



LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

RÄTTVIK

TÄLLBERG

SILJANSNÄS

LEKSAND

BJURSNÄS

Projektrapport till långsiktig plan för
omarrondering i Dalarnas län
Bilagor

Kulturmiljöenheten

Karta: Lantmäteriet.

Tryck: Länsstyrelsen Dalarnas tryckeri, oktober 2010.

ISSN: 1654-7691

Rapporten kan beställas från Länsstyrelsen Dalarna, infofunktionen

E-post: dalarna@lansstyrelsen.se

Rapporten kan också laddas ned från Länsstyrelsen Dalarnas webbplats:

www.lansstyrelsen.se/dalarna

Ingår i serien Rapporter från Länsstyrelsen i Dalarnas län

Fastighetssplittringens uppskattade arealfördelning inom respektive kommun

Kommun	Prioritet	Areal [ha]	Andel	Berörd areal [ha]
Borlänge	1	45 000	85 %	38 000
Falun	1	52 000	90 %	47 000
Gagnef	1	20 000	65 %	13 000
Leksand, Häradsbygden	1	30 000	70 %	21 000
Malung	1	150 000	70 %	105 000
Orsa	1	128 000	80 %	102 000
Rättvik	1	78 000	80 %	62 000
Säter	1	37 000	80 %	30 000
Älvdalen	1	66 000	100 %	66 000
Leksand östra	pågår	34 000	76 %	26 000
Totalt		640 000	80 %	510 000
Hedemora	2	17 000	75 %	13 000
Leksand, Siljansnäs	2	37 000	30 %	11 000
Säter, Silvberg	2	3 000	80 %	2 500
Vansbro	pågår	24 000	75 %	18 000
Älvdalen	2	49 000	65 %	32 000
Totalt		130 000	59 %	76 500

Ovanstående tabell visar bedömda arealer inom länet som bedöms vara starkt ägosplittrade respektive ägosplittrade grundar sig på GIS analyser utförda av METRIA.

I analysen har antalet skiften inom ett geografiskt område legat till grund samt formen på skiftena. Många och framförallt smala långa skiften har definierats som opraktiska för en ändamålsenlig fastighetsstruktur. Områden med många sådana skiften har därför definierats som särskilt problematiska och prioriterats som starkt ägosplittrade. Därefter har områden prioriterats där fastighetsstrukturen utgörs av många skiften men dessa är något större och/eller uppvisar inte samma smala struktur

Inom varje kommun har de områden som uppfyller ovanstående kriterier identifierats. Vid omarronderingar undantas vissa områden från omarronderingen p.g.a. att fastigheter inne i omarronderingsområden redan har en bra fastighetsstruktur eller att det förekommer fåbodar i omarronderingsområdet. En uppskattning utifrån erfarenheter har gjorts av hur stor andel som förmodligen kommer att undantas vid en eventuell omarrondering. Denna andel har sedan

reducerats från den ursprungliga arealbedömningen. Ovanstående metod innebär att ovanstående arealer ska ses som riktvärden för att ange storleksordningar. Dessa uppskattningar kan ändras i samband med noggrannare analyser i förstudiefasen.

Sammanställning över statistikuppgifter för församlingar med starkt ägosplittrad fastighetsinfrastruktur

Tabell med fastighetsarealer, antal skiften/områden, bredder och rågångslängder inom respektive statistikruta.

Kommun	Församling	Fastigheter		Områden					Rågångslängd [km]
		Antal	Medelareal (hektar)	Antal områden /fastighet	Antal bredd >150 m	Antal bredd 50 m - 150 m	Antal bredd 25 m - 50 m	Antal bredd < 25 m	
Orsa	Orsa	107	15,5	6,8	14	110	45	23	120
Malung	Malung	108	13,5	14,8	0	32	68	25	182
Malung	Lima	68	21,2	9,7	0	24	31	33	179
Gagnef	Floda	85	13,5	21,4	7	74	103	54	164
Leksand	Häradsbygden	171	5,2	10,3	9	140	127	71	170
Älvdalen	Älvdalen	62	17,1	5,1	2	36	20	11	138
Rättvik	Rättvik	207	4,5	12,9	9	113	157	214	184
Rättvik	Boda	152	7,3	10,8	3	124	136	166	178
Säter	Gustafs	109	8,9	5,1	24	78	41	12	93
Säter	St. Skedvi	84	11,3	9,6	29	66	73	10	103
Falun	Svärdsjö	50	28,7	5,7	16	44	10	4	89
Falun	Bjursås	149	5,7	6,6	7	150	90	23	129
Gagnef	Gagnef	32	37,5	2,8	32	0	0	0	36

Tabell över fastighetsägarna fördelade på kön samt andel av samägande

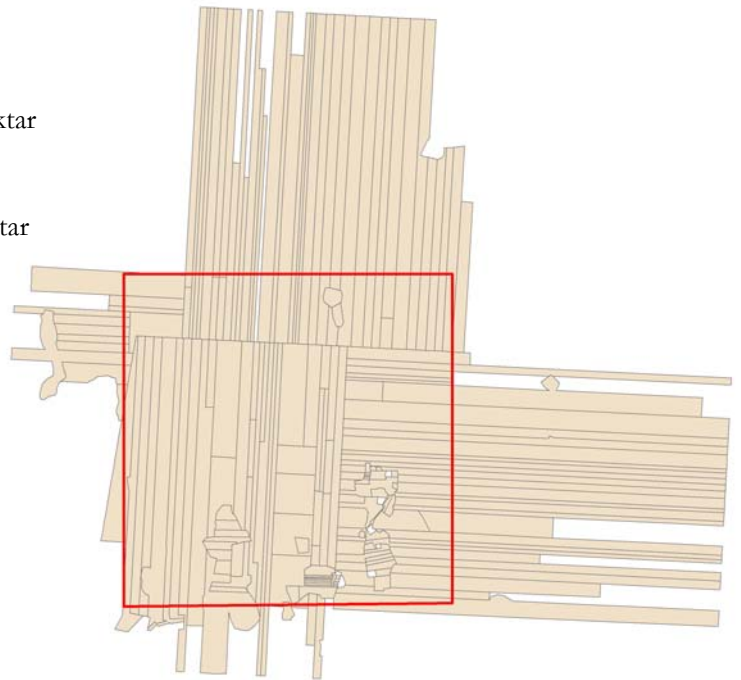
Kommun	Församling	Ägare		Andel av samägande		
		Andel män [%]	Andel kvinnor [%]	1 ägare [%]	2 ägare [%]	> 3 ägare [%]
Orsa	Orsa	65%	35%	47%	24%	29%
Malung	Malung	62%	38%	56%	31%	13%
Malung	Lima	66%	34%	65%	27%	8%
Gagnef	Floda	56%	44%	36%	20%	44%
Leksand	Häradsbygden	58%	42%	40%	18%	42%
Älvdalen	Älvdalen	61%	39%	68%	21%	11%
Rättvik	Rättvik	51%	49%	39%	22%	39%
Rättvik	Boda	69%	31%	43%	11%	46%
Säter	Gustafs	65%	35%	50%	26%	24%
Säter	St. Skedvi	76%	24%	40%	19%	41%
Falun	Svärdsjö	68%	32%	35%	43%	22%
Falun	Bjursås	65%	35%	40%	25%	35%
Gagnef	Gagnef	33%	67%	73%	21%	6%

Utsnitt från Orsa församling i Orsa kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	1660 hektar
Antal fastigheter:	107 st
Medelareal per fastighet:	15,5 hektar
Antal områden per fastighet:	6,8
Rågångslängd:	120 km
Antal områden med bredden < 25 m:	23 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	45 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	110 st
Antal områden med bredden > 150 m:	14 st



Ägare

Andel kvinnliga ägare:	35 %
Andel manliga ägare:	65 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	5 st
Totala arealen:	36,7 hektar

Samägande

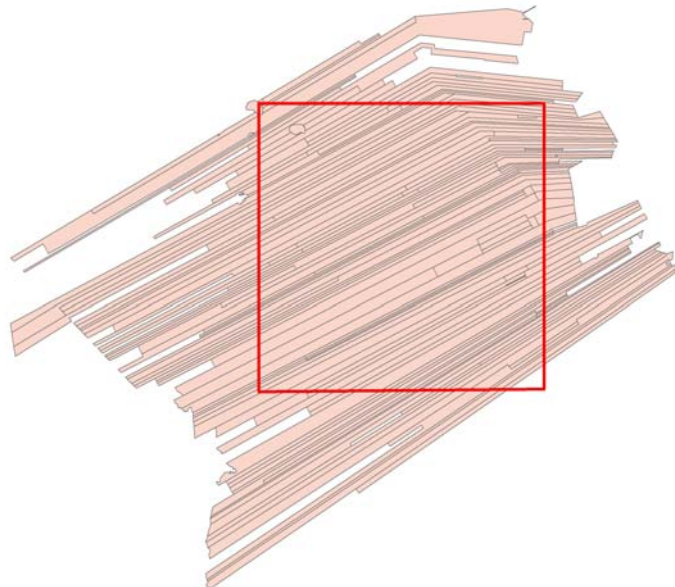
Antal fastigheter med 1 ägare:	41 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	21 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	25 st

Utsnitt från Malung församling i Malung-Sälens kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger.

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	1453 hektar
Antal fastigheter:	108 st
Medelareal per fastighet:	13,5 hektar
Antal områden per fastighet:	14,8
Rågångslängd:	182 km
Antal områden med bredden < 25 m:	25 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	68
Antal områden med bredden 50-150 m:	32 st
Antal områden med bredden > 150 m:	0 st



Ägare

Andel kvinnliga ägare:	38 %
Andel manliga ägare:	62 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	1 st
Totala arealen:	2,4 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	42 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	23 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	10 st

Utsnitt från Lima församling i Malung-Sälens kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger



Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	1441 hektar
Antal fastigheter:	68 st
Medelareal per fastighet:	21,2 hektar
Antal områden per fastighet:	9,7
Rågångslängd:	179 km
Antal områden med bredden < 25 m:	33 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	31 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	24 st
Antal områden med bredden > 150 m:	0 st

Ägare

Andel kvinnliga ägare:	34 %
Andel manliga ägare	66 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	1 st
Totala arealen:	3,3 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	31 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	13 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	4 st

Utsnitt från Floda församling i Gagnefs kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	1144 hektar
Antal fastigheter:	85 st
Medelareal per fastighet:	13,5 hektar
Antal områden per fastighet:	21,4
Rågångslängd:	164 km
Antal områden med bredden < 25 m:	54 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	103 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	74 st
Antal områden med bredden > 150 m:	7 st

Ägare

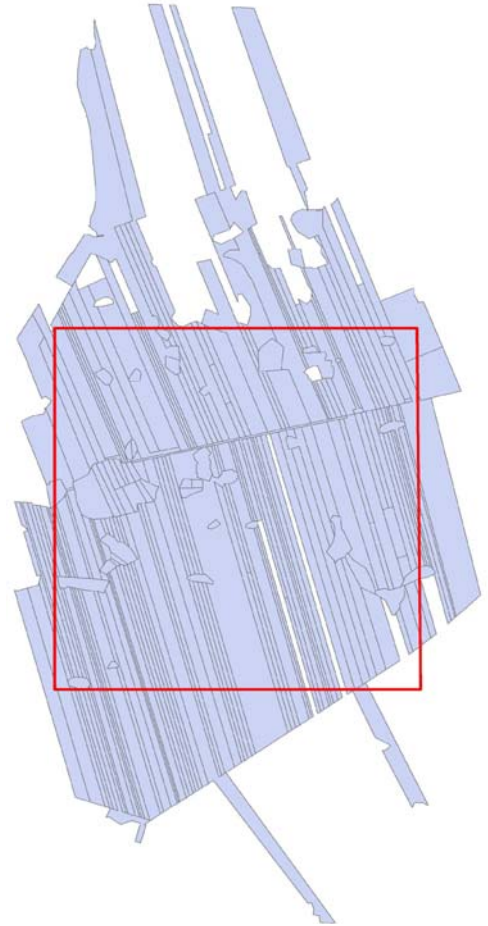
Andel kvinnliga ägare:	44 %
Andel manliga ägare:	56 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	5 st
Totala arealen:	16,8 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	25 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	14 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	31 st



Utsnitt från Häradsbygdens församling i Leksands kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	884 hektar
Antal fastigheter:	171 st
Medelareal per fastighet:	5,2 hektar
Antal områden per fastighet:	10,3
Rågångslängd:	170km
Antal områden med bredden < 25 m:	71 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	127 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	140 st
Antal områden med bredden > 150 m:	9 st



Ägare

Andel kvinnliga ägare:	42 %
Andel manliga ägare	58 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	8 st
Totala arealen:	45,8 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	46 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	21 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	48 st

Utsnitt från Älvdalen församling i Älvdalens kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	1060 hektar
Antal fastigheter:	62 st
Medelareal per fastighet:	17,1 hektar
Antal områden per fastighet:	5,1
Rågängslängd:	138 km
Antal områden med bredden < 25 m:	11 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	20 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	36
Antal områden med bredden > 150 m:	2 st

Ägare

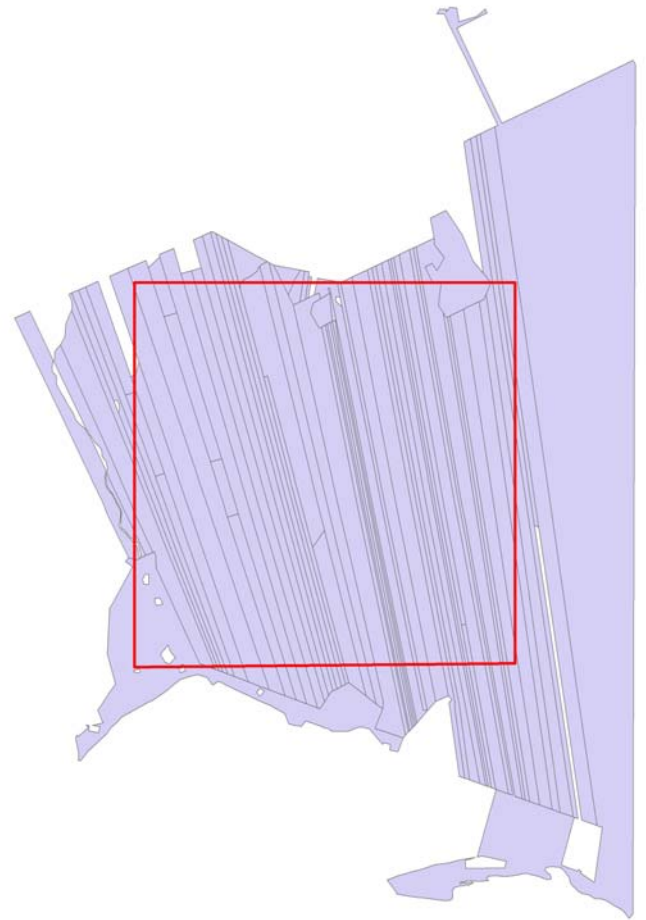
Andel kvinnliga ägare:	39 %
Andel manliga ägare:	61 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	4 st
Totala arealen:	123,7 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	32 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	10 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	5 st

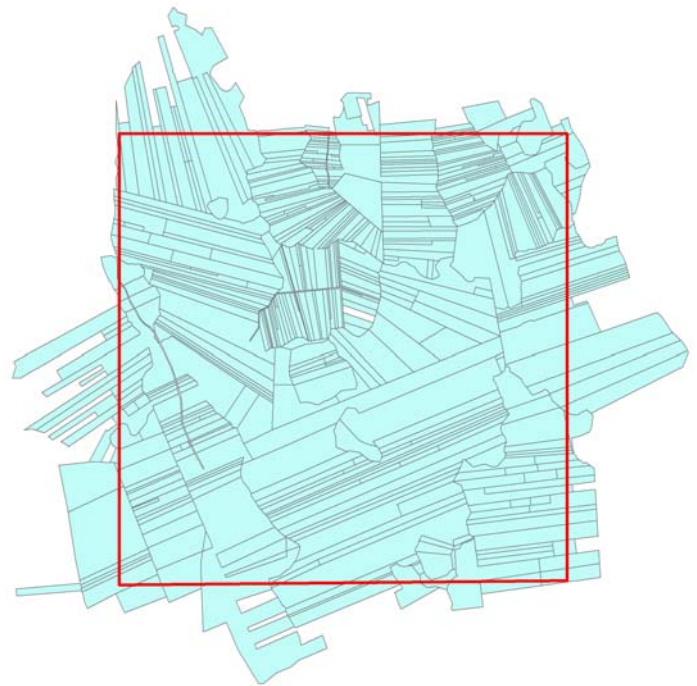


Utsnitt från Rättvik församling i Rättviks kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger.

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	923 hektar
Antal fastigheter:	207 st
Medelareal per fastighet:	4,5 hektar
Antal områden per fastighet:	12,9
Antal områden med bredden < 25 m:	214 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	157 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	113 st
Antal områden med bredden > 150 m:	9 st



Ägare

Antal fastighetsägare:	207 st
Andel kvinnliga ägare:	49 %
Andel manliga ägare:	51 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	20 st
Totala arealen:	47,5 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	58 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	32 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	57 st

Utsnitt från Boda församling i Rättviks kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	1105 hektar
Antal fastigheter:	152 st
Medelareal per fastighet:	7,3 hektar
Antal områden per fastighet:	10,8
Rågängslängd:	178 km
Antal områden med bredden < 25 m:	166
Antal områden med bredden 25-50 m:	136 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	124 st
Antal områden med bredden > 150 m:	3 st

Ägare

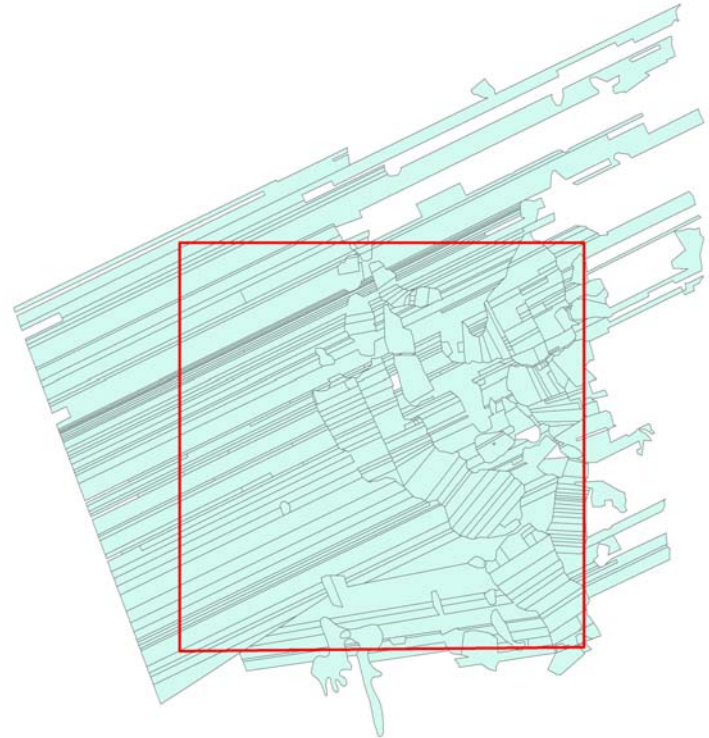
Andel kvinnliga ägare:	31 %
Andel manliga ägare	69 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	15 st
Totala arealen:	70,9 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	42 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	11 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	45 st

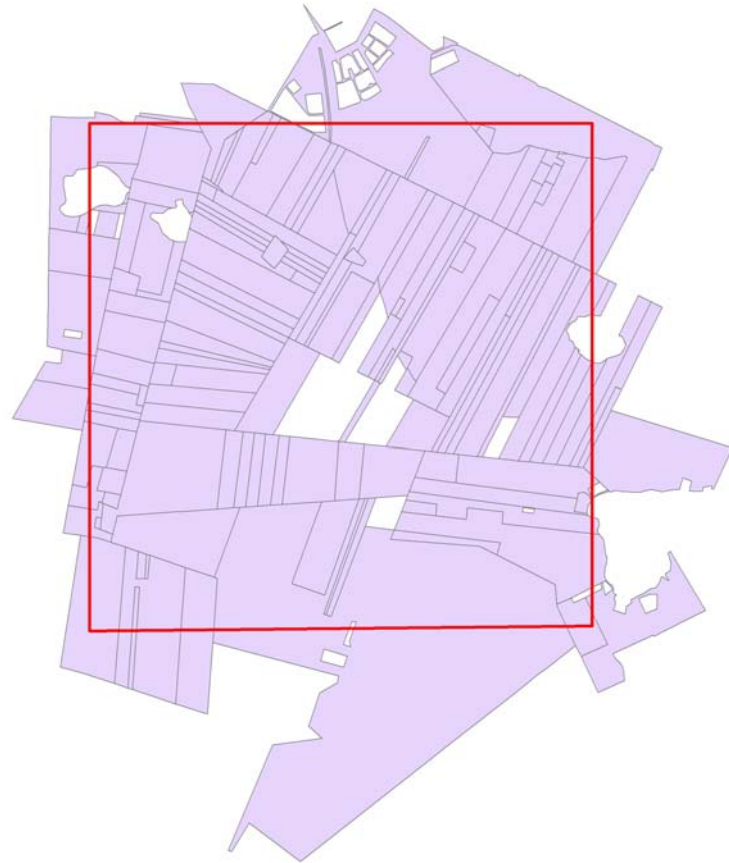


Utsnitt från Gustafs församling i Sätters kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	969 hektar
Antal fastigheter:	109 st
Medelareal per fastighet:	8,9 hektar
Antal områden per fastighet:	5,1
Rågångslängd:	93 km
Antal områden med bredden < 25 m:	12
Antal områden med bredden 25-50 m:	41 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	78 st
Antal områden med bredden > 150 m:	24 st



Ägare

Andel kvinnliga ägare:	35 %
Andel manliga ägare:	65 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	10 st
Totala arealen:	12,9 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	38 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	20 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	18 st

Utsnitt från St. Skedvi församling i Sätters kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	952 hektar
Antal fastigheter:	84 st
Medelareal per fastighet:	11,3 hektar
Antal områden per fastighet:	9,6
Rågångslängd:	103 km
Antal områden med bredden < 25 m:	10
Antal områden med bredden 25-50 m:	73 st
Antal områden med bredden 50-150 m:	66 st
Antal områden med bredden > 150 m:	29 st

Ägare

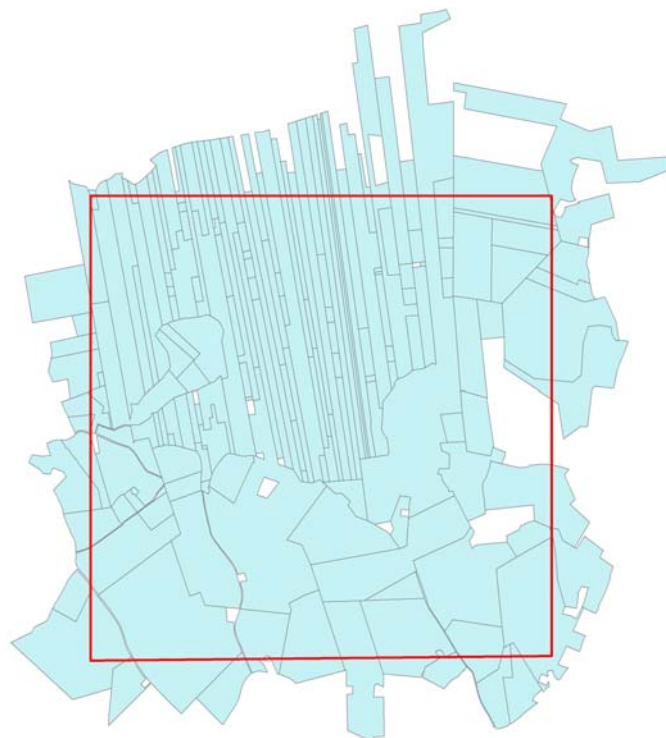
Andel kvinnliga ägare:	24 %
Andel manliga ägare:	76 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	3 st
Totala arealen:	3,7 hektar

Samägande

Antal fastigheter med 1 ägare:	29 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	14 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	30 st

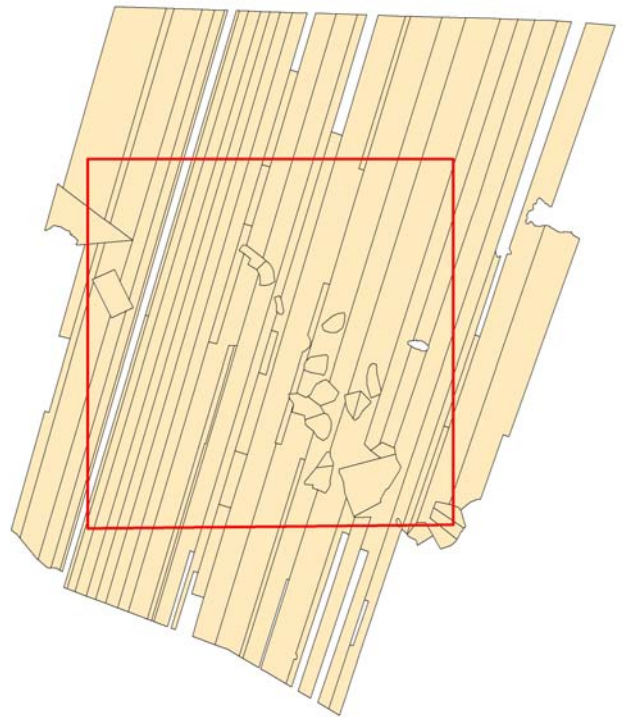


Utsnitt från Svärdsjö församling i Falu kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	1437 hektar
Antal fastigheter:	50 st
Medelareal per fastighet:	28,7 hektar
Antal områden per fastighet:	5,7
Rågångslängd:	89 km
Antal områden med bredden < 25 m:	4 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	10
Antal områden med bredden 50-150 m:	44 st
Antal områden med bredden > 150 m:	16 st



Ägare

Andel kvinnliga ägare:	32 %
Andel manliga ägare	68 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	0 st
Totala arealen:	0 hektar

Samägande

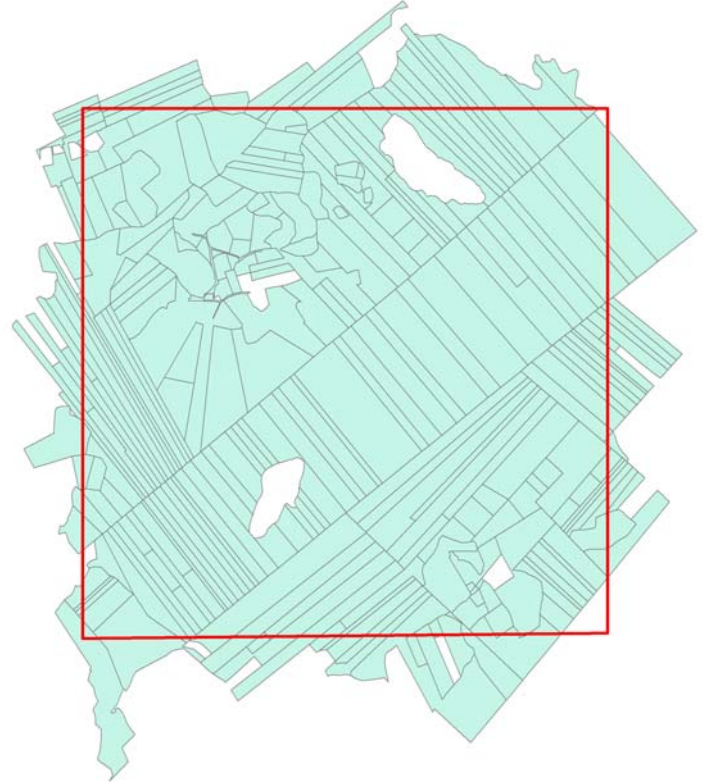
Antal fastigheter med 1 ägare:	13 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	16 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	8 st

Utsnitt från Bjursås församling i Falu kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	853 hektar
Antal fastigheter:	149 st
Medelareal per fastighet:	5,7 hektar
Antal områden per fastighet:	6,6
Rågångslängd:	129 km
Antal områden med bredden < 25 m:	23 st
Antal områden med bredden 25-50 m:	90
Antal områden med bredden 50-150 m:	150 st
Antal områden med bredden > 150 m:	7 st



Ägare

Andel kvinnliga ägare:	35 %
Andel manliga ägare:	65 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	11 st
Totala arealen:	39,3 hektar

Samägande

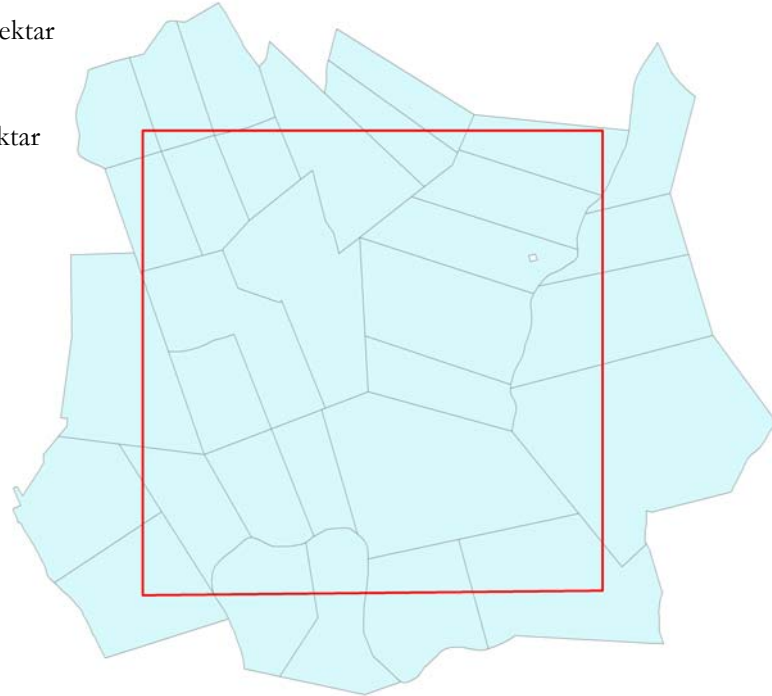
Antal fastigheter med 1 ägare:	42 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	26 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	37 st

Utsnitt från Gagnef församling i Gagnef kommun

Nedanstående uppgifter gäller för den redovisade kvadraten till höger

Fastigheter

Total areal (inkl. samfälligheter):	1 200 hektar
Antal fastigheter:	32 st
Medelareal per fastighet:	35,7 hektar
Antal områden per fastighet:	2,8
Rågångslängd:	36 km
Antal områden med bredden < 25 m:	0
Antal områden med bredden 25-50 m:	0
Antal områden med bredden 50-150 m:	0
Antal områden med bredden > 150 m:	32 st



Ägare

Andel kvinnliga ägare:	33 %
Andel manliga ägare:	67 %

Samfälligheter

Antal samfälligheter:	0 st
Totala arealen:	0 hektar

Samägande

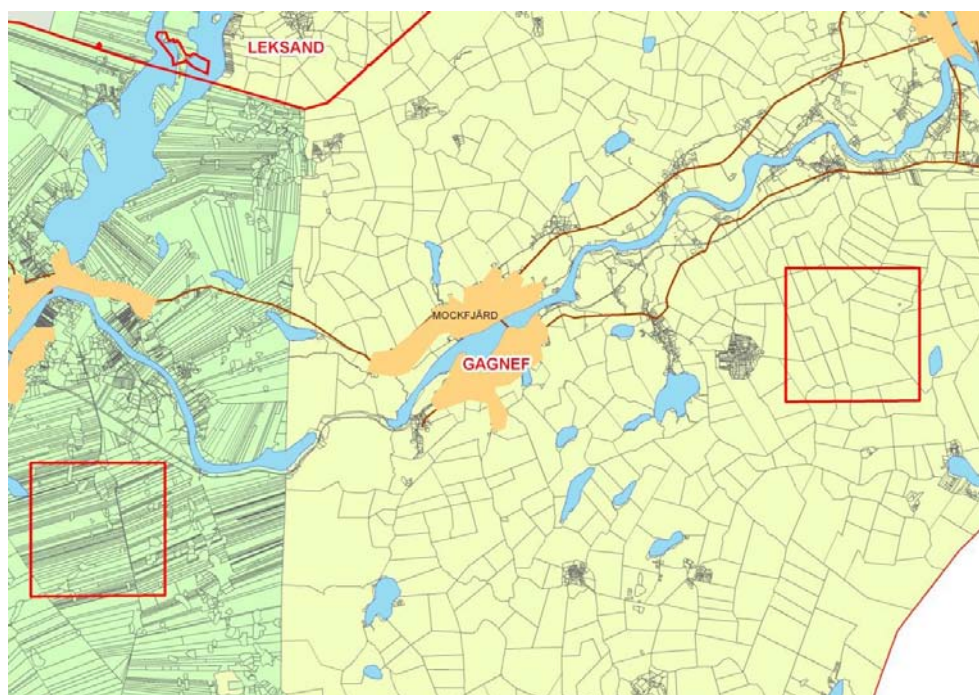
Antal fastigheter med 1 ägare:	24 st
Antal fastigheter med 2 ägare:	7 st
Antal fastigheter med fler än 2 ägare:	2

Utredning

Analyser och beräkningar av nyttor vid omarrondering av skogsmark i Dalarna

Tomas Johansson/Marcus Larsson

2010-03-23



Innehåll

Inledning/Förord.....	3
Sammanfattning	4
1. Avgränsningar och underlag	6
1.1 Ägarfördelning enligt data från riksskogstaxeringen	6
2. Skogstillstånd	6
2.1 Avverkning.....	7
2.2 Naturskydd	9
3. Avkastningsvärdering.....	10
3.1 Resultat avkastningsvärdering.....	12
4. Marknadsvärdet och omarrondering	14
4.1 Skatteverkets köpdatabas.	14
4.2 Omarronderingsområden med förvärvsprövning.....	15
4.3 LRF-Konsult ortsprismaterial.	16
5. Samhällseffekter.....	17
5.1 Potentiell sysselsättningseffekt	17
5.2 Statsfinansiell bedömning	18
5.3 Förädlingsvärde i skogsindustrin	18
5.4 Sammanfattning	19
6. Försäkring och omarronderingsområden	20
7. Vägar och omarrondering.....	21
7.1 Vägar och båtnad.....	21
7.2 Miljövinster	21
7.3 Förvaltning och underhåll	22
Ordlista/Definitioner	23

Inledning/Förord

Utredningen har gjorts på uppdrag av Länsstyrelsen i Dalarna. Syftet är att ur skoglig produktionsaspekt belysa nyttan av omarrondering. Detta har gjorts genom avkastningsanalyser av fastigheter samt uppskattning av skatte- och sysselsättningseffekter. Ett antal områden har belysts dels för den enskilde markägaren dels för samhället. Det är dock inte alltid nyttor så lätta att sätta värde på som avkastning av skog etc. utan ofta är nyttan ett resultat av tidsbesparing och effektivitet. För de senare har inte gjorts direkta uppskattningar p.g.a. bristande underlag att baseras sådana analyser på.

Det främsta syftet för Länsstyrelsen är att kunna använda underlaget som stöd vid framställan till regeringen i pågående utredningsarbete om omarrondering.

Sammanfattning

Dålig fastighetsstruktur är en försvårande omständighet för ett rationellt och miljövänligt skogsbruk. I denna rapport belyses från skoglig synvinkel:

- påverkan på fastigheters avkastningsvärden
- påverkan på marknadsvärde
- skatteeffekter och sysselsättningseffekter
- problem med försäkring av skog
- nyttan av förbättrat skogsbilvägsnät och ordnad förvaltning

Det är uppenbart för var och en som betraktar de förhållanden som finns beträffande ägostruktur att detta påverkar skogsbruket. Att sätta värde på nyttan är inte lika lätt då många värden är mer av känslomässigt och praktiskt slag där vi ofta saknar underlag att räkna på.

Inledningsvis görs kalkyler på skogliga underlag från Riksskogstaxeringen och Skogsstyrelsen för att beräkna mätbara företagsekonomiska effekter på skogsbruket. Resultaten visar att avkastningsvärdet på en medelfastighet ökar med mellan 3 000 - 4 500 kr/ ha. Dock är variationen stor och ofta kan långa avstånd och avverkningar på flera små områden minska lönsamheten. Energisortiment (Grot) kan bli helt olönsamma vid långa terrängtransportavstånd.

Resultatet från avkastningsstudierna stärks av prisstatistik från köp under 2007-2009 som inhämtats från Lantmäteriet och LRF. Statistiken visar på en prisskillnad i marknadsvärde av samma storleksordning.

Omarrondering får effekter på samhället i form av ökad sysselsättning som en konsekvens av ett intensivare och rationellare skogsbruk och bieffekter på andra näringsgrenar i den regionala ekonomin, såsom entreprenadfirmor. Vid ett fullständigt omarronderat Dalarna beräknas en direkt ökad skatteintäkt till staten på i storleksordningen ca 85 miljoner årligen eller drygt 2 miljarder uttryckt som kapitaliserat värde. Detta räknat på en ökad sysselsättningsgrad på 300 arbetstillfällen i skogsbruket och industrin samt i samhället i övrigt.

Den stora nyttan av ökat virkesuttag ligger trots allt i det förädlade värdet av produkter från industrin som kan uppskattas till ytterligare 110 miljoner årligen eller uttryckt som kapitaliserat nuvärde närmare 3 miljarder. Det är lätt att tro att en sådan nytta faller ut först när eller långt efter omarronderingen är genomförd. En ökad produktion av detta slag i skogsbruket kan dock börja tillgodoräknas från första dag ett beslut om ökar takt på omarronderingen. Detta beror på att det inte är samma träd som skall avverkas idag som ger den ökade produktionen. När en förändring fastställts som ger en långsiktigt ökad avkastning kan det direkta uttaget öka redan idag med ett bibehållet uthålligt skogsbruk.

Beträffande försäkringsfrågor ligger ett stort ansvar på markägarna att visa vilken skada som drabbat den egna fastigheten i det fall en större storm skulle drabba området. I praktiken kommer en närmast omöjlig situation att uppstå när stormfällt virke från en större storm skall ersättas för respektive markägare.

I samband med omarrondering är det viktigt att samordna byggandet av skogsbilvägar. Samordningen leder till att vägarna byggs på ett bättre sätt, både ur ekonomisk synvinkel, men även ur ett miljöperspektiv. Det skapas sysselsättning både vid byggandet av vägarna men även i framtiden med det löpande underhållet. Ett ökat bidrag till verksamheten skulle underlätta etablerandet av större vägsamfällighets föreningar kunna ge en ordnad förvaltning och ökad sysselsättning i länet. Ett utbyggt vägnät ger 70-talet arbetstillfällen vilket direkt ger

och en årlig skatteintäkt på 17,5 miljoner årligen eller närmare en halv miljard uttryckt som kapitaliserat nuvärde.

1. Avgränsningar och underlag

Länsstyrelsen har under hösten 2009 identifierat 570 000 ha skogsmark som är i behov av omarrondering i Dalarna. Utredningen utgår från de områden som ligger **inom** resp. **utom** de identifierade områdena. (Kartfiler har erhållits från länsstyrelsen). Underlag om skog mm har hämtats dels från Skogsstyrelsens databaser samt Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) riksskogstaxeringen (data från senaste 20 åren 1989-2009). Därtill har vissa läns och nationella data hämtats från offentlig statistik framförallt Skogsstatistisk årsbok 2009.

1.1 Ägarfördelning enligt data från riksskogstaxeringen

Av riksskogstaxeringens underlag kan utläsas följande ägarfördelning.

	Privata AB	Enskilda	Övriga	Alla
Inom	130	406	33	568
Utom	596	443	311	1349
Hela	725	848	343	1917

Tabellen visar areal i hektar skogsmark i Dalarna fördelat på markägare och även fördelat på hur mycket som finns **inom** resp. **utom** utpekade omarronderingsområden. (Totala arealen för enskilda markägare skiljer något från tabellen nedan vilket har sin orsak i att källunderlaget är något olika.)

I nedanstående tabell jämförs medelareal per ägare och fastighet för hela Dalarna med Gävleborg och Sverige. Data är hämtad från skogsstatistisk årsbok 2009.

	Areal skogsmark Privat (ha)	Antal skogsägare	Antal brukn. enhet	Medelareal / per ägare	Medelareal / brukn enhet
Dalarna	838 000	22515	22463	37,2	37,3
Gävleborg	705 000	13912	11402	50,7	61,8
Sverige	11829000	329300	239973	35,9	49,3

Det kan konstateras att medelarealen per ägare sett till ett nationellt perspektiv inte avviker särskilt mycket för hela Dalarna. Dock syns en tydlig skillnad om medelarealen per brukningsenhet betraktas. Ytterligare uppdelning "inom" och "utom" omarronderingsområden har inte belysts i utredningen då sådan jämförelse gjorts av länsstyrelsen och lantmäteriet

2. Skogstillstånd

Analys för skogstillstånd har genomförts av SLU på privatägda fastigheter i Dalarna. Analysen är gjord på riksskogstaxeringens uppgifter och är fördelade på "inom" och "utom" omarronderingsområden mot ovan angiven indelning. Datafiler sk skaper över områdena har levererats till SLU.

I nedanstående tabell har särskilt utsökning gjorts av privatägda fastigheter. Totalarealen ca 1 miljon ha (504 resp. 502 tusen ha) är relaterad till utsökningsteknik och att det är just privata markägare som sökts. Bakom motivet att välja enbart privata markägare ligger bedömningen att bolag och andra större markägares innegav till stora delar har bättre arrondering och att det för ändamålet gör bilden otydligare i en jämförelse om nyttan av omarrondering.

	Inom omarrondring	Utom omarrondring
Summa areal	503 899 ha	502 134 ha
Medelbonitet	5,0 (T22)	5,2 (T22)
Virkesförråd/ha	115 m ³ sk	129 m ³ sk
Trädslagsfördelning:		
Tall	57 %	49 %
Gran	34 %	40 %
Björk	8 %	10%
Övrigt Löv	1 %	1 %
Åldersklassfördelning:		
0-20 år	30,3 %	25,2 %
21-40 år	15,7 %	16,5 %
41-60 år	9,8 %	10,6 %
61-80 år	8,6 %	8,6 %
81-100 år	10,8 %	11,1 %
101-120 år	9,1 %	11,5 %
120 år +	15,7 %	16,5 %
Medelålder arealvägd	71,9	72,4

2.1 Avverkning

Vid förnygringsavverkning skall skogsägaren anmäla detta till skogsstyrelsen om arealen överstiger 0,5 ha. Noteras kan att det kan förekomma oanmälda objekt understigande 0,5 ha. Analys har gjorts av anmälda avverkningar från 1998 och framåt på privatägd skogsmark med följande resultat (källa: Skogsstyrelsens databaser):

	Inom omarrondring	Utom omarrondring
Antal	18 277	13 362
Totalareal	45 123 ha	41 225 ha
Medelareal	2,47 ha	3,09 ha

Objekten som avverkas är ofta långsmala påverkade av skiftesarrondring och tidigare brukande. Även om samordning/samverkan ofta sker så är avverkningsobjekten ändå långsmala och kan även i övrigt ha en mindre rationell struktur för avverkning.

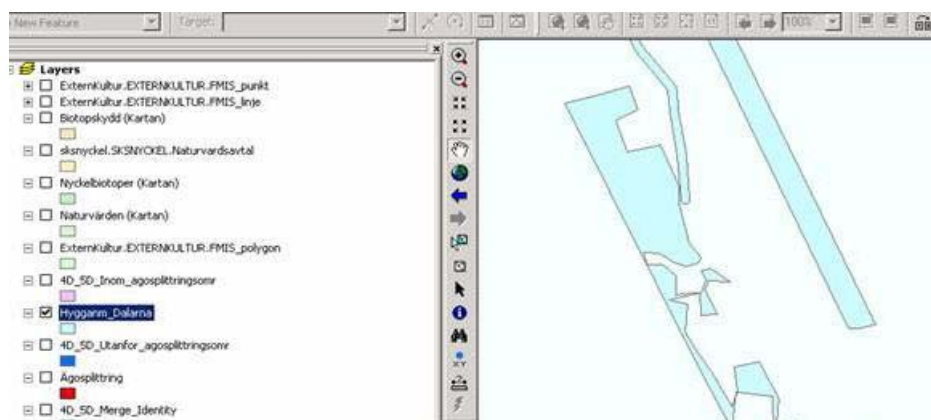


Bild som illustrerar utseende på en avverkningsanmälan.

Slutsats:

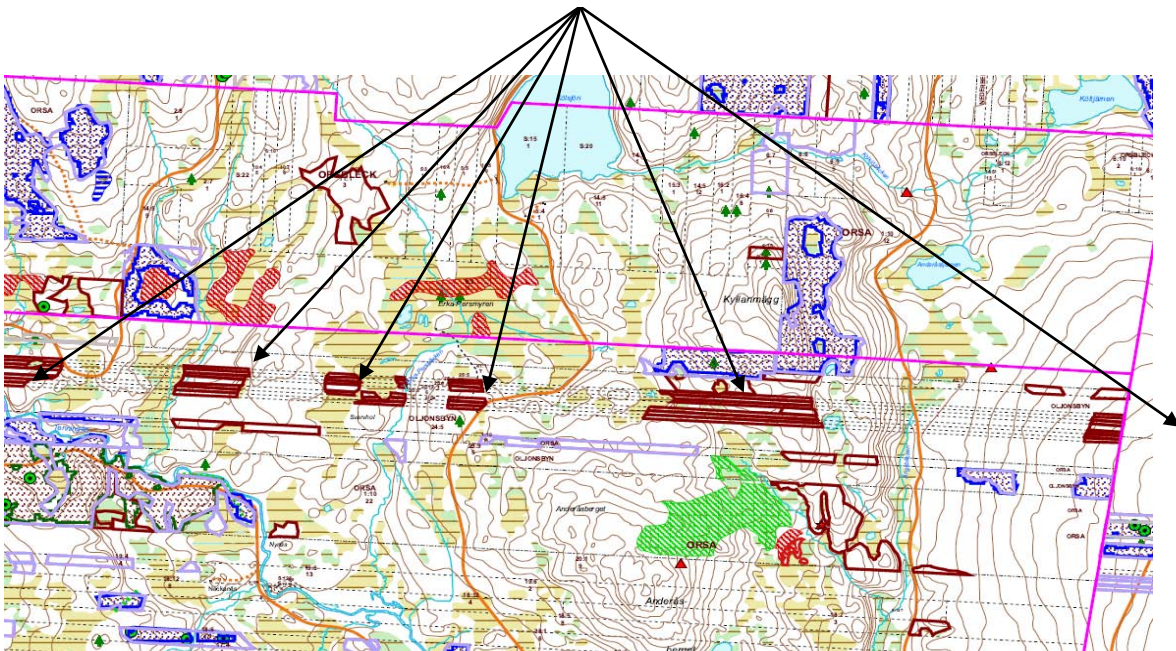
Tabellen ovan visar på att avverkningsstorleken är något större i områden "utom omarron dering". Slutsatsen är därför att åtminstone på sikt kommer avverkningstrakternas storlek öka efter omarrondering är genomförd. Det skall betonas att de fysiska bestånden inte blir större bara för att omarrondering är genomförd. Den förändringen tar en eller flera skogsgenerationer för att slå igenom. I vissa fall kan bestånd splittras genom omarrondering ytterligare pga. de nya ägo gränserna.

Till analysen kan även läggas beaktandet att varje enskild avverkningstrakt sannolikt är något mindre idag än vad som redovisas i tabellen, då sättet att registrera anmälan förändrats på senare tid. Tidigare kunde anmälas flera områden på samma anmälan. Denna möjlighet är numera borta, då varje s.k. "avverkningstrakt" skall ha en egen anmälan. En exakt tidpunkt för övergången är inte möjlig att fastställa.

Efter omarrondering kommer sannolikt markägarna att passa på att avverka intilliggande bestånd i större utsträckning när ändå avverkningsmaskiner är på plats då detta är rationellt för att slå ut kostnaden för maskintransporter på en större virkesvolym. Med ökad skiftesstorlek så kommer det att vara sannolikare att det finns lämpliga bestånd i närheten på den egna marken.

Energisortiment, grenar och toppar (Grot) har på senare år fått ett allt större värde i samband med avverkningar. Inget tyder på att denna tendens kommer att ändras. I dag ger uttag av Grot ett tillskott vid slutavverkning på i storleksordningen 2-4000 kr per ha. Dock är terrängtransportavståndet och logistiken en avgörande faktor om det är lönsamt att ta ut dessa sortiment. Detta innebär i omarronderingsområden ofta att lönsamheten helt försvinner för energisortiment.

Samma avverkningsanmälan



En splittrad avverkningsanmälan på många delar gör att maskiner måste flyttas och lönsamheten minskar och energisortiment som "Grot" blir en förlustaffär. I bilden drivs virke från avverkningen åtminstone till tre avlägg vid väg.

2.2 Naturskydd

Sammanställning av uppgifter ur olika naturvårdsskikt från Skogsstyrelsens databaser.

		Inom omarrondering	Utom omarrondering
Biotopskydd	Antal	159	157
	Areal	610 ha	613 ha
	Andel av skogsmark	0,12 %	0,12 %
Naturvårdsavtal,	Antal	65	97
	Areal	240 ha	730 ha
	Andel av skogsmark	0,05 %	0,15 %
Nyckelbiotop,	Antal	1309	854
	Areal	4738 ha	3140 ha
	Andel av skogsmark	0,94 %	0,63 %

Slutsats:

I Skogsstyrelsens databaser har knappt 1 % av skogsmarken innan omarrondering klassats som nyckelbiotop medan strax under 0,2 % har någon typ av formellt skydd som biotopskydd eller naturvårdsavtal. Därutöver kan tillkomma skyddade områden i form av reservat och möjligen nationalpark.

Under en omarrondering identifieras ytterligare ca 1 % av skogsmarken som nyckelbiotoper. Naturskyddet i omarrondering är en kontroversiell fråga. Det skydd som säkerställs måste bekostas av någon. I genomförda omarronderingar har frågan lösts genom samverkan mellan Länsstyrelsen, Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen. I en ökad skala måste dock ytterligare medel tillskjutas från staten för att säkerställa att naturvärden långsiktigt skyddas. Om inte detta görs uppstår påtagliga problem för att nå frivillig opinion för genomförande då det är svårt att säkerställa att inte enskilda markägare kan få högre belastning av naturvårdsobjekt efter omarrondering medan andra får minskad belastning. Motsvarande gäller även för vissa i landskapet utsträckta fornlämningar typ fäbodvallar se nedan.

Exempel kan ges från Leksands omarrondering (omfattar ca 28 000 ha skogsmark) där kostnaden för områdesskydd vid omarronderingen är ca 13,2 miljoner varav biotopskydd från Skogsstyrelsen utgör 6,4 miljoner kr, reservat från Länsstyrelsen ca 6,2 miljoner kr och kommunalt skydd 0,7 miljoner kr. Vid en ökning av omarronderingsverksamheten skulle krävas ytterligare proportionella resurser för att få en fungerande verksamhet.

Beträffande forn- och kulturlämningar finns i statistiken inga större skillnader mellan de områden som ligger "inom" resp "utom". Vid en omarrondering beaktas det försvarande som forn- och kulturlämningar innebär för skogbrukandet. En inventering säkerställer att markägarna får rätt ersättning för skogen beaktat denna inverkan på avkastningsvärdet för skogsbestånden som byts. Samhället säkerställer identifiering och skydd och når ett rationellt brukande. För samhället måste det ses som en stor vinst att dessa riksintressen beaktas och säkerställs.

Hantering av kultur- och fornlämningar brukar kunna hanteras på ett praktiskt sätt så att markägarna kompenseras för den olägenhet restriktionen från dessa innebär. Det har dock framförts synpunkter att markägarna på mera utsträckta objekt typ fäbodvallar/ kolbottnar bör få särskild ersättning.

3. Avkastningsvärdering

Den för avkastningsvärdering allmänt tillämpade metoden i Sverige kallas Beståndsmetoden. Beståndsmetoden är framtagen i samarbete mellan Lantmäteriverket (LMV), numera Lantmäteriet och Lantbruksstyrelsen, numera Statens Jordbruksverk (SJV). Under utvecklingen togs beslut om systemets utformning i en referensgrupp där även Skogsstyrelsen, Naturvårdsverket, LRF, Skogshögskolan, Storskogsbruket (bolagen) och Domänverket (Sveaskog) var representerade. Statens rätt enligt upphovsrättslagen (1960:729) till metod och programvara förvaltas av Lantmäteriet. Systemet, som togs i drift 1989, bygger på värderingsprinciper som utvecklats och använts för skogliga värderingsmetoder i Sverige sedan 1950-talet.

I olika situationer är det nödvändigt att kunna utföra korrekta värderingar av skogsfastigheter t.ex. vid köp/försäljning, som underlag för lån, vid fastighetsregleringar eller på grund av intrång i fastigheten. Många olika faktorer påverkan skall täckas in för att möjliggöra en korrekt bedömning av värdet.

Påverkan av att omarrondering har gjorts med stöd av avkastningsanalyser med Beståndsmetoden (BM-Win). För analysen har tre "typfastigheter" skapats med hjälp av ovanstående data från riksskogstaxeringen.

Typfastighet 1 omnämns "*Inom omarrondering*" och avser fastigheter i områden med dålig arrondering.

Typfastighet 2 omnämns "*Inom omarrondering optimerad*" och avser en fastighet strax efter en omarrondering har genomförts och skall beskriva de mer omedelbara effekterna på en fastighets värde.

Typfastighet 3 omnämns "*Utom omarrondering*" och avser resterande del av Dalarna där omarrondering redan är genomförd eller inte är nödvändig, och avses beskriva de mer långsiktiga effekterna.

Skogsuppgifterna omfattar enbart privat ägda fastigheter.

Vid beräkningar i BM-Win har varje ålderklass fått utgöra ett bestånd. Skogsskötselmodellen som är inbyggd i programvaran har fått avgöra de framtida åtgärderna i de enskilda bestånden.

Tabeller för kvalitetsutfall, avverkningskostnader samt virkesprislistor är lika i alla tre alternativen.

Medelboniteten är satt till T22 motsvarande 5,1 m³sk/ha på alla bestånd i analysen. I värderingsprogrammet är det inte möjligt att åstadkomma de boniteter som analysen visar, 5,0 "inom" respektive 5,2 "utom" omarronderingsområden.

Övriga skillnader i förutsättningar:	Inom omarrondering	Inom omarrondering optimerad	Utom omarrondering
Terrängtransport medel	300 m	200 m	200 m
Indirekt avverkningskostnad	10 kr/ m ³ sk	5 kr/m ³ sk	5 kr/ m ³ sk
Allmänna omkostnader	60 kr/ha och år	45 kr/ha och år	50 kr/ha och år
Föryngringskostnad	9 200 kr/ha	8 400 kr/ha	8 400 kr/ha
Röjningskostnad	3 000 kr/ha	2 500 kr/ha	2 500 kr/ha

Bedömningen av terrängtransport är tagen från fastighetstaxering AFT-05 där detta varierar mellan 300-600 meter, med tyngdpunkt på 300. Vid omarrondering byggs i allmänhet ett antal nya skogsbilvägar. Detta bör påverka terrängtransportavståndet, och antagandet är att det blir ca 100 meter kortare i transport ut till bilväg. En minskning av medeltransportavstånd med 100 meter ger värdeökning på fastighetsnivå med ca 100 kr/ha skogsmark. För mer information om vägar se även avsnittet "Vägar och omarrondering."

Indirekta avverkningskostnader är t.ex. personalbodar, redskap, utsyning, tillsyn vid avverkning etc. Dessa kostnader i i metoden relaterade till avverkade volymer och mindre, beroende av avverkningstraktens storlek. En fast kostnad t.ex. för flytt av maskin blir således större per kubikmeter om avverkningstrakterna är små. Det förekommer även att varje avverkningstrakt är uppdelad på flera mindre ytor, vilket leder till ytterligare kostnadsökningar

Därför är det satt en kostnad på 10 kr/m³sk "inom" och resp. 5 kr/m³sk "utom". Varje kronas minskning av indirekta kostnader ger en värdeökning på fastighetsnivå med ca 150 kr/ ha.

Allmänna omkostnader är kostnader som inte är knutna till avverkning, t.ex. skogsbruksplaner, förvaltningskostnader, byggnader, rågångar försäkring etc. Dessa är knutna till fastigheten och påverkas således av fastigheternas storlek. Vid minskning av allmänna omkostnader med 5 kr/m³sk ger detta en värdeökning på fastighetsnivå med ca 100 kr per ha

Föryngringskostnaden och röjningskostnaden är differentierad för att spegla att det sannolikt är något dyrare att plantera inom omarronderingsområden på grund av något mindre avverkningstrakter och svårare med samordning. För varje minskning av föryngringskostnaden med 100 kr/ha ger detta en värdeökning på fastighetsnivå med ca 50 kr per ha. För varje minskning av röjningskostnaden med 500 kr/ha ger detta en värdeökning på fastighetsnivå med ca 300 kr/ha

I de olika kalkylerna har inte gjorts någon differentiering av virkespriser. Troligen kan effekten av att avverkningsstorleken ökar, ge en effekt att markägaren kan påräkna sig en viss premieökning. Premier på virke är i vissa fall beroende på avverkningstraktens storlek. Vid avkastningsberäkningen ger 10 kr i premie per kubikmeter virke en ökning av typfastighetsvärdet med 1300 kr per ha. Detta ger alltså en markant effekt på avkastningsvärdet. Att effekten blir så påtaglig beror på att i avkastningskalkylerna så sker relativt stora avverkningsuttag i närtid, ca halva virkesförrådet avverkas. Detta innebär att det blir ett direkt genomslag i kalkylen på virkesprisökningen. Om avverkningen hade varit jämt spridd över omloppstiden hade sannolikt inte motsvarande effekt uppstått.

Två olika räntealternativ har beräknats 3,0 % och 4,0 %. För att beräkna ett renodlat avkastningsvärde på skog med den produktions- och värdetillväxt som finns i området bör enligt de analyser som gjorts en ränta som ligger närmare 3 % än 4 % användas. Valet har dock fallit på att inledningsvis redovisa de två räntenivåerna för att även illustrera betydelsen av en förändring av räntan.

3.1 Resultat avkastningsvärdering

3,0 % ränta	Inom omarrondering	Inom omarrondering optimerad	Utom omarrondering
Avkastningsvärde/ha	29 693 kr	32 717 kr	34 110 kr
Medelvärde per m ³ sk	258 kr	284 kr	265 kr
Löpande tillväxt	3,9 m ³ sk/ha	4,0 m ³ sk/ha	4,2 m ³ sk/ha
Avverkning per ha (år 0-40 i framtiden)	3,89 m ³ /ha, år	3,93 m ³ sk/ha, år	4,23 m ³ sk/ha, år

4,0 % ränta	Inom omarrondering	Inom omarrondering optimerad	Utom omarrondering
Avkastningsvärde/ha	23 160 kr	25 408 kr	26936 kr
Medelvärde per m ³ sk	201 kr	220 kr	210 kr
Löpande tillväxt	3,9 m ³ sk/ha	4,0 m ³ sk/ha	4,2 m ³ sk/ha
Avverkning per ha (år 0-40 i framtiden)	3,89 m ³ /ha, år	3,93 m ³ sk/ha, år	4,23 m ³ sk/ha, år

Skillnaden mellan typfastigheterna beskriven som värdeökningen jämfört med typfastigheten "inom" omarronderingsområden.

	Inom omarrondering optimerad	Utom omarrondering
3 % ränta per m ³ sk	+ 25 kr	+ 7 kr
per ha	+2 993 kr	+ 4 417 kr
4 % ränta per m ³ sk	+ 24 kr	+ 9 kr
per ha	+ 2 807 kr	+ 3 776 kr

Slutsats:

Avkastningsvärdet på skogsmarken ökar efter en omarrondering. Samtidigt kan det konstateras att val av diskonteringsprocent inte har någon avgörande skillnad på utfallet mellan de olika alternativen, så fortsättningsvis koncentreras analysen på 3 % alternativet.

Värdet ökar med strax över 3 000 kr per ha efter att en omarrondering är genomförd och den mer långsiktiga värdeökningen stannar på ca 4 400 kr per ha. Den fulla värdeökningen uppstår således inte direkt efter en omarrondering utan kommer efterhand. I området utom omarrondering är projekten avslutade vid olika tidpunkter bakåt i tiden. Det innebär att det finns allt från områden där effekterna av omarronderingen ännu inte givit resultat, till områden där omarronderingen skedde så för många år sedan och effekterna har haft klar påverkan.

Slutsatsen blir att effekterna/ fördelarna av en omarrondering blir tydligare ju längre tid som förflutet sedan projekten genomfördes och sannolikt kommer att förstärka skillnaden som framkommer i motsvarande analyser.

Resultaten på värdeökningen per m^3 sk ser annorlunda ut, 26 kr efter omarrondering och 7 kr som en långsiktig effekt. Detta kan förklaras av att virkesförrådet sjunker omedelbart efter en omarrondering, då avverkningstakten sannolikt ökar, för att sedan som ett resultat av en bättre skogsskötsel nå ett högre virkesförråd per hektar än vad som annars hade varit fallet.

Löpande tillväxt visar på en skillnad på $0,3 m^3$ sk/ha. Detta skall tolkas så att marken utnyttjas bättre vilket ger en högre avkastning. Effekten av detta beskrivs vidare under avsnittet "Samhällseffekter".

Sammantaget är slutsatsen att det genomsnittligt och på lång sikt är företagsekonomiskt och därmed även samhällsekonomiskt lönsamt att omarrondera. Åsikter har framförts att funna vinsten är alldeles för liten likväl, som att det finns motståndare som hävdar att det inte finns vinst. Sannolikt finns variation. Det finns fastigheter som genom tillköp och byten nått en viss förbättrad arrondering och nyttan därför är mindre. Men det finns även många som har så smala skiften att brukning nästan omöjliggörs och där avstånd till väg kan vara flera kilometer. Nyttan av att förkorta transportavstånd kan göra att vinsten för enskilda fastigheter och skiften är betydligt större i jämförelse med den genomsnittliga för hela området.

För att illustrera detta har ett exempel gjorts för en fastighet med mycket långa terrängtransporter.

Förutsättningar:

Terrängtransport medel	1000 m
Indirekt avverkningskostnad	15 kr/ m^3 sk
Allmänna omkostnader	65 kr/ha och år
Föryngringskostnad	10 000 kr/ha
Röjningskostnad	3 500 kr/ha

Resultat:

	Inom omarrondering mycket långa terrängavstånd	Skillnad mot "inom omarrondering optimerad"
Avkastningsvärde/ha	26 025 kr	- 6 661 kr
Medelvärde per m^3sk	226 kr	- 57 kr

Om jämförelse görs mellan en fastighet med mycket långa terrängtransportavstånd och en genomsnittlig fastighet i en omarrondering, får fastigheten med långa avstånd ytterligare värdeökningar på i storleksordningen 6 500 -7 000 kr per ha och ca 50-60 kr per m^3 sk.

4. Marknadsvärdet och omarrondering

För att se om det finns spridning i marknadsvärdet beroende på arrondering, har statistik hämtats från Skatteverkets köpdatabas. Köpen är från åren 2007 till 2009. Köpestatistiken skall användas av Lantmäteriet inför Allmän fastighetstaxering 2011 (AFT11) Köpen är granskade och godkända för att användas till de underlag som tas fram för nivåläggning av fastighetstaxering. Köp för 2007 och 2008 har omräknats med regionalt fastighetsprisindex till 2009 års nivå.

Ytterligare en studie av lokalt ortprismaterial har genomförts av LRF-Konsult. Studien är särskilt intressant i jämförelse med underlaget från AFT genom att det skogliga underlaget är betydligt bättre.

4.1 Skatteverkets köpdatabas.

I en första analys användes hela det utpekade området som är i behov av omarrondering på 570 000 ha. Nedan följer ytterligare en analys en mindre del av detta område som utgörs enbart av idag utpekade områden för förvärvsprövning.

Köp med mindre än 75 % skog är borttagna och den analyserade köpeskillingen är viktad i förhållande till taxeringsvärdet för att få fram andelen av köpeskillingen som hänför sig till skog.

Statistiken omfattar totalt 643 köp och omfattar 15 766 ha skogsmark, vilket motsvarar knappt 1 % av skogsmarken i Dalarna.

	Antal objekt	Viktat alla objekt kr/m ³ sk	Viktat alla objekt kr /ha	Skillnad kr/ ha
Inom	292	379	32 319	
Utom	351	380	37 480	5 161

Slutsats:

Sett på hela perioden har det för fastigheter betalats ca 5161 kr mer om de legat utom omarronderingsområden. Variation mellan åren är stor, från över 8 000 kr till en negativ skillnad på drygt - 1 300 kr. En trolig orsak till spridningen i materialet är att inte antalet fastigheter i urvalet tillräckligt stort för att analysera enskilda år.

Prisbilden på fastigheter påverkas också för tiden innan en omarrondering startar. Skogsägare "köper på sig skog" för att ha goda förutsättningar när väl processen startar.

Om en jämförelse görs med avsnittet om avkastningsvärdet på skog så kan konstateras att även denna pekar på ungefärligen samma storlek i värdeförändring. Det kan tolkas som att marknaden lägger stor vikt vid de skogligt avkastningsrelaterade värdena när priset bestäms på fastigheter.

Poängteras kan att de icke avkastningsknutna värdena är proportionellt större för mindre fastigheter och kan påverka prisbilden markant för just dessa. Det kan vara en förklaring till de fluktuationerna som funnits mellan år samt att kopplingen mot virkesförråd varit svag gentemot en mera stark koppling mot areal.

4.2 Omarronderingsområden med förvärvsprövning

Det finns ett antal församlingar som är särskilt utpekade och som har restriktioner i samband med fastighetsförvärv, så kallad förvärvsprövning. Vikigast är lokala köpare har förtur på fastighetsköp. Vem som får köpa beslutas av Länsstyrelsen. En särskild analys har gjorts av dessa för att se om förvärvsprövningen i sig inverkat på prisbilden.

Följande socknar med förvärvsprövning ingår i ”inom” materialet Äppelbo församling i Vansbro kommun, Malung och Lima församlingar i Malung - Sälens kommun, Floda församling i Gagnefs kommun, Leksand församling i Leksands kommun, Rättvik och Boda församlingar i Rättviks kommun, Orsa församling i Orsa kommun, Älvdalens församling i Älvdalens kommun, Svärdsjö, Enviken och Bjursås församlingar i Falu kommun, Torsång och Stora Tuna församling i Borlänge kommun och Säter, St. Skedvi och Gustafs församlingar i Sätters kommun.

När analysen istället riktas mot enbart dessa områden (som är en del av tidigare analys) åretfinns inte någon markant avvikande prisbild dock är skillnaden i avkastningsvärde något mindre.

	Antal objekt	Viktat alla objekt kr/m ³ sk	Viktat alla objekt kr /ha	Skillnad kr/ ha
Inom	243	383	32558	
Utom	88	353	35575	3017

Slutsats:

Skillnad avviker något från den i föregående avsitt något större analysen. Tendensen är dock densamma att fastigheter ”inom” har ett något lägre marknadsvärde per hektar. Skillnaden mot analysen i avsnitt 4.1 ligger på ca 2000 kr per ha och är alltså något lägre. Det måste då beaktas att delar av området ovan i avsnitt 4.1 som klassats ”inom” med dålig arrondering nu ingår i det som räkas som ”utom”. Därför är det logiskt att skillnaden minskar.

Av jämförelsen kan även utläsas att priset inte alls eller bara marginellt påverkas av att det faktum att det finns restriktioner i samband med fastighetsförvärv. Sannolikt lägger inte förvärvsprövningen hinder för flertalet som önskar köpa. Andra mer generella studier visar att köpare av skogsmark vanligen är en granne som bor i området och redan har mark. Således är Dalarna inget undantag i det avseendet.

När det gäller pris per ha erhålls av analysen ett omvänt förhållande att priset per kubikmeter skog skulle vara högre ”inom” än ”utom”. Vid beaktande av det resultatet måste vägas in att det skogliga underlaget om virkesförråd är hämtat från taxeringsuppgifter och därför förenat med en större osäkerhet än t.ex. arealen. Det är därför intressant att särskilt studera LRF:s studie nedan i detta avseende där de skogliga uppgifterna är betydligt säkrare.

Generellt kan lyftas att marknaden har ganska bristfälliga underlag (dåliga skoglig data) ”inom” omarronderingsområden och att köpesumman inom dessa områden påverkas av prisbilden i Dalarna som helhet. Det finns även många icke avkastningsknutna motiv bakom fastighetsköpen. För mindre fastigheter är jakten ett vanligt motiv. Den starka kopplingen mot avkastning som kan tolkas av materialet skulle kan antas att det egentligen inte föreligger en tydlig skillnad i marknadens beaktande av sådana värden ”inom” resp. ”utom” omarronderingsområdena.

4.3 LRF-Konsult ortsprismaterial.

En ytterligare analys är gjord av LRF på ett mer begränsat material men där framförallt det skogliga underlaget kan anses tillförlitligare. Underlaget är hämtat från perioden 2007-09 och indexomräknat till 2009 års nivå (för omräkningen har snittpriser i hela Dalarna använts). Studien är indelad i 3 delområden men p.g.a. det begränsade underlaget på 64 objekt 37 utanför och 27 innanför publiceras inte delområden. Små fastigheter där jaktvärdet varit dominerande orsak har gallrats bort.

	Antal objekt	Viktat alla objekt kr/m ³ sk	Viktat alla objekt kr /ha	Skillnad kr/ ha
Inom	37	357	44253	
Utom	27	348	41969	2283

Tendensen är densamma med något högre värden "utom" jämfört med "inom". Skillnaderna är dock mindre än vad som framkommer av det större taxeringsmaterialet. Noteras kan även att det finns större skillnader "inom" de enskilda områdena men då är underlaget antingen "inom" eller "utom" allt för litet.

Slutsats:

Skillnader finns i marknadsvärde mellan områden "inom" och "utom" omarrondering. Resultaten visar entydigt att en omarrondering kommer att få en positiv inverkan på marknadsvärdet. Det är dock inte så stora skillnader och stor spridning finns mellan köp och även variation mellan år.

5. Samhällseffekter

I avkastningskalkylen för de tre typfastigheterna "inom" resp. "utom" omarronderingsområde framkommer att den verkliga tillväxten är ca 0,3 m³sk högre i områden utanför omarronderingsområden. (4,2 m³sk resp. 3,9 m³sk). Skillnaden kan tyckas liten men logisk pga. att det kan antas en något eftersatt och ineffektivare skötsel inom de områden som är i behov av omarrondering.

Omräknat till Dalarna där det finns uppskattningsvis 570 000 ha skogsmark som är i behov av omarrondering, innebär detta att det finns en potentiell tillväxtökning i storleksordningen 170 000 m³sk per år.

I nedanstående skattemässiga kalkyler har direkt löneskatt och arbetsgivaravgifter räknats som direkt skatt på en genomsnittlig anställning i privat sektor. Evighetskapitalisering har gjorts till 4 % ränta.

5.1 Potentiell sysselsättningseffekt

Mellan åren 2000-2006 var bruttoavverkningen i Sverige i genomsnitt 86,8 miljoner och antalet sysselsatta i skogsbruket 17 929. Per sysselsatt innebär detta 4 864 bruttoavverkad m³sk. I skogsindustrin (SNI 20 & 21) var den genomsnittliga årsförbrukningen av rundvirke 92,7 miljoner m³sk mellan åren 2000-2006 och antalet sysselsatta 76 271. Detta resulterar i 1 219 m³sk i förbrukning per sysselsatt i skogsindustrin.

Omräknat till vad detta betyder för varje kubikmeter tillväxtökning blir resultatet följande:

Skogsindustrin,	1 dagsverke per 22 m ³ sk.
Skogsbruket,	1 dagsverke per 5 m ³ sk.

Omräknat till Dalarna leder detta till att 170 000 m³sk tillväxtökning ger en potential på storleksordningen 34 000 dagsverken eller ca 170 årsarbeten i skogsbruket. De direkta skattemässiga intäkterna för staten av en anställning i privat sektor bör vara på i storleksordningen 250 000 kr. Här ger de direkta skattemässiga intäkter årligen 42,5 miljoner eller uttryckt som ett kapitaliserat nuvärde på 1 062 milj.

Motsvarande siffra i skogsindustrin blir 7 700 dagsverken eller ca: 40 årsarbeten. Varje årsanställning i industrin torde generera en direkt skatteintäkt för sysselsättning på 10 miljoner eller som kapitaliserat nuvärde 250 milj.

Dock kan dessa antaganden leda till en viss överskattning av sysselsättningseffekterna. I skogsbruket är till exempel inte hela sysselsättningen knuten till avverkningsverksamhet och dessa borde i så fall till viss del räknas bort. I skogsindustrin sker en produktivitetsutveckling som leder till att råvaruförbrukningen per sysselsatt ökar kontinuerligt. Dessutom uppstår inte dessa fördelar omedelbart utan successivt under de år som omarronderingen genomförs. Försiktigtvis kan därför finnas fog för att inte räkna med att fullt så många arbetstillfällen genereras direkt av den möjliga ökade virkesproduktionen.

Sammantaget är ändå slutsatsen att det totala antalet arbetstillfällen bör vara omkring 200. En rimlighetsbedömning kan göras genom att jämföra med att de 170 000 m³sk som i tillväxtökning räcker till att försörja ett medelstort sågverk med råvara dessutom generas ungefär lika mycket virke till massa och biprodukter som biobränsle till industrin.

Hänsyn bör även tas till multiplikatoreffekter och att skogssektorns till viss del återfinns i så kallade sysselsättningsvaga arbetsmarknadsregioner. Med multiplikatoreffekter menas att intäkter till skogsföretag och skogsägare samt löner till anställda får positiva sysselsättnings-effekter i andra indirekta näringar (underleverantörer, vägentreprenörer, stödjande verksamhet etc.) vilka i sin tur får ytterligare effekter o.s.v. Hur stor denna multiplikator är beror på vilka sektorer och geografiska områden som avses. I ett flertal studier har multiplikatorn i skogssektorn beräknats till cirka 1,5 vilket betyder att för två arbeten i skogssektorn tillkommer ett arbete i andra näringar.

Med multiplikatoreffekten innebär det att den ökade virkesproduktionen ger ytterligare 100 arbetstillfällen. Totalt dessa genererar det direkta skatter om 25 miljoner eller uttryckt som kapitaliserat nuvärde 625 milj.

Den samlade totala sysselsättningseffekten ger en årlig skatteintäkt på 75 miljoner eller 1,9 miljarder uttryckt som kapitaliserat värde.

5.2 Statsfinansiell bedömning

När avverkningstakten ökar ger detta skatteintäkter och avgifter till staten från de inkomster som framtida avverkningar genererar. Inkomstökningen kan betraktas som den sist intjänade inkomsten och därför är det marginals-katten och inte genomsnittsskatten på denna som ska beräknas. Om det finns goda tillgångar i näringsverksamheten, det egna kapitalet är positivt, kan positiv räntefördelning tillämpas och därmed sker beskattningen i inkomstslaget inkomst av kapital. Skattesatsen blir då 30 procent. När räntefördelning inte är aktuellt redovisas inkomsten som näringsverksamhet. Marginals-katten 2007 ligger på mellan 26 procent och 57 procent. För aktiebolag gäller bolagsskatt (28 procent) på redovisad vinst och för aktieägare 30 procent kapitalskatt på utdelningar. Om det antas att utdelningarna utgör hälften av redovisad skatt efter vinst blir marginals-katten 39 procent. I beräkningen av skattebortfallet antas en genomsnittlig marginals-katt på 35 procent.

Utgångspunkten för resultatet är ett genomsnittligt skogsnetto per kubikmeter virke på 129 kr. Skogsnettot är hämtat från avkastningskalkyl på typfastighet i Dalarna ovan. I detta årliga skogsnetto per m³sk ingår kostnader för skogsvård (plantering, röjning) förvaltning och övriga kostnader som är förknippade med skogsbruk. På skogsnettot har ett skatteuttag beräknats enligt ovanstående beskrivning, och denna årliga "skatteintäktsökningen" för staten har evighetskapitaliserats med 4 % ränta. Resultaten hamnar på ett nuvärde på 1 133 kr per m³sk, eller multiplicerat med den potentiella ökade avverkningstakten på 170 000 m³sk, ett årligt värde på ca 7,5 milj. kr och ett kapitaliserat värde på 190 milj.

5.3 Förädlingsvärde i skogsindustrin

Värdet av de tjänster och varor en bransch/sector producerar (produktionsvärdet) minus det värde av de tjänster, råvaror och halvfabrikat som används i produktionen (insatsvaruförbrukning) brukar kallas förädlingsvärde. Förädlingsvärdet ska täcka den egna verksamhetens kostnader för löner, egna maskiner, lokaler etc. och generera ett tillräckligt överskott för att förränta ägarnas inestående kapital.

Ur Skogsstyrelsens statistik går att läsa ut att det genomsnittliga förädlingsvärdet ligger mellan 600-700 kr per m³sk för den samlade skogsindustrin. Skillnaden i förädlingsvärde som resultat av omarronderingen och den ökade produktionen är därför 110 miljoner årligen eller som evighetskapitaliserat nuvärde till 4 % ränta 2,8 miljarder.

5.4 Sammanfattning

Skatteeffekter	Årligt värde	Kapitaliserat nuvärde
Sysselsättning skogbruk	42,5 milj.	1 041 milj.
Sysselsättning industri	10 milj.	250 milj.
Övrig sysselsättning	25 milj.	625 milj.
Avverkning	7,5 milj.	190 milj.
Summa direkta skatteeffekter	85 milj.	2 106 milj.

Öriga samhällseffekter	Årligt värde	Kapitaliserat nuvärde
Förädlingsvärde	110 milj.	2 800 milj.

Beräkningen ovan förutsätter att fördelarna inträder omedelbart och att all omarrondering är genomförd. I praktiken uppstår effekten av omarronderingen inte förrän förrättningen är genomförd. Samtidigt är det viktigt att lyfta att det inte behöver ta tid innan nyttan i ökad produktion kan resultera i ökade avverkningar. En jämförelse kan göras mot de förhållanden som gäller när snabbväxande trädslag planteras för att öka produktionen. Det är inte just det planterade trädet som skall resultera i uttaget, utan industrin kan redan idag ta ut den ökade produktionsvolymen och ändå ha ett långsiktigt hållbart skogsbruk. Hur snabb omställningen är beror på genomslaget i industrin av en ökad takt i omarronderingen. Från just de omarronderade områdena kommer ökade avverkningar ske just när varje enskilt område är genomfört.

Med nuvarande takt om ca 5000 ha årligen kommer inte omarrondering att bli färdig på överskådlig tid, det kan ta upp mot 50-100 år innan arbetet är genomfört. Den samlade effekten av att öka denna takt till 20-25 år kan som visas ovan direkt kopplas till samhälls-ekonomiska nyttor.

6. Försäkring och omarronderingsområden

En kontakt med försäkringsbolag har klarlagt att ur försäkringsbolagens perspektiv utgör inte Dalarna något område av särställning. En storm, i mindre skala 2001 i Härjedalen och Dalarna vållade inga särskilda problem. Om en "Gudrun eller Per" skulle inträffa blev det antagligen värre.

Problemen som uppstår vid en stormfällning i ägosplittrat område påverkar inte försäkringsbolagets arbete i någon större utsträckning. Ansvar för att reda ut eventuella ägarproblem är markägarnas och när besiktningsprotokoll på skadad skog kommer till försäkringsbolaget, och när skadereglering skall ske, så är dessa frågor i allmänhet utredda.

Eventuellt så kan tvister mellan markägare utlösa ersättning för rättskydd från försäkringsbolagen.

Premienivån är inte annorlunda för fastigheter i ägosplittrat område är utanför och inget hinder finns att försäkra en fastighet i ett sådant område.

Det kan inte kopplas något samband mot att andelen oförsäkrade skulle vara större inom ägosplittrade områden i Dalarna. Att andelen oförsäkrade är generellt större bland mindre fastigheter är likartad i hela landet. Lönsamheten minskar i att försäkra, när fastigheten inte är så stor, fastigheten har ingen större ekonomisk betydelse för skogsägaren. Slutsatsen kan dock även vara att om medelfastigheternas storlek ökas så blir det sannolikt en ökad försäkringsgrad.

Generellt kan nog ändå konstateras att omhändertagandet av virket efter en skada är sämre vid dålig arrondering, virket får ligga kvar därför att det inte är någon idé att ta hand om det. Det kostar för mycket att reda ut ägarförhållandet i förhållande till virkesintäkten.

Vid stormfällning finns problem för skogsbruket och avverkningskostnaden ökar sannolikt. Ett logistikproblem finns t.ex. i att den markägare som har träden "överst" i virkesbröten måste avverka först, innan nästa markägare kan ta vid med sitt virke. Uttransport och "rätt att ta väg" vållar också problem när virke skall transporteras över många andra fastigheter.

7. Vägar och omarrondering

Rätt byggda skogsbilvägar ger ökad lönsamhet vid avverkning, lägre skogsvårdskostnader och är i många fall avgörande för ett hållbart skogsbruk. De flesta skogsbilvägar ökar arealen skogsmark som är tillgänglig under lägre perioder av året och gör att risken för körskador i skogsmarken minskar. Väl underhållna vägar skapar i sig ökat utnyttjande av skogen och ger därmed också en ökning av arbetstillfällena i form av skogsvård, avverkning och vägunderhåll. Den höjer samtidigt fastighetsvärdet, och ger bättre tillgänglighet för jakt, fiske och rekreation.

Inom omarronderingsområden finns i samband med omarrondering en unik möjlighet att hjälpa privata markägare att planera och bygga ett effektivt vägnät i större områden. Hänsyn tas från början till miljönytta såväl som ekonomisk nytta.

Genom att i samband med omarrondering ge ett riktat bidrag till samordning och förvaltning av skogsbilvägar ges möjlighet att öka båtnaden i bilvägsbyggande och att nå en fullständig utbyggnad istället för att som idag endast bygga de 10 % som når omedelbar båtnad. Här finns anledning att beakta hur detta hanteras i Finland där stödet för vägar utgör en mycket viktig del av stödet till omarrondering.

7.1 Vägar och båtnad

Omarronderingen ger förutsättningar för att kunna räkna båtnad. Innan omarrondering är det omständigt och tidkrävande att utföra båtnadsberäkning med alla smala skiften, dåliga skogliga data och många ägare. Vid en omarrondering tas skogliga parametrar fram som också kan användas för båtnadsberäkning. Utifrån det nya underlaget är andelstal lätta att räkna ut och det är också enkelt att genomföra en vägförrättning och därmed få en ordnad förvaltning av vägen.

I omarrondering görs enbart vägar som uppnår båtnad för markägarna. Det finns dock ett ytterligare behov där samhället har nytta av vägarna även om inte markägarna får båtnad pga. att skogen är för ung just nu i området. Därför skulle ett bidrag till vägar ge nya förutsättningar för båtnad och ett mycket mer fullständigt vägnät skulle kunna byggas ut i samband med omarrondering.

En ordnad förvaltning av skogsbilvägar i större områden ger underlag för att hålla en avlönad styrelse med ansvar och kompetens. Detta i sin tur leder till att rätt åtgärder vidtas och att styrelsen kan upphandla konsulter/entreprenörer som utför olika åtgärder.

7.2 Miljövinster

Bland miljövinster kan lyftas att vattenöverfarter (trummor) läggs på bästa möjliga ställe. Hänsyn tas även på så vis att och inga onödiga vägsträckor byggs. Genom Skogsstyrelsens vägspecialister erhålls stöd för val av lämpligt vägmateriäl. Dalarna är ett område som kommer att påverkas av klimatförändringar och bärigheten i vägkroppar är mycket viktig. Möjlighet till åretrunt-drivning ger bättre ekonomi för skogsägaren och säkerställer råvarutillgången för industrin.

Den klimatmässiga aspekten kan också betonas då en skotare som transporterar ut virke till bilväg drar mycket bränsle. En skotare drar mellan 2,5–4,5 liter per km terrängtransport. Om skotningsavståndet minskar med 100 m i snitt kommer bränsleförbrukningen minska med mellan 0,02–0,03 liter per m³ uttransporterat virke. Omräknat till de 570 000 ha skogsmark som är i behov av omarrondering och det om det avverkas 4 m³sk/ha och år ger detta en

minskad förbrukning på med 55 000-60 000 liter diesel per år i Dalarna. Det går åt 30 gånger mer bränsle att transportera 1 m³ virke med skotare än med lastbil!

7.3 Förvaltning och underhåll

Erfarenhetstal visar att det finns i storleksordningen 7 meter skogsbilväg per ha. skogsmark. Omräknat till inom omarronderingsområdena på 570 000 ha skogsmark, skall det i så fall finnas ca 400 mil skogsbilväg.

En intern utredning hos Skogsstyrelsen visat att ca 55 % av skogsbilvägsnätet i Dalarna/Gävleborg kan anses som utbyggt. Behovet av skogsbilvägar kan därför antas vara närmare det dubbla mot vad vi har idag sett till avstånd med terrängtransport slutsats av enbart Leksand skulle vi i så fall endast finna båtnad i dagsläget på utbyggnad av en mindre del. Vid detta antagande så kommer det grovt uppskattat finnas behov att bygga ca 325 mil skogsbilväg under den tid som omarronderingarna pågår.

Variationen är dock stor och närmare större orter är behovet mindre medan det finns områden där behovet är stort. I pågående omarrondering i Leksand omfattande 28 000 ha produktiv skogsmark finns 37 mil skogsbilväg. Det båtnadsmässiga behovet av utbyggnad har fastlagts till 3,8 mil eller 10 % av befintligt vägnät.

Att bygga en skogsbilväg kostar ungefär 200 kr per meter och att bygga alla 325 mil skulle kosta 650 milj. kronor i dagens penningvärde. Beroende på hur många år omarronderingsprocessen tar så kommer all denna vägbyggnation årligen att tillföra stora kapital till sysselsättning inom entreprenadbranschen.

I exemplet ovan från Leksands omarronderingsområde som omfattar ca 28 000 hektar produktiv skogsmark kommer det att byggas ca 30 skogsbilvägar på totalt ca 3,8 mil. I omarronderingen görs själva terrasseringsarbetet av dessa vägar sedan är det upp till markägarna och förvaltningen att skapa bärlager.

Förvaltning och skötsel av vägar skapar arbetstillfällen och sysselsättning för entreprenadföretag. Vägar skall hyvlas, dikesrensas, buskröjas, kompletteringsgrusas mm. Vinterunderhåll krävs såsom snöröjning, halkbekämpning, trumtining etc. Kostnaden för detta årliga underhåll ligger på mellan 2,5-7 kr per m väg. Ett bra underhåll bör ligga nära 7 kr. Vinterunderhåll ger ytterligare 2-5 kr per m väg. Ett årligt underhåll på 10 kr per m väg. Kalkylerat på den utbyggnad av vägnätet enligt ovan på ca 325 mil, ger detta en årlig omsättning på mellan 30-35 milj. kronor, som till stor del kommer entreprenadbranschen till del.

Ett erfarenhetstal från förvaltning är att 35 mil skogsbilväg kräver/ger 1/8 årstjänst i förvaltning. Ordnad förvaltning efter omarronderingen i sig skapar motsvarande förutsättning för 15-20 årstjänster. En ordnad förvaltning ger därutöver en direkt omsättning i entreprenörsverksamheten på ca 70-75 miljoner motsvarande ca 50-55 årstjänster.

En sammantagen bedömning är att en ordnad förvaltning inom hela området på 570 000 ha bör generera omkring 70-talet arbetstillfällen utöver det som direkt erhålls av den ökade skogproduktionen. Antalet arbetstillfällen genererar direkta årliga skatteintäkter om 17,5 mil kr vilket evighetskapitaliserat med 4 % ränta kapitaliserat ger 440 milj. Utan ett statligt stöd kan dock bara en tiondel av detta förväntas. Omarronderingen ger ett unikt tillfälle att säkerställa denna ökade sysselsättning.

Skatteeffekt	Årligt värde	Kapitaliserat nuvärde
Förvaltning	4,4 milj.	109 milj.
Underhåll	13,1 milj.	328 milj.
Summa	17,5 milj.	437 milj.

Ordlista/Definitioner

Allmän fastighetstaxering (AFT) = Fastighetstaxering indelas i allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering. Vid fastighetstaxering beslutas om fastigheternas skattepliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Varje taxeringsenhet tilldelas taxeringsvärde. Senaste allmänna taxering för lantbruk genomfördes 2008

Avkastningsvärde = Nuvärdet av framtida intäkter

Biotopskydd = Formellt skydd av skog enligt Miljöbalken. Biotopskydd är normalt mindre områden ofta under 5 ha och med en övre gräns på 20 ha. Inlösen av biotopskydd görs av Skogsstyrelsen.

Bonitet = En ståndorts virkesproducerande förmåga: påverkas bl.a. av geografiskt läge, klimat, geologi, jordmån, fuktighetsförhållande, exposition och trädslag. Se även SI

Båtнад = Ekonomisk nytta som överstiger kostnad för att genomföra en fastighetsrelaterad förändring.

Grot = Grenar och toppar (energisortiment)

m³sk = Skogskubikmeter, volymmått för inmätning av skog i fält

Nyckelbiotop = En nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historik och fysiska miljö idag har mycket stor betydelse för skogens flora och fauna. Där finns eller kan förväntas finnas rödlistade arter.

Marknadsvärde = Värde av en fastighet som säjs på en öppen marknad.

Massaved, Massa = Stockar som mals sönder på industrin och görs till papper.

Naturvårdsavtal = Formellt skydd av skog enligt Miljöbalken. Naturvårdsavtalet är en tidssatt (normalt 50 år) överenskommelse mellan en markägare och staten. Naturvårdsavtalet innebär begränsningar i brukandet helt eller delvis. Ersättning utbetalas av Skogsstyrelsen.

Omarrondering = Förändring av fastighetsstrukturen i syfta att skapa fastigheter med bättre arrondering (skiftens form, storlek och läge i förhållande till varandra)

Omloppstid = Produktionstid för ett skogsbruk där samma produktionsförlopp förutsätts ständigt återupprepat. Omloppstiden börjar med ett frö eller en planta och slutar när träden sågas ner eller dör.

Riksskogstaxering = Uppskattning av skogstillgångarnas storlek och sammansättning i hela landet.

SI = Ståndortsindex ger ett mått på markens produktionsförmåga. Ståndortsindexet anger den höjd i meter som de grövsta träden antas kunna uppnå vid 100 års ålder.

Skotningsavstånd = Synonymt med terrängtransportavstånd dvs uttransport av virke med hjälp av skogsmaskin sk skotare till väg

Skogbilväg = Skogbilvägar (15000 mil i landet) är en del av det enskilda vägnätet (28400 mil i landet)

Skogsnetto = Intäkter minus kostnader vid en skogsavverkning.

Projektplanering för eventuella omarronderingsområden

Projekt	Fas	Projekt- start	Projekt- slut	Areal [ha]	Kostnad [mkr]	Statligt bidrag [mkr]
Leksand Östra	pågår	2007	2012	26 000	75	45
Dala-Floda	pågår	2010		13 000		
Stora Tuna	Inför eventuell ansökan			20 500		
Bjursås	Informationsfas					
Häradsbygden	informationsfas					
Leksand västra	informationsfas					
Rättvik nordvästra	Planerade informationsmöten					
Rättvik nordöstra	Planerade informationsmöten					
Orsa	Planerade informationsmöten					

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 1(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:
**Utföra Lantmäteri-
förättning**

Godkänd av:

Giltig från:

Utföra Omarrondering

1 Dokumenthistorik

Datum	Utgåva	Beskrivning	Författare
3 dec 2009	0.11	Utskickad för granskning	Lars Malmevik
15 april 2010	0.15	Omarbetad efter granskning	Lars Malmevik

2 Syfte

Syftet med att utföra omarrondering är att ge förutsättningar för ett effektivare jord- och skogsbruk genom att skapa en mer ändamålsenlig fastighetsindelning.

3 Intressenter

3.1 Intressenter som tar emot processens resultat

Markägare

- Markägare är en person som har lagfart i minst en fastighet. Inom processen gäller det en fastighet som ligger inom avgränsningen av omarronderingsområdet.

3.2 Övriga intressenter

Jordbruksdepartementet

- Jordbruksdepartementet är en del av Regeringskansliet. Departementet har ett brett verksamhetsområde och ansvarar bland annat för frågor som gäller jordbruk och miljöfrågor inom jordbruket, skogsbruk, fiske, rennäring, samefrågor, trädgårdsnäring, djurskydd, livsmedel, jakt och viltvård samt högre utbildning och forskning inom de areella näringarna.

Jordbruksverket

- Jordbruksverket är regeringens expertmyndighet på det jordbruks- och livsmedelspolitiska området och har ett samlat sektorsansvar för jordbruk och trädgård.

Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)

- Lantbrukarnas Riksförbund, LRF, är en intresse- och företagargorganisation för människor och företag inom jord- och skogsbruk.

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Bilaga 5

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 2(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:
**Utföra Lantmäteri-
förättning**

Godkänd av:

Giltig från:

Lantmäteriet

- Lantmäteriet verkar för en ändamålsenlig fastighetsindelning och ansvarar för att på ett effektivt sätt försörja samhället med information om geografi och fastigheter.

Länsstyrelsen

- Länsstyrelsens arbete ska främja länets utveckling. Länsstyrelsen har en utpekad roll att agera utifrån ett statligt helhetsperspektiv och för en samsyn i Dalarna. Länsstyrelsen har ett särskilt ansvar för att samordna de statliga myndigheternas insatser i samhällsplaneringen och i det regionala utvecklingsarbetet. För de ägosplittrade områdena i Dalarna har Länsstyrelsen ett speciellt ansvar genom jordförvärvslagen.

Mellanskog

- Mellanskog är en ekonomisk förening ägd av medlemmarna, som bevakar de enskilda skogsägarnas intressen.

Miljödepartementet

- Miljödepartementet samordnar regeringens miljöpolitik.

Partnerskap för omarrondering i Dalarna

- Länsstyrelsen, Lantmäteriet, näringslivet, sågverken, skogsstyrelsen

Region Dalarna

- Region Dalarna är ett kommunalförbund bildat av länets samtliga kommuner och Landstinget.

Skogsindustrierna

- Skogsindustrierna är massa-, pappers- samt den trämekaniska industrins bransch- och arbetsgivarorganisation.

Skogsstyrelsen

- Skogsstyrelsen är myndigheten för frågor som rör skog och som arbetar på medborgarnas uppdrag för att landets skogar ska vårdas och brukas så att skogen ger en uthålligt god avkastning samtidigt som biologisk mångfald bevaras. Skogsstyrelsen arbetar också med att lyfta fram skogens värden för rekreation och friluftsliv, samt att öka medvetandet om skogens betydelse.

Sågverken Mellansverige

- Branschorganisation som representerar sågverken inom Mellansverige.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 3(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:
Utföra Lantmäteriförättning

Godkänd av:

Giltig från:

4 Insatser och utfall

4.1 Starthändelse

Starthändelse för processen är när ett behov av förbättrad jord- och skogsbruk leder till att en intresseanmälan kommer till Länsstyrelsen.

Som en förprocess kan Länsstyrelsen eller LRF gå ut med information till markägarna för att öka förutsättningen för att få in en intresseanmälan.

4.2 Insatser

4.2.1 Intresseanmälan

Ett antal fastighetsägare önskar utreda förutsättningarna för en omarrondering inom ett område och anmäler intresse om detta till Länsstyrelsen.

4.2.2 Förstudie

En intresseanmälan leder till att Länsstyrelsen initierar en förstudie i syfte att analysera förutsättningarna för en omarrondering. Förstudien bör innehålla

- Avgränsningskarta
- Ägaruppgifter
- Kalkylunderlag
- Preliminära riktlinjer för förrättning
- Preliminär tidplan
- Kostnads kalkyl
- Finansieringsplan
- Preliminär båtnadskalkyl
- Samhällsekonomisk bedömning
- Riskanalys
- Behov av skogsbilvägar
- Aktuell kunskap om natur- och kulturvärden

Förstudien tas gemensamt fram av Länsstyrelsen, skogsstyrelsen och Lantmäteriet. Förstudien finansieras av statliga bidrag (yttre bidraget) och i möjligaste mån av EU-bidrag.

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 4(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:
**Utföra Lantmäteri-
förrättning**

Godkänd av:

Giltig från:

4.2.3 Ansökan omarrondering

Skrivs under av en eller flera markägare. Skapas vanligen med stöd av Lantmäteriet. Markägaren lämnar in ansökan. Lantmäteriet är den myndighet som tar emot och behandlar ansökan om omarrondering.

4.3 Utfall

4.3.1 Uppdaterad fastighetsindelning

Förbättrat jord- och skogsbruk levereras i form av ändrad fastighetsindelning. Detta sker främst genom en uppdatering av registerkartan och fastighetsregistret men även i form av försändelser av motsvarande information till markägarna.

4.3.2 Slutrapport

Utöver det levereras också en slutrapport. Innehållet är något osäkert i nuläget eftersom någon sådan aldrig har skapats tidigare men syftet är att överföra kunskap från en omarrondering till nästa samt att påvisa nyttan med omarronderingen.

5 Omfattning

Processen omfattar omarrondering från det att enskilda markägare eller Länsstyrelsen anser att det finns ett behov av mer ändamålsenlig fastighetsindelning för ett område, till det att Lantmäteriet och Länsstyrelsen lämnar ifrån sig en slutrapport.

Det viktiga delresultatet Ändrad Fastighetsindelning är det förädlingsobjekt som medför ett mer effektivare jord- och skogsbruk.

6 Ansvar

Länsstyrelsen ansvarar för förvaltning av strategisk långsiktig plan för strukturrationalisering i Dalarnas län och agerar som koordinator mellan inblandade intressenter. Länsstyrelsen ansvarar även för förstudiefasen för respektive omarronderingsområde, innan en ansökan om omarrondering sker.

Lantmäteriet ansvarar för omarronderingsförrättningen. Processägare är chefen för division fastighetsbildning som har delegerat ansvaret till chefen för fastighetsbildningsstöd.

Skogsstyrelsen inventerar naturvärden inom omarronderingsområdet.

Lantbrukarnas Riksförbund (LRF) har ett ansvar för att sprida information om omarrondering.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 5(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:
**Utföra Lantmäteri-
förrättning**

Godkänd av:

Giltig från:

7 Roller

7.1 Markägare

Markägare är en person som har lagfart i minst en fastighet. Inom processen gäller det en fastighet som ligger inom omarronderingsområdet.

7.2 Sakägare

Person eller organisation som berörs av en lantmäteriförrättning via ägande eller rättighet. I detta fallet omarronderingen. Det gäller också personer och organisationer som står i begrepp att bli ägare eller få rättighet.

Exempel är fastighetsägare, samfällighetsförening eller rättighetshavare.

7.3 Förrättningslantmätare

Detta är en person anställd på Lantmäteriet eller en kommunal lantmäterimyndighet med befattningen förrättningslantmätare.

7.4 Informatör från LRF

Person anställd av LRF som arbetar med att informera om omarrondering.

7.5 Markfunktionsansvarig hos Länsstyrelsen

Markfunktionsansvarig hos Länsstyrelsen är den person på Länsstyrelsen som är ansvarig för att förvalta strategisk långsiktig plan för strukturalisering i Dalarnas län.

7.6 Förrättningshandläggare

En person som hjälper förrättningslantmätaren att handlägga ett ärende.

7.7 Mätningssingenjör

En person som är anställd som mätningssingenjör.

7.8 Överlantmätaren Dalarna-Gävleborg

Överlantmätaren Dalarna-Gävleborg är en medarbetare på Lantmäteriet som har en cheftjänst med ansvarsområdet Dalarna-Gävleborg.

7.9 Projektledare

Person som har ansvar för att leda arbetet i ett projekt.

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 6(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:
**Utföra Lantmäteri-
företagning**

Godkänd av:

Giltig från:

Projektledare inom processen utses av Länsstyrelsen eller av Lantmäteriet.

7.10 Gode män

Fysiska personer utsedd av kommunen och som kan förordnas till Lantmäterimyndigheten för ett specifikt ärende. De utgör då tillsammans med förrättningslantmätaren Lantmäterimyndigheten. De ska vara 2 st.

7.11 Syssloman

Syssloman är en juridisk benämning på person som åtar sig att ombesörja en annan persons ekonomiska eller rättsliga angelägenheter.

7.12 Utförare

Utförare är en person som utför ett specifikt uppdrag.

7.13 Informatör från Länsstyrelsen

Informatör från Länsstyrelsen är en person utsedd av Länsstyrelsen, att informera om omarrondering.

7.14 Informatör från LRF

Informatör från LRF är en person utsedd av LRF, att informera om omarrondering.

7.15 Sakkunnig från LRF

Sakkunnig från LRF är en person utsedd av LRF, som är sakkunnig om omarrondering och framförallt ansökan om omarrondering. Den sakkunnige bistår markägare som vill skapa en ansökan om omarrondering.

7.16 Handläggare på Länsstyrelsen

Handläggare på Länsstyrelsen är en person som är anställd på Länsstyrelsen och är utsedd att hjälpa till i omarrondering.

8 Resurser

8.1 Fastighetsregistret med digital registerkarta

Fastighetsregistret tillsammans med Digital Registerkarta utgör grunden för majoriteten av den data som finns om fastigheterna inom omarronderingsområdet.

Dessa uppdateras av hävdemätning samt slutresultatet av Utföra omarrondering genom en registrering av förrättningskartan med beskrivningar.

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 7(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess: Godkänd av:
**Utföra Lantmäteri-
förrättning**

Giltig från:

9 Definitioner och förkortningar

Partnerskapsgruppen för omarrondering	Diskuterar allmänna frågor som berör omarronderingsverksamheten i stort. Den består av representanter från Lantmäteriet, Länsstyrelsen Dalarnas län, Skogsstyrelsen, Lantbrukarnas riksförbund, Mellanskog och sågverksindustrin.
Yttre bidrag	Statligt anslag för jordbrukets yttre rationalisering.
Nedsättningsmedel	Medel för förrättningskostnader och åtgärder som är särskilt angelägna från allmän synpunkt.
FLM	Förrättningslantmätare
Yttre Avgränsningskarta	Innehåller bara de yttre gränserna. Den innehåller inga undantag som till exempel fäbodsmark eller åkermark.
Protokoll från sammanträde	Protokollet innehåller bland annat vald markägarkommitté och syssloman.
Förrättningskostnader	Alla de kostnader som uppstår i samband med en omarrondering.

9.1 Begreppsmodeller

9.1.1 Omarrondering allmänt

Följande bild utgör ett referensmaterial för diskussion. Den visar en bild över vad som påverkar en omarrondering.

L A N T M Ä T E R I E T - Ledningssystem

Processbeskrivning

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:

Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 8(33)

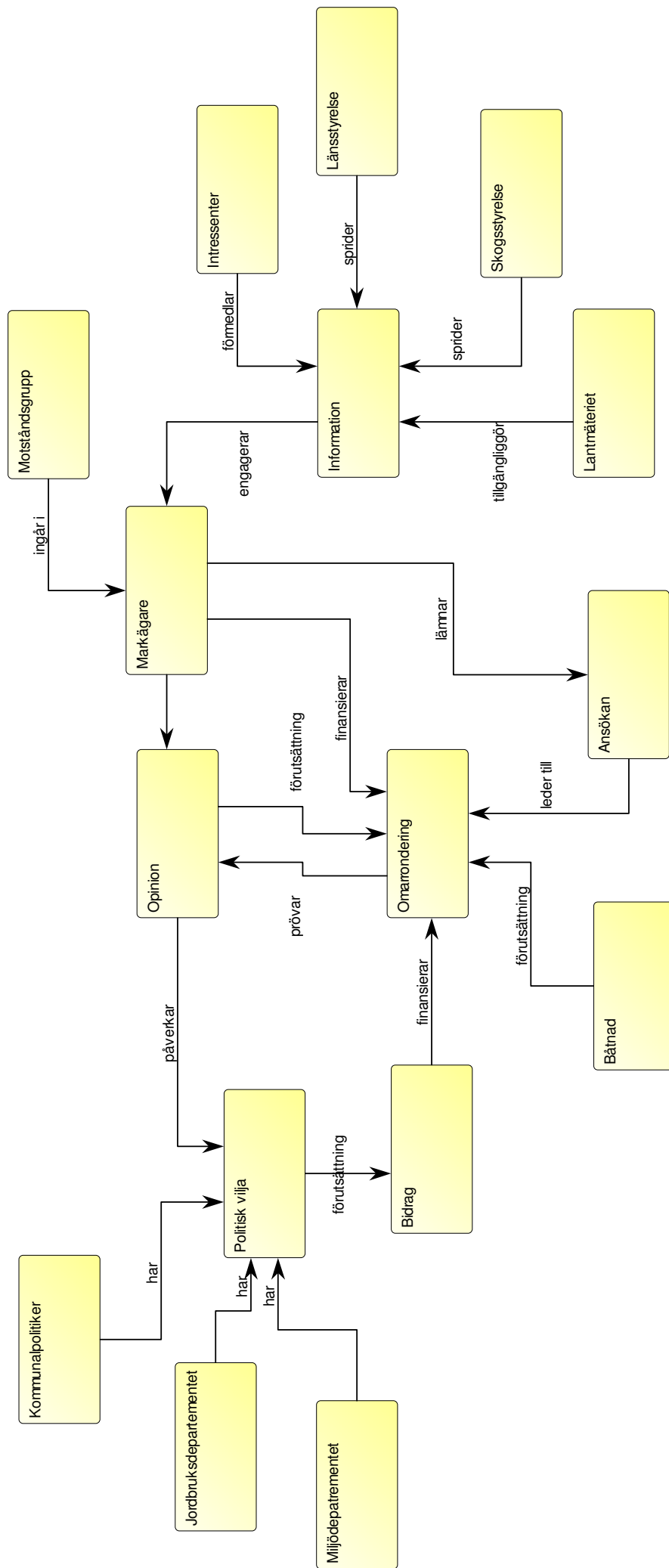
Utarbetad av:

**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:

**Utföra Lantmäteri-
företning**

Giltig från:



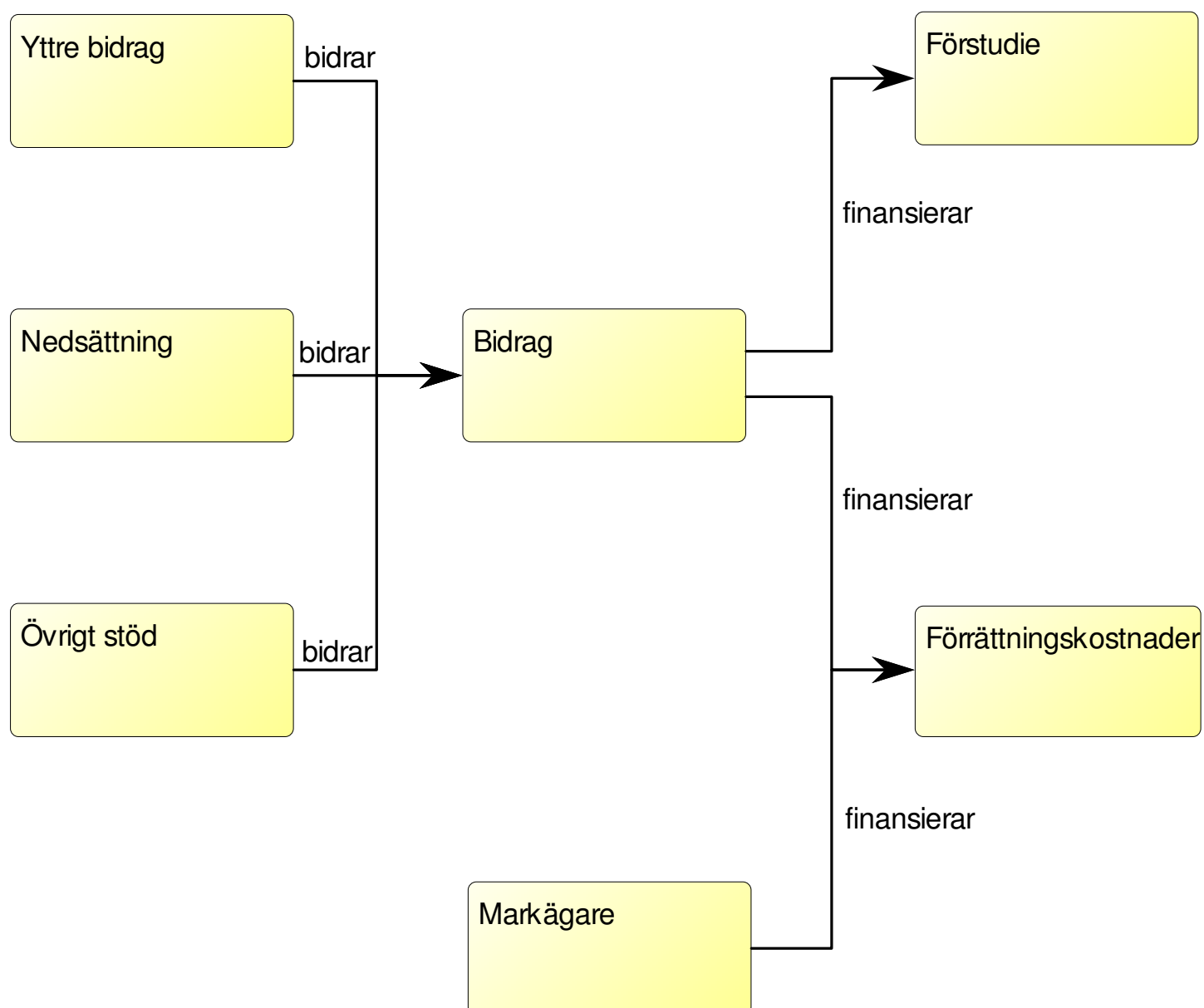
Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra OmarronderingUtgåva: Sida:
0.15 9(33)Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**Huvudprocess:
**Utföra Lantmäteri-
förättning**

Godkänd av:

Giltig från:

9.2 Ekonomi



Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 10(33)

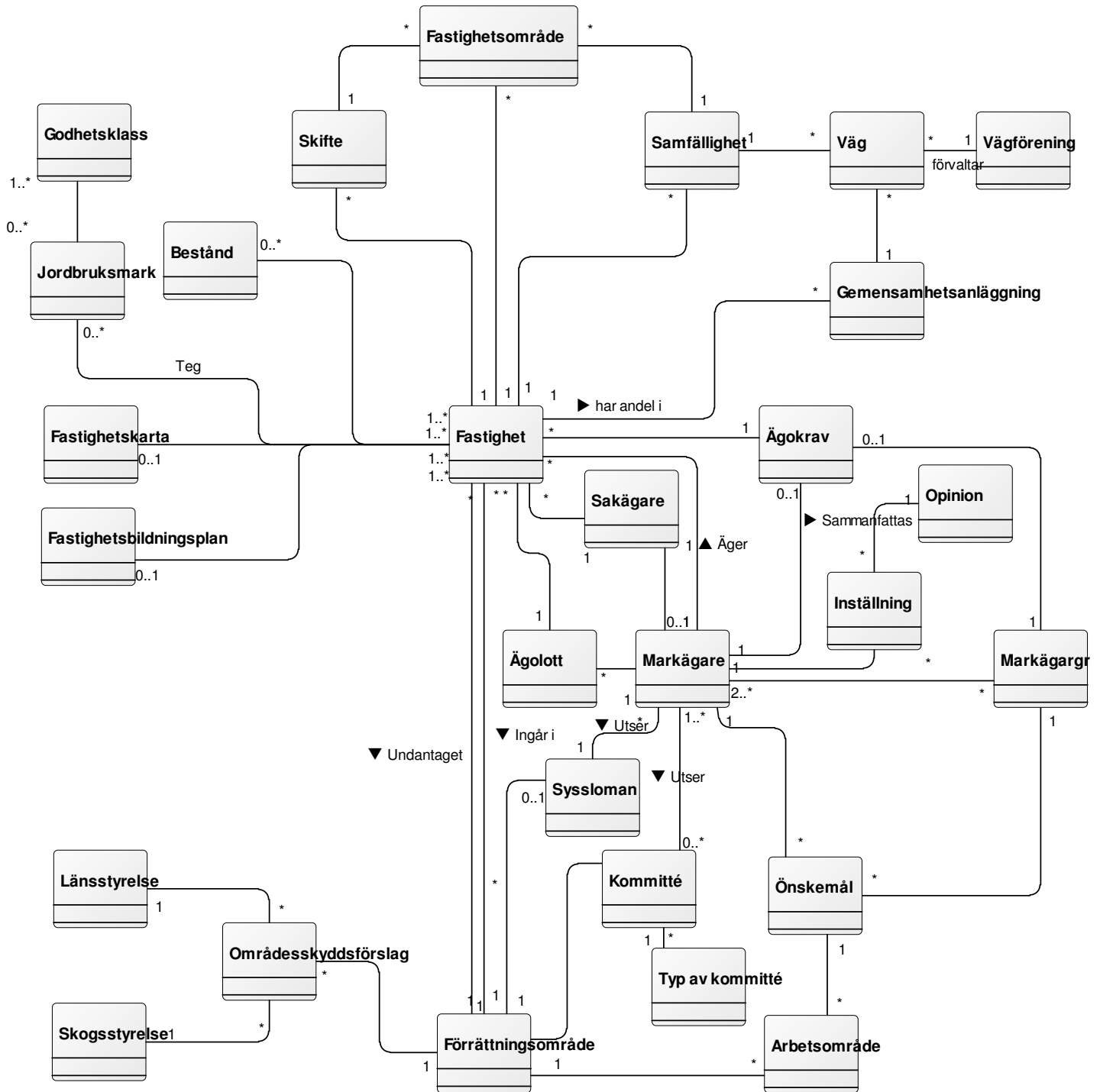
Utarbetad av:
Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik

Huvudprocess:
Utföra Lantmäteri-
förättning

Godkänd av:

Giltig från:

9.3 Omarrondering specifik



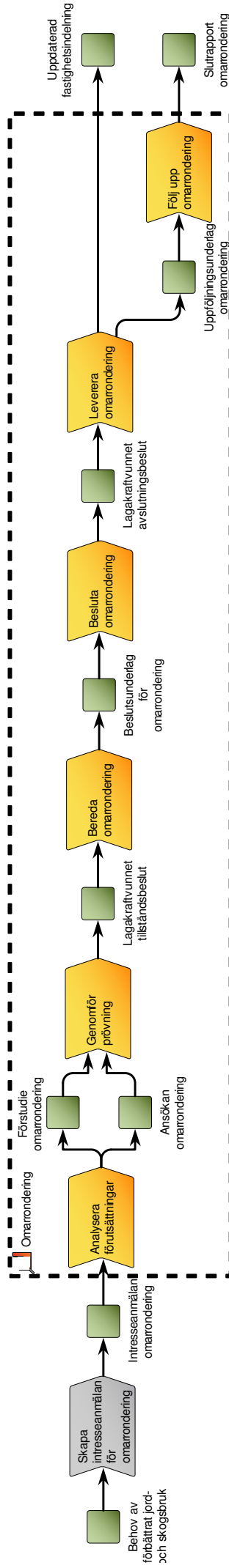
Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet: 404-2009/3158	Dokumentnamn: Processbeskrivning Utföra Omarrondering	Utgåva: 0.15	Sida: 11(33)
Utarbetad av: Anders Wermfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik	Huvudprocess: Utföra Lantmäteri- företätning	Godkänd av:	Giltig från:

10 Flödesbeskrivning

I följande kapitel beskrivs processen olika steg mer eller mindre ingående. Först visas en översikt i form av ett processdiagram. Efter det beskrivs varje processteg i en förklarande text.

10.1 Huvudflöde



Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Skapa intresseanmälan för omarrondering	Markägare inkommer med en intresseanmälan.	Behov av förbättrat jord och skogsbruk	Intresseanmälan omarrondering	Markägare
Analysera förutsättningar	Länsstyrelsen initierar hävdemätning och analys av förutsättningar för aktuellt område. Detta sker genom att Markfunktionsansvarig hos Länsstyrelsen kallar intressenter av omarrondering (Länsstyrelse, Lantmäteriet, Skogsstyrelsen, LRF, med flera). I samband med detta beslutas hur förstudien ska genomföras. Markägarna i omarronderingsområdet informeras om förstudien och får ta del av slutresultatet. Därefter skapar en eller flera markägare en ansökan.	Intresseanmälan omarrondering	Förstudie; Ansökan Omarrondering	Markfunktionsansvarig hos Länsstyrelsen

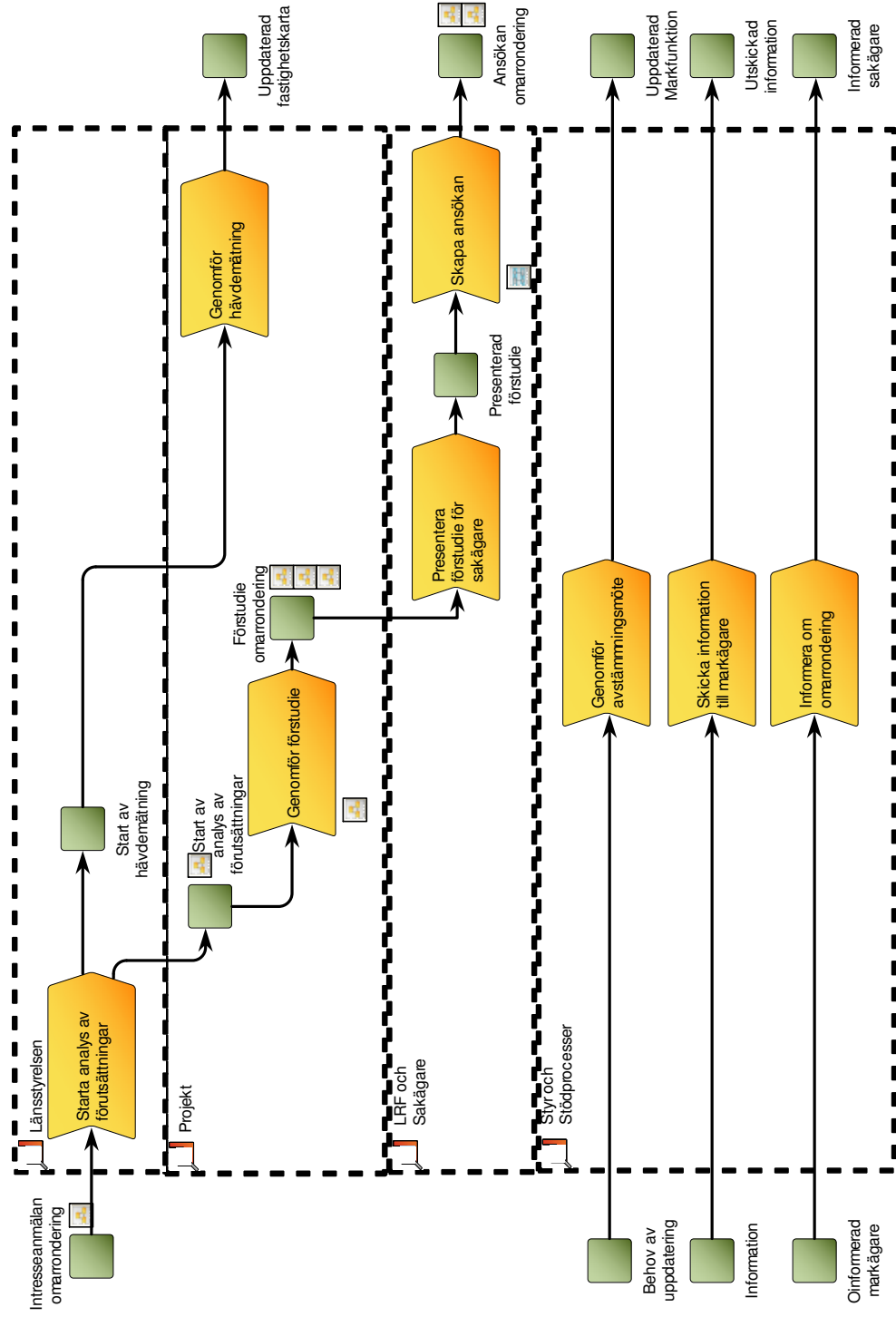
Dokumentidentitet: 404-2009/3158	Dokumentnamn: Processbeskrivning Utföra Omarrondering	Utgåva: 0.15	Sida: 12(33)
Utarbetad av: Anders Werfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik	Huvudprocess: Utföra Lantmäteri- företning	Godkänd av:	Giltig från:

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Genomföra prövning	Lantmäteriet klarlägger om fastighetsbildningen går att genomföra vilket utmynnar i ett tillståndsbeslut. Sakägare har möjlighet att överklaga.	Förstudie; Ansökan Omarrondering	Lagakraftvunnet tillståndsbeslut	Förrättningslantmätare; sakägare
Bereda omarrondering	Skapa ny fastighetsstruktur.	Lagakraftvunnet tillståndsbeslut	Beslutsunderlag för omarrondering	Projektledare, Förrättningslantmätare, Förrättningshandläggare, Mätningssingenjör, sakägare
Besluta omarrondering	Ta förrättningsbeslut. Sakägare har möjlighet att överklaga.	Beslutsunderlag för omarrondering	Lagakraftvunnet avslutningsbeslut	Förrättningslantmätare, Sakägare
Leverera omarrondering	Registrera av ny fastighetsindelning.	Lagakraftvunnet avslutningsbeslut	Ändrad fastighetsindelning; uppföljningsunderlag omarrondering	Förrättningshandläggare
Följa upp omarrondering	Erfarenhetsåterföring av projektet, nyckeltal mm	Uppföljningsunderlag omarrondering	Slutrapport omarrondering	Projektledare, Markfunktionansvarig

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

LANTMÄTERIET - Ledningssystem **Processbeskrivning**
 Dokumentidentitet: Dokumentnamn: **Processbeskrivning Utföra Omarrondering**
404-2009/3158 Utgåva: **0.15** Sida: **13(33)**
 Utarbetad av: Huvudprocess: Godkänd av: Giltig från:
Anders Wernfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik **Utföra Lantmäteri-förättning**

10.2 Analysera förutsättningar



Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

L A N T M Ä T E R I E T - Ledningssystem

Processbeskrivning

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:

Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: 0.15 Sida: 14(33)

Utarbetad av:

Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik

Huvudprocess:

Utföra Lantmäteri-
förrättning

Giltig från:

Godkänd av:

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Starta analys av förutsättningar	Efter en inkommen intresseanmälan från markägare initierar Länsstyrelsen en förstudie där förutsättningarna för en omarrondering analyseras. Bedömning av förutsättningarna för en omarrondering görs för att kunna starta hävdemätning och förstudie.	Intresseanmälan omarrondering	Start av analys av förutsättningar; start av hävdemätning	Markfunktionsansvarig
Genomföra förstudie omarrondering	Genomför en analys av förutsättningarna för att genomföra en omarrondering inom ett givet område som pekas ut i dokumentet "Start av analys av förutsättningar"	Start av analys av förutsättningar	Förstudie omarrondering	Projektledare
Genomföra avstämningsmöte	Markfunktionen begär att få information om hur förstudien fortskrider. Projektledaren kallar till möte. Förrättningshandläggare tar fram nödvändigt material för mötet. Projektledaren genomför mötet.	Behov av uppdatering	Uppdaterad Markfunktion	Markfunktionsansvarig; projektledare; förrättningshandläggare
Skicka ut information till markägare	Sammanställ aktuell information. Skicka ut informationen till markägare, exempelvis informationsblad eller hemsida. Detta är ett sätt att hålla sakägarna informerade om hur förstudien fortskrider.	Behov av information	Informerad markägare	Förrättningshandläggare
Informera om omarrondering	LRF och/eller Länsstyrelsen informerar markägare om omarronderingsprocessen. Hur den ser ut, vad den innebär och vilka möjligheter som finns. Eventuellt kan markägare lämna in en intresseanmälan vid ett informationstillfälle. Detta kan genomföras som möte i samlingslokal på orten.	Oinformerad markägare	Informerad markägare	Informator från LRF; markägare; Informator från Länsstyrelsen

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:

Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:

0.15 15(33)

Utarbetad av:

Anders Wernefeldt,

Jack Zinderland, Lars Malmevik

Huvudprocess:

**Utföra Lantmäteri-
företagning**

Godkänd av:

Giltig från:

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Presentera förstudie för sakkägare	Dokumentation från förstudien presenteras för markägarna. Material från förstudien skickas ut till markägarna. Däribland ingår en blankett ansökan om lantmäteriföretagning där önskad åtgärd är ifylld.. Detta bör genomföras som möte i samlingslokal på orten. Syftet med möten i samlingslokaler på orten är att markägarna har möjlighet att få svar på frågor och funderingar.	Förstudie omarrondering	Presenterad förstudie	Informatör hos LRF; Informatör hos Länsstyrelsen; Förrettingslantmätare, Projektledare, markägare
Genomföra hävdemätning	Gör en inmätning av hur fastigheterna hävdas idag.	Start av hävdemätning	Uppdaterad Fastighetskartan	Mätningssingenjör
Skapa ansökan	Markägare skapar en ansökan, skriver under den och skickar in den till Lantmäteriet. En sakkunnig på LRF kan bistå i skapandet av ansökan.	Presenterad förstudie	Ansökan omarrondering	Markägare, sakkunnig LRF

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

LANTMÄTERIET - Ledningssystem

Processbeskrivning

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: **0.15** Sida: **16(33)**

Utarbetad av:
Anders Wermfeldt,

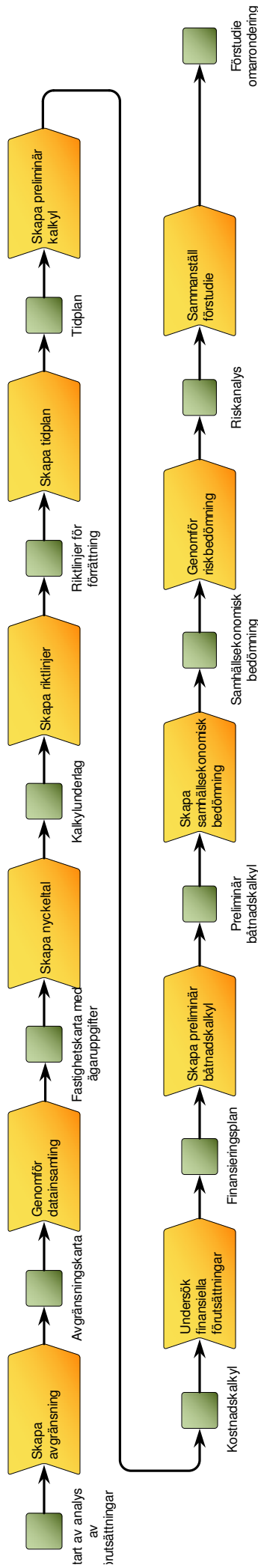
Huvudprocess:
Utföra Lantmäteri-förrättning

Godkänd av:

Giltig från:

Jack Zinderland, Lars Malmevik

10.2.1 Genomför förstudie



Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Skapa avgränsning	Skapa en avgränsning på karta av omarronderingsområde. Detta område utgör förrättningsområde.	Start av Analys av förutsättningar	Yttre avgränsningskarta	Förrättningslantmätare
Genomföra datainsamling	Sammanställ befintlig information om det aktuella området. Den information som behövs är den om fastighet och fastighetsägare. Se över behov av skogsbilvägar, natur- och kulturvärden. Räkna ut antalet fastighetsobjekt.	Yttre avgränsningskarta	Fastighetskarta med fastighets- och ägaruppgifter	Förrättningshandläggare
Skapa nyckeltal	Nyckeltal för kostnader. Erfarenhet från tidigare förrättningar. Skapa kalkylunderlag.	Fastighetskarta med fastighets- och ägaruppgifter	Kalkylunderlag	Projektledare
Skapa riktlinjer	Klariägga utifrån vilka förutsättningar projektet ska bedrivas. Vilka typer av fastigheter som ska ingå. Storlek på fastighet. Debitering. Hur ägolotter ska hanteras. Omfattning av utstakning av gränser.	Kalkylunderlag	Riktlinjer för förrättning	Projektledare
Skapa tidplan	Tidsätt aktiviteter i omarronderingsprojektet.	Riktlinjer för förrättning	Tidplan	Projektledare

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 17(33)

Utarbetad av:
Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik

Huvudprocess:
Utföra Lantmäteri-
förrättning

Godkänd av:

Giltig från:

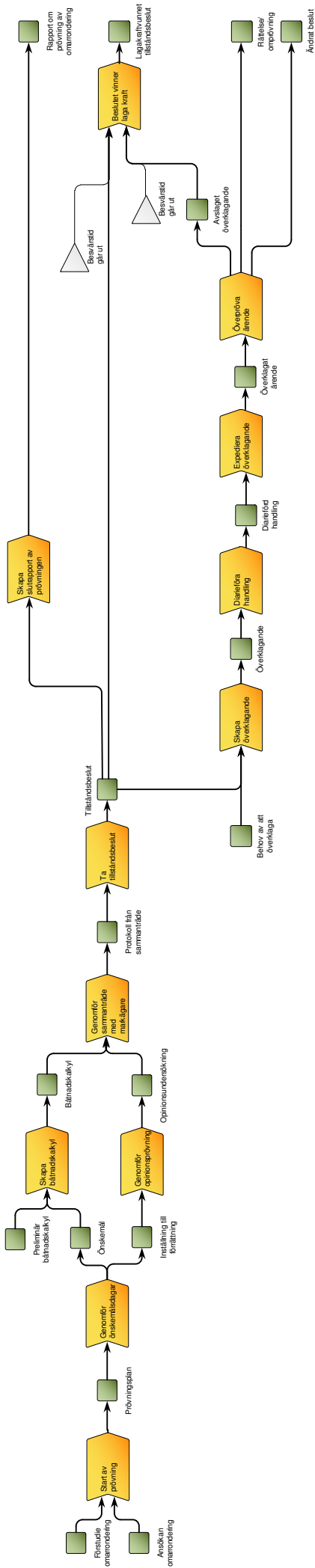
Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Skapa preliminär kalkyl	Beräkna kostnaderna för att genomföra omarrondering. Ta in offerter på bland annat värdering. Till exempel laserskanning och bearbetning av laser-data.	Tidplan	Kostnads kalkyl	Projektledare
Undersöka finansiella förutsättningar	Undersök vilka statliga medel som finns att tillgå. Undersök vilka bidrag som går att få från EU. Gör en beräkning av vad fastighetsägarnas kostnad blir. Sammanställ till en finansieringsplan.	Kostnads kalkyl	Finansieringsplan	Projektledare
Skapa preliminär båtnadskalkyl	Beräkna den preliminära vinsten för markägarna av förrättningen.	Finansieringsplan	Preliminär båtnadskalkyl	Förrättningshandläggare
Bedöma samhällsekonomisk nytta	Försök bedöma om samhällsekonomisk vinst finns för omarronderingsprojektet.	Preliminär båtnadskalkyl	Samhällsekonomisk bedömning	Projektledare; Lantmäteriet; Länsstyrelsen; Skogsstyrelsen
Genomföra riskbedömning	Gör en riskanalys för projektet.	Samhällsekonomisk bedömning	Riskanalys	Projektledare
Sammanställa förstudie	Sammanställ allt material i till ett dokument som kan göras tillgängligt för intressenter.	Riskanalys	Förstudie	Projektledare

Processbeskrivning

LANTMÄTERIET - Ledningssystem

Dokumentidentitet: **404-2009/3158** Dokumentnamn: **Processbeskrivning Utföra Omarrondering** Utgåva: **0.15** Sida: **18(33)**
 Utarbetad av: **Anders Wermfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik** Huvudprocess: **Utföra Lantmäteri-förättning** Godkänd av: Giltig från:

10.3 Genomföra prövning



ra

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Genomföra startsammanträde	Ta ställning till om omarrondering har underlag för att kunna genomföras. Gå igenom tidplanen från förstudien, ändra och fastställ den till en prövningssplan. Undersök vilken personal och vilka resurser som finns att tillgå.	Förstudie omarrondering; An-sökan omarron-dering	Prövningssplan	Projektleddare; Förrättningslantmätare
Genomföra önskemålsdagar	Inför önskemålsdagarna är det lämpligt att skicka ut en karta med fastighetsägarens ägor inritade. Förrättningshandläggaren (F) bjuder in markägare till samtal om fastighetsinnehav. F informerar om omarron-deringen. Markägarna frågas om deras inställning till omarronderingen. Varje markägare bjuds in till ett enskilt möte. Handläggare på Länsstyrelsen kan delta som resurs. Denna aktivitet kan behöva göras om, om det går för lång tid inom omarronderingen. Exempel på dokument för inställning till förrättningen och önskemål finns i bifogad fil under punkt 15.	Prövningssplan	Önskemål; In-ställning till för-rättning	Förrättnings-handläggare; Markägare; Handläggare på Länsstyrelsen

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:

Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: **0.15**

Sida: **19(33)**

Utarbetad av:

**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:

**Utföra Lantmäteri-
företag**

Giltig från:

Godkänd av:

Skapa båtnadskalkyl	Beräkna vinsten för markägarna av förrättningen. Utred om de fördelar som uppkommer överväger de kostnader och olägenheter som förrättningen medför eller ej. Är fördelarna större än kostnader och olägenheter innebär det att Båtnadsvillkoret är uppfyllt.	Preliminär båtnadskalkyl, Önskemål	Båtnadskalkyl	Förrättningshandläggare
Genomföra opinionsprovning	Undersök markägarnas inställning till förrättningen. Utred opinionen om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig omarronderingen och har beaktansvärda skäl för det. Vid provningen av sådan fråga skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av regleringen.	Inställning till förrättning	Opinionssammansättning	Förrättningshandläggare
Genomföra sammanträde med markägare	Kalla sakägare till sammanträde; Förrättningslantmätaren informerar om omarronderingen och sakägare ges möjlighet att yttra sig. Bland annat informeras sakägare angående ansökan, båtnadskalkyl och opinionsammansättning.	Opinionssammansättning; Båtnadskalkyl	Protokoll från sammanträde	Förrättningslantmätare; sakägare
Ta tillståndsbeslut	Besluta om att genomföra omarronderingen. Prova villkoren enligt fastighetsbildningslagen. Detta beslut kan tas under sammanträdet med markägare. Eller så meddelas detta vid en senare tidpunkt. Beslutet meddelas till alla sakägare till exempel genom att protokollet skickas ut.	Protokoll från sammanträde	Tillståndsbeslut	Förrättningslantmätare; Gode män
Skapa rapport om provning	Erfarenhetsåterföring av provningen. Sammanställ en kort skriftlig dokumentation om vad som gått bra och mindre bra. Sammanställning av hur läget är i förrättningen, vad är gjort och inte gjort. Exempel: Hävdemätning, flygfoto.	Tillståndsbeslut	Rapport om provning av omarrondering	Förrättningshandläggare
Skapa överklagande	Sakägare överklagar beslutet.	Tillståndsbeslut	Överklagande	Sakägare
Diarieföra handling	Lantmäteriet diarieför inkommen handling.	Överklagande	Diarieförd handling	Förrättningshandläggare
Expediera överklagande	Omfattar rättsprövning, ev. omprövning, ev. rättelsebeslut (i de fallen skickas ej ärendet till Fastighetsdomstolen (FD)) samt skicka handlingarna till FD. Skriva eventuella följebrev och yttranden.	Diarieförd handling	Överklagat ärende	Förrättningshandläggare

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

L A N T M Ä T E R I E T - Ledningssystem	Processbeskrivning
Dokumentidentitet: 404-2009/3158	Dokumentnamn: Processbeskrivning Utföra Omarrondering
Utarbetad av: Anders Werfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik	Utgåva: 0.15 Sida: 20(33)
	Godkänd av:
	Huvudprocess: Utföra Lantmäteri- företning
	Giltig från:

Överpröva ärende	Domstolsprövning av ärendet	Överklagat ärende	Avslaget överklagande; Ändrat beslut; Rättelse/ om- prövning	Domstol
Beslutet vinner laga kraft	Tiden för överklagan har gått ut. Normalt sker ingen aktivitet i detta processteg. Vid enstaka förrättningar kan vissa saker som till exempel tillträde till förrättningsområdet vara knutet till att beslutet vinner laga kraft.	Tillståndsbeslut, Avslaget överklagande	Lagakraftvunnet tillståndsbeslut	

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Utgåva: 0.15 Sida: 21(33)

Dokumentnamn:

Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utarbetad av:

Anders Wermfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik

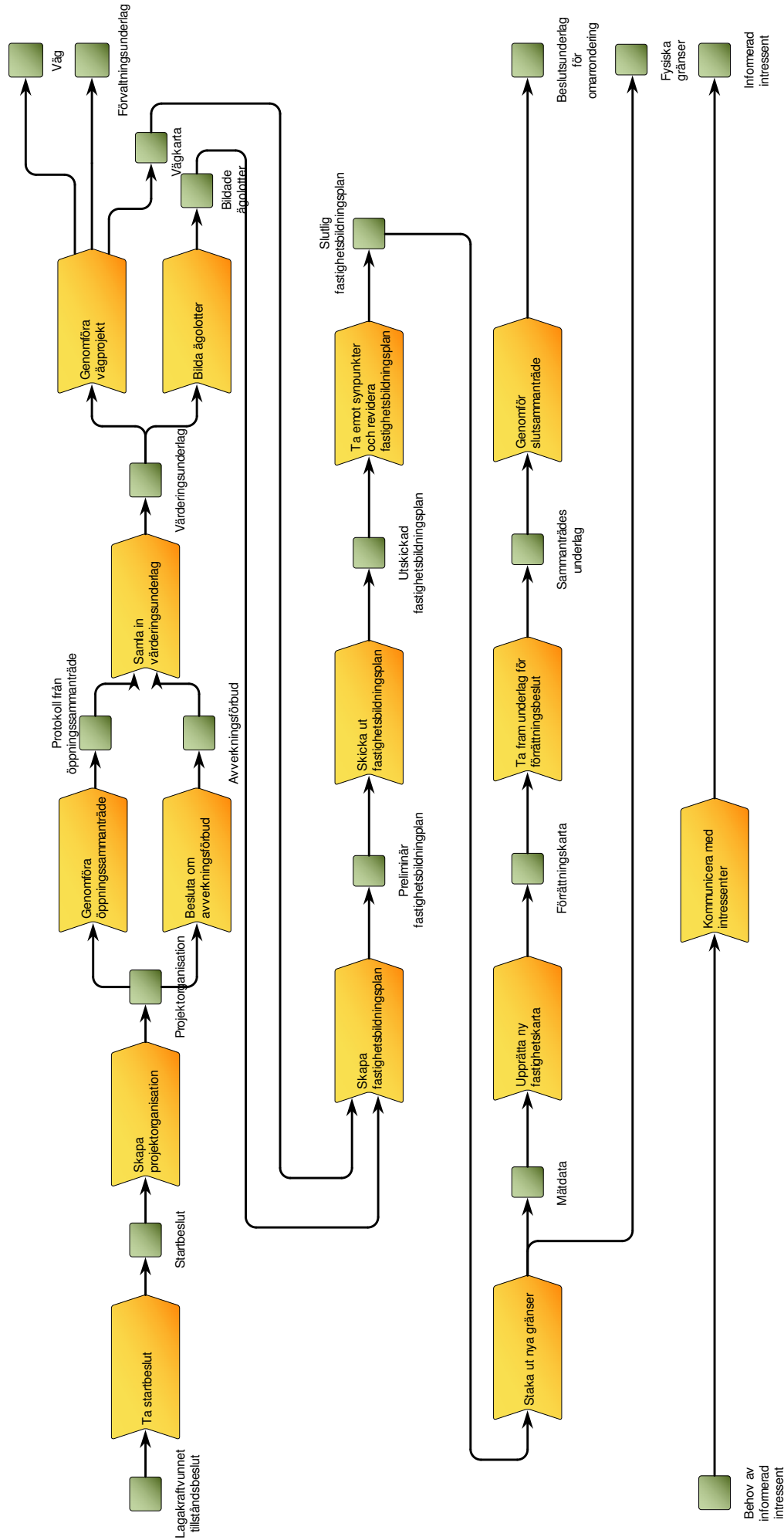
Huvudprocess:

Utföra Lantmäteri-förättning

Giltig från:

Godkänd av:

10.4 Bereda omarrondering



Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

L A N T M Ä T E R I E T - Ledningssystem	Processbeskrivning
Dokumentidentitet: 404-2009/3158	Dokumentnamn: Processbeskrivning Utföra Omarrondering
Utarbetad av: Anders Wernfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik	Utgåva: 0.15 Sida: 22(33)
	Godkänd av: Utföra Lantmäteri- förättning
	Giltig från:

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Ta startbeslut	Beslut tas att projektet har förutsättningar för att kunna genomföras. Titta över befintliga offerter från förstudien, exempelvis för skogsinventering, och bedöm om de kan användas eller om nya behövs.	Lagkraftvunnet tillståndsbeslut	Startbeslut	Projektleddare
Skapa projektorganisation	Ta reda på och engagera de resurser som krävs för att kunna driva projektet.	Startbeslut	Projektorganisation	Projektleddare
Genomföra sammanträde	Kalla till sammanträde; Presentera tidplaner och kostnads-kalkyler; Välj markägarkommitté, vägkommitté, värderingskommitté, Syssloman. På förslag från närvarande markägare beslutas vilka personer som ska utgöra markägarkommittén samt utser syssloman. ((Utser sakkunnig)- sker efter öppningsammansammanträdet kan ske utan sammanträde)	Projektorganisation	Protokoll från sammanträde	Förrättningslantmätare
Besluta om avverkningsförbud	Beslut tas om att det är förbjudet att avverka skog för att inte försvara fältinventeringen/taxeringen. Besluta om totalt förbud att avverka skog inom omarronderingsområdet. Meddela dispensmöjligheter.	Projektorganisation	Avverkningsförbud	Förrättningslantmätare
Ta fram värderingsunderlag	Samla in underlag från värderare. Skogsinventering, åkerinventering, natur- och kulturvärden. Värdena ska bearbetas och kopplas till fastigheter och bestånd.	Avverkningsförbud; Protokoll från sammanträde	Värderingsunderlag	Förrättningshandläggare
Genomföra fältinventering				
Genomföra vägprojekt	Lokalisera bästa sträckningen på nya vägar genom fältinventering och besluta om vägsträckning. Genomför upphandling och bygg vägarna. Förbered förvaltning. På sammanträde med berörda markägare tas beslut att vägen skall byggas med gemensamt arbete enligt 9 kap FBL. Syssloman kan utses för det gemensamma arbetet enligt 4 kap FBL.	Värderingsunderlag	Vägkarta; Väg; Förvaltningsunderlag	Syssloman

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:

Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: **0.15**

Sida: **23(33)**

Utarbetad av:

**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:

**Utföra Lantmäteri-
förrättning**

Giltig från:

Godkänd av:

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Bilda ägolotter	Bygga upp en databas med stöd från önskemålsdagarna, tidigare innehav med mera. Vilka fastigheter som ska vara kvar efter regleringen. Antalet avgörs av antalet önskade fastigheter, storlek, riktlinjer och fastighetsbildningslagen.	Värderingsunderlag	Bildade ägolotter	Förrättningshandläggare
Skapa fastighetsbildningsplan	Bilda nya fastighetsområden med avseende på befintligt innehav, värde med mera. Balansera tillgång och efterfrågan av skog (m3) och önskemål. Att bilda en fastighetskarta. Det är en fördel att dela in förrättningsområdet i arbetsområden.	Bildade ägolotter, Vägkarta	Preliminär fastighetsbildningsplan	Förrättningshandläggare
Skicka ut fastighetsbildningsplan	Skicka ut fastighetsbildningsplanen till markägarna med beskrivning om skog och åkerbestånd, en preliminär likvid, samt när synpunkter senast ska lämnas.	Preliminär fastighetsbildningsplan	Utskickat fastighetsbildningsplan	Förrättningshandläggare
Ta emot synpunkter och revidera fastighetsbildningsplan	Kontakt med markägare för att justera fastighetsbildningsplan utifrån nya yrkande och rätta till eventuella felaktigheter i fastighetsbildningsplan. Eventuella revideringar av fastighetsbildningsplan skickas ut.	Utskickat fastighetsbildningsplan	Slutlig fastighetsbildningsplan, Reviderad fastighetsplan	Förrättningshandläggare
Staka ut nya gränser	Nya gränser markeras i terrängen. Fältarbete och mätning mm genomförs.	Slutlig fastighetsbildningsplan	Fysiska gränser, mätdata	Mätningensgenjör
Upprätta ny fastighetskarta	Skapa karta över de nya gränsernas sträckning. Behandla mätdata vilket ger underlag till förrättningskartan.	Slutlig fastighetsbildningsplan, mätdata	Förrättningskarta	Förrättningshandläggare
Ta fram underlag för förrättningsbeslut	Underlag inför förrättningsbeslutet behandlas, Sammanställa beslutsunderlag. Beskrivning av fastigheterna och rättigheterna tas fram. Underlag för likvidväxling tas fram.	Förrättningskarta	Sammanträdesunderlag	Förrättningshandläggare
Genomföra slutsammanträde	Kalla till och genomför slutsammanträde. Under sammanträdes presenteras beslutsunderlaget. Avslutningsbeslutet och alla andra beslut ska tas på sammanträdet. Eventuellt kan sammanträdet ajourneras.	Sammanträdesunderlag	Beslutsunderlag för omarrondering	Förrättningslantmätare
Kommunicera med Intressenter	Löpande kommunikation med sakägare och andra intressenter.	Behov av informerad intressent	Informerad intressent	Förrättningshandläggare

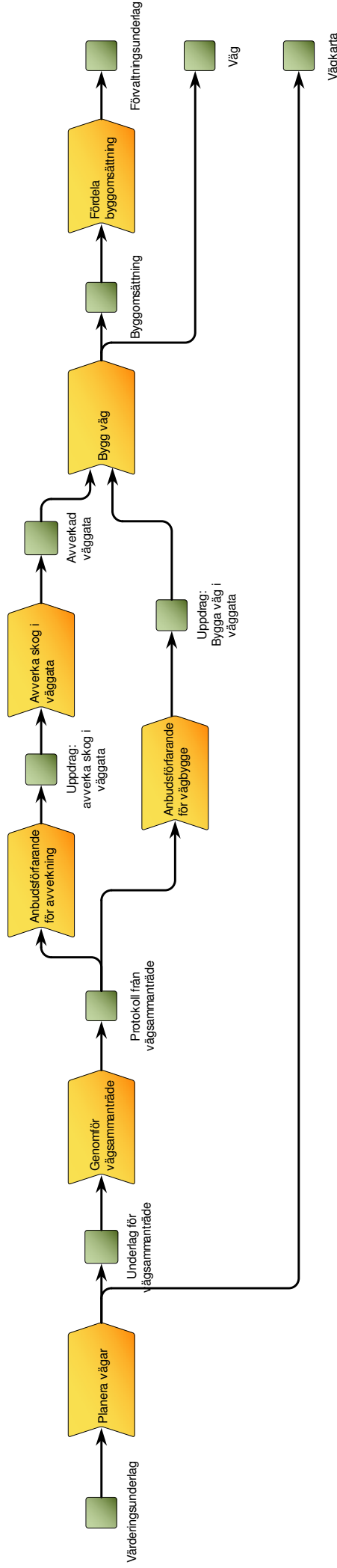
Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

LANTMÄTERIET - Ledningssystem **Processbeskrivning**

Dokumentidentitet: **404-2009/3158** Dokumentnamn: **Processbeskrivning Utföra Omarrondering** Utgåva: **0.15** Sida: **24(33)**

Utarbetad av: **Anders Wermfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik** Huvudprocess: **Utföra Lantmäteriförättning** Godkänd av: Giltig från:

10.4.1 Genomför vägprojekt



Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Planera vägar	Planera vägar utifrån avgränsningskartan och värderingsunderlaget. Gör även en båtnadsberäkning av varje väg. Resultatet utgör underlag för vägsammanträde.	Värderingsunderlag	Underlag för vägsammanträde; Vägkarta	Förrättningslantmätare
Genomföra vägsammanträde	Presentera material som vägkarta, vägprojektering och båtnadsunderlag. Ta beslut om kostnadsfördelning, väggata, utse syssloman om det inte är gjort tidigare. I beslutet om byggnation av skogsbilvägen tas det upp att efter vägen byggts och omarronderingen genomförts skall frågan om vägens skötsel avgöras. Dessutom beslutas en procentuell fördelning av byggkostnaderna på mötet. Besluten måste vinna laga kraft innan vägprojektet kan fortskrida. På sammanträde med berörda markägare tas beslut att vägen skall byggas som gemensamt arbete enligt 9 kap FBL.	Underlag för vägsammanträde	Protokoll från vägsammanträde;	Förrättningslantmätare

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:

Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: 0.15 Sida: 25(33)

Utarbetad av:

Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik

Huvudprocess:

Utföra Lantmäteri-
företagning

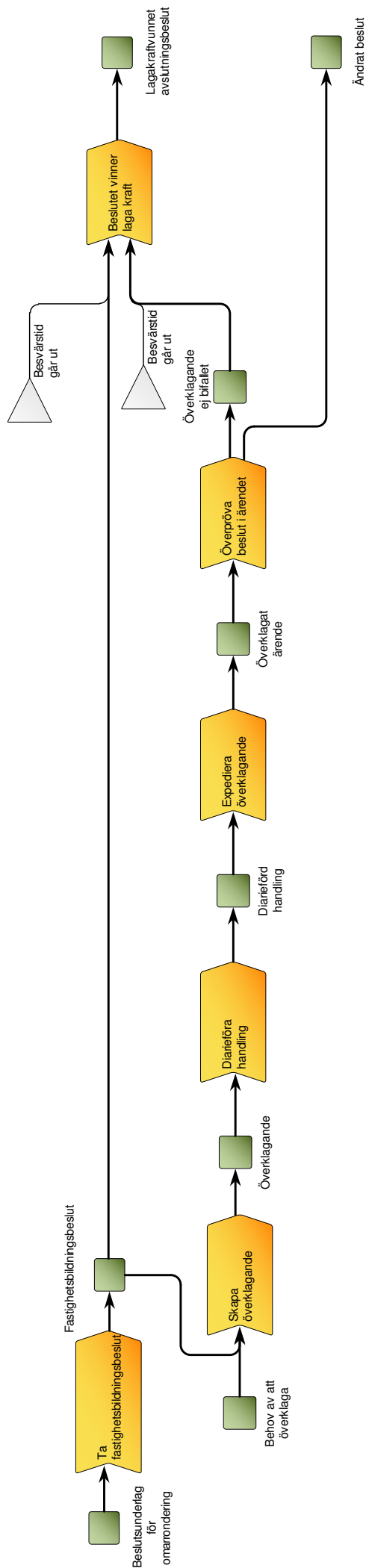
Giltig från:

Godkänd av:

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
	Syssloman kan utses för det gemensamma arbetet enligt 4 kap FBL.			
Ta in anbud för avverkning	Ta in anbud för avverkning av väggator. Besluta vem som får uppdraget.	Protokoll från vägsammanträde	Uppdrag: avverka skog i väggator	Syssloman
Ta in anbud för vägbygge	Ta in anbud för vägbygge. Besluta vem som ska få uppdraget. Eventuellt kan detta anbudsförfarande ske efter att avverkningen är genomförd. Vägar kan byggas separat eller av samma entreprenör. Detta beslutas av syssloman.	Protokoll från vägsammanträde	Uppdrag: bygga väg i väggata	Syssloman
Avverka skog i väggata	Avverka skogen.	Uppdrag: avverka skog i väggata	Avverkad väggata	Utförare
Bygga väg	Bygg vägar	Uppdrag: bygga väg i väggata; Avverkad väggata	Väg; Byggsättning	Utförare
Fördela byggomsättning	Intäkter från väggator och kostnader för nya vägsträckor fördelas mellan markägarna.	Byggsättning	Förvaltningsunderlag;	Syssloman

LANTMÄTERIET - Ledningssystem **Processbeskrivning**
 Dokumentidentitet: **404-2009/3158** Dokumentnamn: **Processbeskrivning Utföra Omarrondering** Utgåva: **0.15** Sida: **26(33)**
 Utarbetad av: **Anders Werfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik** Huvudprocess: **Utföra Lantmäteriförretning** Godkänd av: **Jack Zinderland, Lars Malmevik** Giltig från:

10.5 Besluta omarrondering



Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Ta fastighetsbildningsbeslut	Besluta om de aktuella beslut som behöver tas, tex fastighetsbildnings-, avslutnings-, ersättnings- och tillträdesbeslut, fördelning av förrättningskostnader.	Beslutsunderlag för omarrondering	Fastighetsbildningsbeslut	Förrättningslantmätare
Skapa överklagande	Sakägare lämnar in överklagande till Lantmäteriet som gör rättsprövning. Lantmäteriet lämnar det vidare till Fastighetsdomstol. Övriga Sakägare underrättas.	Fastighetsbildningsbeslut	Överklagande	Sakägare
Diariet för handling	Lantmäteriet diarieför inkommen handling.	Överklagande	Diariet för handling	Förrättningshandläggare

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 27(33)

Utarbetad av:

Huvudprocess: Godkänd av:

Giltig från:

**Anders Wernefeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**
Utföra Lantmäteri-
förättning

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Expediera överklagande	Omfattar rättsprövning, ev. omprövning, ev. rättelsebeslut (i de fallen skickas ej ärendet till Fastighetsdomstolen (FD)) samt skicka handlingarna till FD. Skriva eventuella följbrev och yttranden.	Diarieförd handling	Överklagat ärende	Förättningshandläggare
Överpröva ärende	Domstolsprövning av ärendet	Överklagat ärende	Avslaget överklagande; Ändrat beslut; Rättelse/ omprövning	Domstol
Beslutet vinner laga kraft	Tiden för överklagan har gått ut. Normalt sker ingen aktivitet i detta processsteg. Vid enstaka förättningar kan vissa saker som till exempel tillträde till förättningsområdet vara knutet till att beslutet vinner laga kraft.	Tillståndsbeslut, Avslaget överklagande	Lagakraftvunnet avslutningsbeslut	

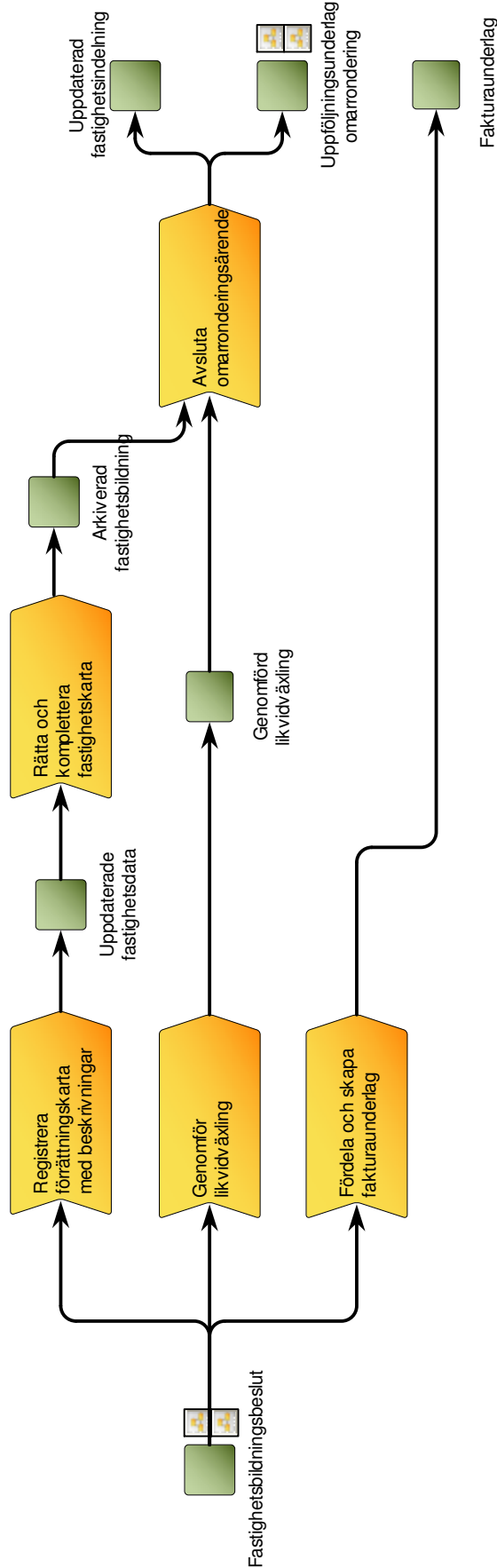
Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

LANTMÄTERIET - Ledningssystem **Processbeskrivning**

Dokumentnamn: **Processbeskrivning Utföra Omarrondering** Utgåva: **0.15** Sida: **28(33)**

Utarbetad av: **Anders Wernfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik** Huvudprocess: **Utföra Lantmäteri-förättning** Godkänd av: Giltig från:

10.6 Leverera omarrondering



Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Registrera ny fastighetsindelning	Registrera uppgifter om berörda fastigheter i fastinetsregistret. Det som registreras är hur Förrättningsområdet ser ut innan omarronderingen och hur förrättningsområdet ser ut efter omarronderingen.	Lagakraftvunnet fastighetsbildningsbeslut	Uppdaterad fastighetsuppgifter och kartuppgifter.	Förrättningshandläggare
Rätta och komplettera omarrondering	Rätta till eventuella fel eller kompletteringar som behövs, arkivera handlingar.	Uppdaterade fastighetsuppgifter och kartuppgifter.	Arkiverad fastighetsbildning	Förrättningshandläggare
Genomföra likvidväxling	Sammanställning av vilka pengar som ska fördelas mellan sakägare. Hantering av ut- och inbetalningsavier	Uppdaterad fastighetsuppgifter och kartuppgifter.	Genomförd likvidväxling	Förrättningshandläggare; Bank
Fördela och skapa fakturaunderlag	Fördela förrättningskostnader och skapa fakturaunderlag.	Uppdaterad fastighetsuppgifter och	Fakturaunderlag	Förrättningshandläggare

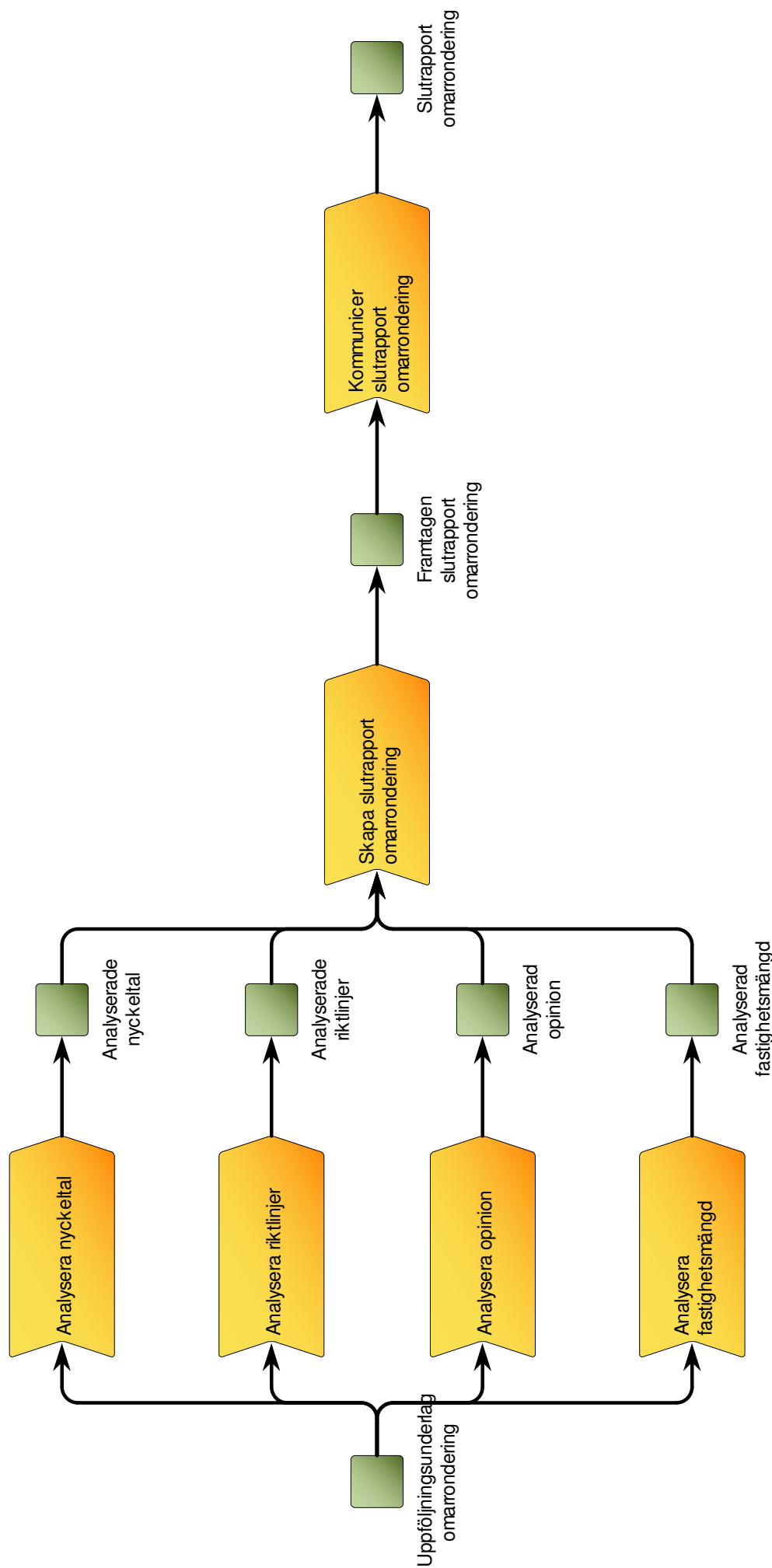
Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet: 404-2009/3158	Dokumentnamn: Processbeskrivning Utföra Omarrondering	Utgåva: 0.15	Sida: 29(33)
Utarbetad av: Anders Wermfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik	Huvudprocess: Utföra Lantmäteri- förättning	Godkänd av:	Giltig från:

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Slutföra omarronderingsärendet	Avsluta ärendet för omarrondering. Sammanställ allt material.	kartuppgifter. Arkiverad fastighetsbildning, Genomförd likvidväxling	Ändrad fastighetsindelning, Uppföljningsunderlag omarrondering	Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET - Ledningssystem	Processbeskrivning
Dokumentidentitet: 404-2009/3158	Dokumentnamn: Processbeskrivning Utföra Omarrondering
Utarbetad av: Anders Werfeldt, Jack Zinderland, Lars Malmevik	Utgåva: 0.15 Sida: 30(33)
Huvudprocess: Utföra Lantmäteri- företätning	Godkänd av: Jack Zinderland, Lars Malmevik
	Giltig från:

10.7 Följ upp Omarrondering



Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 31(33)

Utarbetad av:
Anders Wermfeldt,

Huvudprocess:
Utföra Lantmäteri-

Giltig från:

Jack Zinderland, Lars Malmevik

Godkänd av:
Utföra Lantmäteri-

förättning

Aktivitet/delprocess	Beskrivning	Insats	Utfall	Roll/utförare
Analysera nyckeltal	Analysera vilka nyckeltal som stämde och se hur mycket andra avvek från utfallet.	Uppföljningsunderlag omarrondering	Analyserade nyckeltal	Projektledare
Analysera riktlinjer	Stäm av alla riktlinjer som omarronderingen har haft och se hur bra de fungerade.	Uppföljningsunderlag omarrondering	Analyserade riktlinjer	Projektledare
Analysera opinion	Genomför en enkät efter omarronderingen om hur opinionen ser ut. Hur har den förändras sen önskemålsdagarna.	Uppföljningsunderlag omarrondering	Analyserad opinion	Projektledare
Analysera fastighetsmängd	Titta på tillgänglig statistik och se på saker som antalet fastigheter före och efter. Jämför mängden fastighetsområden nu med den som räknades ut under datainsamlingen. Gör en bedömning av kvaliteten på kartan. Vilka andra aspekter går det att göra en bedömning av?	Uppföljningsunderlag omarrondering	Analyserad fastighetsmängd	Projektledare
Skapa slutrapport om omarrondering	Projektledaren ställer samman en slutrapport tillsammans med Markfunktionen hos Länsstyrelsen. Detta är erfarenhetsåterföring av beredningen av omarronderingen. Bland annat kort skriftlig dokumentation om vad som gått bra och mindre bra.	Analyserade nyckeltal; Analyserade riktlinjer; Analyserad opinion; Analyserad fastighetsmängd	Rapport om bereda omarrondering	Projektledare; Markfunktionen hos Länsstyrelsen
Kommunicera slutrapport	Presentera resultatet av omarronderingen för intressenter. Tänkta mottagare är markägare, Miljödepartementet, Jordbruksverket.	Framtagen slutrapport omarrondering	Slutrapport omarrondering	Projektledare; Markfunktionen hos Länsstyrelsen

Giltighet av detta dokument kontrolleras mot utgåvenummer i dokumentförteckningen.

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 32(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:
**Utföra Lantmäteri-
förättning**

Godkänd av:

Giltig från:

11 Miljöaspekter

Miljöaspekt 5401 Fastighetsinformation är en miljöaspekt som påverkas. Genom processen fås en mer fullständig information om fastigheten.

5001 Fastighetskartan är en miljöaspekt som påverkas. Genom processen fås en mer fullständig information om fastighetskartan.

5011 Registerkartan är en miljöaspekt som påverkas. Genom processen fås en mer fullständig information om registerkartan.

5104 GSD-Naturvårdsobjekt är en miljöaspekt som påverkas. Genom processen fås en mer fullständig information om GSD-Naturvårdsobjekt. I samband med omarrondering fås en mer fullständig information om känsliga och skyddade områden.

5107 Vegetationsdata är en miljöaspekt som påverkas. Genom processen fås en mer fullständig information om vegetationsdata. Genom skogsinventering som är en del av värderingen fås en mer fullständig information om omarronderingsområdet.

5402 Fastighetsprisinformation är en miljöaspekt som påverkas. Genom processen fås en mer fullständig information om Fastighetsprisinformation. Via den värdering som genomförs av inom omarronderingen fås en mer fullständig information om fastighetsprisinformation.

12 Uppföljning

12.1 Mätetal: Antal fastighetsobjekt

Ett av antagandena för att göra omarrondering är att antalet fastighetsobjekt minskar i omarronderingsområdet.

Mätpunkter: Genomför datainsamling och Analysera fastighetsmängd.

12.2 Mätetal: Tidsåtgång

Här finns två aspekter som är intressanta att mäta, nämligen handläggningstid och leveranstid. Varje del av processen går att mäta var för sig både vad gäller handläggningstid och leveranstid.

Mätpunkter: Starta analys av förutsättningar till skapa slutrapport omarrondering.

13 Förbättringar

Förslag på förbättringar av processen skickas till processägaren.

14 Distributionslista

Jordbruksdepartementet

Dokumentidentitet:
404-2009/3158

Dokumentnamn:
Processbeskrivning Utföra Omarrondering

Utgåva: Sida:
0.15 33(33)

Utarbetad av:
**Anders Wernfeldt,
Jack Zinderland, Lars Malmevik**

Huvudprocess:
**Utföra Lantmäteri-
förättning**

Godkänd av:

Giltig från:

Jordbruksverket

Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)

Lantmäteriet

Länsstyrelsen

- Länsrådet
- Näringslivsenheten
- Lantbruksenheten
- Naturvårdsenheten
- Kulturmiljöenheten

Mellanskog

Miljödepartementet

Partnerskap för omarrondering i Dalarna

Region Dalarna

Skogsindustrierna

Skogsstyrelsen

Sågverken Mellansverige

15 Referenser och bilagor

PDF-fil innehållande dokument för opinionsundersökning, önskemål, exempel på medgivande för ändrat ägarinnehav samt ett exempel på ägott.



Opinoinsblankett.doc



Önskemålsblankett.doc

Kostnadsschabloner

I nedanstående tabell redovisas de schabloner som verifierats i samband med omarronderingen av Leksand Östra samt bedömda schablonerna med en ny omarronderingsprocess.

Bedömda nyckeltal i samband med denna utredning		Nyckeltal för omarronderingen av Leksand östra	
Aktivitet	kr/ha	Aktivitet	kr/ha
Hävdemätning	165	Hävdekarta	217
		Ajourhållning	34
Förstudie	300	Initiering	310
Projektstyrning	160	Projektstart	64
		Projektstyrning	95
Skogsvärdering	500	Skogsvärdering	601
Skiftesplan	650	Fastighetsplanering	532
		Karta	162
Utstakning	340	Utstakning	529
Beslut och avslut	220	Beslut	62
		Överklagande	2
		Registrering	64
		Slutförande	64
		Kommunikation	30
Övrigt	150	Skogsbilvägar	5
		Hantlagning	66
		Oförutsett	77
Summa	2485		2914

Omarronderingsprocessen i Finland

Själva omarronderingsprocessen ter sig i stort lika i Finland jämfört Sverige. En väsentlig skillnad i Finlands process jämfört Sverige är den s.k. behovsutredningen som genomförs efter en intresseanmälan från markägarna. Denna föregår ansökan om förrättning. Behovsutredningen beskriver i stort det aktuella områdets karaktär. Detta innebär att en kartläggning av problem och frågeställningar sker i form av termer såsom

- grad av ägosplittring
- antal hektar mark
- skiftesarealer
- företagsverksamhet och ekonomin för jordbruksverksamhet
- markägarnas önskemål om förändringar och möjligheter till förändringar, grundförutsättningar som borde utföras i ägoregleringsprojektet såsom förbättring av vägnät och dikningsnät.

Behovsutredningen presenterar även ett åtgärdsprogram som beskriver antal skiften före respektive efter en omarrondering, antal kilometer nya vägar och diken som är aktuella att anlägga. Vidare beskriver behovsutredningen vad projektkostnaden bedöms uppgå till samt förslag på statens procentuella bidrag till finansieringen. En finansieringsplan för projektet presenteras. Denna redovisar den bedömda totala kostnaden för en eventuell omarrondering samt förslag på statens delfinansiering. Denna bedöms i proportion till de aktuella nyttor som uppkommer i samband med omarronderingen. Markägarnas kostnadsandel uttrycks i procent till totala kostnaden för omarrondering och förbättrande av vägnät respektive dikningar. Nyttorna med omarronderingen beskrivs också vilket i princip baserar sig på privatekonomiska inbesparingar. Önskemål finns att nyttorna ska beskrivas ur mer samhällsekonomiskt perspektiv. För att ta fram lämpliga metoder för detta bedrivs idag ett forskningsprojekt vid Tekniska Högskolan i Helsingfors inom området.

I behovsutredningen genomförs även en preliminär opinionsprövning. Denna baseras på de uppgifter lantmäteriet får in i samband med ett frågeformulär markägarna får besvara.

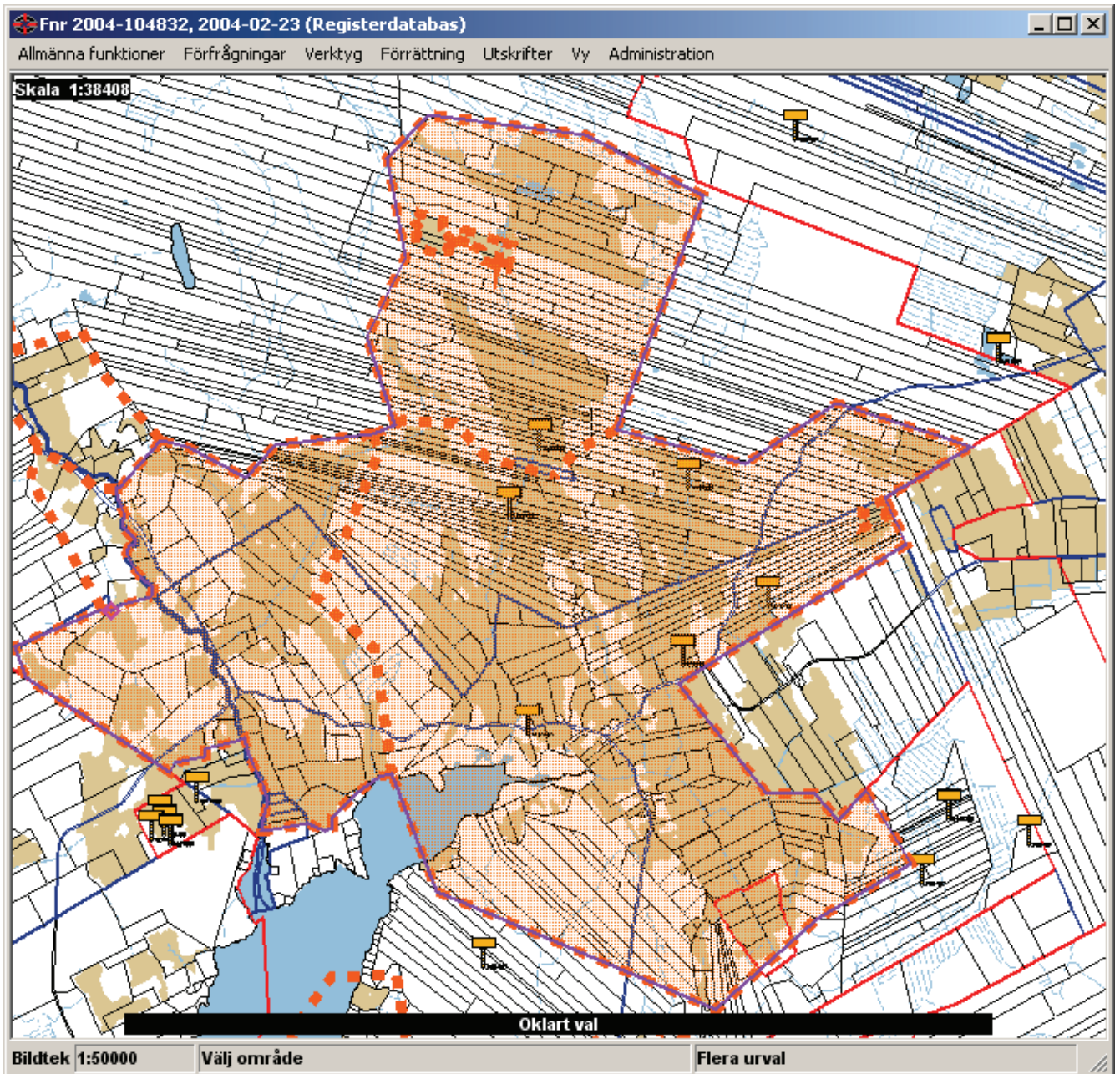
Hela behovsutredningsprocessen finansieras med statliga medel och belastar inte själva förrättningskostnaden. Behovsutredningen pågår normalt i cirka 1-2 år. Inom ramen för behovsutredningen ska det finnas möjlighet till mycket information och kommunikation med berörda markägare. Efter genomförd behovsutredningen dokumenteras denna i en kortare rapport som bland andra skickas till alla berörda markägare.

Efter avslutad omarronderingsförrättning upprättas en slutrapport över förrättningen. Slutrapporten redovisar bland annat åtgärderna och resultatet förrättningsprocessen i form av förändrad ägoreglering, byggnadsreglering, förändrat vägnät och dikningsnät. Även förrättningsprocessens genomförande beskrivs liksom utfallet för finansieringen, kostnaderna och lönsamheten. Nästan uteslutande alla förrättningar som hittills har genomförts har omfattat jordbruksmark. Mellan åren 2000-2006 har endast en förrättning som rör skogsmark slutförts. Denna typ av förrättningar förväntas dock öka i framtiden.



LANTMÄTERIVERKET
Österbottens lantmäteribyrå

BEHOVSUTREDNING FÖR ÄGOREGLERING I KOMOSSA BY AV ORAVAIS KOMMUN.



ÖSTERBOTTENS LANTMÄTERIBYRÅ ÅR 2005

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammandrag	3
1. Projektets anhängiggörande.....	4
2. Kartläggning av problem och frågeställningar	4
3. Markägarnas önskemål om förändringar	5
4. Möjligheter till förändringar	5
5. Grundförbättringar som skulle utföras i ägoregleringsprojektet	6
6. Förverkligande av projektet	6
7. Ägoregleringsprojektets finansiering.....	9
8. Förrättningsmännens framställan om statens deltagande i kostnaderna för nyskifte i Komossa.....	10

BILAGOR

- Förrättningsförordnande, Bilaga 1
- Lista över skiftesantal, Bilaga 2
- Översiktskarta över ägoregleringsområdet, Bilaga 3

Sammandrag

Det största problemet inom Komossa-området är den splittrade ägostrukturen med många och små skiften som har dålig form.

Enligt behovsutredningen är det möjligt att optimalt få basskiftena att växa från 1,75 ha till 4,34 ha och minska antalet basskiften från 389 st. till 157 st. samt antalet basskiften per bruksenhet från 7,2 skiften till 2,9 skiften.

Projektet har konstaterats vara lönsamt. Kostnadsinbesparingen för projektet skulle bli ca 1,17 miljoner euro.

Vid utredningen har lantmäteribrans personal biståtts av två representanter från området.

Avsikten med den här utredningen, som avses i §§ 2-4 i Förordningen om stöd för nyskiften (211/81) är att ge den information som är nödvändig för att jord- och skogsbruksministeriet skall kunna besluta i enlighet med § 6 Lagen om stöd för nyskiften (24/1981) om statens deltagande i de kostnader som detta projekt skulle medföra. Det slutliga beslutet om verkställande av ägoreglering fattas sedan jord- och skogsbruksministeriet fattat beslut om statens deltagande i ägoregleringsförrättningens kostnader.

Ägoregleringen är mycket viktig när det gäller utvecklingen och förutsättningar för jordbruk i Komossa by. Dessutom tycks det finnas **intresse av projektet** och en vilja hos jordbrukarna att gemensamt åstadkomma förbättringar i byasamhället.

Markägarna anser att rörläggningen av utfall och andra öppna diken samt förbättrandet av förefintliga vägar och byggandet av nya vägar är synnerligen viktigt, eftersom det underlättar skiftesplaneringen men även skapar utvecklingsmöjligheter i framtiden.

I slutet av behovsutredningen finns förrättningsmännens framställan om statens deltagande i kostnaderna för ifrågavarande projekt.

1. Projektets anhängiggörande

I samband med ett projekt "Lantbruk i Österbotten" där Österbottens Svenska Lantbrukssällskap (ÖSL) är projektägare valdes bland andra Oravais kommun ut som en sådan kommun där åkerarronderingen skulle specialgranskas. Landsbygdsnämnden i Oravais tog 17.12.2001 beslut om att hos lantmäteribrå anhänga om en förhandsutredning angående åkerarronderingen för alla byar i Oravais. På basen av den här anhängan sändes en markägärförfrågan ut i maj 2002. Svaren presenterades för landsbygdsnämnden 7.10.2002 och nämnden beslöt då att alla markägare som fått förfrågan skulle inbjudas till informationstillfälle.

Från Kimo-Komossa området hade 28 % av de som fått förfrågan svarat.

Vid ett informationsmöte i Komossa 28.10.2002 deltog markägare som ägde mark i Kimo och Komossa. Vid mötet gav Österbottens lantmäteribrå information om projektet och möjligheterna att beställa en närmare utredning och ett s.k. åtgärdsprogram, som är gratis för markägarna.

I samband med detta informationsmöte bestämdes att Österbottens lantmäteribrå skulle utreda möjligheterna samt markägarnas intresse för att delta i ett ägoregleringsprojekt som omfattade all åkermark i både Kimo och Komossa byar.

Vid mötet valdes kontaktpersoner från markägarnas sida för olika områden och de personerna var för Komossa-området Magnus Holmström och Kenneth Hägg.

Lantmäteribrå beslöt att undersöka Komossa-Paljak-Fräknesmossen och Baggas som ett skilt område. Detta området benämns i denna undersökning som Komossa by.

En första träff hölls mellan ovannämnda kontaktpersoner och lantmäteribrå 15.4.2004

2. Kartläggning av problem och frågeställningar

Komossa by är belägen i Oravais kommun. Avståndet till centrum i Oravais är cirka 16 km. Området omfattar cirka 680 ha åker och ägs av 53 personer. Det finns 15 heltidsjordbrukare som har sitt brukningscentrum inom det undersökta området, 19 st. som har sitt brukningscentrum i Kimo, 3 st. i Bramsen, 2 st. helt utanför området och 14 st. som arrenderar ut sina ågor.

Åkermarken inom Komossa är koncentrerad till norra och östra sidan om förbindelsevägarna nr 7300 Oravais - Isotalo och 17797 Komossa - Keski .

Föremål för behovsutredningen är enbart åkermark. Utgångsuppgifterna är enligt följande:

- Cirka 682 ha åkermark i 388 basskiften, varav cirka 41 % (331 skiften) är < 1 ha och endast 7 skiften > 7 ha.
- 107 ha arrendemark i 57 skiften
- 53 bruksenheter med en medelstorlek på 12,8 ha men om man ser på de som har brukscentrum inom området är bruksenhetens medelstorlek 24,6 ha
- basskiftets medelareal är 1,75 ha

BILAGA 8

Den ekonomiska ställningen för de som idkar jordbruk

Enligt Statistikcentralens Inkomst- och skattestatistik över gårdsbruk från år 2001 är de ekonomiska nyckeltalen i Oravais kommun enligt följande:

Genomsnittlig åkerareal	36,86 ha
Förvärvsinkomst av jordbruk	15 342 €
Kapitalinkomst av jordbruk	2 909 €
Inkomster av gårdsbruk sammanlagt	20 498 €
Gårdsbrukets tillgångar sammanlagt	75 421 €
Gårdsbrukets skulder sammanlagt	61 448 €

3. Markägarnas önskemål om förändringar

Ett frågeformulär sändes i maj 2002 till alla som har över 2 ha åker. Förfrågan gällde då hela kommunen.

De som svarade brukar enligt egna uppgifter 471 ha åker. Av dessa 471 ha var 168 ha arrenderat. Antalet basskiften var 272 st. vilket gav en medelstorlek på basskiftena om 1,73 ha.

Intresset för olika åtgärder var enligt följande:

<i>Fastighetsindelningen</i>	Antal som kryssat för alternativet
byte av åker till skog	
byte av skog till åker	6
utvidgning av tomten	2
utvidgning av hemägor	8
sammanslagning av åkerskiften	9
förbättring av formen på åkerskiften	10
uträtning av rå / rågång	2
äganderättsutredningar	1
<i>Grundförbättringar</i>	
förbättring av väg /vägar	8
utredning av vägrätter	3
iståndsättning av utfallsdike /diken	4
täckdikning / nivåtäckdikning	3
<i>Markanskaffningar</i>	
försäljning av mark till TE-centralen	
köp av åkermark	9
arrendering av åkermark	7
försäljning / utarrendering av åkermark	

Av dom som sänt in svar var nästan 50 % eller 6 st. intresserade av att vara med i utredningen och de äger 179 ha åker, varav en del finns utanför området.

Vid sammanträde 28.10.2002 presenterades resultatet av markägarförfrågan för de närvarande. Vid detta tillfälle närvar 17 personer som äger mark i Komossa, dvs. fler än de som besvarat förfrågan.

4. Möjligheter till förändringar

BILAGA 8

Sami Myyrä har i sin undersökning (Tilusrakenteen vaikutus tuotannon järjestämiseen ja kannattavuuteen, MMT 253/2002) bl.a. konstaterat att basskiften under 2,7 ha vid vallodling och under 3,3 ha vid spannmålsodling förorsakar tilläggskostnader för odlaren. I och med att de maskiner som jordbrukarna använder tenderar att bli större och större borde man sträva till att få basskiftena över 4 ha.

Avsikten med ett åtgärdsprogram är att man konkret skall visa för markägarna vilka möjligheter det finns att maximalt göra på området. Avgränsning av området har gjorts så att tomter och skog kan lämnas utanför en eventuell ägoregleringsförrättning. Däremot kan eventuellt tas med skogsremsor runt åkerkanterna samt små skogsholmar. Arrendemarken räknas till ägaren och inte till arrendatorn.

Med hjälp av lantmäteriverkets JAKO-program har man gjort ett förslag till utvecklingsmöjligheter bruksenhetsvis. I huvudsak har man försökt förstora hemskiftena och åkerskiftena samt förbättra torrlägningsnätet genom rörläggning av diken och utfall. För vägnätet har också planerats förbättringar. Endast åkermark har tagits med i förändringsförslaget och förslaget grundar sig på hektar och områdesuppgifter. Ingen gradering av marken har gjorts. Man försöker samla och flytta åkermark så att vägar och diken som inte går att ändra utgör åkerområdets naturliga gränser. Nya vägar och diken anpassas till den nya skiftesplaneringen.

5. Grundförbättringar som skulle utföras i ägoregleringsprojektet

Flyttning av gårdsbrukscentra

Eftersom ingen har uttryckt önskemål om flyttning av gårdsbrukscentrum och någon sådan inte heller har bedömts som ändamålsenlig, kommer inga flyttningar av centra att genomföras.

Istandsättning av vägnät

Vid granskning i terrängen har man gjort den bedömningen att det finns några "onödiga" mindre vägar. Av dessa förefintliga åkervägar av varierande kvalitet bedöms 2,4 km väg lämpligt att tas bort. På grund av den nya ägoplaceringen skulle man ha behov av att bygga cirka 4 km ny väg och en viss förbättring kunde med fördel göras på några vägar, cirka 2 km väg. I samband med markägarmöte framkom önskemål om att vägen till Paljak borde ställvis grundförbättras, att Brännmossvägen borde förbättras samt att en ny väg borde byggas till Rämikon.

Förbättring av torrlägningsnätet

En ganska stor del av åkermarken i Komossa är från tidigare täckdikad och uppskattas, att största delen av täckdikningarna har utförts i slutet av 80-talet och början av 90-talet.

Eftersom det är möjligt att få bidrag för ny täckdikning från TE-centralen har i detta projekt medtagits endast den täckdikning som behöver göras för att anpassa den gamla förefintliga täckdikningen till den nya skiftesläggningen. Detta betyder att ingen täckdikning görs där markägarna får tillbaka sin täckdikade mark. Behovet av anpassningstäckdikning beräknas omfatta cirka 215 ha.

På området finns ett flertal mindre diken och utfall som kunde rörläggas. Totalt skulle 6,4 km rörläggas.

6. Förverkligande av projektet

Allmänt

Vid ett markägarmöte 29.11.2004 presenterades det åtgärdsförslag som lantmäteribråran gjort upp. Programmets huvuddrag är att förstora hem- och basskiften samt att förbättra och komplettera väg- och torrlägningsnätet. Dessutom kunde man förbättra formen av åkerskiftena och i övrigt försöka främja användningen av fastigheterna.

Detta skulle förverkligas främst genom sammanslagningar av basskiften samt sanering av utfall där rörläggning av utfall ingår. Genom den ganska omfattande rörläggningen skulle man avsevärt kunna förbättra arronderingsmöjligheterna. Vid diskussionerna på markägarmötet framkom att rörläggningen av utfall och andra öppna diken är synnerligen viktigt. Rörläggningen underlättar skiftesplaneringen och skapar utvecklingsmöjligheter i framtiden.

I åtgärdsprogrammet har som huvudprincip varit, att endast åkermark granskats och vid uppgörandet har man baserat sig endast på arealuppgifter utan någon värdering av åkrarnas beskaffenhet. Arrendemarken har räknats till markägaren.

Alla ägor inom området har tagits med i detta skede dels för att man ska kunna visa det optimala resultatet och dels för att alla markägare skall ha lika möjligheter att få information. Om någon markägare vill delta med vissa delägarriktade målsättningar är det också möjligt.

Förslaget till åtgärdsprogram har omfattats av markägarna, medan det grova förslaget till skiftesplaceringar som uppgjorts inte är förankrat hos markägarna, utan grundar sig helt på lantmäteribrans egen uppfattning om hur man maximalt kunde sammanslå skiften m.fl. åtgärder.

Efter att åtgärdsprogrammet presenterades för markägarna har de flesta (större) markägarna kontaktats i december 2004 mestadels per telefon. Man har diskuterat behovet av rörläggningar, vägbekymmer och arrondering för att via dessa kontakter få en uppfattning om behovet och viljan att delta i ett ägoregleringsprojekt.

Åtgärdsprogrammet

De 389 basskiften som nu finns inom området skulle enligt förslaget kunna minskas till 157 st. Då skulle basskiftenas medelareal växa från 1,75 ha till 4,34 ha. Basskiftena fördelar sig på 54 bruksenheter vilket innebär att en bruksenhet har i medeltal 7,2 basskiften och enligt förslaget skulle få 2,9 skiften.

Eftersom intresset för att köpa åkermark tycks vara stort bland markägarna men däremot just inget intresse att sälja är det svårt att på förhand sja om möjligheterna att ytterligare förstora basskiftena. Några av fastigheterna ägs av dödsbon och några fastigheter av äldre personer som är bosatta på åldringshem vilket kan innebära att behovet och intresset av att sälja åkermarken snabbt kan förändras.

Förändring i basskiftenas antal:

Basskiften nu	389 st
I åtgärdsförslaget	157 st
Minskning	232 st

Förändring i basskiftenas arealer:

Medelarealen nu	1,75 ha
Enligt förslaget	4,34 ha
Tillväxt	2,59 ha

Förändring i antalet basskiften per bruksenhet:

Antalet basskiften per bruksenhet nu	7,2 st
Förslag	2,9 st
Minskning	4,3 st

Åtgärder:

Ägoreglering	682 ha
Viktiga vägar	2 km
Annan väg	4 km
Rörläggning av diken	6375 m
Anpassningstäckdikning	215 ha

Kostnader

Förrättningskostnader	
682 ha x 300 €/ha	204 600 €

BILAGA 8

Istandsättning av vägnät 2000 m x 16 €/m 4070 m x 30 €/m	154 100 €
Rörläggning av diken 5805 m x 50 €/m 570 m x 80 €/m	335 850 €
Täckdikning, anpassning 215 ha x 1700 €/ha	365 500 €
Projektets kostnader totalt	1 060 050 €

I marknadsföringsskedet har man informerat om de statsbidragsprocenter som beviljades för dylika projekt under år 2003 och slutet av 2004. Med beaktande av jord- och skogsbruksministeriets beslut som fattats under 2004 tycks trenden vara, att statsbidragsprocenter sjunker något varför förrättningsmännen i finansieringsframställan anpassar förslaget till bidragsstorlek i enlighet med rådande situation.

Nytta

Ökad skiftesstorlek från 1,7 ha till 4,3 ha.

Enligt Sami Myyräs undersökning från år 2002 (tabell 8 sidan 26) växer åkerns relativa värde från 0,72 till 1,07 då skiftets storlek ökar från 1,7 ha till 4,3 ha. (Anm. Enligt Myyräs beräkningar stiger inte värdet mera efter att basskiftet nått till 3,3 ha). För beräkningarna används det genomsnittliga åkermarkspriset på området och i dess närmaste omnejd. På basen av köpeskillingsstatistik från januari 1997 till oktober 2004 blir medelpriset för åkermark ca. 6272 €/ha. Nyttan räknas på 682 ha enligt 3048 €/ha och blir således 2 078 736 €.

Inbesparing av underhållskostnader för vägar 2,375 km x 200 €/km som räknas på 20 år och med 5 % ränta	5 919 €
--	---------

Nettonytta av täckdikning 215 ha x 85 €/ha Nyttan beräknas på 30 år	280 887 €
---	-----------

Projektets nytta totalt	2 365 541 €
--------------------------------	--------------------

För att få markägarnas respons på åtgärdsprogrammet har lantmäteribrån förutom det allmänna mötet som redan nämnts diskuterat med enskilda markägare.

Siffrorna i åtgärdsprogrammet har på grund av markägardiskussionerna ändrats från det ursprungliga så att programmet nu överensstämmer med de åtgärder som markägarna omfattar. De nya siffrorna visades i samband med ett nytt markägarmöte 21.1.2005.

Kostnadsinbesparingen

På basen av den respons som sakägarna gett och det intresse som de visat av att delta i ägoregleringsprojektet så bedöms den slutliga graden av förverkligande till ca. 90 % och då blir kostnadsinbesparingen ca. 1,17 milj. euro.

Projektets skyndsamhet

Dethär projektet måste betraktas som mycket viktigt när det gäller utvecklingen och förutsättningar för jordbruket i Komossa. Det är frågan om enhetliga åkerområden som kunde bebrukas mycket effektivt.

BILAGA 8

re med den nytta som skulle erhållas vid rörläggning av diken och när man skulle ta bort vägar som förhindrar förenhetligandet av åkerområden. Dessutom tycks det finnas ett stort intresse av projektet och en vilja hos jordbrukarna att gemensamt åstadkomma förbättringar i bysamhället. Intresset för försäljning av åkermark har också delvis väckts och därigenom skulle man få större nytta av projektet.

Mötesdeltagarna vid markägarmötet 21.1.2005 var enhälligt överens om att man vill att projektet fortsätter åtminstone till det skede då statsbidragsprocenterna för projektets olika åtgärder har avgjorts i jord- och skogsbruksministeriet. Då dessa uppgifter är kända tar man slutligt ställning till förutsättningarna och omfånget för en ägoregleringsförrättning.

7. Ägoregleringsprojektets finansiering

Ägoregleringsprojektet och kostnaderna för de grundförbättringar som görs i samband med projektet finansieras med statsmedel av nyskiftenas understödsmedel under den tid projektet pågår och enligt beräkningarna skulle dessa totalt bli 1 060 000 € (mervärdesskatt ingår).

En del av de kostnader som staten finansierar i förskott kan med stöd av Lagen om stöd för nyskiften kvarstå som slutlig utgift för staten eller som bidrag och en del återindrivs till staten av skiftesdelägarna sedan ägoregleringsprojektet slutförts.

I följande tabell har uppskattats fördelningen av ägoregleringsprojektets kostnader mellan staten och skiftesdelägarna med de bidragsgrunder som förrättningsmännen föreslår:

Åtgärd	Kostnad	Statens bidrag	Skiftesdelägarna
	€	%	€
Vägbyggnad			
- de viktigaste vägarna	32 000	60	19 200
- övriga vägar som betjänar området	122 000	40	48 800
Torrläggning			
- de viktigaste torrlägningsarbetena (utfall jämte rörläggning)	336 000	70	235 200
- anpassningstäckdikning	365 000	40	146 000
Förrättningskostnader	205 000	80	164 000
Sammanlagt	1 060 000		613 200

Skiftesdelägarnas totala finansieringsandel skulle således bli ca 447 000 €. Denna kostnadsandel liksom projektets totala kostnader beräknas utgående från att åtgärdsprogrammets målsättningar, principer och åtgärder förverkligas till alla delar. I utredningsarbetet har uppskattats, att ca 90 % av åtgärdsprogrammet skulle förverkligas, vilket betyder att såväl statens bidragssumma som skiftesdel-

BILAGA 8

ägarnas kostnadsandel minskar. I detta skede är det svårt att förutsäga i vilken grad ägoregleringsprojektet slutligen kommer att förverkligas eftersom detta är beroende av beslut i förrättningen rörande mängd och omfattning för olika projekt som skall förverkligas. Utöver detta inverkar även förrättningsmännens beslut om förrättningens omfattning, vilket avgörs först sedan jord- och skogsbruksministeriet fattat beslut om vilken andel av ägoregleringsprojektets kostnader som skall kvarstå såsom slutlig utgift för staten (bidragsandel).

Den del av ägoregleringsprojektets kostnader, som skiftesdelägarna skall återbetala till staten, fördelas mellan dem på basen av den nytta de har av projektet. Förrättningsmännen anser, att det för skiftesdelägarnas del är viktigt att man före ägoregleringsprojektet inleds har vetskap och förhandsbesked från ministeriet angående den del av kostnaderna som kvarstår som slutlig utgift för staten. Förrättningsmännen har därför i slutet av denna utredning uppgjort förslag till storleken på statens bidragsandelar.

8. Förrättningsmännens framställan om statens deltagande i kostnaderna för nyskifte i Komossa

Förrättningsmännen framställer att jord- och skogsbruksministeriet med stöd av § 6 Lagen om stöd för nyskiften (24/1981) skulle ge förhandsbesked om vilken andel av nyskiftets kostnader som skall kvarstå som slutlig utgift för staten för Komossa innan frågan om skiftets verkställande avgörs.

I samband med behovsutredningen för Komossa har konstaterats att projektet skulle vara lönsamt och viktigt för markägarna. Vid sammanträdet den 21.1.2005 har understödet för projektet varit tillräckligt.

Österbottens lantmäteribyrå har placerat ägoregleringen för Komossa som ett projekt som finns i klass 1 i en gruppindelning mellan 1 och 4 vad gäller skyndsamheten för projektet. Förrättningen kan påbörjas omedelbart men finansieringen av grundförbättringsprojekt kan förorsaka förseningar.

Med beaktande av vad som framkommit i utredningen framställer förrättningsmännen, att av de kostnader som betalas med stöd av Lagen om stöd för nyskiften (24/81) skall som slutlig utgift för staten kvarstå:

- 60 % av kostnaderna för byggande av de viktigaste vägarna som är nödvändiga för åstadkommandet av en ändamålsenlig ägoplacering
- 40 % av kostnaderna för byggande av övriga vägar som betjänar ägoregleringsområdet
- 70 % av kostnaderna för de viktigaste torrlägningsarbetena (utfalldikning och rörläggning)
- 40 % av kostnaderna för anpassningstäckdikning förorsakad av ägoreglering
- 80 % av förrättningskostnaderna

Mervärdesskatt ingår i kostnaderna för grundförbättringar.

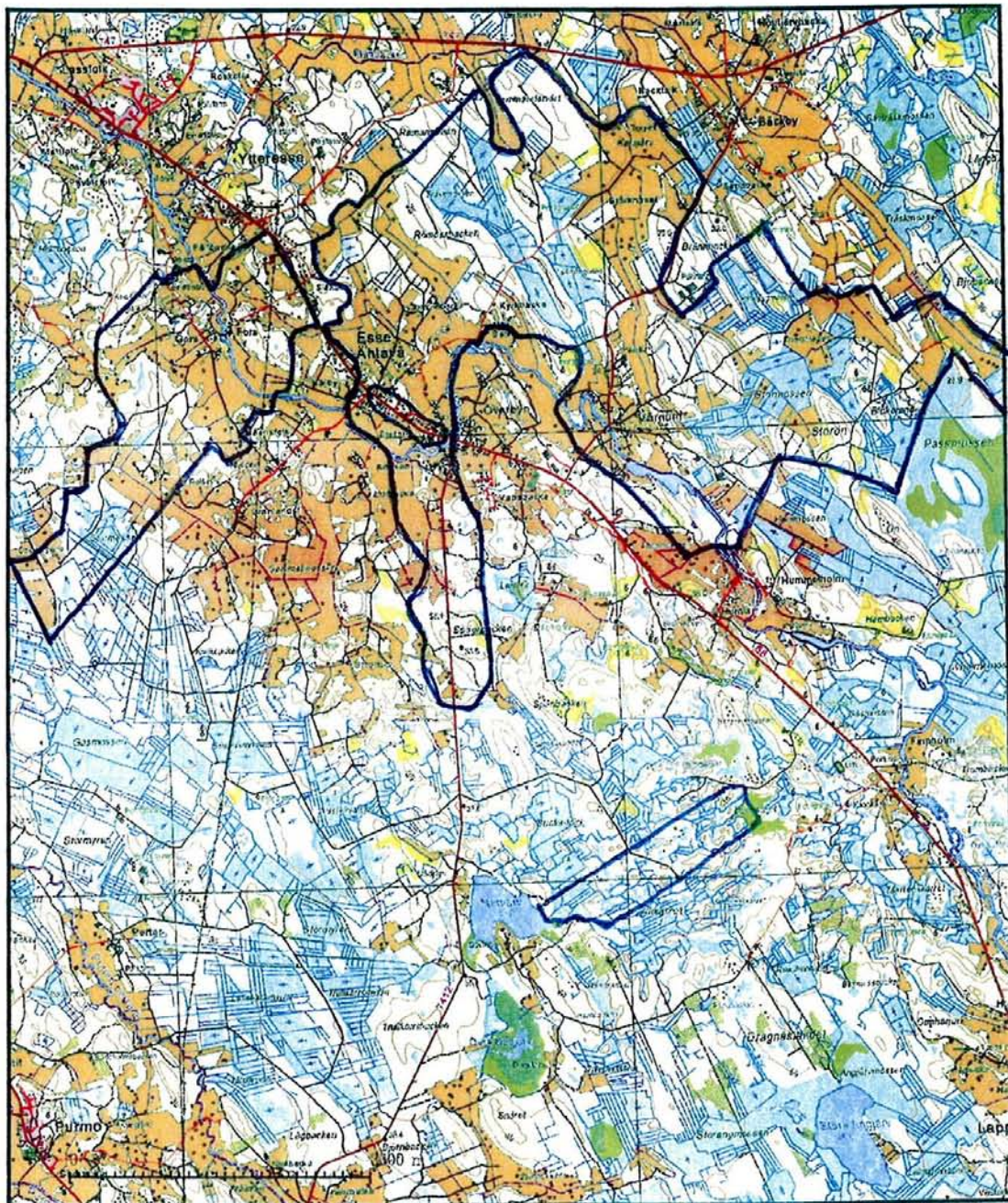
Efter att ha hört sakägarna har förrättningsmännen vid ägoregleringsförrättningens begynnelsesammanträde 21.1.2005 uppgjort och visat för sakägarna denna finansieringsframställan om statens deltagande i kostnader för ägoregleringen. Finansieringsframställan undertecknas däremot endast av förrättningsingenjören.

Komossa, den 21 januari 2005.

Förrättningsingenjör

Ossian Ahlnäs

Överesse nyskifte slutrapport



MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET

Österbottens lantmäteribyrå
Slutrapport Överesse nyskifte 1999-662390

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
1. INLEDNING	3
2. ALLMÄNNA UPPGIFTER OM FÖRRÄTTNINGSSOMRÅDET	3
Läge och administrativ tillhörighet	3
Förhandsinformation.....	3
Behovsutredning	3
De viktigaste målsättningarna i behovsutredningen	4
4. ÅTGÄRDER I FÖRRÄTTNINGEN OCH DERAS OMFÅNG OCH RESULTAT ...	5
Fastighetsbildning och äganderätt	5
Ägoregleringar	6
Byggnadsregleringar	6
Vägnätet , infartsvägar och trafiksäkerhet.....	7
Utfall och trummor	8
Täckdikning / rationaliseringsröjningar.....	8
4.7 Pedersöre kommuns delgeneralplanering / stranddelgeneralplanering.....	9
5. NYSKIFTESPROCESSEN	10
Skeden och tidtabell	10
Behovsutredning	10
Förutsättningar och omfång	10
Skiftesplan	10
Skiftesplanens förverkligande	11
6. FINANSIERING, KOSTNADER OCH LÖNSAMHET	11
Finansiering	11
Kostnader	11
Lönsamhet	12
7. 7.1 SAMARBETSPARTNERS OCH PERSONAL	13
8. 8.1 SYSSLÖMÄNNENS / MARKÄGARNAS UTLÅTANDE	14
9. SAMMANDRAG	14
	15



1. INLEDNING

2. ALLMÄNNA UPPGIFTER OM FÖRRÄTTNINGSSOMRÅDET

Läge och administrativ tillhörighet

Ägoregleringsområdet är beläget inom Pedersöre kommun i Överesse by samt Fors-Gers området i Ytteresse by. Endel av skiftesområdet är beläget på byggnadsplanerat område och dess randområde.

I förvaltningsavseende hör området till bland andra följande inrättnings verksamhetsområden:

- Österbottens lantmäteribyrå
- Skogscentralen Kusten
- Österbottens skattebyrå
- Vasa vägdistrikt
- Österbottens T & E –central
- Västra Finlands miljöcentral
- Korsholms tingsrätt

3. UTREDNINGAR, FÖRHANDSPLAN OCH MÅLSÄTTNINGAR

3.1 Förhandsinformation

Före den egentliga förrättningen startades hölls, på markägarnas initiativ, informationsmöte för markägare om möjlighet att verkställa ägoreglering i byn. Gjordes personliga interjuver med markägare, varefter 28 markägare undertecknade anhållan om att lantmäteribyran undersöker förutsättning att verkställa en ägoreglering i byn.

3.2 Behovsutredning

Den 28 oktober 1999 utfärdades förordnande för lantmätariingenjör Martti Virnes att verkställa den ansökta förrättningen samt för den egentliga förrättningens verkställande utföra behovsutredning med lönsamhetskalkyl.

Den av Österbottens lantmäteribyrå uppgjorda behovsutredningen syftade till att skiftet utföres enligt "paraplymodell" som innebär att åtgärder inom skiftesområdet sker enligt markägarnas behov.

I behovsutredningen togs med Värnum, Kyrkbacka, Jomossbacka, Esse centrum, Fors-Gers, Lillbacka och Grännlandet.

Bilaga 9 *Målsättningarna i behovsutredningen*

FÖRBÄTTRANDE AV FASTIGHETERNAS STRUKTUR

Regleringen skulle närmast inriktas på odlingsmarker, men de långsmala skogsskiftena på skiftesområdet borde även skiftas. En viss del av skogsmarken kunde bytas ut mot åkermark mellan markägarna.

En viktig målsättning är att åkerskiftena förstoras så att man därigenom kan minska deras antal. I samband därmed kan även den dåliga formen på många skiften förbättras

Endel av områdets economicentra är belägna intill tätbebyggt område och för dessa borde ges möjlighet att vid skiftet erhålla enhetliga områden längre bort från bebyggt område på vilka kan uppföras nya ekonomibyggnader. De driftcentra som blir kvar intill tätbebyggt område kan erhålla större hemskiften i och med eventuella utflyttningar.

VÄG- OCH TORRLÄGGNINGS NÄTET

Efter nyskiftet bör det till varje åker och skogsskifte finnas en för användningsändamålet lämplig vägförbindelse. Största problemet utgör trafiken över stamväg 68 samt jordbrukstrafiken genom byggnadsplanerat och tätbebyggda områden. Dessa kan minskas med ägoreglering.

I samband med tomtregleringar behövs nya infartsvägar, speciellt inom planområdets randområde.

Utfalldikena är till viss del nyrensade, men det finns utfall som behöver grundlig rensning och förbättring.

I samband med nyskiftet utförs sådana täckdikningar, vilka är nödvändiga för en ändamålsenlig skiftesplacering och för att man utan dröjsmål skall kunna ta i bruk den nya produktionsblocksindelningen. Rationaliseringsröjningar görs i samband med täckdikningsprojekten och syftar till att få bättre form på åkerskiften.

FASTIGHETERNA

I samband med nyskiftet upphävs sämjodelningarna och utförs klyvningar av de hemman, vilkas ägare så önskar. I samband med nyskiftet kompletteras bristfälliga äganderättshandlingar, delning av gemensamma områden, behandlas vägrätter och andra servitut samt fördelning av enskilda vägars byggnads- och underhållskostnader.

FRAMSTÄLLNING AV STATENS DELTAGANDE I NYSKIFTESKOSTNADERNA

Efter att behovsutredningen presenterats för markägarna beslöt förrättningsmännen att sända in anhållan med förslag till jord och skogsbruksministeriet angående statens deltagande i nyskifteskostnaderna.

Jord och skogsbruksministeriet beslut 4879/412/99 av den 23.12.1999 enligt vilket såsom slutlig utgift för staten skall kvarstå

- 70 % av kostnader för byggande av vägar som är nödvändiga för åstadkommandet av en ändamålsenlig ägoplacering,
- 50 % för byggande av övriga vägar i samband med förrättningen,
- 70 % av kostnader för de viktigaste torrlägningsarbetena (utfalldikning),
- 50 % av kostnader för täckdikningsarbetena som utförs i samband med förrättningen,
- 50 % av de övriga torrlägningsarbetena och
- 50 % av egentliga utflyttningskostnaderna,
- 90 % av förrättningskostnaderna.

SKIFTESOMFÅNG

Diskussion med markägare områdesvis om nyskiftesomfång påbörjades den 25 juni 2001 med sammanträde där en teoretisk skiftesplan presenterades och tillkännagavs statens deltagande i nyskiftesprojektet.

ång

av förrättningen.

Förrättningsområdet gränser justerades så att Grännlandet, Lillbacka och endel av centrumområdet togs bort helt från förrättningsområdet på grund av att markägarna inte var eniga om att verkställa skifte på nämnda områden. Förrättningsområdet utvidgades till de delar som klyvningar skulle verkställas i samband med nyskiftet samt några andra områden.

Det slutliga skiftesområdet bestod av 92 egentliga bruksenheter samt 67 fastigheter. Av de egentliga bruksenheterna och fastigheterna utgör 99 jord- och skogsbruksenheter, resterande 60 är tomtfastigheter eller har annat användningsändamål. Samfällda områden fanns 9 st. Aktiva bruksenheter 2007 (som själv odlar sin jord) är 39 st. och utarrenderade bruksenheter är 31 st.

Bruksenheternas struktur beträffande åkerskiftenas storlek varierar mycket inom området. Största delen av jord- och skogsbruksenheterna har ägor också utanför förrättningsområdet. På skiftesområdet fanns sämjodelning på 10 brukningsenheter före skiftet och 15 andra lägenheter var delvis sämjodelade och hade behov av klyvning i samband med skifte.

4. ÅTGÄRDER I FÖRRÄTTNINGEN OCH DERAS OMFÅNG OCH RESULTAT

Fastighetsbildning och äganderätt

Äganderättsutredning gjordes till behövliga delar för lägenheterna inom skiftesområdet samt 9 st. samfällda områdes utredningar gjordes och äganderätten fastställdes.

Skiftesplan

Via statens / T&E-centralens förmedling fanns tillgång till tillskottsmark omfattande 50 ha skogsmark som kunde användas i skiftesplaneringen för de som önskade byta åker mot skogsmark.

Slutlig skiftesplan fastställdes 15.06.2005 och beslöts att åkerskiftena tillträds den 15 september 2005. Besvär mot skiftesplan gjordes av 4 markägare, 2 st. besvär drogs bort före de hade behandlats av jorddomstolen. Jorddomstolen gjorde beslut beträffande skiftesplanen 10.10.2006 1 besvär behandlades inte, för det andra besväret återvisades skiftesplanen (berörde ca 0,5 ha åker område) för ny behandling och korrigerig.

Skogsvärderingen gjordes av Skogsvårdsföreningen Norrskog. Den 26.04.2007 fastställdes skogsvärderingen och beslöts att skogslikvid och likvid över repartition skall vara betald senast den 14. 09.2007.

Bilaga 9

Ägoregleringar

Sammanställning av åkerskiftenas antal och areal före och efter nyskiftet.

Skiftesantal och antalet basskiften i medeltal för de bruksenheter som har mer än 10 ha åker

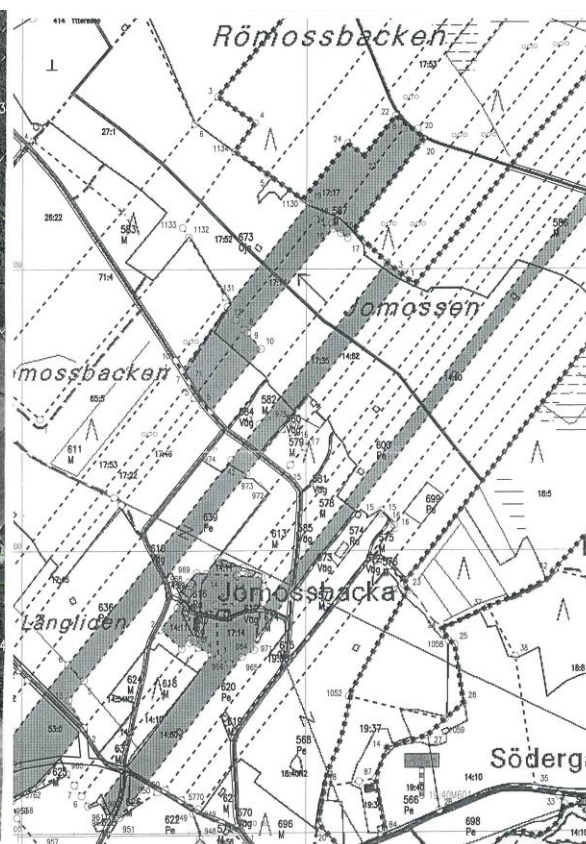
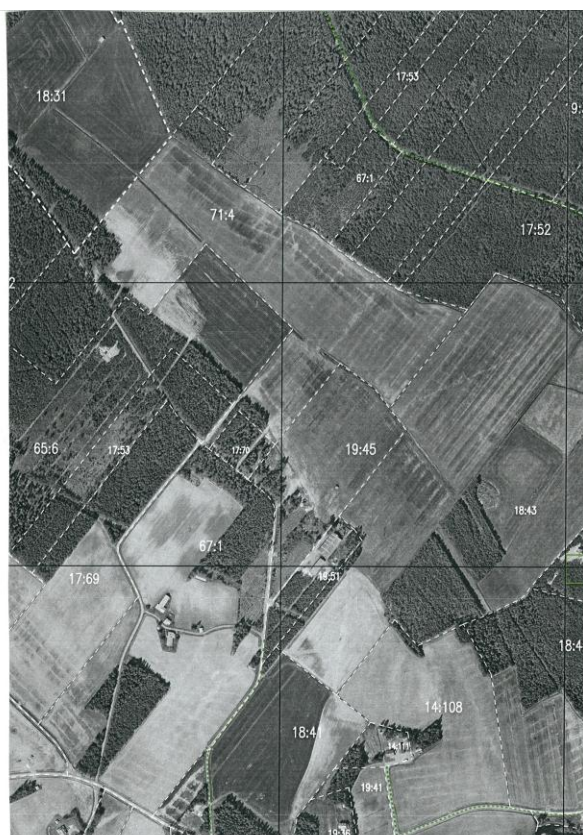
Bas skifte antal medel areal / bruksenhet för de aktiva lägenheterna

Före	12 st.	1,73 ha
Efter	4,3 st.	5,25 ha

I behovsutredningen var målet att få en medelareal / basskifte om ca 4 ha. Resultatet om 5,25 ha således utmärkt.

Jomossbackan efter nyskiftet en lägenhet
67:1 4 bas skiften i 2 skiften.

Före nyskiftet 9 lägenheter, 16 bas skiften.



Byggnadsregleringar

1 st. byggnad blev flyttad, 1 st. nedmonterad och 1 st. inlöst av nya ägaren. Kostnad för byggnadsregleringarna sammanlagt 7 000 euro.

Utflyttning av driftcentra utfördes på 2 bruksenheter i samband med skiftet. För utflyttningarna deltog skiftet med kostnaderna för dragande av el och vatten med 68 630 euro. Bruksenheten svarade själv för finansieringen av egentligt byggande av nya produktions byggnader. För 4 st. andra bruksenheter gavs genom skiftet möjlighet till utflyttning av driftsenhet i senare skede, 2 av dessa har hösten 2007 påbörjat uppförande av nya produktionsbyggnader på för ändamålet anvisad plats.

Olav o Anders Nybackas nya driftcentra som flyttats från tätbebyggt område.
Åkerskifte nedanför driftcentrum ca 50 ha
Augusti 2007



Olav o Anders Nybacka gamla driftcentra före nyskiftet med Esse kyrka i bakgrunden.



Vägnätet

Byggda och förbättrade vägar i samband med skiftet	km
Nya odlings vägar	3,92
Nya skogsvägar	1,26
Nya skogs vintervägar	0,60
Förbättring av gamla odlings och skogsvägar vägar	26,68
Ny infartsvägar	1,08
Förbättring av infartsvägar	1,64
Summa	35,18 km

Infartsvägar och trafiksäkerhet.

För att förbättra trafiksäkerheten på stamväg 68 samt för att minska på olägenheterna med jordbrukstrafik / skogsbrukstrafik samt övrig trafik genom tätbebyggt område i Esse centrum planerades i samråd med vägverket och Pedersöre kommun samt markägarna en lösning till "omfartsväg" som fastställdes samtidigt med det slutliga skiftesförslaget.

Österbottens lantmäteribrå
Slutrapport Överesse nyskifte 1999-662390

Bilaga 9

Nya Kyrkbackavägen "omfartsvägen" i byggnadsskedet

Forsensvägens korsningsområde Fors-Gers trafiksäkerhet förbättrades genom att byggnader revs / flyttades och korsningsområdet ändrades.

Nygåsvägen i Värnum breddades, uträtades och grundförbättrades för att förbättra trafiksäkerheten genom bebyggt område, därtill byggdes en kort omfartsväg för tyngre jord o skogsbrukstrafik.

Den livligt trafikerade Perkanbäck skogs och ägovägs trafiksäkerhet förbättrades genom uträtning på de farligaste platserna av vägen.

I förrättningen bildades 5 nya väglag och 4 gamla väglag sammanslogs till 2 nya väglag. Nya vägrätter bildades till behövlige delar och gamla obehövlige upphävdes på förrättningsområdet.

Odlings- skogsvägarnas samt infartsvägarnas byggnadskostnader var 334 200 €. Medelkostnad 9 500 € / km

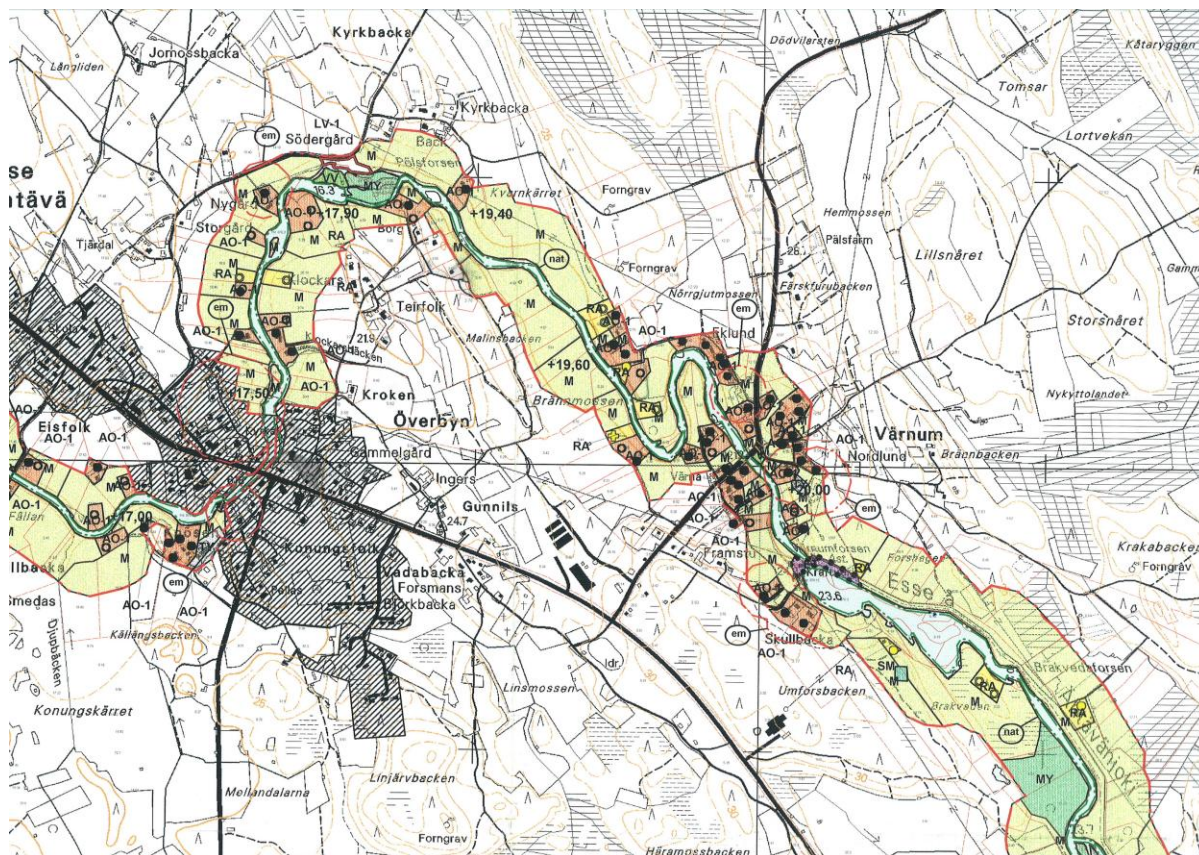
Utfall och trummor

I nyskiftet grävdes nya och iståndsattes gamla utfalldiken. Med hjälp av dikning och iståndsättande av utfalldiken skapades det förutsättningar för täckdikning och omkretsdikning. För att få ändamålsenliga åkerskiften flyttades utfalldiken på sammanlagt 1250 m, kostnaderna för dessa finns med i de gemensamma utfalls dikningskostnaderna. Utfalldiken rensades och grävdes nya sträckningar på sammanlagt ca 28,2 km. Utöver detta byggdes eller flyttades trummor samt togs bort 25 tal trummor som obehövlige. Egentlig rörläggning av utfall utfördes endast i samband med täckdikning (förstoring av rördimension), Gamla utfall om 4,4 km togs bort genom skiftesplanering och täckdikning. Kostnader för utfalldikningen och trummorna var 77.367 €.

Täckdikning / rationaliseringsröjningar

Täckdikning har i nyskiftet utförts på 607 ha åkermark. Samtidigt grävdes också nya omkretsdiken och byggdes behövlige mindre trummor. Rationaliseringsröjning, gamla vägar, skogsholmar samt formförbättringar på åkerskiften utfördes på 18,0 ha. Kostnaderna för täckdikningen samt rationaliseringsröjningarna var 1 773 304 € med i kostnaderna finns även kostnaderna för rörläggning av mindre utfall.

Utdrag från Pedersöre kommun strand delgeneralplan i Värnum Kyrkbacka.



4.7 Pedersöre kommun delgeneralplan, strand delgeneralplan

Pedersöre kommun delgeneralplan berörde Fors-Gers eller endel av skiftesområdet. I samråd med planeraren / kommun / markägarna / och skiftesplaneringen flyttades byggrätter till mera lämpliga områden. Planen fastställdes efter slutliga nyskiftesplanen.

Pedersöre kommun stranddelgeneral planering för Esse å som går genom hela skiftesområdet var under arbete under skiftesplaneringens slutskede. I samråd med strandplaneraren / kommun / markägarna / och skiftesplaneringen flyttades några strandbyggrätter till mera lämpliga områden. Stranddelgeneralplanen fastställdes efter slutliga skiftesförslaget.

5.1 Skeden och tidtabell

Skeden som visar hur nyskiftesförrättningen har framskridit:

Förberedande åtgärder

Förordnad av DI Virnes Martti som förrättningsingenjör för att verkställa behovsutredning / skifte.	10 /1999
Beslut om statens deltagande i kostnaderna	12 /1999
Beslut om att verkställa förrättningen samt dess omfång	7 / 2001

Det egentliga förrättningsarbetet

Förberedande förrättningsammansammantråde, val av sysslomän mm.	10 /2001
Ansvarig nyskiftetekniker Slotte Harald, förordnande att utföra förrättningen	5/ 2003
Första sysslomanna sammanträdet	5/ 2003
Beslut om första grundförbättringsprojektet samt påbörjande av skiftesplanering	7/ 2003
DI Aaltonen Jukka, förordnande som förrättningsingenjör	1/ 2004
Beslut om bisittningstagande av område för flyttning och uppförande av nya driftcentrum, vägplanering, hävdkartor visning.	2/ 2004
Fastställande av delägarförteckning för samfällda områden	5/ 2004
Samordning och planering av omfartsväg förbi tätbebyggt område i samråd med Vasa Vägdistrikt / Pedersöre kommun och lantmäteribyran.	4/ 2004
Utdelning av skiftesplan 1, diskussion om åkermarkens värde	6/ 2004
Pedersöre delgeneralplan Fors-Gers beaktande i skiftesförslaget	10/ 2004
Pedersöre kommun stranddelgeneralplan för Esse å beaktande i skiftesförslaget	10/ 2004
Utdelning av skiftesplan 2, förslag till värdet på åkrarna inom skiftesområde	1/ 2005
Fastställande av slutlig skiftesplan, fastställande av hävderna, fastställande av värdet på åker, beslut om bisittningstagande av de nya åkerskiftena samt beslut om viktiga vägprojekt som har direkt anknytning till skiftesförslaget.	6/ 2005
Tillträde till nya ägor: odlad mark och byggnadsmark	9/ 2005
Jorddomsstolens beslut slutlig skiftesplan (1 ha område)	10/ 2006
Skogsvärdering visning	11/ 2006
Beslut om likvidersättning: skogslikvid / repartition	4/ 2007
Tillträde till nya ägor: skogsmark	5/ 2007
Mellanregistrering av nya fastighetsindelningen	4/ 2007
Beslut om likvidersättning: alla övriga ersättningar mellan sakägarna	11/ 2007
Beslut om fördelning av förrättningskostnaderna enligt nytta	11/ 2007
Förrättningens slutsammantråde	11/ 2007
Det sista grundförbättringsprojektet slutfört	4/ 2008
Registrering av nyttjanderätter och förrättningen	12/2008

5.2 Behovsutredning

Över behovsutredningen har upprättats en skild rapport 1999. Ett kortfattat sammandrag finns ovan i avsnitt 3

5.3 Förutsättningar och omfång

Beslutet om förutsättningar och omfång gjordes i samförstånd med markägarna och förrättningen kunde påbörjas utan besvär.

5.4 Skiftesplan

Efter att ha tagit del av markägarnas önskemål upprättades en preliminär skiftesplan, baserad på äganderätten och hävden som delningsgrund och totalvärdet av åkermark. Efter att diskussionstillfällena med markägarna ordnats så utarbetades den förberedande och den slutliga skiftesplanen.

Som en del av skiftesplanen har också grundats nyttjanderättsenheter för behövliga väg- och servitutsrätter.

5.5 Skiftesplanens förverkligande

Rågång och rösläggning

De nya skiftesråna utpålades och röslades hösten 2005 samt sommaren 2006.

Ersättningar mellan markägarna

I förrättningen har upprättats likvider över skogsbestånd, avvikelse från reparation, odlingsckick och markersättningar. På bruksenhetsnivå uppgick de sammanlagda ersättningar till ca 300.000 €, varvid det största enskilda ersättningsbeloppet var ca 29.000 €, till största delen innehållande skogsbeståndslikvid.

Därtill betalades ersättningar för mark mellan markägarna som åtgått under nybyggda vägar, samt ersättning för gamla täckdikningssystem (yngre än 15 år).

6 FINANSIERING, KOSTNADER OCH LÖNSAMHET

6.1 Finansiering

Nyskiftets kostnader har under förrättningens gång förskottsfinansierats med statsmedel.

Enligt jord- och skogsbruksministeriets beslut utgör statens stöd för nyskiftet:

- 70 % av kostnader för byggande av vägar som är nödvändiga för åstadkommandet av en ändamålsenlig ägoplacering,
- 50 % för byggande av övriga vägar i samband med förrättningen,
- 70 % av kostnader för de viktigaste torrläggingsarbetena (utfalldikning),
- 50 % av kostnader för täckdikningsarbetena som utförs i samband med förrättningen,
- 50 % av de övriga torrläggingsarbetena och
- 50 % av egentliga utflyttningskostnaderna,
Staten svarar för 90 % av förrättningskostnaderna.

6.2 Kostnader

Sammanställning av nyskiftets kostnader. I beloppena ingår mervärdesskatt.

Understödsmedel

Åtgärd	Omfattning	moms 22 % Kostnad	moms 22 % Sakägarnas andel	Moms
Vägbyggnad	35,18 km	334 239	102 747	60 202
Utfall	28,2 km	80 463	24 139	14 510
Täckdikning / rationaliseringsr.	607 ha	1773 304	886 652	319 748
Utflyttning /byggnadsers.	5 st.	75 630	37 815	12 375
Summa		2 263 636	1 051 353	406 835
Lantmäteriaavgift		714 908	71 491	0
Summa kostnader		2 978 544	1 111 027	406 835
Uppskattad kostnad i finanseringsanhållan		1 960 000	1 163 000	

Bilaga 9

6.3 Lönsamhet

En metod att uppskatta den ekonomiska nyttan är att tillämpa Sami Myyräs undersökningsresultat (MMT 253/2002), för att påvisa ökningen av åkermarkens relativa värde som en följd av förstörade åkerskiften samt av att formen på skiften förbättrats.

Vid Överesse nyskifte förstörades åkerskiftens medelareal från 1,73 ha till 5,25 ha.

Vid spannmålsodling blir resultatet, att en ars tillväxt per åkerskifte avsätter 5,90 euros tillväxt per varje odlares årliga inkomst.

5,25 ha 1,73 ha= 352 ar.

Nytta per bruksenhet är $352 \times 5,90 = 2076 \text{ €}$

Den årliga nyttan på nyskiftesområdet blir $56 \times 2076 \text{ €} = 116\,300 \text{ €/år}$, vilken diskonterad enligt en ränta om 5 % för tiden 30 år utgör **1 788 000 €**.

Täckdikningens / rationaliseringsröjningar årliga nettonytta beräknas till 200 €/ha, vilken diskonterad enligt en ränta om 5 % för tiden 30 år utgör **1 866 000 €**.

Kostnadsinbesparningen för minskade transportkostnader och vägunderhållskostnader beräknas på årsnivå utgöra 23 324 €, vilken diskonterad enligt en ränta om 5 % för tiden 30 år utgör **359 000 €**.

Minskade kostnader för trädbeståndets avverkning beräknas medföra en årlig nettonytta om 5 100 €, vilken diskonterad enligt en ränta om 5 % för tiden 30 år utgör **78 000 €**.

Kostnadsinbesparningen för underhåll av utfallsdiken uppskattas endast för de diken som kunde borttas 4,4 km genom skiftesplanering och täckdikning samt den åkerarealvinst som uppstod **55 000 €**.

Det sammanlagda beräknade värdet av den direkta nyskiftesnyttan utgör **4 146 000 €**. Projektets totala kostnader utgör **2 978 544 €**. **Lönsamhets koefficient 1,4**

Lönsamhetsvärdering		
Planerad och slutresultat lönsamhets jämförelse	1999 Planerad (€)	2003-2007 Slutliga (€)
Nytta av nyskiftet	600 000	1 788 000
Täckdikning / rationaliseringsröjning + övrigt	1 168 000	1 866 000
Vägar	262 000	359 000
Utfallsdiken	34 000	55 000
Skogsbrukets nytta *) finns i nyttan av skiftet	*)	78 000
Nytta sammanlagt	2 064 000	4 146 000
Kostnader		
Förrättningskostnader	572 000	714 908
Grundförbättringskostnader	1 388 000	2 263 636
Summa kostnader	1 960 000	2 978 544

Den allmänna nytta som nyskiftets genomförande medför för olika inrättningar inom den offentliga sektorn är svårvärderad, med beaktande av utgångsläget kan de anses ha ett betydande värde. Genomförande av nyskiftet med tillhörande utredningar, har i detta fall varit en förutsättning för att uppnå tillförlitlighet i de offentliga registersystemen.

Projektet, som har förverkligats, har märkbart förbättrat förutsättningarna för bruksenheter och verksamhetsmöjligheter. Detta kan anses gälla för såväl de som bebrukar och använder åkermark som för dem som bedriver skogsbruk.

Förutom arbetstid som lantmäteriverkets personal använt så har grundförbättringar också utförts till stor del av lokala entreprenörer.

Kostnaderna för de grundförbättringar, som gjordes i ägoregleringen, överstiger något de beräkningar som uppgjordes i början av förrättningen. Den pågående utvecklingen inom jordbruket med bl.a. allt större maskiner medför även större krav på exempelvis vägarnas bärförmåga gör att kostnaderna är högre än planerat. **Åker och skogs arealen var betydligt större än vad som uppskattats i behovsutredningen. Behovet av att byta skog / åker var mycket större än vad som hade uppskattats i behovsutredningen. Uppskattad areal som åtgärdas vid förrättningen var 1 500 ha, i ägoregleringen åtgärdades ca 2 200 ha och hela förrättningsområdet var 2 980 ha.**

7 SAMARBETSPARTNERS OCH PERSONAL

Samarbetspartners

Pedersöre kommun
Vasa vägdistrikt / Tiehallinto
Skogsvårdsföreningen Norrskog
Dränering o Miljö F. Bäck
Suomen Salaojakeskus
Österbottens Svenska Lantbrukssällskap
Österbottens TE-Central

Personal

Virnes Martti	Förrättningsingenjör 1999-2004
Aaltonen Jukka	Förrättningsingenjör 2004-
Ahlvik-Forss Carita	Förrättningsförberedare 1999-2005
Slotte Harald	Ansvarig nyskiftetekniker 2003-
Tuikkanen Päivi	Förrättningsförberedare 2005-

Godemän vid förrättningen

Wärnman Olav
Ena Algot
Långsjö Ole

Sysslomän vid förrättningen

Backman Göran huvudsyssloman
Wärn Leif, Wärnå Märten, Antfolk Tor, Nybacka Olav, Söderman Rolf och Forsblom Greger.

8 SYSSLOMÄNNENS / MARKÄGARNAS UPPSKATTNING AV PROJEKTET

Sedan Finlands inträde i EU har stora förändringar skett inom jordbruket. Gårdarna har blivit större, vilket i sin tur fordrar större maskiner och möjlighet till att bruka jorden rationellt. För att uppnå det rationella jordbruket var enda möjligheten ett nyskifte här i Överesse.

Eftersom en stor del av gårdarna inte bedriver aktivt jordbruk utan arrenderar ut sin mark, var det praktiska behovet med ett nyskifte väldigt olika. Den gård som bedrev aktivt jordbruk och var arrendator var nog tvungen att hålla en låg profil för att i fortsättningen också ha ett gott förhållande till arrendegivaren. Problem som uppstod löstes av förrättningsmannen på ett mycket diplomatiskt sätt.

Den moderna tekniken gjorde att fastighetsarealer snabbt kunde fastställas och fastigheterna skiftas. Fastighetsägarna kunde i ett tidigt skede ta del av kartmaterial, som visade fastighetens omfattning. Resultatet blev att basskiftens storlek förbättrades rejält.

Täckdikningen kom tidigt igång, vilket aktiverade jordbrukarna och den praktiska nyttan av skiftesförrättningen kunde ses redan i ett tidigt skede. Utfall och vägar var i rätt bra skick innan nyskiftet. En del vägar kördes dock sönder p.g.a. den stora mängd täckdikningsgrus som behövdes. Vägarna reparerades dock i snabb takt. Det egentliga vägbyggandet pågick under hela tiden nyskiftet pågick, ända fram till december 2007. Resultatet blev väldigt bra.

Siftesförrättningen har genomförts på ett väldigt smidigt sätt och på en mycket kort tid. I stort sett är alla markägare mycket nöjda med resultatet.

Göran Backman
Huvudsyssloman

9 SAMMANDRAG

Överesse nyskifte var ett av de första nyskiften där en helhetsvärdering av åkrarna var som grund till skiftet. Arbetet har utförts med de moderna hjälpmedel som har funnits till hands.

I början av processen var inställningen till förrättningen något avvaktande, såväl positiv som negativ, men under förrättningens gång har de negativa inställningarna till förrättningen avtagit och till stor del vänt till en mycket positiv inställning.

Under skiftes processens gång har ett besvär behandlats av jorrdomstolen.

Kostnaderna för nyskiftet blev något större än vad som uppskattades i ägoregleringsplanen. Detta beror delvis på att grundförbättringarnas enligt sakägarnas önskemål blev mera omfattande än vad som kalkylerats med i förhandsplaneringen samt att skiftesområdets storlek blev större än vad som uppskattats i behovsutredningen.

Den direkta ekonomiska nyttan av nyskiftet kan man anse är avsevärd.

Då man även beaktar den allmänna samhällsnytta som förrättningen för med sig i form av fullständigt och tillförlitligt offentligt registermaterial, så torde värdet av förrättningens sammanlagda nytta vara **mycket lönande**.

För markägarnas del, kan den ekonomiska nyttan anses vara **mycket stor**, då statsbidragets inverkan också beaktas.

De bruksenheter som varit med i Överesse nyskifte har en bättre förutsättning att klara av framtidens krav när det gäller att bedriva ett ekonomiskt lönande jord- och skogsbruk.

Tilläggsuppgifter om Överesse nyskifte kan erhållas av:

Lantmäteritekniker Harald Slotte
Österbottens lantmäteribyrå / Karleby
PB 1008
67101 KARLEBY

Tfn: 040 – 765 2595
e-mail: harald.slotte@maanmittauslaitos.fi



Maanmittauslaitos
Tilusjärjestelytoimitus-
prosessin prosessitilimi

Versio
1.0

Koodi
TJ

Sivu
1/5

Laati
TJ-tilimi

Hyväksyty

Pvm
2002-01-03

Prosessin yleiskuvaus, pääkohdat (A4)
Kiinteistötuotannon tilusjärjestelyprosessi

Legend



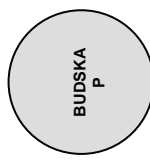
Lantmäteriverkets egen verksamhets delprocess



Utomstående verksamhet, (inte LMV's)

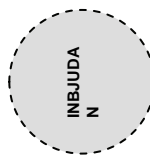


Process steg



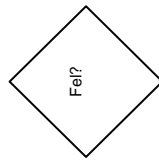
Processprodukt, inte slutprodukt

PROGRESSIONLINJER



Eventuell processprodukt, inte slutprodukt

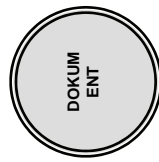
Huvudsagliga processens riktningen



Urval, förgrening som delar processen

Process fördela sig till två grenar

Alternativ riktningen



Processens färdiga produkt

Riktningen



Maanmittauslaitos
Tilusjärjestelytoimitus-
prosessin prosessitimi

Versio
1.0

Koodi
TJ

Sivu
1/5

Laati
TJ-timi

Hyväksytyy

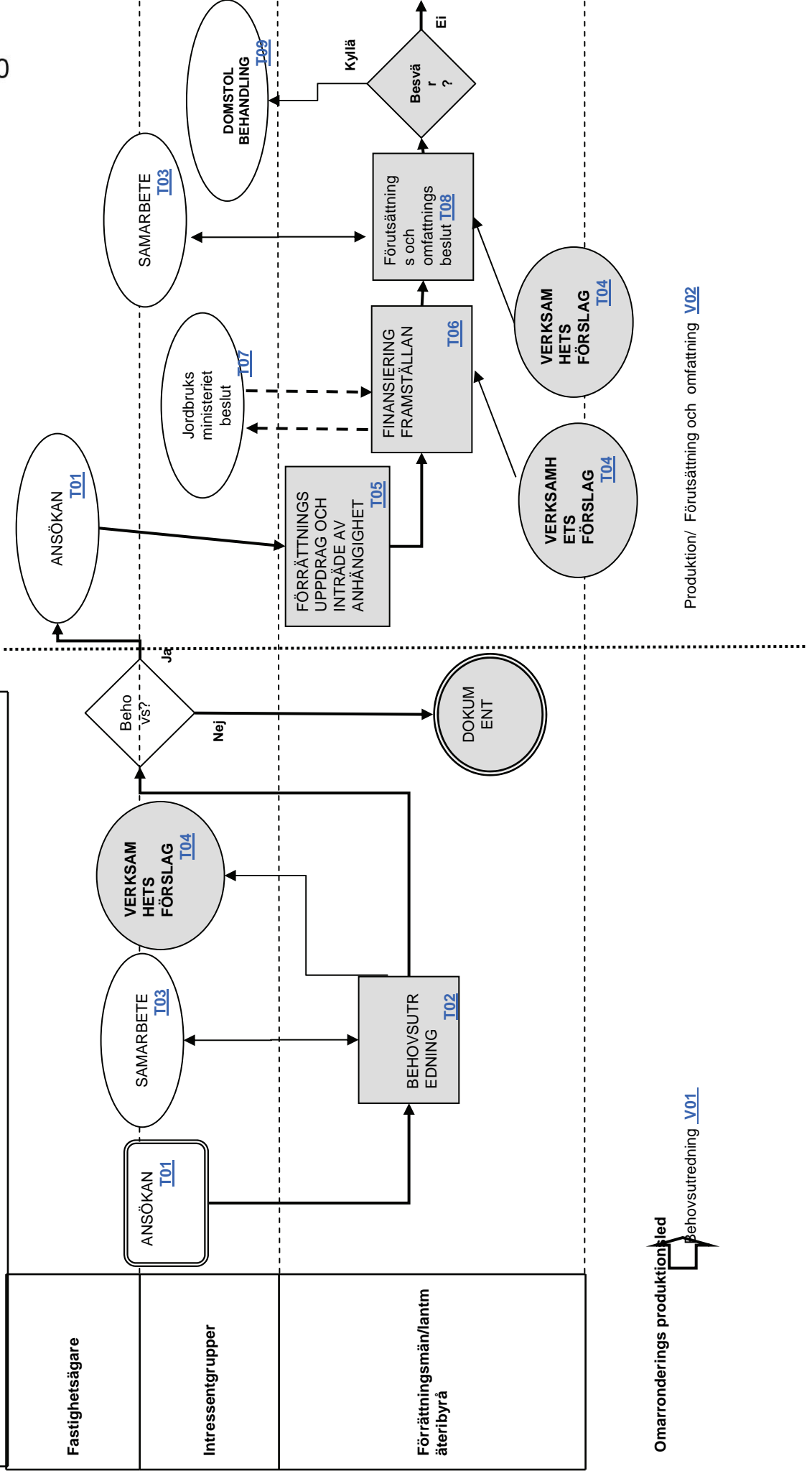
Pvm
2002-01-03

Prosessin yleiskuvaus, pääkohdat (A4)
Kiinteistötuotannon tilusjärjestelyprosessi

Fastighetsägare

Intressentgrupper

**Förrättningsmän/lanth
återbyrå**



Områnderings produktionsled

Behovsutredning **V01**

Produktion/ Förutsättning och omfattning **V02**



Maanmittauslaitos
Tilusjärjestelytoimitus-
prosessin prosessitimi

Versio
1.0

Koodi
TJ

Sivu
1/5

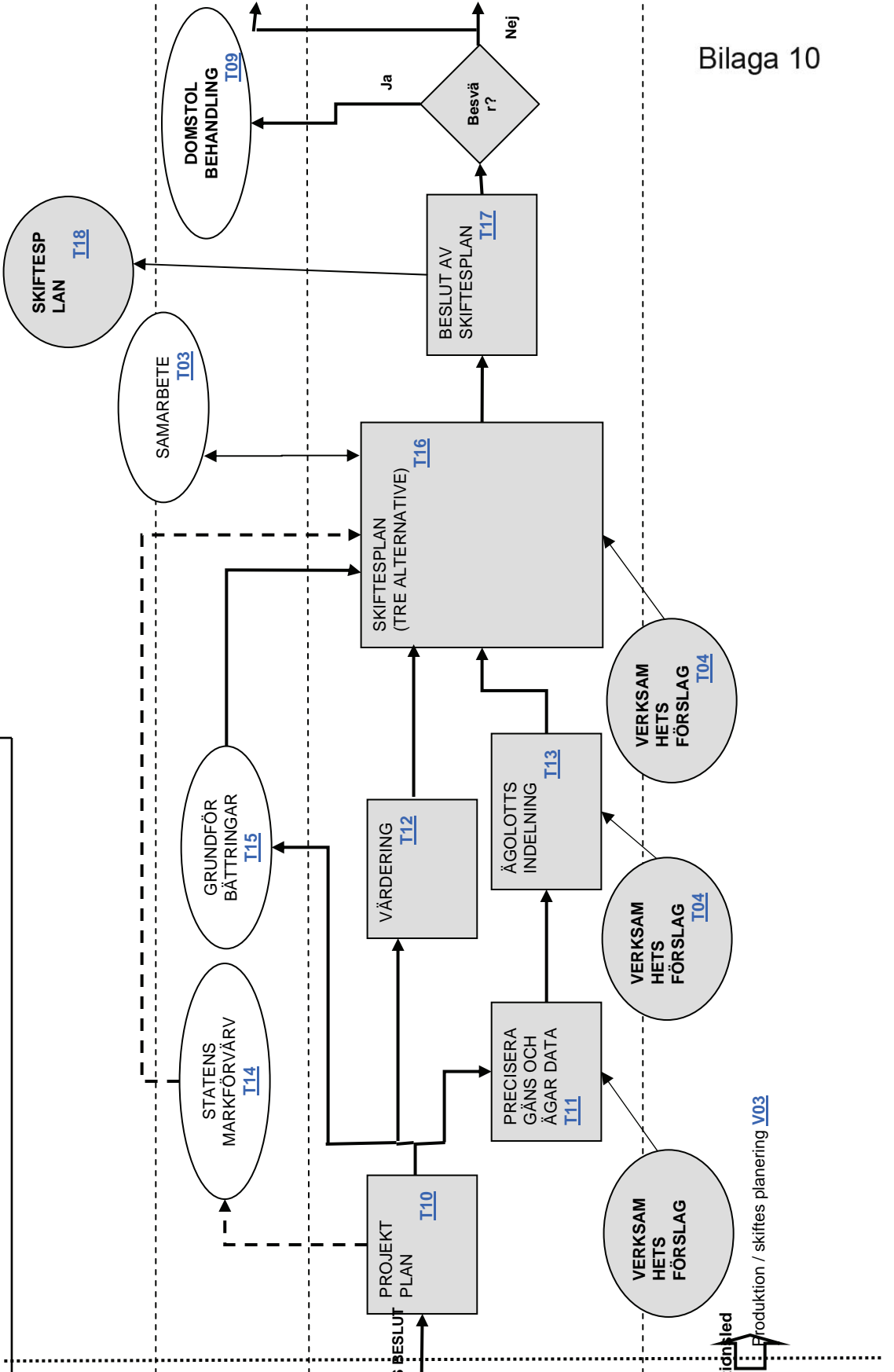
Laati
TJ-tiimi

Hyväksyty


Pvm
2002-01-03

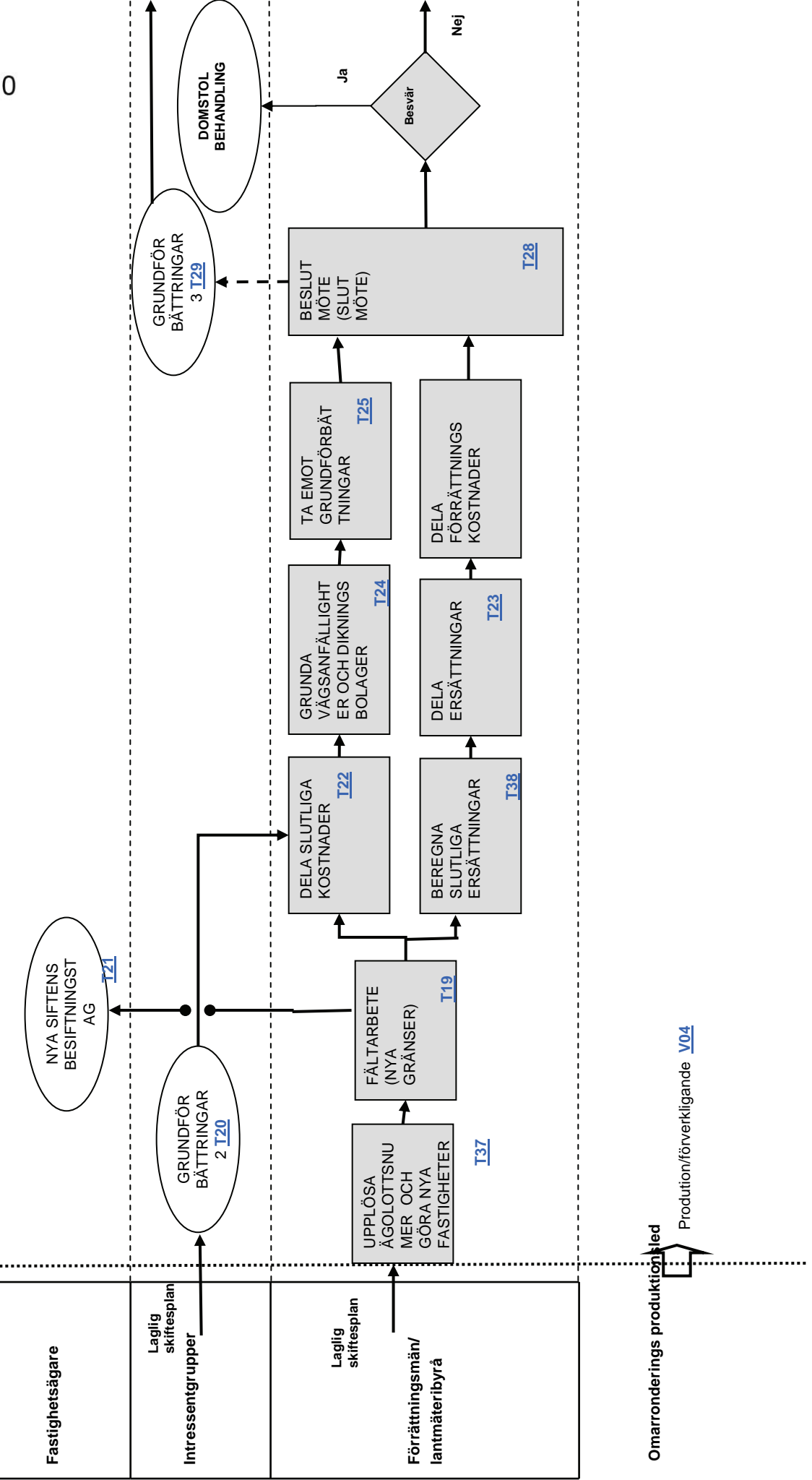
Prosessin yleiskuvaus, pääkohdat (A4)
Kiinteistötuotannon tilusjärjestelyprosessi


Fastighetsägare	
Intressentgrupper	
LAGLIG FÖRUTSÄTNINGS BESLUT Förrättningsmän/ lantmäterbyrå	



Omarrenderings produktionsled
↑ Produktion / skiftes planering V03

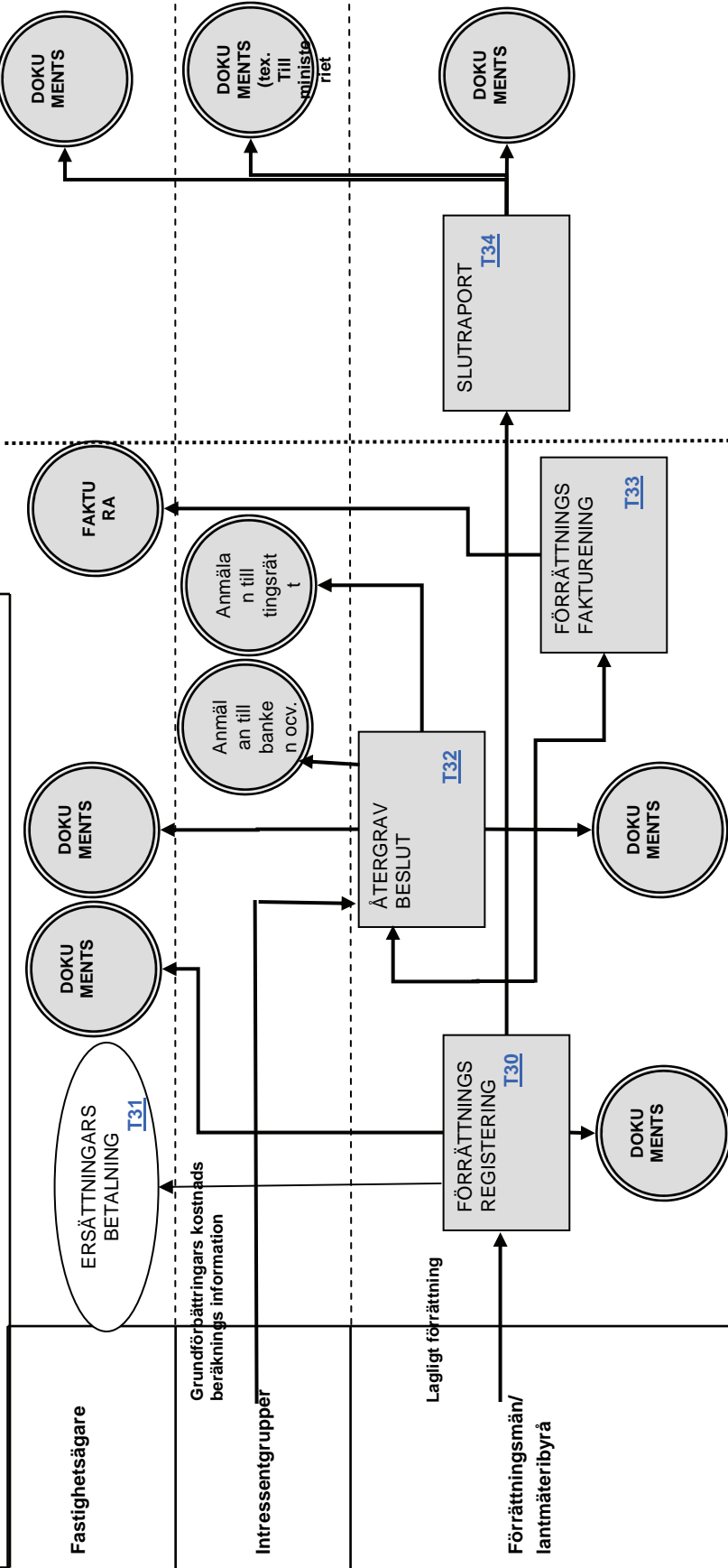
	Maanmittauslaitos Tilusjärjestelytoimitus- prosessin prosessitimi		Versio 1.0	Koodi TJ	Sivu 1/5
	Laati TJ-tiimi	Hyväksytyy	Pvm 2002-01-03		
Prosessin yleiskuvaus, pääkohdat (A4) Kiinteistötuotannon tilusjärjestelyprosessi					



Områnderings produktionsled  Production/förverkligande **V04**

	Maanmittauslaitos	Versio	Koodi	Sivu
	Tilusjärjestelytoimitus- prosessin prosessitimi	1.0	TJ	1/5
		Laati	Hyväksyty	Pvm
		TJ-timi		2002-01-03

Prosessin yleiskuvaus, pääkohdat (A4)
Kiinteistöuannon tilusjärjestelyprosessi



Omarrenderings produktionsled Produktion/förverkligande V04

Observation V05

Beräknat anslagsbehov för kultur- och naturvårdsåtgärder

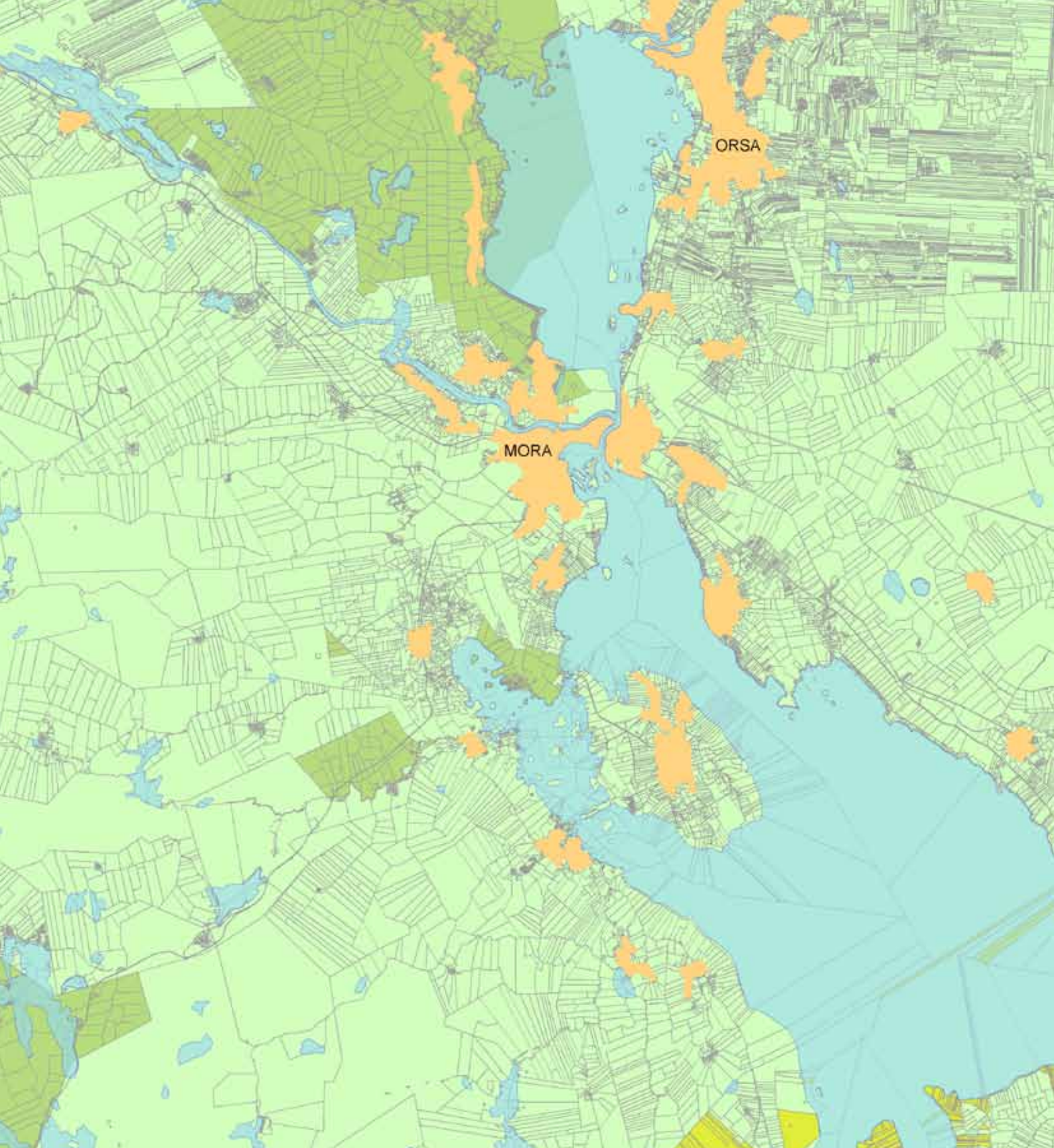
Kulturlämningar

Skogsstyrelsens arbetet med kulturlämningar i samband med omarronderingar innebär en uppskattad kostnad på cirka 185 kr/ha. Detta ger ett totalt behov på $185 \text{ kr/ha} \cdot 570\,000 \text{ ha} = 105$ miljoner kronor. Fördelat på 20 år blir detta cirka 5 miljoner kronor per år. Till detta tillkommer länsstyrelsens arbete med inventering av fåbodrar vilket uppskattats kosta cirka 1 miljon kronor per år.

Naturvärden

Skogsstyrelsens arbetet med naturvärden i samband med omarronderingar innebär en uppskattad kostnad på cirka 90 kr/ha. Detta ger ett totalt behov på $90 \text{ kr/ha} \cdot 570\,000 \text{ ha} = 51$ miljoner kronor. Fördelat på 20 år blir detta cirka 2,5 miljoner kronor per år. Till detta tillkommer områdesskydd i form av biotopskydd med cirka 240 kr/ha. Detta innebär cirka 7 miljoner kronor per år.

Bildande av naturreservat motsvarande resterande 10 % av arealerna för att leva upp till delmål 1 i skogsskyddsstrategin innebär att cirka 3000 hektar behöver skyddas till en kostnad på cirka 20 000 kr/ha. Detta kräver cirka 3 miljoner kronor per år.



ORSA

MORA

Länsstyrelsen Dalarna
791 84 Falun
Tfn (vx) 023-810 00, Fax 023-813 86
För att beställa fler exemplar
dalarna@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/dalarna



LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN



Europeiska jordbruksfonden för
landsbygdsutveckling: Europa
investerar i landsbygdsområden