

**Metsänomistaja:**

**Toimeksiantaja:**

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
PUOLANKA	405	RAAPPANANSUO	14:18	23,83

**Arvion laadintatapa:** Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taimikoiden arvot pituuden mukaan, alkaen 300 €/ha. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin kolmen vuoden keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

**Arvion tarkoitus:** Perunkirjoitusta varten

**Inventointipäivä:** 08.12.2025/ Janne Kauppinen

**Lainhuutotodistuksen päivämäärä:**

**Uudistamisveloitteet:**

**Lakikohteet:**

**Muut arvokkaat kohteet:**

**Arvopäivä:** 13.01.2026

**Arvion tulos:** 69600€

**Lisätietoja:**

Paikka ja aika

*Uta Järvi*

13.1.2026

Laatijan allekirjoitus

*Niina Mattila*

Niina Mattila

Arvion nimi: Raappanansuo

Arvioidut tilat	Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
RAAPPANANSUO	620-405-14-18 PUOLANKA	23,83	23,84
<b>Yhteensä</b>		<b>23,83</b>	<b>23,84</b>

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
<b>1. Metsämaan arvo</b>	19,65		4 275	218
<b>2. Kitumaan arvo</b>	4,16		208	50
<b>3. Joutomaan arvo</b>			0	20
<b>4. Taimikon arvo</b>				
	<b>m3</b>	<b>€</b>	<b>€, yht</b>	<b>€/ha</b>
<b>5. Puuston arvo</b>			82 467	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	291	13 234		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	1 657	53 360		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		15 872		
5.4 Hukkapuu	119			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	183	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
<b>6. Metsänhoitokustannukset</b>			0	
<b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>			<b>86 950</b>	<b>3 652</b>
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-17 390	
<b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b>			<b>69 560</b>	<b>2 921</b>
Muut kustannukset ja arvot			0	
<b>9. Arvioitu käypä arvo</b>			<b>69 560</b>	<b>2 921</b>

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 8.12.2025/ Janne Kauppinen

Erityiskohteet:

--

**Hinnasto**

**Nimi:** Kainuu talvi 22/23-24/25

Puutavaralajien kantohinnat €/m<sup>3</sup>

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	45,47	45,60	18,66	20,30	19,00	18,66	12,87
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,47	45,60	18,66	20,30	19,00	18,66	12,87
Vartuneet kasvatusmetsät (03, E1)	62,14	62,27	23,25	24,28	24,29	23,25	16,80
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	70,88	70,86	26,73	27,37	27,80	26,73	19,60

**Erittely**

<b>Metsämaan arvo kasvupaikoittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	10,12	52	2 631	260,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	8,88	45	1 598	180,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,65	3	46	70,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>19,65</b>	<b>100</b>	<b>4 275</b>	<b>217,56</b>

<b>Taimikoiden arvo pääpuulajeittain</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/ha</b>
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

<b>Uudistuskypsiens metsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	121,24	42	8 593	70,88
Kuusitukki	0,00	0	0	70,86
Koivutukki	0,00	0	0	26,73
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	159,92	55	4 377	27,37
Kuusikuitu	7,83	3	218	27,80
Koivukuitu	1,71	1	46	26,73
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>290,70</b>	<b>100</b>	<b>13 234</b>	<b>45,52</b>

<b>Kasvatusmetsien puuston arvo</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	352,65	21	21 874	62,03
Kuusitukki	11,55	1	719	62,27
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 118,47	67	26 697	23,87
Kuusikuitu	113,39	7	2 683	23,66
Koivukuitu	61,43	4	1 386	22,57
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 657,49</b>	<b>100</b>	<b>53 360</b>	<b>32,19</b>



<b>Puuston arvo yhteensä</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>%</b>	<b>€</b>	<b>€/m<sup>3</sup></b>
Mäntytukki	473,89	24	30 468	64,29
Kuusitukki	11,55	1	719	62,27
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 278,39	66	31 074	24,31
Kuusikuitu	121,22	6	2 901	23,93
Koivukuitu	63,14	3	1 432	22,68

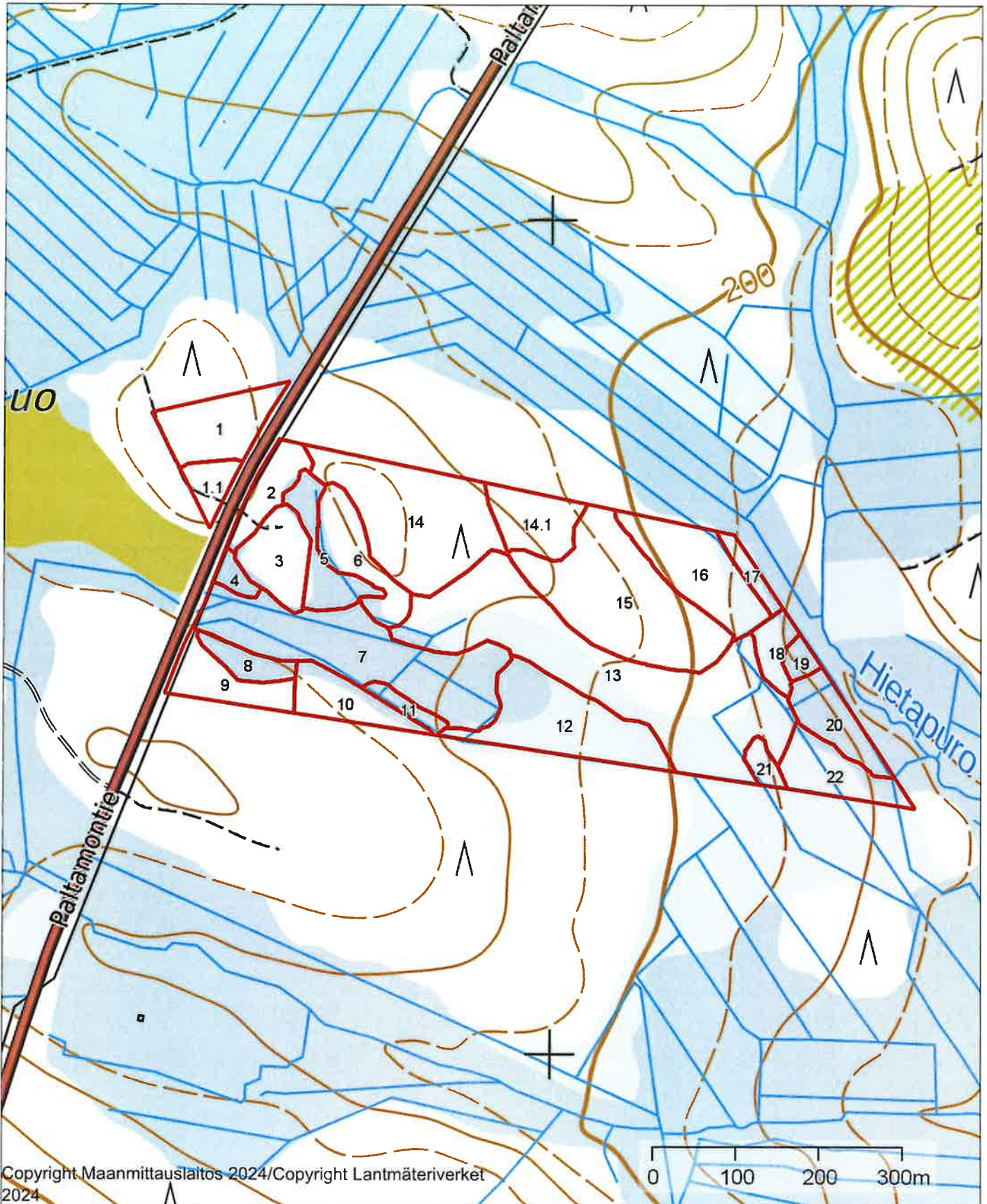
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 948,19</b>	<b>100</b>	<b>66 594</b>	<b>34,18</b>



Arvion nimi: Raappanansuo

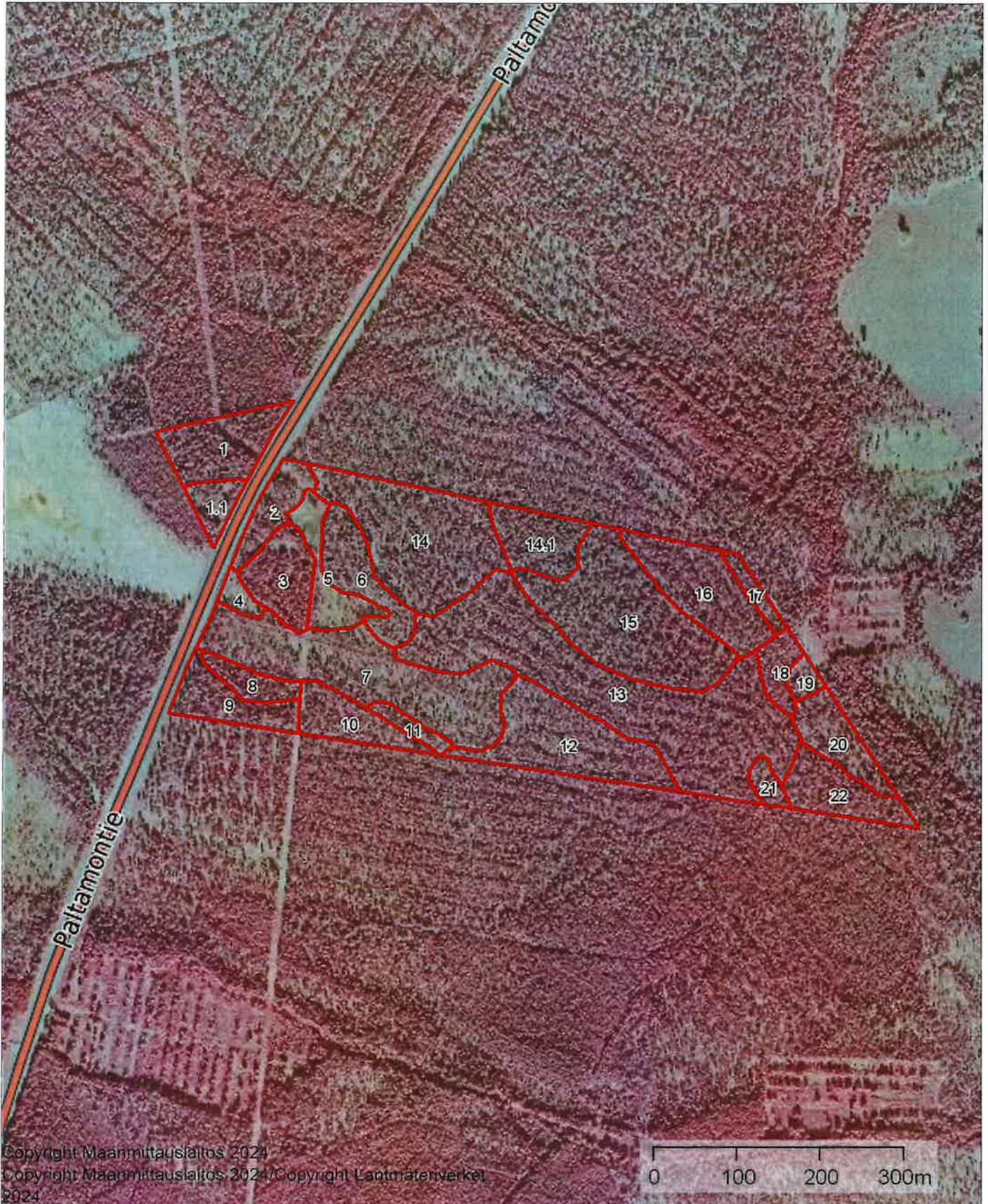
Kiinteistö		RAAPPANANSUO, 620-405-14-18																						
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	ikä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Hukka	Yht. kuvio	m <sup>3</sup> / Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo			
																						8	75	0
1	0.93	MT	Mänty	75	04	2.4	62	0	0	75	8	1	0	0	10	156	145	6258	1.00	0	260	0	6989	6500
1.1	0.31	MT	Mänty	75	04	2.5	51	0	0	75	0	0	0	4	4	130	40	1753	1.00	0	260	0	5915	1834
2	0.52	VT	Mänty	88	03	1.4	57	0	0	84	11	8	0	5	5	165	86	3144	1.00	0	180	0	6226	3238
3	0.74	MT	Mänty	38	03	9.3	13	0	0	52	0	4	0	4	4	73	54	1599	2.00	2160	260	0	4581	3390
4	0.16	CIT	Mänty	15		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.00	0	50	0	50	8	
			Selite Kitumaa																					
5	0.61	CIT	Mänty	46		0.0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1.00	0	50	0	50	31
			Selite Kitumaa																					
6	0.81	MT	Mänty	80	04	2.3	59	0	0	83	0	1	0	2	2	145	117	5223	1.00	0	260	0	6708	5433
7	2.71	CT	Mänty	57		1.1	0	0	0	57	0	0	0	3	3	60	163	0	1.00	0	50	0	50	136
			Selite Kitumaa																					
8	0.34	MT	Kuusi	48	03	3.2	1	17	0	5	35	22	0	3	3	83	28	874	1.94	2415	260	0	5245	1783
9	0.67	MT	Mänty	56	03	2.9	21	7	0	27	28	7	0	3	3	92	61	2158	1.00	0	260	0	3481	2332
10	0.65	MT	Mänty	58	03	3.3	44	0	0	64	0	1	0	3	3	112	73	2788	1.06	257	260	0	4806	3124
11	0.19	VT	Mänty	68	03	1.8	0	1	0	61	7	0	0	3	3	73	14	325	1.00	0	180	0	1892	359
12	1.64	VT	Mänty	48	03	1.7	0	0	0	79	2	0	0	4	4	85	139	3222	1.70	1375	180	0	3520	5773
13	4.44	MT	Mänty	60	03	3.7	42	0	0	52	7	3	0	6	6	109	483	18080	1.01	41	260	0	4373	19416
14	2.31	VT	Mänty	55	03	7.3	3	0	0	79	7	0	0	4	4	94	217	5368	1.70	1627	180	0	4130	9541



Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Ikkä	Kehitys- luokka	Arvo kas- vu, %	Puuston tilavuus m³/ha					m³ / kuvio	Puuston €/kuvio	OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon Arvo €/ha	Arvo €/kuvio					
							Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk								Kok	Muu	Hukka	Yht.	
14.1	0.73	VT	Mänty	52	02	7.3	0	0	0	87	8	0	0	4	99	72	1406	1.70	1348	180	0	3454	2521
15	2.56	VT	Mänty	56	03	4.2	13	0	0	70	4	8	0	4	99	255	7124	1.55	1531	180	0	4494	11504
16	1.23	MT	Mänty	53	03	3.2	35	0	0	63	0	1	0	7	106	130	4581	1.30	1117	260	0	5102	6276
17	0.20	VT	Kuusi	61	61	2.4	0	0	0	35	13	0	0	9	57	11	0	1.00	0	50	0	50	10
Selite Kitumaa																							
18	0.33	CIT	Mänty	58	03	0.6	9	0	0	33	7	4	0	14	66	22	0	1.00	0	50	0	50	17
Selite Kitumaa																							
19	0.15	CT	Hieskoiv ..	43	03	0.8	0	0	0	4	7	0	0	3	14	2	0	1.00	0	50	0	50	8
Selite Kitumaa																							
20	0.65	CT	Mänty	58	03	1.3	0	0	0	77	0	0	0	3	80	52	1222	1.31	583	70	0	2533	1646
Selite Oak 1,63-->1,31, turvemaa																							
21	0.17	VT	Mänty	48	02	6.1	0	0	0	48	16	0	0	5	70	12	218	1.45	576	180	0	2036	346
Selite Oak 1,9-->1,45, turvemaa																							
22	0.76	VT	Mänty	58	02	6.4	3	0	0	57	6	12	0	16	95	72	1252	1.27	445	180	0	2272	1727
Selite Oak 1,55-->1,27, turvemaa																							
Keskim./ha	0.99			59	59	3.6	20	0	0	61	5	3	0	5	94	94	2775		667	188	0	3652	3623
Kilnteistö yhteensä	23.81						477	12	0	1450	127	66	0	2250	66594	2250	66594		15872	4483	0	0	86950
Arvio yhteensä	23.81						477	12	0	1450	127	66	0	2250	66594	2250	66594		15872	4483	0	0	86950

	1:6000		
Kiinteistö: RAAPPANANSUO 620-405-14-18 Omistaja Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (536930, 7162535) 13.1.2026



	1:6000		
Kiinteistö: RAAPPANANSUO 620-405-14-18 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (536926, 7162559) 13.1.2026



	1:6000		
Kiinteistö: RAAPPANANSUO 620-405-14-18 Omistaja: Puhelinnumero:		Koordinaatisto Keskipiste Tulostettu	ETRS-TM35FIN (536977, 7162469) 9.2.2026

