

F-1903-24-20

VÄRDEUTLÅTANDE

**Arvet 3:17
Rättviks kommun**

Bedömning av marknadsvärde

700 000 kronor



Kopia från Lantmäteriets "Min Karta"

Innehåll

1. Uppdraget	3
2. Objektsbeskrivning.....	3
3. Värderingsmetod	5
3.1. Värdering.....	5
4. Slutlig marknadsvärdebedömning	8

Bilagor

1. Fastighetsregisterutdrag
2. Kartor
3. Skogsvärdering
4. Foton
5. Planskiss

1. Uppdraget

Uppdragsgivare	Kronofogdemyndigheten Försäljning Mellersta.
Uppdrag	Värderingen syftar till att bedöma fastighetens marknadsvärde inför en exekutiv försäljning. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en fri och öppen marknad. Marknadsvärdet kan inte bestämmas utan enbart bedömas. Värdebedömningen görs i huvudsak med stöd av den sk ortsprismetoden vilket innebär att jämförelse görs med köp av närliggande objekt som bedöms vara jämförbara och som har sålts under den senaste tiden.
Värderingsobjekt	Rättvik Arvet 3:17 med ärendenummer: F-1903-24-20
Värdetidpunkt	Värdetidpunkten är 19 november 2024.
Besiktning	Besiktningen av fastigheten är utförd den 18 november 2024 av undertecknad i närvaro av sambo till fastighetsägaren.
Förutsättningar	En okulär besiktning har utförts av Tommy Lundberg vid Norrbryggan AB. Fastigheten består av tomtmark med äldre byggnader samt skogsmark. Arealuppgifter till grund för värdebedömningen har hämtats från fastighetsregisterutdraget och har även uppmätts i flygbild. Utförda besiktningar är inte av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt JB 4:19.

2. Objektsbeskrivning

Fastighetsuppgifter	Fastighetsbeteckningen är Rättvik Arvet 3:17. Adressen till gården är Furudalsvägen 753, 795 97 Furudal. Se karta på framsidan.
Allmän beskrivning	Fastigheten består av ett skifte om ca 3,5 ha med tomtmark, ett äldre bostadshus och enkla uthusbyggnader samt skogsmark. Fastigheten är belägen utmed landsvägen mellan Rättvik och Furudal i byn Arvet. Det är 3 km till Furudal med mataffär och tankställe och drygt 3 mil till Rättviks affärscentrum.
Beskrivning mark	Fastighetens totala areal är 3,4850 ha. Arealen fördelas på följande ägoslag, områden är numrerade i bifogad skogskarta: Område 1 – 8: Skogsmark 2,8 ha. Område 9: Tomtmark 0,3 ha. Område 4: Kraftledning 0,1 ha. Område 10: Vägmark 0,2 ha.
Planförhållanden	Värderingsobjekten ligger utanför detaljplanelagt område. Fastigheten berörs inte av Natura 2000 område eller registrerade nyckelbiotoper, enligt Länsstyrelsens webb GIS.
Anslutningar	Kommunals vatten och avlopp är indraget enligt ägaren. I taxeringsuppgifterna anges dock enskilt vatten och avlopp. Elektricitet och fiber finns indraget.

Servitut, rättigheter	Fastigheten belastas av annans rättighet för brunn genom avtalsservitut. Akten har inte begärts ut från Lantmäteriet.								
Samfälligheter	Fastigheten äger del i gemensamhetsanläggningen Rättvik Arvet GA:2								
Energideklaration	Fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader). Fritidshus är dock undantagna.								
Taxeringsvärde	Fastigheten är enligt fastighetsutdraget taxerad med typkod 120 vilket betyder bebyggd lantbruksenhet, se fastighetsutdrag. Vid 2023 års fastighetstaxering fick fastigheten följande taxeringsvärden; <table> <tr> <td>Tomtmarksvärde</td><td>140 000 kr</td></tr> <tr> <td>Bostadsbyggnadsvärde</td><td>291 000 kr</td></tr> <tr> <td>Skogsmark</td><td>75 000 kr</td></tr> <tr> <td>Totalt taxeringsvärde</td><td>506 000 kr</td></tr> </table>	Tomtmarksvärde	140 000 kr	Bostadsbyggnadsvärde	291 000 kr	Skogsmark	75 000 kr	Totalt taxeringsvärde	506 000 kr
Tomtmarksvärde	140 000 kr								
Bostadsbyggnadsvärde	291 000 kr								
Skogsmark	75 000 kr								
Totalt taxeringsvärde	506 000 kr								
Inteckningar	Värderingsobjektet har en inteckning i fastighetsregistret. I mitten av november 2024 var summan 150 000 kr. Utmätning har skett där inteckningen ingår.								
Omgivning	Fastighetens byggnader är belägen utefter byvägen i Arvet, som ligger tre kilometer söder om Furudal. Omgivande bebyggelse är främst äldre gårdar, jordbruksmark och skogsmark.								
Gårdsbeskrivning	Tomtplatsen runt byggnaderna har en areal på ca 3 000 m ² . Det är en plan gräsbevuxen och lite vildvuxen trädgård som är avgränsad med buskar och lövträd. På gården finns en bostadsbyggnad och två enkla brädiskjul.								
Bostad	Bostadsbyggnad i 1,5 plan med källare. Byggnaden är en regelstomme i trä och står på en murad källargrund. Elektricitet och fiber finns indraget. Kommunalt vatten och avlopp finns indraget, enligt ägaren. Observera att detta inte framgår av taxeringsuppgifterna. Den taxerade bostadsytan är 74 m² och biutrymmesyta är 39 m². Vid en översiktlig bedömning verkar ytorna överensstämma med den verkliga ytan. Bostadsytan fördelas sig på bottenvåningen med ett rum och kök samt hall och WC med dusch. På övervåningen med två ungefär lika stora rum. Uppvärmning sker med två luftvärmepumpar, en per våning, och i övrigt direktverkande elradiatorer. Det finns ett äldre vattenburet system som ej fungerar och har tagits ur bruk. Oljepanna och oljetank finns kvar i källaren men används ej. I källaren finns också före detta garage som numera används som tvättstuga samt en liten jordkällare. En kamin finns i rum på bottenvåning men är för tillfället inte brukbar med anledning av att det eldfasta teglet är nedmonterat invändigt. Rökkanalen är anmäld till sotaren och brandskyddskontroll görs enligt ägaren. Byggnaden är tilläggsisolerad utvändigt med ny panel. Kopplade tvåglasfönster. Relativt modern maskinutrustning i köket. Byggnadens skick är eftersatt.								

Brister: Vattenelementen sitter kvar och upptar plats trots att det vattenburna värmesystemet är taget ur bruk, vilket gör att elradiatorerna står på golvet. Detsamma gäller oljetanken som finns kvar i källaren. Yttertaget är gammalt och stuprör saknas. Utvändiga rötskador förekommer på vindskivor och på altanen. Skador förekommer på grunden vid brokvist och entré.

Ekonomibyggnader	På gården finns också två enkla bräderskjul i sämre skick. I övrigt lös egendom på gården.
Byggnadsareor	Bostadsytan är i taxeringen angiven till 76 m ² och biutrymmesyta 39 m ² . Arealuppgifterna i taxeringen bedöms överensstämma med verklig bostadsyta. Översiktlig mätning av byggnadsytorna gjordes i fält. De två bräderskjulens totala yta skattades till 20 - 25 m ² vid besiktningen.
Försäkring	Ingen uppgift om försäkring av egendomen finns.
Beskrivning skog	Den produktiva skogsmarken uppmättes till 2,8 ha. Virkesförrådet skattades till 99 m ³ sk och består av ungskog och yngre gallringsskog. All skog är mellan 5 – 50 år gammal. Ingen slutavverkningsbar skog finns. Skogen är oröjd och ogallrad. Enstaka överståndare förekommer. Mer detaljerade uppgifter framgår av bifogad skogsvärdering med fältuppgifter och sammanställningar.
Jakt	Fastigheten är bildad genom avstyckning 1937 och bedöms inte ha jakträtt.

3. Värderingsmetoder

Värdebedömningen görs dels med ortsprismetoden. Ortsprismetoden bygger på jämförelser med köp av liknande, nyligen försålda fastigheter. Köpeskillningarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till fastighetens bostadsyta, markareal, virkesförråd eller till fastighetens taxeringsvärde. Värderingen avser en bedömning av fastighetens marknadsvärde i befintligt skick, men utifrån antagandet att försäljningen sker på en fri och öppen marknad. Skogsmarken har också värderats med stöd av avkastningsmetoden som innebär att nuvärdet för aktuella och framtida netton från skogsmarken beräknas. Slutligen görs en samlad bedömning av delvärdena och ett marknadsvärde för hela fastigheten bedöms.

3.1. Värdering

Vid värdering enligt ortsprismetoden så sker normalt en jämförelse i första hand med fastigheter som har sålts nyligt i samma ort eller riktvärdeområde. I detta fall består fastigheten av två delar, skogsmark och bebyggd tomtmark. Av den anledningen görs dels en jämförelse med obebyggda skogsobjekt som sålt på marknaden, dels en jämförelse med småhusobjekt med liknande byggnader som sålts i liknande lägen.

Ortsprismetod småhusfastigheter (typkod 220). Här görs en jämförelse med småhusfastigheter innehållande byggnader av motsvarande storlek och standard som värderingsobjektet. Området som undersöks är sträckan mellan Gärdebyn och Furudal inom Rättviks kommun. Centralorterna är ej med i materialet och inte heller strandnära lägen. Ortspriset har gallrats från köp med nyare byggnader och byggnader med hög standardpoäng.

Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal
BORN 15:6	2024-09-25	685	8 563	1,43	1 285
BLECKET 33:5	2024-08-01	1 300	16 250	2,58	1 100
OVANMYRA 24:5	2024-07-15	1 275	18 214	1,55	1 700
OVANMYRA 26:5	2024-06-26	1 010	25 250	1,98	3 170
BORN 25:2	2024-02-23	825	11 301	1,68	2 379
GULLERÅSEN 148:2	2024-01-12	1 050	11 667	1,59	5 222
ARVET 4:12	2023-11-23	1 000	10 417	1,88	15 751
DALBYN 188:3	2023-09-15	1 055	10 765	2,02	3 508
BODA 13:11	2023-08-25	925	20 556	1,84	6 110
GULLERÅSEN 105:4	2023-08-15	1 150	10 268	1,73	7 167
ÄNDERÅSEN 11:5	2023-02-15	800	9 302	1,29	4 177
DALBYN 161:2	2022-10-31	455	4 789	0,94	5 428
KÄRVSÅSEN 16:10	2022-09-20	585	5 850	1,07	2 080
DALBYN 218:1	2022-07-15	300	5 085	0,92	870
BLECKET 20:2	2022-06-27	600	7 500	1,21	2 190
ARVET 4:5	2022-05-06	830	10 375	1,54	2 328
BORN 12:5	2022-02-02	1 700	18 889	1,96	2 565
Medel ovägt		914	12 061	1,60	3 943

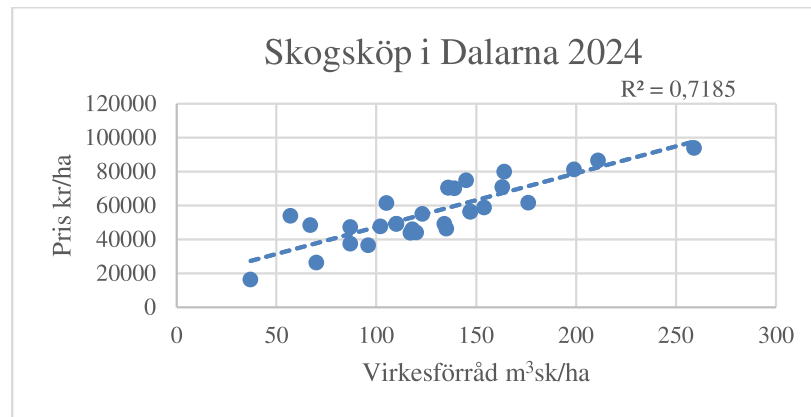
Efter ovanstående gallring återstår ett antal objekt där genomsnittet i viss mån liknar värderingsobjektet med avseende på läge, storlek och standard på bostadshuset. Dvs fastigheter sålda i samma värdeområde och en boyta kring 80 m² och en standardpoäng på 23.

Den genomsnittliga tomtarean liknar också värderingsobjektets tomtarea som är kring 3 000 m². Genomsnittspriset i materialet ovan är 914 000 kr. Köpeskillingskoefficienten (K/T) är 1,60 som anger att jämförelseobjekten har sålt för taxeringsvärdet x 1,60. Nu är det självständiga småhusfastigheter som ingår i jämförelsematerialet. De har andra taxeringsperioder och värdeparametrar än lantbruksenheter (småhus på lantbruk). Om en jämförelse ändå görs måste skogsmarksvärdet tas bort och då blir taxeringsvärdet 431 000 kr vilket indikerar 431 000 x 1,6 = 690 000 kr för tomtmark med byggnader.

Bedömningen är att gården har ett värde klart under genomsnittspriset i ovan material eftersom skicket bedöms vara sämre än genomsnittet. Ett sannolikt värde om tomten ses som ett självständigt objekt utan skog bedöms till **600 000 kr**.

Ortsprismetod skogsmark

Här görs en jämförelse med de obebyggda objekt som sålt och lagfarits i regionen under 2024. Det förekommer myrmark, lite betesmark och vågmark samt jakträtt i de flesta jämförelseobjekten.



Diagrammet visar prisnoteringar för skogsmark på den allmänna marknaden i år, *Norrbryggan AB*.

De objekt som likt värderingsobjektet har ett virkesförråd kring 35 m³sk/ha såldes det senaste året för mellan 30 – 40 000 kr per hektar produktiv skogsmark inom området.

Det pekar mot ett möjligt delvärde för skogsmarken på $2,8 \times 35\,000 =$ **100 000 kr** som ett självständigt försäljningsobjekt.

Avkastningsmetod skogsmark.

En avkastningskalkyl görs med Mellanskogs senaste prislista som grund. Tillägg har gjorts för leveranspremier. Transportavdrag tillämpas. Kostnader för avverkning, terrängtransport och skogsvård bygger på regionala erfarenhetstal från 2023.

Diskontering av framtida netton till nutid görs med 3 - 4 %. Det är en marknadsanpassning som bedöms vara lämplig med beaktande av värderingsobjektets fysiska egenskaper (läge, produktionsförmåga och ålder på skogen).

Skogens avkastningsvärde blir **105 000 kr**.

Skogsvärdering bifogas.

4. Slutlig marknadsvärdebedömning

Summan av delvärdena ovan ligger kring 700 000 kr för hela objektet tomtmark, byggnader och skogsmark.

Med beaktande av värderingsobjektets egenskaper, samt jämförelseobjektens köpeskillingar i området och bifogad avkastningskalkyl bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet – Rättvik Arvet 3:17 - vid värdetidpunkten 19 november 2024, vara:

700 000 kr
SJUHUNDRATUSEN KRONOR

Falun 2024-11-19



Tommy Lundberg
Auktoriserad lantbruksvärderare
Norrbyggan AB

**AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE**





038 Allmän+Taxering 2024-11-17

Fastighet

Beteckning	UUID:	Senaste ändringen i allmänna delen
Rättvik Arvet 3:17	909a6a79-d4df-90ec-e040-ed8f66444c3f	2003-01-09
Nyckel:	Län- och kommunkod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
200187701	2031	2024-10-11
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt	Distriktskod	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Ore	217049	2024-11-15
Socken: Ore		

Adress

Adress
Arvet Furudalsvägen 753
795 97 Furudal

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6778781.7	507120.5
2	6778769.3	507212.9

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3 4850 kvm	3 4850 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	2002-12-23	02/32781

Köp (även transportköp): 2002-11-19
Köpeskilling: 200.000 SEK, avser hela fastigheten.

Anteckningar

Innehåll

Utmätning 2024-10-08, 914 689 sek (12245100446)

Inskrivningsdag

2024-10-10

Akt

D-2024-00334589:1

Anmärkningar:

Avser inteckning 07/20668

Rättat d-2024-00334968:1

Utmätning 2024-10-08, 914 689 sek (12245100529)

2024-10-10

D-2024-00334590:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1

Totalt belopp: 150.000 SEK

Nr

2

Belopp

150.000 SEK

Inskrivningsdag

2007-08-01

Akt

07/20668

Inskrivningar

Nr

1

Inskrivningar

Avtalsservitut brunn
mm

Inskrivningsdag

2002-12-03

Akt

02/30566

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål

Se beskrivning

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Rättighetsbeteckning

2031IM-02/30566.1

Beskrivning: Brunn mm

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

127264-7

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår

2023

Taxeringsvärde

506.000 SEK

därav

byggnadsvärde

291.000 SEK

därav markvärde

140.000 SEK

Ingående värden

Tomtmark

140.000 SEK

Bostadsbyggnad

291.000 SEK

Skogsmark

75.000 SEK

3 ha

Skogsimpediment

0 SEK

0 ha

Skogsmark med
avverkningsrestriktion

0 SEK

0 ha

Åkermark

0 SEK

0 ha

Betesmark

0 SEK

0 ha

Tidigare Beteckning

Beteckning

W-Ore Arvet 3:17

Omregistreringsdatum Akt

1992-11-25

2029-824

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning: Mora

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

Skogskarta över

Arvet 3:17

Ore församling
Rättvik kommun
Dalarnas län

Utskriftsdatum 2024-11-19



ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Arvet 3:17
Församling: Ore
Kommun: Rättvik
Län: Dalarnas län
Värderare: Tommy Lundberg
Fältarbete: ej bryggan
Värderingstidpunkt: 2024-11-19

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 2.8 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.1 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.3 ha
Övrig mark 0.2 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 3.4 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	20	20	32	22
Gran	55	56	79	55
Löv	0	0	0	0
Björk	24	24	34	23
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	99		145	
Virkesförråd m3sk/ha	35		52	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 5.4
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 2.9

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL		BON	FÖRRÅD, m3sk	SLUTAVVERKN.		GALLR	SLUTAVVERKN.		GALLR
	ha	%	m3	tot	/ha	ha	m3sk	ha	m3sk	m3sk
Kalm.	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
1-10	1.3	46	5.7	12	9	0.0	0	0.0	0	0
11-20	0.8	29	4.8	24	30	0.0	0	0.0	0	0
21-30	0.3	11	6.0	23	77	0.0	0	0.0	0	0
31-40	0.4	14	4.8	40	100	0.0	0	0.0	0	0
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
51-60	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
61-70	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
71-80	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
91-100	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	(0.0)	0	-
-----	-----		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	2.8	100	---	99	--	0.0	0	0.0	0	0

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.1 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

Församling: Ore
Kommun: Rättvik
Län: Dalarnas län

Värderare: Tommy Lundberg
Fältarbete: ej bryggan
Värderingstidpunkt: 2024-11-19

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	2.8 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.1 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.3 ha
Övrig mark	0.2 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	3.4 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	20	20	32	22
Gran	55	56	79	55
Löv	0	0	0	0
Björk	24	24	34	23
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd totalt	99		145	
Virkesförråd per ha	35		52	
Medelbonitet, m3sk/ha, år:	5.4			
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	2.9			

ÅLDERSKLASSFÖRDELNING

	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.0	1.3	0.8	0.3	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Areal, %	0	46	29	11	14	0	0	0	0	0	0	0	0
Förråd, m3sk	0	12	24	23	40	0	0	0	0	0	0	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO- VÄRDE Virke
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	867	20	550	875	25	550	0	0	0	431
21 - 30	942	37	550	929	39	550	0	0	0	487

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot
	tim.	tim.	mav	tim.	tim.	ved	tim.	tim.	mav	
	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	kr/m3to	and. %	kr/m3fub	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	570	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	570	0	0	0	0	0	0	0

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3f
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	214	0	214	0
21 - 30	0	205	0	205	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	åtgärder kr/ha	
0	0	0	3600	0	0	0
1 - 3	0	0	3600	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 3,00% Diskonteringsprocent 2: 4,00% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3f						
0	0	0	0	0	6840	0	-6840	-6840
1 - 3	0	0	0	0	720	0	-720	-678
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	8	0	2083	0	0	0	2083	1261
21 - 30	63	0	20304	0	0	0	20304	8824
31 - 40	115	0	35543	0	0	0	35543	11977
41 +	--	--	--	--	--	--	--	90197

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha
Markvärde	100 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk
Grotvärde	0 kr	Summa värde	
Summa värde	100 kr	(inkl grot)	0 kr

SUMMA NUVÄRDE 104 741 kr

AVRUNDAT VÄRDE 104 000 kr
Medelvärde per ha 37 407 kr
Medelvärde per m3sk 1 058 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 104 741 kr
Hänsyn 0 kr
Impediment 100 kr

Summa avrundat värde 105 000 kr

.....

.....
Värderare

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Arvet 3:17
Församling: Ore
Kommun: Rättvik
Län: Dalarnas län
Värderare: Tommy Lundberg
Fältarbete: ej bryggan
Värderingstidpunkt: 2024-11-19

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 2.8 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.1 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.3 ha
Övrig mark 0.2 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 3.4 ha

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	20	20	32	22
Gran	55	56	79	55
Löv	0	0	0	0
Björk	24	24	34	23
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	99		145	
Virkesförråd m3sk/ha	35		52	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 5.4
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 2.9

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG- NINGSS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	ha	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk
K1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
K21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R1	0.2	7	4.3	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.2	0.6
R11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	1.9	68	5.5	36 19	0	0.0	1.9	0	0.0	0.0	2.1
R21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	0.7	25	5.3	63 90	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	5.5
G2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0	(0.0)	-	0.0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUMMA	2.8	100	---	99 --	0	0.0	1.9	0	0.0	0.2	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.1 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

KARTA NR		000	SKIFTE		0000	RES NR		0			
AVD NR	RES NR	ÄGO-SLAG	MÅL-KOD	AREAL ha	HKL	VOLYM m3sk hektar	VOLYM totalt m3sk	NUVÄRDE kr/m3sk (inkl. förv.kostnader)	NUVÄRDE kr/ha	NUVÄRDE kr/totalt	
0001	0	Skog	PG	0,20	R1	0	0	0	21495	4299	
0002	0	Skog	PG	0,80	R2	0	0	0	31142	24914	
0003	0	Skog	PG	0,50	R2	0	0	0	36392	18196	
0005	0	Skog	PG	0,30	G1	77	23	699	53609	16083	
0006	0	Skog	PG	0,40	G1	100	40	482	48217	19287	
0007	0	Skog	PG	0,60	R2	0	0	0	36611	21967	
0008	0	Myr		0,10		0	0	0	1000	100	
SUMMA :				2,90						104846	
SUMMA TOTALT :				2,90						104846	

Län: Dalarnas län
Församling: Ore

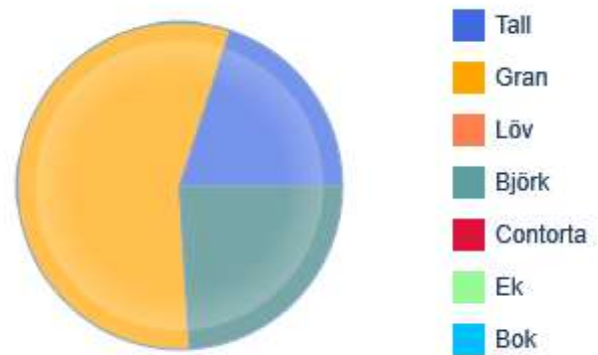
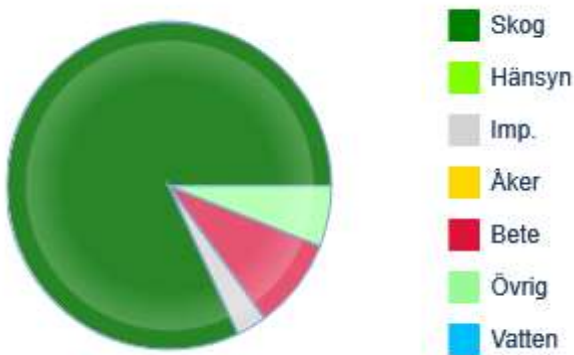
Kommun: Rättvik
Fältarbete: ej bryggan

Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	2,8	82
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,1	3
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,3	9
Övrig mark	0,2	6
Vatten	0,0	0
Total areal	3,4	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	20	20
Gran	55	56
Löv	0	0
Björk	24	24
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	99	
Förråd per ha	35	



Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	5,4 m3sk per ha
Tillväxt per år:	2,9 m3sk
Ideal prod.förmåga:	15,0 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	0 m3sk
Gallring	0 m3sk
Totalt	0 m3sk

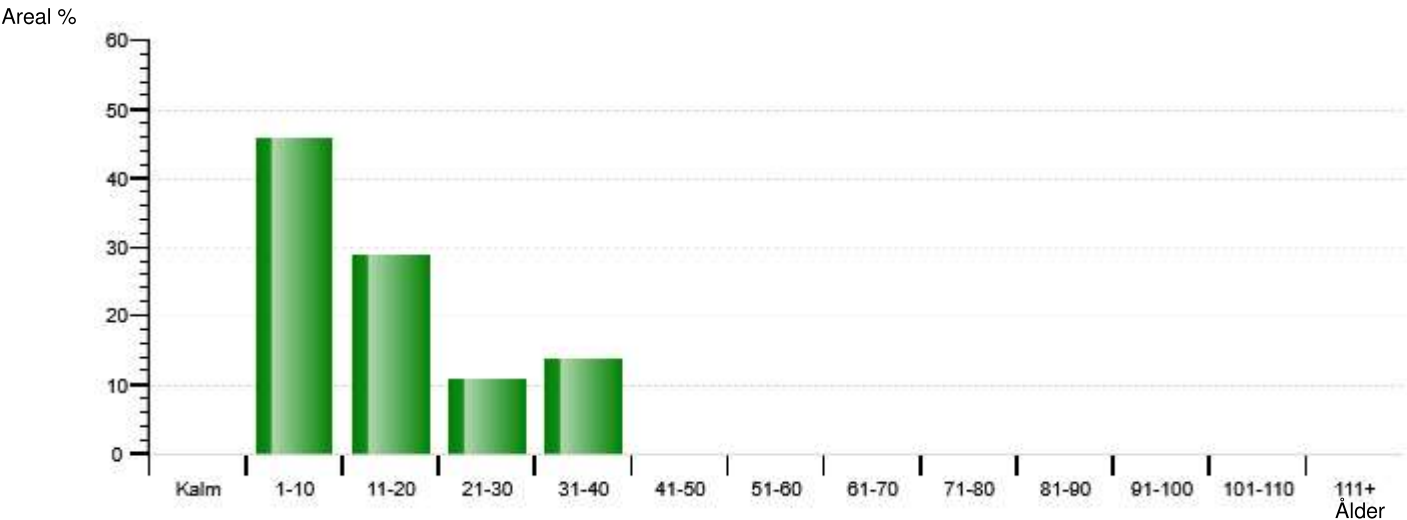
Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	100 m
Gallring:	100 m
Medel:	100 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	0 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	0 m

Ålderklasfördelning



FOTOBILAGA – Arvet 3:17



Bostad sett från infarten



Bostad, entré.



Bostad sett från vägen



Värmepumpar

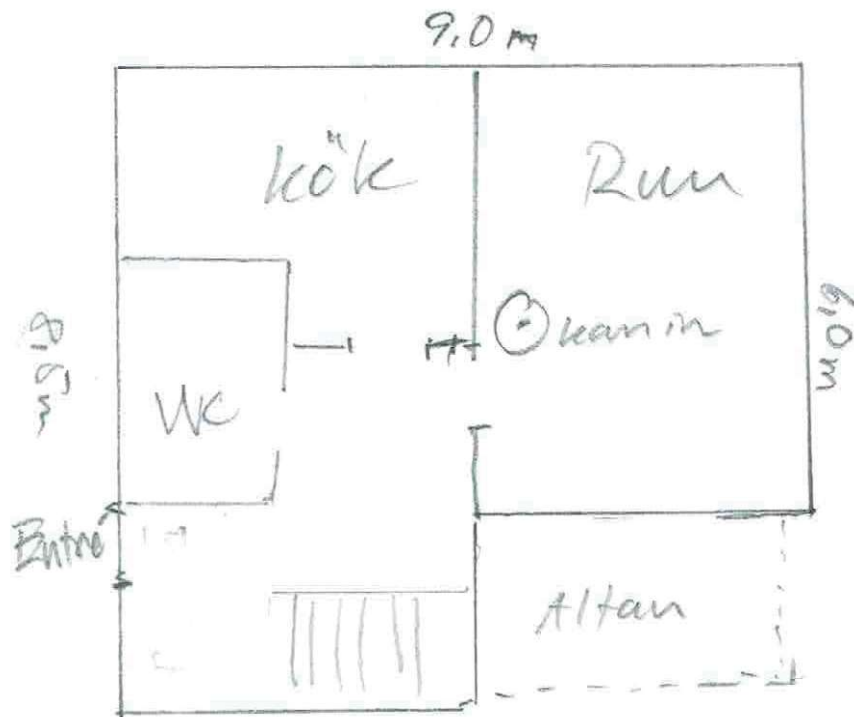


Enkelt förråd

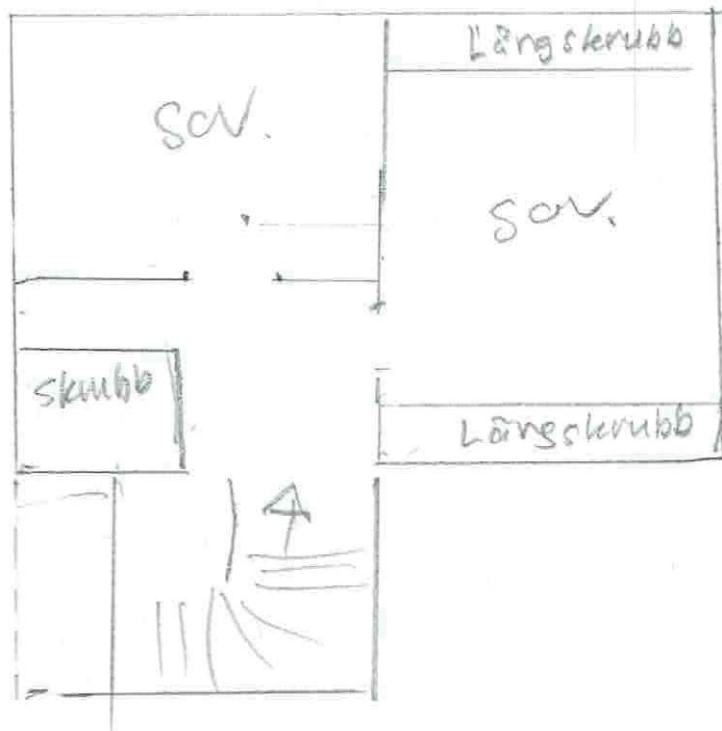


Mindre förråd

PLAN SKISS ARVET 3:17



BV



ÖV