



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

LANDBRUKSTAKST

Landbrukseiendom Tortveit 35, 3870 FYRESDAL

Gnr 80: Bnr 1
0831 FYRESDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Joar Lofthus Takstmann MNTF
Telefon: 950 24 822
E-post: lofthus@iltakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Idland & Lofthus Taksering AS
Libøvegen 64, 3690 HJARTDAL
Telefon: 46 63 33 80
Organisasjonsnr: 871 055 912



Dato befaring: 07.10.2016
Utskriftsdato: 27.10.2016
Oppdrag nr: 491





Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Oppdraget gjelder

På oppdrag fra advokat Inge M Evja har Idland & Lofthus Taksering AS v/Joar Lofthus fått oppdrag om å utføre taksering i forbindelse med salg av landbrukseiendom Tortveit 35. Eiendommen har bruksnavn Tortveit, adresse Torveit 35 og Songedalsvegen 95. Eiendommen har Gnr 80/Bnr 1, 3870 Fyresdal. Eiendommen ligger i Fyresdal kommune.

Taksten har ingen vurdering av bygningens tekniske tilstand. Markedsprisen blir satt på bakgrunn av befaring, innhentet opplysninger og en totalvurdering av eiendommens komponenter. Taksten bygger på opplysninger gitt på befaringsdagen av Aslak Snartland som har vært verge for hjemmelshaver, samt opplysninger fra advokat Inge M Evja. Det ble også fremlagt Skogbruksplan med registreringsår 2008.

Oppdraget er utført på grunnlag av NTF's retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Konsesjonsloven av 28.11.2003 (Formålsparagrafen) danner grunnlaget for regulering og kontroll av omsetning og priser for konsesjonspliktig eiendom og lyder som følgende:

- Landbruksnæringen
- Behovet for utbyggingsgrunn
- Allmenne naturvern- og friluftsinnteresser
- En samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom
- Hensyn til bosetting

Formålsparagrafen i konsesjonsloven gir de generelle retningslinjer om hvilken utnyttelse eller bruk av eiendommen, verdsettelsen ved konsesjonen skal bygge på.

Veiledende normer for en slik prisfastsettelse fastsettes til enhver tid av Landbruksdepartementet ved forskrifter og for tiden gjelder de retningslinjer Landbruksdepartementet har fastsatt i rundskriv M-3/2002- Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Endringer i rundskrivet kom den 21.06.2004 i rundskriv M-4/2004.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdsettelse av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at panteattest, byggegodkjenning, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå. Byggetillatelse og ferdigattester er ikke sjekket for eiendommen, dette må sjekkes før kjøp.

Datagrunnlag og areal kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysninger kan være ufullstendige, ikke à jour, eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende ovenfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. Ved salg anbefales Boligsalgsrapport for vurdering av bygningens tekniske tilstand.



Forutsetninger arealberegning

Verdsetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Bolig på en landbrukseiendom skal ikke sammenlignes med verdi på en boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Eiendommen Torveit 35/Songedalsvegen 95 med Gnr 80/Bnr 1 beliggende i Fyresdal kommune. Avstand til kommunesenter i Fyresdal er ca 16 km. Eiendommen ligger i et svært fint kulturlandskap, like ved Hæstad Naturreservat. Området Hæstad Naturreservat ble vernet i 2009.

Eiendommen ligger svært fint til i Tortveit-Hæstadgrend med en flott utsikt utover kulturlandskapet. Eiendommen anses å ha forholdsvis grei adkomst fra hovedvei med ca 1,7 km felles privat innkjøringsvei. Det totale arealet er i følge Skog og Landskap 7 572,6 dekar. I følge Skogbruksplan 7 584 dekar. Videre blir arealangivelse til Skog og Landskap sitt kartverk brukt i taksten.

I følge kartverket til Skog og Landskap har eiendommen 28,3 dekar fulldyrket jord, 23,7 dekar innmarksbeite. Videre 2 404 dekar produktivt areal. Restareal er impediment, myr, skrapskog etc. Eiendommen har et totalareal på ca 7 572 dekar

Eiendommen er konsesjonspliktig, verdsettelse skal skje i henhold til konsesjonsloven. Eiendommens salgsverdi er satt ut fra befarings, opplysning fra eier/omviser, fremlagte dokumenter, beskrivelser og en total vurdering av eiendommens komponenter.

Eiendommens verdi er vurdert etter beste skjønn.

Markedsverdi:

Kr. 3 000 000

HJARTDAL, 27.10.2016

Joar Lofthus Takstmann MNTF
Telefon: 950 24 822

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokat Inge M Evja
Takstmann:	Joar Lofthus
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.10.2016. - Aslak Snartland. Tidligere verge. Tlf. 907 6 3452 - Joar Lofthus. Takstmann. Tlf. 950 24 822

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Landbrukseiendom
Eier:	EIKA GUNHILD SYNØVE (dødsbo)
Beliggenhet:	<p>Eiendommen Torvteit med Gnr 80/Bnr 1 med adresse Tortveit 35, 3870 Fyresdal ligger i Tortveit-Hærstadgrend i Fyresdal kommune.</p> <p>Gården og tunet ligger svært fint til i området, ca 525 m.o.h.</p> <p>Eiendommen har en flott utsikt utover kulturlandskap og omkringliggende områder.</p> <p>Eiendommen ligger ca 16 km fra Fyresdal sentrum.</p> <p>Det er også oppgjørt enkle hus på Songedalsvegen 95, som ligger ca 7 km lenger unna.</p> <p>I Fyresdal sentrum er det barnehage, barne- og ungdomsskole. Fyresdal anses å ha svært gode turmuligheter for friluftaktiviteter både sommer og vinterstid.</p> <p>Fyresdal er en av de vestligste kommunene i Telemark. Fyresdal grenser til Tokke kommune, Kviteseid kommune og Nissedal kommune i Telemark og kommunene Åmli, Bygland og Valle i Aust-Agder.</p> <p>De viktigste næringene er jordbruk, skogbruk, handel og turisme samt kraftproduksjon.</p> <p>Landskapet i Fyresdal strekker seg fra ca 275 m.o.h til 1 294 m.o.h.</p> <p>Det er et svært varierende plante- og dyreliv og mange små og store fiskevann.</p> <p>Innbyggertall pr 1/7-2016 er 1 323.</p>
Bebyggelsen:	<p>Eiendommen er bygd ut med et hovedtun på Tortveit, her står det oppført et eldre våningshus som anses å være i svært dårlig forfatning. Et eldhus som er noe pusset opp i senere tid. Eldre driftsbygning, eldre stabbur over 2 etasjer, et mindre brønnhus samt en smie/garasje som er sameie med nabo.</p> <p>Det ligger også et eldre tun i Songedalsvegen 95, her ligger det et eldre våningshus, et bur over to etasjer og en låve/driftsbygning.</p> <p>Eiendommen ved Songedal ligger ca 7 km fra Tortveit.</p> <p>Det er også en svært enkel skogshusvær på Blikar, samt en forholdsvis enkel hytte på Tverrli ved Mjåvaten.</p> <p>Hovedtyngden av bygningene anses å ha forholdsvis stort etterslep på vedlikehold. Alle bygningene må påregnes store kostnader i forbindelse med oppgradering.</p> <p>Enkelte bygninger er vurdert som kondemnabile/rivingsklare.</p>
Konsesjonsplikt:	Ja. Eiendommen er konsesjonspliktig i henhold til konsesjonsloven. Eiendommen er bebygd og har et areal på over 100 dekar produktiv skog.
Regulering:	Eiendommen er regulert til landbruksformål.
Kommuneplan:	Eiendommen er i kommuneplan regulert til landbruk, natur og fritid (NLF).
Adkomstvei:	Eiendommen har adkomst fra offentlig vei med ca 1,5 km felles privat innkjøringsvei til gårdstun Torvteit 35. Fellesutgifter til sommer- og vintervedlikehold må påregnes. Det opplyses å være en eierandel på 22% i veilag.
Tilknytning vann:	Privat vannforsyning via tilsigbrønn som er koblet til eldhus.
Tilknytning avløp:	Privat septiktank med spredegrøft fra 2015 tilkoblet eldhus.
Servitutter:	I Grunnboken er det registrert en del servitutter, heftelser etc. Det er også en jorskiftesak i forbindelse til Hærstad Naturresevat, samt diverse bestemmelser om båtplasser, veier, byggeplasser og vannretter. Det anbefales interessenter å sette seg grundig inn i Grunnbokens betydning for gården.



Andre forhold:	Det er registrerte bygg i SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner) Det inneber ingen spesielle restriksjonar at ei bygning er med i dette registeret. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at det bør gjerast ei vurdering av verneverdien før ein ev. gir løyve til å rive eller endre bygningen. For bygningar som er eldre enn år 1850, er det lovfesta (Kulturminnelova §25) at ei slik vurdering må gjerast før ein bygge- eller rivingsøknad blir avgjort. Det er likevel mogleg for kommunen å gje rivingsløyve sjølv om kulturminnemyndigheitene tilrår vern.
-----------------------	--

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0831 FYRES DAL Gnr: 80 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	EIKA GUNHILD SYNØVE Død Ja Rolle HJEMMELSHAVER Andel 1/1
Adresse:	Tortveit 35, 3870 Fyresdal Songedalsvegen 95, 3870 Fyresdal

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	18.10.2016				
Situasjonskart Skog og Landskap	20.10.2016		Innhentet		Ja
Omviser Aslak Snartland	07.10.2016	Tidligere verge Aslak Snartland var tilstede og ga muntlige opplysninger om eiendommen.			
Egne observasjoner	07.10.2016	Observasjoner gjort på stedet på befaringsdagen			
Se Eiendom	20.10.2016		Innhentet		Ja
Skogbruksplan					Ja
Eiendomsdata.no	10.10.2016		Innhentet		Ja
Rekvirent Adv Evja gav opplysninger					

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Gjensidige Forsikring.
Skattetakst:	Foreligger ikke.
Ligningsverdi:	Foreligger ikke.

Eiendommens arealer	
Fulldyrket jord	daa 28,3
Innmarksbeite	daa 23,7
Produktivt skogsareal	daa 2 404,0
Annet areal, impediment, skrapskog, myr etc	daa 5 116,6
Sum arealer:	daa 7 572,6

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	<p>Eiendommen Torveit 35/Songedalsvegen 95 med Gnr 80/Bnr 1 beliggende i Fyresdal kommune. Avstand til kommunesenter i Fyresdal er ca 16 km. Eiendommen ligger i et svært fint kulturlandskap, like ved Hæstad Naturreservat. Området Hæstad Naturreservat ble vernet i 2009.</p> <p>Eiendommen ligger svært fint til i Tortveit-Hæstadgrend med en flott utsikt utover kulturlandskapet. Eiendommen anses å ha forholdsvis grei adkomst fra hovedvei med ca 1,7 km felles privat innkjøringsvei.</p> <p>Det totale arealet er i følge Skog og Landskap 7 572,6 dekar. I følge Skogbruksplan 7 584 dekar. Videre blir arealangivelse til Skog og Landskap sitt kartverk brukt i taksten.</p> <p>I følge kartverket til Skog og Landskap har eiendommen 28,3 dekar fulldyrket jord, 23,7 dekar innmarksbeite.</p> <p>Videre 2 404 dekar produktivt areal. Restareal er impediment, myr, skrapskog etc. Eiendommen har et totalareal på ca 7 572 dekar</p>
Produksjon	<p>På eiendommen var det ingen selvstendig drift. Arealene blir bortleid til nabo og blir benyttet som forproduksjon av gress samt kulturbeite. Det har ikke vært egen husproduksjon på gården siden 1970 tallet. Tidligere ble det drevet med storfe produksjon og sauehold.</p> <p>I forbindelse med skogsarealene har det vært drevet noe skogsdrift med uttak av tømmer på eiendommen. Det ble hogd sist i 2016, ca 1 000m³.</p>
Odel	<p>Med bakgrunn i registrerte arealopplysninger er denne eiendommen odlingsjord i henhold til Odelslova §2. Eiendommen tilfredsstillere arealkravene til odlingsjord som er minst 25 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrket jord og minst 500 dekar produktiv skog. Endringer i Odelslova er vedtatt 19/6-2009 og trådte i kraft samme år.</p> <p>Det er ikke gjort noen vurderinger tilknyttet odlingsrett på eiendommen.</p>
Fellesveier	<p>I følge opplysninger fra omviser er det en del fellesveier med rettigheter og tilhørende plikter i området. Her må det påregnes årlige avgifter samt utgifter ved uttak av tømmer.</p>

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent, av eldre dato.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen anses å ha et svært stort etterslep på vedlikehold. Total rehabilitering må påregnes. Bygningen anses å ha en minimal verdi. Store råteskader, nedbøyninger er registrert. Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	50 000
--------	--	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller		Ikke målbart areal.
1. etasje	80	
2. etasje	80	
Sum bygning:	160	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

UTVENDIG:

Bygningen er oppført på stedlige masser. Kjellerkonstruksjon oppført med naturstein, røysmurkonstruksjon. Bygningen har enkelt trebjelkelag.

Hovedkonstruksjon delvis oppført i lafteverk. Gang i front i bindingsverk. Utvendig er bygning kledd med trepanel.

I yttervegg er det montert enkel vinduer med inneglass, trerammer.

Enkel plassbygde hoveddør i front.

Takkonstruksjon er oppført som saltak av nyere plassbygde sperrer, utvendig pålagt undertak, papp, sløyfer, lekter og stålplater som taktekke.

Langs takfot er det montert takrenner med nedløp langs vegger.

INNVENDIG:

Gulv hovedsakelig tregulv i malt/ubehandlet utførelse. Enkelte rom med belegg.

Vegger med hovedsakelig trepanel i malt utførelse.

Himlinger hovedsakelig med trepanel i malt utførelse.

Innvendige dører delvis heltre speilfyllingsdører av eldre type samt slette finerdører.

I 1 etasje er det et svært enkelt kjøkken med enkel innredning, respatex benkeplate.

Plassbygd trapp til 2 etasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Bygningen har røykpipe oppført i gråstein men det opplyses i senere tid at pipe er rehabilitert med nye innerør. Pipe er tilknyttet vedovner.

All elektrisitet er frakoblet bygning. Hovedsikringssskap i eldhus.

Bygningen har frakoblet vann. Det er ikke nedlagt avløpsanlegg.



Eldhus

Bygningsdata



Byggeår: 1900 Kilde: Opplyst på befaring.

Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	300 000
--------	---	-----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller		Ikke målbart areal.
1. etasje	60	
Sum bygning:	60	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Eldhus

Bygning, generelt

UTVENDIG:

Bygningen er oppført på stedlige masser. Grunnmur oppført av tilhøgd naturstein. Etasjeskiller i tre. Hovedkonstruksjon i eldhus oppført i lafteverk, tilbygd vedskjul i bindingsverk. Utvendig er bygning delvis kledd med trepanel og synlig lafteverk.

Takkonstruksjon oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt papp, sløyfer, lekter og stålplater som taktekke. Langs takfot er det takrenner med nedløp langs vegger. Fra 2003.

I yttervegg er det montert koblede vinduer. Ny hovedinngangsdør av isolert type med glassfelt.

I front er det i 2015 oppført en takoverbygd veranda med impregnert trebjelkelag, spalteplank og malt rekkverk. Areal ca 25m².

Plassbygd trapp av impregnert treverk ved hovedinngang.

Tilbygd vedskjul i 2015, oppført på punktfundamenter, gulv med spalteplank, innvendig åpen reisverk konstruksjon og takkonstruksjon. Tilpasset vedlagring. Plassbygd spaltedør i front.

INNVENDIG:

Gulv med eldre belegg og malte/lakkerte gulvbord.

Vegger med trepanel natur, malte plater og malt trepanel.

Himlinger med malte takessplater og malt trepanel.

Det er montert en eldre kjøkkeninnredning av fabrikkfremstilt type med slette malte dører. Stål benkeplate, skyllekum og utslagsvask. Det er montert overskap. Respatex benkeplate.

Eldre vifte montert over komfyrplass.

Bad 1 etasje med belegg på gulv, våtromsplater på vegger, takesplater i himling. Det er montert servant, speil og belysning samt et skap med slette dører. Sanitært utstyr: toalett og veggmontert dusj. Enkelt opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv. Ventil i yttervegg.

Innvendige dører hovedsakelig heltre speilfyllingsdører med malte finerfyllinger.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Bygningen har naturlig ventilasjon.

Det opplyses at i 2015 ble det opparbeidet ny privat septiktank med spredegrøft.

Elektrisk anlegg med sikringskap og automatsikringer, fornyet i 2015.

Øvrig ledningsnett ligger hovedsakelig åpent og er av noe eldre dato.

Pipe med heldekkende pipebeslag, oppført i leca lignende elementer, tilknyttet peis og vedovn i hver stue. Betongpusset, teglsteinforblendet brannmurer.

Peis oppført i teglstein.

Bygningen har vannforsyning fra privat vannkilde, tilsigsbrønn som ligger ovenfor bygning.



Driftsbygning

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår, antatt 1900 tallet.

Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Bygning må påregnes en total rehabilitering.
Det er registrert en del råteskader og defekt bjelkelag.
Bygningen anses å ha svært begrenset avkastningsverdi.

Verdivurdering

Verdi:	Bygning må påregnes en total rehabilitering. Det er registrert en del råteskader og defekt bjelkelag. Bygningen anses å ha svært begrenset avkastningsverdi.	Kr.	150 000
--------	--	-----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller		Ikke målbart areal.
1. etasje	265	
Mellomtrog	190	
Låvebane	120	
Sum bygning:	575	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt

Bygningen er fundamentert på stedlige masser. Delvis tilhagd naturstein i fjøskjeller, resterende delvis punktfundamentert på naturstein samt gråsteinsmurer. Etasjeskiller hovedsakelig trebjelkelag pålagt rubord.

Hovedkonstruksjon oppført i bindingsverk, utvendig kledd med trepanel.

I yttervegg er det plassbygde dører samt enkle vinduer og lufteluker.

Takkonstruksjon oppført som saltak, åstakkonstruksjon med bærende åser, pålagt sperrer, lekter og stålplater som taktekke. Oppført låvebru i delvis tilhagd stein samt betongstøpt dekke.

Innvendig delvis åpen konstruksjon samt lafteverkkonstruksjoner.
En del eldre plassbygde innredninger som er utrangerte og defekt.

Låvebane og mellomtro i tre, åpne konstruksjoner.
Bygningen er ikke dimensjonert for kjøring med traktor etc.
Det er ikke innlagt strøm eller vann i bygning.



Bur

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Bygningen anses å ha begrenset avkastningsverdi.

Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	75 000
--------	---	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	24	
2. etasje	24	
Sum bygning:	48	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Bur

Bygning, generelt

Bygningen er oppført på punktfundament av naturstein. Oppført med trebjelkelag. Hovedkonstruksjon oppført i lafteverk over 2 etasjer med bindingsverkkonstruksjon i front. Takkonstruksjon oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt undertak og skiferstein som taktekke. Plassbygd trapp i stein i front. Plassbygd dør.

Innvendige overflater åpen konstruksjon og synlig lafteverk. Plassbygd trapp til 2 etasje. Plassbygde dører innvendig. Bygningen har ikke innlagt strøm. Bygningen blir brukt som lager.



Brønnhus

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent bygge år.

Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	10 000
--------	---	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	4	
Sum bygning:	4	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Brønnhus

Bygning, generelt

Oppført på stedlige masser med punktfundament. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med trepanel. Tak oppført som saltak av plassbygde sperrer, pålagt lekter og skiferstein som taktekke. Plassbygd dør i front.

Innvendig åpen konstruksjon. Eldre brønn. Montert håndpumpe.



Smie

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent bygge år.

Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Bygningen anses å ha stort etterslep på vedlikehold.
Bygningen anses å ha en svært begrenset avkastningsverdi.
Felleseie, 50% med nabo.

Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	15 000
--------	---	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	30	
Sum bygning:	30	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Smie

Bygning, generelt

Bygningen er felleseie, 50% med nabo.
Oppført på enkle punktfundament av naturstein.
Hovedkonstruksjon oppført i bindingsverk, utvendig kledd med trepanel. Takkonstruksjon oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt tønneblikk. Plassbygd dør i front.

Innvendige overflater med åpen konstruksjon. Eldre utrangert smie.



Våningshus Songedal

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen har store råteskader. Bygningen anses som kondemneringsobjekt. Enkel bygning, anses å ha svært begrenset avkastningsverdi.	Kr.	20 000
--------	--	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	30	
2. etasje	30	
Sum bygning:	60	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus Songedal

Bygning, generelt

Bygningen er oppført på enkel natursteinsmur. Etasjeskiller i tre.
Hovedkonstruksjon oppført i lafteverk, utvendig kledd med trepanel.
Takkonstruksjon oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt lekter og stålplater som taktekke.
I yttervegg er det montert enkle vinduer, plassbygd dør i front.

Innvendige overflater hovedsakelig med trepanel og lafteverk. Eldre golvplank. Himling trepanel.
Bygningen har ikke tilknyttet vann, avløp eller elektrisitet.



Bur Songedal

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Byggeår ukjent.

Anvendelse/ enkel
byggningsbeskrivelse: Bygningen anses å ha etterslep på vedlikehold.
Bygningen anses å ha en begrenset avkastningsverdi.

Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	75 000
--------	---	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	20	
2. etasje	24	
Sum bygning:	44	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Bur Songedal

Bygning, generelt

Oppført på nyere fundament av naturstein. Underliggende bunnramme delvis fra 2014, etasjeskiller i tre.
Hovedkonstruksjon oppført i lafteverk over 2 etasjer. Bygningen er delvis kledd med trepanel.
Tak tekket med bølgeblekkplater.
Plassbygd dør i front. Plassbygd trapp til 2 etasje.

Innvendige overflater hovedsakelig synlig lafteverk.



Driftsbygning Songedal

Bygningsdata



Byggeår: 1900

Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Det er registrert en del etterslep på vedlikehold.
Bygningen har begrenset bruksmulighet.
Bygningen har lav avkastningsverdi.

Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	75 000
--------	---	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
Kjeller		Ikke målbart areal
1. etasje	140	
Kjørebrom	45	
Sum bygning:	185	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning Songedal

Bygning, generelt

Bygningen er fundamentert på stedlige masser. Mur av tilhøgd naturstein. Etasjeskiller delvis i tre.
Hovedkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med trepanel og delvis lafteverk.
Tak oppført som saltak, åstakkonstruksjon utvendig pålagt lekter og stålplater som taktekke.
Plassbygde dører i front. Enkle vinduer.

Innvendige overflater hovedsakelig åpen konstruksjon og lafteverk.
Bygningen har enkel kjørebrom med treplank.
Ikke innlagt strøm eller vann i bygning.
Bygningen blir brukt som lager.



Støylsbu, Blikar

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Bygningen anses å ha en dårlig forfatning.
Vesentlige påkostninger må påregnes.

Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	80 000
--------	---	-----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	27	
Sum bygning:	27	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Støylsbu, Blikar

Bygning, generelt

Plassen er antatt en liten husmannsplass med to bygninger.

Hovedhus oppført på stedlige masser med røysmur av naturstein. Etasjeskiller i tre.
Hovedkonstruksjon oppført i lafteverk over en etasje.
Tak oppført som saltak av plassbygde sperrer, pålagt lekter og tønneblikk som taktekke.
I yttervegg er det montert enkel vinduer, plassbygd dør.

Innvendige overflater med tregulv, vegger med plater og lafteverk, himling med plater.
Bygningen er ikke befart innvendig pga manglende tilkomst/nøkler.

Skjul, areal 19m².

Det er også oppført et enkelt skjul på Blikar, oppført på røysmur. Hovedkonstruksjon i bindingsverk, kledd med trepanel.
Tak oppført som saltak av plassbygde sperrer med tønneblikk som taktekke.
Plassbygd dør i front.

Innvendig jordgulv, vegger og himling kledd med trepanel. Enkel bygning.
Vurdering: Bygning anses å ha svært liten avkastningsverdi. Etterslep på vedlikehold.

Utedo:

Oppført i bindingsverk kledd med trepanel. Pulttak pålagt stålplater.
Svært enkel forfatning.



Hytte Tverrli

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Anvendelse/ enkel
byggningsbeskrivelse: Bygningen har en forholdsvis enkel standard, det er registrert noe skader i bunnstokk.
En del etterslep på vedlikehold.
Ståltak fra 2007.
Bygningen har begrenset avkastningsverdi.

Verdivurdering

Verdi:	Enkel bygning, anses å ha begrenset avkastningsverdi.	Kr.	200 000
--------	---	-----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	30	
Sum bygning:	30	

Kommentar areal

Areal oppmålt på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Hytte Tverrli

Bygning, generelt

Bygningen er oppført på enkel ringmur av naturstein. Etasjeskiller i tre.
Tilbygd bod oppført på punktfundament.
Hovedkonstruksjon i hyttedel er oppført i lafteverk, bindingsverk i boddel.
Tak oppført som saltak, åstakkonstruksjon utvendig pålagt plassbygde sperrer, undertak, papp, sløyfer, lekter og bølgeblikkplater som taktekke.
I yttervegg er det montert koblede vinduer. Eldre vindu i bakkant. Fabrikkfremstilt isolert hovedinngangsdør.
Overbygd inngangsparti på ca 6m².

Innvendige overflater med lakkert gulvbord, vegger med lafteverk og trepanel, himling trepanel.
Enkel plassbygd kjøkkeninnredning. Oppført pipe i naturstein med tilkoblet Jøtulovn.
Enkel uisolert vedbod.
Ikke innlagt vann eller strøm.
Vann hentes i nærliggende bekk.

Tilknyttet hytte er det oppført en enkel utedo, oppført i bindingsverk med pulttak tekket med stålplater.



Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Jordbruksareal	<p>Jordbruksarealene ligger i all hovedsak omkring gårdstunet på Tortveit. Her ligger hovedsakelig det fulldyrkede arealet. Det er også noe registrert jordbruksareal ved Songedalsvegen. Her er det i all hovedsak kulturbeite.</p> <p>Det totale fulldyrkede arealet i følge Skog og Landskap sitt kartverk er 28,3 dekar. Innmarksbeite 23,7 dekar. Totalt jordbruksareal er 52 dekar. Verdien tilknyttet det fulldyrkede arealet settes til kr 3 000,- pr dekar. Verdien tilknyttet beite settes til kr 500,- pr dekar. Arealene anses å være noe bratt, det opplyses at det er noe vass-sjuka, det er behov for grøfting/drenering. Arrondering anses å være noe dårlig.</p>	96 750
Skog	<p>Det er ikke utført befarings av skogen ute i terrenget. Skogsverdien er satt på bakgrunn av fremlagte opplysninger, Skogbruksplan samt en visuell vurdering av skogen fra skogsbilveier.</p> <p>Det totale arealet er 7 572,6 dekar, herav 2 404 dekar produktivt skogsareal. Restareal er i all hovedsak impediment, skrapskog, myr og annet markslag. Eiendommen er delt opp i 6 teiger. Det opplyses at i senere tid er gjort noe hogst i skogsarealene, sist i 2016, da ble det hogd ca 1 000m³. I tidligere år har det også vært drevet noe skogsdrift, det opplyses at de hogde arealene er beplantet og det er satt igjen frøstillinger. Det er et relativt godt utbygd skogsbilvei nett men det må påregnes en del skogsbilveier/traktorveier ut i skogteigene. Hovedtyngden av det mest attraktive og lett tilgjengelige områdene er hogd så gjenstående skog anses å være noe tungdrevet.</p> <p>Hovedtall: Produktivt skogsareal: 2 404 dekar. Produksjonsevne: 640m³. Total tilvekst: 417m³. Total kubikkmasse: 17 045m³.</p> <p>Markslagfordeling: Høy bonitet (17 og høyere): 6% Middels bonitet (11 og 14): 65% Lav bonitet (8 og lavere): 29% Hovedtyngden av skogen ligger i middels bonitet.</p> <p>Hogstklasse fordeling: Hogstklasse 1, skog under foryngelse: 5% Hogstklasse 2, foryngelse og ungskog: 30% Hogstklasse 3, yngre produksjonskog: 11% Hogstklasse 4, eldre produksjonskog: 7% Hogstklasse 5, gammel skog: 47% Oversikten viser relativ god balanse i hogstklasser og fordeling.</p> <p>Treslagsfordeling: Gran: 69% Furu: 20% Lauv: 11% Hovedsakelig stående granskog.</p> <p>Med disse forutsetningene legges det til grunn en avvirkning i perioden på totalt 640m³. Det er gjort en snittvurdering i forhold til tilvekst og produksjonsevne og det er lagt til grunn en fremtidig hogst på ca 500m³.</p>	1 375 000



	<p>Ut fra direkte sammenlignbare forhold vurderes avvirkningskostnadene til entreprenør å være mellom 130,- til 160,- kr pr m³. Det må også beregnes utgifter for skogkultur.</p> <p>Ut fra disse forutsetningene gir dette en netto verdiskapning på ca kr 110,- pr m³. Med disse forutsetningene vurderes den årlige avkastningen i skogen til å være kr 55 000,-pr år. Med i denne vurderingen er også medregnet skogsbilveier i området samt en svært enkel drifts skogshusvær ved Nivelking , en svært enkel hytte på 10-12m² (denne er ikke befart) og anses å være i svært dårlig forfatning.</p> <p>Det er brukt kapitaliseringsrente på 4%.</p>	
Utmarksarealer	<p>På eiendommen er det jakt og fiskemuligheter. Eiendommen er tilknyttet 3 organiserte jaktlag: Lie Hærstad, Norbø Songedal, Aslestad. Her jaktes det elg, rådyr og hjort. Jaktkvotene har i området gått forholdsvis mye ned. Det er også fiskemuligheter tilknyttet eiendommen.</p> <p>Verdien tilknyttet rettigheter tilknyttet jakt og fiske på egen eiendom settes til kr 20 000,- pr år. Det er brukt kapitaliseringsrente på 7%.</p>	285 000
Boverdi	<p>Det er tillagt boverdi tilknyttet eiendommen på kr 150 000,-. Verdien av et velfungerende tun, hage og veier skal fremkomme i takst etter retningslinjer fra NTF.</p>	150 000
Sum andre verdikomponenter:		1 906 750

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	50 000
	Eldhus	Kr.	300 000
	Driftsbygning	Kr.	150 000
	Bur	Kr.	75 000
	Brønnhus	Kr.	10 000
	Smie	Kr.	15 000
	Våningshus Songedal	Kr.	20 000
	Bur Songedal	Kr.	75 000
	Driftsbygning Songedal	Kr.	75 000
	Støylsbu, Blikar	Kr.	80 000
	Hytte Tverli	Kr.	200 000
Andre verdikomponenter:	Jordbruksareal	Kr.	96 750
	Skog	Kr.	1 375 000
	Utmarksarealer	Kr.	285 000
	Boverdi	Kr.	150 000
Samlet verdi:		Kr.	2 956 750

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget







Data fra www.eiendomsdata.no

Dato: 10.10.2016

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

Eiendomsdata

Kommunenr/navn	0831 FYRES DAL
Gnr/bnr	80/1
Tinglyst	Ja
Bruksnavn	TORTVEIT
Antall teiger	16
Næringsgruppe	Ikke oppgitt
Areal tomt (m ²)	7 572 575,8
Kilde areal	Beregnet Areal
Fylke	0800 TELEMARK
Tettbebygd	Nei
Kjøpesum	0
Omsetningsdato	29.10.1974
Omsetning	Uoppgitt

Bygningsdata

Bygningstype

Våningshus

Status	Tatt i bruk
Antall boliger	1
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	01.06.2007

Boliginformasjon:

Leilighetsnr	1
Antall beboelsesrom	0
Antall bad	0
Antall wc	0
Bruksenhet type	Bolig

Etasjedata:

Etasjenavn	Hovedetasje
------------	-------------

Bygningstype

Annen landbruksbygning

Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007

Bygningstype

Annen landbruksbygning

Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007

Bygningstype

Skogs- og utmarkskoie gamle

Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007

Bygningstype

Annen landbruksbygning

Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007

Bygningstype

Skogs- og utmarkskoie gamle

Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei

Oppdatert dato	01.06.2007
Bygningstype	Våningshus
Status	Tatt i bruk
Antall boliger	1
Har heis	Nei
Antall etasjer	1
Oppdatert dato	01.06.2007
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bygningstype	Annen landbruksbygning
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
Bygningstype	Annen landbruksbygning
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
Bygningstype	Hus for dyr/landbr.lager/silo
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007
Bygningstype	Hus for dyr/landbr.lager/silo
Status	Tatt i bruk
Har heis	Nei
Oppdatert dato	01.06.2007

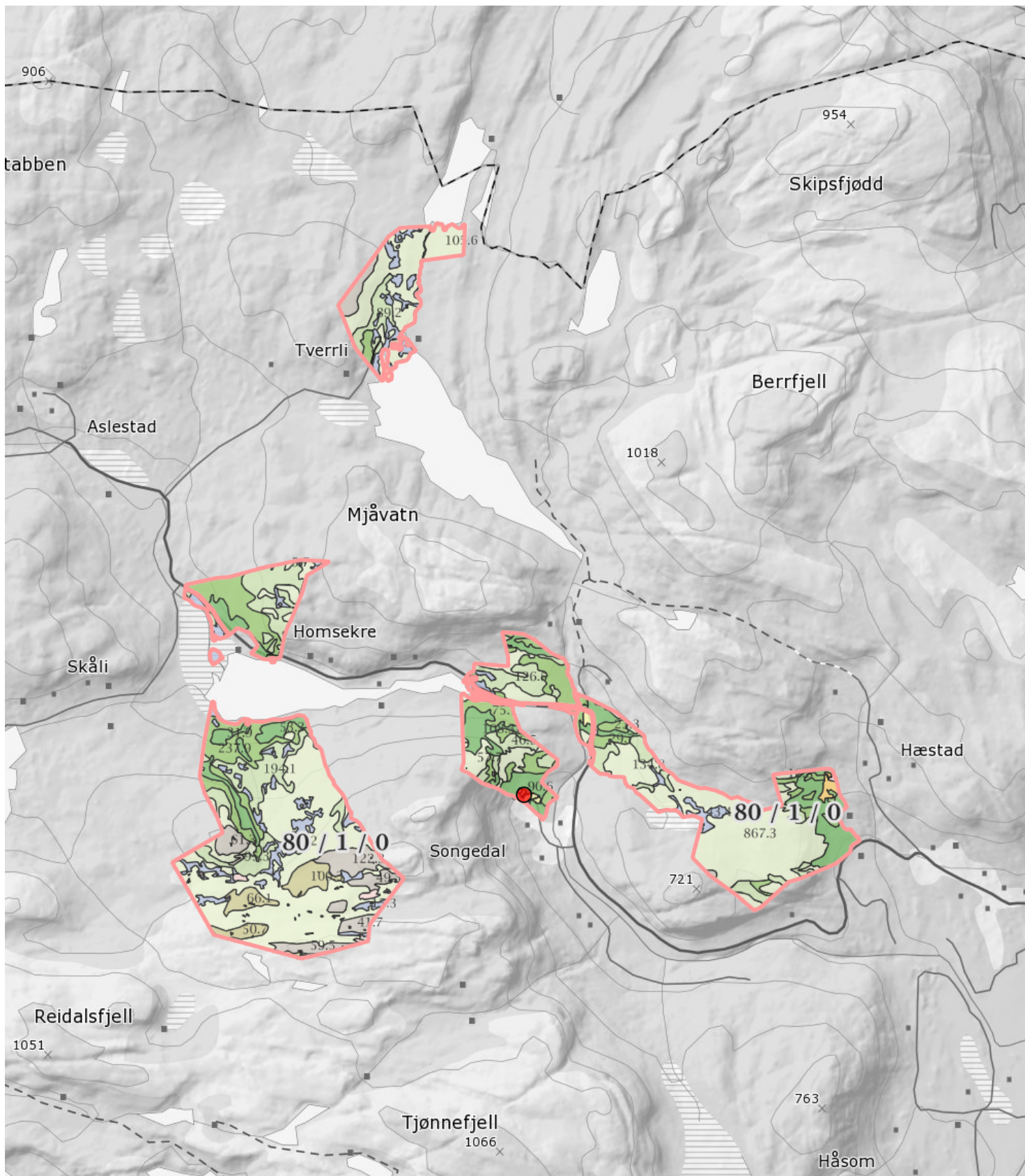
Adressedata for eiendom

Adresse	Songedalsvegen 95
Postnummer/sted	3870 FYRESDAL
Tettbebyggd	Nei
Grunnkrets	VEUM-FJELLGARDANE
Valgkrets	FYRESDAL
Kirkesogn	Fyresdal
Adresse	Tortveit 35
Postnummer/sted	3870 FYRESDAL
Tettbebyggd	Nei
Grunnkrets	VEUM-FJELLGARDANE
Valgkrets	FYRESDAL
Kirkesogn	Fyresdal

Hjemmelsforhold

Navn	EIKA GUNHILD SYNØVE
Født	24.07.1951
Død	Ja
Rolle	HJEMMELSHAVER
Andel	1/1

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.



0 500 1000 1500m

Målestokk 1 : 50000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 20.10.2016

GÅRDSKART 0831-80/1
Tilknyttede grunneiendommer:
80/1



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær s høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre Ikke klassifisert
	Sum:

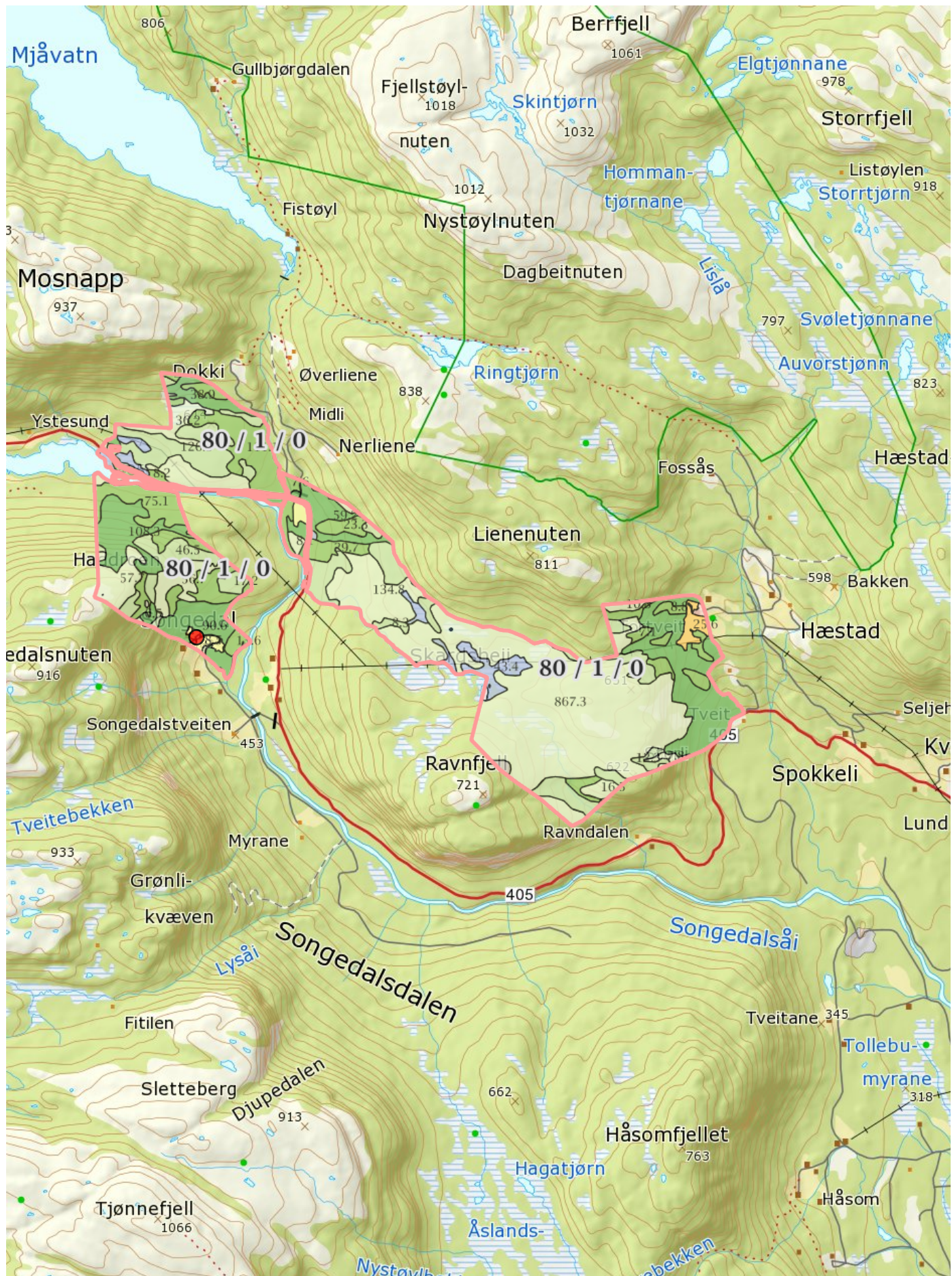
AREALTALL (DEKAR)

	28.3	
	0.0	
	23.7	52.0
	0.0	
	789.2	
	1015.4	
	1112.2	
	3372.8	6289.6
	515.1	
	222.9	
	429.8	1167.8
	63.2	
	0.0	63.2
	7572.6	7572.6

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

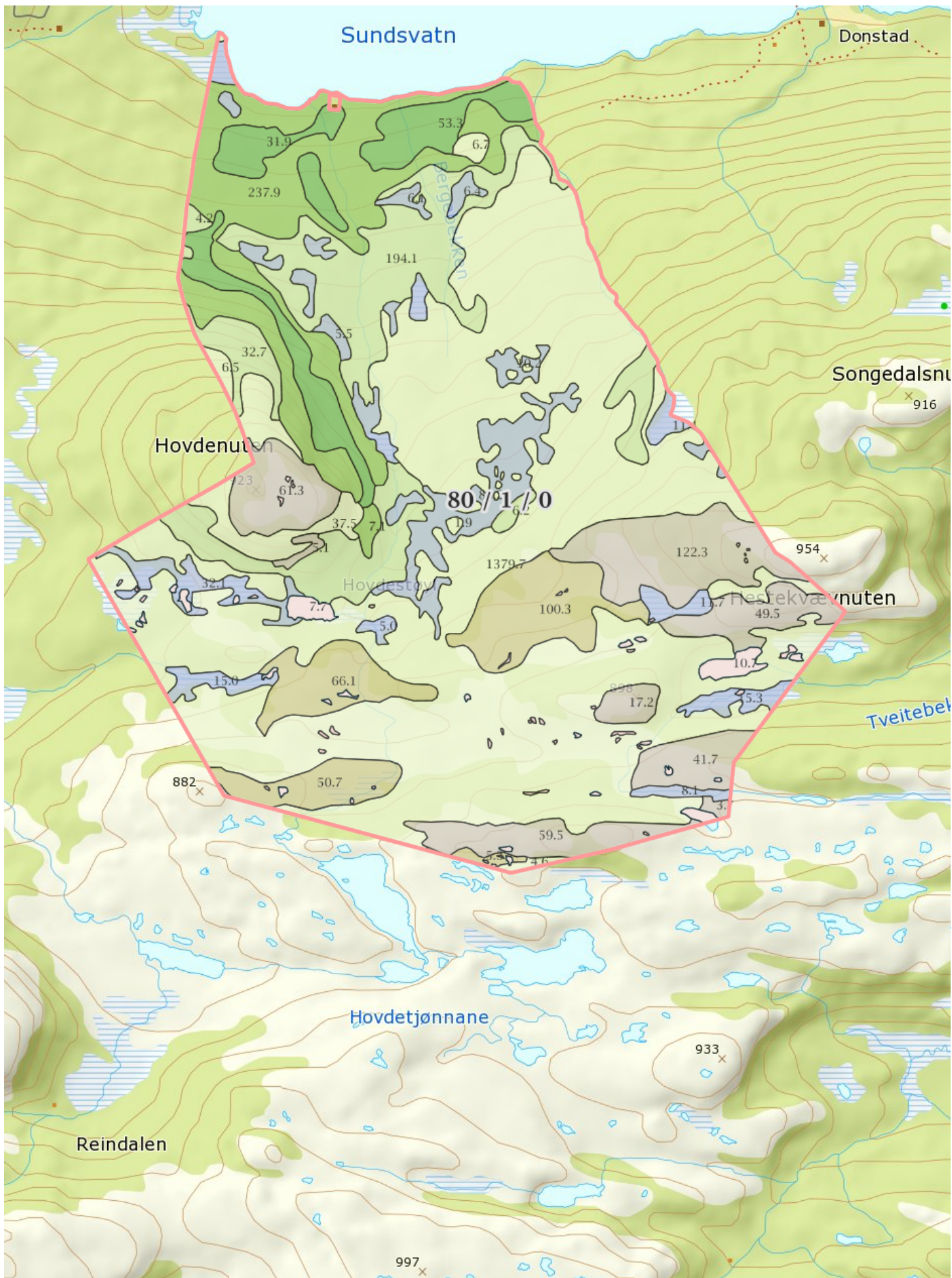
- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



0 200 400 600m

Målestokk 1:30000 ved A4 stående utskrift

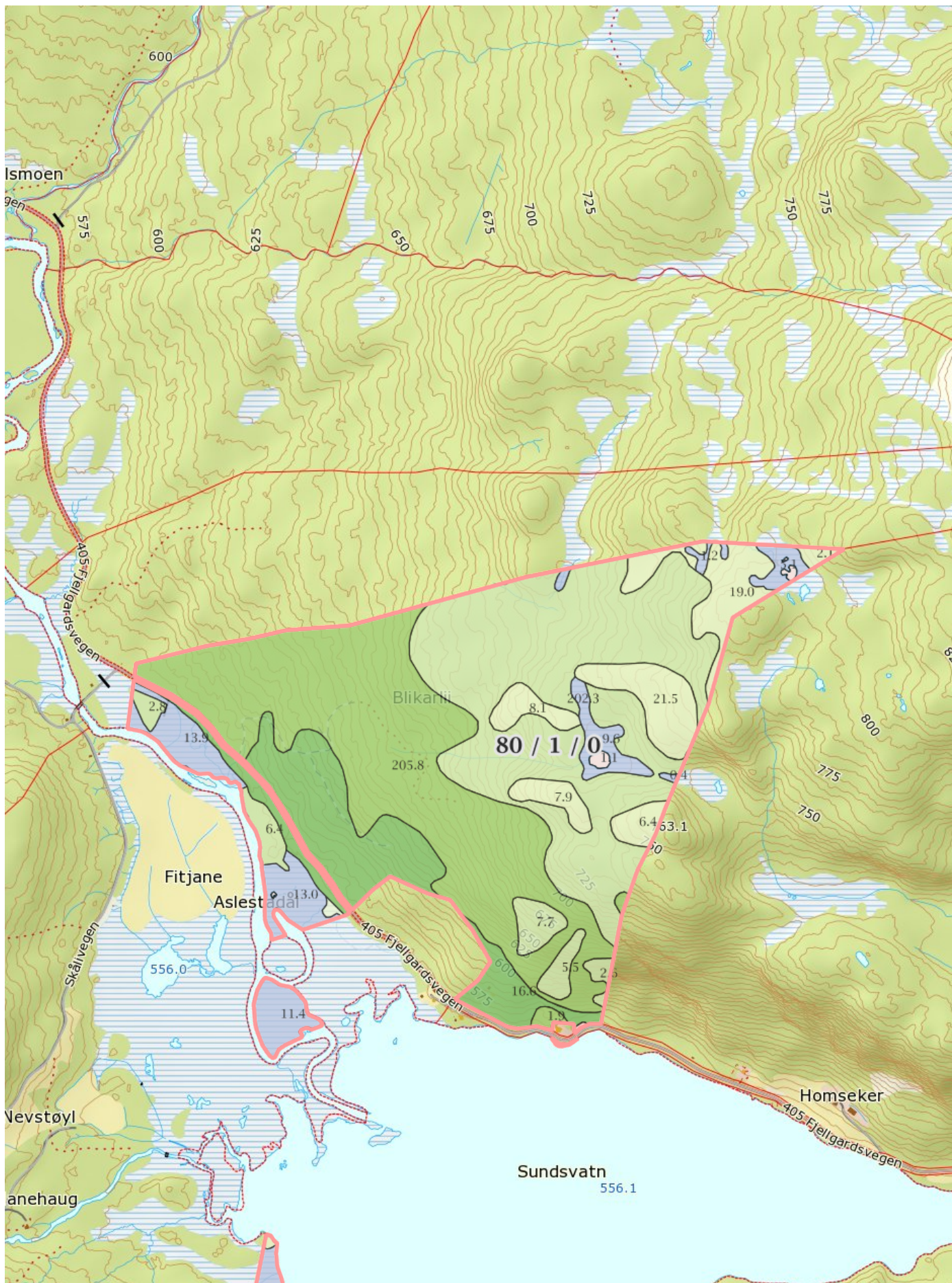




0 100 200 300m

Målestokk 1:15000 ved A4 stående utskrift

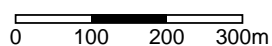
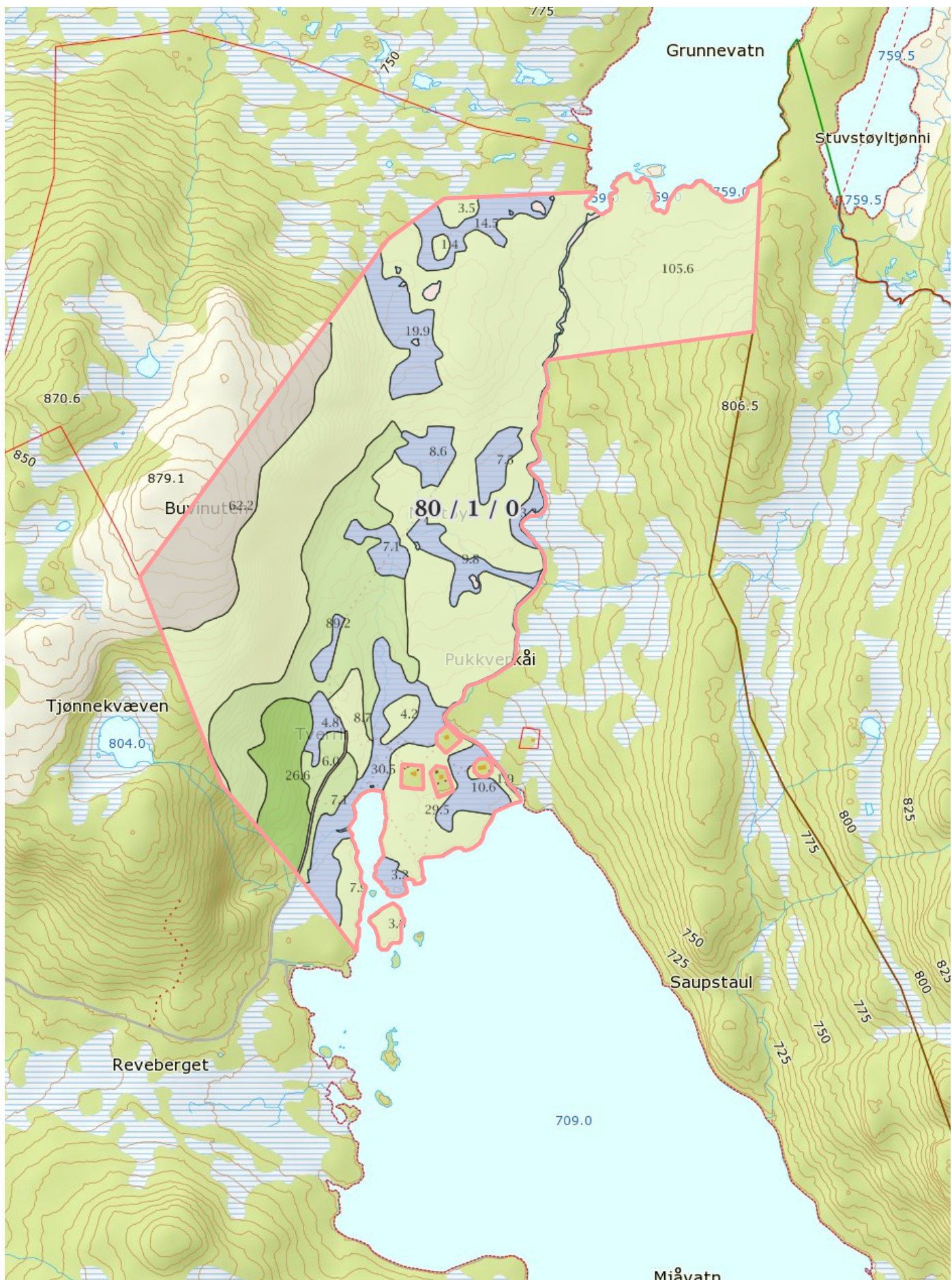




0 100 200 300m

Målestokk 1:10000 ved A4 stående utskrift





Målestokk 1:10000 ved A4 stående utskrift





Se eiendom

Eiendomsinformasjon

0831-80/1 Tortveit

20.10.2016

Eiendomsinformasjon (1)

Type	Grunneiendom	Areal/Oppgitt areal	7 572 575,8
Kommune	0831 Fyresdal	Arealmerknad	Noen fiktive linjer Hjelpelinje vannkant Hjelpelinje vegkant
Gårdsnr	80	Grunnforurensing	Nei
Bruksnr	1	Tinglyst	Ja
Festenr		Seksjonert	Nei
Seksjonsnr		Har festegrunner	Nei
Bruksnavn	Tortveit	Punktfeste	Nei
Koordinater	444705.22 6572479.67 (32632)		
Kulturminne	Ikke registrert	Bekreftet grunnbokutskrift Grunnboksinformasjon	Bestill Vis

Adresser (3)

Adresse	Postnummerområde	Tilleggsnavn	Grunnkrets	Kirkesogn	Valgkrets	Bruksenheter med adresse
80/1	3870 Fyresdal		Veum-Fjellgardane	Fyresdal	Fyresdal	
Songedalsvegen 95	3870 Fyresdal		Veum-Fjellgardane	Fyresdal	Fyresdal	
Tortveit 35	3870 Fyresdal		Veum-Fjellgardane	Fyresdal	Fyresdal	

Bygninger (11)

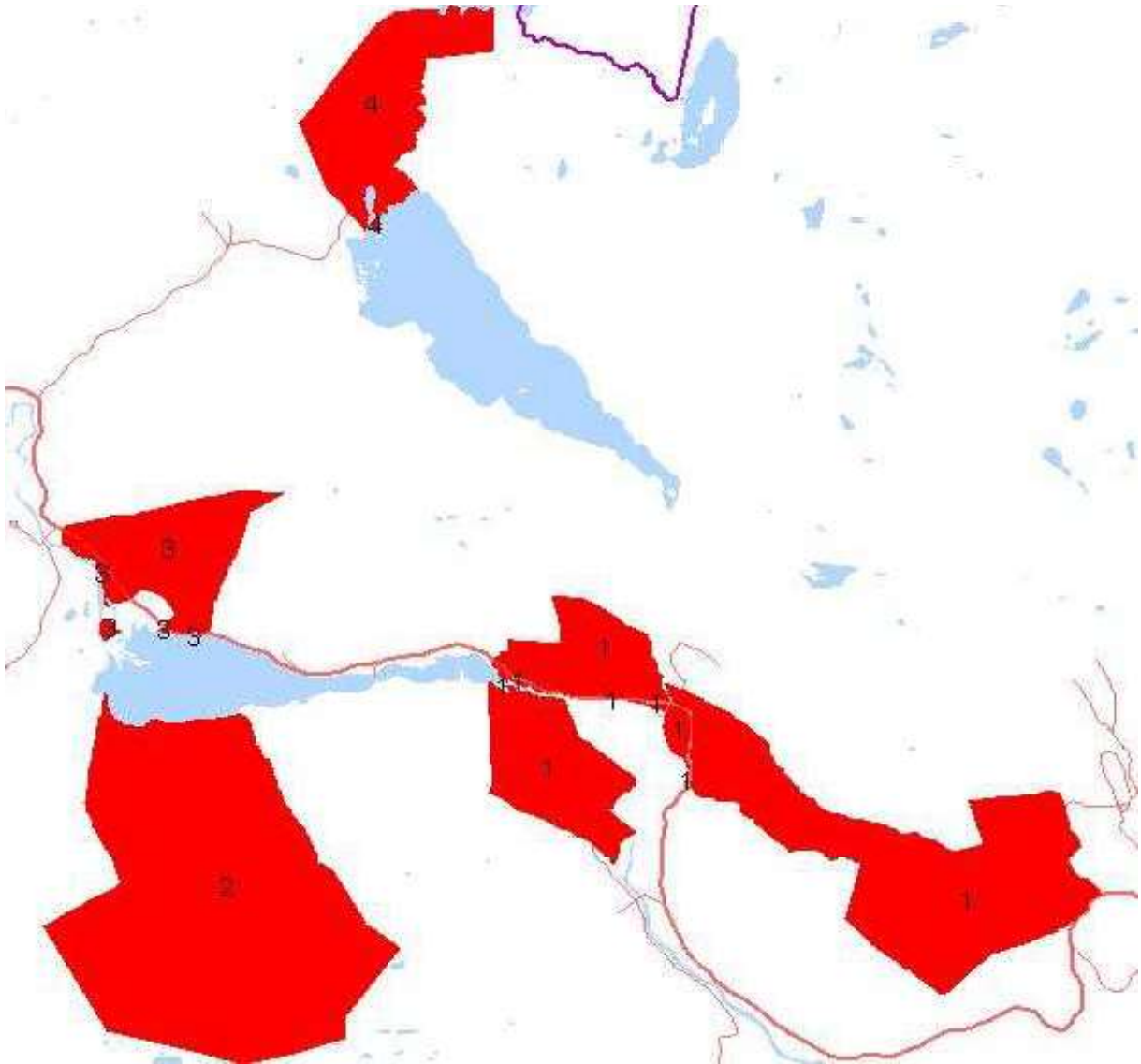
Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
166294487	113 - Våningshus	Tatt i bruk	Ja	Nei		
166294495	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Ja	Nei		
166294509	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei		
166294975	172 - Skogs- og utmarkskoie gamle	Tatt i bruk	Ja	Nei		
166295343	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei		
166295351	172 - Skogs- og utmarkskoie gamle	Tatt i bruk	Ja	Nei		
166295491	113 - Våningshus	Tatt i bruk	Ja	Nei		
166295505	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Ja	Nei		
166295513	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Ja	Nei		
166295521	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Ja	Nei		
166319560	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Ja	Nei		

Teiger (16)

Type	Koordinater	Teigareal	Merknad
Eiendomsteig	7.94453022 59.30770123 (4326)	588 647,4	Noen fiktive linjer, Hjelpelinje vegkant
Eiendomsteig	7.99702008 59.29922192 (4326)	7 414,1	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.99232098 59.29950609 (4326)	599,4	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.93771575 59.30326665 (4326)	11 623,9	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.9813458 59.3001569 (4326)	1 989,8	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	8.02942541 59.28759864 (4326)	1 793 110,1	Noen fiktive linjer, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
Eiendomsteig	7.94861131 59.28560498 (4326)	3 198 451,5	Noen fiktive linjer, Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.96410525 59.33381548 (4326)	810 871,1	Noen fiktive linjer, Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.99935325 59.29779798 (4326)	45 762,8	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.93796053 59.30573517 (4326)	47 111,6	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
Eiendomsteig	7.9879963 59.30195579 (4326)	437 688,1	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.98255957 59.30042109 (4326)	14 139,8	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	8.00036683 59.29475998 (4326)	225,3	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.98470615 59.29609458 (4326)	610 911,0	Hjelpelinje vannkant

Eiendomsteig	7.96592711 59.32738472 (4326)	3 886,6	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7.94716237 59.30287668 (4326)	143,3	Hjelpelinje vannkant

1 Teigoversikt:



Registrert areal fordelt på teiger:

Teig	G.nr	B.nr.	Teignavn	Produktivt areal		Totalt areal Dekar
				Dekar	m ³	
1	80	1		1260	8646	2913
2	80	1		562	5878	3200
3	80	1		407	2456	650
4	80	1		174	65	821

2 Hovedtall for eiendommen

<u>Areal:</u>	
Registrert areal:	7584 dekar
Produktivt skogareal:	2404 dekar
Skogareal åpen og lukket hogst:	2033 dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper:	0 dekar

<u>Kubikkmasse:</u>	
Total kubikkmasse:	17045 m ³
Kubikkmasse, åpen og lukket hogst:	14085 m ³
Volum pr. dekar åpen og lukket hogst:	6.90 m ³ /dekar

<u>Tilvekst åpen og lukket hogst:</u>	
Tilvekst hogstklasse 2:	51 m ³
Tilvekst hogstklasse 3 – 5:	367 m ³
Total tilvekst:	417 m ³
Gjennomsnittlig tilvekst/dekar	0.21 m ³ /dekar
Gjennomsnittlig tilvekstprosent	2.96 %

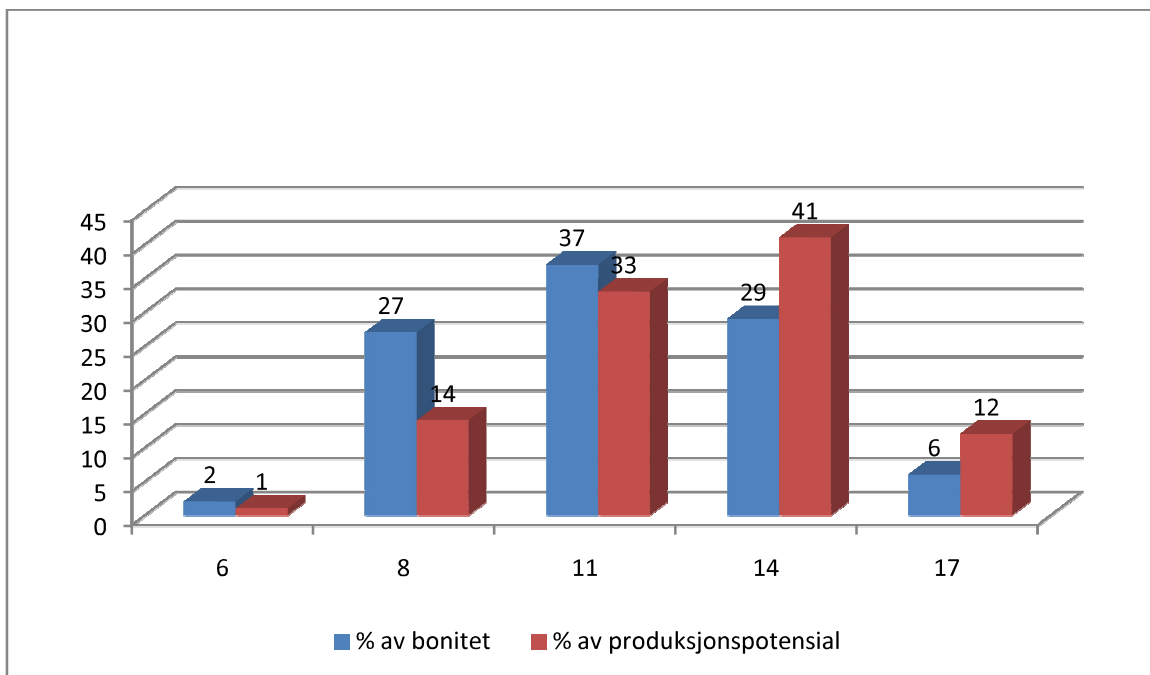
<u>Produksjonsevne åpen og lukket hogst:</u>	
Produksjonsevne:	640 m ³
Produksjonsevne pr. dekar:	0.31 m ³ /dekar

Alle tall for kubikkmasse er brutto uten bark. Topp, avfall og miljøsønsyn vil redusere det nyttbare hogstkvantumet. Fradragene vil normalt være 10- 15 % i vanlige skogsområder.

2.1 Markslagsfordeling

Markslag	Dekar	%	Sum dekar
Produktivt skogareal:			
Høy bonitet (17 og høyere)	114	6	2033
Middels bonitet (11 og 14)	1327	65	
Lav bonitet (8 og lavere)	592	29	
Utenfor beregn. (skogtype 3)*	371		371
Uproduktivt skogareal:			
Myr	274		5181
Skrapskogmark	4474		
Impediment	346		
Veger, kraftgater o.l.	21		
Vann	20		
Andre markslag	46		
Totalt areal			

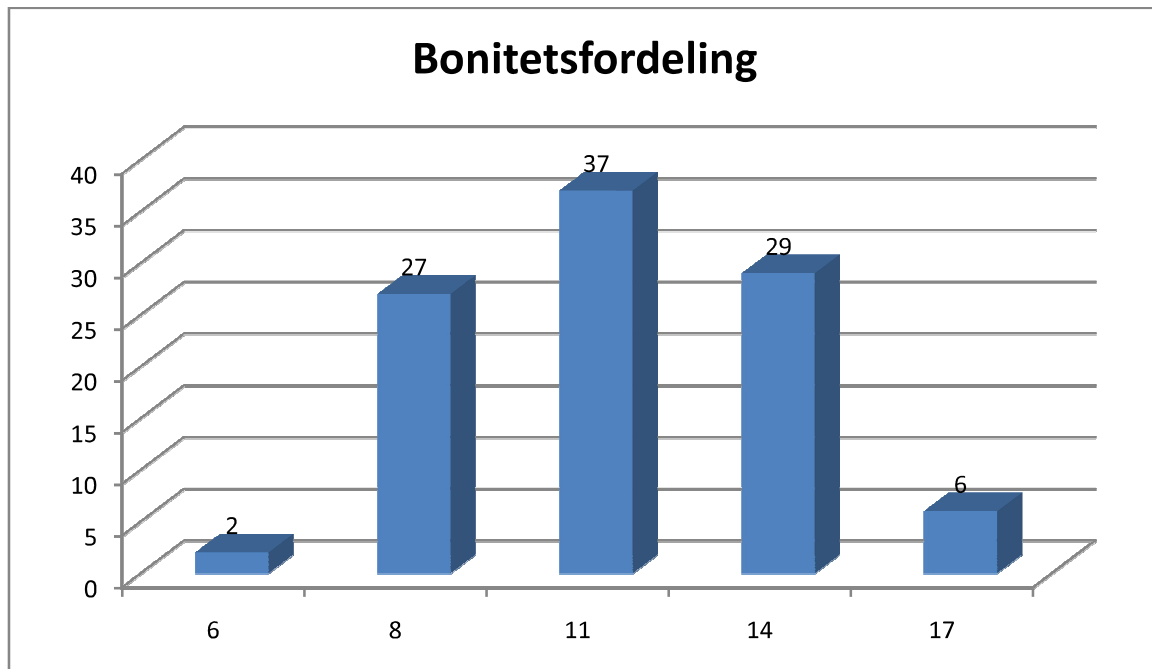
* Produktiv skog som ikke er økonomisk drivverdig eller av andre årsaker bør bli stående urørt.



Bonitetsfordeling og produksjonspotensial vist i prosent for hver bonitetsklasse. Utgangspunktet for bonitetsfordelingen er areal, mens det for produksjonspotensialet er m³.

2.2 Markslagsfordeling med arealgrupper

Produktivt skogareal (arealgrupper):	1. Åpen hogst	2. Lukket hogst	3. Urørt	Dekar
Høy bonitet (17 og høyere)	114	0	0	114
Middels bonitet (11 og 14)	1198	129	144	1471
Lav bonitet (8 og lavere)	249	342	227	819
Sum dekar	1562	471	371	2404
Sum prosent	65	20	15	
Uproduktivt skogareal:				
Myr	274			
Skrapskogmark	4474			
Impediment	346			
Veger, kraftgater o.l.	21			
Vann	20			
Andre markslag	46			
				5181
Totalt areal				7585



Bonitetsfordeling i arealgruppe åpen og lukket hogst.

2.3 Markslagsoversikt fordelt på teiger

	Teig 1	Teig 2	Teig 3	Teig 4
Bonitet 6	30		29	67
Bonitet 8	257	258	119	61
Bonitet 11	380	206	186	47
Bonitet 14	479	99	74	
Bonitet 17	114			
Bonitet 20				
Bonitet 23				
Bonitet 26				
Sum Produktivt areal:	1260	562	407	174
Myr	73	74	72	55
Skrapskogmark	1321	2508	97	548
Impediment	201	36	69	40
Veier, kraftgater og lignende	15		2	4
Vann		20		
Andre markslag (innmark, beite mm)	43		3	
Teknisk impediment				
Velteplass				
Fjellbjørkeskog				
Snaufjell				
Annen skog				
Andre arealer				
Sum uproduktivt areal:	1653	2638	243	647
Totalt areal	2913	3200	650	821

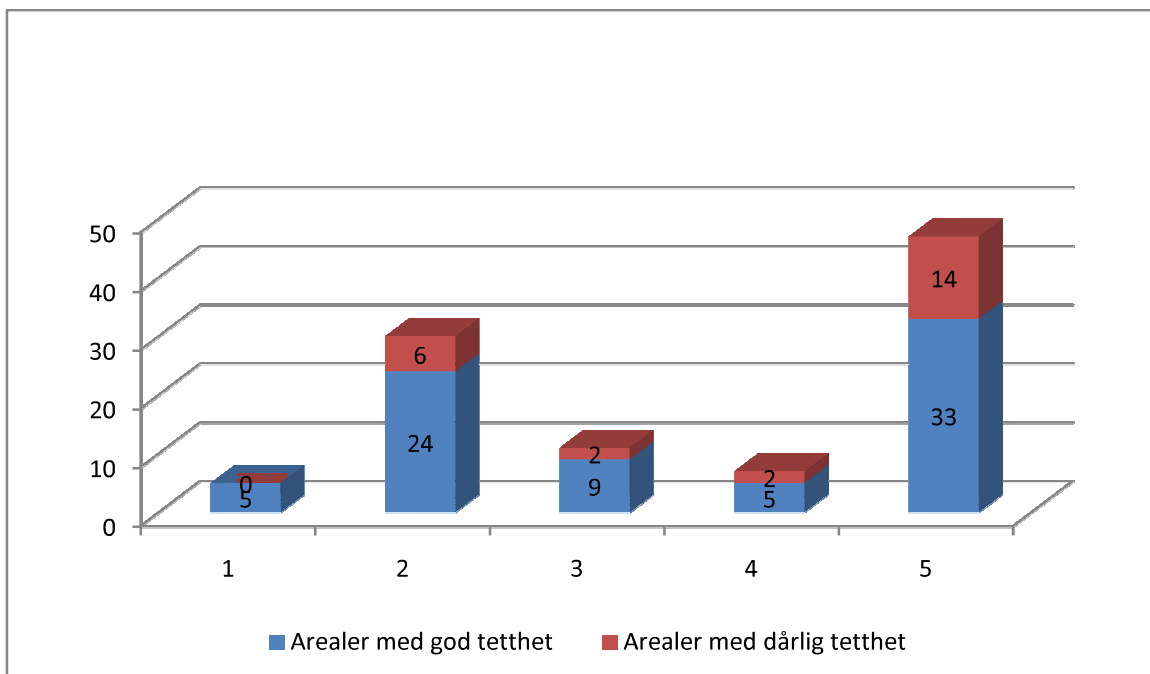
2.4 Arealgrupper pr.teig

Arealgrupper:	Teig 1	Teig 2	Teig 3	Teig 4
Åpen hogst	868	371	310	13
Lukket hogst	207	121	31	113
Urørt	185	70	67	49
Sum Produktivt areal:	1260	562	407	174

2.5 Hogstklassefordeling

Hogstklassefordeling, arealgruppe åpen og lukket hogst

Hogstklasse	Forklaring	Dekar	%
1	Skog under foryngelse	111	5
2	Foryngelse og ungskog	604	30
3	Yngre produksjonsskog	229	11
4	Eldre produksjonsskog	140	7
5	Gammel skog	949	47
	Sum produktiv skog	2033	100



Prosentvis hogstklassefordeling, arealgruppe åpen og lukket hogst.

Arealgruppe *åpen og lukket* hogst fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum dekar	%
	1	2	3	4	5		
26	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0	0	0
17	2	37	27	25	23	114	6
14	57	217	81	18	211	583	29
11	52	188	114	86	305	744	37
8	0	129	7	12	403	551	27
6	0	33	0	0	7	40	2
Sum dekar	111	604	229	140	949	2033	
%	5	30	11	7	47		

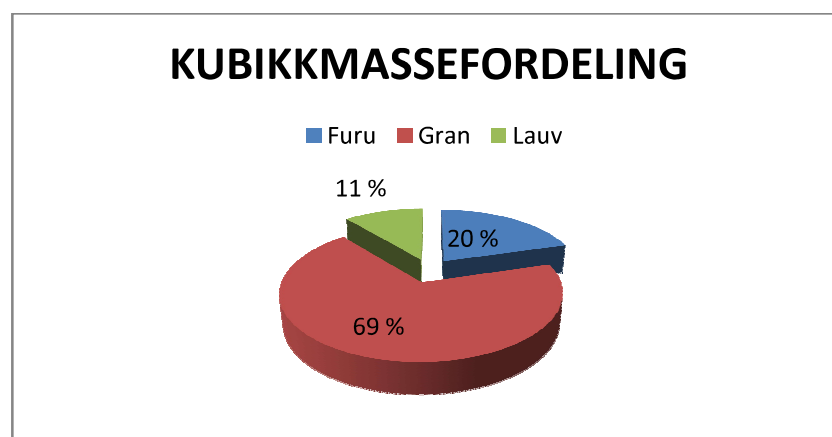
2.6 Hogstklassefordeling, volum fordelt på treslag

Hogstklassefordeling, arealgruppe åpen og lukket hogst

Hogstklasse	Forklaring	Dekar	%	Kubikkmasse
1	Skog under foryngelse	111	5	0
2	Foryngelse og ungskog	604	30	247
3	Yngre produksjonsskog	229	11	1108
4	Eldre produksjonsskog	140	7	1495
5	Gammel skog	949	47	11235
	Sum	2033	100	14085

2.7 Stående kubikkmasse

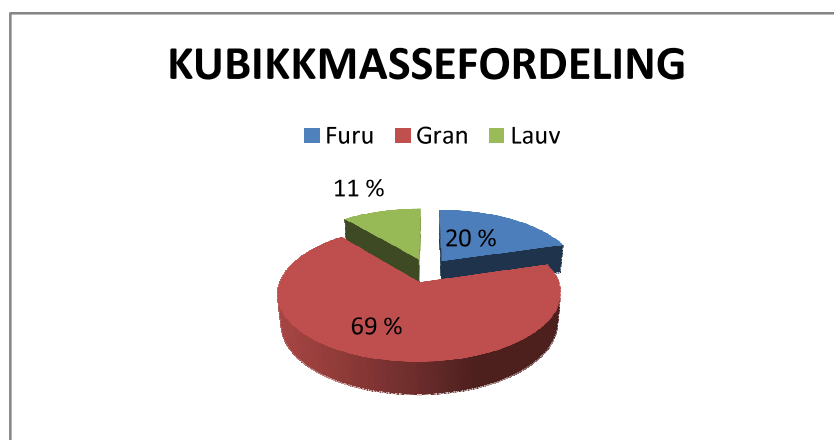
Treslag	Kubikkmasse arealgruppe åpen og lukket hogst	Kubikkmasse arealgruppe urørt	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum	Stående kubikkmasse %
Gran	9662	1800	0	11462	67
Furu	2881	817	0	3698	22
Lauv	1542	343	0	1885	11
Sum	14085	2960	0	17045	
%	83	17	0		



Kubikkmasse, arealgruppe åpen og lukket hogst fordelt på treslag.

2.8 Stående kubikkmasse

Treslag	Kubikkmasse arealgruppe åpen og lukket hogst	Kubikkmasse arealgruppe urørt	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum	Stående kubikkmasse %
Gran	9662	1800	0	11462	67
Furu	2881	817	0	3698	22
Lauv	1542	343	0	1885	11
Sum	14085	2960	0	17045	
%	83	17	0		



Kubikkmasse, arealgruppe åpen og lukket hogst fordelt på treslag.

Kubikkmasse, arealgruppe åpen og lukket fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m ³	%
	1	2	3	4	5		
26	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0	0	0
17	0	2	111	383	525	1021	7
14	0	132	441	206	3992	4771	34
11	0	98	541	860	3869	5368	38
8	0	10	15	46	2816	2887	20
6	0	5	0	0	33	38	0
Sum m ³	0	247	1108	1495	11235	14085	
%	0	2	8	11	80		

2.9 Tilvekst

Tilvekst, arealgruppe *åpen og lukket* hogst fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m ³	%
	1	2	3	4	5		
26	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0	0	0
17	0	2	13	14	10	39	9
14	0	20	33	8	79	140	33
11	0	15	40	27	78	160	38
8	0	13	1	2	62	77	18
6	0	1	0	0	1	2	0
Sum m³	0	51	87	50	229	417	
%	0	12	21	12	55		

Tilvekstprosenten i arealgruppe *åpen og lukket* hogst.

Hogstklasse	Tilvekstprosent
3	7,88 %
4	3,00 %
5	2,00 %

Tilvekst i arealgruppe *åpen og lukket* hogst fordelt på treslag.

Treslag	m ³	%
Gran	323	67
Furu	103	21
Lauv	57	12
Sum	483	100

3 Enkel bestandsliste

3.1 Teig 1

Bestandsnummer	Miljøbestand	Arealgruppe	Bonitet	Hogstklasse	Alder	Areal	Volum						Behandles	Taktmetode
							Produktivt	Gran	Furu	Lauv	Totalt	Volum pr. dekar		
1	NEI	3	F 8	5B	140	12,0	18	72		90	7,5	0.14		M
2	NEI	3	F 11	5B	140	13,4	54	79		133	9,9	0.19		M
3	NEI	3	F 14	5A	130	10,9	53	120		173	15,9	0.30		M
4	NEI	3	F 6	5B	140	20,7	10	99		109	5,3	0.10		
5	NEI	3	F 11	5B	140	9,8	26	59		85	8,7	0.17		
6	NEI	1	G 14	5A	130	16,2	230	116	36	382	23,6	0.40	V	
7	NEI	1	G 17	3A	30	9,6	20	4	15	39	4,1	0.45		
8	NEI	1	G 17	4A	70	10,8	91	35	49	175	16,2	0.53		M
9	NEI	1	G 17	5A	130	19,0	299	84	39	422	22,2	0.41	V	M
10	NEI	1	G 14	2A	5	21,1	3	5	8	16	0,8		V	
11	NEI	1	G 17	5A	130	4,4	72	31		103	23,4	0.43	V	
12	NEI	1	G 14	4A	60	9,2	42	10	49	101	11,0	0.41		
13	NEI	1	G 17	2A	15	5,4						0.06	V	
14	NEI	1	F 14	5A	130	17,8	131	19	209	359	20,2	0.31	V	
15	NEI	1	F 14	3A	40	6,9	12	25	4	41	5,9	0.43	V	
16	NEI	2	F 8	5B	130	12,1	7	68		75	6,2	0.12		
17	NEI	2	F 8	5B	140	13,9	32	76		108	7,8	0.14		
18	NEI	1	G 14	5A	100	12,8	171	18		189	14,8	0.38	V	
19	NEI	1	F 14	3A	30	16,9	13	41	12	66	3,9	0.43		
20	NEI	1	G 14	2A	25	19,1						0.32		
21	NEI	2	G 11	3B	40	3,1	4	2	2	8	2,6	0.23		
22	NEI	1	F 14	2A	20	6,7						0.25		
23	NEI	2	F 8	5A	130	3,1	7	16		23	7,4	0.16		
24	NEI	1	F 11	3A	65	5,2	8	16	15	39	7,5	0.27		
25	NEI	1	G 17	2A	5	1,8	1		1	2	1,1		V	
26	NEI	1	G 17	2A	5	4,8							V	
27	NEI	1	B 17	3B	30	1,8	1		4	5	2,8	0.28		
28	NEI	1	G 14	2A	5	5,8	4	0	2	6	1,0		V	
29	NEI	1	G 14	2A	25	9,4						0.34		
30	NEI	1	F 14	3A	40	7,4	7	27	3	37	5,0	0.38		
31	NEI	1	G 11	5A	100	12,0	82	35		117	9,8	0.26	V	
32	NEI	1	G 17	1A	0	2,2							V	
33	NEI	2	B 14	4B	50	2,3	4		13	17	7,4	0.35		
34	NEI	1	G 17	2A	15	16,8						0.11	V	