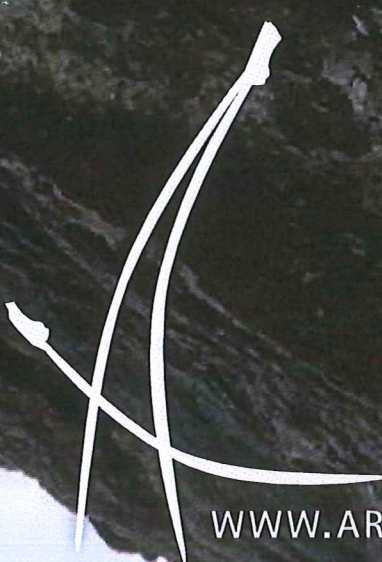


Huddinge, 456 ha

Bilaga nummer **1**
till tjänsteutl./mem
av den **24/4 2017**
Dnr **2017-01263**

Björksättra



WWW.AREAL.SE



SKOG OCH BRA KASSAFLÖDE

På uppdrag av Stockholms Stad bjuder Areal ut en skogsegendom med omfattande täktverksamhet i Huddinge kommun. Fastigheten utgörs av en välformad sammanhängande ägofigur och ett mindre skifte. Den är belägen cirka 2,5 mil söder om centrala Stockholm, vilket motsvarar en bilresa om ungefär 25 min.

Den totala arealen uppgår till 456 ha som fördelar sig på 378 ha skog med 56 400 m³sk samt 32 ha impediment och 46 ha väg och övrig mark. På egendomen finns en stor bergtäkt, skog, en

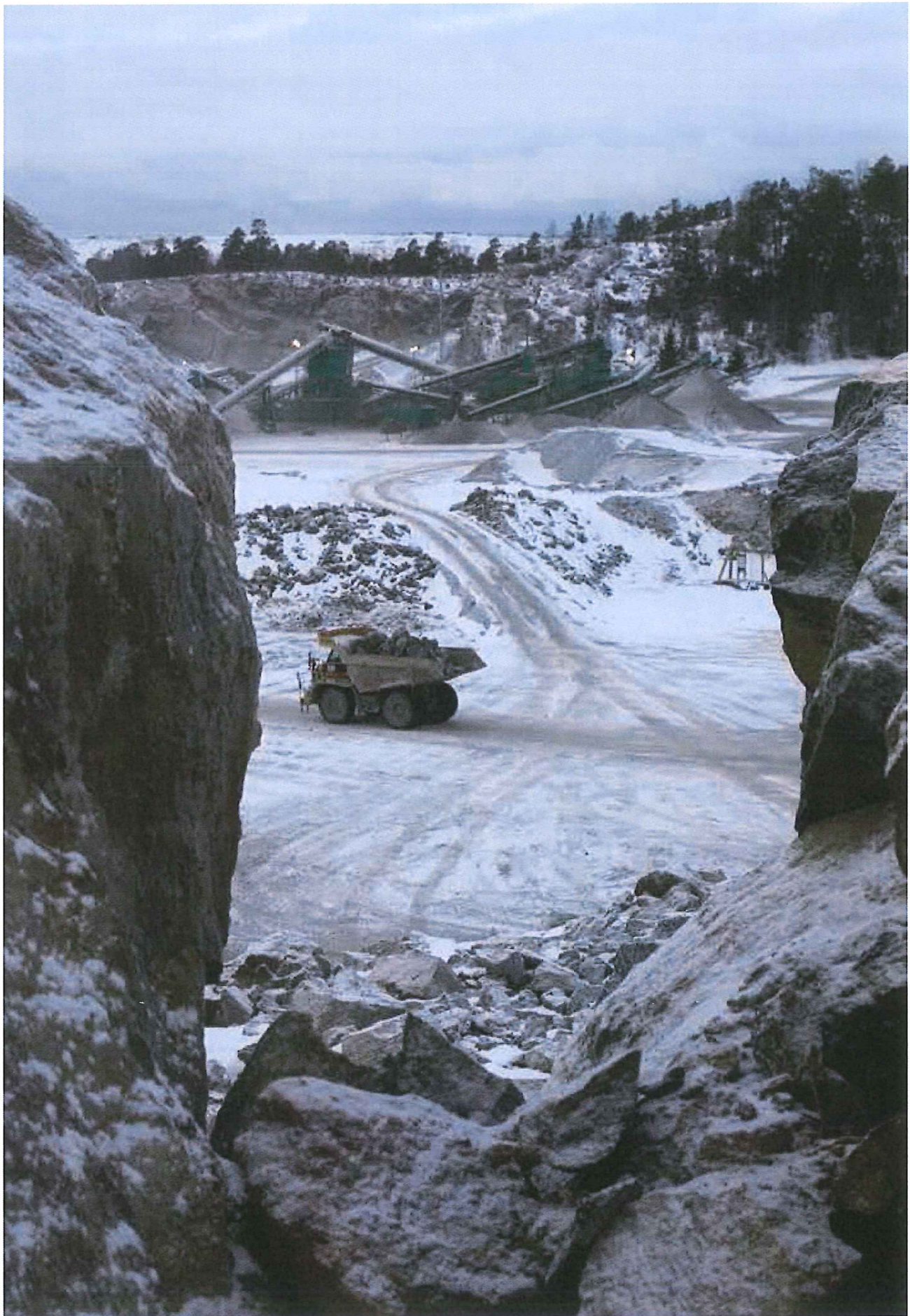




speedwaybana och ytterligare några upplåtelser vilka ger goda intäkter. Delar av fastigheten har sannolikt goda möjligheter till vidare utveckling.

Även juridisk person kan förvärva fastigheten utan särskild prövning då den ägs av juridisk person. ■





SAMMANFATTNING INDUSTRIELL DEL



På fastighetens norra del finns en omfattande pågående bergtäktverksamhet och även planering för ytterligare en bergtäkt. Delar av den nordvästra delen av fastigheten är utarrenderad för eventverksamhet så som folkrace och paintball. Invid detta finns även en speedwaybana. SRV (Södertörns Renhållningsverk) som bedriver deponi- och återvinningsverksamhet

arrenderar delar av fastigheten som ligger i direkt anslutning till deras anläggning, det upplåtna området används för containeruppställning och hantering av rivningsflis. Det finns även en antagen detaljplan för anläggande av golfbana inom fastigheten. ■







SKOG OCH MARK



SKOG

Skogen på Björksättra domineras av äldre skog och yngre gallringsskogar. Egendomens två skiften består huvudsakligen av skogsmark. Enligt skogsbruksplanen, upprättad av Foran 2015, uppgår den produktiva skogsmarken till 378,1 ha. Virkesförrådet är beräknat till ca 56 400 m³sk inklusive 2016 års tillväxt vilket ger ett medeltal om 145 m³sk per ha. Skogens bonitet är normal för området och uppskattas till 5,1 m³sk per ha per år, vilket ger en förväntad löpande tillväxt om drygt 1 580 m³sk per år. Trädslagsfördelningen är 68 % tall, 26 % gran och resterande del löv. Under planperioden föreslås en avverkningsvolym om ca 15 600 m³sk, varav ca 10 300 m³sk är förnygringsavverkning och ca 5 300 m³sk är gallring.

Skogens vägnät är väl utvecklat vilket är gynnsamt vid skogsåtgärder eftersom drivningskostnader därmed kan hållas lägre. Delar av vägnätet är i behov av rustning. Björksättra har 3 st. avdelningar som helt eller delvis är klassade som nyckelbiotoper, dessa omfattar totalt cirka 6,2 ha och är ej inlösta. Nyckelbiotoperna återfinns i avdelningarna 48, 79 och 122. Utöver detta finns ett antal avdelningar inom vilka Skogsstyrelsen har identifierat naturvärden så som exempelvis sumpskogar, raviner eller branter, för ytterligare information hänvisas till Skogsstyrelsens webbtjänst Skogens Pärlor.







I skogsbruksplanen har en relativt stor areal åsatts målklassen NO. Dessa omfattar huvudsakligen lågproduktiva- och hållmarkstallskogar. Av den produktiva arealen har 18,5 % avsatts som NO och 0,4 % avsatt som NS, sammantaget 18,9%.

Skogsvårdslagen säger att om en fastighet består av mer än 100 ha produktiv skogsmark får inte mer än 50 % av skogsmarken utgöras av kalmark eller skog yngre än 20 år. Den areal som i dagsläget utgörs av kalmark och skog yngre än 20 år på fastigheten är 37,6 ha eller cirka 10 %.

För vidare information om skogstillståndet, se bifogad skogsbruksplan med skogskarta.

JAKT OCH FISKE

Björksättra har viltrika marker med företrädesvis älg, vildsvin, rådjur och de vanliga småvilt. Den samlade ägofiguren i ett stort skifte gör förutsättningarna för jakt goda, samtidigt så påverkas jakten av det rörliga friluftslivet som det stadsnära läget medför. Jakten är för närvarande upplåten på ett år och innevarande

period sträcker sig till 2017-06-30, jaktupplåtelsen upphör därefter utan krav på uppsägning. Fastigheten är del av Västra Södertörns älgskötselområde som totalt omfattar 952 ha. Älgjakten sker enskilt på de i älgskötselområdet ingående fastigheterna.

Till Björksättra tillhör vattenområden i Ådran och Rudträsket.



BERGTÄKT

Norr om Mittskogsberget finns en pågående bergtäkt. Täkten är upplåten till Swerock AB och innevarande arrendeperiod löper till 2034-02-28. Upplåtelsen medger en årlig utlastning om cirka 1 000 000 ton berg, för överstigande uttag utgår tillägg om 8 kr/ton fast berg. Täktområdet är avtäckt och upparbetning av berg är pågående.

Täkttillståndet gäller för brytning och krossning av berg, område inom delvis Etapp IB och inom Etapp II, se kartan. Ett område om 16,1 ha ingår i upplåtelsen till Swerock AB som bedriver täktverksamheten inom området. I framtiden kan området göra plats för den expanderande återvinningsanläggningen och avfallshanteringen som ligger i direkt anslutning till området. Brytningen har pågått sedan täkttillstånd medgavs. Tillstånd finns för brytning och krossning av totalt 11 miljoner ton berg och med ett uttag om 1 000 000 ton per år. Utöver detta får maximalt 100 000 ton rena schaktmassor mottagas för uppläggning, återvinning och bearbetning inom

området, 100 000 ton rivningsmaterial för krossning och återvinning. Under högst tio år får även 600 000 ton entreprenadberg införas, krossas, sorteras, mellanlagras och föras ut. Enligt uppgift från Swerock bedöms ca 6-7 miljoner ton brytbar massa återstå inom gällande tillstånd. I dagsläget finns planer på en vidare brytning (etapp III). Ett avtal har tecknats i mars 2016 som berör ett tillkommande område om ca 18,6 ha. Någon total brytbar volym finns ej tillgänglig i detta sammanhang men det bedöms sannolikt att minst motsvarande volym som inrymdes inom etapp II om 16,1 ha bör inrymmas även i etapp III. Enligt uppgift från Swerock fanns en tidig indikation på 6-7 miljoner ton för del av området inom etapp III. Överenskommet pris för fast berg uppgår till 8 kr/ton fast berg. Enligt uppgift från Länsstyrelsen har inget beslut om täkttillstånd tagits för etapp III.



Under 2015 utlastades 938 860 ton och under 2016 utlastades 902 337 ton för vilka Swerock AB fakturerades.

Täktillstånd och ytterligare information om upplåtelsen kommer att delges intressenter inför slutförhandling.

BERG- OCH MORÄNTÄKT

Ett område i anslutning till speedwaybanan är utarrenderat för berg- och moräntäkt. Området är utarrenderat till NCC Roads som driver tillståndprocessen. Avtalet med NCC löper till 2018-07-31, medges täktillstånd så förlängs arrendeperioden med 25 år. Då justeras arrendeavgiften till 1 030 000 kr/år inkluderande uttag om 100 000 ton fast berg. Överskjutande volym bebiteras löpande med 9 kr/ton krossprodukter, arrendatorn erhåller rabatt med 1,5 kr/ton under de första 10 åren.

NCC Roads jobbar med en ansökan om tillstånd för brytning av berg i anslutning till speedwaybanan. Ansökan om täktillstånd planeras att inlämnas till Länsstyrelsen under 2017. NCC Roads planerar för att ett tillstånd ska kunna finnas på plats inom 2-3 år. Bedömd brytbar volym uppskattas i detta skede uppgå till 4-5 miljoner ton. Enligt uppgift från NCC räknar de med ett uttag om ca 300 000 – 400 000 ton årligen. För området saknas idag tillfartsväg för mötande tung trafik något som måste åtgärdas innan någon större brytning inom det tilltänkta området kan vara aktuell.



SPEEDWAYBANA

På fastighetens nordvästra del finns en Speedwaybana. Denna är utarrenderad till Vårdkasens Motorsportklubb, innevarande period löper till 2023-12-31. Sögs avtalet ej upp så förlängs det med ett år i sänder efter innevarande period. I arrendet ingår även utrymme för parkering och depå.

MOTORBANA OCH EVENTOMRÅDE

Det finns en motorbana väster om Speedwaybanan på fastigheten. Denna och ett angränsande område som i princip omsluter speedwaybanan är upplåtet till Stockholm Action Center AB. Det angränsande området används som paintballbana. Upplåtelsen av området sker genom ett arrende, innevarande arrendeperiod löper till 2023-12-31, sögs avtalet ej upp så förlängs det därefter med fem år i sänder. Stockholm Action Center AB hyr även en lokal för omklädnad och kontor i anslutning till verksamhetsområdet. Hyreskontraktet förlängs med tre år i sänder och innevarande hyresperiod löper till 2019-03-31.

GOLFBANA

Fastighetens västra del omfattas av en lagakraftvunnen detaljplan för golfbana. Detaljplanen är överklagad i olika instanser. I dagsläget är det mycket osäkert om någon golfbana kommer att uppföras inom fastigheten då den konkurrerar med annan verksamhet inom området. Tilltänkt arrendator för en eventuell golfbana är Huddinge Golf Drift AB.



UPPSTÄLLNINGSPLOTS/AVFALLSHANTERING

Upplåtelsen omfattar ett område om cirka 7 000 m² som utgör kanten av avfallsanläggningen som ligger längs vägen till Speedwaybanan. Arrendator är SRV Återvinning AB. Upplåtelsen sker genom ett arrende som löper på fem år. Innevarande arrendeperiod löper till 2018-12-31.

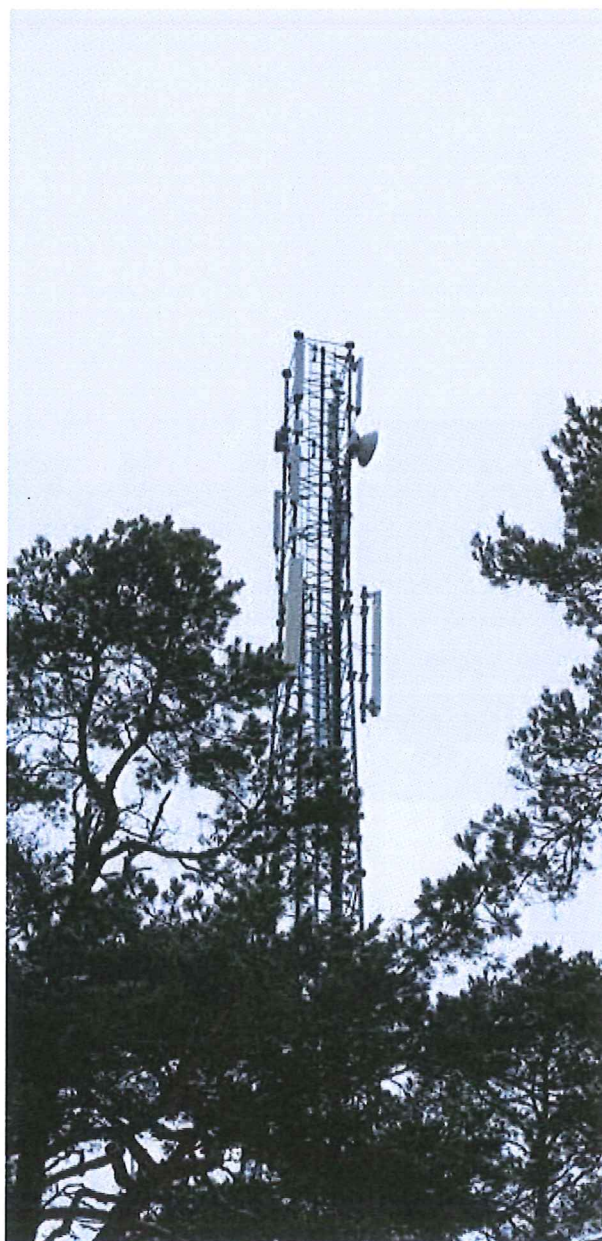


UPPSTÄLLNINGSPLOTS FÖR CONTAINRAR

Det finns två markupplåtelser för uppställningsplats av containrar. Dessa ligger längs vägen till Speedwaybanan. Områdena är utarrenderade till Foria respektive SRV. Innevarande arrendeperioder för upplåtelseerna löper till 2019-06-30.

TELEMAST

På det södra skiftet finns en upplåtelse för telemast med teknikbodar. Upplåtelsen sker genom ett anläggningsarrende som löper på fem år, innevarande arrendeperiod löper till 2017-09-30. Avtalet är ej uppsagt och kommer därmed att förlängas med fem år. Arrendator är Hi3G Access AB. ■





RÄTTSFÖRHÅLLANDEN

FASTIGHET

Björksättra 1:3, Huddinge församling, Huddinge kommun.

ÄGARE

Stockholm Stad

AREAL

Landareal enligt fastighetsregistret	454,8 ha
Areal enligt skogsbruksplan	
Produktiv skogsmark	378,1 ha
Impediment skog	32,4 ha
Väg och kraftledning	2,3 ha
Inägomark	0 ha
Övrig landareal	43,1 ha
SUMMA LANDAREAL	455,9 ha
Därtill kommer vatten om	5,3 ha

TAXERINGSVÄRDE

Typkod 110 (obebyggd lantbruksenhet),
taxeringsvärde år 2016

Tomtmarksvärde	1 016 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde	0 kr
Skogsmark	16 906 000 kr
Skogsimpediment	747 000 kr
SUMMA	18 669 000 kr

Typkod 610 (Obebyggd täktenhet),
taxeringsvärde år 2016

Täktmarksvärde	42 000 000 kr
----------------	---------------

Typkod 443 (Industrienhet, övrig byggnad för
radiokommunikation), taxeringsvärde år 2013

Taxeringsvärde	130 000 kr
----------------	------------

INTECKNINGAR/LÅN

Penninginteckningar saknas. Inga lån skall övertas av köparen.



SERVITUT/NYTTJANDERÄTTER M.M.

Fastigheten Huddinge Björksättra 1:3 belastas enligt fastighetsregistret av ledningsrätter avseende:

ÄNDAMÅL	SLAG	MOTPART	AKT HOS LANTMÄTERIET
400 KV kraftledning	Last	Svenska kraftnät	0126K-12137.1
Kraftledning	Last	Vattenfall	0126K-12579.1
Kraftledning	Last	Vattenfall	0127-93/57.1

Fastigheten Huddinge Björksättra 1:3 berörs enligt fastighetsregistret av avtalsservitut avseende:

ÄNDAMÅL	SLAG	MOTPART	AKT HOS LANTMÄTERIET
Kraftledning m.m.	Last	Transformatorn 2	0126IM-13/46818.1
Ledning	Förmån	Björksättra 1:95	01-IM7-50/3697.1
Väg	Förmån	Haninge Ektorp 2:5 m.fl.	01-IM8-34/3E.1
Väg	Förmån	Haninge Ektorp 2:4	01-IM8-34/80.1
Väg, upplagsplats	Förmån	Haninge Nödesta 8:2	0136IM-11/29163.1
Kraftledning m.m.	Last	Transformatorn 2	0126IM-14/8061.1

INTÄKTER

För de upplåtelser som angivits i den beskrivande texten:

UPPLÅTELSE	ÅRSINTÄKT	
Speedwaybana	65 000 kr	
Motor och paintballbana	140 684 kr	
Pågående bergtäkt	7 418 696 kr	(avser 2016, för 2015 fakturerades 7 710 876 kr)
Bergtäkt för provning	146 838 kr	
Containerparkering, SRV	30 300 kr	
Containerparkering, Foria	30 300 kr	
Utrymme för avfallshantering	60 600 kr	
Mast	23 634 kr	
Jakten	42 000 kr	
SUMMA INTÄKTER	7 958 052 kr	

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR, SAMFÄLLIGHETER M.M.

Fastigheten Huddinge Björksättra 1:3 har ett skattetal om 1/2 mantal och har andel:

	ÄNDAMÅL	AREAL	ANDEL
Huddinge Björksättra S:1	Vägar	1,97 ha	95%
Huddingen Lissma GA:1	Vägförening	---	5/605,8

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

- Fastigheten berörs av naturvårdsbestämmelse i form av täktillstånd. Täktillståndet berör Björksättra 1:3 samt Gladö 76:5, beslutdatum 2010-06-15 och det gäller till 2035-06-01, aktbeteckning 0126K-16132.
- Fastigheten berörs av en detaljplan (Huddinge golfbana) med ett beslutsdatum 2007-05-07 och med ett genomförande 2009-05-08 - 2019-05-07, aktbeteckning 0126K-15013, myndighets aktbeteckning 24-D-7.
- Fastigheten berörs även av en detaljplan (SRV Återvinning) med ett beslutsdatum 2014-06-09 och med ett genomförande 2014-07-05 - 2024-07-04, aktbeteckning 0126K-15892.
- Fastigheten berörs av tre registrerade nyckelbiotoper, källa Skogsstyrelsens tjänst Skogens pärlor.
- På fastigheten finns 34 fornlämningar registrerade.



FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Då fastigheten ägs av juridisk person krävs inte förvärvstillstånd för vare sig fysisk eller juridisk person, således kan förvärv även ske av fysisk person så som aktiebolag eller stiftelse.

Tecknat köpekontrakt kommer att villkoras av bifall från kommunfullmäktige i Stockholms stad. ■

FÖRSÄLJNINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRFARANDE

Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning. Intresseanmälan skall, förutom indikativ prisnivå, även innehålla en kortfattad beskrivning över intressenten, syftet med ett eventuellt förvärv, samt tydliga finansiella referenser. Efter redovisning av inkomna anbud till uppdragsgivaren, Stockholms Stad, kommer vi sedan att erbjuda godkända intressenter möjlighet att delta i slutbudgivning med målsättningen att nå ett avslut före 28 mars 2017. Inför slutbudgivning kommer aktuella intressenter att delges kopior av ett utkast till köpekontrakt inkluderande de nyttjanderättsavtal m.m. som gäller i fastigheten.

ANBUDDSDAG

Skriftligt anbud skall vara Areal i Stockholm tillhanda senast kl. 14:00 tisdagen den 7 mars 2017.

FRI PRÖVNINGSRÄTT

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

ID-KONTROLL

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till «Lag om åtgärder vid penningtvätt».

BUDFÖRTECKNING

En förteckning över anbudsgivarna och samtliga lämnade anbud kommer att överlämnas till den slutliga köparen.

UPPLYSNING OM SK SIDOVERKSAMHET

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna sidoverksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

VILLKOR

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

UNDERSÖKNINGSPLIKT/BESIKTNING

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mättningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser, täktstillstånd samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

RÅD

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl mm – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.



FRISKRIVNING

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

PRISINDIKATION

Fastigheten säljs med en prisindikation om 120 000 000 kr.

TILLTRÄDE

Tillträde efter överenskommelse.

STÄDNING

Ingen städning kommer att ske på fastigheten. Den lösa egendom som tillhör säljaren och som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

VISNING

Besiktning av fastigheten sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med endera av handläggarna. Visa vederbörlig hänsyn till omkringboende, verksamhetsutövare, pågående jakt och skog. ■



VÄGBESKRIVNING



Fastigheten är belägen mellan Gladö och Ådran i Huddinge kommun.

Från Stockholm med bil:

Tag väg 73 mot Nynäshamn, tag av via avfart mot Huddinge. Sväng vänster från avfarten. Följ vägen cirka 5 km, tag sedan höger mot Huddinge i T-korsning. Följ vägen (väg 259) cirka 1 km och tag sedan vänster mot Ådran, följ vägen så kommer ni till fastighetens södra del. För att komma till den norra änden av fastigheten så följ väg 259 cirka 4,5 km innan ni tar vänster. Följ skyltning mot motorbana och Swerock.

Se översikts- och fastighetskartan för god lokal överblick.

KOORDINATER

SWEREF99, X = 656 2684, Y = 671 412 ■



Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2017 Text: Per Wijkander och Fredrik Luhr. Foto: Per Wijkander.
Layout: Eva Linder. © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.



FASTIGHETEN UTBJUDES TILL FÖRSÄLJNING GENOM AREAL | STOCKHOLM

Ansvarig fastighetsmäklare

PER WIJKANDER

Reg. fastighetsmäklare

Tel: 08-678 40 69

Mob: 070-537 12 88

E-post: per.wijkander@areal.se

FREDRIK LUHR

Reg. fastighetsmäklare

Tel: 08-678 40 41

Mob: 070-650 40 83

E-post: fredrik.luhr@areal.se

| DALA-JÄRNA | GÖTEBORG | HEDEMORA | HUDIKSVALL | HÄSSLEHOLM | JÖNKÖPING | KARLSTAD | LINKÖPING | LJUNGBY | LJUSDAL | LULEÅ | MALMÖ | SANDVIKEN
| SIMRISHAMN | SKÖVDE | STOCKHOLM | UDDEVALLA | ULRICEHAMN | UPPSALA | VADSTENA | VETLANDA | VÄNERSBORG | VÄSTERÅS | VÄXJÖ | ÄMÅL | ÖREBRO

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK MED MERA

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna

med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsför-säkring.

I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant

eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysnings-skyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysnings-skyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

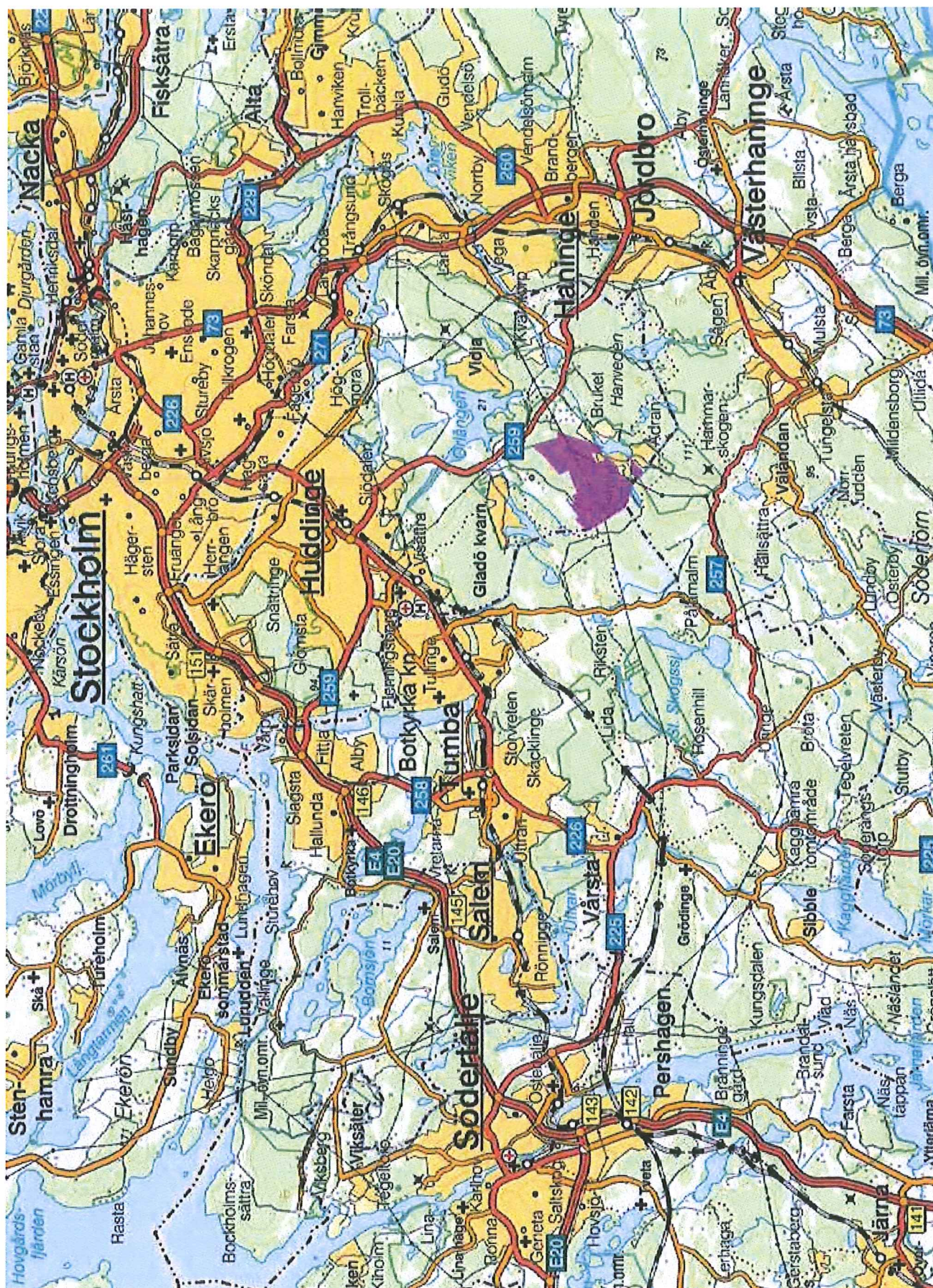
Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

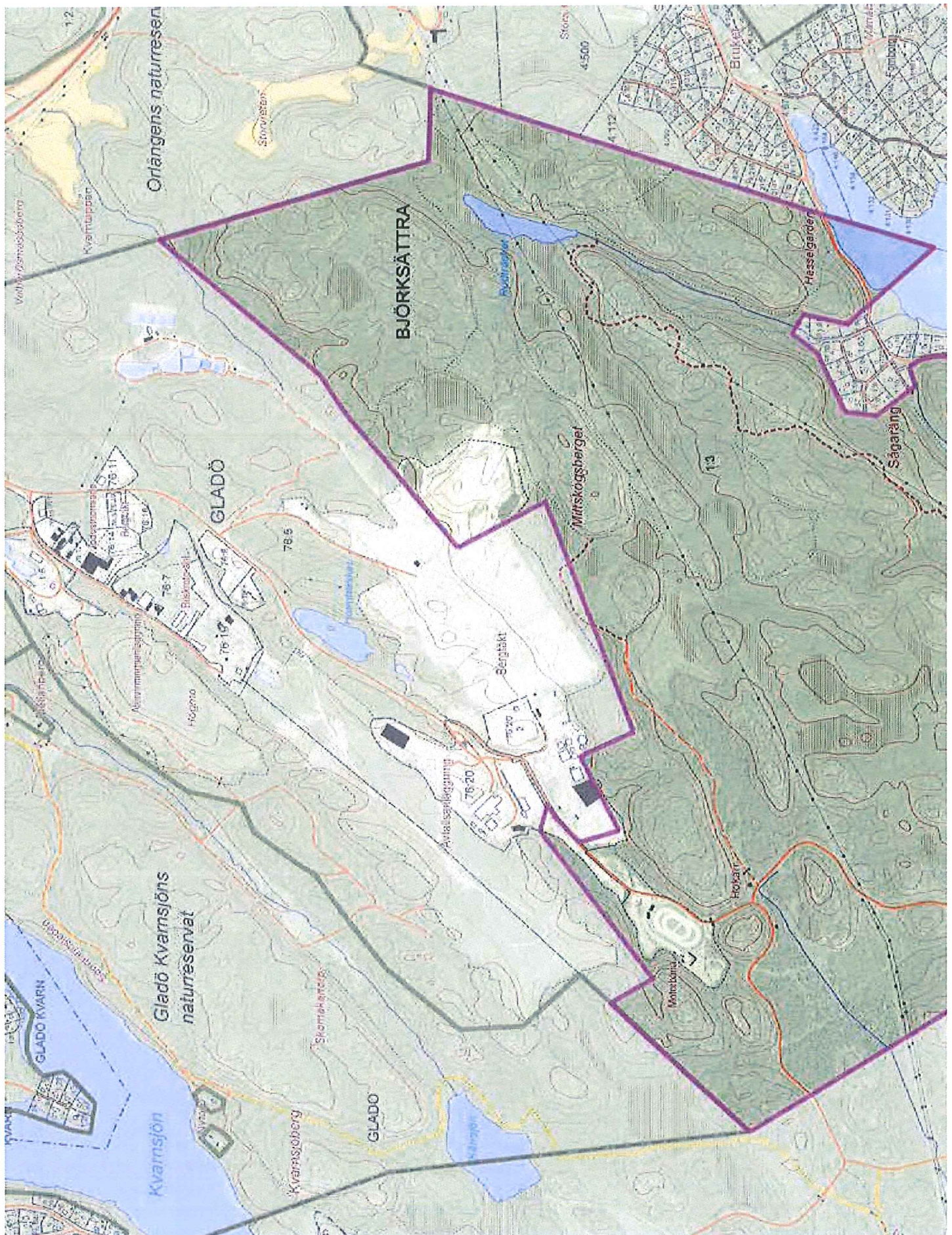
SÄLJARENS UTFÄSTELSE

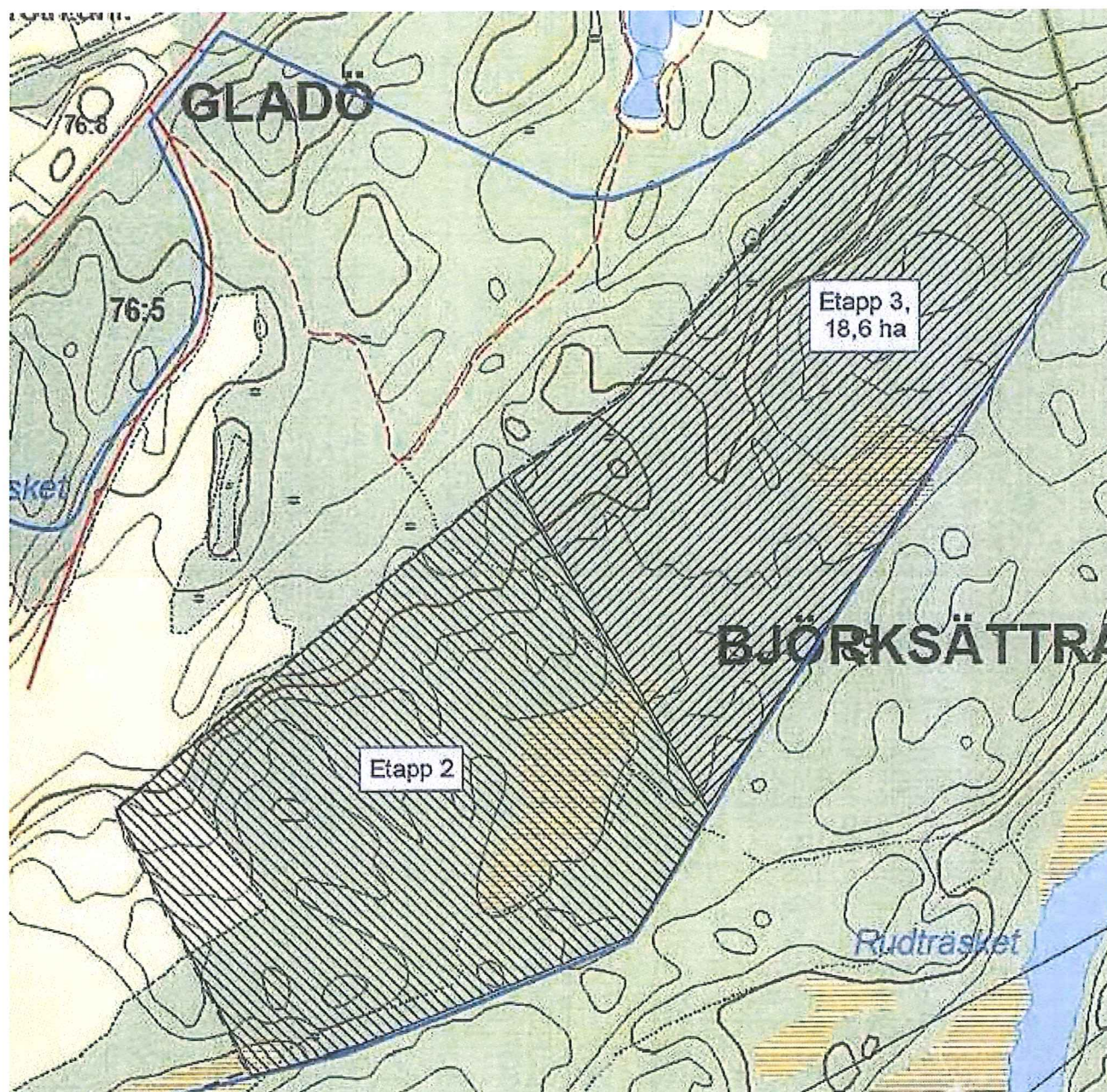
Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET FRISKRIVNING

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.







Skogsbruksplan

Fastighet	Björksättra 1:3
Församling	Huddinge
Kommun	Huddinge
Län	Stockholms län
Ägare	Stockholms Kommun

Upprättad år	Sept. 2015
Planen avser tiden	2016 - 2025
Förrättningsman	FORAN, Peter A



Sammanställning över fastigheten

Arealer

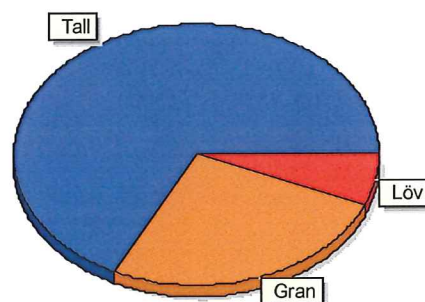
	hektar	%
Produktiv skogsmark	378,1	82
Impediment myr	7	2
Impediment berg	25,4	6
Inägomark	0,0	0
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,3	1
Övrig areal	43,1	9
Summa landareal	455,9	
Summa vatten	5,3	

Virkesförråd

Totalt		m³sk	%
m³sk	Tall	38134	68
56449	Gran	14758	26
	Löv	3557	6

Medeltal

m³sk per hektar
149



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2016 - 2025 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk / år
1580

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring

Totalt under perioden

m³sk
10267
5333
15600

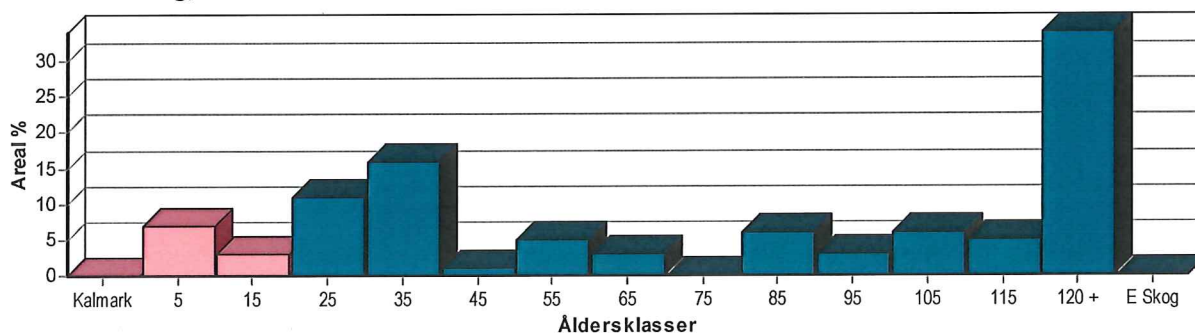
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
1710

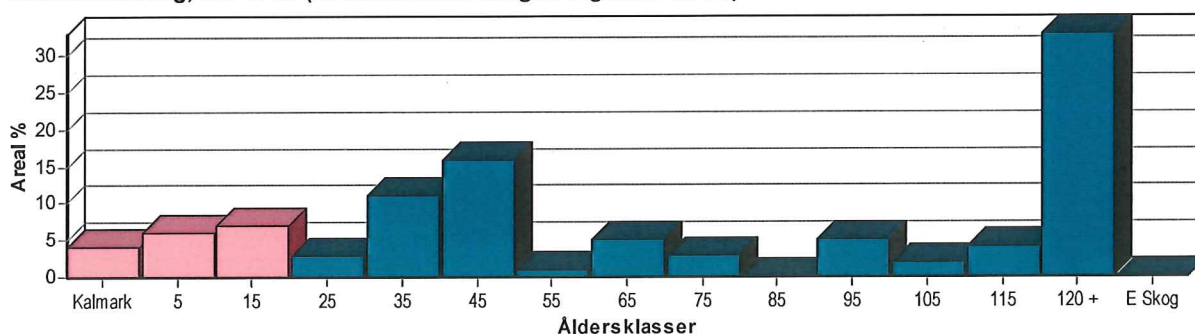
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	0,7						
- 9 år	24,7	7	179	7	38	36	26
10 - 19	12,2	3	182	15	52	24	24
20 - 29	43,0	11	2088	49	77	18	5
30 - 39	58,8	16	7723	131	80	10	10
40 - 49	5,3	1	885	167	70	10	20
50 - 59	19,7	5	3500	178	67	29	5
60 - 69	11,7	3	2389	204	54	33	13
70 - 79	1,4		331	236	26	61	13
80 - 89	22,5	6	6057	269	42	45	12
90 - 99	10,4	3	3089	297	49	50	1
100 - 109	22,4	6	5278	236	49	40	11
110 - 119	17,3	5	5205	301	54	40	6
120 +	128,0	34	18926	148	84	14	1
Lågproduktskog(E)							
ÖF/Skikt	[12,9]		617	48	67	33	
Summa/Medel	378,1	100	56449	149	68	26	6

Arealfördelning, aktuell



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



Andelen kalmark och skog yngre än 20 år är 10 %. Andelen förnygringsaverkningskog är 52 %. Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter större än 50 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	0,7						
	K2	2,9	1	9	3	30	30	40
Röjningsskog	R1	21,8	6	170	8	39	37	25
	R2	20,7	5	326	16	73	14	13
Gallringsskog	G1	129,8	34	16298	126	73	18	9
	G2	7,2	2	1590	221	96	4	
Föryngrings- avverknings- skog	S1	86,0	23	14775	172	73	24	3
	S2	36,6	10	11054	302	46	51	3
	S3	72,4	19	11610	160	70	20	10
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[12,9]		617	48	67	33	
Summa/Medel		378,1	100	56449	149	68	26	6

Huggningsklasser

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 utvecklingshänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen åverkning åtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en åverkning åtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsåverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

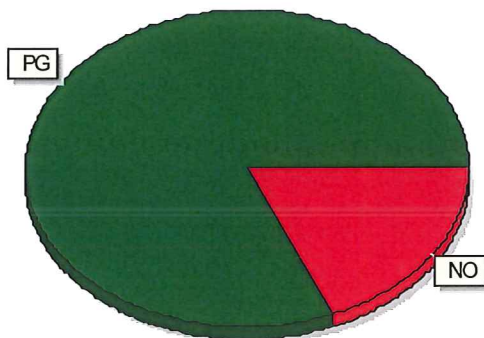
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%
PG	306,6	81,1	44949	79,6	13825	87,5
PF - produktion						
PF - naturvård						
NS	1,5	0,4	368	0,7	77	0,5
NO	70,0	18,5	11132	19,7	1901	12,0
Summa	378,1	100,0	56449	100,0	15803	100,0

Impediment

	ha	%
Myr	7,0	2,0
Berg	25,4	6,0



Målklasser

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

PG Produktion med generell naturhänsyn

Områden där intresset för virkesproduktion är dominerande. Generell naturhänsyn tas i form av detaljhänsyn och hänsynsytor.

PF Kombinerade mål

Kombinerade mål med ett uttalat produktionsintresse och ett naturvårdsintresse som vida överstiger generell hänsyn. K enligt skogsägarföreningarna.

NS Naturvård skötselkrävande

Naturvård utan produktionsintresse där området gynnas av en naturvårdande skötsel.

NO Naturvård orört

Naturvård utan produktionsintresse där området lämnas orört.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv.

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

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	33,3	827	46	873				
30 - 39	43,8	2299	295	2594				
40 - 49	5,3	297	74	371				
50 - 59	9,7	715	46	761				
60 - 69	3,0	149	64	213				
70 - 79					0,4	115		115
80 - 89	3,6	284		284	5,3	1568	174	1742
90 - 99	1,9	141		141	3,5	1214		1214
100 - 109	1,7	97		97	7,4	1933	33	1966
110 - 119					15,8	3583	127	3710
120 +					4,2	953		953
Lågprodukt(E)								
ÖF/Skikt					[11,8]	567		567
Summa	102,3	4809	525	5334	36,6	9933	334	10267

Total avverkning

15600

Högre alt: 18479 m³sk varav gallring 5931 m³sk och föryngringsavverkning 12548 m³sk

Lägre alt: 14314 m³sk varav gallring 4870 m³sk och föryngringsavverkning 9444 m³sk

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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	490	189	679	16,2		
10 - 19	283	83	366	21,1		
20 - 29	1832	86	1918	24,7	858	35
30 - 39	3579	331	3910	12,2	548	45
40 - 49	248	62	310	43,0	3132	73
50 - 59	1084	42	1126	58,8	9040	154
60 - 69	630	88	718	5,3	824	155
70 - 79	52	12	64	19,7	3865	196
80 - 89	1089	169	1258	11,7	2895	247
90 - 99	536	8	544	1,0	280	280
100 - 109	795	103	898	17,2	5173	301
110 - 119	691	52	743	6,9	2194	318
120 +	3126	45	3171	15,0	3862	257
Lågprodukt(E)				125,3	21083	168
ÖF/Skikt	96		96		2978	
Summa	14531	1270	15801	378,1	56732	150

Kommentarer till Björksättra 1:3

Belägenhet

Fastigheten Björksättra 1:3 ligger Huddinge kommun och består av 2 skiften. Terrängen är måttligt-starkt kuperad och det finns gott om hållmarker. Skogarnas tillgänglighet är god tack vare ett väl utbyggt vägsystem, som till stora delar är i behov av underhåll/upprustning. Närheten till tätbefolkade områden för med sig att skogarna genomkorsas av många stigar. En motorbana ligger inom fastigheten.

Övergripande Mål

Det övergripande målet är att skogsbruksplanens råd och förslag ska bidra till ett lönsamt skogsbruk på kort och lång sikt, en ekologiskt rik skogsmiljö samt handlingsfrihet för markägaren, nu och i framtiden. Därigenom tillmötesgår skogsvårdslagens jämställda produktions- och miljömål.

Skogstillstånd

Markerna har för regionen överlag medelgoda boniteter, produktionsförmågan är beräknad till 5,1 m3sk per år och hektar. Virkesförrådet uppgår till: 54 700 m3sk vilket i genomsnitt ger 145 m3sk/ha. Fastigheten uppvisar en något ojämn åldersklassfördelning med en stor andel gammal hållmarkstallskog. Tall utgör 68 % av virkesvolymen, medan gran utgör 26 % och löv 6 %.

Avverkning

Averkningsförslaget för planperioden ligger på totalt 15 200 m3sk, fördelat på 5 100 m3sk gallring och 10 100 m3sk förnygringsavverkning/avverkning av fröträd och skärmar. Om averkningsförslagen följs ger det ett virkesförråd vid planperiodens slut om 146 m3sk/ha, dvs ett oförändrat virkesförråd jämfört med nuvarande nivå.

Skogsvård

Inom planperioden har markberedning, inkl högläggning, föreslagits som åtgärd på ca 40 ha, plantering är föreslagen på 21 ha medan ungskogsrojning föreslås på 45 ha.

Naturvärden

Befintliga naturvärden utgörs huvudsakligen av lågproduktiva och hållmarkstallskogar vilka upptar en stor del av den produktiva arealen och bidrar stort till den höga avsättningen till NO. Skogsstyrelsen har identifierat några nyckelbiotoper, den största av dessa ifrågasätts av undertecknad (ytterligare information om denna nyckelbiotop återfinns i "generella kommentarer" för aktuell avdelning). Av den produktiva arealen är 18,5 % avsatt som NO och 0,4 % avsatt som NS, sammanlagt **18,9%**.

Kända boträd för rovfågel och platser för tjäderleksspel: Inga kända förekomster.

Rödlistade arter: Inga tidigare kända förekomster. Vid planläggningen noterades flera förekomster av talticka (rödlistad) på gamla tallar i bestånd som avsatts som NO/NS-områden. Ytterligare rödlistade arter noterades i avsatta områden: gul taggsvamp, orange taggsvamp och ullticka. Några sk signalarter sågs också, bl a grynig blåslav, vedticka och dropptaggsvamp.

Övrigt

Lövandel: Det finns idag inte tillräckligt med lövdominerade bestånd för att nå FSC-standardens krav på minst 5% lövdominerade **produktionsskogar**. Idag är 2,0 % av arealen lövdominerad, dessa bestånd har noteringen "Bevara lövdominansen" i fältet för kortbeskrivningar. För att uppnå standardkravet föreslås åtgärder som gynnar löv i avdelning: 32, 53, 54 och 57. Dessa bestånd har noteringen "Skapa lövdominans" i fältet för kortbeskrivningar

Främmande trädslag: Inga sådana noterades, förutom enstaka ädelgranar vid Hökär.

Vattenskyddsområden: Ej aktuellt

Viktiga områden för rennåring: Ej relevant

Kulturvärden

På fastigheterna finns enligt fornminnesregistret ett mycket stort antal fornminnen/kulturlämningar i form av punktojekt samt ytor/områden huvudsakligen belägna söder om en linje Hökär-Östorp. Med hänsyn till den ymniga förekomsten av fornminnen/kulturlämningar bör detaljerad information om dessa inhämtas innan skogliga åtgärder utförs, sådan information hittas på: <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fomsok/search.html>

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
1	2,2	81	S3	B22	236	519	NO, b	Gran 30 Löv 70	24 15		Ingen åtgärd				6,2	X
2	2,0 (-0,1)L	56	G1	T25	217	412	PG	Tall 100	17	Enstaka gran o löv	Gallring	3	30	143	6,3	
3	2,0	56	G1	T25	171	342	PG	Tall 60 Gran 40	25 18		Ingen åtgärd				6,2	
4	2,5	51	G1	G25	151	378	PG	Tall 30 Gran 70	22 16	Var. ålder o förråd Ojämnt	Ingen åtgärd				6,7	
5	3,7 (-0,4)3	141	S3	T15	132	436	NO, b	Tall 100	25	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,4	X
6	1,2	101	S2	G26	261	313	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10	26 24 26	Delv. mkt brant	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	332	3,3	
7	2,2	11	R2	T25	18	40	PG	Tall 30 Gran 30 Löv 40		Gott om överståndare Heterogent	Röjning	2	40		3,0	
8	2,0 (-0,1)L	9	R1	T23	12	23	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10			Röjning	2	35		3,1	

pcSKOG

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Utskriven: 2017-01-19

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
8	[2,0] (-0,1)L	111	ÖF	T23	29	55	PG	Tall	100	32	Averkning ÖF	1	90	50	0,2	
9	1,2 (-0,1)L	36	G1	G25	96	106	PG	Tall Gran Löv	20 50 30	18 18 15	Ingen åtgärd Galling (A)	3	25		6,1	
10	0,6	81	G1	T20	92	55	PG	Tall Gran Löv	30 30 40	14 14 14	Ingen åtgärd				2,5	
11	4,5	31	G1	T22	127	572	PG	Tall	100	13	Galling	2	35	255	6,3	
12	2,4 (-0,1)L	36	G1	T22	116	267	PG	Tall	100	16	Ingen åtgärd				6,2	
13	4,3 (-0,1)L	36	G1	G24	142	596	PG	Tall Gran Löv	30 40 30	15 15 15	Galling Ingen åtgärd (A)	3	30	226	6,9	
14	1,2	21	G1	T18	17	20	PG	Tall	100	10	Ingen åtgärd Galling (A)	3	30		2,6	
15	1,9 (-0,2)3	101	S1	T23	204	347	PG	Tall Gran	70 30	31 18	Ingen åtgärd				4,5	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
16	1,5	101	S2	T26	306	459	PG	Tall Gran	33 28		Föryng aw Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	479	3,4	
17	0,7	81	S1	G26	343	240	PG	Tall Gran	28 23	Ojämnt Enstaka löv	Ingen åtgärd				8,3	
18	4,9 (-0,1)L	16	R2	T22	12	58	PG	Tall Gran Löv		Flera gamla tallar	Röjning	2	35		2,7	
19	2,7 (-0,1)L	111	S2	G26	311	809	PG	Tall Gran	33 27	Luckigt Delvis brant	Föryng aw Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	95	846	3,6	
20	11,8 (-0,2)L	31	G1	T24	117	1357	PG	Tall Gran	14 12	Var. bonitet	Ingen åtgärd Gallning (A)	3	30		7,1	
21	1,6	101	S2	G26	286	458	PG	Tall Gran	28 28	Luckigt Ojämnt Var. ålder o förråd	Föryng aw Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	95	484	3,7	
22	0,7	0	K1	G26	0	0	PG			Ej godkänd föryngring	Högläggning Plantering	1 1				
23	6,3	81	S1	T25	297	1871	PG	Tall Gran	26 26		Ingen åtgärd				6,7	

pcSKOG

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Utskriven: 2017-01-19

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
24	1,2	61	G1	G25	197	236	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10	24 16 16	Ojämnt	Ingen åtgärd				6,8	
25	2,0 (-0,1)L	101	S2	T24	230	437	PG	Tall 40 Gran 60	30 22	Torrgranar	Föryng av, fröträd Markberedning (F)	2 2	70	339	3,6	
26	2,1	21	G1	G25	66	139	PG	Gran 70 Löv 30	12 12	Luckigt Ojämnt	Gallring	3	30	62	6,2	
27	1,2	31	G1	G25	117	140	PG	Gran 60 Löv 40	13 13		Gallring	3	30	55	6,8	
28	2,1	51	G1	G24	167	351	PG	Tall 30 Gran 70	18 16	Var. ålder o förråd	Gallring	2	30	127	6,2	
29	4,7 (-0,2)3	51	G1	T16	73	329	PG	Tall 100	14	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,1	
30	0,4	51	G1	G25	228	91	PG	Gran 50 Löv 50	15 15		Gallring	1	35	32	6,0	
31	4,8	31	G1	T24	137	658	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	15 11 11		Undervröj f gallring Gallring	1 2	35	292	6,7	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not
					ha	avd							%	m ³ /sk		
32	2,2 (-0,1)L	11	R2	G25	18	38	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40		Ojämnt Skapa lövdominans	Röjning	2	40		3,6	
33	16,6 (-0,8)3	31	G1	T23	148	2338	PG	Tall 100	13	Var. bonitet Avdrag: berg	Gallring	2	35	1033	7,0	
34	7,3 (-0,4)3	131	S3	T22	163	1125	NO,b	Tall 80 Gran 20	29 24	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,1	X
35	7,0									Myr						
36	2,6	91	S2	G27	358	931	PG	Tall 30 Gran 70	28 24	Luckigt Torra barrträd	Förnying av Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	95	986	4,7	
37	2,4	9	R1	T24	7	17	PG	Tall 40 Gran 10 Löv 50		Ojämnt	Röjning	2	40		2,8	
37	[2,4]	121	ÖF	T24	22	53	PG	Tall 100	32		Averkning ÖF	1	95	50	0,1	
38	1,0	71	S1	T24	216	216	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20	29 18 16	Var. ålder o föräd Ojämnt Fuktstråk	Ingen åtgärd				5,8	
39	4,7									Vatten						

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
40	0,7	31	G1	T19	75	53	PG	Tall 90 Gran 10	12 12	Ojämnt	Gallring	3	30	21	4,4	
41	3,1	91	S1	T25	225	698	PG	Tall 60 Gran 35 Löv 5	30 26 24	Ngt luckigt Delvis brant	Ingen åtgärd				5,3	
42	9,5	21	G1	T20	55	523	PG	Tall 95 Gran 5	10 10	Var. bonitet	Gallring	3	30	229	4,8	
43	5,5 (-0,3)3	161	S3	T20	162	842	NO, b	Tall 100	28	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,5	X
44	3,1	31	G1	T24	157	487	PG	Tall 25 Gran 5 Löv 70	13 12 11	Var. ålder o förråd Bevara lövdominans	Gallring	1	40	195	5,3	
45	0,4	111	S2	T25	346	138	PG	Tall 50 Gran 50	32 23		Förny av Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	143	3,4	
46	1,3	26	G1	T20	70	91	PG	Tall 80 Löv 20	11 11	Luckigt Ojämnt	Gallring	3	25	31	4,8	
47	1,0	56	G1	T26	288	288	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	22 20 18		Gallring	1	35	101	6,3	

psSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
48	1,6 (-0,1)L	111	S3	G25	245	368	NS,b	Tall 10 Gran 50 Löv 40	32 24 22		Ingen åtgärd				5,2	X
49	1,4	36	G1	T24	126	176	PG	Tall 90 Löv 10	13 13	Var. bonitet Var. förråd	Gallring	2	35	78	5,8	
50	10,8 (-1,6)3	121	S1	T15	112	1030	PG	Tall 100	20	Hällmark Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,3	
51	3,6	81	G2	T17	204	734	PG	Tall 100	14	Tallmosse	Gallring	2	35	284	3,8	
52	3,5	121	S3	T13	92	322	NO,b	Tall 100	13		Ingen åtgärd				1,9	X
53	2,6 (-0,1)L	9	R1	T23	12	30	PG	Tall 50 Gran 10 Löv 40		Skapa lövdominans	Röjning	2	35		3,0	
53	[2,6] (-0,1)L	101	ÖF	T23	28	70	PG	Tall 100	29		Averkning ÖF	1	95	66	0,2	
54	2,9	4	K2	T22	3	9	PG	Tall 30 Gran 30 Löv 40		Skapa lövdominans	Röjning	3	40		2,3	
54	[2,9]	121	ÖF	T22	64	186	PG	Tall 100	30		Averkning ÖF	2	90	189	1,0	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
55	4,3 (-0,1)L	111	S2	G26	327	1373	PG	Tall Gran	30 25	Torra barrträd Enstaka löv	Förnyg av, skärm	2	50	756	5,4	
56	0,4	76	S2	G26	288	115	PG	Gran	24	Mkt torgran	Förnyg av Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	100	115	1,6	
57	2,1	4	R1	G25	4	8	PG	Tall Gran Löv	30 30 40	Skapa lövdominans	Röjning	3	50		2,8	
57	12,11	91	ÖF	G25	96	202	PG	Gran	27		Averkning ÖF	2	90	212	2,0	
58	2,6	7	R1	G26	8	21	PG	Tall Gran Löv	10 60 30	Kort brant Var. markfuktighet	Röjning	2	35		2,9	
59	0,9	91	S2	T25	266	239	PG	Tall Gran	32 22	Torra barrträd	Förnyg av Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	95	227	0,8	
60	2,0 (-0,1)L	61	G1	G26	253	481	PG	Tall Gran Löv	24 17 28	Heterogent Grova aspar	Gallring	2	25	139	7,2	
61	5,0 (-0,3)3	31	G1	T24	117	550	PG	Tall Gran	14 13	Var. ålder o föräd Avdrag: berg	Gallring	2	35	249	6,3	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
62	2,2	26	G1	G25	66	145	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10			Gallring	3	35	74	5,6	
63	2,1	151	S1	T18	188	395	PG	Tall 70 Gran 30	30		Ingen åtgärd				3,0	
64	8,9	21	G1	T21	55	490	PG	Tall 100	10	Ojämnt	Gallring	3	30	217	5,0	
65	3,8	21	G1	T25	77	293	PG	Tall 70 Gran 30	10	Enstaka löv	Gallring	3	35	148	6,4	
66	1,8 (-0,1)3	151	S3	T18	142	241	NO,b	Tall 80 Gran 20	26	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,4	X
67	5,3	81	S2	G25	308	1632	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	29	Var. ålder o föräd Heterogent	För yng aw Markberedning (F) Plantering (F)	3	95	1743	4,3	
68	0,9 (-0,1)L	61	G1	G26	289	231	PG	Tall 50 Gran 50	24		Ingen åtgärd				9,1	
69	3,5 (-0,1)L	81	S1	G25	267	908	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	25	Var. ålder o föräd Torra barrträd	Ingen åtgärd För yng aw, skärm (A)	3	50		7,0	
70	0,8	66	S1	G26	248	198	PG	Tall 20 Gran 80	24		Ingen åtgärd				7,8	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkt tillväxt		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
71	1,4 (-0,1)L	9	R1	T22	5	6	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20		Enstaka ädelgranar	Röjning	3	30		2,6	
72	0,6	56	G1	G26	259	155	PG	Tall 20 Gran 60 Löv 20	24 20 24	Luckigt Ojämnt	Ingen åtgärd				8,8	
73	0,4	56	G1	G28	331	132	PG	Gran 100	26		Ingen åtgärd				10,9	
74	0,4	81	S1	B20	245	98	PG	Löv 100	20	Dikat kärr Granundenväxt Bevara lövdominans	Ingen åtgärd				5,3	
75	4,3	51	G1	T25	238	1023	PG	Tall 95 Gran 5	18 18	Var. gallringsbehov Luckigt	Gallring	1	35	358	6,1	
76	14,4	121	S1	T14	72	1037	PG	Tall 100	21		Ingen åtgärd				1,6	
77	2,6	31	G1	T25	137	356	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20	13 11 11	Ngt luckigt Äldre i SV	Gallring	2	35	158	6,7	
78	0,9	121	S3	B18	122	110	PG	Tall 20 Gran 20 Löv 60	24 18 18	Bevara lövdominans	Ingen åtgärd				2,3	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksätta 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
79	4,1	141	S3	T25	345	1414	NO,s	Tall 50 Gran 50	32 28	NB-klassning kan	Ingen åtgärd				4,7	X
80	1,7	121	S1	T19	204	347	PG	Tall 100	23	Tallmosse	Ingen åtgärd				3,7	
81	2,6	61	G1	T24	247	642	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	24 17 17		Ingen åtgärd				6,9	
82	6,1	6	R1	G26	8	49	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10			Röjning	3	30		2,9	
83	0,8	31	G1	T22	85	68	PG	Tall 100	12	Var. ålder o förråd	Galling	2	35	32	5,0	
84	1,2	101	S2	G26	276	331	PG	Tall 10 Gran 90	29 29	Torra barrträd	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	100	331	1,6	
85	7,7 (-1,2)3L	151	S3	T13	82	533	NO,b	Tall 100	21	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,6	X
86	1,8	111	S2	G25	326	587	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10	33 25 23	Var. ålder o förråd	Föryng av, fröträd Markberedning (F)	2 2	70	452	4,6	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Forsamling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
87	6,1 (-0,1)L	121	S1	T23	275	1650	PG	Tall Gran	32 22	Enstaka löv	Ingen åtgärd				4,7	
88	5,5 (-0,3)3	131	S1	T16	153	796	PG	Tall Gran	26 18	Var. ålder o förråd Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,8	
89	3,5 (-0,1)L	111	S2	T24	265	901	PG	Tall Gran	29 23	Var. ålder o förråd Ngt ojämnt Enstaka löv	Föryng aw, fröträd Markberedning (F)	3 3	70	690	3,6	
90	2,2 (-0,1)L	121	S2	T24	295	620	PG	Tall Gran	32 23	Delvis brant Enstaka löv	Föryng aw, fröträd Markberedning (F)	3 3	65	436	3,7	
91	1,4	61	G1	T16	62	87	PG	Tall Gran Löv	16 12 12	Var. markfuktighet Ojämnt	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	25		2,2	
92	4,2	181	S3	T25	283	1189	NO,b	Tall Gran	31 18		Ingen åtgärd				3,0	X
93	3,2	151	S1	G25	294	941	PG	Tall Gran	33 27		Ingen åtgärd Föryng aw, fröträd (A) Markberedning (F)	3 3	65		4,3	X
94	1,8	101	S1	T22	174	313	PG	Tall Gran Löv	28 18 16	Gamla tallar Heterogent	Ingen åtgärd				3,9	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
95	1,6	111	S2	T23	265	424	PG	Tall Gran Löv	30 14 17		Föryng aw, skärm Ingen åtgärd (A)	3	50	231	3,9	
96	0,3	131	S1	T18	163	49	PG	Tall Löv	27 15		Ingen åtgärd				2,9	
97	1,1	6	R1	T23	3	3	PG	Tall Löv	20 80	Brandfält Kraftigt lövuppslag Bevara lövdominans	Röjning	2	50		2,1	
97	1,1	121	ÖF	T23	46	51	PG	Tall	29	Brandfält	Ingen åtgärd Averkning ÖF (A)	1	90		1,4	
98	1,9	61	G1	T23	175	333	PG	Tall	20	Var. ålder o förråd Var. markfuktighet	Ingen åtgärd				5,6	
99	1,6	11	R2	T23	12	19	PG	Tall Gran	70 30		Röjning	2	35		2,9	
100	5,3 (-0,1)L	101	S1	T22	204	1061	PG	Tall Gran	28 22	Enstaka löv	Ingen åtgärd Föryng aw, fröträd (A) Markberedning (F)	3 3	70		4,4	
101	1,9	91	G2	T24	296	562	PG	Tall Gran	28 20		Galling Ingen åtgärd (A)	1	25	141	5,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
102	1,9	121	S1	T19	163	310	PG	Tall 80 Gran 20	24 17	Var. ålder o förråd Ojämnt Berg	Ingen åtgärd				3,2	
103	11,8															
104	1,8	9	R1	T20	7	13	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10		Betesskadat	Röjning	2	30		2,6	
105	0,9	141	S1	T16	87	78	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	24 12 12		Ingen åtgärd				1,7	
106	10,4 (-1,0)3	151	S1	T16	142	1335	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	27 14 13	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,3	
107	2,1	121	S2	T24	325	683	PG	Tall 70 Gran 30	32 22	Var. markfuktighet Enstaka löv Inslag av gammeltallar	Förnyg av, fröträd Markberedning (F)	2 2	70	517	3,8	
108	42,9									Övrig landareal						
109	3,3	26	G1	T18	28	92	PG	Tall 100	10	Gruppställt Luckigt	Undervröj f gallring Gallring	1 3	30	42	2,6	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksåtra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
110	1,1	61	G1	T23	165	182	PG	Tall Gran Löv	16 14 14		Gallring	2	35	73	4,4	
111	0,9	131	S1	T16	142	128	PG	Tall Gran Löv	24 12 12		Ingen åtgärd				2,6	
112	0,8	121	S1	T14	143	114	PG	Tall	16	Heterogent	Ingen åtgärd				2,6	
113	18,6 (-3,7)3	161	S3	T14	92	1371	NO,s	Tall	21	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,7	X
114	5,3	46	G1	T25	167	885	PG	Tall Gran Löv	17 14 13	Var. ålder o förråd	Gallring	2	35	371	5,8	
115	8,5	21	R2	T18	17	145	PG	Tall	100	Gruppställt Luckigt	Röjning	1	20		2,6	
116	1,5	19	R2	T23	18	27	PG	Tall	100	Ojämnt Luckigt	Röjning	1	30		3,2	
117	1,7	101	G2	T16	173	294	PG	Tall	16	Tallmosse	Gallring Ingen åtgärd (A)	2	30	97	3,0	

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
118	5,9 (-1,2)3	161	S1	T13	82	385	PG	Tall	23	Hällmark Gamla tallar Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,6	
119	0,9	91	S1	G25	256	230	PG	Tall Gran	25 20	Kort brant	Ingen åtgärd Föryng aw (A) Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95		6,4	
120	7,2 (-1,1)3	161	S3	T15	102	622	NO,b	Tall	24	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,8	X
121	1,0	26	G1	T24	55	55	PG	Tall	10	Ojämnt Luckigt Enstaka löv	Gallring	3	30	24	4,6	
122	1,2	26	G1	G25	81	97	PG	Tall Gran Löv	11 12 10		Undervröj f gallring Gallring	1 2		48	6,1	X

pcSKOG

Utskriven: 2017-01-19

Län: Stockholms län Kommun: Huddinge Församling: Huddinge
Planen: Björksättra 1:3 Id: 12601000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
123	6,5 (-0,7)3	181	S3	T15	142	824	NO, b	Tall Gran Löv	26 18 18	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,1	X
124	1,8	111	S2	T25	336	605	PG	Tall Gran Löv	30 27 28	Delvis brant Grova aspar	För yng av Markberedning (F) Plantering (F) Ingen åtgärd (A)	3 3 3	90	592	3,5	
125	1,0	91	S3	G28	429	429	NO, b	Tall Gran	26 29		Ingen åtgärd				9,5	X
126	4,6	101	S3	T23	275	1265	NO, b	Tall Gran Löv	28 23 27		Ingen åtgärd				5,0	X
127	0,2									Berg						
128	0,6									Vatten						
129	0,2									Övrig landareal						

SKOGSKARTA

Plan Björksättra 1:3
Församling Huddinge
Kommun Huddinge
Län Stockholms län
Upprättad år 2015
Planläggare FORAN, Peter A
Utskriftsdatum 2015-10-30



Huggningsklass

Kalmark/förnygring
Röjningskog
Gallningskog
Förnygringsavskog

Ägoslag

Myr
Berg
Övrig landareal
Vatten

