



## Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: Soinila

| Arvioidut tilat |               | Kunta   | Pinta-ala, ha | Kok. ala, ha  |
|-----------------|---------------|---------|---------------|---------------|
| Soinila         | 167-409-49-29 | JOENSUU | 25,88         | 133,19        |
| <b>Yhteensä</b> |               |         | <b>25,88</b>  | <b>133,19</b> |

| Yhteenvedo                                 | ha        | €        | €, yht         | €/ha          |
|--------------------------------------------|-----------|----------|----------------|---------------|
| <b>1. Metsämaan arvo</b>                   | 25,58     |          | 22 613         | 884           |
| <b>2. Kitumaan arvo</b>                    |           |          | 0              | 85            |
| <b>3. Joutomaan arvo</b>                   | 0,32      |          | 16             | 50            |
| <b>4. Taimikon arvo</b>                    | 3,18      |          | 5 461          | 1 717         |
|                                            | <b>m3</b> | <b>€</b> | <b>€, yht</b>  | <b>€/ha</b>   |
| <b>5. Puuston arvo</b>                     |           |          | 335 757        |               |
| 5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo    | 2 185     | 145 656  |                |               |
| 5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo           | 2 932     | 137 614  |                |               |
| 5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä |           | 52 487   |                |               |
| 5.4 Hukkapuu                               | 84        |          |                |               |
| 5.5 Taimikoiden puusto                     | 0         |          |                |               |
| 5.6 Puusto, kitumaa                        | 0         | 0        |                |               |
| 5.7 Puusto, joutomaa                       | 0         | 0        |                |               |
| <b>6. Metsänhoitokustannukset</b>          |           |          | 0              |               |
| <b>7. Arvioitu arvo ilman korjausta</b>    |           |          | <b>363 846</b> | <b>14 048</b> |
| Kokonaisarvon korjaus                      |           | -25%     | -90 962        |               |
| <b>8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen</b> |           |          | <b>272 885</b> | <b>10 536</b> |
| Muut kustannukset ja arvot                 |           |          | 0              |               |
| <b>9. Arvioitu kokonaisarvo</b>            |           |          | <b>272 885</b> | <b>10 536</b> |

Lisätiedot:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Muut kustannukset ja arvot | € |
| <b>Yhteensä</b>            |   |

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arviontekijä: Mikael Koivunen 09/2026

Arvion laatija: Mikael Koivunen



30.9.2026



30.9.2026

## Hinnasto

**Nimi:** Mustaniemi

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

|                                    | Mäntytukki | Kuusitukki | Koivutukki | Mäntykuitu | Kuusikuitu | Koivukuitu | Muu   |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------|
| Kitumaa                            | 10,00      | 10,00      | 10,00      | 10,00      | 10,00      | 10,00      | 10,00 |
| Nuoret kasvatusmetsät (02)         | 53,20      | 53,50      | 42,60      | 20,60      | 21,10      | 20,90      | 10,00 |
| Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1) | 68,60      | 69,00      | 55,80      | 26,50      | 27,20      | 27,40      | 10,00 |
| Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)    | 78,70      | 80,50      | 65,10      | 28,80      | 30,30      | 30,00      | 10,00 |



30.9.2026

Arvion nimi: Soinila

| Kiinteistö Soinila, 167-409-49-29 |       |        |                 |          |        |          |                        |     |     |     |     |     |     |       |      |       |         |         |        |      |         |       |          |      |      |
|-----------------------------------|-------|--------|-----------------|----------|--------|----------|------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|------|-------|---------|---------|--------|------|---------|-------|----------|------|------|
| Teholl.                           |       | Kasvu- | Pää-            | Kehitys- |        | Arvokas- | Puuston tilavuus m³/ha |     |     |     |     |     |     |       |      |       | m³ /    |         | Puusto | OA-  | OA-lisä | Maa   | Taimikko | Arvo | Arvo |
| Kuvio                             | p-ala | paikka | puulaji         | Ikä      | luokka | vu, %    | Mät                    | Kut | Kot | Mäk | Kuk | Kok | Muu | Hukka | Yht. | kuvio | €/kuvio | kerroin | €/ha   | €/ha | €/ha    | €/ha  | €/kuvio  |      |      |
| 30                                | 7.90  | OMT    | Kuusi           | 48       | 03     | 6.1      | 3                      | 114 | 18  | 5   | 66  | 35  | 0   | 4     | 245  | 1935  | 94543   | 1.37    | 4428   | 900  | 0       | 17295 | 136634   |      |      |
| 33                                | 5.96  | OMT    | Kuusi           | 61       | 04     | 2.3      | 6                      | 248 | 0   | 5   | 84  | 0   | 0   | 3     | 346  | 2060  | 137560  | 1.00    | 0      | 900  | 0       | 23980 | 142924   |      |      |
| 33.1                              | 1.98  | OMT    |                 | 0        | A0     | 0.0      | 0                      | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0     | 0    | 0     | 0       | 0.00    | 0      | 900  | 0       | 900   | 1782     |      |      |
| 35                                | 1.95  | MT     | Kuusi           | 2        | T1     | 0.0      | 0                      | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 5     | 5    | 10    | 0       | 0.00    | 0      | 690  | 1174    | 1864  | 3635     |      |      |
| 36                                | 0.40  | OMT    | Rauduskoi<br>vu | 9        | 02     | 0.0      | 0                      | 0   | 0   | 0   | 17  | 0   | 0   | 4     | 21   | 8     | 146     | 3.00    | 730    | 900  | 0       | 1995  | 798      |      |      |
| 41                                | 1.90  | OMT    | Rauduskoi<br>vu | 44       | 03     | 2.7      | 0                      | 0   | 85  | 0   | 3   | 115 | 0   | 2     | 206  | 391   | 15207   | 1.14    | 1120   | 900  | 0       | 10024 | 19046    |      |      |
| 43                                | 0.60  | OMT    | Mänty           | 61       | 04     | 4.7      | 129                    | 0   | 2   | 96  | 0   | 14  | 0   | 3     | 244  | 147   | 8096    | 1.00    | 0      | 900  | 0       | 14394 | 8636     |      |      |
| 44                                | 0.95  | OMT    | Rauduskoi<br>vu | 41       | 03     | 4.7      | 0                      | 3   | 72  | 0   | 6   | 117 | 0   | 2     | 200  | 190   | 7204    | 1.27    | 2048   | 900  | 0       | 10531 | 10004    |      |      |
| 45                                | 2.59  | OMT    | Kuusi           | 44       | 03     | 7.6      | 0                      | 73  | 6   | 0   | 70  | 15  | 0   | 3     | 167  | 432   | 19837   | 1.66    | 5055   | 900  | 0       | 13614 | 35261    |      |      |
| 73                                | 0.17  | OMT    | Paju            | 40       |        | 0.0      | 0                      | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 2     | 2    | 0     | 0       | 1.00    | 0      | 50   | 0       | 50    | 9        |      |      |
| 74                                | 0.15  | Lh     | Harmaaleppä     | 45       |        | 0.0      | 0                      | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1   | 5     | 7    | 1     | 0       | 1.00    | 0      | 50   | 0       | 50    | 8        |      |      |
| 78                                | 0.79  | OMT    | Kuusi           | 9        | T2     | 11.7     | 0                      | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 2     | 2    | 2     | 0       | 0.00    | 0      | 900  | 3296    | 4196  | 3315     |      |      |
| 79                                | 0.44  | OMT    | Kuusi           | 5        | T1     | 0.0      | 0                      | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0     | 0    | 0     | 0       | 0.00    | 0      | 900  | 1290    | 2190  | 964      |      |      |



30.9.2026

| Teholl.        |       | Kasvu- | Pää-    | Kehitys- |        | Arvokas- | Puuston tilavuus m³/ha |      |     |     |      |     |     |     |       |      | m³ /   |         | Puusto  | OA-   | OA-lisä | Maa   | Taimikko | Arvo    | Arvo |
|----------------|-------|--------|---------|----------|--------|----------|------------------------|------|-----|-----|------|-----|-----|-----|-------|------|--------|---------|---------|-------|---------|-------|----------|---------|------|
| Kuvio          | p-ala | paikka | puulaji | Ikä      | luokka |          | vu, %                  | Mät  | Kut | Kot | Mäk  | Kuk | Kok | Muu | Hukka | Yht. | kuvio  | €/kuvio | kerroin | €/ha  | €/ha    | €/ha  | €/ha     | €/kuvio |      |
| 80             | 0.12  | OMT    | Kuusi   | 55       | 03     | 0.0      | 0                      | 0    | 0   | 0   | 207  | 0   | 0   | 4   | 212   | 25   | 676    | 1.07    | 395     | 900   | 0       | 6932  | 832      |         |      |
| Keskim. /ha    | 1.85  |        |         | 41       |        | 4.0      | 5                      | 99   | 15  | 5   | 48   | 25  | 0   | 3   | 201   | 372  | 20234  |         | 2027    | 874   | 1717    | 14048 | 25989    |         |      |
| Arvio yhteensä |       |        |         |          |        |          |                        |      |     |     |      |     |     |     |       |      |        |         |         |       |         |       |          |         |      |
|                | 25.90 |        |         |          |        |          | 138                    | 2569 | 387 | 125 | 1245 | 652 | 0   |     |       | 5202 | 283270 |         | 52487   | 22629 | 5461    |       | 363846   |         |      |