SALA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret

KOMMUNSTURELSENS LEDNINGSUTSKOTT
KOMMUNSTYRELSEN
KOMMUNFULLMÄKTIGE

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2017 -01- 25
Diarienr 2017/132 | Aktbilaga 4

MISSIV

Föreslaget naturreservat i Katrinelund, Sala kommun

Kort beskrivning
Områdets unika naturvärden har uppmärksammats i samband med inventering av marklevande svampar inom åtgärdsprogrammen för bevarande av rödlistade fjälltaggsvampar och violgubbe. Därefter har områdets kalkbarrskogar inventerats 2009-2014. Det föreslagna naturreservatet är länets värdefullaste kalkbarrskogsområde. I området förekommer ca 50 rödlistade arter och tre nyckelbiotoper.

Naturvårdsverket har tillstyrkt fördelningsplan 2015-12-17 efter länsstyrelsens samråd enligt 26 § FOM genomförts. Samrådet är baserat på Länsstyrelsens utkast till beslut 2015-06-02.

Läge
Området ligger norr om Sala tätort och utgörs i huvudsak av barrskog mellan Snarpsätravägen i väster och vägen till Saladamm i öster.

Nuläget
Det berörda området har i dagsläget en begränsning i brukbarhet beroende på läget inkilat bland privata fastighetsägare vilket medför svårigheter att ta sig in i området med maskiner. Delar av området, ca 20 ha, är klassade som nyckelbiotop vilket innebär att inga skogsbruksåtgärder utförs inom dessa områden idag.

Storlek och avgränsning
Totalt är området 101 ha, varav kommunen äger 92,4 ha. Avgränsningen av området har skett i samråd med länsstyrelsen. Anpassning av områdets avgränsning har gjorts i sydväst till eventuella planer på kompletterande bebyggelse.

Värdering
Området har värderats av Forum fastighetsekonomi. Länsstyrelsen har träffat avtal om ersättning med ägarna till Katrinelund 1:58 i reservatets östra del och förhandling pågår med övriga markägare.

I det område som Naturvårdsverket föreslås köpa av Sala kommun ingår tre små delområden som sträcker sig utanför det föreslagna reservatet. Dessa delområden skulle inte vara möjliga att bruka för kommunen efter en reservatsbildning utan Naturvårdsverket kommer att erbjuda områdena till intilliggande fastigheter. Kommunen kommer att fortsätta äga vägområde vid Snarpsätravägen som går genom reservatets västra del. Kommunens möjligheter att använda och sköta denna väg påverkas inte av bildandet av naturreservatet.

Skötselinriktning och konsekvenser för friluftslivet
Området kommer i huvudsak lämnas till fri utveckling. Åtgärder för att gynna områdets naturvärden kan komma att ske i området. För att tillgängliggöra området i större utsträckning planeras en parkeringsplats, informationstavlor på lämpliga platser samt eventuellt en markerad led i området.

Ridning och cykling kommer även fortsättningsvis kunna ske i reservatet. Orientering sker idag i begränsad utsträckning. Orienteringar och annan organiserad verksamhet som har färre än 200 deltagare kommer inte regleras genom reservatföreskrifterna.

Ersättning
Värdering av området har gjorts av Forum Fastighetsekonomi AB på uppdrag av Länsstyrelsen i Västmanlands län. Skogen har värderats med beståndsmetoden, som är en intäkts/kostnadsmetod baserad på skoglig virkesavkastning.

Värderingsobjektet utgörs huvudsakligen av barrskog. Arealen har uppmätts på ortofoto och fördelar sig enligt följande:

Produktiv skogsmark	91,2 ha
Betesmark	0,4 ha
Övrig mark	0,3 ha
Vattenområde	0,5 ha

Marknadsvärdet för värderingsområdet på Sala kommuns mark har bedömts motsvara värdet av skogsmarken och därmed uppgå till 8 300 000 kr. Det bedömda värdet motsvarar 424kr/m³ sk och 91 009kr/ha produktiv skogsmark.

Förslag till beslut

att Kommunstyrelsen beslutar föreslå Kommunfullmäktige att godkänna bildandet av naturreservat i Katrinelund enligt bifogade avtal.

att avtal rörande bildandet av naturreservat i Katrinelund undertecknas av Kommunsstyrelsens ordförande.

Sala kommun

Kjell Eklund	Kersti Grundberg	Yvonne Fahlman
Kommunekolog	Skogvaktare	Markingenjör

Bilagor:
Köpekontrakt, bilaga 1
Värdering, bilaga 2

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2017 -01- 24
Diarienr 2017/132 | Aktbilaga 2

KÖPEKONTRAKT

FASTIGHET	**Område av Sala Katrinelund 1:1, 1:63, 1:64, 1:77 och Sala Stadsskogen 2:1** i Västmanlands län.
SÄLJARE	**SALA KOMMUN** (212000-2098) Box 304 733 25 SALA Tfn: 0220-74 70 00
KÖPARE	**STATEN genom NATURVÅRDSVERKET** (202100-1975) 106 48 STOCKHOLM Tfn 08-698 10 00
ÖVERLÅTELSE-FÖRKLARING	Säljaren överlåter och försäljer härmed till köparen fastigheterna Sala Katrinelund 1:63 och 1:64 i sin helhet samt de områden av Sala Katrinelund 1:1, 1:77 och Sala Stadsskogen 2:1 (nedan kallad egendomen). Den överlåtna egendomen har snedstreckats på bifogad karta, bilaga 1.
KÖPESKILLING	Köpeskillingen är **8 300 000 (åttamiljonertrehundratusen)** kronor. Köpeskillingen skall erläggas senast på tillträdesdagen på så sätt att 8 300 000 kronor utbetalas kontant till säljaren på nedanstående konto. Bank:..... Kontonr (inkl clnr):.....
TILLTRÄDESDAG	Tillträdesdag är den 1 mars 2017.
PENNING-INTECKNINGAR	Egendomen överlåts fri från penningsinteckningar. Säljaren förbinder sig att före fastighetsbildningen inte ta ut nya penninginteckningar i fastigheten utan köparens medgivande.
EGENDOMENS SKICK	Egendomen överlåts i det skick den nu befinner sig och säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte företa någon åtgärd som kan minska egendomens värde eller underlåta något som kan vara ägnat att behålla egendomen vid dess nuvarande värde. Säljaren förbinder sig att varken försälja eller bortföra skog eller virke på egendomen. Säljaren garanterar att på egendomen inte finns tidigare försålda ej avverkade rotposter.

BELASTNINGAR

Säljaren förklarar att egendomen, såvitt säljaren känner till, inte besväras av några upplåtna, oinskrivna rättigheter. I denna förklaring bortses från lantmäteriservitut mm om vilka det förutsätts att köparen skaffar sig kännedom.

SKATTER MM

Skatter och andra avgifter samt inkomster för egendomen betalas respektive mottages av säljaren för tiden fram till tillträdesdagen och därefter av köparen.

ÖVERLÅTELSE

Säljaren förbinder sig att, vid en eventuell försäljning av Sala Katrinelund 1:1, 1:63, 1:64, 1:77 och Sala Stadsskogen 2:1 innan fastighetsbildning enligt nedan registrerats mot nye köparen, göra förbehåll för denna överlåtelses bestånd, dvs den egendom som detta köp avser skall undantas från försäljningen.

ANSÖKAN OM FASTIGHETS-BILDNING

Ansökan om fastighetsbildning för att genomföra detta köpekontrakt skall inlämnas av köparen. Säljaren ger härmed köparen fullmakt att inge ansökan. Parterna är skyldiga att tåla de mindre justeringar av egendomens areal, gränser, rättigheter m m som förrättningsmannen anser nödvändiga.

Fastighetsbildning får om så anses lämpligt genomföras som fastighetsreglering. Detta köpekontrakt skall därvid anses utgöra sådan överenskommelse om fastighetsreglering som avses i 5 kap 18 § fastighetsbildningslagen. Parterna är överens om att tåla de ändringar i andelstalen för gemensamhetsanläggningarna som köpet medför och förrättningsmannen beslutar.

MEDGIVANDE

Egendomen skall ingå i ett planerat naturreservat. Säljaren medger att reservatsgränsen får markeras i fält så snart tillträde enligt detta köpekontrakt har skett.

FÖRRÄTTNINGS-KOSTNADER

Köparen betalar samtliga förrättningskostnader.

LAGFARTS-KOSTNADER

Köparen betalar samtliga lagfartskostnader.

HANDLINGAR MM

På tillträdesdagen skall säljaren till köparen överlämna eventuella handlingar som säljaren innehar och som kan vara av intresse för köparen som ny ägare av egendomen.

AKTMOTTAGARE

Naturvårdsverket skall vara aktmottagare och erhålla två exemplar av karta och handlingar. Säljaren skall erhålla ett exemplar av karta och handlingar.

Detta köpekontrakt är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten

Stockholm / 2017	Sala / 2017
För Naturvårdsverket	För Sala kommun
.....	.....
.....	.....

Ovanstående säljares egenhändiga namnteckning bevittnas:

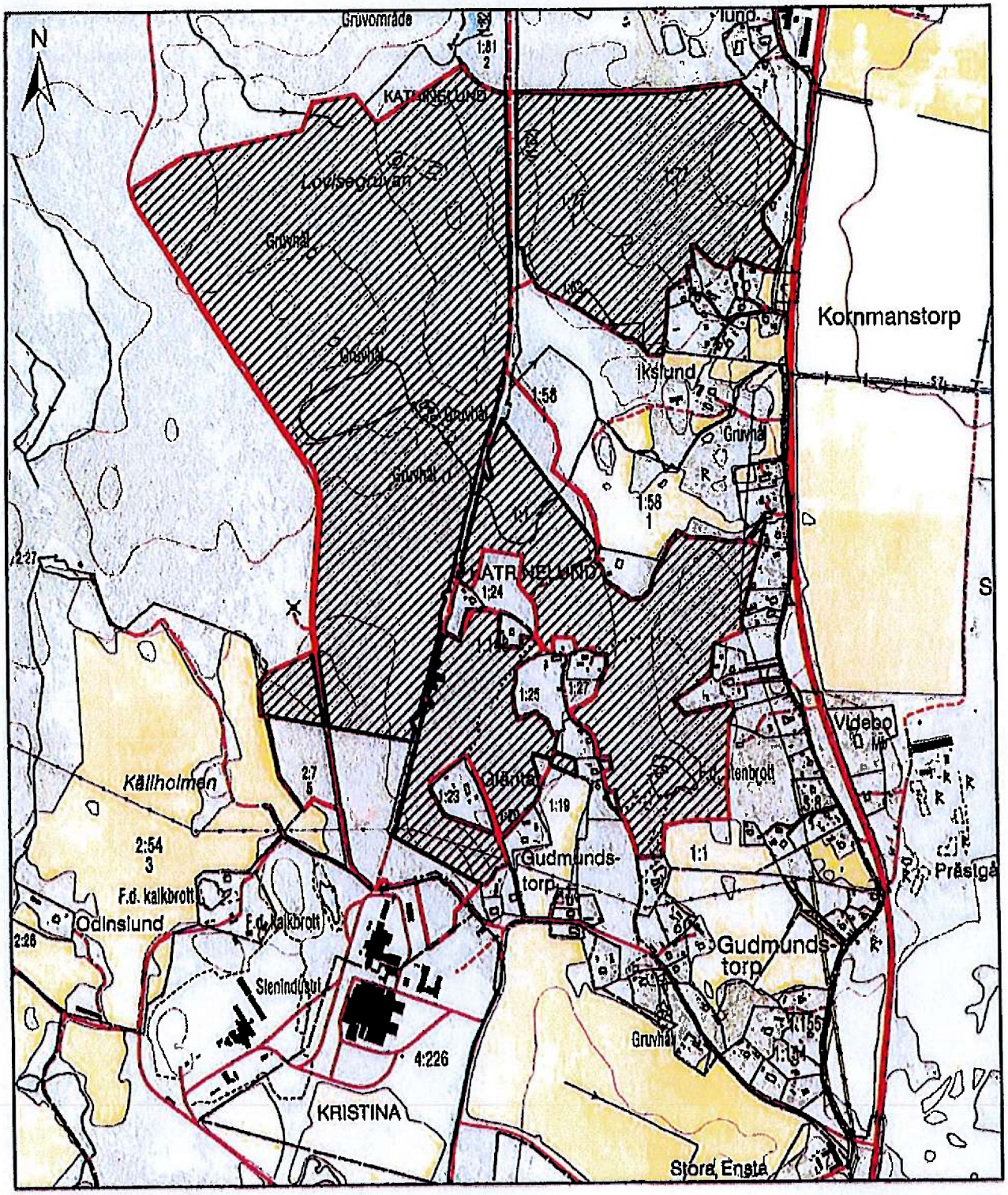
.....	.....
(tfn)	(tfn)

Bilaga 1

Länsstyrelsen
Västmanlands län

Föreslaget markköp
Sala kommun

~~Bilaga 2~~
Karta tillhörande Länsstyrelsens beskrivning av Katrinelund
Dnr 511-1066-14, 2016-10-25.



Skala: 1:10 000

Teckenförklaring

- Föreslagen reservatsgräns
- Sala kommun mark vid Katrinelund

© Bakgrundskartor Lantmäteriet

0 50100 200 Meter

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2017 -01- 24
Diarienr 2017/132 | Aktbilaga 3

Beskrivning och värdering av

Katrinelund 1:1 mfl.

"Naturreservatet Katrinelund

(Inkl. bestånd 60 och 70 utanför)

Sala kommun

Del av bestånd 3

DOS nr: 1114925
Uppdragstagarens beteckning:
Uppdragstagarens beteckning: 406195

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB
KUNGSGATAN 29 BOX 7011 103 86 STOCKHOLM TEL 08-696 95 50
DROTTNINGGATAN 36 BOX 11192 401 30 GÖTEBORG TEL 031-10 78 50
ENGELBREKTSGATAN 6 211 33 MALMÖ TEL 010-12 60 70
DROTTNINGGATAN 32 602 23 NORRKÖPING TEL 011-12 61 21
VAKVARNGATAN 61 611 32 NYKÖPING TEL 0155-21 12 72
RADHUSESPLANADEN 16B 903 28 UMEÅ TEL 070-858 99 55
STORA GATAN 16 722 12 VÄSTERÅS TEL 021-66 55 315
KYRKGATAN 60 831 31 ÖSTERSUND TEL 076-111 99 88
FORUM FASTIGHETS EKONOMI AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING Sid

INNEHÅLLSFÖRTECKNING Sid

1 SAMMANFATTNING ... 3

2 UPPDRAGSBESKRIVNING ... 3
2.1 Värderingsobjekt ... 3
2.2 Uppdragsgivare ... 3
2.3 Syfte ... 3
2.4 Värdetidpunkt ... 4
2.5 Värderingsförutsättningar ... 4
2.6 Ansvarsfrågor ... 4

3 VÄRDERINGSUNDERLAG ... 4

4 BESKRIVNING ... 4
4.1 Fastigheten ... 4
4.2 Värderingsobjektet läge och areal ... 5
4.3 Lagfaren ägare ... 5
4.4 Mark inom värderingsområdet ... 5
4.5 Nyckeltal ... 6
4.6 Jakt ... 6

5 VÄRDERINGSMETODER ... 6
5.1 Marknadsanpassad avkastningsmetod ... 7
5.2 Ortsprismetoden ... 7

6 VÄRDERING SKOGSMARK ... 7
6.1 Värdering skogsmark med Beståndsmetoden ... 7
6.2 Värdering skogsmark med Ortsprismetoden ... 8

7 MARKNADSANALYS SKOG ... 9

8 AVVÄGNING MELLAN VÄRDERINGSMETODERNA SKOG ... 9

9 VÄRDERING INÄGOMARKEN ... 10

10 VÄRDERING VATTENOMRÅDE ... 10

11 SAMMANTAGET MARKNADSVÄRDE ... 11

Bilagor
1. Allmänna villkor för värdeutlåtande
2. Skog inom värderingsområdena
3. Beståndsmetoden
4. Ortsprismetoden
5. Utdrag ur fastighetsregistret
6. Kartor

FORUM

1 SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen i Västmanlands län har genom Carl Hanson uppdragit åt Forum Fastighetsekonomi AB att bedöma marknadsvärdet för del av fastigheten Katrinelund 1:1 mfl. i Sala kommun.

Värdetidpunkt är 2016-01-19.

Värderingsobjektet utgörs av del av fastigheten Katrinelund 1:1 mfl. Inga byggnader ingår i värderingen. Fastigheten är belägen ca 3 km norr om Sala tätort och strax väster om vägen mot Saladamm. Den totala arealen på värderingsområdet bedöms uppgå till ca 92,4 ha, varav ca 91,2 ha skogsmark, 0,4 ha betesmark, 0,3 ha övrig mark (vågar, ledningar mm) och 0,5 ha vatten (f.d. gruvhål). Ca 0,2 ha bedöms ligga utanför området, ca 0,1 ha skogsmark och ca 0,1 ha betesmark. Den totala virkesvolymen bedöms uppgå till ca 19 565 m^3sk inkl. 2015 års tillväxt och består huvudsakligen av barrskog i varierande ålder, inägomarken består av igenväxande betesmark.
Utförda besiktningar är inte av sådan karaktär att de uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt Jordabalken (JB) 4:19.

Marknadsvärdet för del av Katrinelund 1:1 mfl., bedöms uppgå till;
8 000 000 kr.

2 UPPDRAGSBESKRIVNING

2.1 Värderingsobjektet

Fastigheterna del av Sala Katrinelund 1:1, 1:63, 1:64, 1:77 och Stadsskogen 2:1 se karta i bilaga 6.

2.2 Uppdragsgivare

Länsstyrelsen i Västermanlands Län, Carl Hansson, 721 86 Västerås.
DOSid: **1114925.**

2.3 Syfte

Värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet på ovan beskrivna delar av fastigheten och ska användas i samband med ett ev. förvärv. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden vid en viss angiven tidpunkt. Marknadsvärdet kan inte bestämmas utan endast bedömas.

2.4 Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är 2016-01-19.

2.5 Värderingsförutsättning

I värderingen förutsätts att fastighetsdelen är möjlig att sälja antingen genom avstyckning eller fastighetsreglering. Se även punkten 7, Marknadsanalys.

2.6 Ansvarsfrågor

Forum Fastighetsekonomi AB tar inte ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att uppdragsgivaren lämnat oriktiga eller ofullständiga sakuppgifter. Utlåtandet fritar således inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningsplikt enligt JB 4 kap. 19 §.

Se även bifogade allmänna villkor för fastighetsvärderingar, bilaga 1.

3 VÄRDERINGSUNDERLAG

Utredningen grundas på fältinventering utförd av undertecknad under november månad 2015. Besiktningen har genomförts som beståndsvis okuläruppskattning med objektiv utläggning av relaskopytor.

4 BESKRIVNING

4.1 Fastigheten

Enligt fastighetstaxeringen med taxeringsår -15 är fastigheten taxerad som bebyggd lantbruksenhet (typkod 120) med ett totalt taxeringvärde på 253 464 000 kr och ingår i en samtaxering.
Den totala landarealen för hela samtaxeringen uppgår till ca 4 679 ha, fördelat enligt följande:

Taxerings enhet	Taxerings värde	Taxerings areal
Tomtmark	623 000 kr	
Skogsmark	249 388 000 kr	4 173 ha
Impediment	945 000 kr	393 ha
Åkermark	2 227 000 kr	50 ha
Betesmark	281 000 kr	14 ha
Övrig mark	0 kr	49 ha
S:A	253 464 000 kr	4 679 ha

FORUM

För övrig information om hela fastigheten, se bifogat utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 5.

4.2 Värderingsobjektets läge och areal

Värderingsobjektet, utgörs av del av fastigheter bestående av huvudsakligen barrskog på tidigare hävdade marker. Hela fastigheten är belägen ca 3 km (fågelvägen) norr om Sala tätort. Områdets totala areal har uppmätts på ortofoto och fördelar sig enligt följande:

Produktiv skogsmark	91,2 ha
Betesmark	0,4 ha
Övrig mark	0,3 ha
Vattenområde	0,5 ha
Summa	***92,4 ha**

**Mätt areal används vidare i värderingen.*

4.3 Lagfaren ägare

Sala Kommun 1/1

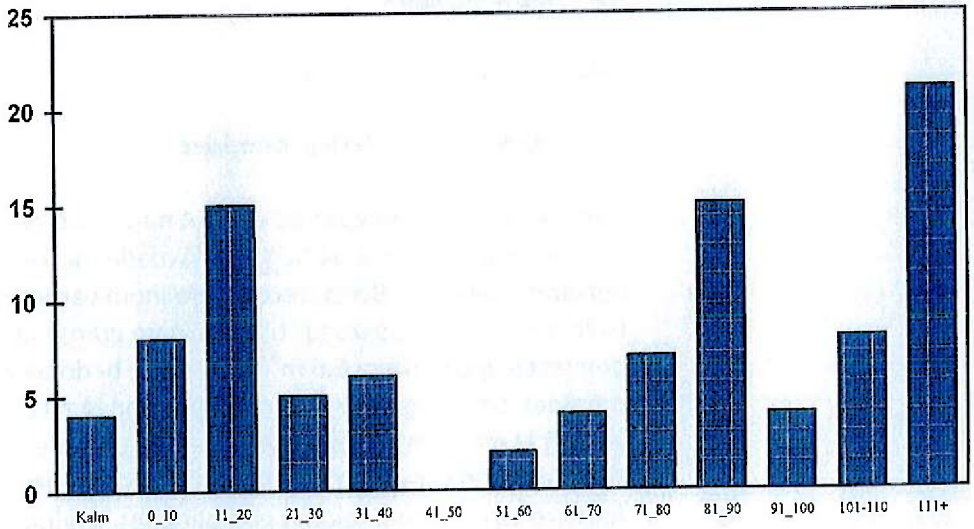
4.4 Mark inom värderingsområdet

Den totala arealen uppgår till ca 92,4 ha och utgörs huvudsakligen av skogsmark bestående av barrskog på tidigare hävdade marker och mindre del igenväxande betesmark (0,4 ha). Boniteten variera inom värderingsområdet, från magrare hällmarker och sumpskogar till bördigare granskogar, men som helhet bedöms boniteten uppgå till ca 6,6 m^3sk/år, vilket bedöms vara ungefär det normala för området. Den årliga tillväxten bedöms uppgå till ca 520 m^3sk. Området är relativt flackt med enstaka mindre kuperade områden. Drivningsförhållandena bedöms därmed vara bättre än normalt med kortare köravstånd än normalt och flackare terräng med relativt god bärighet. Kvaliten på träden bedöms vara ungefär normalt för området. Ca 7 400 skogskubikmeter bedöms kunna avverkas de närmaste åren, då har även hänsyn tagits till 50 % regeln i Skogsvårdslagen. 3- 10 % har klassats som skog som i normalfallet lämnas av miljö- eller naturvårdshänsyn. Tre områden är av Skogsvårdsstyrelsen klassat som nyckelbiotoper, ett område i norra delen kalkbarrskog (del av bestånd 3), ett i mellersta delen också kalkbarrskog (del av bestånd 19) och ett i södra delen också kalkbarrskog (del av bestånden 24-28). En mer detaljerad beskrivning av skogens sammansättning framgår av bilaga 2, skogstillstånd och avdelningsbeskrivning och bilaga 6 kartor.

4.5 Nyckeltal hela fastigheten

Medelbonitet	6,6 m³sk/ha och år
Löpande tillväxt	5,7 m³sk/ha och år
Virkesförråd/ha	215 m³sk/ha
Virkesförråd totalt	19 565 m³sk
Prod. areal	91,2 ha
Trädslagsfördelning	Tall 48 % Gran 42 % Björk 5 % Övr. löv 5 %

Arealens fördelning på åldersklasser



4.6 Jakt

På värderingsobjektet finns främst skogsfågel, rådjur, vildsvin, älg samt småvilt. Någon ytterligare utredning angående jakten har ej gjorts utan bedöms tillfalla köparen vid ett förvärv.

5 VÄRDERINGSMETODER

Två grundläggande metoder har använts för att få fram underlag för värdebedömningen, dels en marknadsanpassad avkastningsmetod, dels en ortsprismet-

od. Därutöver beaktas de för värderingsobjektet unika förhållandena som kan påverka marknadsvärdet, men som inte beaktats i värderingsmetoderna.

5.1 Marknadsanpassad avkastningsmetod skogsmark

Skogen har värderats med beståndsmetoden, som är en *intäkts/kostnadsmetod* baserad på skoglig virkesavkastning. Det simulerade avverkningsalternativet i beståndsmetoden grundar sig på behovet av intäkter för en sannolik köpare. Det betyder inte att det ur skogsskötselsynpunkt behöver vara det bästa. Redovisade värden är marknadsanpassade genom att kalkylräntan (diskonteringsprocenten) har hämtats genom en analys av genomförda köp på den öppna marknaden, varvid beräknats vilket realt avkastningskrav köparna haft. En glidande kalkylränta på 2,0-2,5 % har använts i beräkningen. Vid framtagningen av räntekravet har hänsyn tagits till att jaktvärdet inte ingår.

Utöver skogsvärdet har följande övriga värdepåverkande faktorer värderats eftersom de inte beaktas i beståndsmetoden:

- Jaktmarksvärdet har värderats genom analyser av arrendeprisnivåer i länet.
- Marknadsvärdet för ingående impediment har på grund av få sålda objekt bedömts mera schablonmässigt.

5.2 Ortsprismetoden

Skogsmarken har även värderats med *ortsprismetoden* som bygger på en jämförelse med likartade skogsfastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område (U-län) och i anslutning till värderingstidpunkten. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens med värderingsobjektet. *Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. T ex så har jämförelseobjekt som har planer på vindkraftsutbyggnad eller misstanke om förväntningsvärden uteslutits som jämförbara objekt i detta fall.* Inför värdebedömningen bör normeringar av olika slag göras, t ex kr/hektar eller kr/m^3sk.

6 VÄRDERING SKOGSMARK

Området uppgår till ca 91,2 ha med ett bedömt virkesförråd på ca 19 565 m^3sk inkl. 2015 års tillväxt.

6.1 Värdering skogsmark med Beståndsmetoden

Värdekalkylen grundas på ett uttag om ca 7 400 m^3sk de första åren. Värdeberäkning har skett med gällande virkesprislistor från Mellanskog (tall- och granstimmer samt massaved och björktimmer Rundvirkeskog) som grund. En uppjustering har gjorts för samtliga timmerpriser med mellan 30-70 kr/$m^3$to samt för

massaved med 30 kr/m^{3}fub. Detta för att anpassa priserna till den högre nivå som förekommer vid rotpostförsäljning.

Ransoneringsregeln
Värderingsobjektet betraktas ej ingå i en brukningsenhet, vilket gör att skogsvårdslagens ransoneringsregler blir tillämpliga på den produktiva arealen överstigandes 50 hektar.

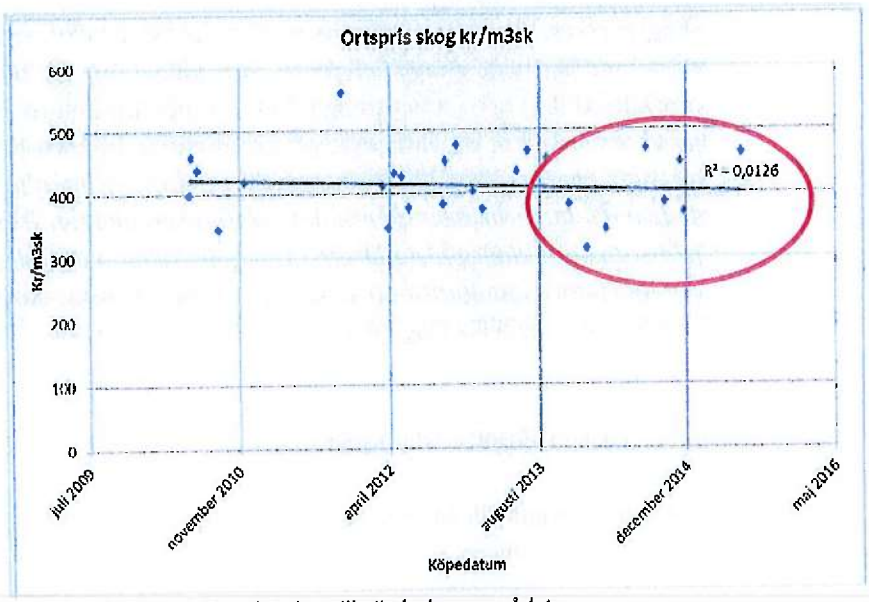
Naturvårdshänsyn enligt 30 § Skogsvårdslagen
I värdekalkylen har av naturvårdsskäl 3-10 % av volymen lämnats som evighetsträd vid föryngringsavverkning.

Enligt bilaga 3 bedöms värdet till avrundat 7 670 000 kr.

Jakt
Det bedömda jaktvärdet uppgår till 100 kr/hektar och år. Kapitaliserat med 3 % kalkylränta ger värdet 3 300 kr/hektar. Applicerat på områdets areal om 91,1 ha bedöms det totala jaktvärdet till avrundat 300 000 kr för all framtid.

Summa marknadsrelaterade avkastningsvärden bedöms uppgå till avrundat;
7 970 000 kr inkl. jaktvärde, eller ca 407 kr/m^{3}sk, 87 400 kr/ha.

6.2 Värdering skogsmark med Ortsprismetoden



Ortspriser U-län och i anslutning till värderingsområdet.

Beräkning av värde enligt Ortsprismetoden har skett genom en medeltalsanalys av 28 försäljningar av skogsdominerade fastigheter i U-län. Fastigheterna är sålda på den öppna marknaden (inga släktköp är med) och virkesförråd, arealer mm är kända genom försäljningsprospekt, egen besiktning eller muntlig information. En analys av jämförelseobjekten visar på en huvudsaklig prisnivå mellan 345-470 kr/m^3sk med ett snittpris på 413 kr/m^3sk inkl. jaktvärde för köp under 2012-2015.
Vid en jämförelse istället kr/ha bedöms prisnivån ligga mellan 45 000 kr – 85 000 kr/ha. För fastigheter av den här typen bör en jämförelse främst göras genom kr/m^3sk.
Omräknat på värderingsobjektet pekar ortsprismetoden således på ett marknadsvärde om avrundat **8 080 000 kr inkl. jaktvärde** (19 565 m^3sk x 413 kr) eller 88 600 kr/ha. Se ortsprisutredning i bilaga 4.

7 MARKNADSANALYS SKOG

Med undantag för två prisnedgångar under 1996 och 2001 har priserna på skogsfastigheter stigit t o m våren 2008. Under andra halvåret 2008 planade priserna ut för att sedan sjunka något under början av 2009. Under hösten 2009 steg priserna återigen och fortsatte stiga något under 2010. Under 2011 kunde en viss utplaning noteras som framförallt berodde på det mycket stora utbudet av lantbruksfastigheter samt de stramare kreditvillkor med en högre andel eget kapital som bankerna krävde. Under 2012-2014 har en sämre konjunktur för skogsindustrin och framförallt för sågverken medfört ett flertal sänkningar av virkespriserna som i sin tur medfört att priserna på skogsfastigheter planat ut och i vissa fall sjunkit något. Under första halvåret 2015 har virkespriserna i vissa fall stigit något, liksom priserna på normala till bättre skogsfastigheter. Marknaden bedöms vara mera varierad mellan sämre fastigheter med t.ex. många skiften eller betydligt lägre tillväxt, vilket betalas sämre än fastigheter med normal tillväxt och väl underhållna byggnader och anläggningar. Det medför att variationen i ortspriser bedöms öka mellan "sämre" och "bättre" fastigheter framöver.

8 AVVÄGNING MELLAN VÄRDERINGSMETODERNA SKOGSMARK

Således en liten avvikelse mellan de båda värderingsmetoderna. Beståndsmetoden beaktar de specifika skogliga förhållandena på värderingsobjektet som bl a kännetecknas av en högre virkesvolym per ha (215 m^3 sk/ha) än Ortspriset (150 m^3 sk/ha , vilket medför ett något lägre värde i Beståndsmetoden. Skillnaden mellan "sämre fastigheter" med t.ex. lågt virkesförråd i förhållande till ålder, dålig arrondering, hög lövandel mm och "normala till bättre fastigheter" bedöms att ökat under senaste åren.

Läget bedöms här var lika eller något bättre än medelvärdet av Ortsprisfastigheterna. Det skulle medföra ett värde i nivå med Ortspriset.
Åldersfördelningen bedöms vara ungefär jämförbar med Ortspriset.
Utifrån ovanstående egenskaper bedöms värdet ligga i nivå eller något under Ortpriset.
Erfarenheten visar annars att jämförelseköpen inte tar full hänsyn till värdepåverkande förhållanden, varken uppåt eller nedåt med full effekt, utan strävar normalt mot mitten.
Med beaktande av ovanstående resonemang bedöms marknadsvärdet för del av Katrinelund 1:1 mfl. uppgå till ett något under Beståndsmetodensvärde.
Marknadsvärdet bedöms därav uppgå till; **8 000 000 kronor.**
(409 kr/m^3sk eller 87 800 kr/ha).

9 VÄRDERING INÄGOMARKEN

Inägomarken bedöms uppgå till ca 0,4 ha och bedöms här vara igenväxande betesmark (del nyligen röjt). Utifrån taxeringsvärdet bedöms betesmarksvärdet uppgå till ca 25 000-30 000 kr/ha, vilket skulle medföra ett marknadsvärde på avrundat 7 000 kr- 10 000 kr.
Normalt bedöms dock taxeringsvärdena för betesmark vara något för låga, varför en mindre uppjustering normalt behöver göras. Här bedöms dock marknadsvärdet ligga i linje med taxeringsvärdet, då maken inte brukas som betesmark längre. Därav bedöms marknadsvärdet för betesmarken uppgå till 30 000 kr/ha eller avrundat **12 000 kr** totalt.

10 VÄRDERING VATTENOMRÅDE

Vattenområdet bedöms uppgå till ca 0,5 ha och bestå av ett vattenfyllt gruvhål. Något bra, lokalt, ortsprismaterial omfattande enbart vattenområde har inte kunnat återfinnas. Här bedöms att marknadsvärdet av fiske, sjöfågeljakt är marginellt. Dock tillför vattenområde ett mervärde, varför ett marknadsvärde bedöms finnas. Här bedöms marknadsvärdet för vattenområdet uppgå till **1 000 kr** eller 2 000 kr/ha.

11 SAMMANTAGET MARKNADSVÄRDE

Skogsmarken	8 000 000 kr
Inägomark	12 000 kr
Vattenområde	1 000 kr
S:A	8 013 000 kr

Marknadsvärdet för hela värderingsområdet bedöm motsvara värdet av skogsmarken, marknadsvärdet bedöms därmed uppgå till:

FORUM

[Åttamiljoner kronor]
[8 000 000 kr]

2016 ca 8 300 000 kr
+ 213 000 för 2016

Nyköping 2016-01-19
Forum Fastighetsekonomi AB

Mats Lundevaller

Elektroniskt undertecknad av Mats Lundevaller
SN: cn=Mats Lundevaller, o=Forum Fastighetsekonomi AB, ou, email=mats.lundevaller@fforum.se, c=SE
Datum: 2016.01.19 16:01:47 +01'00'

AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

Mats Lundevaller
Skogsmästare

FORUM

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CB Richard Ellis AB, DTZ 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 ASPECT och är avsedda för auktoriserade värderare inom ASPECT. 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 värdeutlåtande

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 förutsätts 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 förutsätts 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.

BESTÅNDSMETODEN Version 4.2.1
FORUM FASTIGHETSEKONOMI A
NYKÖPING

Sammanställning över fastigheten:
Katrinelund 1:1 Tv.15 inkl. 60

R12A
Datum: 2016-01-18
Körningsnr: 21-2-0025/01

Län: Västmanlands län
Församling: Sala

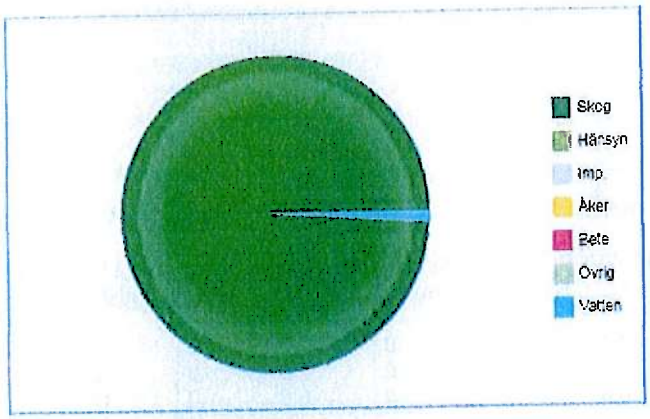
Kommun: Sala
Fältarbete: Maj-15

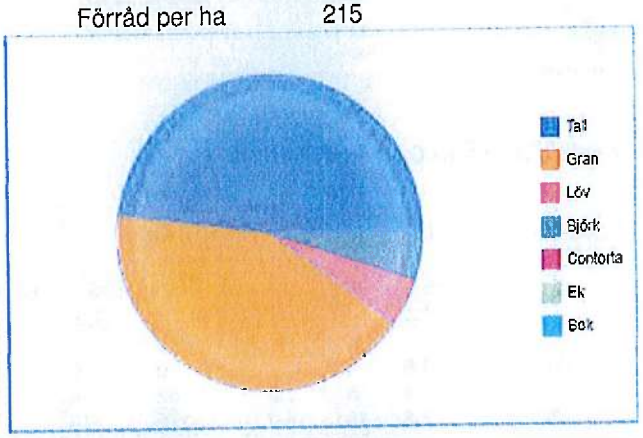
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	91,2	99
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,4	0
Övrig mark	0,3	0
Vatten	0,5	1
Total areal	92,4	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	9 224	48
Gran	8 262	42
Löv	1 018	5
Björk	1 059	5
Contorta	0	0
Ek	2	0
Bok	0	0
Totalt förråd	19 565	
Förråd per ha	215	





Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	6,6 m3sk per ha
Tillväxt per år:	5,7 m3sk
Ideal prod.förmåga:	603,8 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	14 605 m3sk
Gallring	555 m3sk
Totalt	15 160 m3sk

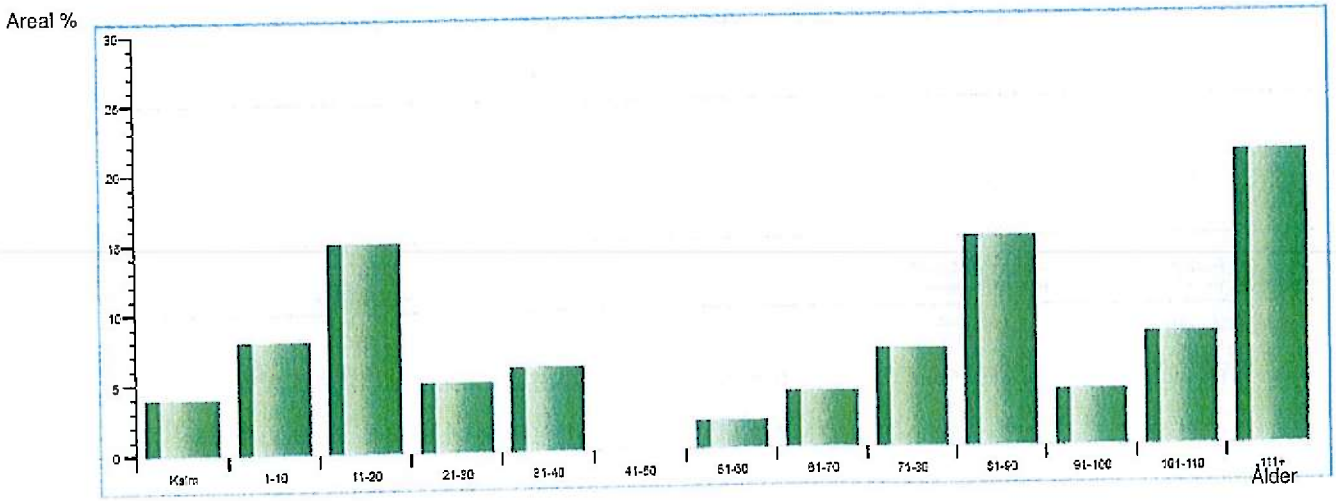
Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	175 m
Gallring:	171 m
Medel:	172 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	1123 m3sk
Gallring	93 m3sk
Medel ttrp.avst	168 m

Ålderklassfördelning



BESTÅNDSMETODEN Version 4.2.1
FORUM FASTIGHETSEKONOMI A
NYKÖPING

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på åldersklasser

R01
Datum: 2016-01-18
Körningsnr: 21-2-0025/01

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET:	Katrinelund 1:1 Tv.15 inkl. 60
Församling:	Sala
Kommun:	Sala
Län:	Västmanlands län
Värderare:	Mats Lundevaller
Fältarbete:	Maj-15
Värderingstidpunkt:	Juni-15

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	91.2 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.4 ha
Övrig mark	0.3 ha
Vatten	0.5 ha
Totalareal	92.4 ha

SKOGSEGENSKAPER	Invent.tidp		År 7	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	9224	48	2556	40
Gran	8262	42	3023	47
Löv	1018	5	308	5
Björk	1059	5	516	8
Contorta	0	0	0	0
Ek	2	0	2	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	19565		6405	
Virkesförråd m3sk/ha	215		70	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 6.6
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.7

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS-KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING					AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10		
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot	/ha	SLUTAVVERKN. ha	m3sk	GALLR m3sk	SLUTAVVERKN. ha	m3sk	GALLR m3sk
Kalm.	3.6	4	7.1	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	7.4	8	7.2	32	4	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	13.8	15	6.2	176	13	0.0	0	0	0.0	0	12
21-30	4.3	5	6.4	484	113	0.0	0	0	0.0	0	211
31-40	5.8	6	7.5	1197	206	0.0	0	0	0.0	0	332
41-50	0.1	0	8.2	8	80	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	2.2	2	6.4	453	206	0.0	0	0	0.5	139	0
61-70	3.5	4	7.9	908	259	0.0	0	0	2.2	591	0
71-80	6.2	7	7.4	1738	280	2.5	709	0	0.0	0	0
81-90	14.0	15	7.8	5795	414	1.5	482	0	8.4	3945	0
91-100	3.4	4	7.8	1174	345	0.6	175	0	2.8	1116	0
101-110	7.6	8	6.0	2774	365	7.6	2552	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	19.3	21	5.1	4826	250	12.7	3147	0	6.6	1749	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	91.2	100	---	19565	--	24.9	7065	0	20.5	7540	555

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

BESTÅNDSMETODEN Version 4.2.1
FORUM FASTIGHETSEKONOMI A
NYKÖPING

SKOGSTILLSTÅND
fördelning på huggningsklasser

Datum: 2016-01-18
Körningsnr: 21-2-0025/01

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET:	Katrinelund 1:1 Tv.15 inkl. 60
Församling:	Sala
Kommun:	Sala
Län:	Västmanlands län
Värderare:	Mats Lundevaller
Fältarbete:	Maj-15
Värderingstidpunkt:	Juni-15

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	91.2 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.4 ha
Övrig mark	0.3 ha
Vatten	0.5 ha
Totalareal	92.4 ha

SKOGSEGENSKAPER	Invent.tidp.		År 7	
(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%	m3sk	%
Tall	9224	48	2556	40
Gran	8262	42	3023	47
Löv	1018	5	308	5
Björk	1059	5	516	8
Contorta	0	0	0	0
Ek	2	0	2	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	19565		6405	
Virkesförråd m3sk/ha	215		70	

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 6.6
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 5.7

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG-NINGS-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	3.6	4	7.1	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	3.6	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	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	21.8	24	6.6	246	11	0	0.0	19.4	32	2.0	0.0	2.5
R21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	10.5	12	6.9	1862	177	0	0.0	0.0	523	8.8	0.0	8.4
G2	4.8	5	7.5	1150	240	0	0.0	0.0	730	2.7	2.7	7.3
S1	6.2	7	7.4	1738	280	709	2.5	0.0	0	0.0	2.5	6.9
S2	44.3	49	6.3	14569	329	6356	22.4	0.0	6810	17.8	40.2	6.7
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	91.2	100	---	19565	--	7065	24.9	19.4	8095	31.3	49.0	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

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

BESTÅNDSMETODEN Version 4.2.1
FORUM FASTIGHETSEKONOMI A
NYKÖPING

FÄLTUPPGIFTER

Katrinelund 1:1 Tv.15 inkl. 60

R10

Sida: 1
Datum: 2016-01-18
Körningsnr: 21-2-0025/01

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0000 RES NR: 0

Avdelning Nr	Reserv	Ordn	Areal ha	Andel	Åg/Mål	Hkl	Skikt	Terräng transp. Kostnadsjust Avst	SI	Ungskog korr	Ålder	Volym /ha	Volym tot	Tidp för avv	Trädslag K	Trädslag od	Trädslag Andel	Dgv	Styrka	Ti %	Dto	Kvalitet 1	Kvalitet 2	Kvalitet 3	Kvalitet 4	Timmerprisjust	Huggningskostnadsjust	Natur %	Skogsvård Tidp	Skogsvård Åtg	Skogsvård Kost	Anm
0001	0	0	0,90		PG	G1		1	T24		55	235	212	15	T		100	27	20													
0002	0	0	1,40		PG	R2		2	T24	111	15				T		50															
															G		35															
															B		15															
0003	0	0	8,40		PG	S2		3	G25		90	440	3696	7	T		40	33										10			120	
															G		60	28										5				
0004	0	0	1,00		PG	R2		1	T24	111	8				T		30															
															G		30															
															B		40															
0005	0	0	2,80		PG	R2		1	T24	111	12				T		65															
															G		15															
															B		20															
0006	0	0	1,70		PG	G1		1	T25		30	145	247	7	T		95	14	30													
															G		5	12	30													
0007	0	0	2,00		PG	R2		1	T24	111	10				T		90															
															G		10															
0008	0	0	1,40		PG	R2		1	G26	111	14			7	T		10		0										4			
															G		40		0													
															L		5		0													
															B		45		40													
0009	0	0	2,00		PG	G1		2	T24		30	100	200	7	T		35	13	30													
															G		30	11	30													
															L		10	12	30													
															B		25	13	30													
0010	0	0	7,50		PG	R2		2	T24	111	15				T		55															
															G		30															
															L		5															
															B		10															
0011	0	0'	2,80		PG	G1		2	T25		35	170	476	2	T		85	14	30													
															G		10	13	30													
															B		5	15	30													
0012	0	0	0,20		PG	R2		3	T24	111	10				T		95															
															G		5															
0013	0	0	0,40		PG	R2		2	G26	111	10				T		20															
															G		55															
															B		25															
0014	0	0	0,90		PG	S1		1	G26		75	350	315	0	T		10	30														
															G		65	24														
															L		5	34														
															B		20	25														
0015	0	0	1,60		PG	S1		1	G26		75	290	464	25	T		15	34														
															G		50	27														
															L		10	32														
															B		25	26														
0016	0	0	2,80		PG	S2		1	G26		95	355	994	7	T		20	33														
															G		65	33														
															B		15	30														
0017	0	0	11,70		PG	S2		3	T22		140	255	2984	0	T		70	34														
															G		30	32														
0018	0	0	3,20		PG	K1		2	G24																							
0019	0	0	7,60		PG	S2		2	T24		105	365	2774	0	T		60	37										10				
															G		40	31										5				
0020	0	0	3,60		PG	R2		1	G26	111	10				T		5															
															G		65															
															L		15															
															B		15															

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0000 RES NR: 0

Avdelning Nr	Res Nr	Ord nt	Areal ha	Ande l	Ålg Mål	Hkl	Ski kl	Terräng transp. Avst	Kostnadsjust	SI	Ungskog korr	Ålder	Volym /ha	Volym tot	Tidp för avv	Trädslag Kod	Trädslag Andel	Dgv	Styrka	Ti %	Dto	Kvalitet 1	2	3	4	Timmerprisjust	Huggningskostnadsjust	Natur %	Skogsvård Tid p	Skogsvård Åtg	Skogsvård Kost	Anm
0021	0	1	2,40	96	PG	G1	1			G26		35	230	530	2	G	95	18	30													
																B	5	18	30													
0021	0	2	2,40	4	55																											
0022	0	0	0,30		PG	R2	3			T24	111	16				T	65															
																G	20															
																B	15															
0023	0	1	0,90	89	PG	S2	3			G28		85	440	352	0	T	5	38														
																G	90	30														
																B	5	20														
0023	0	2	0,90	11	55																											
0024	0	1	0,80	88	PG	G1	3			G28		40	270	190	25	T	10	25	30								10			120	
																G	80	23	30								5				
																L	5	28	30								10				
																B	5	26	30								10				
0024	0	2	0,80	12	55																											
0025	0	0	0,80		PG	G2	3			T24		60	155	124	25	T	65	34									10		5	120	
																G	10	22									5				
																L	10	26									10				
																B	15	24									10				
0026	0	0	0,40		PG	R2	3			B22	111	20			25	L	60		40								10		4	120	
																B	40		40								10				
0027	0	0	4,10		PG	S2	3			G26		65	390	1599	15	T	45	38									10			120	
																G	55	25									5				
0028	0	0	1,30		PG	G2	1			G28		65	310	403	25	T	15	28									10		5		
																G	85	22									5				
0029	0	0	0,50		PG	G2	1			G25		55	235	118	7	T	20	30									5		5		
																G	20	24									5				
																L	35	28									5				
																B	25	24									5				
0030	0	0	0,60		PG	R2	1			G25	111	25			7	G	20		30												
																L	50		30												
																B	30		30										4		
0031	0	0	2,10		PG	S1	1			G26		75	255	536	25	T	25	31													
																G	35	24													
																L	20	30													
																B	20	32													
0032	0	0	1,00		PG	S2	1			T22		135	260	260	0	T	60	35													
																G	15	25													
																B	5	22													
0033	0	0	0,40		PG	K1	1			G24																						
0034	0	0	0,60		PG	S2	1			T24		100	300	180	0	T	55	36													
																G	40	30													
																B	5	26													
0035	0	0	1,60		PG	S1	1			B22		75	255	424	0	G	10	26									5				
																L	70	25									5				
																B	20	25									5				
0036	0	0	0,70		PG	S2	3			T24		90	210	147	0	T	25	31									5				
																G	10	22									5				
																L	45	19									5				
																B	20	29									5				
0037	0	0	6,60		PG	S2	3			T22		125	240	1584	7	T	80	29													
																G	5	24													
																L	10	22													
																B	5	20													

FIGUR | MARK | BESTÅND | TRÄD | AVVERKNING | SKOGSV.

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0000 RES NR: 0

Avdelning Nr	Res Nr	Ord nl	Areal ha	And el	Åg Mån kl	Hkl	Skikt	Terräng transp. Avst	Kostnadsjust	SI	Ungskog korr	Ålder	Volym /ha	Volym tot	Tidp för avv	Trädslag K od	Trädslag Andel	Dgv	Styrka	Ti %	Dto	Kvalitet 1	2	3	4	Timmer prisjust	Huggningskostnadsjust	Natur %	Skogsvård Tidp	Åtg	Kost	Anm
0038	0	0	2,20		PG	G2		1		G24		65	230	506	7	T G L B	5 20 40 35	30 21 30 29												5		
0040	0	0	0,50		6																											
0041	0	0	0,30		42																											
0060	0	0	0,10		PG	G1		1		G26		50	80	8	15	G B E	30 50 20	26 35 42				88 23 2	12 20 26	0 14 40	0 43 30				5			
0070	0	0	0,10		42																											

BESTÅNDSMETODEN Version 4.2.1
FORUM FASTIGHETSEKONOMI A
NYKÖPING

SKOGSVÄRDERING
värdeberäkning för fastigheten
Katrinelund 1:1 Tv.15 inkl. 60

R02
Sida: 1 (2)
Datum: 2016-01-18
Körningsnr: 21-2-0025/01

Församling: Sala
Kommun: Sala
Län: Västmanlands län

Värderare: Mats Lundevaller
Fältarbete: Maj-15
Värderingstidpunkt: Juni-15

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	91.2 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.4 ha
Övrig mark	0.3 ha
Vatten	0.5 ha
Totalareal	92.4 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	**Invent.tidp.** m3sk	%	**År 7** m3sk	%
Tall	9224	48	2556	40
Gran	8262	42	3023	47
Löv	1018	5	308	5
Björk	1059	5	516	8
Contorta	0	0	0	0
Ek	2	0	2	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd totalt	19565		6405	
Virkesförråd per ha	215		70	
Medelbonitet, m3sk/ha, år:	6.6			
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	5.7			

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	3.6	7.4	13.8	4.3	5.8	0.1	2.2	3.5	6.2	14.0	3.4	7.6	19.3
Areal, %	4	8	15	5	6	0	2	4	7	15	4	8	21
Förråd, m3sk	0	32	176	484	1197	8	453	908	1738	5795	1174	2774	4826

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	GRAN tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	LÖV tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	BRUTTO-VÄRDE Virke kr/m3sk
0	681	72	271	711	69	287	427	30	266	404
1 - 3	481	19	271	586	39	287	0	0	0	261
4 - 10	638	65	283	679	67	299	427	35	266	387
11 - 20	609	73	283	663	63	299	0	0	0	412
21 - 30	561	57	283	628	61	299	427	35	266	356

PERIOD	BJÖRK tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	EK tim. kr/m3to	tim. and. %	ved kr/m3fub	BOK tim. kr/m3to	tim. and. %	mav kr/m3fub	BRUTTO-VÄRDE Grot kr/m3f
0	509	29	305	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	318	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	515	31	318	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	569	19	318	1427	77	200	0	0	0	0
21 - 30	522	30	318	0	0	0	0	0	0	0

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGS-KOSTNADER	DRIVNINGS-KOSTNAD medeltal	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub	kr / m3fub	kr / m3fub	kr / m3f
0	76	0	15	91	0
1 - 3	0	161	15	176	0
4 - 10	78	195	15	96	0
11 - 20	78	135	15	101	0
21 - 30	73	153	15	115	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDSHÄNSYN
	Föryngring barr, löv kr/ha	Föryngring ädellöv kr/ha	Röjning barr, löv kr/ha	Röjning ädellöv kr/ha	Övriga åtgärder kr/ha	Lämnad volym m3sk
0	0	0	3000	0	0	373
1 - 3	13000	0	0	0	0	0
4 - 10	13000	0	0	0	0	411
11 - 20	13000	0	3000	0	0	157
21 - 30	13000	0	3000	0	0	115

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 2,00% Diskonteringsprocent 2: 2,50% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO	GROTNETTO	SKOGSV. KOSTN.	ALLMÄNNA OMKOSTN.	SKOGS-NETTO	NUVÄRDE
	m3sk	Grot m3f	kr	kr	kr	kr	kr	kr
0	7065	0	2322044	0	58200	0	2263844	2263844
1 - 3	332	0	41072	0	370513	16417	-345858	-332515
4 - 10	7763	0	2380603	0	256148	38307	2086148	1747404
11 - 20	2382	0	776948	0	199483	54725	522740	351221
21 - 30	3850	0	1003705	0	85070	54725	863910	473504
31 - 40	2393	0	492546	0	49937	54725	387884	180404
41 +	--	--	--	--	--	--	--	2986115

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

SUMMA NUVÄRDE	7 669 977 kr
AVRUNDAT VÄRDE	7 670 000 kr
Medelvärde per ha	84 092 kr
Medelvärde per m3sk	392 kr

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	7 669 977 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	0 kr
Summa avrundat värde	**7 670 000 kr**

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

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	NUVÄRDE kr/ha (inkl. förv.kostnader)	NUVÄRDE kr/totalt
0001	0	Skog	PG	0,90	G1	235	212	332	78343	70509
0002	0	Skog	PG	1,40	R2	0	0	0	28936	40511
0003	0	Skog	PG	8,40	S2	440	3696	359	158162	1328567
0004	0	Skog	PG	1,00	R2	0	0	0	26636	26636
0005	0	Skog	PG	2,80	R2	0	0	0	27792	77818
0006	0	Skog	PG	1,70	G1	145	247	343	49965	84942
0007	0	Skog	PG	2,00	R2	0	0	0	30055	60110
0008	0	Skog	PG	1,40	R2	0	0	0	40147	56206
0009	0	Skog	PG	2,00	G1	100	200	331	33124	66249
0010	0	Skog	PG	7,50	R2	0	0	0	27959	209699
0011	0	Skog	PG	2,80	G1	170	476	271	46192	129340
0012	0	Skog	PG	0,20	R2	0	0	0	29195	5839
0013	0	Skog	PG	0,40	R2	0	0	0	49577	19831
0014	0	Skog	PG	0,90	S1	350	315	352	123264	110938
0015	0	Skog	PG	1,60	S1	290	464	358	103937	166300
0016	0	Skog	PG	2,80	S2	355	994	427	151599	424478
0017	0	Skog	PG	11,70	S2	255	2984	352	89938	1052278
0018	0	Skog	PG	3,20	K1	0	0	0	27268	87259
0019	0	Skog	PG	7,60	S2	365	2774	357	130631	992796
0020	0	Skog	PG	3,80	R2	0	0	0	48991	186167
0021	0	Skog	PG	2,40	G1	220	530	437	96713	232113
0022	0	Skog	PG	0,30	R2	0	0	0	28919	8676
0023	0	Skog	PG	0,90	S2	391	352	417	163360	147024
0024	0	Skog	PG	0,80	G1	237	190	475	112893	90315
0025	0	Skog	PG	0,80	G2	155	124	348	53982	43186
0026	0	Skog	PG	0,40	R2	0	0	0	36595	14638
0027	0	Skog	PG	4,10	S2	390	1599	371	144949	594292
0028	0	Skog	PG	1,30	G2	310	403	406	125984	163780
0029	0	Skog	PG	0,50	G2	236	118	351	82984	41492
0030	0	Skog	PG	0,60	R2	0	0	0	33496	20098
0031	0	Skog	PG	2,10	S1	255	536	348	88850	186586
0032	0	Skog	PG	1,00	S2	260	260	340	88604	88604
0033	0	Skog	PG	0,40	K1	0	0	0	27755	11102
0034	0	Skog	PG	0,60	S2	300	180	370	111126	66676
0035	0	Skog	PG	1,60	S1	265	424	287	76128	121806
0036	0	Skog	PG	0,70	S2	210	147	243	51127	35789
0037	0	Skog	PG	6,60	S2	240	1584	276	66428	438425
0038	0	Skog	PG	2,20	G2	230	506	321	74050	162911
0060	0	Skog	PG	0,10	G1	80	8	749	59980	5998
SUMMA :				91,50						7669984
SUMMA TOTALT :				91,50						7669984

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET	: Katrinelund 1:1 Tv.15 inkl. 60	Värderare	: Mats Lundevaller
Församling	: Sala		
Kommun	: Sala	Kartunderlag	: Ortofoto
Län	: U	Fältarbete	: Maj-15
Länsdel	: 1	Värderingstidpunkt	: Juni-15
Totalareal	: 5,00		

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista	: D 40115
Huggningskostnadstabell	: D 10114
Terrängtransportkostnadstabell	: D 10114

Indirekta avverkningskostnader	:	15 kr/m3f	Röjningskostnad	:	3000 kr/ha
Kulturkostnad	:	13000 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv	:	4000 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv	:	15000 kr/ha	Allmänna omkostnader	:	60 kr/ha,år
Självföryngringskostnad	:	3500 kr/ha	Impedimentmarksvärde	:	3000 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv	:	4000 kr/ha			

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer	:	70 kr/m3to	Tallmassa	:	30 kr/m3fub
Grantimmer	:	70 kr/m3to	Granmassa	:	30 kr/m3fub
Lövtimmer	:	60 kr/m3to	Lövmassa	:	30 kr/m3fub
Björktimmer	:	60 kr/m3to	Björkmassa	:	30 kr/m3fub
Contortatimmer	:	0 kr/m3to	Contortamassa	:	0 kr/m3fub
Ektimmer	:	30 kr/m3to	Ekved	:	0 kr/m3fub
Boktimmer	:	0 kr/m3mi	Bokmassa	:	0 kr/m3fub
			Grot	:	0 kr/m3f

AVVERKNING

Kvalitetstabell	: D 10800	Redovisa hänsynsmark?	: Ja
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-)	: 20	Ransonering	: Ja
Ädellöv (justering antal år +/-)	: 0	Småträdsavdrag?	: Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %)	: 0	Grotuttag?	: Nej
Ädellöv (justering antal %)	: 0	Naturprocent	: 3

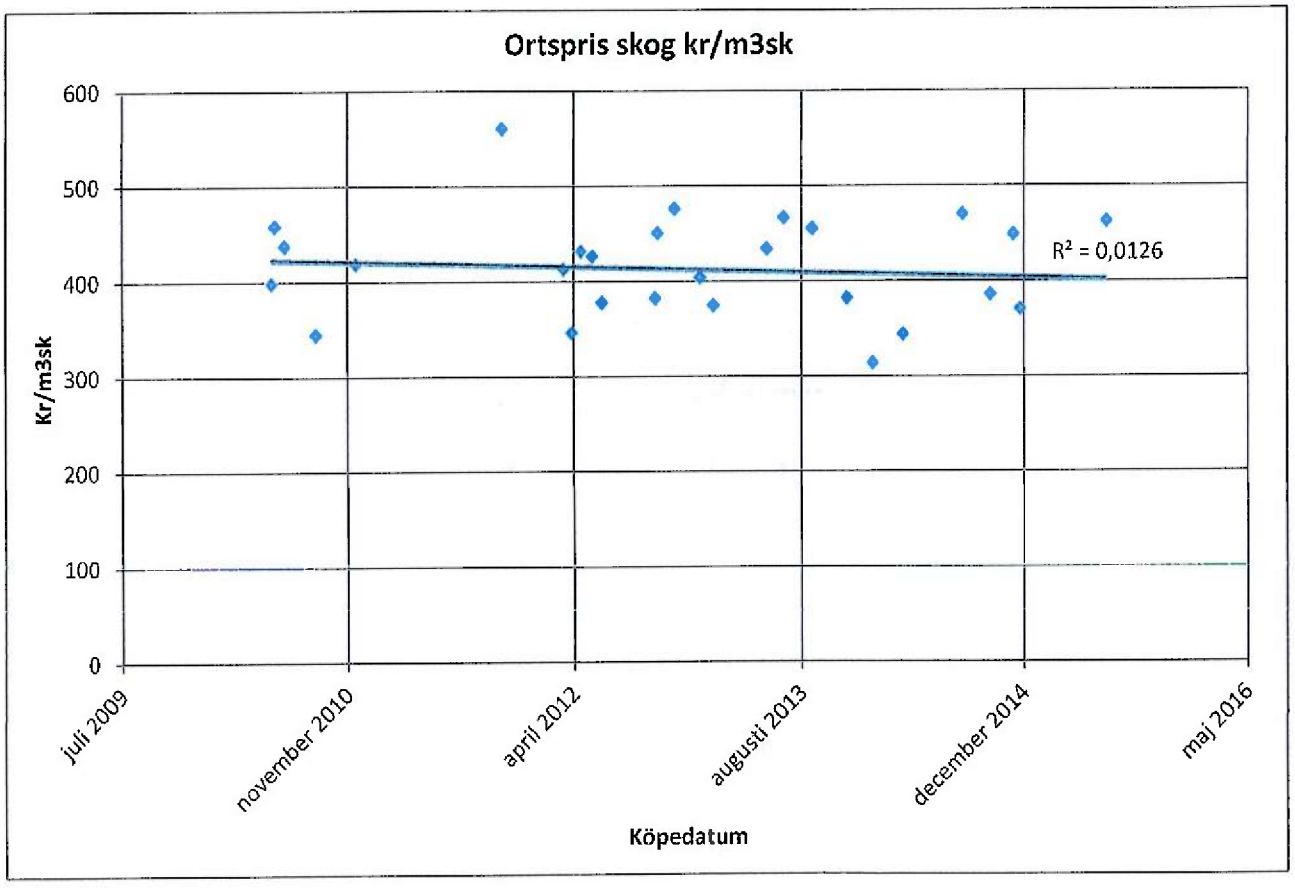
DISKONTERING

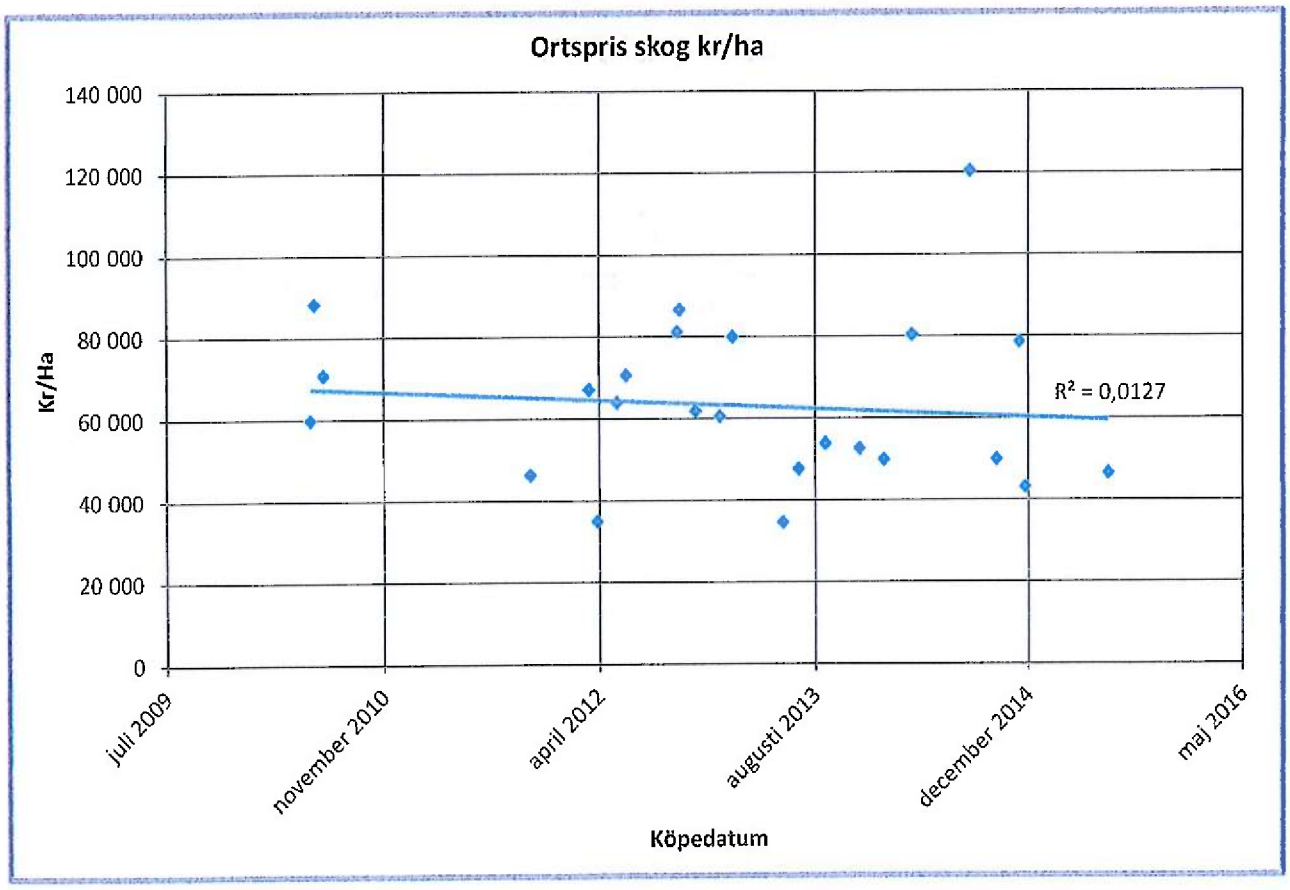
Diskonteringsmodell : Glidande

Diskonteringsprocent : 1 : 2,00 %
2 : 2,50 %
Åldersjustering:100

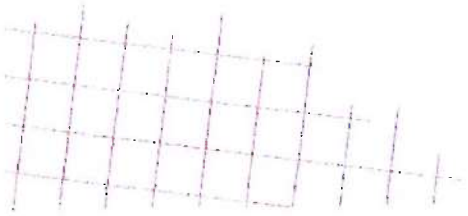
KORREKTION

	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	110	105	110	110
Grantimmer	110	105	110	110
Lövtimmer	105	105	105	105
Björktimmer	105	105	105	105
Contortatimmer	100	100	100	100
Ektimmer	105	105	105	105
Boktimmer	100	100	100	100
Tallmassa	105	105	110	110
Granmassa	105	105	110	110
Lövmassa	105	105	105	105
Björkmassa	100	105	105	105
Contortamassa	100	100	100	100
Ekved	100	100	100	100
Bokmassa	100	100	100	100
Grot	100	100	100	100
KOSTNADER				
Samtliga	100	100	100	100


Ortspris skog kr/m3sk
600
500
400
300
200
100
0
Kr/m3sk
R² = 0,0126
juli 2009
november 2010
april 2012
augusti 2013
december 2014
maj 2016
Köpedatum


Ortspris skog kr/ha
140 000
120 000
100 000
80 000
60 000
40 000
20 000
0
Kr/Ha
R^2 = 0,0127
juli 2009
november 2010
april 2012
augusti 2013
december 2014
maj 2016
Köpedatum

Bilaga 5



Metria | FastighetSök

038 Allmän+Taxering 2015-11-24

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Sala Katrinelund 1:1	2015-09-09	2015-09-08	2015-11-20

Nyckel:
190056511

Församling	LKF
Sala	198101

Adress

Adress

Gudmundstorp 155
733 91 Sala

Läge, karta

Område	N	(SWEREF 99 TM)	E	(SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1		6646452.0		589919.0	SALA

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	33 0517 kvm	33 0517 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-2098 Sala Kommun Box 304 733 25 Sala	1/1	1966-06-08	716

Fångestyp kan ej anges: 1965-12-28
Ingen köpeskilling redovisad.

Anmärkning: Anmärkning 88/119
Anmärkning: Fångestyp övriga fångeshandlingar

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut	2015-08-05	2015-00340625:1

Anmärkning:
Ändamål avloppsledning
Ändamål brunn
Ändamål vatten

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Förmån	Avtalsservitut	19-IM3-83/700.1
	Beskrivning: Väg mm		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	D201500340625:1.1
	Bildningsåtgärd: Uppgift saknas		
	Beskrivning: Avloppsledning,brunn,vatten		
Väg	Last	Officialservitut	1981-1184.2
	Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering		
	Beskrivning: Rätt att för utfart använda vägen v.		
Starkström	Last	Ledningsrätt	1981-937.1
	Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

351547-8	**Uppgiftsår**	**Taxeringsår**
Omfattar del av register fastighet och ingår i en sammanföring.	2014	2015

Taxeringsvärde	**därav markvärde**
253.464.000 SEK	623.000 SEK

Ingående värden

Tomtmark	623.000 SEK	
Skogsmark	249.388.000 SEK	4 173 ha
Skogsimpediment	945.000 SEK	393 ha
Åkermark	2.227.000 SEK	50 ha
Betesmark	281.000 SEK	14 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	
Övrig mark		49 ha

Samtaxering för registerenhet
Sala Katrinelund 1:1, 1:2, 1:36, 1:39, 1:63, 1:64, 1:70, 1:77, 1:83, 1:100
Sala Nystrand 1:1
Sala Silvergruvan 1:4-7, 1:27, 1:51, 1:53, 1:86, 1:97, 1:103-105, 1:109, 1:112, 1:115, 1:118, 1:127, 1:212, 1:238, 1:239, 1:265, 1:279, 1:280, 1:341, 1:402, 1:406, 1:518, 1:519, 1:630, 1:632, 1:636, 1:795
Sala Stadsskogen 2:1, 2:2, 2:69, 2:126, 2:127, 2:144, 2:145
Sala Ulvsbo 1:11, 1:15-18

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
212000-2098 Sala Kommun Box 304 733 25 Sala	1/1	Kommun	Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 042771403.

Taxeringsvärde
97.000 SEK

Riktvärdeområde
1981008

Tomtareal
3 000 kvm

Strand
(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m

Vatten o avlopp
Enskilt vatten året om Avlopp saknas

Antal lika
1

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 042780403.

Taxeringsvärde
62.000 SEK

Riktvärdeområde
1981008

Tomtareal
1 184 kvm

Strand
Strandnära (högst 75 m utan egen strand)

Vatten o avlopp
Vatten saknas Avlopp saknas

Antal lika
1

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 042778403.

Taxeringsvärde
60.000 SEK

Riktvärdeområde
1981008

Tomtareal
760 kvm

Strand
Strandnära (högst 75 m utan egen strand)

Vatten o avlopp
Vatten saknas Avlopp saknas

Antal lika
1

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 042775403.

Taxeringsvärde
67.000 SEK

Riktvärdeområde
1981008

Tomtareal
1 603 kvm

Strand
Strandnära (mer än 75 m men högst 150 m)

Vatten o avlopp
Vatten saknas Avlopp saknas

Antal lika
1

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 042752403.

Taxeringsvärde
108.000 SEK

Riktvärdeområde
1981008

Tomtareal
5 689 kvm

Strand
(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m

Vatten o avlopp
Enskilt vatten året om Enskilt avlopp

Antal lika
1

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 046613403.

Taxeringsvärde
101.000 SEK

Riktvärdeområde
1981008

Tomtareal
2 421 kvm

Strand
(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m

Vatten o avlopp
Enskilt vatten året om Enskilt avlopp

Antal lika
1

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 042781403.

Taxeringsvärde
61.000 SEK

Riktvärdeområde
1981008

Tomtareal
1 088 kvm

Strand
Strandnära (mer än 75 m men högst 150 m)

Vatten o avlopp
Vatten saknas Avlopp saknas

Antal lika
1

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 042744403.

Taxeringsvärde
67.000 SEK

Riktvärdeområde
1981008

Tomtareal
1 625 kvm

Strand
Strandnära (mer än 75 m men högst 150 m)

Vatten o avlopp
Vatten saknas Avlopp saknas

Antal lika
1

Värderingsenhet skog 019053403.

Taxeringsvärde
249.388.000 SEK

Riktvärdeområde
0001903

Areal
4 173 ha

Virkesförråd, barr
196 kbm/ha

Virkesförråd, löv
0 kbm/ha

Bonitetsklass
D

Kostnadspoäng
30

Kostnadsklass
5

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 019054403.

Taxeringsvärde
945.000 SEK

Riktvärdeområde
0001903

Areal
393 ha

Värderingsenhet åkermark 019055403.

Taxeringsvärde
2.227.000 SEK

Riktvärdeområde
0019005

Areal
50 ha

Beskaffenhet
Produktionsförmåga normal (3)

Dränering
Tillfredsställande/Självdränerad (2)

Värderingsenhet betesmark 019056403.

Taxeringsvärde
281.000 SEK

Riktvärdeområde
0019005

Areal
14 ha

Beskaffenhet
Normal avkastning och kvalitet, avviker max 30% (3)

Taxeringsenhet

Småhusenhet, småhus på ofri grund (225)

363207-8

Uppgiftsår
2014

Taxeringsår
2015

Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Taxeringsvärde
238.000 SEK

därav byggnadsvärde
238.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
331015-6942 Kumlander, Monica Birgitta Tornsvalegatan 15 Lgh 1002 724 72 Västerås	1/1	Fysisk person	Ägare till byggnad å

Värderingsenhet småhusbyggnad 030415403.

Bebyggelsetyp	Taxeringsvärde	Total standardpoäng
Friliggande	238.000 SEK	25
Bostadsyta	**Biutrymmesyta**	**Värdeyta**
53 kvm	0 kvm	53 kvm
Nybyggnadsår	**Tillbyggnadsår**	**Värdeår**
1973		1973
Under Byggnad	**Antal lika**	
Nej	1	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfälligheter

Sala Katrinelund S:9

Sala Kristina S:21, S:22

Skattetal

Skattetal	Skattetyp
431/1000	Bergsmanstomt/er

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1978-05-26	19-SAS-565
Fastighetsreglering	1984-03-16	19-SAS-790
Fastighetsreglering	1985-01-28	19-SAS-810
Fastighetsreglering KA	1987-02-13	19-SAS-855
Fastighetsreglering Fig.2	1989-01-19	1981-32
Fastighetsreglering Fig.27	1989-10-04	1981-103
Fastighetsreglering	1990-05-11	1981-182
Fastighetsreglering	1994-11-09	1981-545
Fastighetsreglering	1999-02-24	1981-814
Ledningsåtgärd	2001-03-07	1981-937
Fastighetsreglering	2005-11-02	1981-1184
Fastighetsreglering	2006-09-14	1981-1290
Fastighetsreglering	2010-04-23	1981-1542

Avskild mark

Sala Katrinelund 1:142-145, 1:148, 1:151, 1:152

Ursprung

Sala Kristina 2:238, 2:240, 2:241, 2:253, 2:257, 2:260-271, 2:274-287

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
U-Sala Stg 3040	1988-10-19	19-ARJ-388

Ajourforande inskrivningsmyndighet

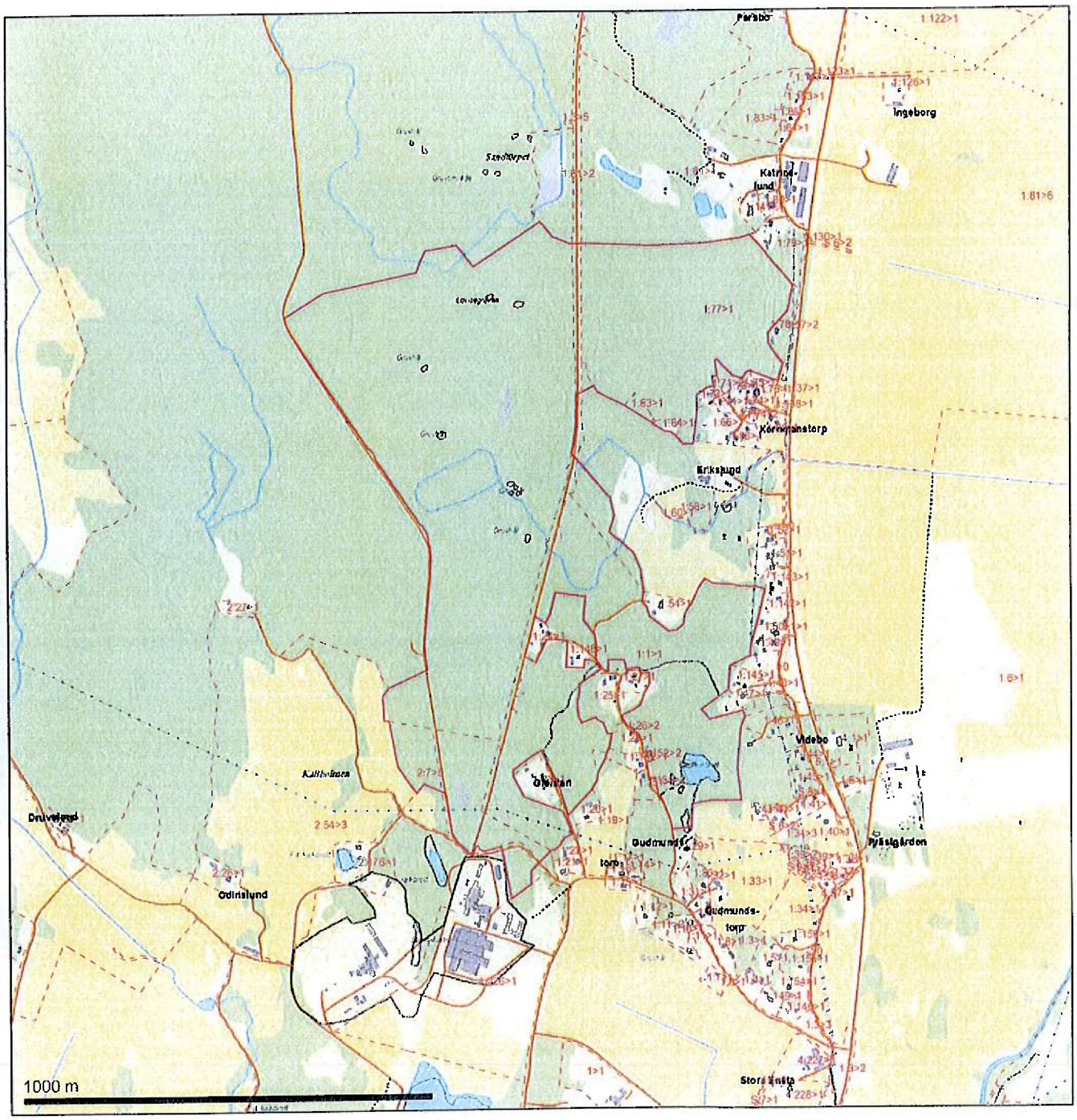
Adress
Mora

Kontorbeteckning: WI72
Telefon: 0771-636363

Copyright © 2015 Metria

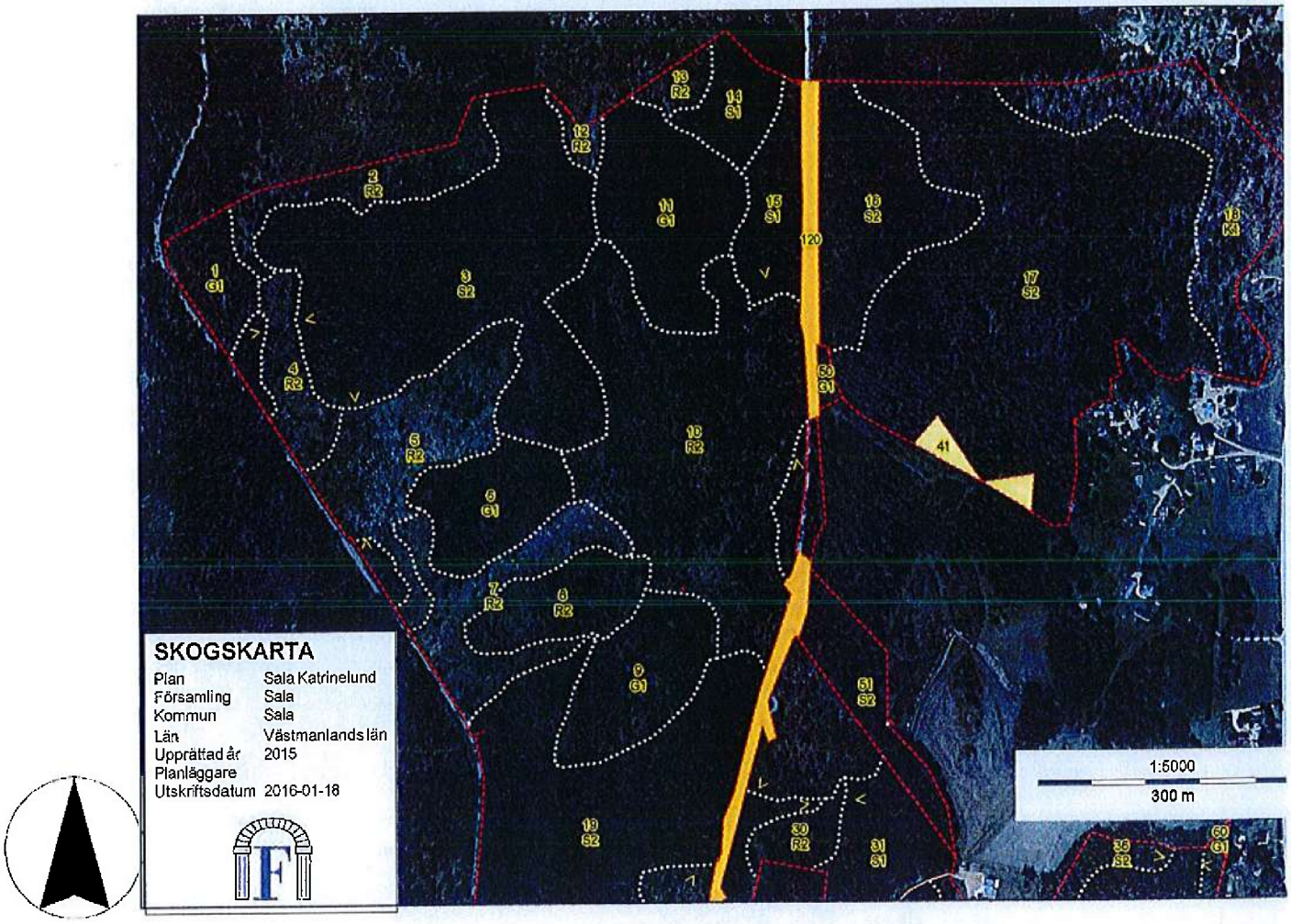
Källa: Lantmäteriet

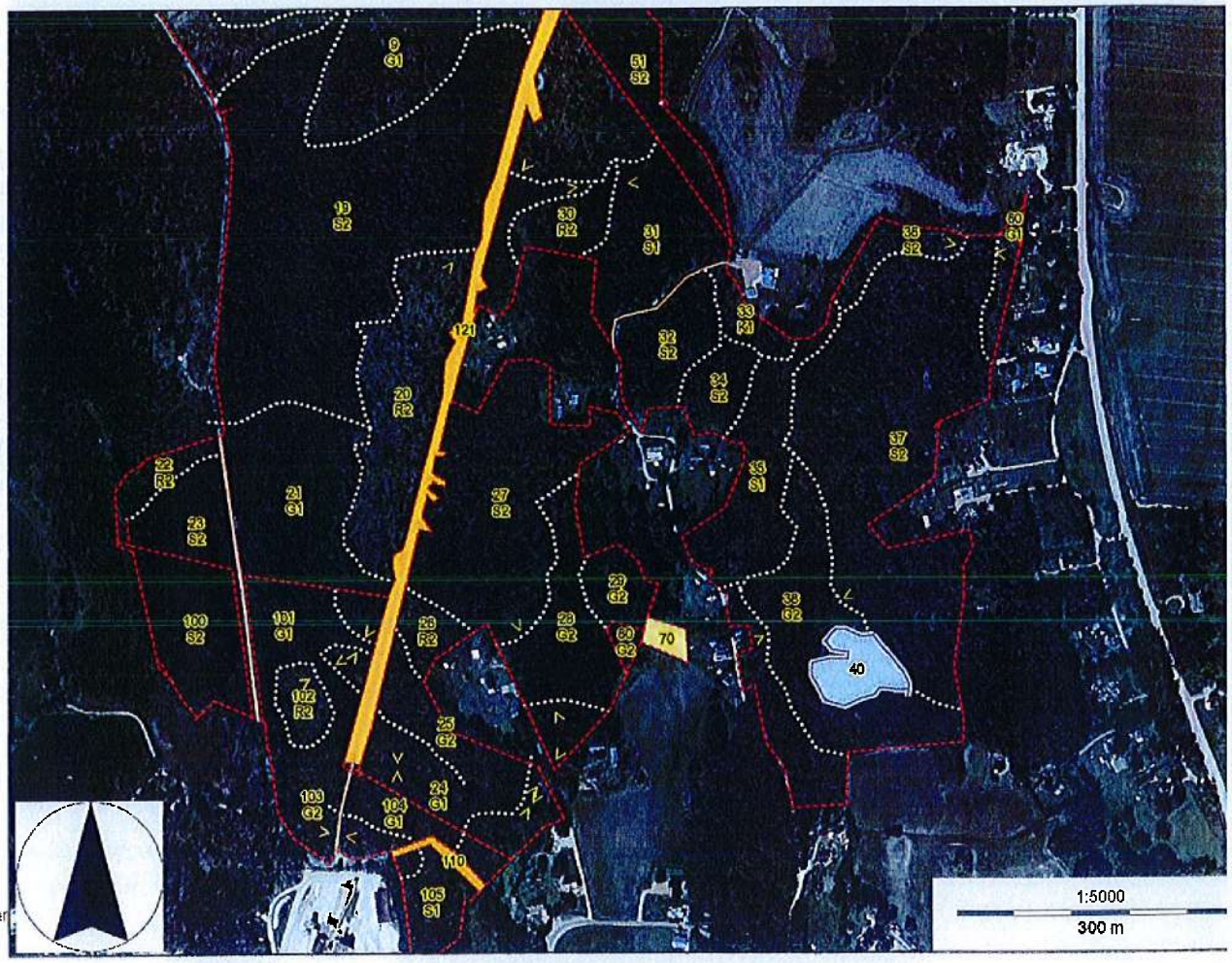
Kartutskrift för:
Katrinelund (DOSID: 1114925)



© Lantmäteriet och Naturvårdsverket

20160118


SKOGSKARTA
Plan Sala Katrinelund
Församling Sala
Kommun Sala
Län Västmanlands län
Upprättad år 2015
Planläggare
Utskriftsdatum 2016-01-18
1:5000
300 m


9
G1
51
S2
19
S2
30
R2
31
S1
35
S2
60
G1
33
H1
121
32
S2
34
S2
20
R2
37
S2
22
R2
35
S1
21
G1
27
S2
23
S2
29
G2
39
G2
100
S2
101
G1
28
R2
28
G2
30
G2
70
40
102
R2
25
G2
103
G2
24
G1
104
G1
110
105
S1
1:5000
300 m

= 1 Hektar