

Värdeutlåtande Skogs och Lantbruksfastighet

Kommun

Ljusdal

Fastighetsbeteckning

Kårböle 2:82

Värdetidpunkt

Februari 2025



Foto taget utvändigt på huvudsakligt gårdscentra, rödmålade byggnader med snötäckta tak och betesmarker.

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB

Hemsida

www.properate.se

Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

E-post

norra@properate.se

Allmän beskrivning och marknadsvärde

Värderingsobjekt

Fastighetsbeteckning	Ljusdal Kårböle 2:82	Lagfaren ägare	F-86-25-21
Objektets adress	Kröjs Härjedalsvägen 633 827 73 Kårböle	Uppdragsgivare	Kronofogden
		Värdetidpunkt	Februari 2025
		Besiktningstidpunkt	2025-02-10

Allmän Beskrivning

Huvudsaklig Bostadsbyggnad	Bostad uppförd 1940 i 2 plan samt delvis utgrävd källare och oinredd vind, 181 kvm Boarea, 0 kvm biarea (enligt taxerade uppgifter) fördelat på 9 rum och kök.
Övriga Bostadsbyggnader	Bostad med okänt byggnadsår uppfört i 1,5 plan, ej taxerad. Totalt ca 100 kvm Byggnadsarea fördelat på 3 rum och kök (enligt okulärbesiktning).
Tomtmark	Totalt 1 000 kvm fördelat på 1 tomtmarker.
Belägenhet	Värderingsobjektet är beläget i Kårböle, ca 5,4 mil från Ljusdal och ca 5,6 mil från Sveg, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av Landsbygd och gårdsbebyggelse. Skola och hälsocentral finns i Färila ca 4,1 mil bort. Ytterligare utbud med service finns i Ljusdal.
Ekonomibyggnader Samt övriga byggnader	1 ekonomibyggnad om totalt 300 kvm Byggnadsarea (BYA) enligt taxerade uppgifter samt 9 övriga byggnader om totalt ca 475 kvm Byggnadsarea (BYA) enligt okulärbesiktning.
Totala arealer samt fördelning ägoslag	Totalt 37 4658 kvm areal varav 37 4658 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). 37,5 ha fördelat på 23,7 ha skogsmark, 7,8 ha skogsimpediment, 3 ha åkermark samt 2,1 ha övrig mark (enligt analys).

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

2 500 000 kronor

Bedömt värdeintervall 2 300 000 – 2 700 000 kronor

Kr per kvm areal	6,67	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	2,08
------------------	------	------------------------------------	------

Katrineholm 2025-02-28

Värderingsinstitutet Norra AB


Erik Hernblom

Jägmästare / Civilekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilaga 1 Fotografier och kartor.


Peder Lindblom

Civilingenjör/Fastighetsvärderare

Bilaga 2 Fastighetsutdrag

Bilaga 3 Övriga sakuppgifter

Uppdragsbeskrivning och värderingsunderlag

Uppdragsbeskrivning	
Uppdragsgivare samt uppdrag	Värderingsinstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.
Syfte & ändamål	Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av undertecknande företag. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.
Begreppet marknadsvärde samt värderingsmetoder	Med begreppet marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att fastigheten varit utbjuden till försäljning på ett för fastigheten sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta fastigheten och inte några speciella partsrelationer. Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utförs med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal delmarknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering skett till bostadsarea, byggnadsarea, land- och vattenareal. Landarealen har nominerats med utgångspunkt av ägoslagen skogsmark, skogsimpediment, åkermark, betesmark, övrig mark samt vatten. Bostads- samt byggnadsarea har nominerats med utgångspunkt av bostäder, tomtmark och ekonomibyggnader. För övriga intäkter från nyttjanderätter tex jakt- och fiskearrenden samt intäkter från skogsallmänning vilket normalt utgör årlig utdelning enligt mantal i andelsägd skogsallmänning, sker även normering till driftnetto benämnt nettokapitaliseringsmetod. Metoden avser en översiktlig bedömning med hänsyn till risk och potential och beräknar en evig kapitalisering av ett normaliserat driftnetto vid fullt nyttjande. Driftnettot beräknas utifrån faktiska eller bedömda intäkter, samt i förekommande fall bedömda drift- och underhållskostnader. Kapitaliseringen sker med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav.
Kvalitetssystem samt värderingsstandard	Vi utför alla uppdrag enligt allmänna villkor för värdeutlåtande (se närmare www.properate.se). Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. Värderingsinstitutet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen. Denna rapports användning är endast för den part till vilken den är utställd för specifika ändamål som anges häri och inget ansvar accepteras från tredje part för hela eller delar av dess innehåll.

Värderingsunderlag

Sakuppgifter	Information om värderingsobjektet har erhållits från dels okulärbesiktning enligt bifogade fotografier, kartor samt i förekommande fall planritningar i bilaga 1, dels sakuppgifter från offentliga register enligt bilaga 2. Övriga sakuppgifter från nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev, upprättad skogsbruksplan samt ansökan i SAM internet gällande gårdsstöd och ersättningar från Jordbruksverket har inhämtats och redovisas i förekommande fall enligt bilaga 3. Värderingsinstitutet Norra AB ansvarar inte för eventuella felaktiga sakuppgifter oavsett om dessa är lämnade av uppdragsgivaren, fastighetsägaren, myndighet eller uppgift hämtad i offentligt register. Land samt vattenarealer, markägoslag och byggnadsareor har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning samt analys av markägoslag har ej skett.
Besiktning	Okulärbesiktning av fastigheten har skett av Peder Lindblom i närvaro av representant för fastighetsägaren och personal från kronofogden. Värdebedömningen grundar sig på fastigheternas standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägoslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.
Miljöaspekter	Värdebedömningen grundas på förutsättningen att nuvarande eller annan verksamhet kan bedrivas utan att åläggas hinder eller begränsningar med hänvisning till gällande miljölagstiftning. Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer.

Värderingsobjektet

Fastighetsbeskrivning

Planbestämmelser	Fastigheten är belägen inom planlagt område, se bilaga 2
Bygglov	Information ej erhållits.
El	El ansluten till allmänt nät
Vatten	Kommunalt vatten.
Avlopp	Kommunalt avlopp.
Bredband (fiber)	Information ej erhållits.
Övrigt	Naturvårdsbestämmelser finns, se bilaga 2.
Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts.	
Arealer samt Ägoslag	Totalt 37 4658 kvm areal varav 37 4658 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). Enligt analys av taxeringsuppgifter samt analys av skogliga grunddata, arealfördelning referensår 2018 bedöms den totala arealen till 37,5 ha fördelat på följande ägoslag: Skogsmark: 23,7 ha Skogsimpediment: 7,8 ha Åkermark: 3 ha

	Övrig mark: 2,1 ha
--	--------------------

Byggnadsbeskrivning – Huvudsaklig bostadsbyggnad		
Huvudbyggnad		Bostadsbyggnad i 2 våningar samt delvis utgrävd källare och oinredd vind.
Byggår/om- & tillbyggnadsår		1940
Byggteknik	Grund Stomme Fasad Fönster Yttertak Värme Ventilation Övrigt	Krypgrund/Källare Trä Timmer 2-glas, 3-glas mot riksväg 84. Plåt med tegelprofil Vattenburen via radiatorer/bergvärmepump Självdraagsventilation Kakelugnar i flera rum. Beträffande eldstäder kontrollera status avseende sotning och brandskyddskontroll hos närmsta sotningsdistrikt.
Planlösning	Våning 1 Våning 2 Våning 3	Utgrävd källare på två separata ställen under byggnaden, varav en med invändig access. Vattenmätare och förråd med invändig access. Tvättstuga & värmepump med utvändig access. Entréplan med hall, wc/bad, kök, vardagsrum och 3 rum. Våning 1 trappa med hall, balkong, wc och 5 rum.
Kök	Utformning Utrustning	Rymligt kök med matplats. Normal standard. Trä skåpluckor. Spis/ugn (Gorenje), fläkt (Husqvarna), vedspis, kyl/frys (LG) och diskmaskin (Electrolux).
Hygienrum - bv	Ytskikt Utrustning	WC/bad. Vägg med plastmatta. Golv med plastmatta. Tvättställ, toalett, badkar, paxfläkt.
Hygienrum – 1 tr	Ytskikt Utrustning	Äldre wc. Vägg med våtrumstapet. Golv med plastmatta. Tvättställ, toalett.
Tvättstuga	Utrustning	Tvättmaskin (Samsung) och torktumlare (ElektroHelios), funktion osäker.
Invändiga ytskikt	Golv Vägg Tak	Trä/laminat/plastmatta/textil Tapet/målade/panel Målat/träpanel/vita takskivor
Övrigt		
Standard/skick		Äldre delvis moderniserad byggnad. Vattenburen värme via bergvärmepump. Till synes relativt nyligen omlagt yttertak och målade fasad. Delvis slitna ytskikt invändigt.
Byggnadsbeskrivning – Övriga bostadsbyggnader		
Bostadsbyggnad		Bostadsbyggnad i 1,5 våningar.
Byggår/om- & tillbyggnadsår		Okänt (ej taxerad)
Byggteknik	Grund	Krypgrund

	Stomme Fasad Fönster Yttertak Värme Ventilation Övrigt	Trä Knuttimrad 2-glas. Plåt med tegelprofil Direktverkande el, vedkamin, vedspis Självdraagsventilation Beträffande eldstäder kontrollera status avseende sotning och brandskyddskontroll hos närmsta sotningsdistrikt. Del av byggnaden består av en verkstad. Denna lokalarea redovisas under övriga byggnader.
Planlösning	Våning 1 Våning 2	Entréplan med hall, wc/dusch, kök och vardagsrum med vedkamin. Våning 1 trappa med hall och två sovrum.
Kök	Utformning Utrustning	Parallellt kök med matplats. Normal standard. Vita skåpluckor. Spis/ugn (Electrolux), fläkt (Electrolux), vedspis. Kylskåp saknas för närvarande.
Hygienrum	Ytskikt Utrustning	Modernt wc/dusch. Vägg med plastmatta. Golv med plastmatta. Tvättställ, toalett och duschkörna (glasväggar).
Tvättstuga	Utrustning	Saknas.
Invändiga ytskikt	Golv Vägg Tak	Trä/laminat/plastmatta Tapet/målade Målat/träpanel
Övrigt		Vattnet i byggnaden är nyligen avstängt p g a vattenläcka i tappvattenledning i golv/krypgrund, enligt representant på plats.
Standard/skick		Äldre delvis moderniserad byggnad med normal standard. Ytskikt invändigt i till synes bra skick. Tappvatten läcka behöver felsökas och åtgärdas.

Byggnadsbeskrivning – Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnad FD Djurstall.	FD Ladugård med loge, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 300 kvm. Stomme av trä på delvis gjuten betongplatta med fasad i träpanel under tak av tegel. Nyttjas idag som djurstall för hästar med ca 3 st boxar. Enligt ägarens representant finns en spilta på baksidan av byggnaden, vilken ej besiktigats. Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning med direktverkande el. Ansluten till el. Vatten anslutning ej i drift. Gödselhantering med godkänd för hästar ej verifierad. Kontroll rekommenderas hos kommun. Godkänd ventilation för hästar enligt fastighetsägare. Kontroll rekommenderas hos Länsstyrelsen.
------------------------------	---

Byggnadsbeskrivning – Övriga byggnader

(Notera! endast byggnad 1 har besiktigats invändigt)

Byggnad 1 Skifte: 2	Verkstad, sammanbyggd med övrig bostadsbyggnad, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 60 kvm. Stomme av trä, timrad fasad under tak av plåt. Nyttjas idag som verkstad. Byggnadens skick är normalt såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Uppvärmning saknas. Ansluten el.
Byggnad 2 Skifte: 2	Lösdrift/lada, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 90 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som lösdrift för hästar/får. Byggnadens skick är sämre. Låg moderniseringsgrad.
Byggnad 3 Skifte: 2	Lada, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 55 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under yttertak (okänt). Nyttjas ej för närvarande. Byggnadens skick är sämre. Låg moderniseringsgrad.
Byggnad 4 Skifte: 13	Stuga/förråd, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 70 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är normalt. Låg moderniseringsgrad.
Byggnad 5 Skifte: 13	Härbre, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 35 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre. Låg moderniseringsgrad.
Byggnad 6 Skifte: 10	Lösdrift/lada, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 65 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som lösdrift för hästar/får. Byggnadens skick är sämre. Låg moderniseringsgrad.
Byggnad 7 Skifte: 10	Fd smedja, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 40 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre. Låg moderniseringsgrad.
Byggnad 8 Skifte: 10	Förråd, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 25 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under pulpettak. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre. Låg moderniseringsgrad.
Byggnad 9 Skifte: 12	Lada, byggnadsår okänt med en total BYA på ca 35 kvm. Stomme av trä på plintgrund av sten med fasad i träpanel under tak av plåt. Nyttjas idag som förråd. Byggnadens skick är sämre. Låg moderniseringsgrad.

Beskrivning - Skogsmark

Beskrivning	Enligt lämnade uppgifter av fastighetsägare, analys av skogliga grunddata med referensår 2022-06 samt besiktning i fält, bedöms skogsmarken ha normal produktionsförmåga med en yngre åldersfördelning. Splittrad ägobild i 4 skiften. Skogsmarkens drivningsförhållanden bedöms normala med kortare avstånd till skogsbilväg. Virkesförrådet bedöms ligga under medel för området. Nyckelbiotoper finns registrerad hos Skogsstyrelsen. Se närmare analys av skogliga grunddata bilaga 3.
Produktiv skogsmark	23,7 ha
Skogsimpediment	7,8 ha mestadels myrimpediment
Virkesförråd	2 000 m ³ sk motsvarande 84 m ³ sk per ha
Fördelning trädslag	Tall 59%, Gran 23%, Löv 18%
Medelbonitet	4,9 m ³ sk per ha
Skogsvårdsåtgärder	14 ha återväxtkontroll
Jakt	Uppgift saknas
Skogsallmänning	Intäkter från skogsallmänning saknas.
Övrigt	

Beskrivning - Åkermark

Beskrivning	Åkermark med normal produktionsförmåga för området och ej tillfredställande dränering. Samlad areal vid gårdscentra.
Åkermark	3 ha i 4 skiften. Åkermarken är inte berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet.
Övrigt	Uppgift saknas

Beskrivning - Övrig mark

Beskrivning	Utgöres av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag
Övrig mark	Areal bedöms uppgå till 2,1 ha enligt analys arealfördelning, bilaga 3 samt taxeringsuppgifter, bilaga 2.
Övrigt	

Ekonomiska data

Taxering	Typkod	120 bebyggd lantbruksenhet
	Taxeringsvärde	1 200 000 kr, därav byggnad 450 000 kr, därav mark 80 000 kr.
	Taxeringsår	2023
Pantbrev		Fastigheten belastas av 2 st pantbrevsinteckningar om totalt 1 400 000 kr.
	Inteckningshavare	Se fastighetsutdrag i bilaga 2
Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar		Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen Ljusdal Kårböle GA:8. Ändamål: Vägar.

Inskrivna Servitut, rättigheter m.m.	- Avtalsservitut. Akt: 2161IM-04/10139.1, Ändamål: Jordvärmeledning, last. - Ledningsrätt. Akt: 2161-12/77.1, Ändamål: Vatten och avlopp, last.
Övrigt	
Någon särskild pantbrevs- eller servitutsutredning m.m. har inte utförts.	
Övrigt	
Energideklaration	Energideklarationer utförda för båda bostadsbyggnaderna: 2019-04-10. Källa: Boverket.
Försäkring	Försäkring har inte förnyats, enligt representant på plats. Därmed oförsäkrat för närvarande.
Handräckning	Vid besiktningen var byggnaderna normalt möblerade och delvis belamrade med diverse saker. Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning). En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom (t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt). Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.
Jordförvärvslagen	Om du köper eller får en fastighet som klassas som lantbruksfastighet kan du behöva söka förvärvstillstånd för att få lagfart. Olika regler gäller för fysiska och juridiska personer. Du ansöker om tillstånd hos länsstyrelsen i det län där fastigheten ligger. 13 § Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft. Detta gäller dock inte, om dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. I fråga om sådant tillstånd tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 6-8 §§.
Förvärvstillstånd	Värderingsobjektet är belägen i Färila socken, Ljusdals kommun. Denna församling räknas som glesbygdsområde. För privatperson kan därför förvärvstillstånd krävas inför köp. Juridisk person behöver alltid ansöka om förvärvstillstånd.

Marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdebedömning Skogsmark

Marknadsanalys

Prisökningen på skogsfastigheter enligt Ludvig & Co i Sverige har under den senaste femårsperioden ökat i en stadig takt. Första halvåret 2024 visar på fortsatt nedåtgående trend och medelpriset för Sverige har minskat till 495 kr/m³sk motsvarande -11,1 % jämfört med 2023. Marknadsvärdet för skogsmark styrs i huvudsak av virkespriser, virkesförråd, belägenhet, arrondering och möjlighet till jakt och annan rekreation.

Ortsprisanalys

I tillgänglig prisstatistik för skogsfastigheter från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område III på 45 000 kr/ha motsvarande 358 kr/m³sk. Vidare uppgick jaktarrendet för område III till i snitt 35 kr/ha. Betalda priser för skogsfastigheter enligt Ludvig & Co för område 7 under år 2023 ligger medelpriset på 490 kr/m³sk, vilket är en ökning med 21 % de senaste fem åren. Under första halvåret av 2024 har betalda priser i mellersta Sverige sjunkit till 508 kr/m³sk motsvarande -5,0 % jämfört med 2023.

Fastighetens belägenhet medför en medelbonitet för området. Fastigheten bedöms för området ha en något splittrad arrondering med normal tillväxt samt ett kubikinnehåll något under medel. Med ledning av tillgänglig prisstatistik och med beaktande objektets areal, virkesförråd, skogsvård, arrondering, bonitet, belägenhet, mm. bedömer vi marknadsvärdet enligt nedan.

Produktiv skogsmark totalt 23,7 ha bedöms till 35 443 kr/ha motsvarande 420 kr/m³sk.

Marknadsvärde produktiv skogsmark 840 000 kr

Skogsimpediment totalt 7,8 ha (15 000 kr/ha x 7,8 ha.)

Marknadsvärde skogsimpediment 117 000 kr

Marknadsvärde skogsmark inklusive skogsimpediment: 957 000 kr

Marknadsvärdebedömning åkermark samt övrig mark

Marknadsanalys

Lantbruksbarometern för 2023 visar att Sveriges lantbrukare upplever att lönsamheten har försämrats som helhet mot bakgrund av fortsatt höga kostnader för insatsvaror, varierande avräkningspriser på lantbrukets produkter samt väderleken har för flertalet aktörer påverkat negativt.

Enligt åkermarkspriser helår 2023 har under de senaste fem åren har priset ökat med 35 % i medel för riket som helhet motsvarande 181 000 kr per hektar. Sammantaget borgar detta för en fortsatt stabil prisbild på åkermark med fortsatt stor spridning beroende på åkermarkens avkastningsförmåga och övriga förutsättningar.

Ortsprisanalys

Region 5 där Ljusdal kommun ingår, visar på en uppgång under de senaste fem åren på 38 % vilket motsvarar ett medelpris på 29 000 kr per hektar. I tillgänglig prisstatistik för betesmark från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område Nedre Norrland 7 på 22 000 kr/ha.

Åkermark med normal produktionsförmåga och ej tillfredställande dränering. Samlad areal vid gårdscentra. Åkermarken är inte berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet. Areal uppgår till 3 ha. (25 000 kr/ha x 3 ha).

Marknadsvärde åkermark: 75 000 kr

Övrig mark består av gårdscentra, vägar samt linjeavdrag
Areal uppgår till 2,1 ha. (15 000 kr/ha x 2,1 ha).

Marknadsvärde övrig mark: 31 000 kr

Marknadsvärdebedömning Ekonomibyggnader samt övriga byggnader

Vid värderingen har vi för ekonomibyggnader utgått från en kombinerad produktionskostnads- och avkastningsmetod. Tre värdefaktorer beaktas; produktionskostnad (återanskaffningsvärde), ålder och rationalitet. För djurstallar beaktas även lönsamhet och arealunderlag för foderförsörjning och spridning av stallgödsel. I metoden bedöms respektive faktor som en reducerande faktor för återanskaffningsvärdet uttryckt i procentuell andel av återstående värde.

Generellt för samtliga ekonomibyggnader bedöms lönsamheten vara begränsad för verksamheten. Vidare bedömer vi rationalitet med en reduceringsfaktor 70 %. Som helhet bedöms anläggningen ha en sämre moderniseringsgrad och vara mindre rationell.

FD Djurstall

Bedömt marknadsvärde: (300 kvm x 2 000 kr) x 40 % (ålder) x 70 % (rationalitet) = 170 tkr

Marknadsvärde ekonomibyggnad: 170 000 kr

Kr/kvm: 566

Övriga byggnader totalt 9 byggnader

Bedömt marknadsvärde: (475 kvm x 1500 kr) x 40 % (ålder) x 70 % (rationalitet) = 190 tkr

Marknadsvärde övriga byggnader: 190 000 kr

Kr/kvm: 400

Marknadsvärde ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader: 360 000 kr

Marknadsvärdebedömning Bostäder

Ortsprisanalys typkod 220

I vår ortsprisanalys har vi tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i Kårböle med omnejd under perioden 2021-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 220 samt en köpeskilling som överstiger halva taxeringsvärdet. Materialet har rensats från strandnära lägen och byggnadsår de senaste 20 åren.

Sökningen genererade 17 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på ca 4 510 kr/kvm BOA samt K/T (köpeskilling/taxeringsvärde) 2,4. Noteras att ett mindre antal kvm boarea per fastighet generellt genererar en högre köpeskilling räknat per kvm boarea.

Beteckning	Adress	Datum	Bo area	Bi area	Std p	Bygg år	Tomt areal	Kvm pris	K/T	Värde år	Tax år
FLOR 5:14	Flor 239	2024-10-27	68,0	68,0	27	1962	1 808	4 411	1,2	1962	2024
FLOR 7:23	Storån 455	2024-08-14	110,0		28	1929	1 549	5 454	2,3	1959	2024
VÄNSJÖ 1:10	Vänsjö 310	2024-07-05	100,0	20,0	25	1949	2 860	2 700	1,7	1949	2021
FLOR 5:14	Flor 239	2024-06-04	68,0	68,0	27	1962	1 808	3 676	1,5	1962	2021
FLOR 7:25	Storån 459	2024-05-20	165,0	54,0	32	1951	3 681	2 272	1,3	1951	2021
VÄNSJÖ 14:15	Vänsjö 412	2024-05-20	80,0	35,0	23	1963	924	3 750	1,9	1963	2021
VÄNSJÖ 14:9	Vänsjö 413	2024-04-08	80,0	49,0	25	1963	1 036	4 625	2,2	1963	2021
HÅVRA 9:4	Härjedalsvägen Laforsen 6	2023-11-27	115,0	66,0	24	1949	1 495	2 000	1,3	1949	2021
KÅRBÖLE 3:41	Härjedalsvägen 652	2023-11-02	120,0	12,0	33	1927	6 270	6 500	2,9	1934	2021
FLOR 10:11	Flor 230	2022-12-15	92,0	29,0	30	1957	5 530	5 978	2,8	1957	2021
FLOR 19:3	Flor 229	2022-10-27	130,0	106,0	28	1925	2 468	7 076	4,2	1929	2021
KÅRBÖLE 3:27	Härjedalsvägen 656	2022-10-14	90,0		25	1790	4 937	4 333	2,3	1929	2021
KÅRBÖLE 2:25 m.f.	Härjedalsvägen 615	2022-01-25	119,0	26,0	24	1920	4 610	6 470	3,9	1929	2021
ASPAN 4:7	Aspan 302	2021-12-08	90,0	56,0	35	1954	2 016	4 388	1,7	1960	2021
ASPAN 4:8	Aspan 300	2021-09-27	108,0	35,0	34	1953	1 099	3 888	1,8	1953	2021
KÅRBÖLE 3:39 m.f.	Härjedalsvägen 648	2021-09-24	95,0	120,0	26	1947	6 300	3 263	1,6	1947	2021
FLOR 5:18	Flor 235	2021-03-02	180,0		26	1926	15 110	5 888	6,3	1929	2018
Medel:			106					4 510	2,4		

Huvudsaklig bostadsbyggnad

Småhus på lantbruk med nybyggnadsår 1940. 181 kvm boarea samt 0 kvm biarea. Bostaden disponeras för närvarande för eget bruk. Viss trafikstörning av riksväg 84 som ligger ett par meter från bostadens nordöstra gavel. Taxeringsvärde bostad 450 tkr, tomtmark (1 000 kvm) 80 tkr, totalt 530 tkr. Taxerat värdeår 1940 och standardpoäng 29.

Marknadsvärde huvudsaklig bostad inkl. tomtmark: 725 000 kr

Kr/kvm BOA 4 006, K/T 1,37

Bostadsbyggnad 1

Småhus på lantbruk med nybyggnadsår okänt. 100 kvm byggnadsarea (enligt okulärbesiktning). Bostaden disponeras för närvarande för eget bruk. För närvarande ej fungerande vatten i byggnaden, felsökning pågår och åtgärd planeras.

Marknadsvärde bostad 1 inkl. tomtmark: 300 000 kr

Kr/kvm BYA 3 000

Marknadsvärde bostäder inklusive tomtmark: 1 025 000 kr**Summerade marknadsvärdebedömda delvärden**

Med beaktande av värderingsobjektets förutsättningar, läge, storlek och skick och med stöd av vad som ovan sagts kan marknadsvärdebedömda delvärden summeras enligt följande:

Skogsmark inklusive skogsimp.	957 000 kr
Åkermark	75 000 kr
Övrig mark	31 000 kr
Ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader	360 000 kr
Bostäder inklusive tomtmark	1 025 000 kr
Summa:	2 448 000 kr

Värdebedömning hela fastigheten

Ortsprisanalys typkod 120

I vår ortsprisanalys har vi även tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet runt Kårböle i Ljusdals och Härjedalens kommun under perioden 2021-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkoder 110, 113 & 120 samt en köpeskilling som överstiger halva taxeringsvärdet. Materialet har rensats från nybyggnadsår avseende bostäder de senaste 20 åren.

Sökningen genererade 23 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på 6,4 kr/kvm total areal samt K/T 2,3. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskilling per kvm total areal.

Kommun	Beteckning	Datum	Typ kod	Areal skog	Areal åker	Areal bete	Bo area	Kvm pris areal	K/T	Areal	Adress
HÄRJEDALEN	FLOR 2:3	2024-12-06	113	8	1			11,9	5,6	159 378	Flor 136
HÄRJEDALEN	FLOR 7:17	2024-11-15	120	1	1		82,0	12,5	5,7	119 595	Storån 405
HÄRJEDALEN	VÄNSJÖ 1:18	2024-08-14	110	40				5,2	3,9	553 630	
LJUSDAL	KÅRBÖLE 3:61	2024-07-18	110	5				11,8	2,0	51 618	
HÄRJEDALEN	YTTERHOGDALS-ÖSTANSJÖ 1:14	2024-07-11	113	7	1	1		2,1	0,8	97 400	Flor 170
HÄRJEDALEN	FLOR 10:15	2023-12-18	120	3	1	3	112,0	21,3	4,9	86 690	Flor 267 m.f.
HÄRJEDALEN	FLOR 7:20	2023-12-08	120			3	80,0	8,6	2,1	76 572	Storån 411
LJUSDAL	YG 1:42	2023-11-15	110	9				1,5	0,6	131 680	
LJUSDAL	YGSBO 1:27	2023-08-16	110	35				7,8	2,3	392 800	
LJUSDAL	KARLSTRAND 3:1	2023-03-10	120	3	1	1	105,0	9,9	1,4	65 568	Karlstrand 49
HÄRJEDALEN	VÄNSJÖ 1:23	2023-01-13	110	55				1,8	0,9	678 950	
HÄRJEDALEN	KOLSÄTTER 22:4 m.f.	2022-11-16	110	17				2,3	1,0	248 250	
LJUSDAL	STOCKSBO 8:66	2022-11-15	110	16				3,7	1,5	183 700	
LJUSDAL	KÅRBÖLE 3:104	2022-08-02	120	15	4		170,0	7,7	2,3	286 950	Marmaby 1
LJUSDAL	HÅVRA 2:4	2022-07-07	120	29	12		160,0	3,3	1,0	479 476	Degerkölsvägen 62 m.f.
LJUSDAL	KÅRBÖLE 6:1	2022-02-23	110	21				4,0	2,1	298 090	Härbacksvägen 6
LJUSDAL	YGSBO 4:28	2022-01-03	110	130				2,4	0,8	1 567 400	
HÄRJEDALEN	FLOR 15:2 m.f.	2021-09-30		36		1	95,0	4,0	1,9	444 930	Strömbacken 806 m.f.
HÄRJEDALEN	FLOR 8:16	2021-09-16	110	23				4,1	1,9	244 400	
HÄRJEDALEN	FLOR 10:20	2021-09-03	120	7	4		139,0	16,0	5,7	117 962	Flor 255
LJUSDAL	FÖNE 2:18	2021-05-25	110	24				2,4	2,2	256 470	
HÄRJEDALEN	VÄNSJÖ 1:23	2021-02-26	110	55				1,8	0,9	678 950	
HÄRJEDALEN	KOLSÄTTER 3:4 m.f.	2021-02-01	110	48				1,6	0,7	560 911	
Medel:								6,4	2,3		

Framför allt värderingsobjektets läge samt den produktiva skogsmarken och till mindre del bostädernas samt ekonomibyggnadernas standard medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet ligger runt medelvärdet för ortsprismaterialet motsvarande 6,67 kr/kvm total areal samt K/T 2,08.

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

2 500 000 kronor

Bedömt värdeintervall 2 300 000 – 2 700 000 kronor

Kr/kvm areal

6,67

Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)

2,08

Bilaga 1

Foton



Foto, huvudbyggnaden, rödmålad träfasad med vita detaljer, balkong.



Foto, huvudbyggnaden, rödmålad träfasad med vita detaljer, balkong.



Foto, övrig bostad, entréside, rödmålad träfasad med vita detaljer.



Foto, övrig bostad, norra gaveln, rödmålad träfasad med vita detaljer.



Foto, ekonomibyggnad, entréside, rödmålad träfasad med vita detaljer, logbrygga.



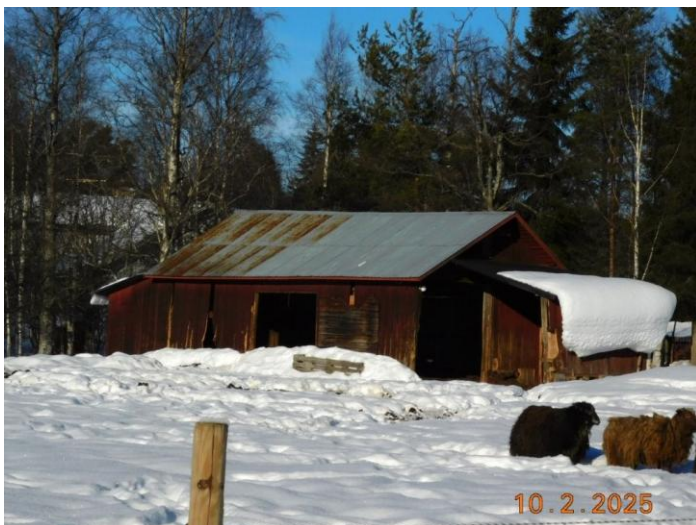
Foto, ekonomibyggnad, rödmålad träfasad med vita detaljer.



Foto, övrig byggnad 1, rödmålad träfasad med vita detaljer.



Foto, övrig byggnad 1, södra gaveln, rödmålad träfasad med vita detaljer.



Foto, övrig byggnad 2, lösdrift/lada, brunmålad träfasad.



Foto, övrig byggnad 3, lada, brunmålad träfasad.



Foto, övrig byggnad 4, stuga/förråd, taget från logen, rödmålad träfasad.



Foto, övrig byggnad 4, stuga/förråd, taget från vägen, rödmålad träfasad.



Foto, övrig byggnad 5, härbre, rödmålad träfasad.



Foto, övrig byggnad 6, lösdrikt/lada, rödmålad träfasad.



Foto, övrig byggnad 7, fd smedja, brunmålad träfasad.



Foto, övrig byggnad 8, förråd, brunmålad träfasad.



Foto, övrig byggnad 9, lada, brunmålad träfasad.

Foto, skog, åker, bete



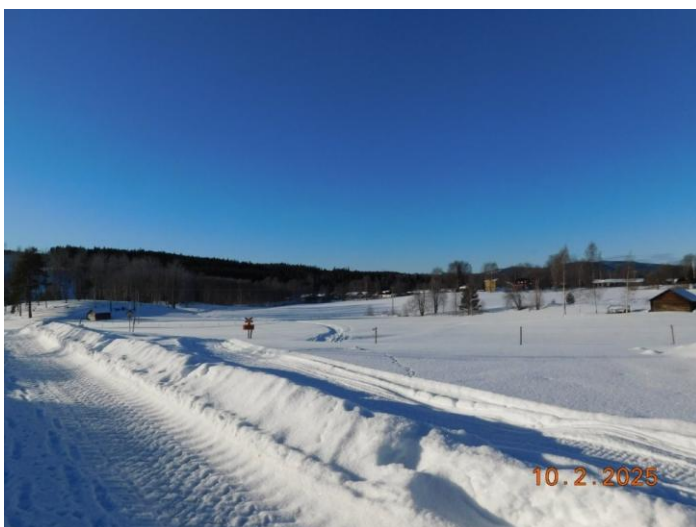
Foto, skifte 2, snötäckt åkermark.



Foto, skifte 13, snötäckt åkermark.



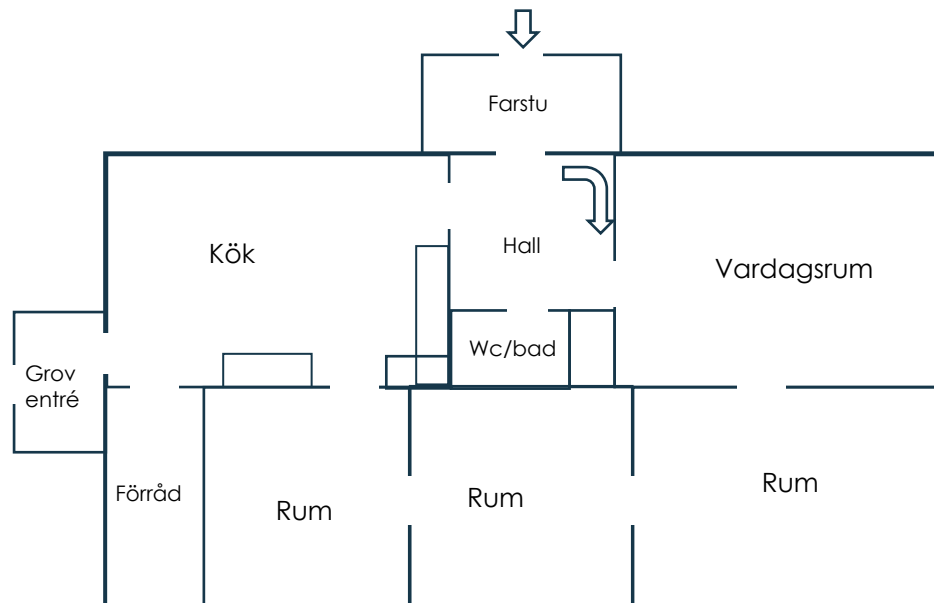
Foto, skifte 10, snötäckt åkermark.



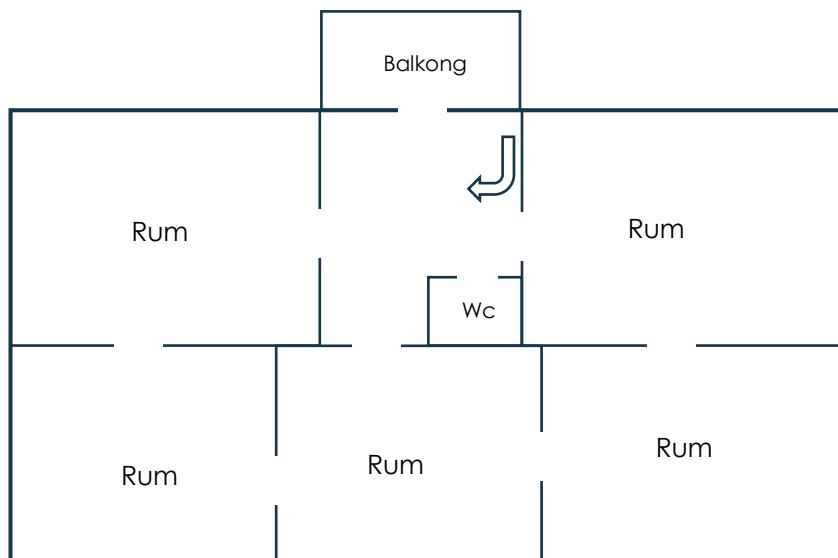
Foto, skifte 12, snötäckt åkermark.

Skiften 1, 5, 7, 8, 11 och 14 har ej besiktigats p g a snöförhållanden och ej farbara vägar.

Planritning



Planritning, bottenvåning. Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma.



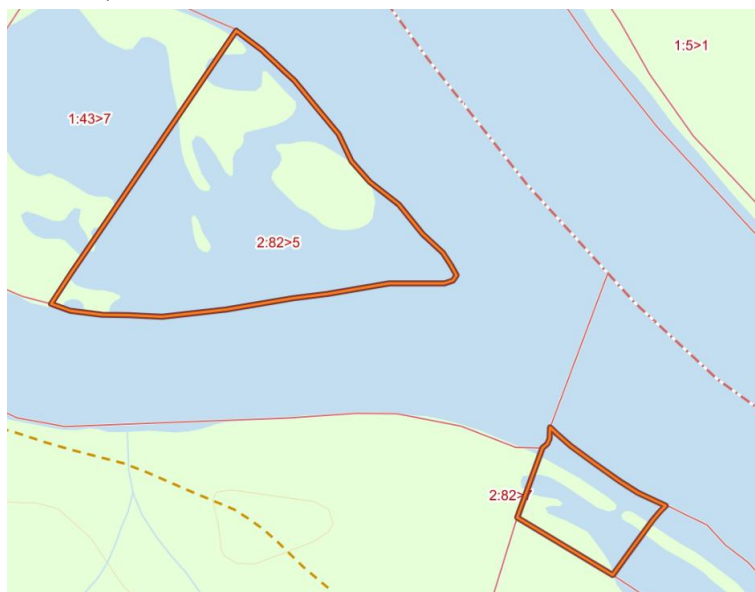
Planritning, övertvåning. Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma.

Kartor

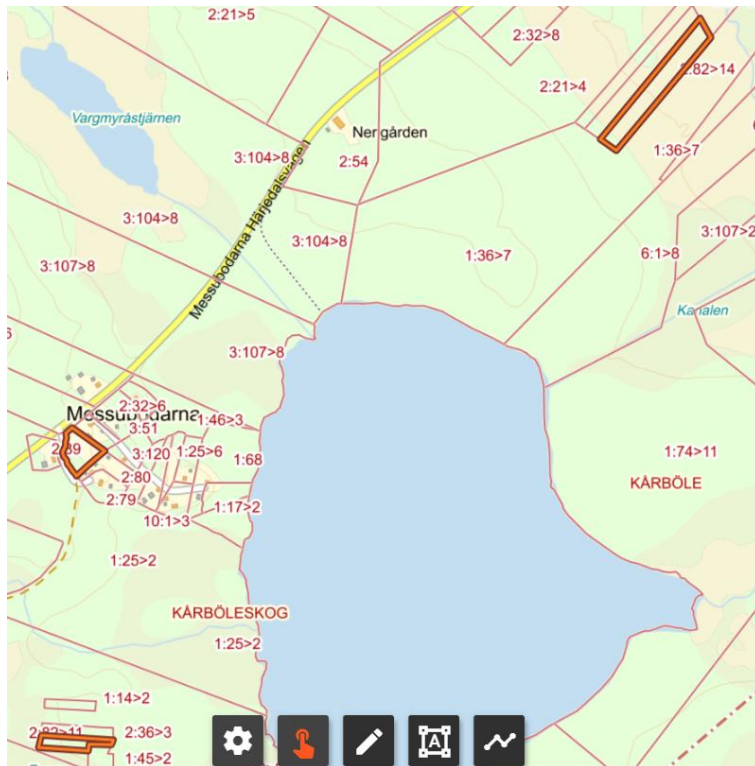


Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria

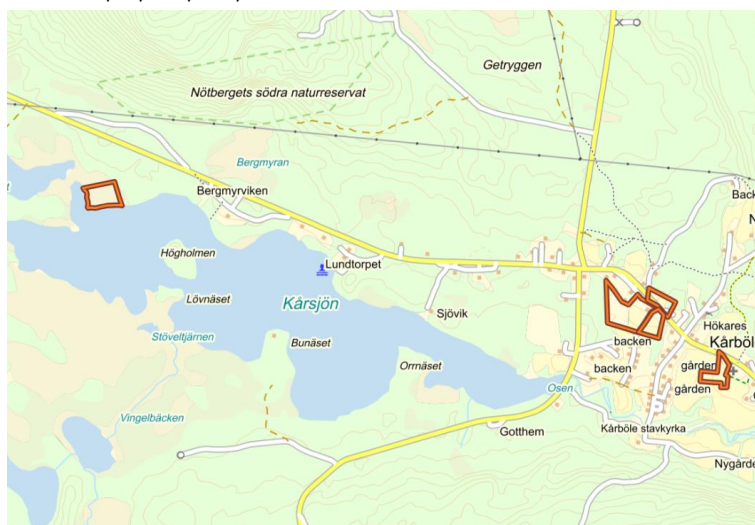
Skifte 5, 7 norra delen



Skifte 3, 11, 14 västra delen



Skifte 2, 8, 10, 12, 13 mellersta delen



Skifte 1 sydöstra delen

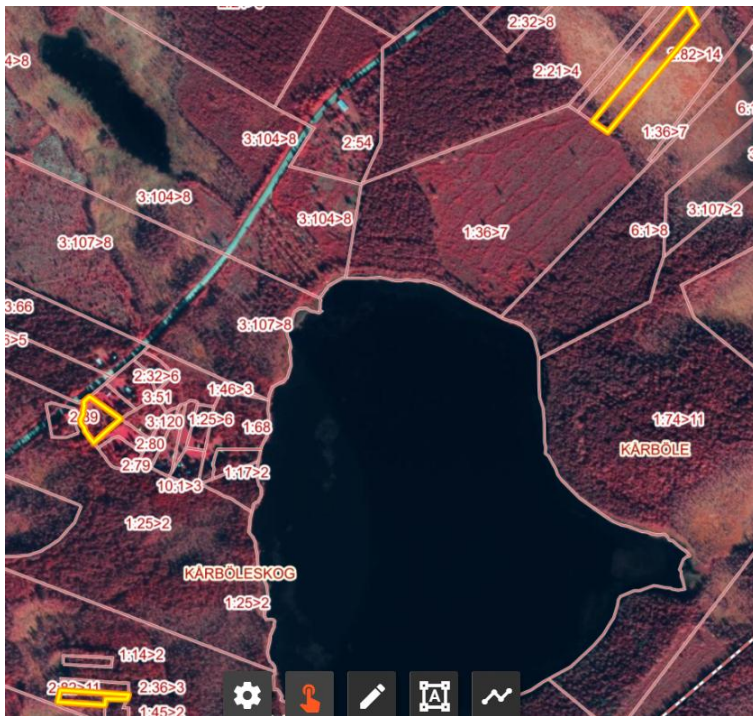


Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria

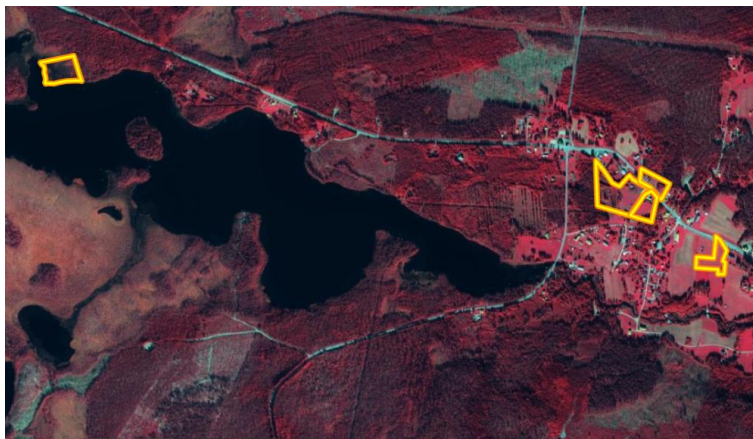
Skifte 5, 7 norra delen



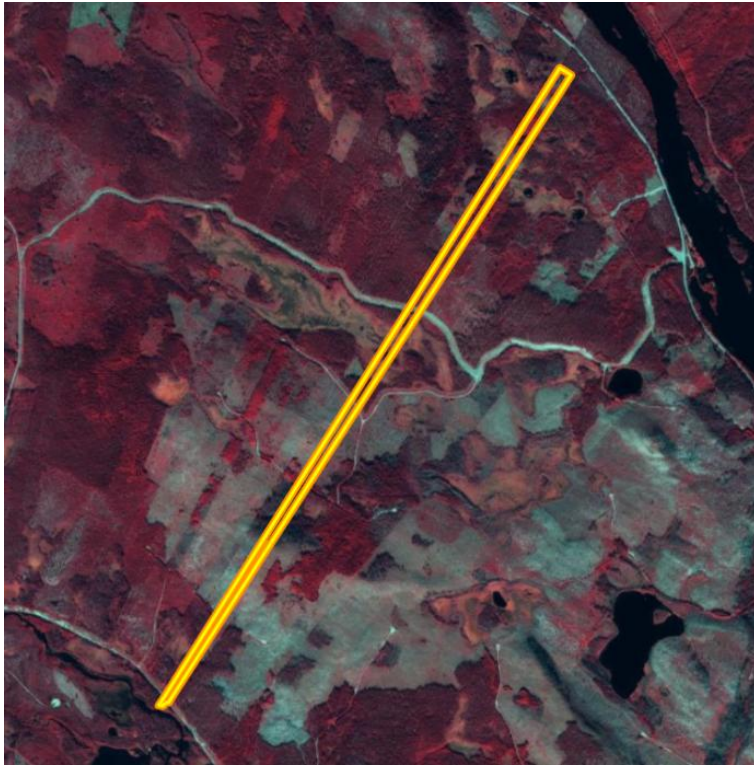
Skifte 3, 11, 14 västra delen



Skifte 2, 8, 10, 12, 13 mellersta delen



Skifte 1 sydöstra delen



Ortofoto IR. Visar värderingsobjektets skogs och åkerskiften. Källa: Metria

Bilaga 2

Fastighetsutdrag

038 Allmän+Taxering 2025-01-28

Fastighet

Beteckning Ljusdal Kårböle 2:82	UUID: 909a6a7f-a54f-90ec-e040- ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2020-06-15
Nyckel: 210189890	Län- och kommunkod 2161	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2024-12-20
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt Kårböle Socken: Färila	Distriktskod 318036	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-01-27

Adress

Adress	
Kröjs Härjedalsvägen 633 827 73 Kårböle	

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	
1	6869090.4	516847.1	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
2	6872570.8	515883.6	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
3	6872268.8	507055.2	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
5	6876892.0	512728.3	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
7	6876732.8	512910.3	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
8	6873117.9	513480.2	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
10	6872635.7	516036.8	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
11	6871759.0	507044.8	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
12	6872292.4	516305.9	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto
13	6872535.3	515998.0	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	
14	6872915.8	508069.5	Stor fastighetskartaLiten fastighetskartaFastighetskartaOrtofoto

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	37 4658 kvm	37 4658 kvm	

Anmärkning: Ej arealredovisat vattenområde i ljusnan, flarken, messubodsjön, kårsjön och ängratörn(akt 2161-99/87)

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt

Konkursförsäljning: 2019-05-28
Köpeskilling: 1.075.000 SEK, avser hela fastigheten.

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2024-12-16, 409.875 sek jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-697754-24	2024-12-19	D-2024-00434310:1
Anmärkningar: Avser inteckning 04/14512		
Utmätning 2024-12-16, 409.875 sek jämte ränta och kostnader utslagsnummer 01-697748-24	2024-12-19	D-2024-00433995:1
Anmärkningar: Avser inteckning 04/14512		

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 1.400.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	1.000.000 SEK	2004-06-30	04/14512
3	400.000 SEK	2008-05-09	08/10690

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut jordvärmeledning	2004-05-12	04/10139

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	2161IM-04/10139.1
	Beskrivning: Jordvärmeledning		
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	2161-12/77.1 Akt
	Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Kårböle 4:1 mm, Kårböle kyrka	1995-05-08 Laga kraft: 1995-06-06 Genomf. start: 1995-06-07 Genomf. slut: 2005-06-06	21-P95:75 Akt
Plananmärkning: Berör öven samfälld mark för kårböle by och samfälld mark för kårböle nr 2		
Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Grundvattenskydd: Kårböle 3:77	1979-02-19	21-GXVI:27 Akt
Naturvårdsområde: Ängraån	1994-06-14	21-P95:101 Akt
Plananmärkning: Berör även oregistrerad samfälld mark för kårböle by.		
Naturreservat: Jonasesmyran	2018-05-22 Laga kraft: 2018-06-16	2161-P2018/12 Akt

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet				
Lantbruksenhet, bebyggd (120)				
470987-1				
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.				
Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
2023	1.200.000 SEK	450.000 SEK	80.000 SEK	

Ingående värden		
Tomtmark	80.000 SEK	
Bostadsbyggnad	450.000 SEK	
Skogsmark	560.000 SEK	26 ha
Skogsimpediment	16.000 SEK	6 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	40.000 SEK	3 ha
Betesmark	15.000 SEK	2 ha
Ekonomibyggnad	39.000 SEK	
Övrig mark		0 ha

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 035399447.

Taxeringsvärde 80.000 SEK	Riktvärdeområde 2161903	
Tomtareal 1 000 kvm	Strand (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Vatten o avlopp Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp
	Antal lika 1	

Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 035401447.

Taxeringsvärde 450.000 SEK	Bebyggelse Småhus på lantbruk	Total standardpoäng 29
Bostadsyta 181 kvm	Biutrymmesyta 0 kvm	Värdeyta 181 kvm
Nybyggnadsår 1940	Tillbyggnadsår	Värdeår 1940
Under Byggnad Nej	Antal lika 1	

Värderingsenhet skog 035400447.				
Taxeringsvärde 560.000 SEK	Riktvärdeområde 0002103			
Areal 26 ha	Virkesförråd, barr 0 kbm/ha	Virkesförråd, löv 0 kbm/ha	Virkesförråd, totalt 67 kbm/ha	
Bonitetsklass				

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 300696387.				
Taxeringsvärde 16.000 SEK	Riktvärdeområde 0002103			
Areal 6 ha				

Värderingsenhet åkermark 035396447.				
Taxeringsvärde 40.000 SEK	Riktvärdeområde 0021024	Beskaffenhet Produktionsförmåga normal (3)		
Areal 3 ha	Dränering Otillfredsställande (2)			

Värderingsenhet betesmark 035397447.				
Taxeringsvärde 15.000 SEK	Riktvärdeområde 0021024	Beskaffenhet Normal avkastning och kvalitet, avviker max 30% (3)		
Areal 2 ha				

Värderingsenhet ekonomibyggnad 035398447.				
Taxeringsvärde 39.000 SEK	Riktvärdeområde 0021024			
Byggnadsyta 300 kvm	Byggnadsvolym	Byggnadskategori Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)		
Beskaffenhet i poäng	Beskaffenhet i klass Sämre (3)	Värdeår		

Under byggnad
Nej

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Ljusdal Kårböle GA:8

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
2:1 7/15	Öresland/penningland

Anmärkning: Ursprungsfastigheten skall enl kb: S utslag 1917-09-24 deltaga med 7 7/100 i de efter mantalet stamhemmanet påvilande utskylder, se även (akt 2161-99/87)

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Klyvning	2000-03-29	2161-99/87 Akt
Fastighetsreglering	2008-07-07	2161-08/62 Akt
Fastighetsreglering	2011-05-04	2161-11/49 Akt
Anläggningsåtgärd	2015-12-04	2161-14/2 Akt
Ledningsåtgärd	2016-01-07	2161-12/77 Akt
Anläggningsåtgärd	2020-06-15	2161-2017/45 Akt

Ursprung

Ljusdal Kårböle 2:81

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning: Härnösand
Telefon: 0771-63 63 63

Bilaga 3

Övriga sakuppgifter

Skogliga grunddata

Beräkning av skattade skogliga nyckeltal utifrån Skogsstyrelsens skogliga grunddata. Värden under överskriften "Original" redovisar ursprungsvärden från skattningsarna. För siffror under "Efter avverkning" har slutavverkad skog redovisad av Skogsstyrelsen tagits bort från beräkningarna. Observera att tillväxtberäkningar på skogen ej har applicerats på siffrorna utan siffrorna är aktuella för det givna referensåret.

Total areal:	37,6 ha
Total skogsareal:	26,4 ha
Produktiv skogsareal:	23,7 ha
Lövad säsong:	Ja
Laserskanning utförd:	2020-06 - 2022-06

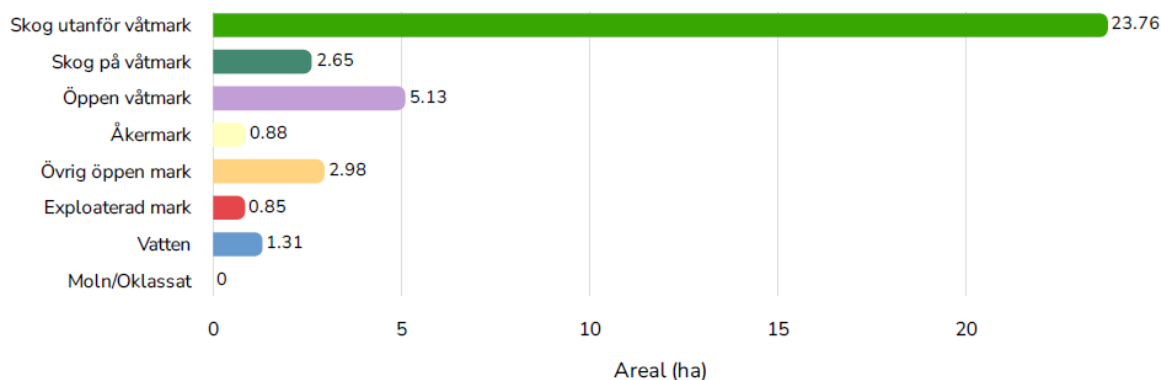
	Original	Efter avverkning
Total volym:	2 288 m ³ sk	
Produktiv volym:	2 051 m ³ sk	
Total volym/ha:	87 m ³ sk	
Produktiv volym/ha:	86 m ³ sk	
Total medelhöjd:	16 m	
Produktiv medelhöjd:	16 m	
Total medeldiameter:	0,21 m	
Produktiv medeldiameter:	0,21 m	

Trädslagsfördelning

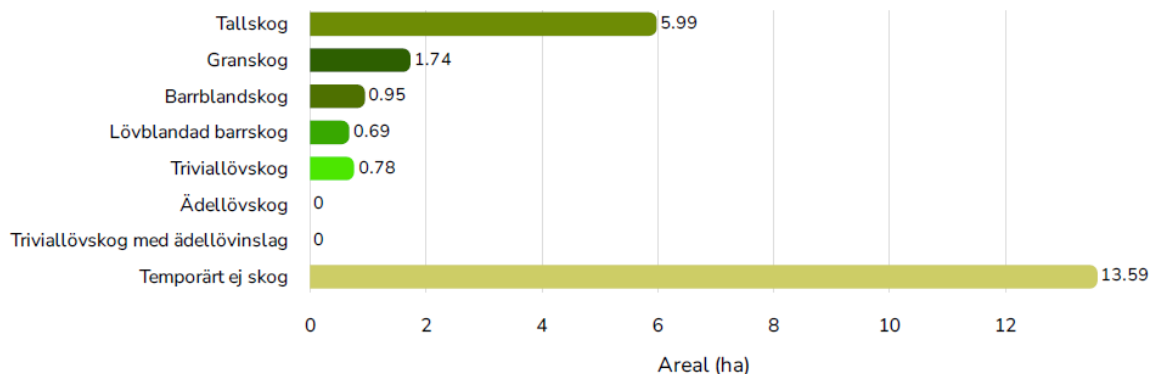
Anger trädslagsfördelning som kategoriserats till åtta olika skogstyper. Även en fördelning över marktyperna för valt område visas. Redovisade siffror är beräknade utifrån Nationella Marktäckedata (NMD), som är en nationell kartprodukt med 10 x 10 meters upplösning. Detta innebär att lokala skillnader mot inventeringar med högre detaljgrad kan uppstå. Trädslagsfördelningen är baserad på produktiv skogsmark enligt NMD. Korrigering av trädslagsfördelningen görs där avverkningar utförts efter 2017-01-01.

Areal	37,6 ha
Referensår	2018

Arealfördelning



Trädslagsfördelning



Sammanställning avverkningsanmälningar

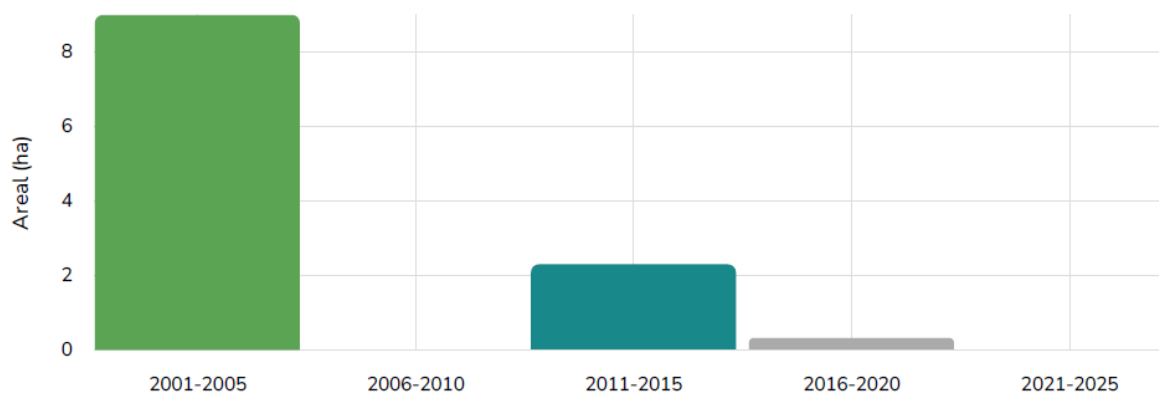
Inga aktiva avverkningsanmälningar finns för detta område.

Sammanställning utförda avverkningar

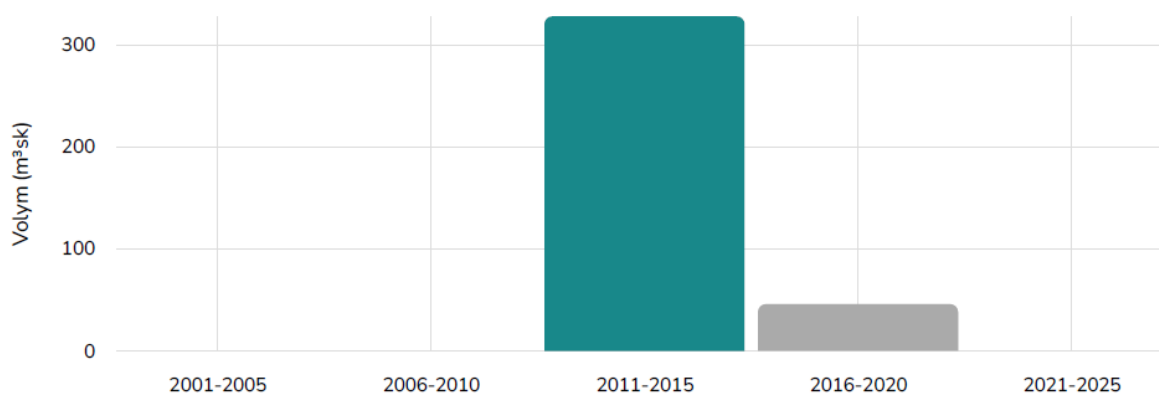
Redovisning av det valda områdets påverkan av slutavverkningar. Informationen kommer från Skogsstyrelsens data "Utförda avverkningar" som skapas med hjälp av satellitbilsanalyser. Statistiken gäller slutavverkningar och inte gallringar. Områden mindre än 0,5 hektar finns inte med i informationen. Volym markerad med "-" indikerar att avverkningen utförts innan laserskanning.

Avverkningsdatum	Areal	Volym
2019-07-31	0,3 ha	46 m³sk
2015-08-21	2,1 ha	328 m³sk
2012-09-21	0,2 ha	-
2005-09-18	3,7 ha	-
2005-09-11	1 ha	-
2005-08-19	2,7 ha	-
2004-09-04	1,5 ha	-

Areal



Volym

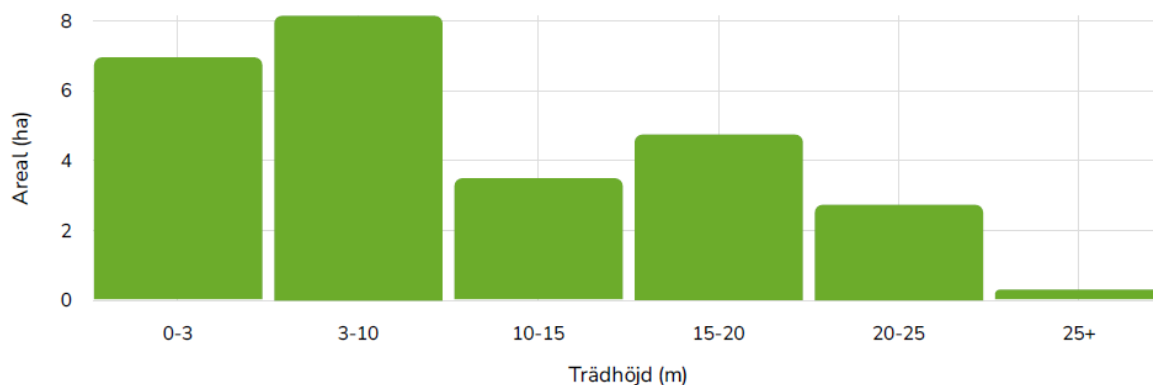


Huggningsklasser

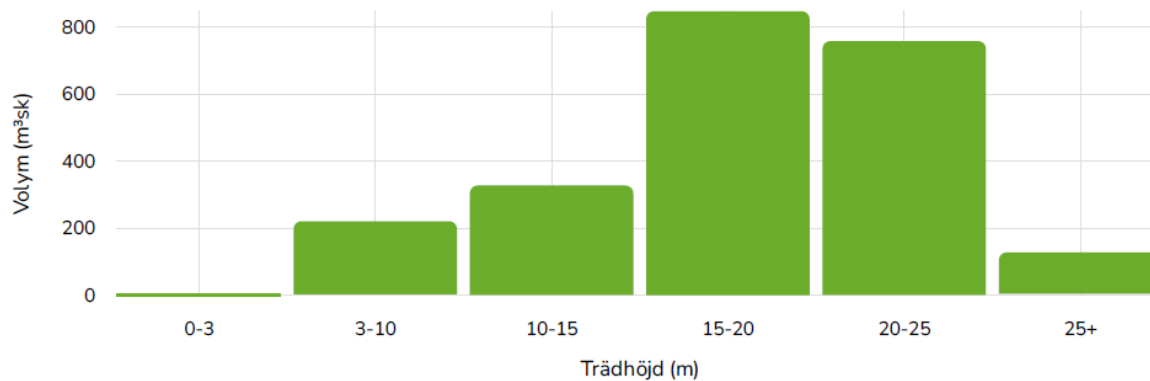
En analys över skogens indelning i olika huggningsklasser. Trädhöjden är en styrande parameter för analysen. Förändringar i skogsbeståndet i området efter referensåret har ej fångats i redovisade värden. Huggningsklasserna skall ses som en grov indikation på valt områdes skogliga sammansättning.

Medelhöjd 15,9 m
Referensdatum 2020-06 - 2022-06
Lövad säsong Ja

Areal



Volym



Skyddade områden

En analys av skyddade områden och områden med naturvärden som det valda området kan beröras av. Utöver skyddsformer med formellt skydd, redovisas även andra områden som kan vara viktiga för naturvårdsinsatser. Skyddsformer på fastigheter kan överlappa varandra. Total areal visar hur stor del som berörs av skyddsformer.

Skyddsform	Antal	Areal
Naturresevat	1	2,1 ha
Nyckelbiotop (SKS)	1	1,8 ha
Sumpskogar (SKS)	4	0,4 ha
Vattenskyddsområde	1	5,3 ha
Total areal		7,8 ha

