

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Määräala 740-577-8-19 Harjula

ARVION LAATIJA

Antti Kakkonen

LISÄTIEDOT

Maastoinventointi Antti Kakkonen 17.12.2025



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Määräala 740-577-8-19 Harjula

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
740-577-8-19	740-577-8-19	Savonlinna	13.25	27.92
Yht.			13.25	

YHTEEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
3219	243	1633	1543	42	51	9.4	6.4

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	13.25	3177	20010	1510
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	1.05	21	3856	3672
------------------	------	----	------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	2.47	847	54756	22166
Puuston arvo, kasvatusmetsät	9.66	2308	102038	10567
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			692	72
Puuston arvo yht.		3156	157486	12987

Metsänhoitokustannukset yht.			0	
------------------------------	--	--	---	--

Summa-arvo yht.			181351	13685
Kokonaisarvon korjaus -20.0 %			-36270	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			145081	10948
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo			145081	10948
---------------------	--	--	---------------	--------------



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET**KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2022-2024, Etelä-Savo)**

	MÄNTY- TUKKI	KUUSI- TUKKI	KOIVU- TUKKI	MÄNTY- KUITU	KUUSI- KUITU	KOIVU- KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	48.7	48.9	41.2	21.0	21.4	21.3	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	68.1	67.9	53.8	26.8	26.8	27.3	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	76.9	77.8	64.5	28.5	29.8	29.0	10.0	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	13.3	100.0	20010	1510
Yht.		13.3	100	20010	1510

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
	Kuusi	1.0	100.0	3856	3672
Yht.		1.0	100	3856	3672

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	0	0	0	-
	Kuusitukki	608	71.3	47300	78
	Koivutukki	10	1.2	644	64
	Mäntykuitu	0	0	0	-
	Kuusikuitu	207	24.2	6159	30
	Koivukuitu	22	2.6	652	29
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	0	0	0	-
	Hukkapuu	6	0.7	-	-
Yht.		852.8	100	54756	64

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	0	0	0	-
	Kuusitukki	880	37.7	59752	68
	Koivutukki	136	5.8	7299	54
	Mäntykuitu	0	0	0	-
	Kuusikuitu	612	26.2	16398	27
	Koivukuitu	681	29.1	18588	27
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	0	0	0	-
	Hukkapuu	29	1.2	-	-
Yht.		2337.2	100	102038	44

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	0	0	0	-
Kuusitukki	1488	46.6	107053	72
Koivutukki	146	4.6	7944	55
Mäntykuitu	0	0	0	-
Kuusikuitu	819	25.7	22558	28
Koivukuitu	703	22.0	19239	27
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	34	1.1	-	-
Yht.	3190.0	100	156793	49



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Määräala 740-577-8-19 Harjula

ARVION LAATIJAA

Antti Kakkonen

740-577-8-19, 740-577-8-19 (summa-arvoluvut alueelta Eteläinen Savo-Karjala, hinnastoalue Etelä-Savo)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- 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 €/KUVIO
11	1.59	OMT	Raudusk oivu	41	22.9	03	5.8	0	0	11	13	39	118	0	0	3	181	287	6404	1.000	0	1510	0	7914	12563
12	1.94	OMT	Kuusi	63	23.0	04	3.5	0	0	256	85	5	11	0	0	2	356	692	23058	1.000	0	1510	0	24568	47702
14	3.05	OMT	Kuusi	55	21.5	03	3.4	0	0	197	111	2	22	0	0	3	332	1012	17081	1.000	0	1510	0	18591	56670
15	1.75	OMT	Kuusi	52	21.2	03	4.3	0	0	140	94	7	28	0	0	2	269	471	13188	1.000	0	1510	0	14698	25728
16	0.80	OMT	Kuusi	14	6.1	T2	24.7	0	0	0	24	0	3	0	0	9	26	21	0	1.000	0	1510	4284	5794	4625
17	1.06	OMT	Raudusk oivu	32	21.5	03	10.6	0	0	0	0	8	148	0	0	3	156	165	4452	1.000	0	1510	0	5962	6309
18	1.52	OMT	Raudusk oivu	32	21.2	03	8.0	0	0	0	6	30	142	0	0	5	178	270	5630	1.000	0	1510	0	7140	10840
19	0.53	OMT	Kuusi	54	22.5	04	3.4	0	0	210	78	2	3	0	0	2	293	155	18891	1.000	0	1510	0	20401	10784
20	0.69	OMT	Kuusi	39	15.6	03	9.5	0	0	24	115	0	12	0	0	2	150	104	4992	1.200*	998	1510	0	7500	5201
21	0.25	OMT	Kuusi	6	2.7	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	1.000	0	1510	1733	3243	817
22	0.08	OMT		0	0.0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	1510	0	1510	113
Ka./ha	13.25			45	20.1		6.4	0	0	112	63	11	53	0	0	3	240	3177	11832	1.010	52	1510	3672	13685	181351