

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Rautalampi RONJANRANTA 686-411-2-151

ARVION LAATIJA

Jussi Salomäki

LISÄTIEDOT

RONJANRANTA- tilan arvioitu arvo on 28 000 €.

Arvio perustuu 18.5.2026 päivitettyyn Metsäkeskuksen avoimeen 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

Rautalampi RONJANRANTA 686-411-2-151

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
686-411-2-151	686-411-2-151	Rautalampi	2.07	2.07
Yht.			2.07	

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, %
769	371	534	230	6	69	6.2	1.7

ERILLISARVOT	HA	M ³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	2.07	764	1906	920
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	1.50	603	35154	23375
Puuston arvo, kasvatusmetsät	0.57	161	2908	5118
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			0	0
Puuston arvo yht.		764	38062	18369

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

Summa-arvo yht.			39969	19289
Kokonaisarvon korjaus -30.0 %			-11991	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			27978	13502
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			0	

Kokonaisarvo

27978

13502



ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (LUKEN alueelliset keskiarvohinnat 2022-2024, Pohjois-Savo)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.4	50.1	38.4	20.2	20.5	20.6	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	65.1	65.0	50.8	25.8	26.4	27.0	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	74.4	76.2	60.7	27.7	29.7	29.2	10.0	10.0



ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

	METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2.1	100.0	1906	920
Yht.		2.1	100	1906	920

UUDISTUSKYPYSÄN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	251	41.4	18697	74
	Kuusitukki	166	27.4	12675	76
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	51	8.5	1425	28
	Kuusikuitu	52	8.6	1541	30
	Koivukuitu	0	0	0	-
	Muu tukki	34	5.6	340	10
	Muu kuitu	48	7.9	477	10
	Hukkapuu	4	0.7	-	-
Yht.		606.7	100	35154	58

KASVATUSMETSIEN PUUSTON ARVO

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	7	4.3	455	65
	Kuusitukki	17	10.5	1108	65
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	6	3.4	142	26
	Kuusikuitu	8	5.1	217	26
	Koivukuitu	0	0	0	-
	Muu tukki	55	33.9	441	8
	Muu kuitu	68	41.8	544	8
	Hukkapuu	2	1.0	-	-
Yht.		162.6	100	2908	18

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

	PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
	Mäntytukki	258	33.6	19152	74
	Kuusitukki	183	23.8	13783	75
	Koivutukki	0	0	0	-
	Mäntykuitu	57	7.4	1567	28
	Kuusikuitu	60	7.8	1758	29
	Koivukuitu	0	0	0	-
	Muu tukki	89	11.6	781	9
	Muu kuitu	116	15.0	1021	9
	Hukkapuu	6	0.7	-	-
Yht.		769.2	100	38062	49



KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Rautalampi RONJANRANTA 686-411-2-151

ARVION LAATIJA

Jussi Salomäki

686-411-2-151, 686-411-2-151 (summa-arvoluvut alueelta Pohjoinen Savo-Karjala, hinnastoalue Pohjois-Savo)

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 €// KUIV O
1.1	1.50	MT	Mänty	83	26.5	04	1.4	167	34	111	34	0	0	23	32	3	401	603	23375	1.000	0	920	0	24295	36538
2	0.57	MT	Lehtipu u	59	24.6	03	2.5	12	10	30	14	0	0	97	120	3	283	161	5118	1.000	0	920	0	6038	3431
Ka./ha	2.07			76	26.0		1.7	125	27	88	29	0	0	43	56	3	369	764	18369	1.000	0	920		19289	39969





Metsäsuunnitelma

VUOSILLE 2026-2035

OMISTAJA

Rautalampi RONJANRANTA

Y-TUNNUS

686-411-2-151

YHTEYSTIEDOT

Metsäsuunnitelman tiedot perustuvat Metsäkeskuksen avoimeen metsävaratietoon.

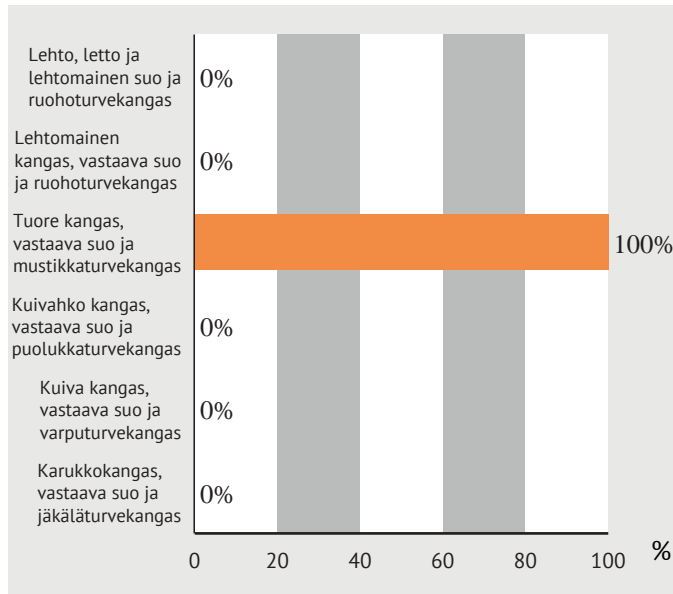
Metsäsuunnitelman laatija

Jussi Salomäki
029 7031 0520, metsa@spkoti.fi

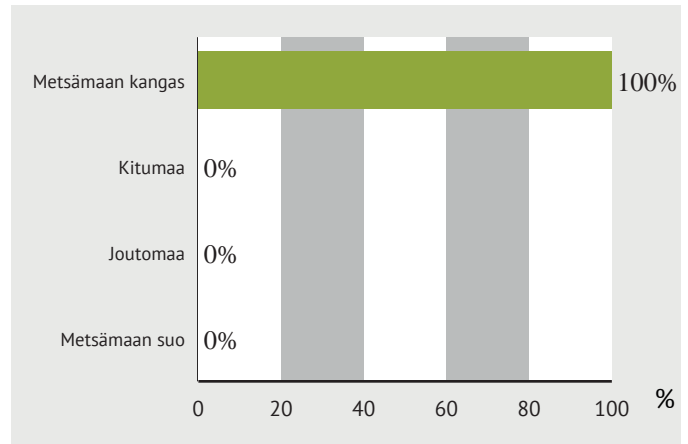


KASVUPAIKAT KANGASMAILLA JA SOILLA

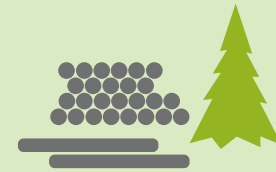
METSÄMAAN KASVUPAIKAT



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	2.07	0.00	2.07
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	0.00	0.00	0.00
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.	2.07		2.07
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.	2.07	0.00	2.07



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

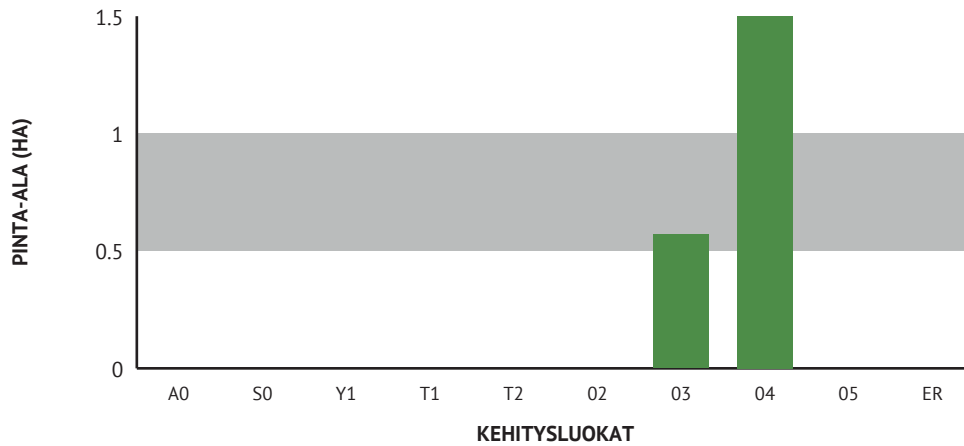
Joutomaa

alle 0,1 m³/ha vuodessa



KEHITYSLUOKAT

KEHITYSLUOKKIEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄMAALLA



	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %	KESKI-ikä, VUOTTA	PUUSTON KESKITILAVUUS, M ³ /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				
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0.57	27.4	59	286
04 - Uudistuskypsä metsikkö	1.50	72.6	83	403
05 - Suojuspuumetsikkö				
ER - Eri-ikäisrakenteinen				
Metsämaa yht.	2.1	100 %	76	371
Metsätalouden muu				
Kitumaa				
Joutomaa				
Muu metsätalousmaa				
Metsätalouden yht.	2.1		76	371

Puuston keski-ikä metsämaalla

76 vuotta

Puuston keskitilavuus metsämaalla

371 m³/ha

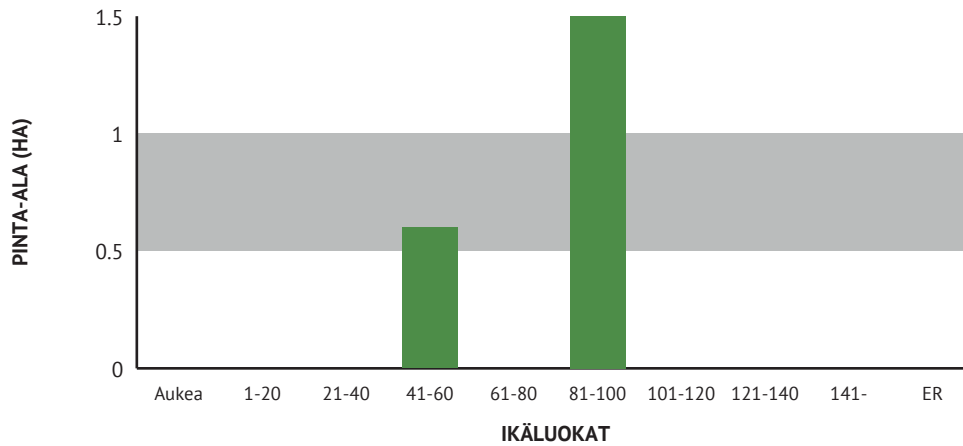
Puuston kokonaistilavuus metsämaalla

769 m³



IKÄLUOKAT METSÄ- JA KITUMAALLA

IKÄLUOKKIEN PINTA-ALAJAKAUMA METSÄ- JA KITUMAALLA



IKÄLUOKAT	PINTA-ALA, HA	PINTA-ALA, %
Aukea		
1-20		
21-40		
41-60	0.6	27.4 %
61-80		
81-100	1.5	72.6 %
101-120		
121-140		
141-		
ER		
Yht.	2.1	100 %

Puuston keski-ikä metsä- ja kitumaalla

76 vuotta

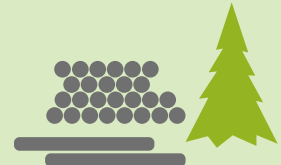
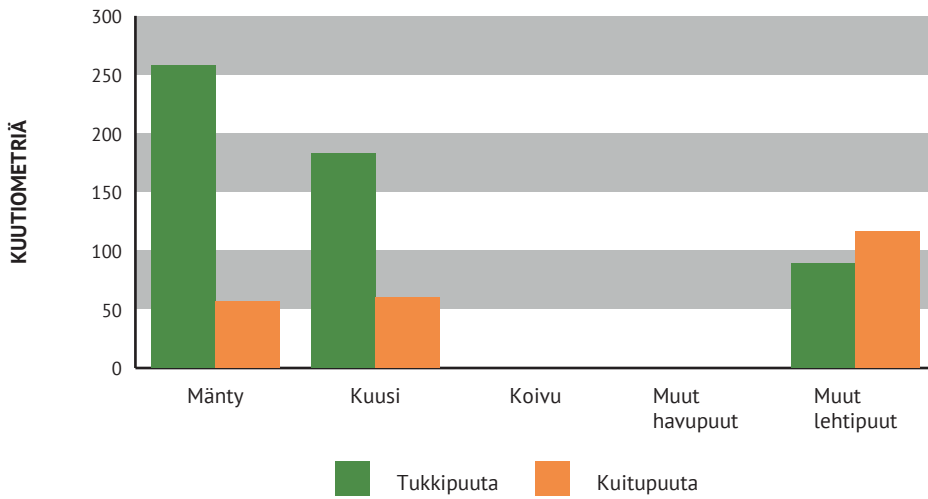
Puuston keskitilavuus metsä- ja kitumaalla

371 m³/ha



PUUSTOTIETOJEN YHTEENVETO NYKYHETKELLÄ

PUUSTO PUUTAVARALAJEITTAIN



Puuston kokonaistilavuus metsätalousmaalla nykyhetkellä on

769 m³

eli keskimäärin 371 m³/ha.
Tukkipuun osuus kokonaistilavuudesta 69 %.

TUKKI- JA KUITUPUUSTO PUULAJEITTAIN M³

	PINTA-ALA, HA	MÄNTY, M ³	KUUSI, M ³	KOIVU, M ³	MUUT HAVU-PUUT, M ³	MUUT LEHTI-PUUT, M ³	YHT. M ³	PUUSTO, M ³ /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								
03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	0.6	12	25			123	161	283
04 - Uudistuskypsä metsikkö	1.5	303	218			82	602	401
05 - Suojuspuumetsikkö								
ER - Eri-ikäisrakenteinen								
Tukkipuuta metsämaalla:		258	183			89	531	256
Kuitupuuta metsämaalla:		57	60			116	233	112
Metsämaa yht.	2.1	315	244	0	0	205	764	369
Kitumaa	0.0						0	
Joutomaa	0.0						0	
Muu metsätalousmaa	0.0						0	
Metsätalousmaa yht.	2.1	315	244	0	0	205	764	369



PUUSTON TILAVUUS JA KEHITYSENNUSTE

	NYKYPUUSTO	2030	2035	2040	2045
Tukkia, m ³	534	579	620	654	684
Kuitua, m ³	230	229	228	229	231
Muuta runkopuuta, m ³	6	5	4	4	4
Yht. m³	769	813	852	887	919
Keskimäärin, m³/ha	371	392	411	428	443

PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTO

	NYKYPUUSTO	2030	2035	2040	2045
Puuston hiilivarasto, t CO ₂	874	923	966	1005	1039
Maaperän hiilivarasto, t CO ₂	672	725	765	800	831
Yht. t CO₂	1546	1648	1731	1806	1870

PUUSTON KASVU METSÄTALOUSMAALLA

	NYKYPUUSTO	2030	2035	2040	2045
Keskikasvu, m ³ /ha/v	6.2	5.9	5.6	5.6	5.3
Kasvu yhteensä, m ³ /v	13	12	12	12	11

PUUSTON KOKONAI SARVO JA ARVOKASVU METSÄTALOUSMAALLA (laskennassa käytetyt hinnat)

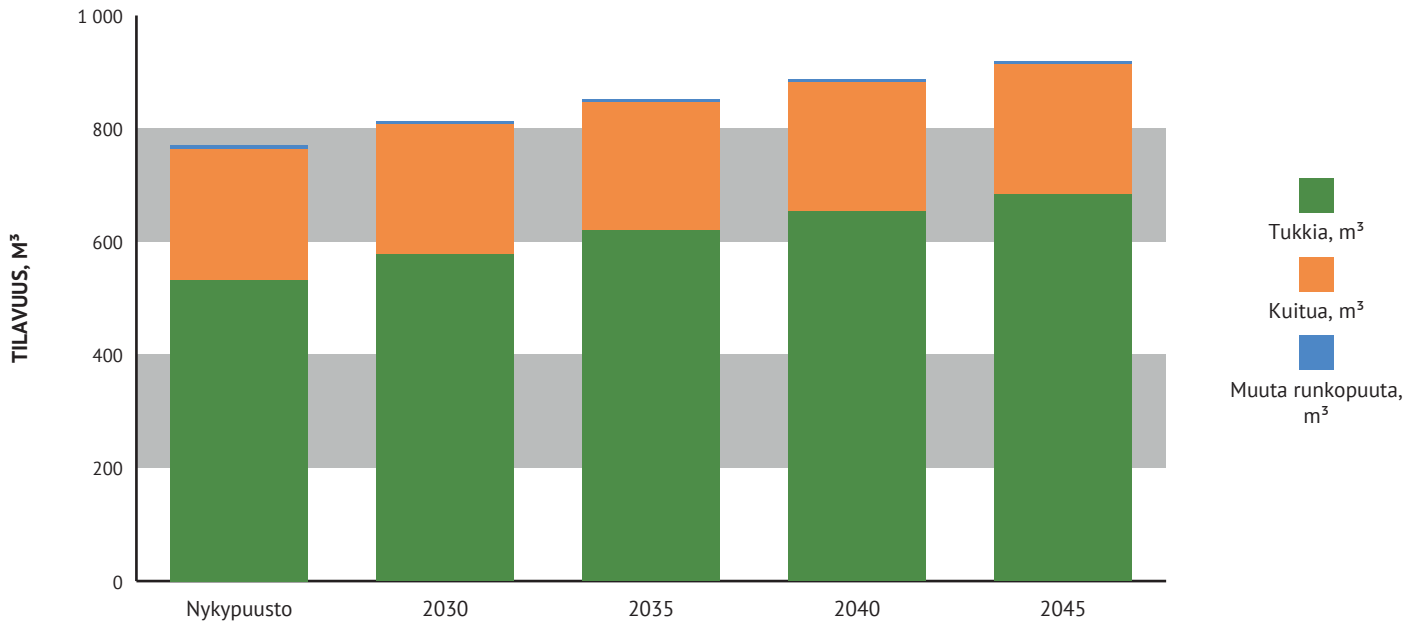
	NYKYPUUSTO	2030	2035	2040	2045
Puuston arvo, €	48825	52280	55355	58064	60394
Puuston arvokasvu, €/v	776	735	649	565	456
Puuston keskimääräinen arvokasvu, %	1.6	1.4	1.2	1.0	0.8



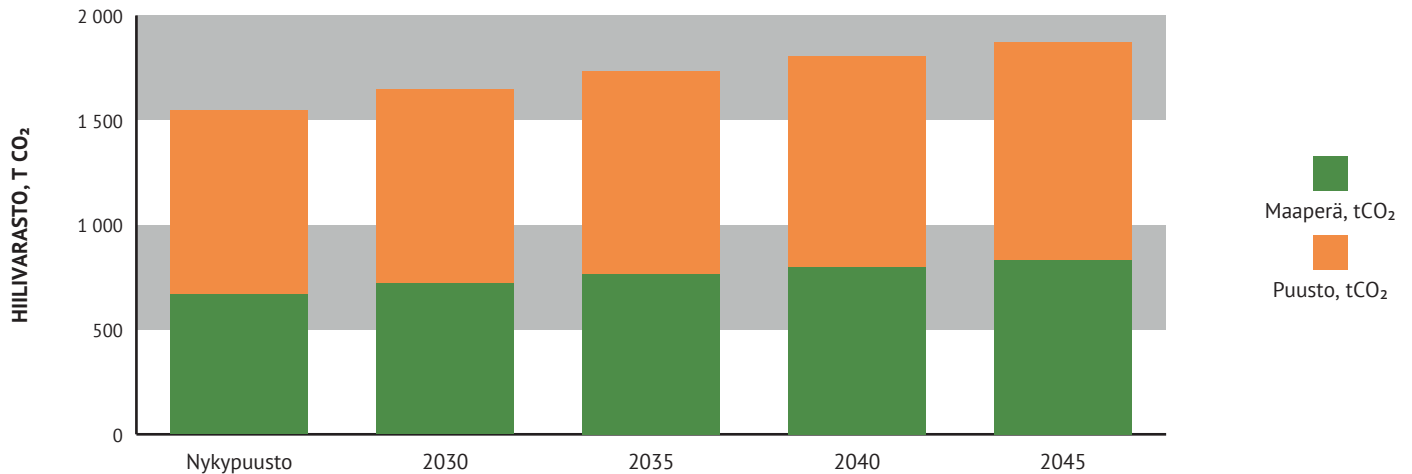
Puuston arvo on laskettu ainespuuston kokonaistilavuuden ja puun hintojen perusteella. Se kuvaa kunkin ajanhetken puuston arvoa, mutta ei metsän arvoa.



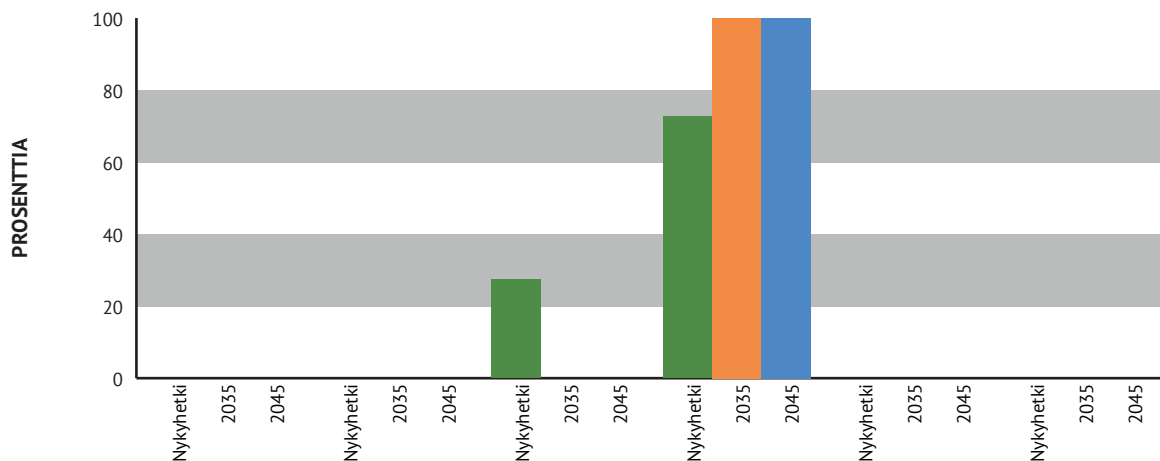
PUUSTON TILAVUUDEN KEHITYSENNUSTE



PUUSTON JA MAAPERÄN HIILIVARASTON KEHITYS



PINTA-ALA KEHITYSLUOKITTAIN



UUDISTUSALA
JA TAIMIKKO

NUORI KASVA-
TUSMETSIKKÖ

VARTTUNUT
KASVATUS-
METSIKKÖ

UUDISTUS-
KYPÄ MET-
SIKKÖ

SIEMEN- JA
SUOJUSPUU-
METSIKKÖ

ERI-ikäis-
RAKENTEINEN
METSIKKÖ

KUVIO 1.1, 686-411-2-151

PINTA-ALA	1.5 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M ³	TILAVUUS, M ³ /HA	TUKKIA, M ³ /HA	QUITUA, M ³ /HA	KASVU, M ³ /HA/V	ARVO- KASVU, %
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Mänty	Vallitseva jakso	109	16.9	172	36.0	29.0	303	202	167	34	2.0	
KASVUPAIKKA	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	Kuusi	Vallitseva jakso	35	1.1	105	13.9	12.7	11	7	0	7	0.3	
PÄÄPUULAJI	Mänty	Kuusi	Vallitseva jakso	83	11.4	207	27.3	24.8	209	139	111	28	2.7	
KEHITYSLUOKKA	Uudistuskypsä metsikkö	Lehtipuu	Vallitseva jakso	59	4.9	108	25.9	24.7	82	55	23	32	1.1	
		Yht.		83	34.4	592	30.9	26.5	607	403	302	99	6.1	1.4

KUVIO 2, 686-411-2-151

PINTA-ALA	0.6 ha	PUULAJI	JAKSO	IKÄ, V	PPA,M2/HA	RUNKOL., KPL/HA	LPM, CM	PITUUS, M	TILAVUUS, M ³	TILAVUUS, M ³ /HA	TUKKIA, M ³ /HA	QUITUA, M ³ /HA	KASVU, M ³ /HA/V	ARVO- KASVU, %
PÄÄRYHMÄ	Metsämaa	Mänty	Vallitseva jakso	59	2.1	60	24.4	24.7	13	22	12	10	0.4	
KASVUPAIKKA	Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	Kuusi	Vallitseva jakso	58	4.9	155	23.7	19.3	26	45	30	14	1.3	
PÄÄPUULAJI	Lehtipuu	Lehtipuu	Vallitseva jakso	59	19.0	392	27.1	25.9	124	219	97	120	4.8	
KEHITYSLUOKKA	Varttunut kasvatusmetsikkö	Yht.		59	25.9	608	26.2	24.6	163	286	141	142	6.5	2.5