

Beskrivning av
Össeby-Väsby 2:13
Vallentuna kommun

SAMMANFATTNING

Össeby-Väsby 2:13 är en lantbruksegendom belägen i södra delen av Vallentuna, ca 20 km nordost om Stockholm. Egendomen har en god arrondering och är väl samlad i en stor ägofigur. Landarealen uppgår till ca 190 hektar, varav 137 hektar produktiv skogsmark, 52 hektar åkermark, 1,3 hektar vägar, ledningar. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 21 670 skogskubikmeter. Bostadsbeståndet omfattar 2 permanentbostäder samt 1 sommartorp. Tre bostadshus är sedan tidigare avstyckade och sålda. Ekonomibyggnaderna är idag till stora delar uthyrda till andra verksamheter än jordbruksdriften och omfattas av två äldre lador, ett fd stall, en visthusbod, ett lider, en jordkällare och två garage.

BESKRIVNING

Lagfaren ägare	Stockholms kommun	1/1
Fastighetstyp	Bebyggd lantbruksenhet, typkod 120.	
Läge och adress	Värderingsobjektet, är en större lantbruksegendom belägen i södra delen av Vallentuna, ca 20 km nordost om Stockholm. Fastigheten är väl samlad i ett skifte.	
Arealer	Den totala landarealen uppgår till ca 190 ha enligt fastighetstaxeringen men enligt skogsbruksplanen uppgår den till 197,9 ha. Skogsbruksplanens areal uppgifter bedöms som mer trolig.	

Produktiv skogsmark	137,4 ha
Impediment myr	0,0 ha
Impediment berg	0,5 ha
Inägomark	58,7 ha
Väg och kraftledning	1,3 ha
Total areal	197,9 ha

Taxeringsvärde

Össeby-Väsby 2:13 är samtaxerad som bebyggd lantbruksenhet (typkod 120). Taxeringsvärdet för 2008 fördelar sig enligt följande:

Skogsmarksvärde	11 790 000 kr
Impediment	51 000 kr
Jordbruk	3 355 000 kr
Ekonomibyggnadsvärde	879 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde	973 000 kr
Tomtmarksvärde	1875 000 kr
Summa taxeringsvärde	18 923 000 kr

Skogen

Enligt skogsbruksplan upprättad 2008-06-10 finns ett totalt virkesförråd om 21 670 kbm sk, varav ca hälften är över 70 år gammal.

Åkermarken

Består huvudsakligen av medelstyv lerjord och är utarrenderad till och med grödsäsongen 2011. Arrendeintäkten för ca 28 ha åkermark uppgår till 30 00 kr/år+index ex moms.

Betesmark

Utarrenderad enligt två olika avtal till och med mars 2010 (0,5ha) resp 2011 (5ha). Totala intäkter för dessa upplåtelser uppgår till 4 200 kr/år.

Flygfält

På fastigheten finns ett ca 2 ha stort område som är utarrenderat med lägenhetsarrende till Lidberga Flygsällskap, vilket använder marken som flygfält för hobbyflygning

Servitut

Enligt utdrag ur fastighetsregistret belastas fastigheten av servitut för vägar, vattenledningar, avlopp samt vatten.

Gemensamh. anlägg.

Enligt utdrag ur fastighetsregistret har fastigheten andel i följande gemensamhetsanläggningar: Össeby-Väsby GA:5

Samfälligheter

Enligt utdrag ur fastighetsregistret är samfällighetsutredning inte verkställd. Redovisningen är därför ofullständig.

BESKRIVNING AV BOSTADSHUSEN

Bostadshus (1)

Troligen uppfört i början av 1900-talet i 1 ½ plan med stomme i liggande timmer. Torpargrund med betongsockel. Utvändigt gul putsad fasad och tak belagt med tegelpannor. Huset innehåller 4 r.o.k fördelade på ca 100 kvm boarea enligt följande:
I nedre planet: Kök och två bostadsrum samt hall och gästtoalett.
I övre planet: Två sovrum, ett badrum och hall.

Huset är uppvärmt med direktverkande elradiatorer. Vatten från gemensam bykälla. Avlopp äldre system med rensbrunn. Intäkter för 2008 uppgår till 37 176 kr ink moms i kallhyra.



Bostadshus 1

Bostadshus (2)

Uppfört i början av 1900 talet i 1 ½ plan med stomme i liggande timmer. Torpargrund med naturstenssockel. Utvändigt vit putsad fasad och tak belagt med tegelpannor. Huset innehåller 3 r.o.k fördelade på ca 60 kvm boarea enligt följande:
I nedre planet: Kök, badrum och ett vardagsrum.
I övre planet: Två stycken sovrum och en liten hall.

Huset är uppvärmt med direktverkande elradiatorer. Vatten från gemensam bykälla. Avlopp till trekammarbrunn + infiltrationsanläggning. Intäkter för 2008 uppgår till 40 000 kr ink moms i kallhyra.



Bostadshus 2

Bostadshus (3)

Ett litet bostadshus uppfört i början av 1900-talet i 1 ½ plan med stomme i liggande timmer. Byggnadsarea ca 30 kvm. Utvändigt vit putsad fasad och tak belagt med tegelpannor. Huset innehåller två rum enligt följande:

I nedre planet: Vardagsrum och kök.

I övre planet: Ett sovrum och hall.

Vatten och avlopp saknas. Uppvärmning via de vedeldade eldstäderna. Huset är idag outhyrt.



Bostadshus 3

EKONOMIHUS

Äldre lada med stomme i trä. Utvändigt röd liggande träpanel och tak belagt med eternit. Byggnadsarea ca 310 kvm.

Garage med regelstomme och grundläggning med hel gjuten platta på mark. Utvändigt röd stående träpanel och tak belagt med tegelpannor.

Souterränggarage med stomme i betong. Byggnadsarea ca 20 kvm.

Visthusbod uppförd troligen i mitten av 1800-talet med stomme i liggande timmer. Utvändigt synligt rödfärgat timmer samt tak belagt med tegelpannor. Byggnadsarea ca 20 kvm.

F d stall med stomme i trä. Uppfört i 1 ½ plan med magasinsbotten i övre planet. Utvändigt röd stående träpanel och tak belagt med svart korrugerad plåt. Byggnadsarea ca 73 kvm.

Äldre lider med stomme i trä. Utvändigt röd stående träpanel och tak belagt med eternit. Byggnadsarea ca 100 kvm.

Äldre lada med stomme i trä. Utvändigt röd stående träpanel och tak belagt med eternit. Byggnadsarea 230 kvm.

Jordkällare med träöverbyggnad och tak belagt med tegelpannor.