15.10.2026

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: Ahvionranta 10/26

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
Ahvionranta	286-411-2-62	KOUVOLA	123,95	125,96
Yhteensä			**123,95**	**125,96**

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	123,97		119 744	966
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	40,35		69 125	1 713
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			707 518	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	8 045	374 333		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	8 919	186 868		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		146 317		
5.4 Hukkapuu	934			
5.5 Taimikoiden puusto	2 696			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			-10 000	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			**886 386**	**7 150**
Kokonaisarvon korjaus		-27%	-239 324	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			**647 062**	**5 220**
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			**647 062**	**5 220**

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastoarvio 5/2026, Miriam Stenvall & Joni Tervo.
2025&2026 kasvut laskennallisesti lisätty.

Erityiskohteet:

Valtaosa tilasta Kymijoen ranta-alueen osayleiskaavan alueella.

Lisätiedot:

Noin 1/3 puustosta ja pinta-alasta on ”mantereella” ja noin 2/3 saaressa. Saaren puolella on kääntöpaikka rekalle. Puunkorjuukustannukset ovat kuitenkin isot ja korjuu haasteellista.

Arvion laatija: Joni Tervo

15.10.2026

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	22,93	19	26 370	1 150,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	38,72	31	44 528	1 150,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	49,91	40	43 422	870,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	6,92	6	3 668	530,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	5,49	4	1 757	320,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**123,97**	**100**	**119 744**	**965,91**

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,64	2	895	1 398,00
Kuusi	21,40	53	44 297	2 069,93
Rauduskoivu	5,46	14	10 736	1 966,30
Hieskoivu	12,85	32	13 207	1 027,77
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	**40,35**	**100**	**69 134**	**1 713,36**

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	2 679,17	33	179 504	67,00
Kuusitukki	1 340,77	17	92 513	69,00
Koivutukki	814,58	10	40 729	50,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 110,84	14	23 328	21,00
Kuusikuitu	581,37	7	12 790	22,00
Koivukuitu	935,10	12	19 637	21,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	583,15	7	5 832	10,00
Yhteensä	**8 044,98**	**100**	**374 333**	**46,53**

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	682,07	8	39 152	57,40
Kuusitukki	438,63	5	23 956	54,61
Koivutukki	166,58	2	6 544	39,28
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	542,39	6	9 725	17,93
Kuusikuitu	3 388,69	38	54 701	16,14
Koivukuitu	2 862,89	32	46 134	16,11
Haapakuitu	49,28	1	345	7,00
Muu	788,85	9	6 311	8,00
Yhteensä	**8 919,38**	**100**	**186 868**	**20,95**

15.10.2026

Puuston arvo yhteensä	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	3 361,24	20	218 656	65,05
Kuusitukki	1 779,40	10	116 469	65,45
Koivutukki	981,16	6	47 273	48,18
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 653,23	10	33 052	19,99
Kuusikuitu	3 970,06	23	67 492	17,00
Koivukuitu	3 797,99	22	65 771	17,32
Haapakuitu	49,28	0	345	7,00
Muu	1 372,00	8	12 142	8,85
Yhteensä	**16 964,36**	**100**	**561 201**	**33,08**

15.10.2026

Hinnasto

Nimi: Kouvola Ahvionranta

Puutavaralajien kantohinnat €/m3

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	45,00	45,00	32,00	13,00	14,00	14,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	58,00	59,00	42,00	18,00	19,00	19,00	8,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	67,00	69,00	50,00	21,00	22,00	21,00	10,00