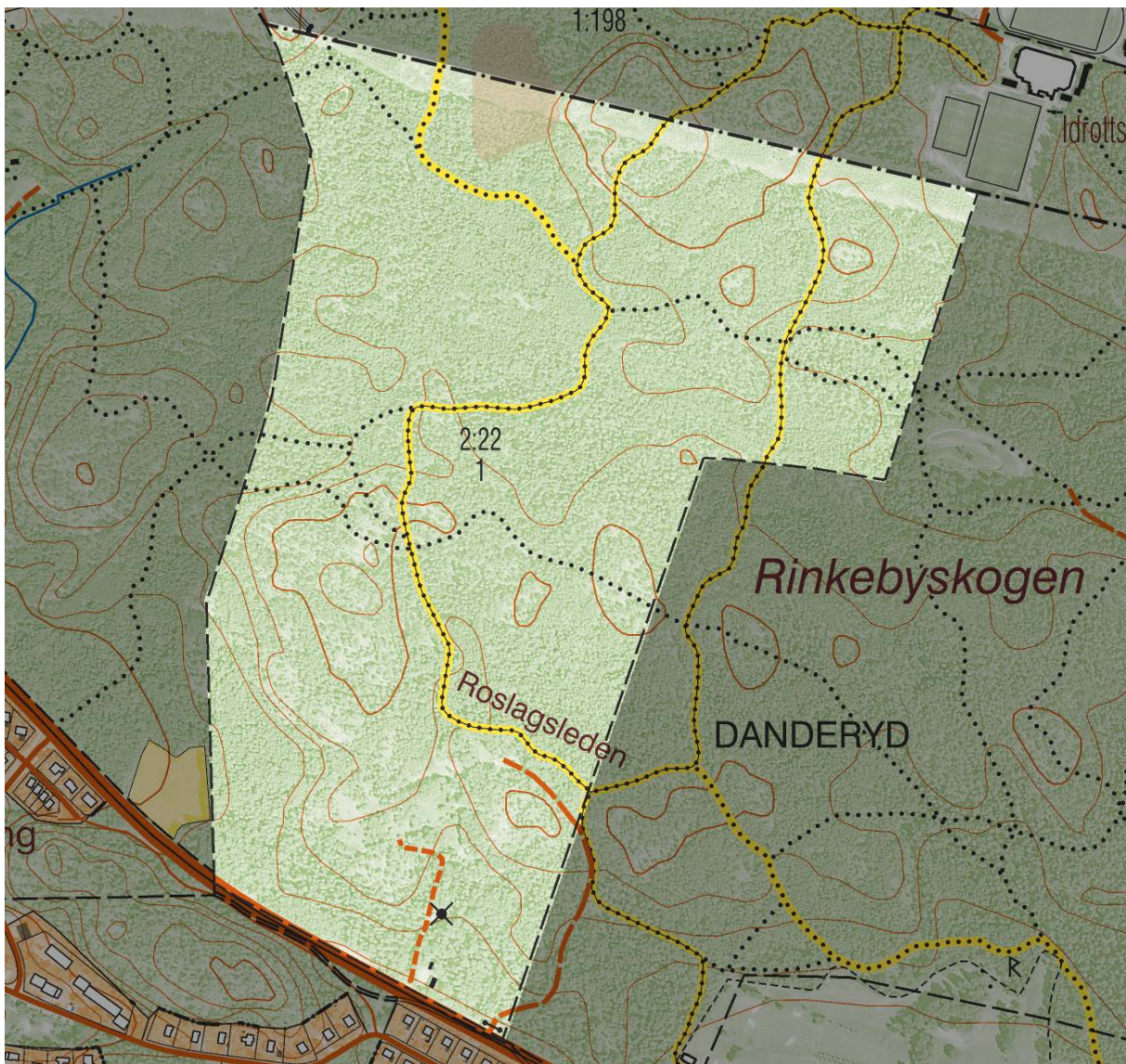


# Beskrivning och värdering

avseende fastigheten

## Danderyd 2:22

Danderyd kommun



Uppdrag: 412099

### FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

Kungsgatan 29  
Box 7044  
103 86 Stockholm  
08 696 95 50

Drottninggatan 36  
411 14 Göteborg  
031 10 78 50

Baltzarsgatan 18  
211 33 Malmö  
040 12 60 70

Kungsgatan 56  
601 86 Norrköping  
011 12 61 21

V Kvarngatan 64  
611 32 Nyköping  
0155 778 70

Svidjevägen 8  
904 40 Umeå  
076 846 99 55

Stora Gatan 16  
722 15 Västerås  
021 665 53 15

Kyrkgatan 60  
831 34 Östersund  
076 114 99 88



---

## Innehållsförteckning

1 SAMMANFATTNING	3
2 UPPDRAG	3
3 BESKRIVNING	4
4 BESKRIVNING AV BYGGNAD & TOMTMARK	5
5 BESKRIVNING AV SKOGSMARKEN	6
6 VÄRDERING	7
7 VÄRDERING FÖRVÄNTNINGSVÄRDEN	9
8 SUMMA DELVÄRDEN	12
9 VÄRDEBEDÖMNING HELA FASTIGHETEN	12
10 MARKNADSVÄRDE FÖR DANDERYD DANDERYD 2:22	13

## Bilagor

1. Allmänna villkor för värdeutlåtande
2. Fastighetsinformation och taxeringsuppgifter
3. Ortspriser skogsmark
4. Skogsbruksplan
5. Kartor (översiktsplaner)

## 1 SAMMANFATTNING

Danderyds kommun har genom David Grind uppdragit åt Forum Fastighetsekonomi AB att bedöma marknadsvärdet för fastigheten Danderyd Danderyd 2:22.

Värdetidpunkt är 2018-03-07.

Värderingsobjektet är beläget ca 10 km norr om Stockholm, mellan Danderyd och Täby. Objektet utgör en del av den s k Rinkebyskogen. Fastigheten har en god arrondering och gränsar i söder mot Edsbergsvägen. Arealen uppgår till ca 57,7 hektar (ha), varav 43,4 ha produktiv skogsmark, 11,8 ha skogsimpediment samt 2,5 ha övrig mark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 10 800 m<sup>3</sup>sk. På fastigheten finns en enklare byggnad. Värderingsobjektet är tätortsnära och påverkat av exploateringsförväntningar.

Marknadsvärdet för Danderyd Danderyd 2:22 bedöms uppgå till;  
**35 000 000 kronor.**

## 2 UPPDRAG

<i>Uppdragsgivare</i>	Danderyds kommun genom David Grind.
<i>Syfte</i>	Utlåtandet syftar till att beskriva och att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde och avses att ligga till grund för eventuell försäljning.
<i>Värderingsobjekt</i>	Lantbruksfastigheten Danderyd Danderyd 2:22.
<i>Värdetidpunkt</i>	Värdetidpunkt är 2018-03-07.
<i>Förutsättningar</i>	Sakuppgifterna i denna beskrivning och värdering är baserade på egna iakttagelser samt uppgifter från offentliga register och inofficiella handlingar. För eventuella felaktigheter i detta material ansvaras ej. Se även <u><a href="#">bilaga 1</a></u> "Allmänna villkor för värdeutlåtande".
<i>Underlag</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS).</li><li>- Taxeringsuppgifter.</li><li>- Marknadsinformation.</li><li>- Kartmaterial.</li><li>- Äldre värderingar från Svefa och Stockholmsbryggan fastighetsekonomi AB samt Forum Fastighetsekonomi (år 2002).</li><li>- Försäljningsprospekt med aktuell skogsbruksplan från Sveaskog AB.</li></ul>

### 3 BESKRIVNING

*Lagfaren ägare* Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag.

*Fastighetstyp* Bebyggd lantbruksenhet, typkod 120.

*Läge* Värderingsobjektet är beläget ca 10 km norr om Stockholm, mellan Danderyd och Täby och utgör en del av den s.k. Rinkebyskogen. Värderingsobjektet gränsar i söder mot Edsbergsvägen och i norr och öster mot Rinkebyskogens naturreservat. Se bifogad karta i bilaga 5.

#### *Taxering och arealer*

Ägoslag/enhet	Tax. värde (tkr)	Taxerad areal (ha)	Verklig areal (ha)
Tomtmark	3 920		
Bostadsbyggnad	416		
Skogsmark	4 027	43,0	43,4
skogsimpediment	25	8,0	11,8
Övrig mark		5,0	2,5
<b>Totalt</b>	<b>8 388</b>	<b>56,0</b>	<b>57,7</b>

Kommentar: Den taxerade arealen bedöms vara något felaktiga. Verklig areal grundar sig på SB-plan och inofficiella handlingar och bedöms vara den mest riktiga och används därför som underlag i värderingen.

*Planförhållanden* Värderingsobjektet omfattas inte av någon form av planläggning i dagsläget men är i kommunens översiktsplan utpekad som grönområde.

*Servitut/rättigheter* Se bilagda utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS), bilaga 2.

*Upplåtelser* Upplåtelse för telemast med teknikbod med en avgift om 7 100 kr/år. Upplåtelsen gäller till och med den 20/9 år 2031. Byggnaderna står på ofri grund.

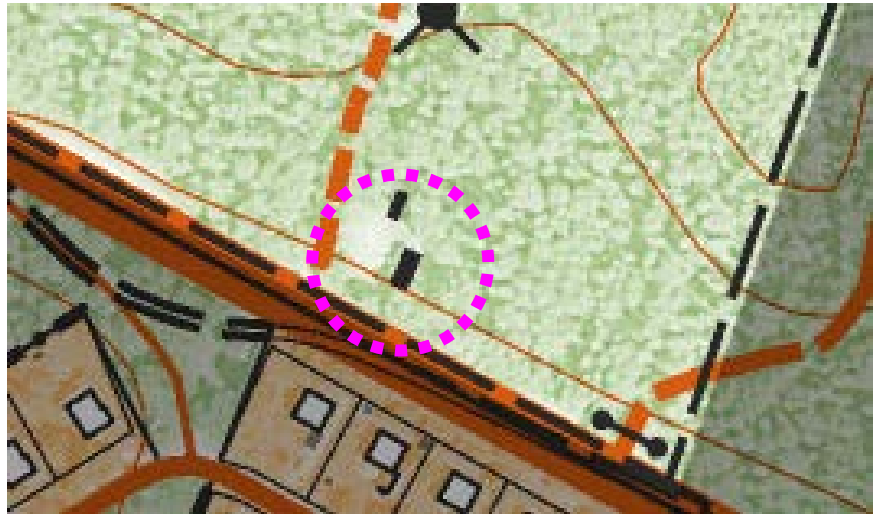
*Gemensamhetsanläggning/samfälligheter* Se bilagda utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS), bilaga 2.

*Inskrivningar* Se bilagda utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS), bilaga 2.

*Förvärvstillstånd* Fastigheten ingår inte i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. En privatperson behöver därför inte ansöka om förvärvstillstånd inför köp. Förvärv av juridisk person kräver förvärvstillstånd.



#### 4 BESKRIVNING AV BYGGNAD & TOMTMARK



På den norra sidan av Edsbergsvägen finns en enklare byggnad med en byggnadsyta på ca 79 kvm (enligt taxeringen) uppfört i trästomme på gjuten källargrund under tak av betongpannor. Vatten och avlopp saknas enligt taxering och med information från tidigare värderingar. Tomtmarken uppgår till 1 000 kvm meter enligt taxeringen och ligger runt byggnaden. Byggnaden har tidigare hyrts som lokal och förråd varför ingen byggrätt bedöms finnas för bostadsändamål.

## 5 BESKRIVNING AV SKOGSMARKEN

För skogen har en skogsbruksplan från hösten år 2017 upprättad av Foran Forest AB legat till grund för värdebedömningen. Även information från tidigare värderingar har beaktats för skogens beskrivning. Reservation görs för uppgifternas riktighet i skogsbruksplanen.

### *Areal*

Enligt skogsbruksplanen utgörs 43,4 ha av produktiv skogsmark och 11,8 ha av skogsimpediment.

### *Skogstillstånd*

Medelboniteten (ideala) har bedömts till 6,2 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Den faktiska tillväxten bedöms för närvarande till 4,6 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Virkesförrådet i SB-planen har bedömts till 10 822 m<sup>3</sup>sk. Virkesförrådet motsvarar 249 m<sup>3</sup>sk/ha vilket är över det normala för Mälardalen. Skogen består till största del av barrdominerad skog i slutavverkningsmogen ålder. I skogsbruksplanen är ca 13,7 ha av den produktiva skogsarealen avsatta för naturvård. En mer detaljerad beskrivning av skogens sammansättning vad beträffar virkesförråd, ålders- och huggningsklasser m.m. framgår av [bilaga 2](#).

### *Jakt*

Då stora delar av skogsmarken idag används av allmänheten för rekreation bedöms jaktvärdet idag vara försumbart.

## 6 VÄRDERING

**Metodtillämpning** Marknadsvärdet bedöms dels enskilt per värderingsobjekt med stöd av ortsprismetoden. Jämförelseobjekten ska så långt som möjligt efterlikna värderingsobjektet så även geografisk belägenhet. Delobjekten värderas först som självständiga enheter. Därefter görs en sammanfattande bedömning av hela värderingsobjektets marknadsvärde.

**Ingående delar** Av praktiska skäl görs inför värdebedömningen en uppdelning av värderingsobjektet i tre delar:

- I Byggnad & tomtmark
- II Upplåtelse telemast
- III Skogsmark

*I Byggnad & tomtmark* För värdebedömningen av byggnaden och tomtmarken har en jämförelse med liknande byggnader med tomtmark som sålts i den närliggande geografin gjorts. Jämförbara köp av byggnader med tomtmark som finns på värderingsobjektet har inte kunnat hittas varför jämförelsematerialet endast givit en indikation om marknadsvärdet efter kostnader för infrastruktur och med beaktande av osäkerheten för om tomten har byggrätt.

Marknadsvärdet för byggnaden och tomtmarken bedöms till avrundat **600 000 kr**.

*II Upplåtelse telemast* Marknadsvärdet för upplåtelsen är baserad på den kvarvarande upplåtelse tiden om 12 år och uppgår till avrundat **100 000 kr**.

### *III Skogsmark*

#### *Värderingsmetoder*

Skogen har dels 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 mellan 1,5 och 2,0 procent har använts i beräkningen. Vid framtagningen av räntekravet har hänsyn tagits till att jaktvärdet inte ingår. Virkespriserna är baserade på Mellanskogs prislista från 2 maj 2017 samt äldre prislistor där Mellanskogs prislista saknar uppgifter för specifika sortiment. Beståndsmetodens kalkyl indikerar ett värde kring 4 610 000 kronor vilket motsvarar 446 kr/m<sup>3</sup>sk eller ca 106 300 kr/hektar.

Skogen har även värderats med ortsprismetoden som bygger på en jämförelse med likartade skogsfastigheter som sålts i närheten av Stockholm de senaste åren. Ortsp Prismaterialet indikerar ett medelvärde för skogsmark om ca 102 000 kr/ha eller 577 kr/m<sup>3</sup>sk. Det ger ett bedömt marknadsvärde för skogsmarken om ca 5 600 000 kr.

I normala fall läggs ungefär lika stor vikt vid de båda metodernas resultat. Beståndsmetoden beaktar på ett bra sätt de specifika skogliga förhållandena på värderingsobjektet, medan ortsprismetoden ger en direkt indikation om nivån på marknadsvärdet rent generellt.

#### *Marknadsvärde*

Marknadsvärdet för skogsmarken inkl. jakt bedöms i detta fall återfinnas mellan de båda värderingsmetodernas värden och bedöms uppgå till avrundat **5 000 000 kr**. Motsvarande ca 462 kr/m<sup>3</sup>sk eller ca 115 000 kr/hektar.



## 7 VÄRDERING FÖRVÄNTNINGSVÄRDEN

Värderingsobjektet berörs idag inte av någon form av planläggning förutom att området i kommunens översiktsplan är utpekad som grönområde. På grund av det tätortsnära läget bedöms ändå att marknaden, dvs potentiella köpare, skulle ha förväntningar om att en exploatering någon gång i framtiden skulle vara möjlig. Även om dessa förväntningar sannolikt avser exploatering mycket långt fram i tiden så bedöms att de tydligt påverkar marknadsvärdet redan idag. Förväntningsvärden som baseras på så osäkra och långt framtida exploateringar kan endast bedömas genom jämförelser med försäljningar av liknande mark. Stor variation finns bland jämförelseobjekten av mark som är inom olika utvecklingsskeden och hur nära i tiden exploatering kan vara möjlig eller inte.

Nedan beskrivs ett utval av försäljningar av fastigheter som delvis kan jämföras med värderingsobjektet för att kunna bedöma förväntningsvärdet, fastigheterna är hämtade runt Stockholm vilket beror på att försäljningar av liknande mark är sällsynt.

### *Sigtuna Ragvaldsbo 1:1 m.fl.*

Under 2016 köpte Sigtuna Stadsängar Exploatering AB (dotterbolag till Bonova) delar av Venngarn 1:28, Ragvaldsbo 1:1 och Ragvaldsbo 1:184 att tillföra till Ragvaldsbo 1:190. Säljare var Sigtuna kommun, Brandkåren Attunda och Bonova. Köpeskillingen för del av Venngarn 1:28 om ca 17,7 ha var 119,7 milj. kr. Köpeskillingen motsvarar en prisnivå om ca 676 kr/kvm. Köpeskillingen för del av Ragvaldsbo 1:184 om ca 15,4 ha var 104,9 milj. kr. Köpeskillingen motsvarar en prisnivå om ca 681 kr/kvm. Köpeskillingarna för köpen visar på en prisnivå som finns för detaljplanerat område och område där pågående planläggning pågår.

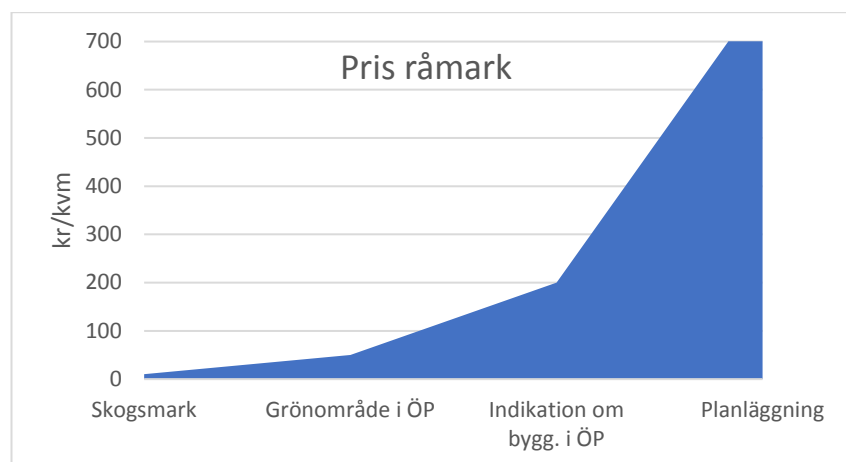
### *Uppsala Jälla 2:18*

Del av Jälla 2:18 har sålts av Uppsala kommun till Rosendal Fastigheter under år 2016. Delen av Jälla 2:18 som försålts uppgick till ca 29 ha skogsmark och köpeskillingen var 44,4 milj. kr. Köpeskillingen motsvarar en prisnivå om ca 153 kr/kvm. För området finns fördjupad översiktsplan som anses lämpligt för bebyggelsestillskott. Försäljningen visar en prisnivå på skogsmark som har vissa förväntningsvärden utan att vara detaljplanelagd och som har antydning på att vara lämplig för exploatering i framtiden.

- Knivsta Särsta 38:1* HSB Produktion AB sålde i början av år 2016 ca 24 ha skog- och åkermark till OBOS Mark AB för köpesumman 14 290 000 kr vilket motsvarar ca 61 kr/kvm. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område men är nära omringad av område med detaljplanläggning. Skogsmarken om ca 14 ha är i Knivsta kommuns fördjupade översiktsplan från 2012 beskriven som grönområde.
- Nacka Skarpnäs 2:4 m.fl.* Köp 2013-07-03 av 50 % av bolaget Nacka Skarpnäs fastigheter AB som Kvalitena AB köpte från Lantmännen. Bolaget omfattade i princip endast fastigheterna Skarpnäs 2:4, 2:6–13, 2:19 samt Björknäs 1:50 med en total areal om 239 610 kvm. Köpeskillingen för 50 % av bolaget uppgick till 7 Mkr. En analys av köpet pekar på ett underliggande marknadsvärde om ca 75 kr/kvm (i dagens prisnivå). Fastigheterna är belägna i anslutning till det s.k. Telegrafberget och är i översiktsplanen utlagda som blivande naturreservat gränsande mot ett exploateringsområde. I planen anges tydligt att ytterligare bebyggelse utöver det som finns i framtagna detaljplaner ej är aktuellt.
- Stockholm Älvsjö 1:2* Prästlönetillgång, Svenska Kyrkan har avtalat med Stockholm stad av att sälja ca 25,5 ha skogsmark för reservatsbildning. Ersättningen bestämdes till 8,25 Mkr år 2013 vilket motsvarar ca 32 kr/kvm. Området var sedan länge utpekade att bli reservat och inga större framtida exploateringsförväntningar bedömdes finnas.
- Haninge*  
*Stora Hållsättra 1:1* Stockholms stad sålde 2012 efter budgivning fastigheten Stora Hållsättra 1:1 i Haninge kommun för ett pris motsvarande ca 17 kr/kvm. Ett normalt värde baserat på pågående markanvändning som jord- och skogsbruksfastighet bedöms motsvara högst 10 kr/kvm vid tiden för försäljningen. Trots att fastigheten inte var utpekad som framtida exploateringsområde i översiktsplanen eller har något centralt läge betalades således ett inte obetydligt övervärde sannolikt baserat på förväntningar om framtida ändrad tillåten markanvändning.

### Förväntningsvärden

Observera att förväntningsvärdena är spekulativa och grundar sig i information som gällde vid värderingstidpunkten. Jämförelseobjekten som är presenterade ovan ger en indikation om den extra betalningsviljan köpare har då det finns indikationer på framtida exploatering för området. För ren skogsmark utan någon indikation om möjlig exploatering i framtiden betalas drygt 10 kr/kvm i Stockholmsområdet. Då inte någon direkt inskränkning av råmarkens framtida exploaterande finns (i form av naturreservat eller liknande) visar jämförelseköp att marknadsvärdet är mycket högre, sett till ovan nämnda jämförelseköp betalas 10–60 kr/kvm mer för dessa områden utöver det rena skogsmarksvärdet. Först när områden i planer är utpekade som lämpliga för bebyggelse i översiktsplaner hittas prisnivåer över 100 kr/kvm för att sedan öka markant då pågående planläggning eller detaljplaner finns för området.



Indikativa prisnivåer i de olika planstadierna.

### Summa förväntningsvärden

Det sammantagna förväntningsvärdet på värderingsobjektet bedöms uppgå till avrundat **28 000 000 kr** vilket motsvarar ca 50 kr/kvm. Mervärdet av förväntningsvärdena är idag mycket låga då sannolikheten är förhållandevis små för att en exploatering av området kan ske inom en nära framtid. Skulle en framtida exploatering dock äga rum i framtiden kommer dock marksvärdet för fastigheten vida överstiga jämförelseobjektens prisnivåer vilket gör att potentiella köpare är bedöms vara beredda att betala för den möjligheten.

## 8 SUMMA DELVÄRDEN

*Delvärden* Summan av ovanstående redovisade delvärden uppgår till **33 700 000 kr** fördelade enligt följande:

Byggnad & tomtmark	600 000 kr
Upplåtelse telemast	100 000 kr
Skogsmark	5 000 000 kr
Mervärde av exploateringsförväntningar	28 000 000 kr

## 9 VÄRDEBEDÖMNING HELA FASTIGHETEN

*Metodtillämpning* Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden.

Marknadsvärdet bedöms med ledning av en ortsprisanalys som bygger på jämförelser med representativa köp av jämförbara fastigheter.

Då marknaden för lantbruk är heterogen och omsättningen liten har ortsprisutredningen kombinerats med en delvärdesmetod, där de ingående delobjekten värderats som självständiga enheter enligt ovan. Efter en analys av dem görs en sammantagen bedömning av hela värderingsobjektets marknadsvärde.

Vid beräkandet värderingsobjektets marknadsvärde har även förväntningsvärden beräknats för att ta med de aktuella förväntningar som utgörs av att fastigheten ligger i Stockholmsregionen där i stort sett all mark påverkas värdemässigt av förväntningar om framtida ändrad markanvändning. I och med att värdebedömningen av jord- och skogsbruksmarken görs genom ortsprisjämförelser så ingår vissa förväntningsvärden redan i dessa nivåer. Värderingsobjektet ligger dock väsentligt mer tätortsnära än ortsprismaterialet och då objektet är så pass unikt är det därför rimligt att betydligt högre förväntningsvärden än det normala finns på det aktuella värderingsobjektet.

En potentiell köpare bedöms vara någon som ser mycket långsiktigt när det gäller framtida exploateringar av värderingsobjektet. Under väntetiden erhålles en mycket låg men ändå positiv avkastning från skogsbruket.



## 10 MARKNADSVÄRDE FÖR DANDERYD DANDERYD 2: 22

*Marknadsvärde*

Marknadsvärdet för hela värderingsobjektet bedöms med ledning av ovanstående vara;

35 000 000 kr  
[Trettiofem miljoner kronor]

**Forum Fastighetsekonomi AB**  
Stockholm 2018-03-07

  
Carl Danielsson  
Skogsmästare

## ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

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

### 1 Värdeutlåtandets omfattning

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

### 2 Förutsättningar för 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 myndighetsställstånd 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 besiktningsstillfället.
- 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

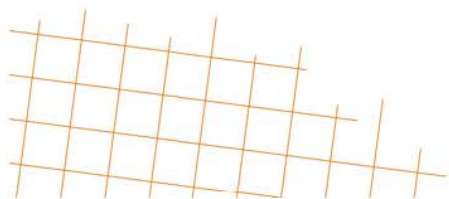
- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling 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.



Metria FastighetSök - Danderyd Danderyd 2:22



Metria | FastighetSök



038 Allmän+Taxering 2018-03-02

<b>Fastighet</b>			
<b>Beteckning</b> Danderyd Danderyd 2:22	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2013-09-16	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2005-03-02	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2018-02-28
<b>Nyckel:</b> 010220000	<b>UUID:</b> 909a6a43-8b34-90ec-e040-ed8f66444c3f		
<b>Distrikt</b> Danderyd	<b>Distriktskod</b> 215030		
<b>Läge, karta</b>			
<b>Område</b>	<b>N (SWEREF 99 TM)</b>	<b>E (SWEREF 99 TM)</b>	<b>Registerkarta</b>
1	6590884.5	671109.0	DANDERYD
2	6589317.2	672275.5	DANDERYD
<b>Areal</b>			
<b>Område</b>	<b>Totalareal</b>	<b>Därav landareal</b>	<b>Därav vattenareal</b>
Totalt	56 8000 kvm	56 8000 kvm	
<b>Lagfart</b>			
<b>Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
556016-9020 Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag Torsgatan 4 105 22 Stockholm	1/1	2005-03-02	8234
Inskrivet ägarnamn: Sveaskog Förvaltnings AB			
Köp (även transportköp): 2004-12-31 Köpeskilling: 2.641.571 SEK, avser även annan fastighet.			
<b>Inskrivningar</b>			
<b>Nr</b>	<b>Inskrivningar</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
1	Avtalsservitut område för ventilationsanläggning	1996-03-22	10024



## Metria FastighetSök - Danderyd Danderyd 2:22

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last Bildningsåtgärd: Uppgift saknas Beskrivning: Område för ventilationsanläggning	Avtalsservitut	01-IM4-96/10024.1
Vattenledning mm expr fullbordad	Last	Officialnyttjanderätt	01-IM4-54/4877.2
Starkström	Last Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd	Ledningsrätt	0162-13/4.1
Starkström	Last Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd	Ledningsrätt	0162-13/5.1
Vatten	Last	Ledningsrätt	0162-90/20.1
Tele	Last Anmärkning: Samtidigt reg hos kfrm i täby, akt 0160-2000/067 Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd	Ledningsrätt	0163-00/80.1

**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

120683-5

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

**Taxeringsår**

2017

**Taxeringsvärde**

8.388.000 SEK

**därav byggnadsvärde**

416.000 SEK

**därav markvärde**

3.920.000 SEK

**Ingående värden**

Tomtmark	3.920.000 SEK	
Bostadsbyggnad	416.000 SEK	
Skogsmark	4.027.000 SEK	43 ha
Skogsimpediment	25.000 SEK	8 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	
Övrig mark		5 ha

**Taxerad Ägare**556016-9020  
Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag  
Torsgatan 4  
105 22 Stockholm**Andel**

1/1

**Juridisk form**

Aktiebolag

**Ägandetyper**

Lagfart eller Tomträtt

## Metria FastighetSök - Danderyd Danderyd 2:22

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 062922045.**

<b>Taxeringsvärde</b> 3.920.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 0162080	
<b>Tomtareal</b> 1 000 kvm	<b>Strand</b> (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	<b>Vatten o avlopp</b> Vatten saknas Avlopp saknas
	<b>Antal lika</b> 1	

**Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 062932045.**

<b>Taxeringsvärde</b> 416.000 SEK	<b>Bebyggelsestyp</b> Småhus på lantbruk	<b>Total standardpoäng</b> 9
<b>Bostadsyta</b> 69 kvm	<b>Biutrymmesyta</b> 48 kvm	<b>Värdeyta</b> 79 kvm
<b>Nybyggnadsår</b> 1940	<b>Tillbyggnadsår</b>	<b>Värdeår</b> 1940
<b>Under Byggnad</b> Nej	<b>Antal lika</b> 1	

**Värderingsenhet skog 040280045.**

<b>Taxeringsvärde</b> 4.027.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 0000106	
<b>Areal</b> 43 ha	<b>Virkesförråd, barr</b> 205 kbm/ha	<b>Virkesförråd, löv</b> 45 kbm/ha
<b>Bonitetsklass</b> C	<b>Kostnadspoäng</b> 0	<b>Kostnadsklass</b> 0

**Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 040281045.**

<b>Taxeringsvärde</b> 25.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 0000106
<b>Areal</b> 8 ha	

**Taxeringsenhet**

Industrienhet, övrig byggnad f. radiokommunikation (443)  
722128-5

Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Industritillbehör saknas

**Taxeringsår**  
2013

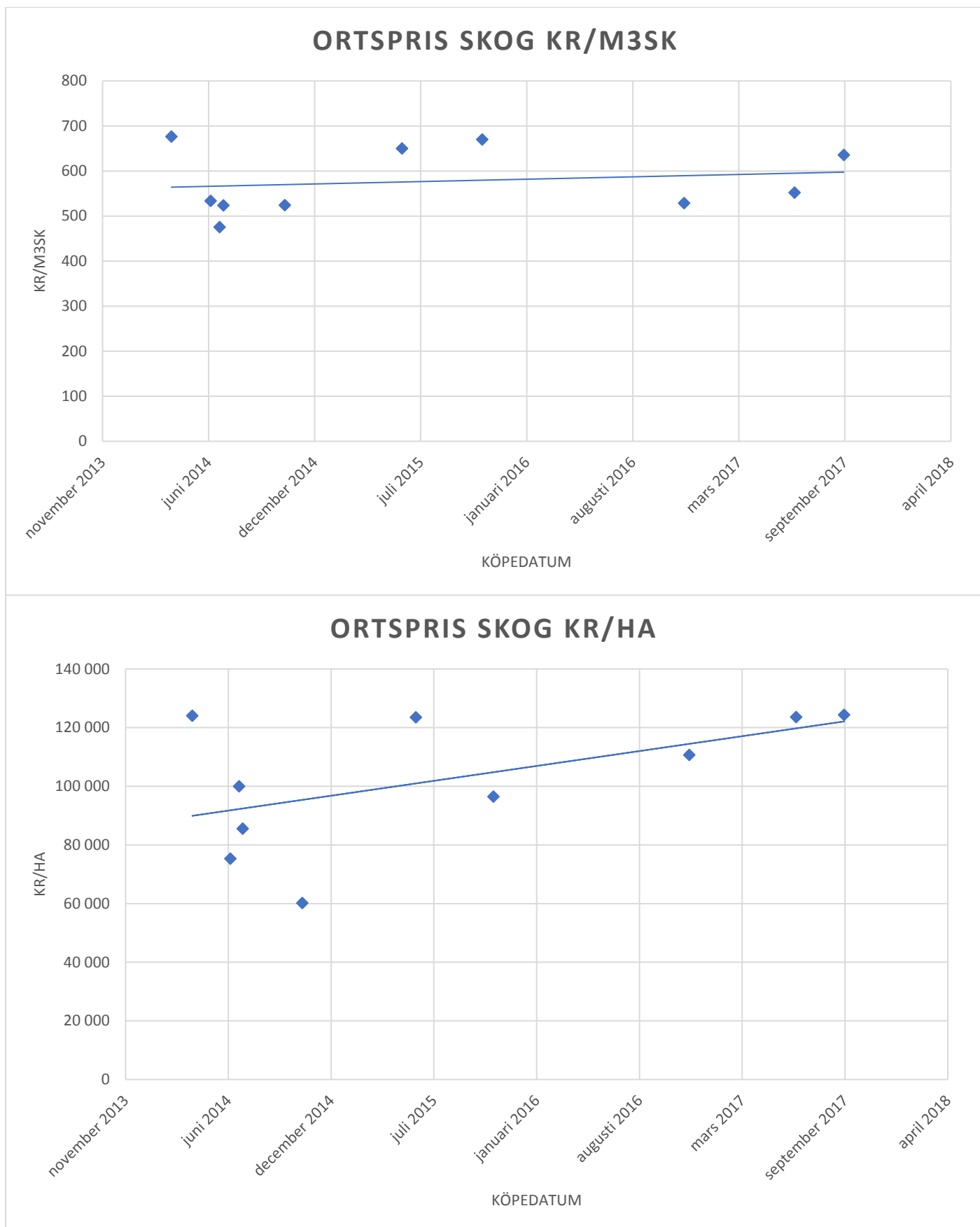
**Taxeringsvärde** 167.000 SEK **därav byggnadsvärde** 167.000 SEK

<b>Taxerad Ägare</b> 556267-5164 Tele2 Sverige Aktiefbolag Box 62 164 94 Kista	<b>Andel</b> 1/1	<b>Juridisk form</b> Aktiefbolag	<b>Ägandetyyp</b> Ägare till byggnad å
--	---------------------	-------------------------------------	---

## Metria FastighetSök - Danderyd Danderyd 2:22

<b>Värderingsenhet industribyggnad värderad enl. produktionskostnadsmetoden 300592730.</b>		
<b>Taxeringsvärde</b> 167.000 SEK	<b>Bruttoarea ovan mark</b> 0 kvm	
<b>Ateranskaffningskostnad</b> 378.000 SEK	<b>Nybyggnadskostnad</b> 300.000 SEK	<b>Typ av byggnad</b> Övriga
<b>Nybyggnadsår</b> 2006	<b>Tillbyggnadsår</b>	<b>Värdeår</b> 2006
<b>Åtgärd</b>		
<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Sammanläggning	1955-12-08	01-DAS-548/1956
Ägoutbyte Fig1,7,8	1956-07-05	01-DAS-567/1957
Ledningsåtgärd	2013-05-03	0162-13/5
Fastighetsreglering	1979-03-08	01-DAR-1370
Fastighetsreglering Fig 7,9-11,15,19	1979-06-21	01-DAR-1380
Fastighetsreglering	1979-10-18	01-DAR-1389
Fastighetsreglering	1981-01-08	01-DAR-1448
Ledningsåtgärd	1990-12-05	0162-90/20
Ledningsåtgärd	2000-12-21	0163-00/80
Utredning Angående areal	1996-11-27	0162-96/28
Ledningsåtgärd	2013-09-16	0162-13/4
<b>Avskild mark</b>		
Danderyd Bulten 2, 3 Danderyd Danderyd 1:221, 1:222, 1:539, 1:540, 2:23, 2:24, 2:139-143 Danderyd Muttern 3		
<b>Ursprung</b>		
Danderyd Danderyd 1:215, 1:217		
<b>Tidigare Beteckning</b>		
<b>Beteckning</b>	<b>Omregistreringsdatum</b>	<b>Akt</b>
A-Danderyd Stg 939+ 940+ /941/+ /942/+ 943+ 944+ 945	1981-07-01	01-DAR-1459
<b>Ajourförande inskrivningsmyndighet</b>		
Lantmäteriet	<b>Telefon:</b> 0771-63 63 63	

## Ortspriser skogsmark



## Skogsbruksplan

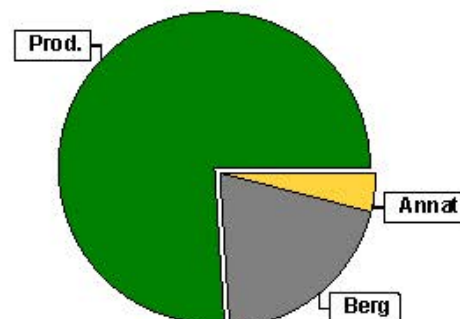
<b>Planens namn</b>	Rinkebyskogen
<b>Planen avser tiden</b>	2017 - 2026
<b>Fältarbetet utfört under</b>	Aug 2017
<b>Planen upprättad av</b>	Foran Forest AB
	<b>Ägarförhållanden</b>
<b>Ägare, 100 %</b>	Sveaskog
<b>Referenskoordinat (WGS84)</b>	Lat: 59° 25' 1.07" N Long: 18° 0' 51.50" E



## Sammanställning över fastigheten

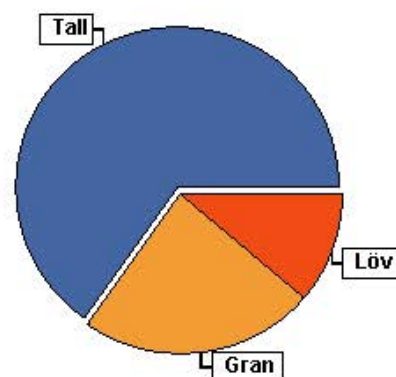
### Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	43,4	76
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	11,8	20
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	2,3	4
<b>Summa landareal</b>	<b>57,7</b>	
Vatten	0,0	



### Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%
<b>Totalt</b>	<b>7048</b>	<b>65</b>
Tall	2571	24
Gran	1202	11
Löv		
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>10822</b>	
<b>Medeltal</b>		
m <sup>3</sup> sk per hektar	249	



### Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
6,2

### Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
144

### Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

m<sup>3</sup>sk  
3687

Gallring

934

**Totalt under perioden**

**4621**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

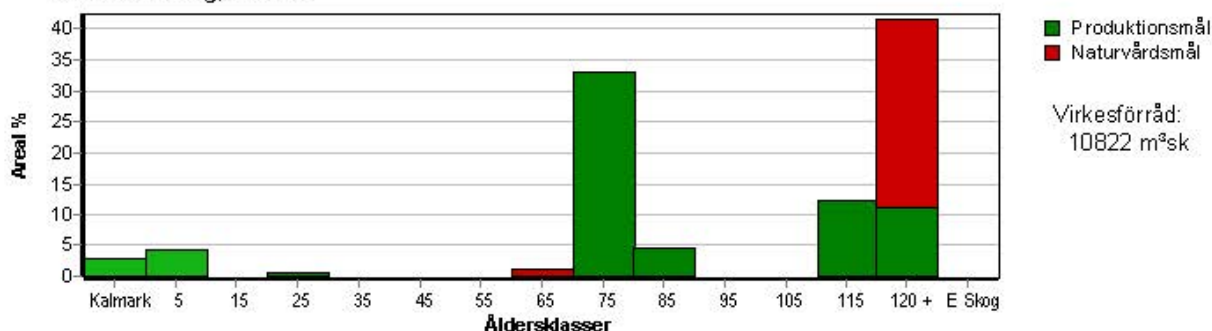
m<sup>3</sup>sk  
198  
m<sup>3</sup>sk per ha  
4,6



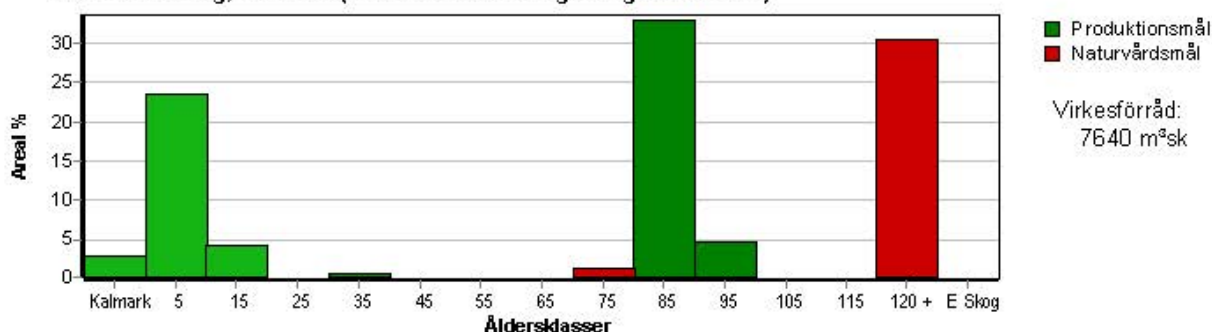
## Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	1,2	3					
- 9 år	1,8	4	2	1	10	10	80
10 - 19							
20 - 29	0,2		30	150			100
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	0,5	1	75	150		20	80
70 - 79	14,3	33	2932	205	85		15
80 - 89	2,0	5	640	320	30	40	30
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	5,4	12	1934	358	51	41	8
120 +	18,0	41	5209	289	65	29	6
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>43,4</b>	<b>100</b>	<b>10822</b>	<b>249</b>	<b>65</b>	<b>24</b>	<b>11</b>

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



## Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	1,2	3					
Kalmark K2							
Röjningsskog R1	1,8	4	2	1	10	10	80
Röjningsskog R2							
Gallringsskog G1	0,2		30	150			100
Gallringsskog G2	16,3	38	3572	219	75	7	18
Föryngrings- avverknings- skog S1							
Föryngrings- avverknings- skog S2	10,2	24	3758	368	65	28	7
Föryngrings- avverknings- skog S3	13,7	32	3460	253	55	36	8
Lågproducer- ande skog E1							
Lågproducer- ande skog E2							
Lågproducer- ande skog E3							
Överstånd/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>43,4</b>	<b>100</b>	<b>10822</b>	<b>249</b>	<b>65</b>	<b>24</b>	<b>11</b>

### Kalmark

#### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

#### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

### Röjningsskog

#### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

#### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

### Gallringsskog

#### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

#### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

### Föryngringsavverkningsskog

#### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

#### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

#### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

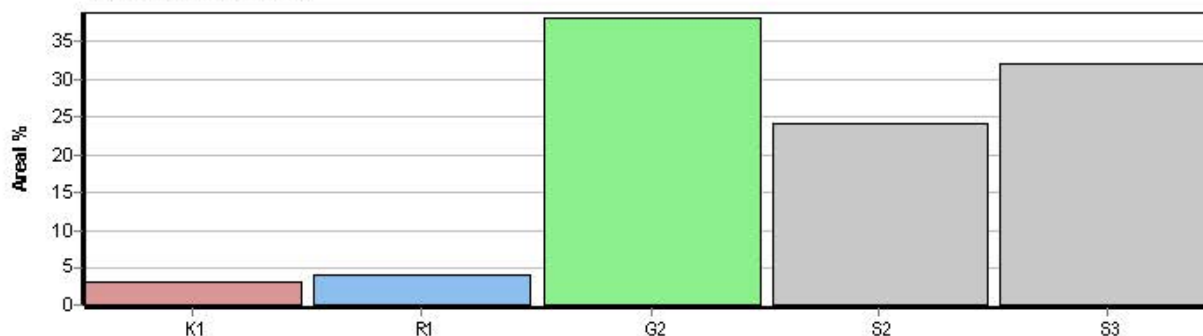
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

#### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

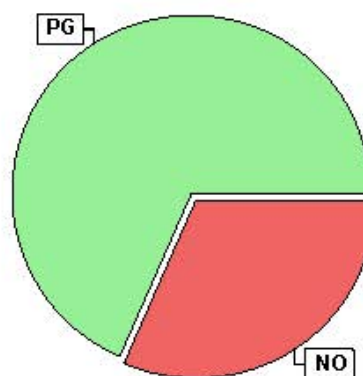
#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



## Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	29,7	68,4	7362	68,0	989	68,7	8
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	13,7	31,6	3460	32,0	450	31,3	4
Summa	43,4	100,0	10822	100,0	1439	100,0	12



### Impediment

	ha	%
Myr	0,0	0,0
Berg	11,8	20,0

## Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

- PG** Produktionsmål med miljöhänsyn  
I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
- K** Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn  
I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
- NS** Naturvårdsmål med skötsel  
I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.
- NO** Naturvårdsmål, orört  
I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

## Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % (FSC) / 3 % (PEFC) av den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 43,4 ha är 100,0 % (43,4 ha) frisk eller fuktig.

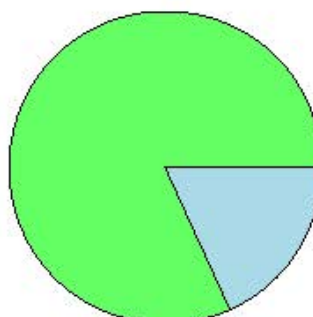
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

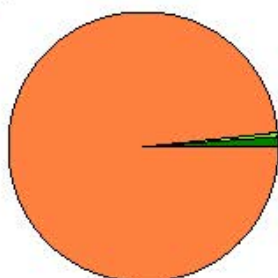
### Fördelning fuktclasser för skogsmark

Frisk, 81,8 %, 35,5 ha Fuktig, 18,2 %, 7,9 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 1,2 %, 0,5 ha  
Lövdominerat: Övriga, 0,5 %, 0,2 ha  
Ejlövdominerat, 98,3 %, 42,7 ha



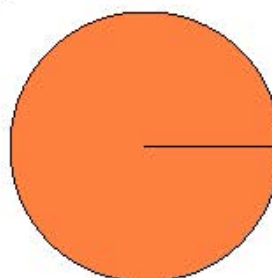
#### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
<b>NS + NO</b>	0,5 ha	1,2 %	0,0 ha	0,0 %
<b>Övriga</b>	0,2 ha	0,5 %	0,0 ha	0,0 %
<b>Summa</b>	0,7 ha	1,7 %	0,0 ha	0,0 %

### Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
Ejlövdominerat, 100,0 %, 43,4 ha



#### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
2	0,5 ha	NO	60	02800	1,2 %	
12	0,2 ha	PG	28	00X00	0,5 %	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	



# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,2		9	9				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	14,3	623	110	733				
80 - 89	2,0	134	58	192				
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					5,4	1795	159	1954
120 +					4,8	1646	87	1733
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
<b>Grundförslag</b>	16,5	757	177	934	10,2	3441	246	3687
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

4 621

## Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
<b>Kalmark</b>				1,2		
- 9 år	8	30	38	10,2		
10 - 19				1,8	40	22
20 - 29		13	13			
30 - 39				0,2	34	170
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	5	19	24			
70 - 79	545	96	641	0,5	99	198
80 - 89	85	36	121	14,3	2841	199
90 - 99				2,0	569	285
100 - 109						
110 - 119	138	9	147			
120 +	423	30	453	13,2	3810	289
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					247	
<b>Summa</b>	1204	233	1437	43,4	7640	176

## Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.  
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad				Summa ha
	Snarast ha	Inom 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd	5,9	4,3			10,2
Plantering, Följd	5,9	4,3			10,2
Summa ha	11,8	8,6			20,4



## Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m <sup>3</sup> k /ha	Uttag m <sup>3</sup> k inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	1	4,8	140	T26	380	1733		
Föryng avv	1	8	1,1	115	G26	390	408		
Gallring	1	4	14,3	70	T24	205	733		
Sista Gallring	1	9	2,0	80	G26	320	192		
Gallring	1	12	0,2	28	B20	150	9		
Plantering (F)	1	1	4,8	140	T26	380	0		
Plantering (F)	1	8	1,1	115	G26	390	0		
Markberedning (F)	1	1	4,8	140	T26	380	0		
Markberedning (F)	1	8	1,1	115	G26	390	0		
Föryng avv	2	11	4,3	115	T24	350	1547		
Plantering (F)	2	11	4,3	115	T24	350	0		
Markberedning (F)	2	11	4,3	115	T24	350	0		
Inventering	2	5	1,8	6	T24	1	0		
Inventering	3	14	1,2	0	T24	0	0		

## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

\*i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (Areal) [EK1]	Å g o	Åder år	Hkl Skilt	SI	Virkestörråd m <sup>2</sup> sk		Må klass	Trädslag	Med däm om	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inktillväxt %	Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk per ha	Not *		
						ha	avd				GYL	Trp								
1	4,8	1	140	S2	T26	380	1824	PG	Tal Grän Löv	80 15 5	36 31 27	222	92	Något var slutenhet Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	95	1733	0,6	
2	0,5	1	60	S3	B18	150	75	NO	Grän Löv	20 80	24 23	411	93	Nyckelbiotop Lövsumpskog Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,9	i <sup>1</sup>
3	2,3	5												Övrig landareal						
4	14,3	1	70	G2	T24	205	2932	PG	Tal Löv	85 15	23 20	222	131	Variert bonitet Variert slutenhet Frisk (2)	Galling	1	25	733	4,5	
5	1,9 (-0,1)	1 L	6	R1	T24	1	2	PG	Tal Grän Löv	10 10 80		222	162	Fd kraftledningsgata Igenväxande Frisk (2)	Inventering	2			2,1	
6	0,7	1	165	S3	T24	330	231	NO	Tal Grän Löv	60 35 5	40 30 22	221	38	Mycket gammal skog Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	i <sup>1</sup>
7	7,7	1	165	S3	T24	260	2002	NO	Tal Grän Löv	60 35 5	38 28 22	221	242	Mycket gammal skog Något varvolym och bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	i <sup>1</sup>

pcSKOG

Utskriven: 2017-08-18

Län: Stockholms län Kommun: Täby Församling: Täby  
Rinkebyskogen Id: 16001558

  
**SVEASKOG**

## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

\*i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (Areal BKM)	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkeförråd m <sup>3</sup> sk		Må klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inktillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not *	
						ha	avd				G YL	Tr				%	m <sup>3</sup> sk			
8	1,1	1	115	S2	G26	390	429	PG	Tal Gran Löv	20 60 20	35 32 26	321 405	Fuktig (3)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	95	408	0,8		
9	2,0	1	80	G2	G26	320	640	PG	Tal Gran Löv	30 40 30	24 25 22	322 143	Diameterspridning Något var slutenhet Fuktig (3)	Sista Galling	1	30	192	6,1		
10	11,8	3											Berg							
11	4,4 (-0,1)	1 L	115	S2	T24	350	1505	PG	Tal Gran Löv	60 35 5	31 27 24	321 133	Variert bonitet Diameterspridning Variert bärighet Fuktig (3)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	95	1547	3,2		
12	0,2	1	28	G1	B20	150	30	PG	Löv	100	15	222	Lövrikt Fdinåga Ojämnt Frisk (2)	Galling	1	30	9	6,5	iv <sup>1</sup>	
13	4,8	1	155	S3	T24	240	1152	NO	Tal Gran Löv	50 40 10	38 33 27	222	Mycket gammal skog Variert bonitet Variert volym Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	i <sup>1</sup>	

pcSKOG

Utskrivet: 2017-08-18

Län: Stockholms län Kommun: Täby Församling: Täby  
Rinkebyskogen Id: 16001558


## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

\*i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (Areal BKK)	Ägo	Ålder år	Hkl Skilt	Sj	Virkesförråd m <sup>2</sup> sk		Må klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inktillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk per ha	Not *	
						ha	avd				GYL	Trp				%	m <sup>2</sup> sk			
14	1,2	1	0	K1	T24	0	0	PG			222	133	Fdinäga Igenväxningsmark Enstaka trädgrupper Frisk (2)	Inventering	3					



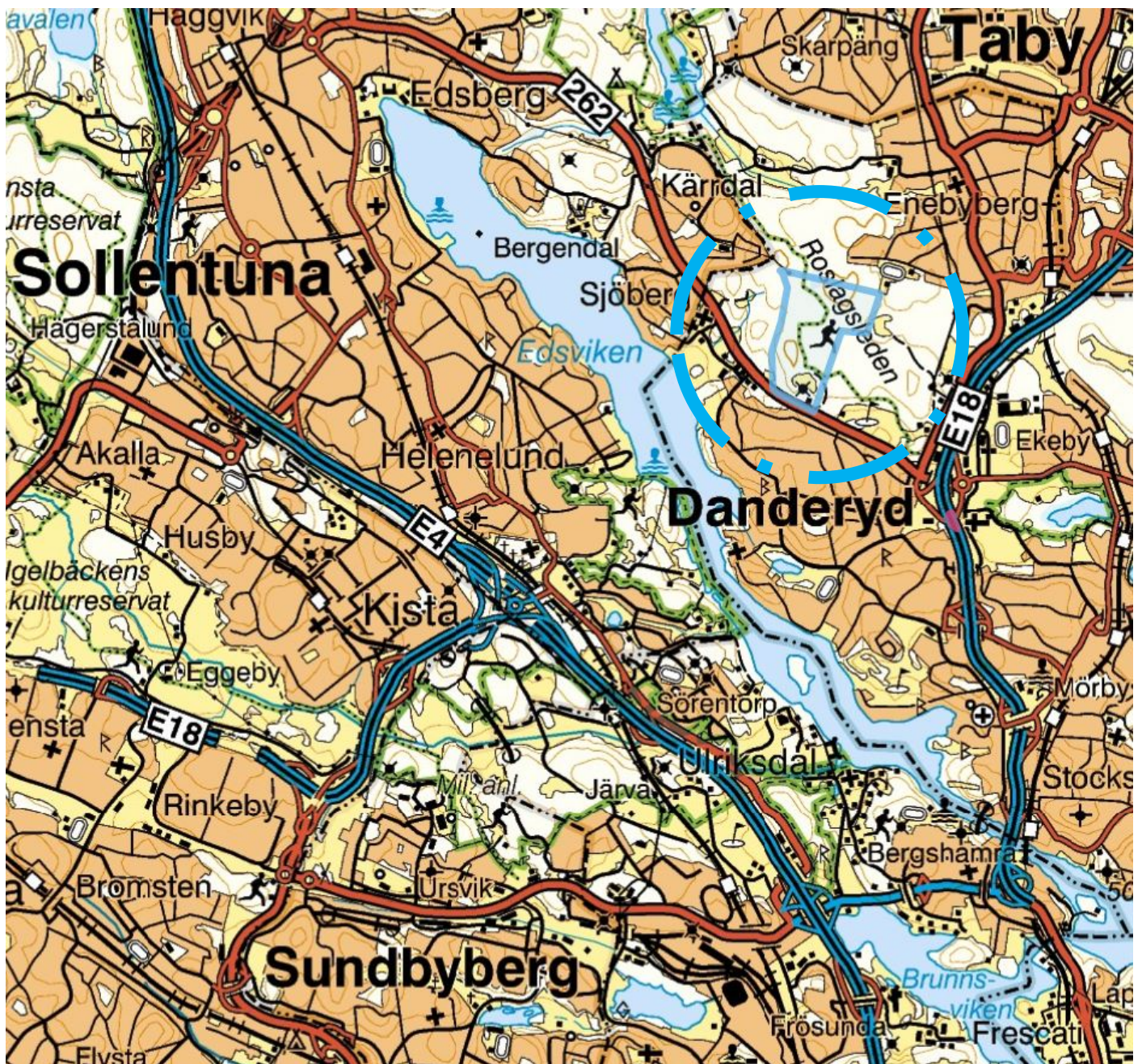






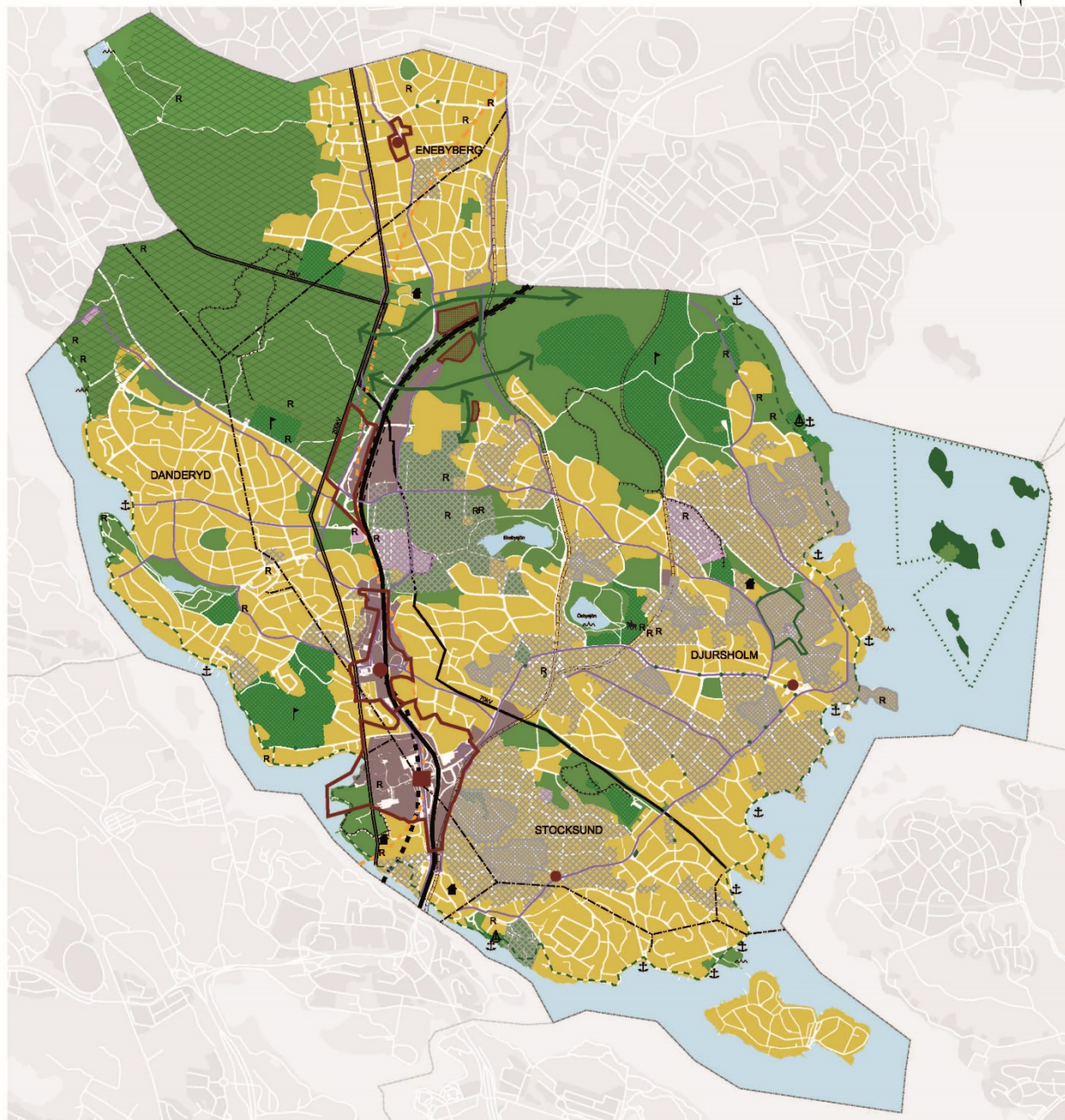


## Översiktskarta





# ÖVERSIKTSPLAN -05 FÖR DANDERYDS KOMMUN



Antagen av kommunfullmäktige 2006-04-03  
Laga kraft 2008-04-08

TECKENFÖRKLARING

- |                                 |  |   |
|---------------------------------|--|---|
| Bebyggelseområde                | Sport och fritid                             | Idéskiss till tunnelförlagd ny pendeltågsgrän |
| Arbetsplatser                   | Studerade ekologiska spridningssamband       | Kraftledning                                  |
| Kommuncentrum/Kommundelscentrum | Allé   | Käppaltunneln                                 |
| Utvecklingsområde               | Värdefulla gång- och cykelstråk              | Viktiga cykelförbindelser                     |
| Pågående detaljplanering        | Riksintresse för kulturminnesvärden          | Reservat för regionalt cykelstråk             |
| Trafikknutpunkt                 | Bevarandsområden enligt Kulturmiljöhandboken | Reservat                                      |
| Specialbostäder                 | Utredningsområde kulturminnesvärd            | Golfbana                                      |
| Kyrkligt ändamål                | R  | Ridanläggning                                 |
| Framtida kyrkligt ändamål       | Väg av riksintresse, E18                     | Båttuppläggning                               |
| Grönområde                      | Reservat för breddning av E18                | Badplats                                      |
| Naturreservat                   | Tunnelbana                                   | Småbåtshamn                                   |
| Regionalt kilområde             | Roslagsbanan                                 | Elljusspår                                    |

0 1000 2000 Meter



# Översiktsplan

för Danderyds kommun 2013 - 2030

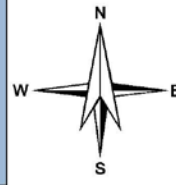
## Markanvändning

SAMRÅDSVERSION



### Teckenförklaring

- |   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| Centrumbildning                           | Friluftsbad                 | Tunnelbana                                    |
| Utvecklingsområde                         | Ridhus                      | Roslagsbanan                                  |
| Föreslagen reservatgräns                  | Golfanläggning              | Banområde                                     |
| Befintligt naturreservat *                | Båtklubb                    | E18   |
| Befintlig ledning **                      | Båtuppläggning              | Vägar   |
| Planerad markförläggning **               | Särskilda boenden           | Kvartermark (bostäder inklusive viss service) |
| Planerad tunnelförläggning **             | Skolverksamhet              | Skog  |
| Spårreservat Ostkustbanan-Roslags Näsby * | Sport och fritid            | Park och grönområden                          |
| Reservat för regionalt cykelstråk         | Kyrkligt ändamål            | Vatten  |
| Planerad sträckning cykelstrada           | Handel, industri och kontor |   |





# Fastighetskarta

