

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Ryötti

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Maastotarkistus 23.4.2026



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Ryöti

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
RYÖTTI	105-404-43-1	Hyrnsalmi	78.88	77.64
Yht.			78.88	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M ³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M ³ /HA	TUKKIA, M ³	KUITUA, M ³	HUKKAPUUTA, M ³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M ³ /HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
4634	59	1154	3154	326	25	2.8	4.6

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	77.85	4306	25946	333
Kitumaan arvo	0.39	2	33	85
Joutomaan arvo	0.65	0	32	50
Taimikoiden arvo	28.83	231	32568	1130
Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.31	67	3978	13008
Puuston arvo, kasvatusmetsät	41.41	4008	135618	3275
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			33571	811
Puuston arvo yht.		4076	173167	4151
Metsänhoitokustannukset yht.			0	
Summa-arvo yht.			231745	2938
Kokonaisarvon korjaus -28.0 %			-64889	
Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			166857	2115
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	
Kokonaisarvo			166857	2115



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (käyttäjän asettamat hinnat, Kainuu-Koillismaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	71.4	71.2	50.7	28.5	29.4	27.8	10.0	10.0
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.5	49.9	53.5	21.1	21.4	20.3	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	63.3	63.1	47.9	25.6	25.7	24.5	8.0	8.0



ERITTELY
METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	7.9	10.2	4759	600
	Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	36.3	46.6	13787	380
	Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	33.6	43.2	7400	220
Yht.		77.8	100	25946	333

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

	TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Yht.	Mänty	28.8	100.0	32568	1130
		28.8	100	32568	1130

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	48	70.8	3428	71
	Kuusitukki	0	0	0	-
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	16	24.2	468	28
	Kuusikuitu	3	4.1	82	29
	Koivukuitu	0	0	0	-
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	0	0	0	-
	Hukkapuu	1	0.9	-	-
Yht.		67.9	100	3978	59

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	1044	25.2	64428	62
	Kuusitukki	31	0.8	1849	59
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	2641	63.7	62675	24
	Kuusikuitu	72	1.7	1770	25
	Koivukuitu	216	5.2	4865	23
	Muu tukki	0	0	0	-
	Muu kuitu	4	0.1	30	7
	Hukkapuu	137	3.3	-	-
Yht.		4145.8	100	135618	33



PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	1092	25.9	67856	62
Kuusitukki	31	0.7	1849	59
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	2657	63.1	63143	24
Kuusikuitu	75	1.8	1852	25
Koivukuitu	216	5.1	4865	23
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	4	0.1	30	7
Hukkapuu	138	3.3	-	-
Yht.	4213.6	100	139596	33



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Ryötti

ARVION LAATIJA

Matti Nevanperä

105-404-43-1, RYÖTTI (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK- KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYSL- UOK- KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M ³ / HA	MÄK M ³ / HA	KUT M ³ / HA	KUK M ³ / HA	KOT M ³ / HA	KOK M ³ / HA	Muu T M ³ / HA	Muu K M ³ / HA	Huk- ka- puu, M ³ / HA	YHT. M ³ / HA	KU- VIO, M ³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO- TUS ARV O, €/HA	ARV O €/HA	ARV O €// KUIVI O
1.	5.70	VT	Mänty	1	0.2	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	380	204	584	3327
2.	0.84	CT	Mänty	89	14.0	O3	2.8	34	53	0	0	0	0	0	0	2	87	73	3503	1.110	385	220	0	4108	3441
3.	0.31	VT	Mänty	143	16.8	O4	2.8	157	54	0	9	0	0	0	0	2	220	67	13008	1.000	0	380	0	13388	4094
4.	1.20	CT	Mänty	43	10.5	O2	4.8	10	59	0	0	0	0	0	2	4	70	85	1728	1.780	1348	220	0	3295	3960
5.	2.50	CT	Mänty	43	9.7	O2	6.5	5	48	0	0	0	2	0	0	4	54	136	1283	1.000	0	220	649	2151	5370
7.	4.00	CT	Mänty	67	14.0	O3	3.0	35	59	0	0	0	0	0	0	3	94	374	3702	1.110	407	220	0	4329	17335
8.	3.34	VT	Mänty	1	0.1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	380	509	889	2969
9.	6.00	CT		0	0.0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	220	0	220	1321
10.	3.37	CT	Mänty	3	1.0	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	220	550	770	2596
11.	7.00	VT	Mänty	20	6.1	T2	17.3	0	25	0	0	0	0	0	0	10	25	173	0	1.000	0	380	2272	2652	18554
12.	2.90	CT	Mänty	72	14.0	O3	3.3	31	63	0	0	0	0	0	0	3	94	272	3562	1.110	392	220	0	4174	12108
13.	1.95	CT	Mänty	43	11.5	O2	5.0	10	58	0	0	0	0	0	1	4	69	134	1716	1.575	987	220	0	2923	5690
14.	3.88	CT	Mänty	19	5.4	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	0	1.000	0	220	1328	1548	6007
15.	2.01	CT	Mänty	19	6.4	T2	10.7	0	27	0	0	0	0	0	0	8	27	54	0	1.000	0	220	1302	1522	3054
16.	0.59	ClT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	29
17.	2.63	VT	Mänty	74	15.0	O3	7.6	47	61	0	0	0	0	0	0	2	108	284	4532	1.094	425	380	0	5336	14051
18.	0.62	CT	Mänty	19	4.2	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	1.000	0	220	969	1189	741
19.	0.27	CT	Mänty	32	1.0	T2	0.0	0	13	0	0	0	0	0	0	1	13	3	0	1.000	0	220	220	440	120
20.	0.39	CT	Lehtipu u	30	5.3		0.0	0	4	0	0	0	0	0	0	11	4	2	0	1.000	0	85	0	85	33



KU-VIO-NRO	PIN-TA-ALA, HA	KAS-VU-PAIKKA	PÄÄ-PUU-LAJI	IKÄ	PI-TUUS	KEHITYSLUOKKA	ARVO-KASVU, %	MÄT M ² /HA	MÄK M ³ /HA	KUT M ³ /HA	KUK M ³ /HA	KOT M ³ /HA	KOK M ³ /HA	Muu T M ³ /HA	Muu K M ³ /HA	Hukka-puu, M ³ /HA	YHT. M ³ /HA	KU-VIO, M ³	PUUSTO, €/HA	OA-KEROIN	OA-LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIINTEÄ ODOTUS ARVO, €/HA	ARVO €/HA	ARVO €/KUVIO
21.	1.07	VT	Mänty	68	11.0	02	3.8	17	30	9	16	0	18	0	0	3	90	96	2621	1.000	0	380	369	3370	3600
22.	0.21	VT	Mänty	55	12.9	03	4.8	12	42	7	12	0	58	0	0	5	131	27	4024	1.580	2334	380	0	6738	1410
23.	0.38	VT	Mänty	67	13.4	03	4.2	28	60	0	8	0	21	0	0	4	118	45	4044	1.430	1739	380	0	6163	2369
24.	7.90	VT	Mänty	65	11.8	02	4.9	4	84	0	0	0	10	0	0	4	98	774	2171	1.000	0	380	1082	3633	28688
25.	1.10	VT	Mänty	67	13.8	03	9.2	34	47	0	0	0	5	0	0	2	85	93	3431	1.337	1158	380	0	4969	5446
27.	0.33	VT	Mänty	74	14.0	03	5.5	24	49	0	0	0	0	0	0	3	73	24	2784	1.296	824	380	0	3987	1327
28.	1.38	VT	Mänty	19	5.2	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	1.000	0	380	2058	2438	3356
29.	1.53	CT	Mänty	75	11.8	02	4.1	20	61	0	0	0	0	0	0	3	81	125	2292	1.463	1062	220	0	3574	5480
30.	0.71	VT	Mänty	63	14.4	03	5.5	28	59	4	10	0	16	0	0	4	116	82	4156	1.212	883	380	0	5419	3830
31.	0.06	VT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	3
32.	0.79	MT	Mänty	82	15.4	03	4.5	40	51	7	7	0	12	0	0	3	116	92	4740	1.115	545	600	0	5885	4665
33.	0.62	MT	Mänty	67	14.4	03	5.9	39	69	9	11	0	28	0	0	4	157	97	5822	1.315	1834	600	0	8256	5090
34.	1.04	VT	Mänty	65	15.9	03	3.6	60	62	0	0	0	6	0	0	2	128	134	5536	1.000	0	380	0	5916	6171
35.	3.24	MT	Mänty	51	14.8	03	5.5	36	70	0	0	0	5	0	0	4	112	361	4224	1.226	956	600	0	5780	18720
36.	0.38	MT	Mänty	69	16.7	03	4.7	64	56	2	4	0	6	0	0	3	133	51	5934	1.003	20	600	0	6553	2510
37.	0.21	VT	Mänty	56	11.1	03	4.9	19	37	5	10	0	13	0	0	4	84	18	3004	1.000	0	380	0	3384	721
38.	1.25	VT	Mänty	67	11.9	03	9.1	10	72	0	0	0	10	0	0	3	92	115	2714	1.700	1900	380	0	4994	6255
39.	1.13	VT	Mänty	63	13.5	03	5.7	19	55	4	9	0	10	0	0	3	97	109	3314	1.400	1326	380	0	5020	5656
40.	0.60	VT	Mänty	68	13.9	03	8.9	39	62	0	12	0	0	0	0	4	114	68	4389	1.317	1390	380	0	6158	3694
41.	2.70	MT	Mänty	71	15.9	03	7.0	50	64	0	3	0	0	0	0	3	117	317	4889	1.040	196	600	0	5685	15365
42.	0.20	MT	Mänty	65	13.6	03	5.7	33	68	0	0	0	10	0	0	3	111	22	4086	1.503	2057	600	0	6743	1333
43.	1.29	CT		0	0.0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	220	0	220	285
45.	1.26	CT	Mänty	1	0.9	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	220	550	770	973
Ka./ha	78.88			38	8.2		4.6	14	37	0	1	0	3	0	0	4	55	4308	1770	1.095	292	330	1070	2938	231745

