

Göteborg Brännö 5:86	0,1824
Göteborg Brännö 5:87	0,0714
Göteborg Brännö 5:89	0,2508
Göteborg Brännö 5:90	0,3125
Göteborg Brännö 5:91	0,2158
Göteborg Brännö 5:102	0,7552
Göteborg Brännö 5:103	0,6094
Göteborg Brännö 5:219	0,9896
Göteborg Brännö 6:4	0,5546
Göteborg Brännö 6:5	0,5546
Göteborg Brännö 8:1	2,2917
Göteborg Brännö 9:2	0,0913
Göteborg Brännö 9:3	0,0913
Göteborg Brännö 9:4	0,0913
Göteborg Brännö 9:5	0,0913
Göteborg Brännö 9:6	0,0913
Göteborg Brännö 9:7	0,0913
Göteborg Brännö 10:4	0,15625
Göteborg Brännö 10:5	0,15625
Göteborg Brännö 11:2	0,2208
Göteborg Brännö 11:3	0,2208
Göteborg Brännö 11:4	0,2208
Göteborg Brännö 11:5	0,2208
Göteborg Brännö 12:2	0,5669
Göteborg Brännö 12:3	0,5669
Göteborg Brännö 12:4	0,5669
Göteborg Brännö 12:9	0,5669
Göteborg Brännö 14:1	0,0625
Göteborg Brännö 15:1	0,3125
Göteborg Brännö 20:1	0,9083
Göteborg Brännö 24:1	0,1833
Göteborg Brännö 25:1	0,1953
Göteborg Brännö 26:1	0,6199
Göteborg Brännö 29:1	0,0038
Göteborg Brännö 52:1	0,1250
Göteborg Brännö 57:1	0,2500
Göteborg Brännö 62:1	0,3304
Göteborg Brännö 63:1	0,7104
Övriga delägare	
3 1/2 mtl brännö	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

	Datum	Akt
ÄULL-förrättning	2010-07-05	1480K-2010F194
Fastighetsreglering	2011-03-23	1480K-2010F310
Ledningsåtgärd	2019-01-09	1480K-2012F121

Copyright © 2017 Metria

Källa: Lantmäteriet

BESTÅNDSMETODEN Version 4.3.2
VÄRDERINGSBYRÅN
VÄXJÖ

Sammanställning över fastigheten:
Känsö S:82

R12A

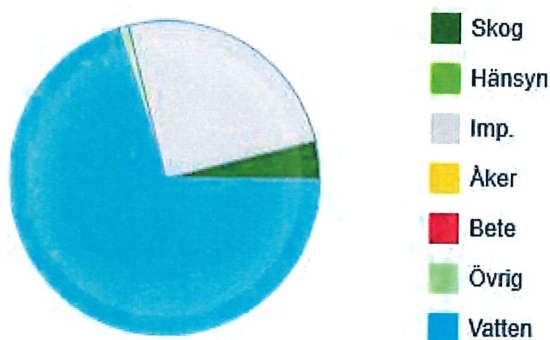
Datum: 2021-12-10
Körningsnr: 14-2-1015/00

Län: Västra Götalands län
Församling:

Kommun: Göteborg
Fältarbete: 2021-12-08

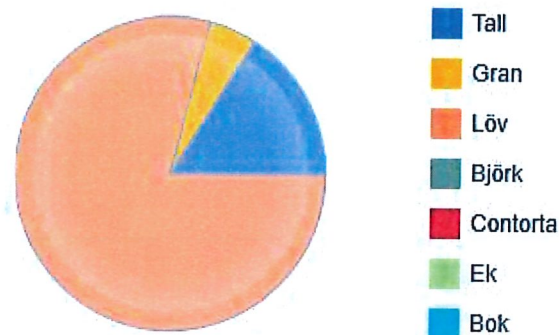
Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	8,2	4
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	52,0	25
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	2,8	1
Vatten	143,0	70
Total areal	206,0	



Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	149	16
Gran	53	5
Löv	750	79
Björk	0	0
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	952	
Förråd per ha	116	



Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	2,0 m3sk per ha
Tillväxt per år:	2,5 m3sk
Ideal	16,1 m3sk
prod.förmåga:	

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	667 m3sk
Gallring	0 m3sk

Totalt 667 m3sk

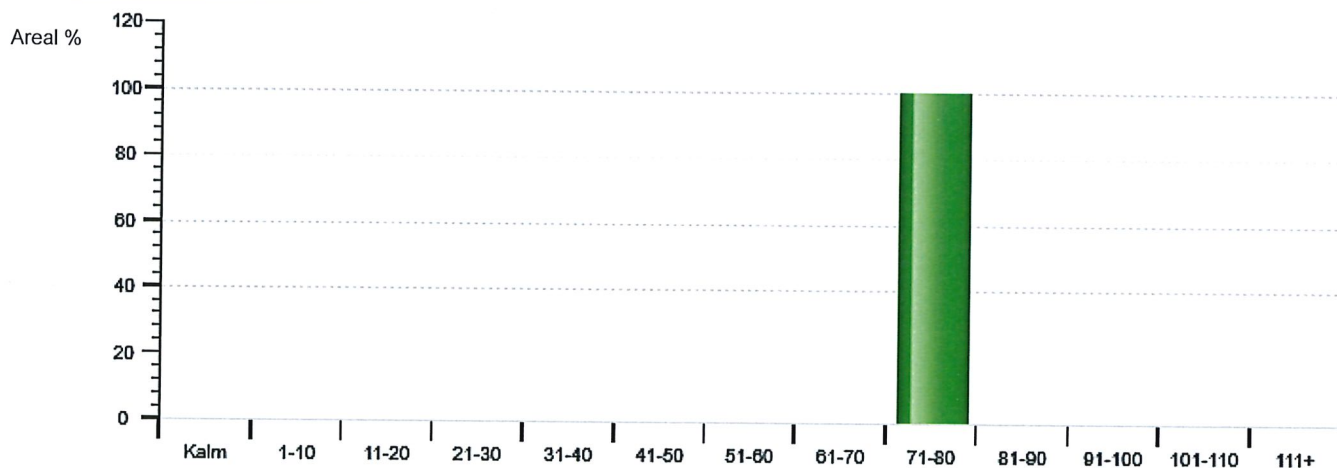
Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	220 m
Gallring:	207 m
Medel:	212 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	133 m3sk
Gallring	0 m3sk
Medel ttrp.avst	220 m

Ålderklassfördelning



Ålder

[illegible]

Församling:

Kommun: Göteborg

Län: Västra Götalands län

Värderare: Mikael Gröndahl

Fältarbete: 2021-12-08

Värderingstidpunkt: 2021-12-09

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	8.2 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	52.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	2.8 ha
Vatten	143.0 ha
Totalareal	206.0 ha

SKOGSEGENSKAPER

SKOGSEGENSKAPER (exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	149	16	7	88
Gran	53	5	0	0
Löv	750	79	0	0
Björk	0	0	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	1	12
Bok	0	0	0	0

Virkesförråd totalt	952	8
---------------------	-----	---

Virkesförråd per ha	116	1
---------------------	-----	---

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 2.0

Löpande tillv, m3sk/ha, år: 2.5

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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.2	0.0	0.0	0.0	0.0
Areal, %	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0
Förråd, m3sk	0	0	0	0	0	0	0	0	952	0	0	0	0

VIRKESVÄRDEN, medeltal

[illegible][illegible]

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	159	0	80	239	75
1 - 3	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	0	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRDHÄNSYN 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	286
1 - 3	0	0	0	0	0	0
4 - 10	0	0	0	0	0	0
11 - 20	0	0	6000	3500	0	0
21 - 30	0	0	0	0	0	0

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 1,90% Diskonteringsprocent 2: 2,90% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	667	82	117443	5353	0	0	122796	122796
1 - 3	0	0	0	0	0	1472	-1472	-1404
4 - 10	0	0	0	0	0	3435	-3435	-2913
11 - 20	0	0	0	0	46380	4908	-51288	-38377
21 - 30	0	0	0	0	0	4908	-4908	-2687
31 - 40	0	0	0	0	0	4908	-4908	-2120
41 +	--	--	--	--	--	--	--	191013

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	266 308 kr	
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	AVRUNDAT VÄRDE	
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	266 000 kr	
Grotvärde	0 kr	Summa värde		Medelvärde per ha	
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr	32 555 kr	
				Medelvärde per m3sk	
				280 kr	

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog 266 308 kr

Hänsyn 0 kr

Impediment 0 kr

Summa avrundat värde 266 000 kr

Ort & Datum

Värderare

Rena impedimentmarksköp i Sydsverige 2011-2020, granskade avseende köpare/säljare samt på flyg

Län	Kommun	Fastighet	Köpedatum	Pris Tkr	Areal	Kr/ha	Uppräknat*
							Kr/ha
Hallands län	Laholm	LAXHULT 1:12	2011-10-27	15	3	5000	7500
Jönköpings län	Värnamo	TORSKINGE 2:14	2011-11-15	50	33	1515	2273
Kronobergs län	Ljungby	HÖSLÄNGA 2:8	2011-11-18	25	2	12500	18750
Västra Götalands län	Vårgårda	KOLBÄCK 1:9	2012-06-15	3 000	194	15464	22423
Jönköpings län	Värnamo	HAVRIDA 2:10	2014-02-12	600	50	11995	16793
Blekinge län	Ronneby	SKÖNEVIK 2:13	2014-09-28	100	3	32944	46122
Hallands län	Hylte	NYARP 1:30	2014-12-01	50	5	9579	13411
Västra Götalands län	Mölnadal	HÄLLESÅKER 4:17	2015-05-01	10	2	5000	6500
Kronobergs län	Älmhult	KNIHULT 1:29	2015-06-17	100	6	17825	23173
Västra Götalands län	Tjörn	TYFTA 2:15	2015-08-24	10	2	5162	6711
Västra Götalands län	Vårgårda	KOLBÄCK 1:25	2015-12-03	61	11	5545	7209
Västra Götalands län	Hjo	GUNNARSTORP 1:24	2016-05-17	65	5	11996	14395
Kronobergs län	Älmhult	MJÄRHULT 1:6	2019-11-15	130	6	14500	14500
Kronobergs län	Älmhult	Uthövdan 2:25	2017-01-19	1 200	107	11215	13458
Medel					30,6	11446	15230
Median							13909

*Uppräknade priser grundar sig på skogsfastighetsmarknadens prisuteckling utifrån ortsprismaterial fram till värdetidpunkten

ILA 1480011.2

Avtal om Arrende av Käsö

1 PARTER

- 1.1 Brännö Bys Samfällighetsförening, org.nr 717906-1473, 430 85 Brännö ("Jordägaren").
- 1.2 Staten genom Fortifikationsverket, org.nr 202100-4607, 631 89 Eskilstuna ("Arrendatorn").

2 BAKGRUND

- 2.1 Jordägaren förvaltar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter Göteborg Brännö s:86 ("Käsö"). Arrendatorn nyttjar Käsö och bedriver där försvarsverksamhet. Nuvarande ägares äganderätt till Käsö har fastställts genom beslut som vann laga kraft den 19 mars 2010.
- 2.2 Arrendatorn nyttjar för närvarande Käsö genom ett tillfälligt arrendeavtal daterat den 29 oktober och 7 november 2012.
- 2.3 Arrendatorn har genom ansökan daterad den 26 november 2013 ansökt om tillstånd för en expropriation av Käsö. Sedan parterna enats om att Arrendatorn – istället för att genom expropriation försöka bli ägare till Käsö – ska erhålla en långsiktig nyttjanderätt till Käsö har detta arrendeavtal ("Arrendeavtal II") träffats.

3 UPPLÅTELSE

- 3.1 Jordägaren upplåter Käsö till Arrendatorn att brukas för försvarsändamål. Käsö upplåts i befintligt skick. Arrendatorn har rätt att på Käsö vidmakthålla befintliga av staten uppförda byggnader och anläggningar.

4 ARRENDETID

- 4.1 Arrendeavtal II gäller från och med den 1 september 2015 och till och med den 31 augusti 2040. För det fall avtalet inte uppsagts med iakttagande av en ^{6 med iakttagande} uppsägningstid om ett (1) år ska Arrendeavtal II anses förlängt med fem (5) år i taget.
- 4.2 Uppsägning ska ske skriftligen.
- 4.3 Oavsett vad som angetts i punkt 4.1 äger Arrendatorn rätt att med iakttagande av i punkt 4.1 angiven uppsägningstid säga upp Arrendeavtal II till upphörande i förtid, dock tidigast till den 31 augusti 2021.

12 GHB

5 ARRENDEAVGIFT

- 5.1 Arrendeavgiften uppgår till 1 500 000 kronor per år.
- 5.2 Angiven arrendeavgift utgör basarrende. Under arrendetiden ska, med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår), tillägg till arrendeavgiften utgå med en viss procent av basarrendet. Basarrendet anses anpassat till indextalet för oktober månad 2014 ("Bastalet").
- 5.3 Skulle indextalet för någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till Bastalet ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till Bastalet. I fortsättningen ska då tillägg utgå i förhållande till indexförändringarna, varvid arrendeavgiftsförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående arrendeavgift ska dock aldrig sättas lägre än basarrendet. Förändringen av arrendeavgiften sker alltid från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Första förändring av arrendeavgiften kan således komma att ske den 1 januari 2016.
- 5.4 Arrendatorn ska utöver för arrendeavgiften svara för alla kostnader för Käsö och Jordägaren har inget ansvar att vidta några drifts- eller underhållsåtgärder eller andra åtgärder avseende Käsö.

6 ERLÄGGANDE AV ARRENDEAVGIFT

- 6.1 Arrendeavgiften med eventuella tillägg för indexförändringar ska erläggas kalenderkvartalsvis i förskott genom betalning till Jordägarens konto 3124 20 88 911 i Nordea senast den sista vardagen före varje kalenderkvartals början.

7 ÖVRIGT

- 7.1 Arrendatorn ska väl vårda Käsö samt inte vidta åtgärder som icke i oväsentlig mån påverkar eller riskerar att påverka Käsös värde. Arrendatorn ska vid arrendetidens utgång återlämna Käsö väl avstädad och i godtagbart skick.
- 7.2 Parterna är överens om att Arrendeavtal II utgör ett lägenhetsarrende och att Arrendatorn inte ska ha rätt till ersättning när arrenderätten upphör.
- 7.3 Skulle det ändå fastställas att Arrendeavtal II utgör en upplåtelse av anläggningsarrende är parterna överens om att reglerna i 11 kapitlet 5-6a §§ jordabalken inte ska äga tillämplighet på arrendet innebärande att Arrendatorn inte har någon rätt till ersättning i anledning av arrendets upphörande.
- 7.4 Arrendatorn får ej, med undantag för till annan företrädare för den svenska staten, upplåta Käsö i andra hand eller överlåta arrenderätten till annan. Sålunda ska, om Arrendeavtal II skulle anses utgöra ett anläggningsarrende, 11 kapitlet 7 § jordabalken ej tillämpas mellan parterna.

Ar Jordägare

- 7.5 Parterna ska gemensamt med stöd av ett samtidigt härmed träffat förlikningsavtal återkalla det ärende om expropriationstillstånd som nämnts i punkt 2.3.

Detta avtal ersätter Arrendeavtal 1. /A2

8 VILLKOR FÖR AVTALET

Arrendeavtal II är villkorat av att Jordägarnas föreningsstämma godkänner avtalet senast den 25 augusti 2015.

Arrendeavtal II har upprättats i två exemplar varvid parterna tagit var sitt.

Ort:

Datum: 2015-07-06

BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETS-
FÖRENING


Hans Bränning

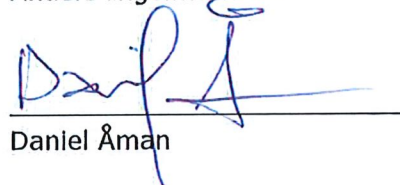

Nils G Ekberg

Ort:

Datum: 2015-07-09

STATEN GENOM FORTIFIKATIONSVERKET


Anders Ingelmark


Daniel Åman



NYTTJANDERÄTTSAVTAL

FASTIGHETSÄGARE: Brännö Bys samfällighetsförening
430 85 Brännö
Org.nr: 717906-1473

NYTTJANDERÄTTSHAVARE: Staten genom Fortifikationsverket (Staten)
631 89 Eskilstuna
010-44 44 000
Org.nr: 202100-4607

BAKGRUND: Försvarsmakten har sedan 1940-talet bedrivit verksamhet i Göteborgs skärgård som innefattar bl.a. sprängning och skjutning med skarp och lös ammunition. I syfte att undvika skada för tredje man m.m. vid militära övningar utfärdas skjutvarning inom det område som är berört av skjutverksamheten, så kallat riskområde, se bilaga 1. Fortifikationsverket har i uppdrag att förvalta försvarsfastigheter samt bistå Försvarsmakten vid nyttjande av externa fastigheter. På uppdrag av Försvarsmakten önskar nu Staten genom Fortifikationsverket teckna avtal med ovan angiven fastighetsägare avseende ifrågavarande riskområde.

NYTTJANDERÄTTSDOMRÅDE: Vattenområden inom fastigheten Brännö s:2 i Göteborgs kommun i enlighet med markering på bilaga 2 ("Nyttjanderättsområdet").

ÄNDAMÅL: Fastighetsägaren upplåter till Staten rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja Nyttjanderättsområdet för följande ändamål:

- Staten genom Försvarsmakten medges rätt att nyttja Nyttjanderättsområdet för övning.
- Staten genom Försvarsmakten medges rätt att utnyttja Nyttjanderättsområdet som riskområde till skydd för tredje man, vid sprängning och skjutning med skarp ammunition.
- Rätt till jakt, fiske och betesdrift ingår ej i upplåtelsen.

SKJUTVARNING: Upplåtelse om när skjutning planeras skall genom Statens försorg finnas anslaget på skjutvarningstavlor i skärgården. Information ska även kunna inhämtas på Försvarsmaktens hemsida (www.mil.se) två veckor före övning.

BEGRÄNSNINGAR I SKJUTVERKSAMHET: Begränsningar i skjutverksamheten föreligger enligt länsstyrelsens tillståndsbeslut 2010-12-21 med de ändringar som kan beslutas av regeringen efter överklagande.

UPPLÅTELSETID: Upplåtelsen gäller från och med 2015-09-01 till och med 2039-12-31. Avtalet skall sägas upp senast 12 månader före avtalstidens utgång, i annat fall förlängs avtalet med 10 år i sänder.

Om förändringar i Försvarsmaktens verksamhet innebär att Statens behov av att nyttja det upplåtna området helt upphör, har Staten en ensidig rätt att när som helst med iakttagande av 12 månaders uppsägningstid säga upp avtalet för upphörande.

AVGIFT: Avgiften är TIOTUSEN (10 000) kronor per år.

Avgiften skall från och med andra nyttjanderättsåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året för upplåtelsens början och oktober månads indextal året före respektive nyttjanderättsår.

Avgiften betalas förskottsvis för perioden 2015-09-01 t.o.m. 2016-12-31 inom en månad från detta avtal blivit gällande och därefter per nyttjanderättsår genom betalning till Fastighetsägarens konto 3124 20 88 911 i Nordea.



Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt eventuell ersättning för betalningspåminnelse och indrivningskostnader enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

RETROAKTIV ERSÄTTNING: För Statens tidigare nyttjande av Nyttjanderättsområdet utbetalas en retroaktiv ersättning i form av en engångssumma om FYRTIOFEMTUSEN (45 000) kr.

NYTTJANDERÄTTS-OMRÅDETS SKICK: Nyttjanderättsområdet upplåtes i befintligt skick.

ANSVAR FÖR SKADA: Staten skall svara för skada som härrör från Statens verksamhet inom Nyttjanderättsområdet. Varje skada skall regleras särskilt och ersättas av Staten vid varje särskilt tillfälle. Om skada upptäcks av Fastighetsägaren skall detta omgående anmälas till Försvarsmakten.

ÖVERLÅTELSE/UPPLÅTELSE: Vid överlåtelse/upplåtelse av fastigheten eller del därav, som berörs av denna nyttjanderätt skall Fastighetsägaren göra förbehåll om denna nyttjanderätt samt underrätta Staten om överlåtelsen/upplåtelsen.

ÄNDRINGAR/TILLÄGG: Ändringar eller tillägg till detta avtal skall ske skriftligen för att gälla.

INSKRIVNING: Fastighetsägaren medger att detta avtal får inskrivas i fastigheten.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER: I och med undertecknandet av detta avtal åtar sig Staten att återkalla ansökan om expropriation avseende nyttjanderätt för riskområde avseende berörd fastighet som för närvarande är under regeringens prövning, dnr s2013/8451/PBB alternativt för det fall expropriationstillstånd ändå meddelas avstår från att fullfölja talan vid domstol.

VILLKOR FÖR AVTALET Detta avtal är villkorat av att Fastighetsägarens föreningsstämma godkänner avtalet senast den 25 augusti 2015. Dessutom är avtalet villkorat av att ett samtidigt härmed träffat avtal avseende arrende av Brännö s:86 (Känsö) fullföljs.

Bilaga 1 – Riskområde

Bilaga 2 – Nyttjanderättsområdet

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort och datum:

Göteborg 2015-07-06

Fastighetsägare
BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

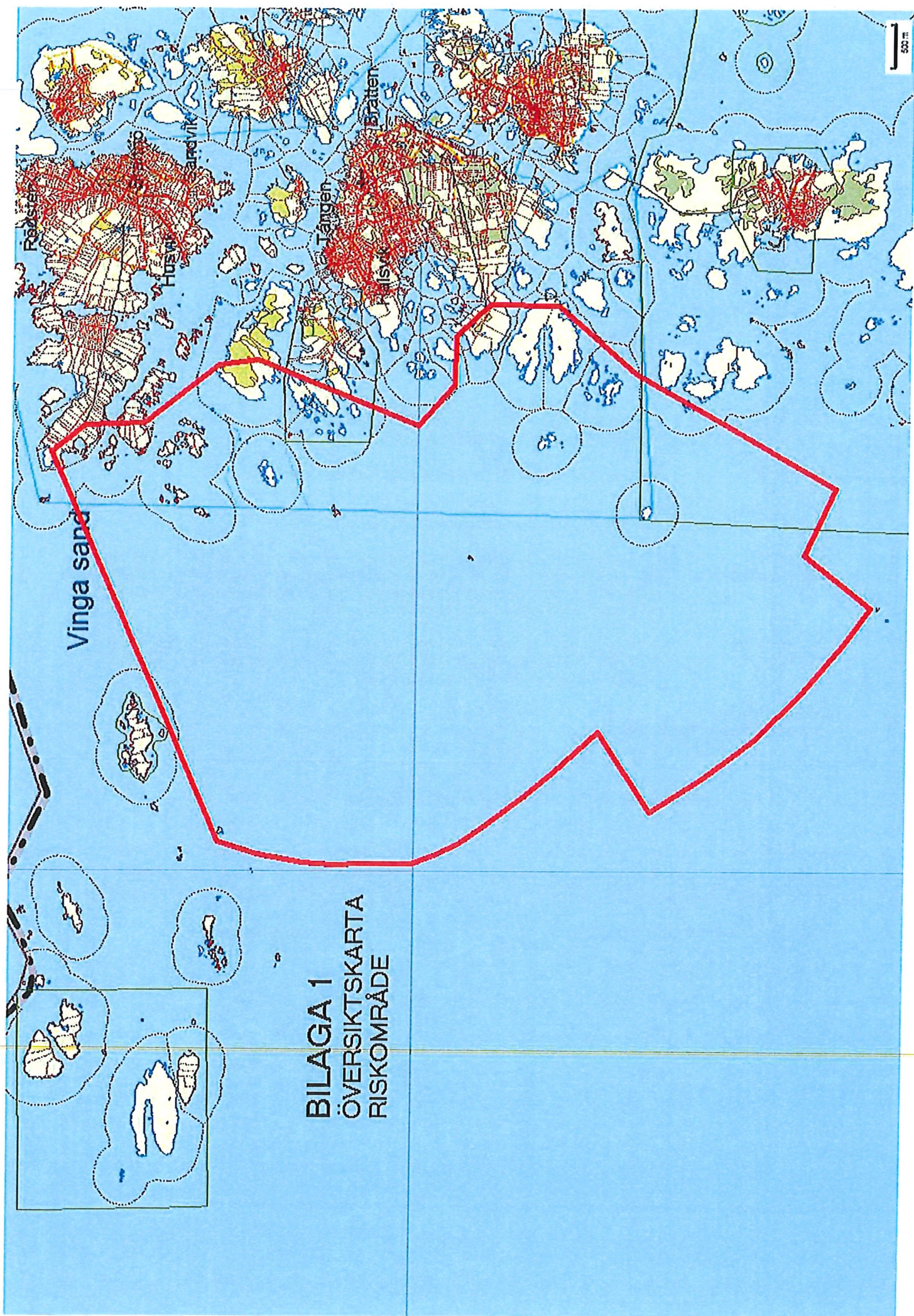
[Signature]
[Signature]

Ort och datum:

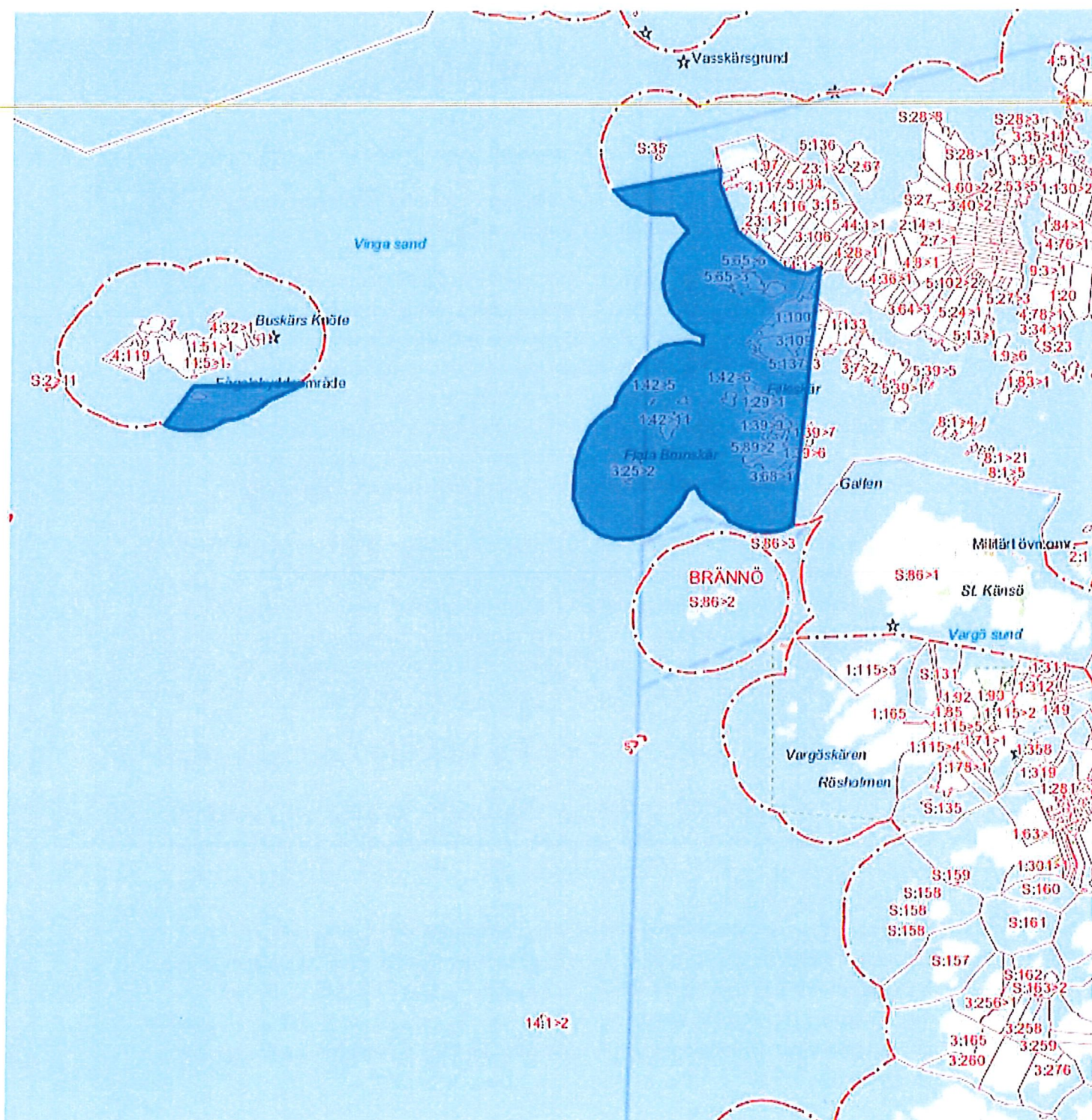
Edinöarna 2015-07-09

Nyttjanderättshavare
Staten gm FORTIFIKATIONSVERKET

[Signature]
Anders Ingelmark, Stf C Stra
[Signature]
Daniel Åman, Fastighetsjurist



NYTTJÄNDERÄTTSGRÄDE



Villkor för värdeutlåtande

Nedanstående villkor gäller för värderingar, analyser eller andra liknande uppdrag utförda av Värderingsbyrån, såvida ej annat framgår av värdeutlåtandet.

- Värderingen omfattar den/de fastigheter som anges i värdeutlåtandet. De rättigheter och skyldigheter som följer med fastigheten/-erna framgår av bifogat utdrag från Fastighetsdatasystemet. Uppgifter från FDS har förutsatts vara korrekta om inga andra uppgifter framkommit från ägare/uppdragsgivare eller annan, avseende servitut, arrende eller andra rättigheter och skyldigheter och dessa uppgifter kan styrkas på något sätt.
- Information som värdeutlåtandet innehåller och som erhållits via ägare, uppdragsgivare, ombud, arrendator m.fl., har förutsatts vara korrekt. Detta avser t.ex. areor, ytor, hyresnivåer, kostnader mm. Kontroll av lämnade uppgifter sker endast genom en rimlighetsuppskattning.
- Kontroll av miljöskador eller negativ miljöpåverkan på värderingsobjekt eller angränsande områden har ej skett. Värdeutlåtandet gäller endast under förutsättning att värderingsobjektet inte är utsatt för belastning från miljöskador eller i behov av sanering eller annat ansvar enligt Miljöbalken. Värderingsmannen/Värderingsbyrån ansvarar således ej för skada som kan drabba ägare, uppdragsgivare eller annan till följd av att värdebedömningen blivit felaktig på grund av att värderingsobjektet ska saneras eller har annan miljömässig belastning.
- Beskrivning av värderingsobjekt grundar sig på en översiktlig okulär besiktning och uppfyller ej köparens undersökningsplikt eller säljarens upplysningsplikt enligt 4 kap Jordabalken. Något ansvar för dolda fel eller förhållanden i byggnadens konstruktion, rör, el, ventilation, värmesystem eller mark tas ej av värderingsmannen/Värderingsbyrån då endast en okulär översiktlig besiktning utförts. Ansvar för fel och brister i värderingsobjektet ligger således helt utanför värdeutlåtandet.
- Värdebedömningen i värdeutlåtandet gäller vid den värdetidpunkt som angivits.
- De bedömningar som gjorts via olika avkastningsmetoder för att spegla framtida utveckling är inga utfästelser utan endast bedömningar avseende en möjlig framtida utveckling.
- Värderingsbyrån tar inget ansvar för om uppdragsgivaren använder värdeutlåtandet till annat än det som angivits i utlåtandet eller om utlåtandet används av annan än uppdragsgivaren.