Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänhoitoyhdistys
Kainuu

1.9.2026

Metsänomistaja:

Toimeksiantaja:

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
SUOMUSSALMI	407	Eskola	72:3	31,02

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, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 09.07.2026

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisvelvoitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 01.09.2026

Arvion tulos: **68000€**

Lisätietoja:

Paikka ja aika

1.9.2026

Laatijan allekirjoitus

Harri Leinonen

Metsänhoitoyhdistys
Kainuu

1.9.2026

Arvion nimi: Eskola

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Eskola	777-407-72-3	SUOMUSSALMI	31,02	31,43
Yhteensä			**31,02**	**31,43**

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	23,66		11 191	473
2. Kitumaan arvo	7,36		626	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	1,64		820	500
	m3	**€**	**€, yht**	**€/ha**
5. Puuston arvo			72 366	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	0	0		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 219	70 491		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		0		
5.4 Hukkapuu	104			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	234	1 875		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			**85 003**	**2 740**
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-17 001	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**68 002**	**2 192**
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			**68 002**	**2 192**

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 07/2026

Erityiskohteet:

Metsänhoitoyhdistys
Kainuu

1.9.2026

Hinnasto

Nimi: LUKE hinnasto 4-6/2026

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	25,00	25,00	0,00	8,00	8,00	8,00	5,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	54,12	47,05	41,00	18,91	21,24	18,21	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	70,92	70,33	51,00	22,91	25,24	22,21	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,61	77,70	56,79	25,91	28,24	25,21	12,00

Metsänhoitoyhdistys
Kainuu

1.9.2026

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
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	10,00	42	6 000	600,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	13,66	58	5 191	380,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**23,66**	**100**	**11 191**	**472,98**

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	1,64	100	820	500,00
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
Yhteensä	**1,64**	**100**	**820**	**500,00**

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**0,00**	**0**	**0**	**0,00**

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	438,07	20	31 068	70,92
Kuusitukki	21,34	1	1 501	70,33
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 554,02	70	32 916	21,18
Kuusikuitu	145,28	7	3 667	25,24
Koivukuitu	60,31	3	1 339	22,21
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**2 219,02**	**100**	**70 491**	**31,77**

Metsänhoitoyhdistys
Kainuu

1.9.2026

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	438,07	18	31 068	70,92
Kuusitukki	21,34	1	1 501	70,33
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 788,35	73	34 791	19,45
Kuusikuitu	145,28	6	3 667	25,24
Koivukuitu	60,31	2	1 339	22,21
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**2 453,35**	**100**	**72 366**	**29,50**