

**Värdeutlåtande avseende
markförvärv inom fastigheten
Österåker Husby 3:3**

Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



Innehållsförteckning

1.	Uppdragsbeskrivning _____	3
2.	Underlag _____	3
3.	Beskrivning _____	3
4.	Värderingsmetoder _____	5
5.	Värdering _____	6
6.	Summerad ersättning _____	9

Bilagor

Bilaga 1	Allmänna villkor för värdeutlåtande
Bilaga 2	Fastighetsdatautdrag
Bilaga 3	Skogsnormen

1. Uppdragsbeskrivning

Värderingsobjekt

Fastigheten Husby 3:3 i Österåker kommun.

Uppdragsgivare

Sweco genom Charlotte Hägglund

Syfte

Värderingen syftar att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Värdebedömningen ska användas i samband med köp av ett markområde för blivande transformatorstation.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är december 2021.

Förutsättningar

Fastighetsbeskrivningen syftar endast till att ge en översiktlig information av värderingsobjektet. Besiktningen har ingen självständig betydelse utan syftar endast till att ge underlag för ersättningsbedömningen.

2. Underlag

Ersättningsbedömningen grundas på besiktning under november månad 2021 av Olle Wiklund, Svefa.

Som underlag har även utnyttjats:

- Ortofoto
- Utdrag ur fastighetsregistret
- Taxeringsuppgifter
- Ritningar/kartor
- Skogsnormen och P30 priser
- Lantmäteriets rekommendationer

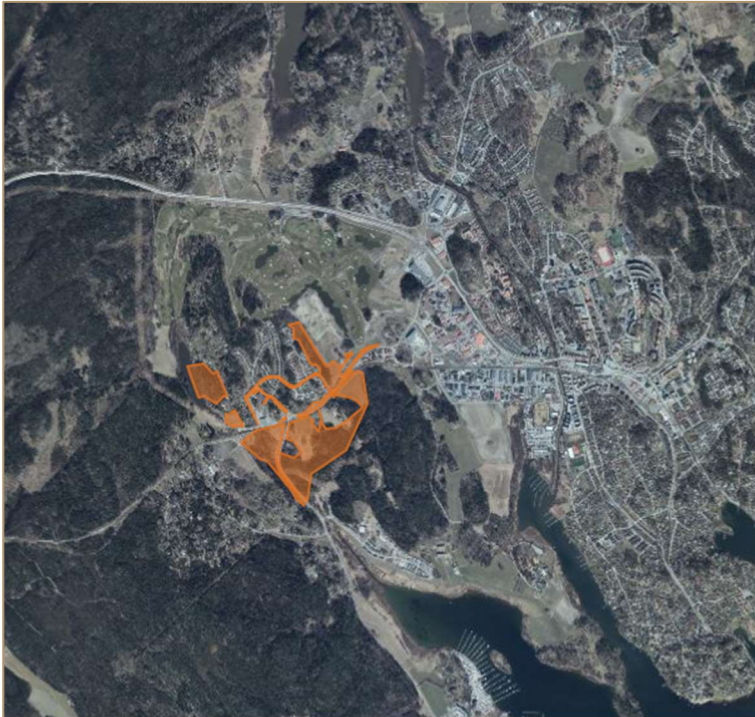
3. Beskrivning

Omgivningen

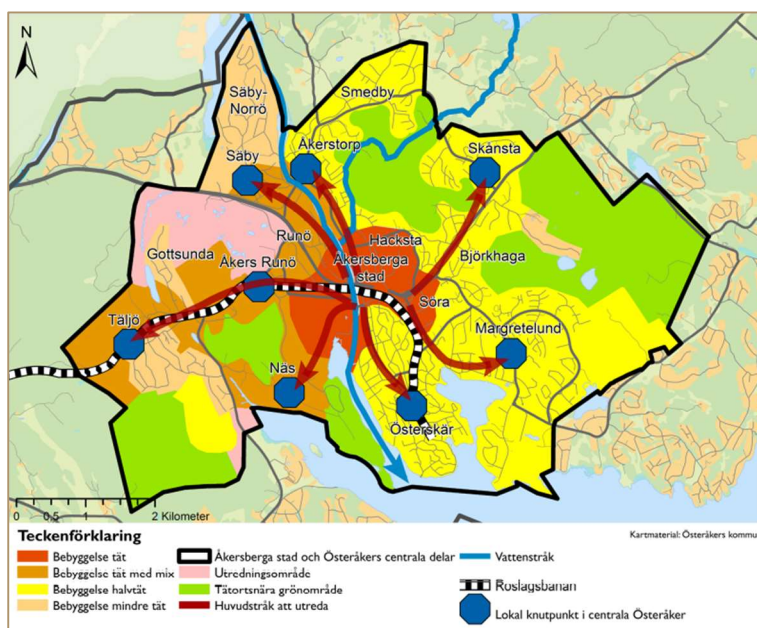
Värderingsobjektet är beläget 2 kilometer väster Åkersberga. Omgivning består av skogsmark, inägomark, vägar, kraftledningar och bostadsbebyggelse.

Fastigheten/planförhållanden

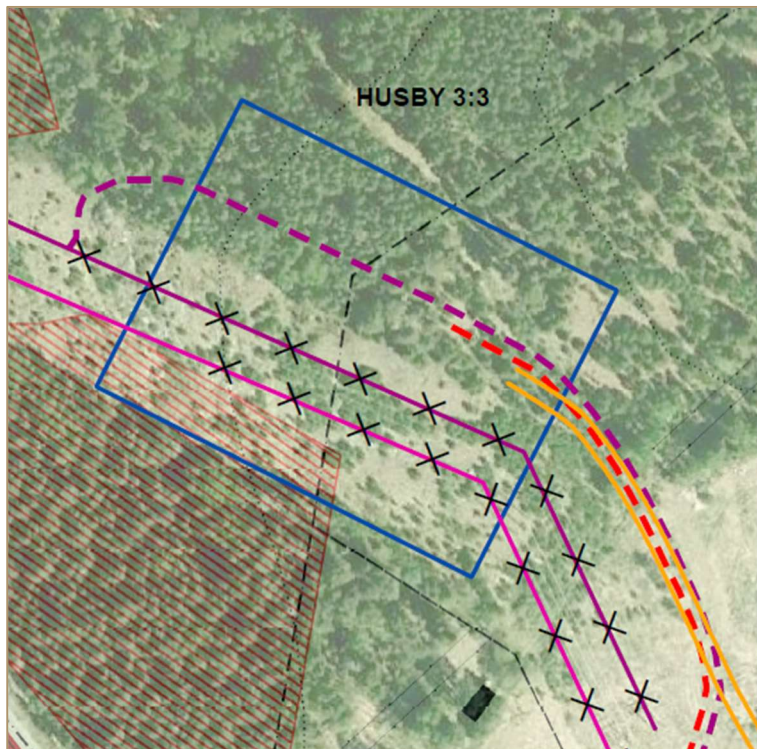
Fastighetens totala areal är ca 46,9 ha och utgörs av en obebyggd lantbruksfastighet. Lagfaren ägare är Österåkers kommun. Fastigheten berörs av ett antal detaljplaner och bestämmelser. Det aktuella området berörs inte av några detaljplaner.



I Österåker kommuns översiktsplan 2040 anges det aktuella området som ett tätortsnära grönområde. Det bedöms inte finnas några förväntningar om en ändrad markanvändning som värdemässigt påverkar värderingsobjektet i någon större utsträckning.



Berört markområde



Karta över området, värderingen avser område inom Husby 3:3, väster om svart streckad fastighetsgräns

Området utgörs av skogsmark och kraftledningsgata. Den totala arealen är ca 7 300 kvm. Fördelat på ca 3 400 kvm skogsmark och ca 3 900 kvm befintlig ledningsgata. Den totala virkesvolymen bedöms till 85 m³sk, vilket motsvarar ca 250 m³sk/ha, vilket är högre än normalt i länet. Trädslagsblandningen bedöms till ca 70 % tall, 10 % gran och 20 % löv. Skogen domineras av medelålders gallringsskog. Objektets bonitet bedöms som i nivå med genomsnittet för länet. Inom rödskrafferat område berörs värderingsobjektet av nyckelbiotop.

4. Värderingsmetoder

För ianspråktagande av skogsmark används normalt 2018 års skogsnorm som stöd vid liknande situationer, skogsnormen syftar till att hitta fastighetens marknadsvärdeminskning.

I detta fall bedöms att även en direkt jämförelse med ortspriser är lämplig för att belysa värderingsobjektets marknadsvärde.

Ortsprismetoden är en analysmetod där värderingsobjektet eller del av (hel fastighet, jordbruksmark, skogsmark, tomtmark etc) vid värdebedömningen jämförs med sålda fastigheter med samma verksamhetsinriktning och inom ett likvärdigt marknadsområde. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens mellan materialet och värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömningen bör normeringar av olika slag göras, t ex kr/kvm, kr/ha, kr/m³sk.

5. Värdering

Skogsnormen

I ersättning enligt skogsnormen ingår markvärde, ersättning för förtidig avverkning samt ersättning för framtida storm- och torkskador i skogsgatans kanter. Skogsnormen inom tillväxtområde 4A Stockholm län med aktuella P30 priser (kr/m³sk).

Virkesvolymen uppgår totalt till ca 85 m³sk och arealen skogsmark är 0,34 ha.

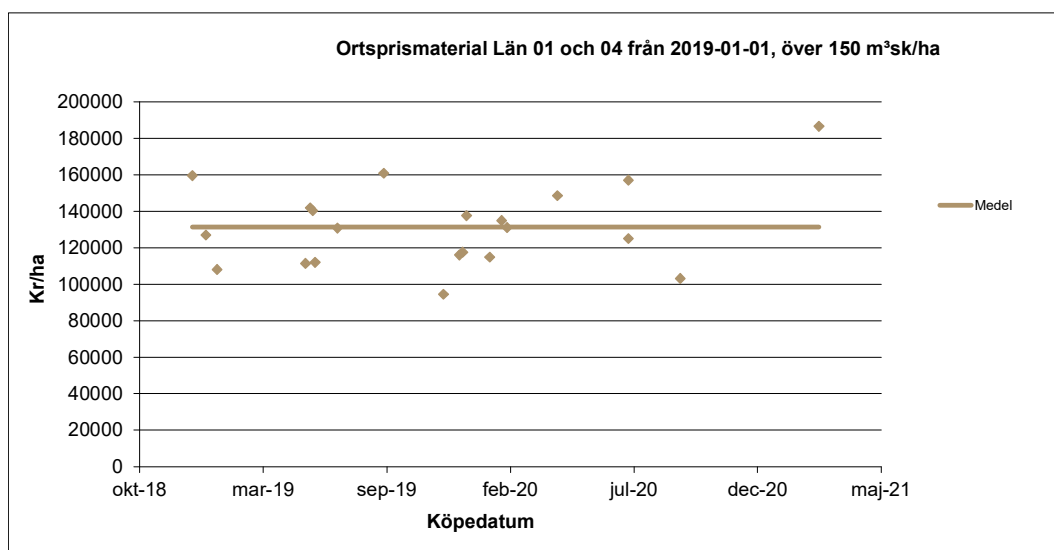
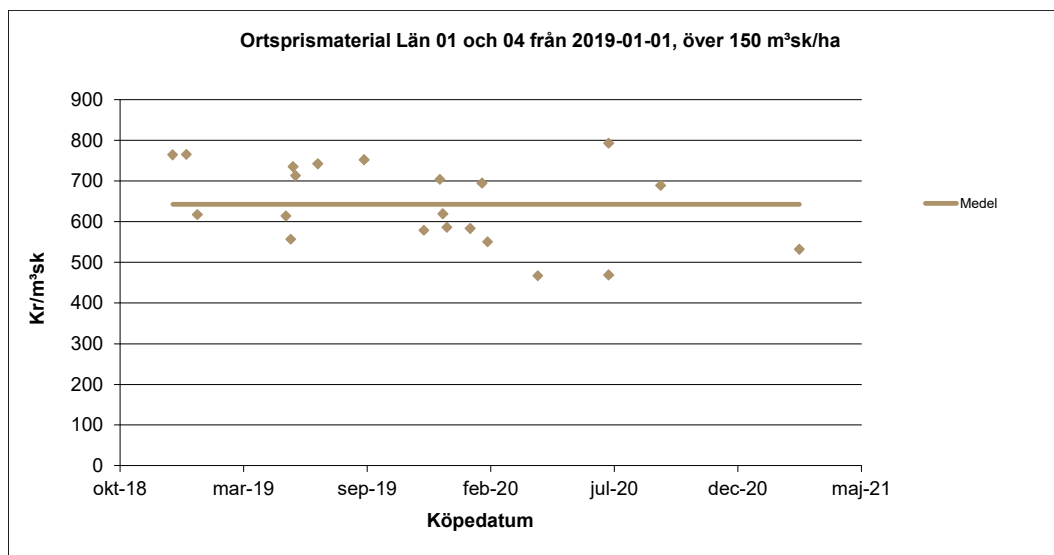
Med dessa värderingsförutsättningar ger skogsnormen ett totalt värde avrundat till 9 000 kr. Beräkningen återfinns i bilaga 3.

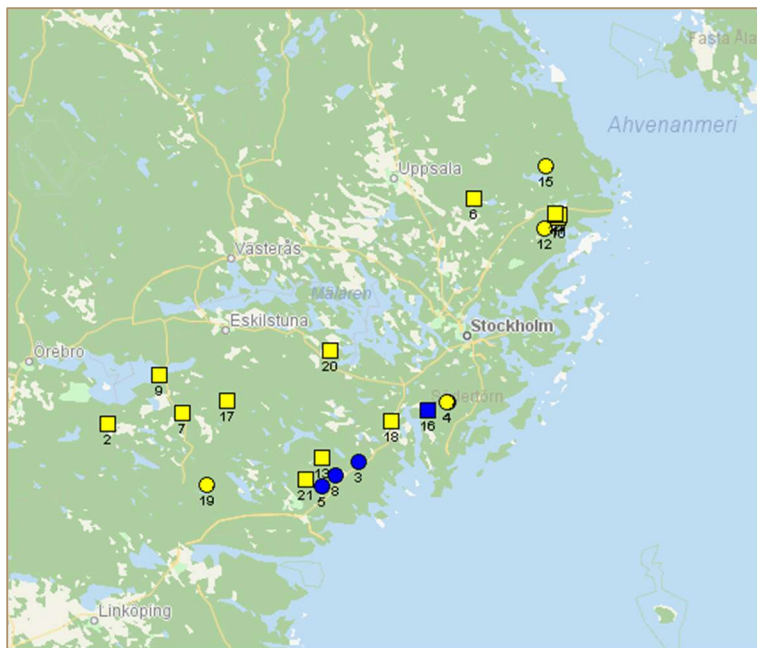
I skogsnormen ingår inte värdet av virket. Vid en totalavverkning bedöms rotnettots värde till 25 000 kr för 84 m³sk eller 250 kr/m³sk. Vilket ger en total ersättning om avrundat 35 000 kr.

Skogsnormen	totalt kr
Markvärde	4 097 kr
Förtida avverkning	3 096 kr
Storm o torkskador	1 856 kr
Virkesvärde	25 000 kr
Summa	33 375 kr

Ortsprismetoden

Bedömningen av värde enligt ortsprismetoden sker genom analys av 21 stycken försäljningar av skogsdominerade fastigheter (>60% av värdet härrör till skog) i Stockholm och Södermanlands län. Dessa fastigheter är försålda på den öppna marknaden. Virkesförråd, arealer mm är kända genom prospekt el dyl. Urvalet består av fastigheter som sålts från år 2019 och framåt och med en volym överstigande 150 m³sk/ha. Snittpriset för fastigheterna är ca 644 kr/m³sk eller ca 131 400 kr/ha. Medelvolymen ligger kring 209 m³sk/ha.





Ortsprismaterial

För fastigheter av den här typen bör en analys göras över nyckeltalet $\text{kr/m}^3\text{sk}$.

Materialet ger med hänsyn tagen till nyckeltalet $\text{kr/m}^3\text{sk}$ ett värde kring $644 \text{ kr/m}^3\text{sk}$ vilket i sin tur ger avrundat 55 000 kr för det aktuella området.

Samlad bedömning marknadsvärde

Nyckeltal	$\text{kr/m}^3\text{sk}$	kr/ha	kr totalt
Skogsnormen	393 kr	98 000 kr	35 000 kr
Ortsprismetoden	644 kr	161 000 kr	55 000 kr

Ovan gjorda sammanställningar visar på stora skillnader där Skogsnormen visar ett väsentligt lägre värde. I aktuellt fall bedöms ortsprismetoden bäst återspegla värderingsobjektets marknadsvärde. I jämförelse med genomsnittet av jämförelseköpen bedöms värderingsobjektet ha ett bättre läge med hänsyn till det tätortsnära läget. Det är sällsynt att objekt likt värderingsobjektet kommer ut till försäljning, vilket talar i värdehöjande riktning. Prisutvecklingen på skogsmark bedöms också ha varit positiv under de senaste åren vilket inte fullt ut får genomslag i ortsprismaterialet som innehåller köp från 2019 och framåt.

Ingen av metoderna tar hänsyn till den ingående arealen kraftledningsgata som också innehar ett visst värde, vilket verkar i värdehöjande riktning.

Värderingsobjektets marknadsvärde bedöms enligt ovan och med stöd i ortsprismetoden till **60 000 kronor**. Vilket motsvarar ca $705 \text{ kr/m}^3\text{sk}$ eller ca $176 000 \text{ kr/ha}$ produktiv skogsmark.

6. Summerad ersättning

Denna marköverföring bedöms även kunna ske med stöd av ledningsrättslagen vid en lantmäteriförrättning. Det skulle då innebära att ersättningslagstiftningen enligt ExL skulle tillämpas för att bestämma ersättningen till markägaren. Då utgår ersättning för marknadsvärdeminskning samt ett schablonpåslag på 25%.

I den slutgiltiga ersättningen har ett 25 procentigt påslag gjorts på det bedömda marknadsvärdet i enlighet med vad som skulle blivit fallet vid ett ianspråktagande med hjälp av ExL. Då det bedöms rimligt att ett sådant påslag skulle göras även vid en frivillig överlåtelse. Mot bakgrund av ovan redovisad utredning bedöms den sammanlagda ersättningen för det aktuella markområdet relaterad till värdetidpunkten december 2021 till följande belopp:

Summering ersättning	
Marknadsvärde	60 000 kr
25 % - påslag	15 000 kr
Total ersättning	75 000 kr

Stockholm 2021-12-16



Olle Wiklund
Jägmästare
Av Samhällsbyggarna
auktoriserad lantbruksvärderare

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtandet

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsatts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
 - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

FASTIGHET

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
ÖSTERÅKER HUSBY 3:3 Nyckel: 010200392 UUID: 909a6a43-3f7f-90ec-e040-ed8f66444c3f Socken: Österåker Distrikt: Österåker-Östra Ryd Nr: 215046	2021-12-08	2021-12-13 17:23	2021-12-15

PÅGÅENDE ÄRENDEN

Status	Datum	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår - beslut taget	2021-11-19	210406
Lantmäteriförrättning pågår	2021-09-23	211608

ADRESS

Adress
Svinningevägen 48
184 44 Åkersberga

LÄGE, KARTA

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6597583.8	684643.6
2	6598071.5	684696.8
5	6598060.8	684807.2
6	6597920.7	684676.9
7	6597786.3	684523.4
8	6597490.2	684144.7
9	6597696.7	684283.5
10	6597691.4	683882.8
11	6597986.5	683668.8

AVSKILD MARK

Beteckning
ÖSTERÅKER HUSBY 3:34, 3:35, 3:36, 3:41, 3:42
Beskrivning: Ej sammanläggning/avstyckning

AREAL

Område	Totalareal	Därv landareal	Därv vattenareal
Totalt	469 451 kvm	463 251 kvm	6 200 kvm

Anmärkning: Ej arealredovisat vattenområde, akt 0117-2020/81

LAGFART

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-2890 ÖSTERÅKERS KOMMUN EA-ENHETEN 184 86 ÅKERSBERGA Byte: 1990-07-30 Andel: 1/1	1/1	1990-10-12 Nytt beslut: 1992-05-07	90/37961 92/15976

ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller in-teckning.

AVTALS RÄTTIGHETER

Nr	Rättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING	2013-02-15	13/4791
2	Avtalsservitut: Område Förordnande enligt fastighetsbildningslagen: D-2020-00524956:1	2015-03-17	D-2015-00104746:1
3	Avtalsservitut: Elledning Förordnande enligt fastighetsbildningslagen: D-2020-00524956:1	2016-02-11	D-2016-00061428:1

RÄTTIGHETER

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
UTRYMME	Last	Officialservitut	2003-03-25 Senast ändrad: 2021-04-21	0117-01/97.1
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	2007-09-11 Senast ändrad: 2017-11-30	0117-02/4.1
VATTEN OCH AVLOPP	Last	Ledningsrätt	2002-11-15 Senast ändrad: 2005-09-28	0117-02/66.1
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	2010-11-09	0117-04/98.1
UTRYMME	Last	Officialservitut	2006-01-11 Senast ändrad: 2017-01-16	0117-05/89.1
VATTEN OCH AVLOPP	Last	Ledningsrätt	2007-01-22	0117-06/57.1
VATTENLEDNING	Last	Officialservitut	2009-01-27	0117-08/55.1
AVLOPP	Last	Officialservitut	2009-01-27	0117-08/55.2
TRYCKBANK	Last	Officialservitut	2014-07-04	0117-13/94.2
UTRYMME	Last	Officialservitut	2019-05-29	0117-2017/17.6
VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNING	Last	Ledningsrätt	2021-12-08	0117-2020/114.1
VÄG	Last	Officialservitut	Senast ändrad: 2014-08-13	0117-89/1.1

RÄTTIGHETER				
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	1990-08-23 Senast ändrad: 2017-11-30	0117-90/40.1
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	1993-11-19 Senast ändrad: 2021-04-07	0117-93/66.1
KRAFTLEDNING	Last	Avtalsservitut	2013-02-15 Senast ändrad: 2016-03-14	0117IM-13/4791.1
VATTEN	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2020-12-10	0187-82/48.1
OMRÅDE	Last	Avtalsservitut	2015-03-17 Senast ändrad: 2020-12-10	D201500104746:1.1
ELLEDNING	Last	Avtalsservitut	2016-02-11 Senast ändrad: 2020-12-10	D201600061428:1.1
OMRÅDE	Förmån	Avtalsservitut	2016-10-18	D201600476125:1.1

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: GOTTSUNDA CENTRUM	1992-03-23 Genomf. start: 1992-04-22 Genomf. slut: 2007-04-21 Senast ajoufföring: 2019-01-14	0117-P92/0323
Detaljplan: FÖR FREDSBORG	2013-06-17 Laga kraft: 2013-10-30 Genomf. start: 2013-10-31 Genomf. slut: 2023-10-30 Registrerad: 2014-02-06 Senast ajoufföring: 2021-03-16	0117-P14/1 0117 466
Detaljplan: ÅKERS-HUSBY ETAPP 2	1994-12-12 Laga kraft: 1995-01-10 Genomf. start: 1995-01-11 Genomf. slut: 2005-01-10 Senast ajoufföring: 2014-12-19	0117-P94/1212 0117 375
Detaljplan: FÖR TÄLJÖ VÄGSKÅL	2013-03-18 Laga kraft: 2013-04-18 Genomf. start: 2013-04-19 Genomf. slut: 2028-04-18 Registrerad: 2013-10-15	0117-P13/10 0117 DPL 464
Detaljplan: DETALJPLAN FÖR FÖRSKOLA INOM TÄLJÖ 2:8	2020-10-19 Laga kraft: 2021-08-25 Genomf. start: 2021-08-25 Genomf. slut: 2026-08-25 Registrerad: 2021-12-01	0117-P2021/1 SLM0117 504
Detaljplan: ROSLAGSBANAN ÅKERS-RUNÖ STATION	2011-11-22 Laga kraft: 2011-12-20 Genomf. start: 2011-12-21 Genomf. slut: 2016-12-20 Registrerad: 2012-03-27 Senast ajoufföring: 2012-04-12	0117-P12/1 0117 449
Övriga bestämmelser Järnvägsplan: UTBYGGNAD TILL DUBBELSPÅR PÅ ROSLAGSBANAN, DELEN RYDBO-ÅKERS RUNÖ	Datum 2012-10-15 Laga kraft: 2013-04-04 Registrerad: 2015-10-20	Akt 0117-P15/5
Fornlämningar	Datum	Akt
Fornlämning	Registrerad: 2020-06-13	L2020:307
Fornlämning	Registrerad: 2006-10-08	L2013:567
Fornlämning	Registrerad: 2006-10-08	L2014:8683

TAXERINGSINFORMATON

Taxeringsenhet OBEYGGD LANTBRUKSENHET. (110) 129340-5 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			Taxeringsår 2021
Taxvärde 2 642 000 SEK	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark 2 642 000 SEK	Areal 463251 kvm
Ingående värden Skogsmark Skogsimpediment Åkermark Övrig mark	Värde 1 657 000 SEK 45 000 SEK 940 000 SEK	Areal 16 ha 13 ha 15 ha 2 ha	
Taxerad ägare 212000-2890 ÖSTERÅKERS KOMMUN EA-ENHETEN 184 86 ÅKERSBERGA	Andel 1/1	Ägartyp Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare	Juridisk form Primärkommuner, borgerliga
Värderingsenhet åkermark 57434045			
Taxvärde 940 000 SEK	Areal 15 ha	Riktvärdeområde 1011	
Värde före ev. justering 1 023 000 SEK	Brukningsvärde (3) Normal godhet	Dränering (3) Otilfredsställande	
Värderingsenhet skogsimpediment 57433045			
Taxvärde 45 000 SEK	Areal 13 ha	Riktvärdeområde 106	
Värde före ev. justering 49 000 SEK	Beskaffenhetsklass		
Värderingsenhet skog 57432045			
Taxvärde 1 657 000 SEK	Areal 16 ha	Riktvärdeområde 106	

TAXERINGINFORMATON**Värde före ev. justering**

1 804 000 SEK

Bonitet**Virkesförråd**

238 kbm/ha

Virkesklass

8

Godhetsklass**ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER**

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Gemensamhetsanläggningar

ÖSTERÅKER TÄLJÖ GA:2

ÖSTERÅKER HUSBY GA:12

ÖSTERÅKER HUSBY GA:15

Samfälligheter

ÖSTERÅKER HUSBY S:1

ÖSTERÅKER HUSBY S:2

ÖSTERÅKER TÄLJÖ S:2

ÖSTERÅKER TÄLJÖ S:3

ÖSTERÅKER TÄLJÖ S:6

ÖSTERÅKER TÄLJÖ S:8

ÖSTERÅKER TÄLJÖ S:9

ÖSTERÅKER TÄLJÖ S:10

ÖSTERÅKER TÄLJÖ S:11

Andel

34,7108%

34,7108%

10,742%

10,7422%

10,7422%

14,453%

10,7422%

10,7422%

10,7422%

SKATTETAL

DESSUTOM I ANNAT SKIFTESLAG TÄLJÖ NR 2 (9/128 MTL) AKT:0117-15/89 OCH AKT:

0117-2020/81

Skattetal

421/256

Typ av skattetal

Mantal

ÅTGÄRDER**Fastighetsrättsliga åtgärder**

	Datum	Akt
Sammanläggning	1968-08-22	01-ÖST-3209
Gränsbestämning	1971-03-25	01-ÖST-3470
Registrering	1974-10-17	01-ÖST-3776
Fastighetsreglering	1989-02-24	0117-89/1
Ledningsåtgärd	1990-08-23	0117-90/40
Fastighetsreglering	1993-02-08	0117-93/5
Fastighetsreglering	1993-04-21	0117-93/24
Fastighetsreglering	1993-11-19	0117-93/66
Fastighetsreglering	1994-01-10	0117-93/85
Fastighetsreglering	1995-06-22	0117-95/31
Fastighetsreglering	1996-02-09	0117-96/1
Ledningsåtgärd	2002-11-15	0117-02/66
Anläggningsåtgärd	2003-03-25	0117-01/97
Fastighetsreglering	2003-04-24	0117-03/18
Ledningsåtgärd	2003-12-01	0117-03/122
Fastighetsreglering	2004-08-24	0117-03/134
Fastighetsreglering	2005-09-28	0117-04/118
Anläggningsåtgärd	2006-01-11	0117-05/89
Ledningsåtgärd	2007-01-22	0117-06/57
Ledningsåtgärd	2007-09-11	0117-02/4
Ledningsåtgärd	2008-03-26	0117-03/122
Fastighetsreglering	2009-01-27	0117-08/55
Ledningsåtgärd	2010-11-09	0117-04/98
Anläggningsåtgärd	2011-03-30	0117-09/91
Fastighetsreglering	2013-11-27	0117-13/12
Fastighetsreglering	2014-07-04	0117-13/94
Fastighetsreglering	2014-08-13	0117-13/88
Gränsutmärkning fullföljd	2015-01-28	0117-13/12GU
Gränsutmärkning fullföljd	2015-02-05	0117-13/94GU
Fastighetsreglering	2015-08-19	0117-14/24
Fastighetsreglering	2015-10-27	0117-15/89
Fastighetsreglering	2016-07-01	0117-15/122
Anläggningsåtgärd	2017-01-16	0117-16/104
Gränsutmärkning fullföljd	2018-02-19	0117-13/88GU
Anläggningsåtgärd	2019-05-29	0117-2017/17
Fastighetsreglering	2020-12-10	0117-2020/81
Anläggningsåtgärd	2021-04-21	0117-2021/31
Ledningsåtgärd	2021-12-08	0117-2020/114
Tekniska åtgärder	Datum	Akt
Övriga åtgärder ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE	1990-10-23	01-ÖST-2170
Övriga åtgärder ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE	1990-10-23	01-ÖST-2057

TIDIGARE BETECKNING**Beteckning**

A-ÖSTERÅKER HUSBY 3:3

VAXHOLM HUSBY 3:3

Omregistreringsdatum

1981-04-01

1983-01-10

Akt

01-VAL-1665

0117-83/1

URSPRUNG

ÖSTERÅKER HUSBY 2:3, 3:1

ÖSTERÅKER TÄLJÖ 1:3

SKOGSNORMEN
Tillväxtområde 4A
Bilaga 1
FÖRUTSÄTTNINGAR

	P30-pris	Prisrel
Tall	258	0,7
Gran	278	0,7
Löv	202	0,8

Objekt:

Fastighet **Husby 3:3**

Fältinv:

Utskrift: 2021-12-16

Värd av: Olle Wiklund

Be- stånd	Areal ha	SI	Ålder	Förråd		Trädslagsblandning %			Korr fakt	Stam/ ha
				per ha	m ³ sk totalt	Tall	Gran	Löv		
1	0,34	t26	50	250	85	70	10	20	1,25	
Summa	0,34	ha skogsmark		250	85	m ³ sk				

ERSÄTTNING

Be- stånd	Mark		Förtidig avverkn		Storm o torkskador 75 % av P30-priset			Summa	Anm
	kr/ha	kr tot	kr/ha	kr tot	m ³ sk	kr/m ³ sk	kr tot		
	1	12 050	4 097	9 105	3 096	8,5	187	1 586	8 779 kr
Summa	12 050	4 097	9 105	3 096	8,5	187	1 586	8 779 kr	

Ers för fördrad avverkn

85,0 m³sk á
0,2 m³sk

TOTAL ERSÄTTNING

8 779 kr