

VÄRDEUTLÅTANDE

Del av Gävle Hemlingby 72:1

Box 195
811 23 Sandviken

Besöksadress:
Industrivägen 12

Tfn: 026-24 59 79
Mobil: 076-101 99 56

Ludvig & Co
Orgnr SE 556107-0094
med säte i Stockholm

Cert ISO 9001

www.Ludvig.se

Uppdraget

Värderingsobjekt

Del av fastigheten Hemlingby 72:1 Gävle kommun.

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare, Karin Theuer mark- och exploateringsstrateg på Gävle Kommun.

Värderingsändamål

Ändamålet med denna värdering är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Marknadsvärdet ska utgöra underlag för köp.

Med marknadsvärde avses det pris som sannolikt skulle betalas om fastigheten bjöds ut på en fri och öppen marknad med tillräcklig marknadsföringstid utan partsrelationer och utan tvång. Marknadsvärdet kan ej beräknas eller bestämmas utan endast bedömas och är knutet till en viss tidpunkt (värdetidpunkten). Värdet bygger på fastighetens skick och standard vid besiktningstillfället. Marknadsvärdet har aktualitet så länge några fysiska egenskaper ej ändras hos fastigheten eller någon värdeutveckling sker på marknaden. Kring det bedömda marknadsvärdet finns en osäkerhet som all fastighetsvärdering är behäftad med.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkten är 2022-02-15.

Förutsättningar

Värdebedömningen gäller endast under förutsättning att värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller belastas av någon miljöpåverkan som kan innebära efterbehandling eller annan påföljd.

Värderingen förutsätter att området kan styckas av eller fastighetsregleras till annan fastighet hur vida detta är möjligt har ej undersökts.

Beskrivning

Fastighetsbeskrivningen nedan är endast avsedd som underlag för värdebedömningen och har ingen självständig betydelse. Används underlaget för andra ändamål tas inget ansvar för de insamlade uppgifterna. Besiktningen är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt Jordabalken.

Besiktning

Fältinventering och skogsbruksplan som ligger till grund för skogsvärderingen är upprättad av Bergvik Skog under 2022. Okulär besiktning eller fältinventering har ej utförts av ansvarig värderingsman.

Övriga källor

Fastighetsdatautdrag, kartor, taxeringsuppgifter, detaljplaner, översiktsplaner, skogliga grunddata, personer som lämnat information och prisstatistik.

Någon ingående kontroll av de uppgifterna som lämnats av fastighetsägare och hämtats från offentliga källor har ej utförts utan dessa uppgifter har förutsatts vara korrekta.

Allmänt

Värderingsobjektet utgörs av ett område om ca 40 hektar beläget i Gävle öster om Järvsta längs Södra Kungsvägen (Furuviksvägen). Området består av sammanhängande skogsmark och gränisar delvis mot Södra Kungsvägen i norr och mot en kraftledning i öst.

Lagfaren ägare

Bergvik skog.

Areal

Total Areal enligt skogsbruksplanen	39,2 ha varav
Produktiv skogsmark	37,0 ha
Övrig areal	2,2 ha

Digitalt uppmätt areal på fastighetskartan i Metrias Sesverige är 40,2 hektar. Värderingen har baserats på uppgifter från skogsbruksplanen.

Planer, bestämmelser mm

På fastigheten finns inga fornlämningar eller höga naturvärden registrerade. (Källa: Skogsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet).

Servitut, nyttjanderätter mm

Någon systematisk rättighetsutredning har ej utförts utan kontrollen av rättigheter har skett utifrån fastighetsdatautdraget.

Taxeringsvärden

Området är en del av en större registerfastighet och saknar därför eget taxeringsvärde.

Grund för förväntansvärde

Den del av fastigheten som avses i värderingen ligger under översiktsplan som ett bebyggelseområde för framtida utbyggnadsområde. Området utreds som utbyggnadsområde för stadens utveckling. Markområdets planerade användningsområde är teknisk anläggning för snödeponi.

Skogsmark

Området omfattar totalt 37 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd på ca 2 526 m³sk enligt BM-Win vilket motsvarar ca 68 m³sk/ha. Virkesförrådet består främst av tall dominerad ungskog men det finns också skog som nått lägsta slutavverkningsålder där nästa föreslagna åtgärd är en gallring. Trädslagsfördelningen är tall 89 %, gran 6 % och björk 5 %. Medelboniteten är 7,0 m³sk/ha och år. Löpande tillväxten är för närvarande 3,4 m³sk/ha och år.

Värdering

Vid fastighetsvärdering används olika värderingsmetoder. De metoder som använts vid denna värdering är följande:

Ortsprismetoden innebär att man gör marknadsvärdebedömningen med stöd av köpeskillingar som erlagts för liknande fastigheter s.k. jämförelseobjekt. Köpeskillingarna kan endera jämföras direkt eller ställas i relation till någon värdepåverkande egenskap hos fastigheten t.ex. areal, area, virkesförråd. Ortsprismetoden har den fördelen att den ger en direkt uppfattning om marknadsvärdet. Nackdelen med metoden är att det kan vara svårt att hitta tillräckligt många jämförelseköp.

Avkastningsmetoden innebär att man beräknar de förväntade framtida intäkter och kostnader (alternativt in- och utbetalningar) som objektet ger upphov till. Intäkterna och kostnaderna nuvärdesberäknas sedan till värdetidpunkten med en vald kalkylränta.

Delvärden

Detta värderingsobjekt består av olika delar med olika förutsättningar på marknaden. För att underlätta värderingen har dessa delar först värderats var för sig.

Förväntansvärde

Det finns främst fem relevanta observationer av markköp med liknande förutsättningar som har genomförts under de senaste åren vilka är följande:

- Del av Hemlingby 51:1 förvärvades av Gävle kommunen 2013 till ett pris motsvarande 35 kr/kvm. Objektets areal var cirka 14 hektar.
- Del av Hemlingby 51:15 förvärvades av Gävle kommunen 2020 till ett pris motsvarande 35 kr/kvm. Objektets areal var cirka 10,5 hektar.
- Del av Hemlingby 23:14 förvärvades av Gävle kommunen 2020 till ett pris motsvarande 31 kr/kvm. Objektets areal var cirka 19,5 hektar.
- Del av Forsby 9:1 förvärvades av Gävle kommunen 2022 till ett pris motsvarande 20 kr/kvm. Objektets areal var cirka 104 hektar.
- Del av Gävle Oppala 22:1 förvärvades av Gävle kommun 2023 till ett pris motsvarande 15 kr/kvm. Objektets Areal var cirka 140 hektar

I samtliga fall avser angivna belopp förväntningsvärde då värdet av skogsmark tillkommer utöver detta.

I samtliga fall avses en underliggande marknadsvärdebedömning. I expropriationsfall eller om tvångsförvärv anses föreligga har ersättning betalats med tillägg på 25 % utöver bedömt marknadsvärde.

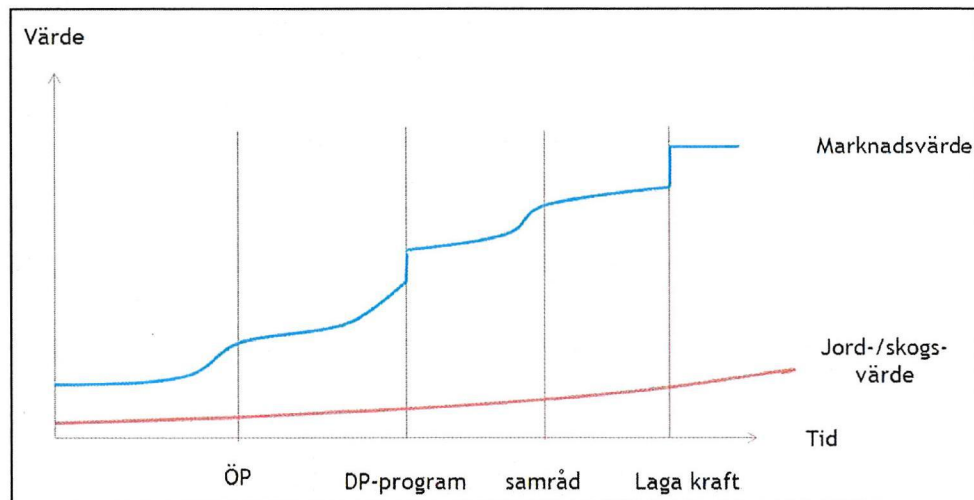
Utvärdering av ortsprismaterial

Vid tillämpning på värderingsobjektet av ett ortsprismaterial måste ett antal faktorer bedömas:

- Grunden för förväntningarna, översiktsplan, politiska beslut, påbörjat detaljplanearbete etc.
- Kommande markanvändning, t ex bostäder, verksamhetsområden eller handel
- Läget
- Tidsaspekten när kan ny markanvändning bli aktuell
- Objektets storlek och fysiska egenskaper, för stora objekt råder ofta en osäkerhet om hur stor del som kan bli aktuell för exploatering medan små objekt vanligen är mera tydligt lokaliserade inom kommande användningsområde.

De tre köpen som utförts i Hemlingby och som gett ett förväntansvärde på 31 - 37 kr/kvm avser mindre markområden då detaljplaneprocessen i formell mening påbörjats. Köpet som genomförts av ett större markområde av Forsby 9:1 och Oppala 22:1 och som gett ett förväntansvärde på 15 - 20 kr/kvm avser mark som utpekats som utvecklingsområde i översiktsplan där en förstudie inletts i båda fallen men nyttjandet av områdena kommer ske inom olika tidshorisonter. Detaljplan har ej påbörjats och en del av marken kommer ej kunna bebyggas.

Nedan illustreras hur markvärdet förändras över tid beaktat att planförhållandena ändras.



Värdeutvecklingen under en planprocess sker inte kontinuerligt utan stegvis vid olika definierade värdetidpunkter. En sådan är utpekande i översiktsplan eller likvärdig handling samt påbörjad förstudie och ett annat är planuppdrag/planbesked. I det här fallet bedömer jag att det första steget är uppnått då området utpekats som ett bebyggelseområde för framtida utbyggnadsområde i översiktsplan samt att det finns en pågående förstudie. Politiskt beslut om exploatering av området kommer tas i närtid då Gävle kommun är i behov av en teknisk anläggning för snödeponi. För de andra jämförelseobjekten i Hemlingby var detaljplaneprocessen så långt kommen att planuppdraget betraktades som känt, så är inte fallet när det gäller värderingsobjektet. Det kan snarare likställas med markköpet för exploatering av Tolvforsskogen där man köpte en del av fastigheten Forsby 9:1 som utpekats som område för bebyggelse i översiktsplan och där en förstudie inletts. Min bedömning är att värderingsobjektets skogsmark har liknande förutsättningar som del av fastigheten Gävle Forsby 9:1 som gav ett förväntansvärde på 20 kr. Den del av värderingsobjektet som utgörs av en

kraftledningsgata kommer ej kunna nyttjas för ändamålet och bedöms inte ha något förväntansvärde.

Förväntansvärdet på 37 hektar skogsmark bedöms till 7 400 000 kr. Vilket motsvarar 20 kr/m².

Skogsmark

Skog och skogsmark har värderats med stöd av Beståndsmetoden som är en avkastningsmetod. Avkastningskalkylen baseras på intäkter och kostnader som faller ut under olika tidsperioder. Nettot nuvärdesberäknas med en glidande räntefaktor, i detta fall 2,1 - 2,3, för att erhålla nuvärdet.

Vid bedömning av marknadsvärdet tas även hänsyn till köpeskilling statistik vilket innefattar även andra aspekter än de rent skogliga på värdet av skog och skogsmark. Jaktens värde har bedömts med stöd av årliga genomsnittliga arrenden för området. Värdet av jakten ingår i värdet av skog och skogsmark

Marknadsvärdet för totalt 39 hektar mark varav 37 hektar är skog- och skogsmark bedöms till 1 800 000 kr. Vilket motsvarar 48 870 kr per hektar och 716 kr/m³sk.

Slutlig värdebedömning

Marknadsvärdet för värderingsobjektet bedöms med stöd av ovanstående till:

NIOMILJONER TVÅHUNDRATUSEN / 9 200 000 / KRONOR

Gävle 2023-03-08

Joakim Hagelin

Reg. fastighetsmäklare

Bilagor: Utdrag ur BM-WIN
Skogskarta
Karta

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Del av Hemlingby 72:1. Kna Syd
Församling: Gävle Staffan
Kommun: Gävle
Län: Gävleborgs län
Värderare: Alexander Rönngren
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: 2023-02-03

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	2234	89	454	45
Gran	158	6	414	41
Löv	8	0	52	4
Björk	126	5	97	10
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	2526		1017	
Virkesförråd m3sk/ha	68		27	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 37.0 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 2.2 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 39.2 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.0
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

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	GALLR m3sk	SLUTAVVERKN. ha	GALLR m3sk		
Kalm.	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0	0	
1-10	18.2	49	7.0	54	3	0.0	0	0	0	0	
11-20	7.5	20	7.0	97	13	0.0	0	0	0	0	
21-30	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0	0	
31-40	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0	0	
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0	0	
51-60	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0	0	
61-70	9.6	26	7.4	2156	225	9.4	2001	0	0.0	0	
71-80	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
81-90	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
91-100	0.5	1	6.0	55	110	0.0	0	0	0.0	0	
101-110	0.7	2	6.5	97	139	0.0	0	0	0.0	0	
111-120	0.5	1	2.1	67	134	0.0	0	0	0.0	0	
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
SUMMA	37.0	100	---	2526	--	9.4	2001	0	0.0	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

Församling: Gävle Staffan
Kommun: Gävle
Län: Gävleborgs län

Värderare: Alexander Rönngren
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: 2023-02-03

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	37.0 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	2.2 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	39.2 ha

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	2234	89	454	45
Gran	158	6	414	41
Löv	8	0	52	4
Björk	126	5	97	10
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd totalt	2526		1017	
Virkesförråd per ha	68		27	
Medelbonitet, m3sk/ha, år:	7.0			
Löpande tillv, m3sk/ha, år:	3.4			

ÅLDERSKLASSFÖRDELNING

	Kalm	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-110	111+
Areal, ha	0.0	18.2	7.5	0.0	0.0	0.0	0.0	9.6	0.0	0.0	0.5	0.7	0.5
Areal, %	0	49	20	0	0	0	0	26	0	0	1	2	1
Förråd, m3sk	0	54	97	0	0	0	0	2156	0	0	55	97	67

VIRKESVÄRDEN, medeltal

PERIOD	TALL / CONTORTA			GRAN			LÖV			BRUTTO- VÄRDE Virke kr/m3sk
	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	mav	
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	
0	621	62	446	0	0	0	0	0	0	413
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	492	43	425	518	36	425	0	0	395	343

PERIOD	BJÖRK			EK			BOK			BRUTTO- VÄRDE Grot kr/m3f
	tim.	tim. and.	mav	tim.	tim. and.	ved	tim.	tim. and.	mav	
	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	kr/m3to	%	kr/m3fub	
0	0	0	517	0	0	0	0	0	0	0
1 - 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	470	0	0	0	0	0	0	0

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	103	0	14	117	0
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0
21 - 30	136	215	14	195	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDSHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	kr/ha	
0	0	0	0	0	0	105
1 - 3	8500	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	2500	0	0	0
21 - 30	8500	0	0	0	0	11

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 2,10% Diskonteringsprocent 2: 2,30% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	2001	0	631088	0	0	0	631088	631088
1 - 3	0	0	0	0	79900	4995	-84895	-81431
4 - 10	0	0	0	0	0	11655	-11655	-10018
11 - 20	0	0	0	0	87750	16650	-104400	-75911
21 - 30	473	0	86466	0	9785	16650	60031	35469
31 - 40	1817	0	328721	0	3000	16650	309071	148039
41 +	--	--	--	--	--	--	--	1160963

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	AVRUNDAT VÄRDE	1 808 000 kr
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	Medelvärde per ha	48 870 kr
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	Medelvärde per m3sk	716 kr
Grotvärde	0 kr	Summa värde			
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr		

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	1 808 199 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	0 kr
Summa avrundat värde	1 808 000 kr

Gärle 2023-02-15
.....
Ort & Datum

Alexander Rönngren
.....
Värderare

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Del av Hemlingby 72:1. Kna Syd
Församling: Gävle Staffan
Kommun: Gävle
Län: Gävleborgs län
Värderare: Alexander Rönngren
Fältarbete:
Värderingstidpunkt: 2023-02-03

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	2234	89	454	45
Gran	158	6	414	41
Löv	8	0	52	4
Björk	126	5	97	10
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	37.0 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	2.2 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	39.2 ha

Virkesförråd m3sk	2526	1017
Virkesförråd m3sk/ha	68	27

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 7.0
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 3.4

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG- NINGSS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV m3sk	
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	AVVERKNING m3sk	SKOGS- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk			
K1	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
K11	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	
K2	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	
R1	18.2	49	7.0	54	3	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	1.3
R11	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
R2	7.5	20	7.0	97	13	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	3.0
R21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
G2	9.4	25	7.4	2105	224	2001	9.4	0.0	0	0.0	9.4	7.6
S1	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S2	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S21	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
S3	0.0	0	0.0	0	0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0.0
E1	1.9	5	5.2	270	142	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	3.8
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	37.0	100	---	2526	--	2001	9.4	0.0	0	0.0	9.4	--

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

KARTA NR 000 SKIFTE 0135 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	1,20	R1	0	0	0	41392	49671
0002	0	Skog	PG	9,40	G2	224	2106	368	82619	776623
0004	0	Skog	PG	0,50	E1	110	55	241	26534	13267
0005	0	Skog	PG	0,20	E1	255	51	251	64070	12814
0006	0	Skog	PG	0,50	E1	134	67	117	15692	7846
0007	0	Skog	PG	0,70	E1	140	98	186	26131	18292
0008	0	Skog	PG	7,50	R2	0	0	0	36386	272901
0011	0	Skog	PG	17,00	R1	0	0	0	38634	656781
SUMMA :				37,00						1808195
SUMMA TOTALT :				37,00						1808195

KARTA NR: 000 SKIFTE: 0135 RES NR: 0

Avdelning		Ordn tal	Areal ha	Andel	Ägoslag /Målkod	Hkl	Sl	Ålder	Volym		Trädslag		Dgv
Nr	Res nr								/ha	tot	Kod	Andel	
0001	0	0	1,20		SkogPG	R1	G26	7			L	100	
0002	0	0	9,40		SkogPG	G2	T27	64	224	2106	T B	97 3	25 25
0003	0	0	0,10		Övr ma								
0004	0	0	0,50		SkogNO	E1	T24	97	110	55	T G B	65 33 2	24 24 24
0005	0	0	0,20		SkogNO	E1	G24	64	255	51	T G B	19 59 22	28 28 28
0006	0	0	0,50		SkogNO	E1	T14	120	134	67	T G B	48 30 22	20 20 20
0007	0	0	0,70		SkogNO	E1	T25	102	140	98	T G B	45 28 27	21 21 21
0008	0	0	7,50		SkogPG	R2	T26	15			T G L B	48 40 3 9	
0009	0	1	1,80	61	Övr ma								
0009	0	2	1,80	39	Övr ma								
0010	0	0	0,30		Övr ma								
0011	0	0	17,00		SkogPG	R1	T26	8			T G B	49 49 2	

Län: Gävleborgs län
Församling: Gävle Staffan

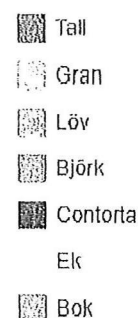
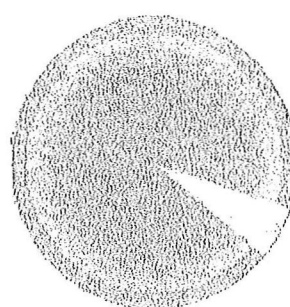
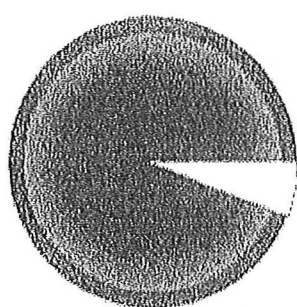
Kommun: Gävle
Fältarbete:

Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	37,0	94
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	2,2	6
Vatten	0,0	0
Total areal	39,2	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	2 234	89
Gran	158	6
Löv	8	0
Björk	126	5
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	2 526	
Förråd per ha	68	



Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	7,0 m3sk per ha
Tillväxt per år:	3,4 m3sk
Ideal prod.förmåga:	260,1 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	2 001 m3sk
Gallring	0 m3sk

Totalt 2 001 m3sk

Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	363 m
Gallring:	376 m
Medel:	371 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	2001 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	300 m

Ålderklassfördelning

