



Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Kitee KORPELA 260-418-0011-0013

ARVION LAATIJA

Jussi Salomäki

LISÄTIEDOT

KORPELA- tilan arvioitu arvo on 53 100 €.

Arvio perustuu 21.8.2026 päivitettyyn Metsäkeskuksen metsävaratietoon ja Tapion ajantasaiseen summa-arvotaulukkoon. Puuston arvona on käytetty LUKEn alueellisia keskiarvohintoja 2023-2025. Arviossa on huomioitu ainoastaan metsätalouden arvot.



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Kitee KORPELA 260-418-0011-0013

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
260-418-11-13	260-418-11-13	Kitee	8.79	8.79
Yht.			8.79	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
1483	169	254	1177	53	17	9.8	7.5

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	8.79	1431	9544	1086
Kitumaan arvo	0.00	0	0	0
Joutomaan arvo	0.00	0	0	0

Taimikoiden arvo	0.00	0	0	0
------------------	------	---	---	---

Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.00	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	8.79	1431	44451	5056
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			12385	1409
Puuston arvo yht.		1431	56836	6464

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

Summa-arvo yht.			66380	7550
Kokonaisarvon korjaus -20.0 %			-13276	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			53104	6040
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo

53104

6040

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2023-2025, Savo-Karjala)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.6	50.9	42.2	23.6	23.7	23.7	8.0	8.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	69.8	69.9	57.5	29.6	30.4	30.7	10.0	10.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	78.7	80.3	67.9	31.3	33.4	33.0	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
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	8.2	93.6	9131	1110
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0.6	6.4	413	730
Yht.	8.8	100	9544	1086

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	183	12.3	12562	69
Kuusitukki	61	4.1	4298	70
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	413	27.8	10798	26
Kuusikuitu	593	39.9	15218	26
Koivukuitu	0	0	0	-
Muu tukki	6	0.4	58	10
Muu kuitu	176	11.9	1517	9
Hukkapuu	53	3.5	-	-
Yht.	1484.0	100	44451	30

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	183	12.3	12562	69
Kuusitukki	61	4.1	4298	70
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	413	27.8	10798	26
Kuusikuitu	593	39.9	15218	26
Koivukuitu	0	0	0	-
Muu tukki	6	0.4	58	10
Muu kuitu	176	11.9	1517	9
Hukkapuu	53	3.5	-	-
Yht.	1484.0	100	44451	30



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Kitee KORPELA 260-418-0011-0013

ARVION LAATIJJA

Jussi Salomäki

260-418-11-13, 260-418-11-13 (summa-arvoluvut alueelta Pohjoinen Savo-Karjala, hinnastoalue Savo-Karjala)

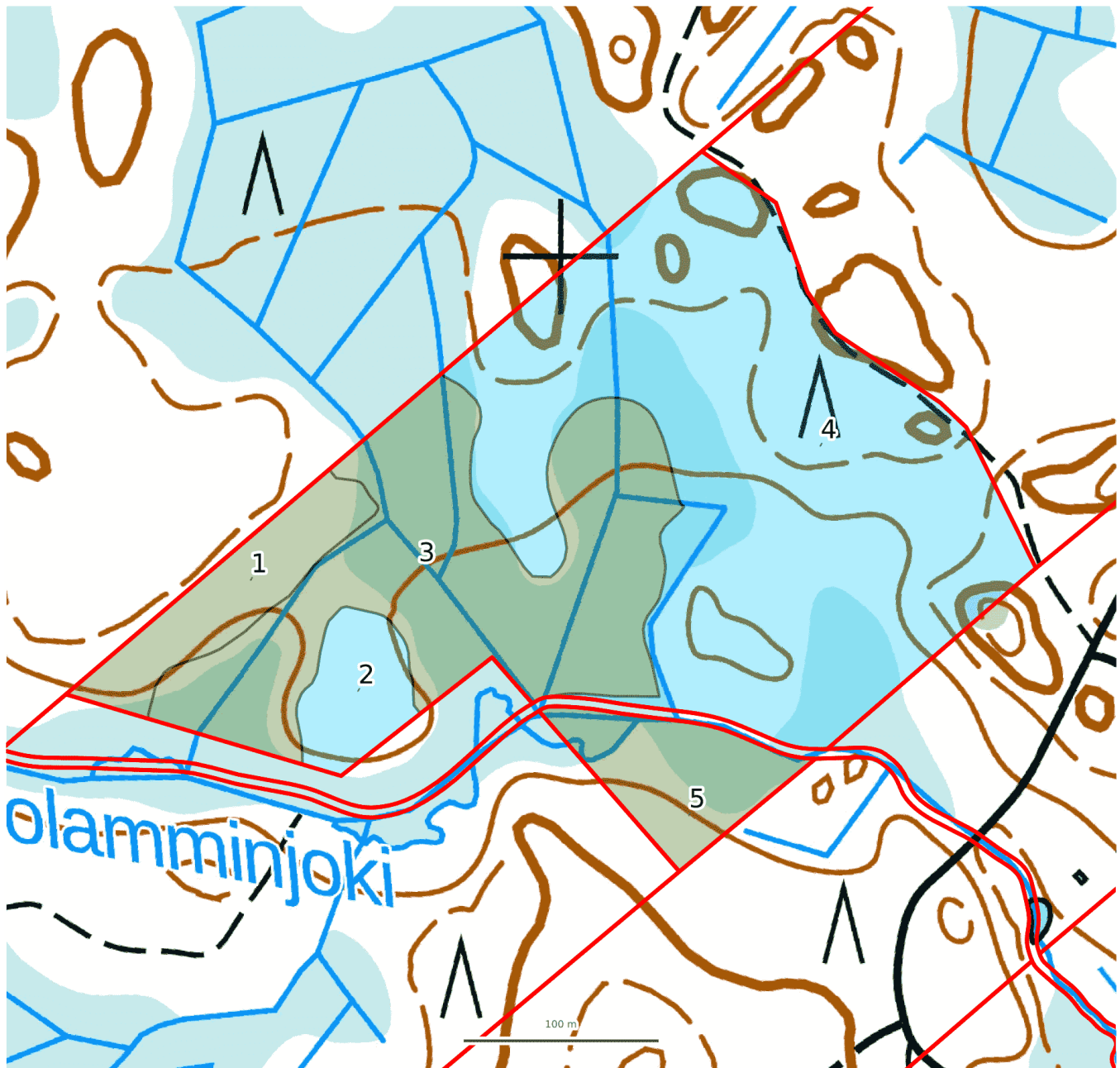
KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYS- LUOK- KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU- STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O, €/HA	ARV O, €/KUVIO
1	0.57	VT	Mänty	69	20.0	03	3.6	111	58	7	14	0	0	0	0	3	189	107	10338	1.000	0	730	0	11068	6267
2	0.38	MT	Mänty	28	12.1	02	8.7	1	113	0	23	0	0	0	12	8	150	57	3382	1.000	0	1110	2921	7414	2818
3	2.48	MT	Mänty	50	17.8	03	6.0	45	55	17	39	0	0	1	14	3	171	424	7281	1.000	0	1110	0	8391	20785
4	4.79	MT	Kuusi	29	12.6	02	8.3	2	41	0	86	0	0	0	25	8	153	732	3279	1.000	0	1110	2203	6593	31592
5	0.58	MT	Kuusi	37	15.4	03	9.6	1	8	27	119	0	0	4	35	5	193	111	6177	1.201	1243	1110	0	8530	4918
Ka./ha	8.79			38	14.7		7.5	21	47	7	67	0	0	1	20	6	163	1431	5056	1.013	81	1086	2256	7550	66380

Kitee KORPELA 260-418-0011-0013 – KEHITYSLUOKAT

KIINTEISTÖ JA OMISTAJA

Kitee KORPELA 260-418-0011-0013

LISÄTIEDOT



Suojuspuumetsikkö	Taimikko alle 1,3 m	Ylispuustoinen taimikk...
Eri-ikäisrakenteinen m...	Varttunut kasvatusmets...	Aukea
Uudistuskypsä metsikkö	Siemenpuumetsikkö	Nuori kasvatusmetsikkö
Taimikko yli 1,3 m		

Metsäsuunnitelma

VUOSILLE 2026-2035

OMISTAJA

Kitee KORPELA

Y-TUNNUS

260-418-0011-0013

YHTEYSTIEDOT

Metsäsuunnitelman tiedot perustuvat
Metsäkeskuksen avoimeen metsävaratietoon.

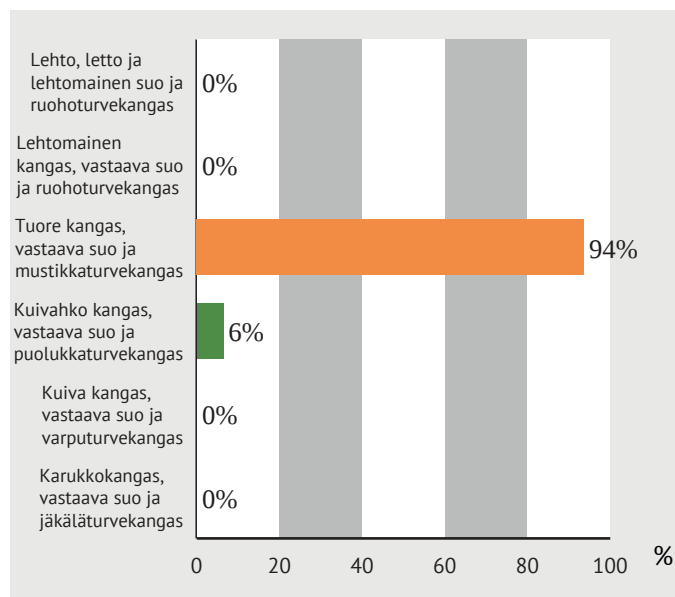
Metsäsuunnitelman laatija

Jussi Salomäki
029 7031 0520, metsa@spkoti.fi

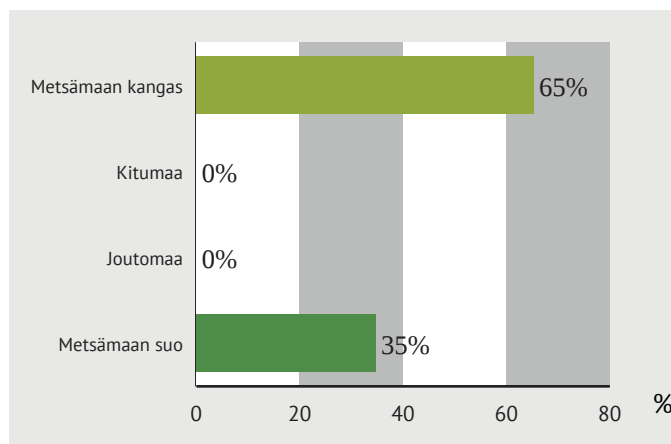


KASVUPAIKAT KANGASMAILLA JA SOILLA

METSÄMAAN KASVUPAIKAT



METSÄTALOUSMAA



	KANGASMAAT (HA)	SUOT (HA)	YHT. (HA)
METSÄMAAN KASVUPAIKAT			
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0.00	0.00	0.00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0.00	0.00	0.00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	5.17	3.05	8.23
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0.57	0.00	0.57
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0.00	0.00	0.00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0.00	0.00	0.00
Metsämaa yht.	5.74	3.05	8.79
KITU- JA JOUTOMAAN KASVUPAIKAT			
Kalliomaa ja hietikko	0.00	0.00	0.00
Lakimetsä ja tunturi	0.00	0.00	0.00
Muu kitumaa	0.00	0.00	0.00
Muu joutomaa	0.00	0.00	0.00
Metsätalousmaa yht.	5.74	3.05	8.79



Metsämaan kasvupaikat kuvaavat metsän ravinteisuutta ja puuntuotoskykyä. Lehdot ovat näistä kaikkein ravinteikkaimpia, ja karukkokankaat vähäravinteisimpiä kasvupaikkoja.

Puuston kasvu metsämaan pääluokissa:

Metsämaa

yli 1 m³/ha vuodessa

Kitumaa

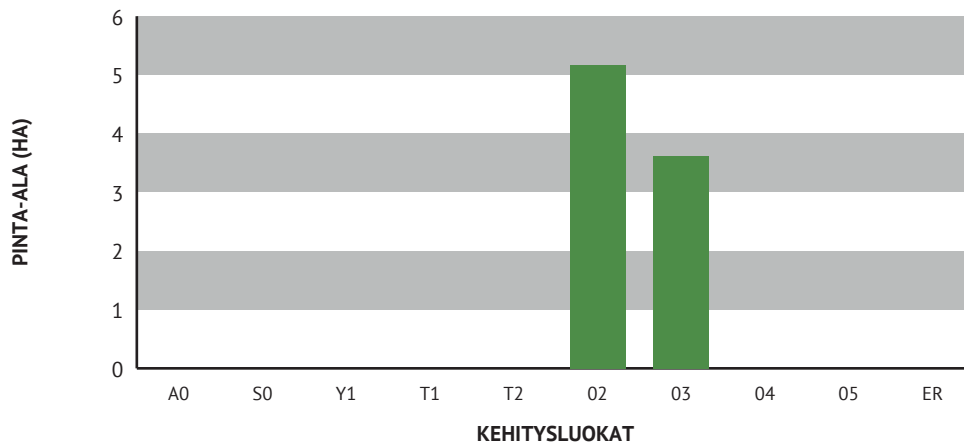
yli 0,1 m³/ha vuodessa, mutta alle 1 m³/ha vuodessa

Joutomaa

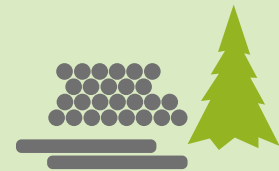
alle 0,1 m³/ha vuodessa

KEHITYSLUOKAT

KEHITYSLUOKKIEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄMAALLA



	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %	KESKI-ikä, VUOTTA	PUUSTON KESKITILA- VUUS, M ³ /HA
METSÄMAAN KEHITYSLUOKAT				
A0 – Aukea				
S0 - Siemenpuumetsikkö				
Y1 - Ylispuustoinen taimikko				
T1 - Taimikko alle 1,3 m				
T2 - Taimikko yli 1,3 m				
O2 - Nuori kasvatusmetsikkö	5.17	58.8	29	160
O3 - Varttunut kasvatusmetsikkö	3.62	41.2	51	181
O4 - Uudistuskypsä metsikkö				
O5 - Suojuspuumetsikkö				
ER - Eri-ikäisrakenteinen				
Metsämaa yht.	8.8	100 %	38	169
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsäta- lousmaa yht.	8.8		38	169



Puuston keski-ikä
metsämaalla

38 vuotta

Puuston keskitilavuus
metsämaalla

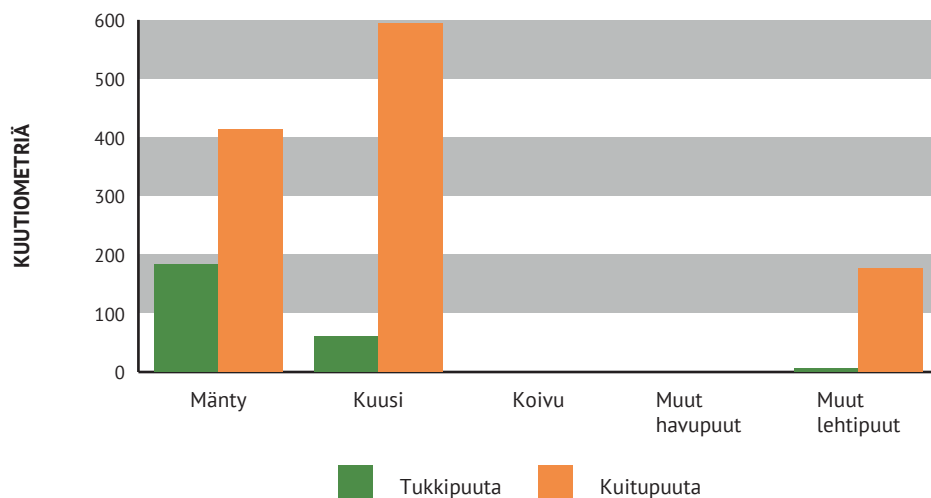
169 m³/ha

Puuston kokonaistilavuus
metsämaalla

1483 m³

PUUSTOTIETOJEN YHTEEENVETO NYKYHETKELLÄ

PUUSTO PUUTAVARALAJEITTAIN



Puuston kokonaistilavuus
metsätalousmaalla
nykyhetkellä on

1483 m³

eli keskimäärin 169 m³/ha.
Tukkipuun osuus
kokonaistilavuudesta 17 %.

TUKKI- JA KUITUPUUSTO PUULAJEITTAIN M³

	PINTA-ALA, HA	MÄNTY, M³	KUUSI, M³	KOIVU, M³	MUUT HAVU- PUUT, M³	MUUT LEHTI- PUUT, M³	YHT. M³	PUUSTO, M³/HA
METSÄMAAN KEHITYSLUOKAT								
A0 – Aukea								
S0 - Siemenpuumetsikkö								
Y1 - Ylispuustoinen taimikko								
T1 - Taimikko alle 1,3 m								
T2 - Taimikko yli 1,3 m								
02 - Nuori kasvatusmetsikkö	5.2	247	420			122	789	152
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	3.6	348	235			60	642	177
04 - Uudistuskypsä metsikkö								
05 - Suojuspuumetsikkö								
ER - Eri-ikäisrakenteinen								
Tukkipuuta metsämaalla:		183	61			6	250	28
Kuitupuuta metsämaalla:		413	593			176	1182	134
Metsämaa yht.	8.8	595	654	0	0	182	1431	163
Kitumaa	0.0						0	
Joutomaa	0.0						0	
Muu metsätalousmaa	0.0						0	
Metsä- talousmaa yht.	8.8	595	654	0	0	182	1431	163

PUUSTON TILAVUUS JA KEHITYSENNUSTE

	NYKYPUUSTO	2031	2036	2041	2046
Tukkia, m ³	254	415	729	1115	1540
Kuitua, m ³	1177	1417	1489	1494	1424
Muuta runkopuuta, m ³	53	47	42	38	35
Yht. m³	1483	1879	2260	2647	2999
Keskimäärin, m³/ha	169	214	257	301	341

PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTO

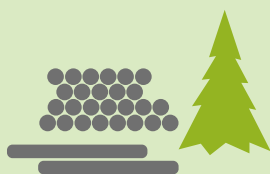
	NYKYPUUSTO	2031	2036	2041	2046
Puuston hiilivarasto, t CO ₂	1879	2355	2805	3251	3647
Maaperän hiilivarasto, t CO ₂	8369	8516	8662	8837	9010
Yht. t CO₂	10247	10871	11467	12088	12657

PUUSTON KASVU METSÄTALOUSMAALLA

	NYKYPUUSTO	2031	2036	2041	2046
Keskikasvu, m ³ /ha/v	9.8	10.3	10.4	11.0	10.9
Kasvu yhteensä, m ³ /v	86	90	91	96	95

PUUSTON KOKONAISARVO JA ARVOKASVU METSÄTALOUSMAALLA (laskennassa käytetyt hinnat)

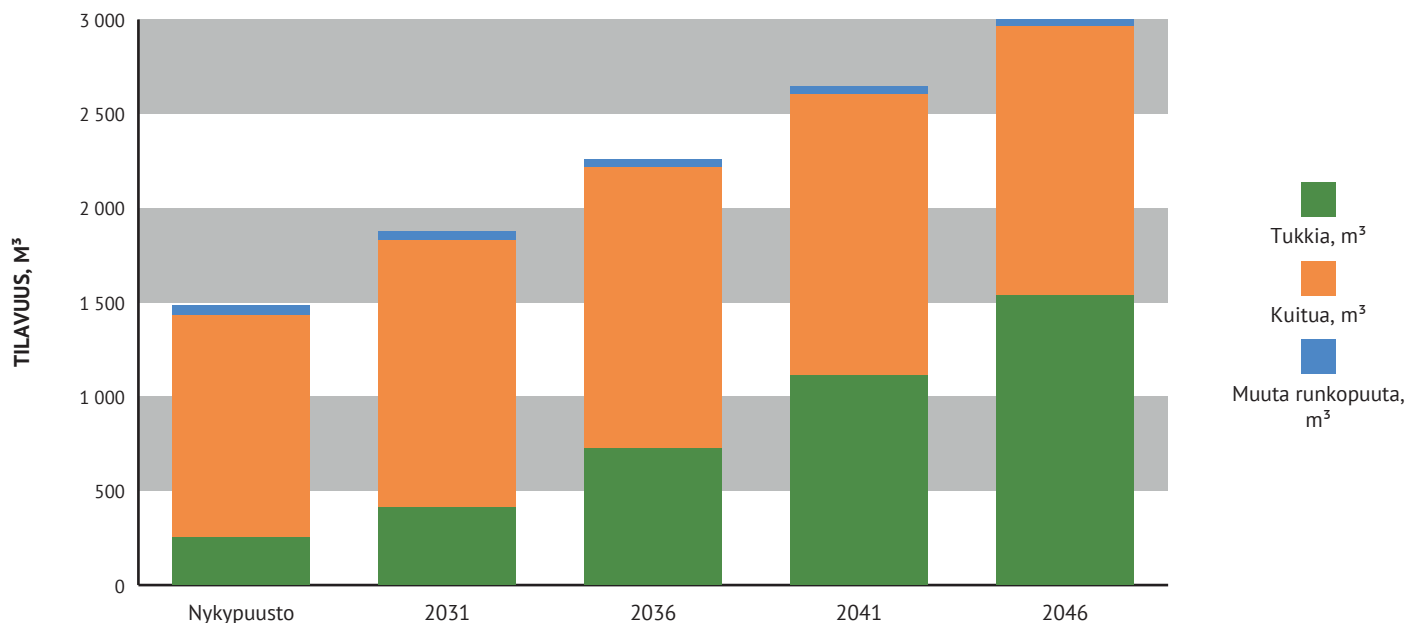
	NYKYPUUSTO	2031	2036	2041	2046
Puuston arvo, €	58358	79013	105974	136587	167848
Puuston arvokasvu, €/v	4117	5001	6488	8044	7732
Puuston keskimääräinen arvokasvu, %	7.1	6.3	6.1	5.9	4.6



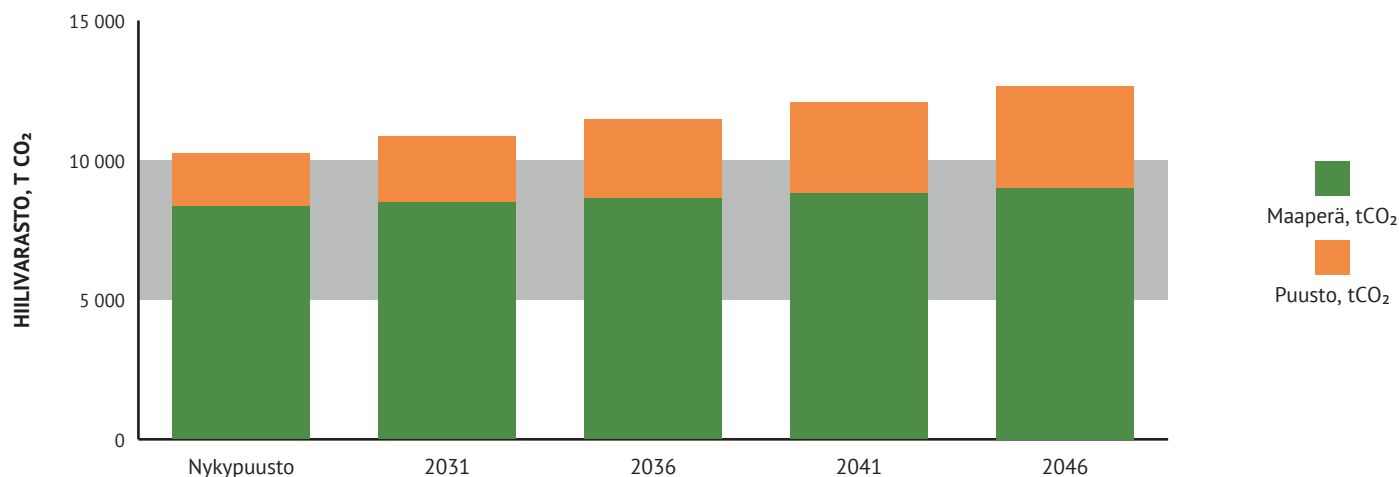
Puuston arvo on laskettu ainespuuston kokonaistilavuuden ja puun hintojen perusteella. Se kuvaa kunkin ajanhetken puuston arvoa, mutta ei metsän arvoa.



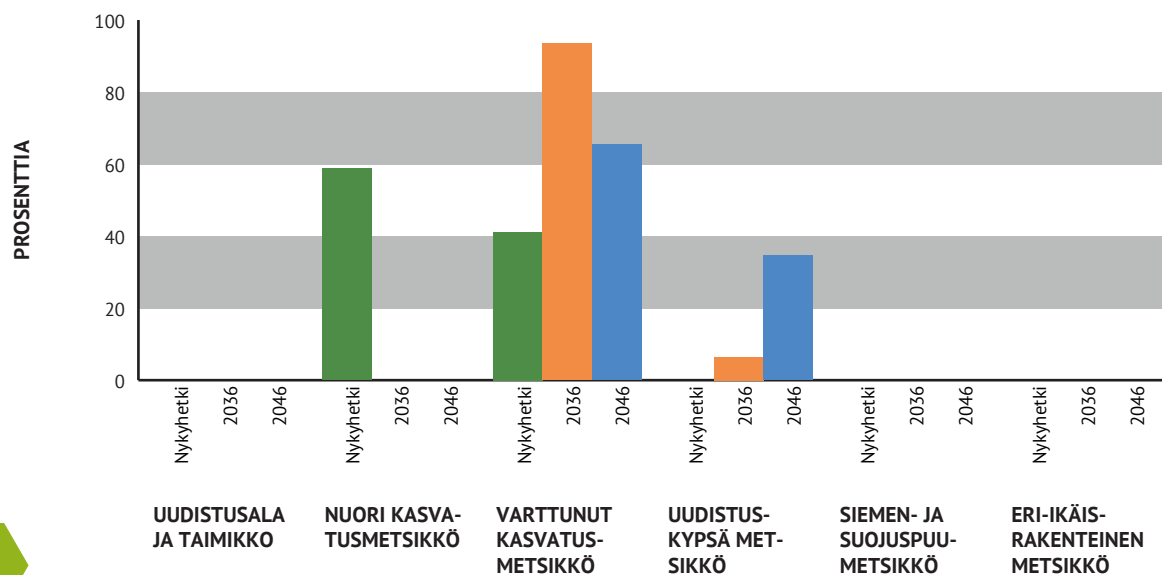
PUUSTON TILAVUUDEN KEHITYSENNUSTE



PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTON KEHITYS



PINTA-ALA KEHITYSLUOKITTAIN



UUDISTUSALA
JA TAIMIKKO

NUORI KASVATUSMETSÄ

VARTTUNUT
KASVATUSMETSÄ

UUDISTUSKYPÄÄ METSÄ

SIEMEN- JA
SUOJUSPUU-METSÄ

ERI-ikäis-rakenteinen
METSÄ

KUVIO 1, 260-418-11-13

PINTA-ALA	0.6 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M³	TILAVUUS, M³/HA	TUKKIA, M³/HA	KUITUA, M³/HA	KASVU, M³/HA/V	ARVO- KASVU, %
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Kuusi	Vallitseva jakso	49	3.1	258	16.4	14.4	13	22	7	14	1.1	
KASVUPAIKKA	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	Mänty	Vallitseva jakso	69	17.4	413	25.8	20.9	96	170	111	58	4.4	
PÄÄPUULAJI	Mänty	Yht.		69	20.5	670	24.4	20.0	109	192	119	70	5.4	3.6
KEHITYSLUOKKA	Varttunut kasvatusmetsikkö													

KUVIO 2, 260-418-11-13

PINTA-ALA	0.4 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M³	TILAVUUS, M³/HA	TUKKIA, M³/HA	KUITUA, M³/HA	KASVU, M³/HA/V	ARVO- KASVU, %
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Lehtipuu	Vallitseva jakso	25	1.8	128	15.0	15.1	5	13	0	12	1.0	
KASVUPAIKKA	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	Mänty	Vallitseva jakso	28	18.7	1186	14.7	12.4	45	119	1	113	8.4	
PÄÄPUULAJI	Mänty	Kuusi	Vallitseva jakso	28	4.9	486	12.9	10.7	10	26	0	23	1.8	
KEHITYSLUOKKA	Nuori kasvatusmetsikkö	Yht.		28	25.4	1800	14.4	12.2	60	158	1	149	11.2	8.7

KUVIO 3, 260-418-11-13

PINTA-ALA	2.5 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M³	TILAVUUS, M³/HA	TUKKIA, M³/HA	KUITUA, M³/HA	KASVU, M³/HA/V	ARVO- KASVU, %
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Mänty	Vallitseva jakso	50	11.0	340	23.4	19.3	251	101	45	55	3.3	
KASVUPAIKKA	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	Kuusi	Vallitseva jakso	43	7.5	334	19.1	15.6	142	57	17	39	3.4	
PÄÄPUULAJI	Mänty	Lehtipuu	Vallitseva jakso	39	1.9	82	17.6	17.9	38	15	1	14	0.7	
KEHITYSLUOKKA	Varttunut kasvatusmetsikkö	Yht.		50	20.4	755	21.3	17.8	431	174	64	107	7.4	6.0

KUVIO 4, 260-418-11-13

PINTA-ALA	4.8 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M³	TILAVUUS, M³/HA	TUKKIA, M³/HA	KUITUA, M³/HA	KASVU, M³/HA/V	ARVO- KASVU, %
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Mänty	Vallitseva jakso	28	6.7	482	15.0	12.9	214	45	2	41	2.7	
KASVUPAIKKA	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	Kuusi	Vallitseva jakso	29	15.2	1004	14.2	11.8	429	90	0	86	6.6	
PÄÄPUULAJI	Kuusi	Lehtipuu	Vallitseva jakso	26	3.8	320	13.3	14.9	126	26	0	25	1.9	
KEHITYSLUOKKA	Nuori kasvatusmetsikkö	Yht.		29	25.7	1806	14.3	12.5	769	160	2	151	11.2	8.3

KUVIO 5, 260-418-11-13

PINTA-ALA	0.6 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M³	TILAVUUS, M³/HA	TUKKIA, M³/HA	KUITUA, M³/HA	KASVU, M³/HA/V	ARVO- KASVU, %
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Lehtipuu	Vallitseva jakso	36	4.8	237	17.1	18.0	23	40	4	35	2.2	
KASVUPAIKKA	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	Mänty	Vallitseva jakso	32	1.3	116	15.5	14.1	5	9	1	8	0.5	
PÄÄPUULAJI	Kuusi	Kuusi	Vallitseva jakso	37	20.4	864	18.0	14.9	86	149	27	119	9.0	
KEHITYSLUOKKA	Varttunut kasvatusmetsikkö	Yht.		37	26.4	1216	17.7	15.4	114	198	32	161	11.7	9.6