7	0	30	0	0	4	103	48	2935	1.226	663	440	0	4038	1880
35.	2.10	VT	Mänty	54	12.6	02	5.2	9	66	0	0	0	10	0	0	4	88	186	2025	1.610	1235	440	0	3700	7762
36.	0.97	VT	Mänty	46	15.1	03	8.3	18	111	0	3	0	6	0	0	4	143	138	4233	1.065	247	440	0	4920	4756
37.	1.74	MT	Mänty	53	15.6	03	4.6	26	45	10	19	2	36	0	0	4	142	247	4894	1.070	293	680	0	5867	10200
38.	2.51	VT	Mänty	48	15.8	03	5.6	33	90	0	7	0	13	0	0	3	147	369	4899	1.000	0	440	0	5339	13415
39.	3.38	MT	Mänty	65	17.1	03	5.1	58	86	6	11	2	20	0	0	4	186	627	7087	1.000	0	680	0	7767	26223
40.	1.28	VT	Mänty	57	14.6	03	8.0	14	108	0	3	0	0	0	0	5	129	165	3695	1.130	428	440	0	4563	5838
41.	0.60	MT	Mänty	57	15.7	03	4.7	18	38	9	15	3	48	0	0	5	135	81	4353	1.056	244	680	0	5277	3166
42.	1.13	MT	Mänty	43	14.1	03	11.1	5	107	0	14	0	20	0	0	5	152	171	3925	1.347	1206	680	0	5811	6566
43.	0.84	VT	Mänty	42	10.6	02	7.6	2	37	0	4	0	10	0	0	5	59	49	1188	1.000	0	440	694	2322	1955
44.	1.36	MT	Mänty	43	13.9	03	10.1	14	94	0	3	0	8	0	0	4	124	169	3614	1.389	1404	680	0	5698	7767
45.	0.46	MT	Mänty	55	15.5	03	6.0	26	50	5	10	3	48	0	0	5	147	68	4840	1.084	407	680	0	5927	2746
46.	2.82	MT	Mänty	45	14.8	03	5.6	16	56	6	16	0	29	0	0	5	128	360	3932	1.202	795	680	0	5406	15272
47.	1.67	MT	Mänty	43	13.9	03	12.0	8	115	0	3	0	14	0	0	5	146	243	3880	1.389	1376	680	0	5935	9921
48.	0.65	CT	Mänty	43	9.8	02	5.8	0	41	0	0	0	4	0	0	6	51	33	948	1.000	0	270	810	2028	1321
63.	0.41	MT	Mänty	55	18.6	03	4.2	97	123	0	0	3	21	0	0	3	247	101	9931	1.000	0	680	0	10611	4341
64.	0.32	OMT	Mänty	81	18.0	04	3.7	57	49	12	21	4	63	0	14	5	225	72	9027	1.000	0	840	0	9867	3145
65.	0.48	MT	Hieskoivu	54	16.1	03	2.8	3	6	6	10	9	136	0	0	7	175	83	4667	1.000	0	680	0	5347	2551
66.	1.64	VT	Mänty	53	16.5	03	4.5	40	72	0	3	0	12	0	0	3	131	215	4774	1.000	0	440	0	5214	8529
67.	0.92	MT	Mänty	69	17.4	03	4.0	33	21	30	19	7	52	0	0	4	167	153	6642	1.000	0	680	0	7322	6736
68.	0.57	VT	Mänty	62	16.1	03	4.8	37	88	0	7	0	6	0	0	4	141	81	4928	1.000	0	440	0	5368	3057

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
69.	2.06	VT	Mänty	50	12.0	02	5.5	6	75	0	0	0	0	0	0	4	85	175	1890	1.640	1210	440	0	3540	7291
70.	0.83	MT	Mänty	4	0.6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1.000	0	680	1086	1766	1472
71.	0.43	VT	Mänty	62	15.9	03	4.9	40	97	0	1	0	2	0	0	3	144	62	5132	1.000	0	440	0	5572	2393
72.	0.51	CT	Mänty	45	9.6	02	5.1	0	39	0	0	0	0	0	0	7	46	23	821	1.000	0	270	938	2029	1025
73.	0.58	MT	Mänty	55	14.5	03	6.4	15	71	4	15	0	12	0	0	5	121	70	3651	1.264	965	680	0	5296	3069
74.	0.71	VT	Mänty	30	9.0	02	10.1	2	67	0	0	0	0	0	0	9	78	56	1512	1.000	0	440	2251	4203	3003
75.	1.31	VT	Mänty	16	5.0	T2	20.0	0	16	0	0	0	1	0	0	16	33	44	0	1.000	0	440	2280	2720	3569
76.	2.47	VT	Mänty	37	12.2	02	8.4	0	100	0	3	0	10	0	0	8	120	297	2369	1.640	1496	440	0	4305	10631
77.	0.90	MT	Mänty	67	16.7	03	4.8	51	70	4	5	3	39	0	0	4	175	158	6474	1.000	0	680	0	7154	6464
78.	0.30	MT	Hieskoivu	65	16.3	04	3.3	0	0	0	9	17	113	0	0	6	145	44	4283	1.000	0	680	0	4963	1496
79.	0.40	VT	Mänty	60	15.4	03	6.4	29	102	0	0	0	16	0	0	4	150	61	4820	1.016	71	440	0	5331	2150
80.	1.44	MT	Kuusi	5	1.0	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	18	26	0	1.000	0	680	1320	2000	2884
81.	0.43	VT	Mänty	88	17.8	04	2.8	94	58	0	0	0	7	0	0	2	161	70	8558	1.000	0	440	0	8998	3889
82.	0.92	VT	Mänty	70	16.4	03	3.7	55	94	0	0	0	0	0	0	3	152	139	5902	1.000	0	440	0	6342	5823
83.	6.03	VT	Mänty	5	0.6	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1.000	0	440	801	1241	7485
84.	0.59	VT	Mänty	74	18.3	03	3.2	87	70	3	5	0	7	0	0	3	174	103	7776	1.000	0	440	0	8216	4836
85.	2.82	MT	Mänty	75	17.8	03	3.7	30	28	17	15	11	70	0	0	4	173	489	6251	1.000	0	680	0	6931	19569
86.	1.76	VT	Mänty	75	16.5	03	4.2	48	81	0	0	0	9	0	0	3	140	247	5341	1.000	0	440	0	5781	10147
87.	3.16	VT	Mänty	15	5.0	T2	27.5	0	16	0	0	0	0	0	0	13	29	91	0	1.000	0	440	2280	2720	8598
88.	0.31	VT	Mänty	71	17.5	03	4.2	60	59	3	5	0	20	0	0	3	150	47	6129	1.000	0	440	0	6569	2038
92.	1.43	MT	Kuusi	43	14.1	03	6.0	2	6	19	34	4	56	0	0	4	124	178	3885	1.444	1726	680	0	6291	9014
93.	2.97	MT	Mänty	69	19.7	04	3.5	114	85	0	0	7	24	0	0	3	233	691	11565	1.000	0	680	0	12245	36342
Ka./ha	**96.80**			**49**	**12.8**		**6.2**	**23**	**60**	**2**	**5**	**1**	**17**	**0**	**0**	**5**	**113**	**10894**	**3676**	**1.153**	**386**	**505**	**1256**	**4808**	**465473**