



Skogsfastighet till salu

ÄLVDALEN BLYBERG 70:9

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÄLVDALEN BLYBERG 70:9

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 100 000 SEK

Beskrivning

Skogsmark utan byggnader i Älvdalen.

Fastigheten ingår i Älvdalen

Besparingsskog. Landareal om 39,9 ha

varav 37,4 ha produktiv skogsmark.

Virkesförråd 5 567 m³sk. Skog i flera

huggningsklasser, hög andel G1-skog.

God bonitet. Jakträtt. Pridsidé 2 100 000kr.

Anbud oss tillhanda senast 2026-05-30.









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÄLVDALEN BLYBERG 70:9

Område

Älvdalen

Adress

ÄLVDALEN BLYBERG 70:9

Fastighetsuppgifter

Älvdalens Besparingsskog

Fastigheten ingår i Älvdalens Besparingsskog som bildades år 1888 med syfte att stötta och bidra med att utveckla samhällsutvecklingen. Besparingsskogarna styrs av lagen om allmänningsskogar i Dalarna och i Norrland. Målsättning är att sköta och förvalta skogen över tid så att så att den bidrar men en jämn och god avkastning med hänsyn taget till skogens sociala värden, värna samt skydda kulturlämningar. För mer information om besparingsskogen gå in på:

<https://www.besparingsskogen.se/>

Besparingsskogen bidrar efter beslut med ersättning för att täcka konstnaderna för tex markberedning och återplantering.

Som fastighetsägare/delägare i Berparingsskogen kallas du till en årlig stämma där beslut tas. Ett förmånligt ägande och förvaltande för dig som äger skog och mark i deras upptagningsområden.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad och ajourhållen av Älvdalens Besparingsskog och har tillväxtberäknats t o m 2026-07-01.

Skogsvård

Markberedning utförd på avdelning 29 i skogsbruksplanen och återplantering planeras att utföras på avdelning 29, våren 2029. Återplantering utföras av Bergkvist Siljan Skog AB. Enligt skogsbruksplanen finns avsättningar till NO områden motsvarande 3,9 ha samt NS områden om 0,3 ha.

Avdelning 31 planeras att markberedas underhösten 2026 av Fiskarhedena Trävaru AB. Återplantering beställd och planeras att utföras under 2027.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Fastigheten ingår i Blybergs viltvårdsområde om ca 4 600ha. Till fastighet följer en jakträtt. Jägare löser idag årskort för högviltet 700kr/år och för småviltet 300kr/år. (Förslag finns till prishöjning av årsavgifter inför kommande jaktstämman)

Småviltsjakten bedrivs på egen hand medans älgjakten är gemensamhetsjakt. Älgjakten omfattar även ett område som föreningen arrenderar av besparingsskogen. I jaktlaget ingår idag ca 45 – 50 st jägare. För att delta i älgjakten skall en jägare kunna uppvisa godkänt bronsmärke inför kommande älgjakt. Vill man få kontakt med jaktlagets representant kan man kontakta ansvarig fastighetmäklare för att erhålla dennes kontaktuppgifter.

Muntlig upplåtelse

Säljaren har upplåtit ett markområde för betesmark/inäga till en intilliggande markägare. Upplåtelsen är vederlagsfri. Hägn samt stängseltråd är nyttjanderättshavarens och ingår ej i överlåtelsen. Området som upplåts är vid avdelning 40 i skogsbruksplanen.

Markupplåtelse för luftledning

Säljaren upplyser att markupplåtelse avtal har undertecknats gällande breddning av luftledningsgata med sträckningen Väsa – Älvdalen. Bredd på luftledningsgatan ca 36 m. Beslut är taget. Lantmäteriakt går att beställa genom ansvarig fastighetmäklare.

Kostnader

Gårdsförsäkring: 2165kr (Dalarnas försäkringsbolag)
Skogscertifiering, Prosilva 562kr.
Uppgifterna bygger på säljarens upplysning och nyttjande. Debiteringen avser kalenderåret 2025.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske genom ansvarig fastighetsmäklare. Intressent får på egen hand eller genom underkonsult besöka och besiktiga fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom omarronderingsområde och glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Länsstyrelsen debiterar för närvarande 5200kr för en ansökan om förvärvstillstånd för en fysisk person. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Information om prospekt

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Fakta om Älvdalen

Älvdalen är en naturnära och attraktiv kommun i hjärtat av Dalarna med ca 7 000 invånare. Här bor du omgivet av storslagen natur, skogar och älvar – samtidigt med god service och ett levande centrum.

Älvdalen ligger cirka 37 km nordväst om Mora, vilket ger smidig tillgång till större utbud av handel, kultur och kommunikationer. Området är välkänt för sitt unika kulturarv såsom Älvdals-porfyr och de världskända Hagström-gitarrerna, vilket ger platsen en tydlig och stolt identitet. För den aktive erbjuds ett rikt friluftsliv året om. Sommartid lockar vandring, fiske och paddling, medan vintern bjuder på fina längdskidspår och närhet till flera alpina anläggningar. Orsa Grönklitt nås på ca 30 minuter, och Sälenfjällen når du på under en timme – perfekt för skidentusiasten. I samhället finns även sim- och ishall med 50-metersbassäng, vattenrutschbana och bastu, vilket erbjuder goda fritidsmöjligheter för både barn och vuxna. – Varmt välkommen till Älvdalen!

Hagströms gitarrer (Se <https://www.hagstromguitars.com/about/our-history>)

Älvdalsporfyr (<https://destination-aldalen.se/aldalens-porfyrmuseum/>)

Areal

Fastighetens taxerade landareal överensstämmer ej med fastighetens skogsbruksplan.

Areatyp: Skogsmark

Yta: 39 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 3 ha

Total areal: 42 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 212 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 212 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark 2 204 000kr. Skogsimpediment

8 000kr.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2019-07-29

Belopp: 1 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 100 000 SEK

Rättigheter och

belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT BYGGA OCH NYTTJA NY VÄG A I HUVUDSAKLIG STRÄCKNING ENLIGT TILL BESKRIVNINGEN HÖRANDE KARTA. – VÄG.

Samfällighet

Älvdalen Blyberg fs:17 0,20339 % Bysamf fiske

Älvdalen Blyberg s:1 0,20339 % Bysamf vägar

Älvdalen Blyberg s:16 0,20339 % Skolhusplats för småskolan

Älvdalen Blyberg s:19 0,20339 % Sandtag

Älvdalen Blyberg s:20 0,20339 % Kvarnplats

Älvdalen Blyberg s:21 0,20339 % Sågplats

Älvdalen Blyberg s:22 0,20339 % Lertag

Älvdalen Blyberg s:23

0,20339 % Sågplats

Älvdalen Blyberg s:24 0,20339 % Väg i fäbodstället skord

Älvdalen Blyberg s:25 0,20381 % Dyttag vid skord

Älvdalen Blyberg s:26 0,20580 % Dyttag kvigåsmyn

Älvdalen Blyberg s:27 0,20580 % Dyttag
långmyr

Älvdalen Blyberg s:28 0,20580 % Dyttag

Älvdalen Blyberg s:29 0,20580 % Dyttag

Älvdalen Blyberg s:30 0,20580 % Dyttag

Älvdalen Blyberg s:31 0,20580 % Dyttag

Älvdalen Blyberg s:32 0,20580 % Porfyrbrott

Älvdalen Blyberg s:33 0,20580 % Båt-och
upplagsplats vid österdalälven

Älvdalen Blyberg s:34 0,20580 % Båt-och
upplagsplats vid österdalälven

Älvdalen Blyberg s:35 0,20580 %
Byggnadsplats

Älvdalen Blyberg s:36 0,20580 %
Byggnadsplats

Älvdalen Blyberg s:37 0,20580 %
Byggnadsplats

Älvdalen Blyberg s:40 0,20580 % Dyttag

Älvdalen Gåsvarv fs:16 0,96562 %

Fiske i till skifteslaget hörande vatten

Älvdalen Gåsvarv s:5 0,96562 % Vägar

Älvdalen Gåsvarv s:6 0,96562 % Dike (4 st)

Älvdalen Gåsvarv s:7 0,96562 % Dyttag och
lertag på floten

Älvdalen Gåsvarv s:8

0,96562 % Dyttag på stormyran

Älvdalen Gåsvarv s:9 0,96562 % Dyttag på
rämyran

Älvdalen Gåsvarv s:10 0,96562 % Dyttag på
överängstjärnsmyran

Älvdalen Gåsvarv s:11 0,96562 % Dyttag på
rödmyran

Älvdalen Gåsvarv s:12 0,96562 %
Skinnarbodtjärn

Älvdalen Gåsvarv s:13 0,96562 % Bäck

Älvdalen Gåsvarv s:14 0,96562 %
Strandplats

Älvdalen Gåsvarv s:15 0,96562 %
Älvskärning inom mjågens by

Älvdalen Gåsvarv s:17 0,48281 % Sågplats
samf för byarna gåsvarv och mjågen

Älvdalen Älvdalens Besparingsskog s:1
0,03636 % Besparingsskog

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljnings sätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-05-30. Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbuds förfarande med en prisidé om 2100000kr. Avsikten med ett anbuds förfarande är att ge intresserade en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna med sitt anbud vilket kommer att behandlas som slutna fram till den angivna anbuds dagen. Säljaren förbehåller sig fri prövnings rätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbudet skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Använd gärna bifogad anbudsblankett i

detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2026-05-30.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt svenskt personnummer - samordningsnummer vid ett fastighetsköp.

Information

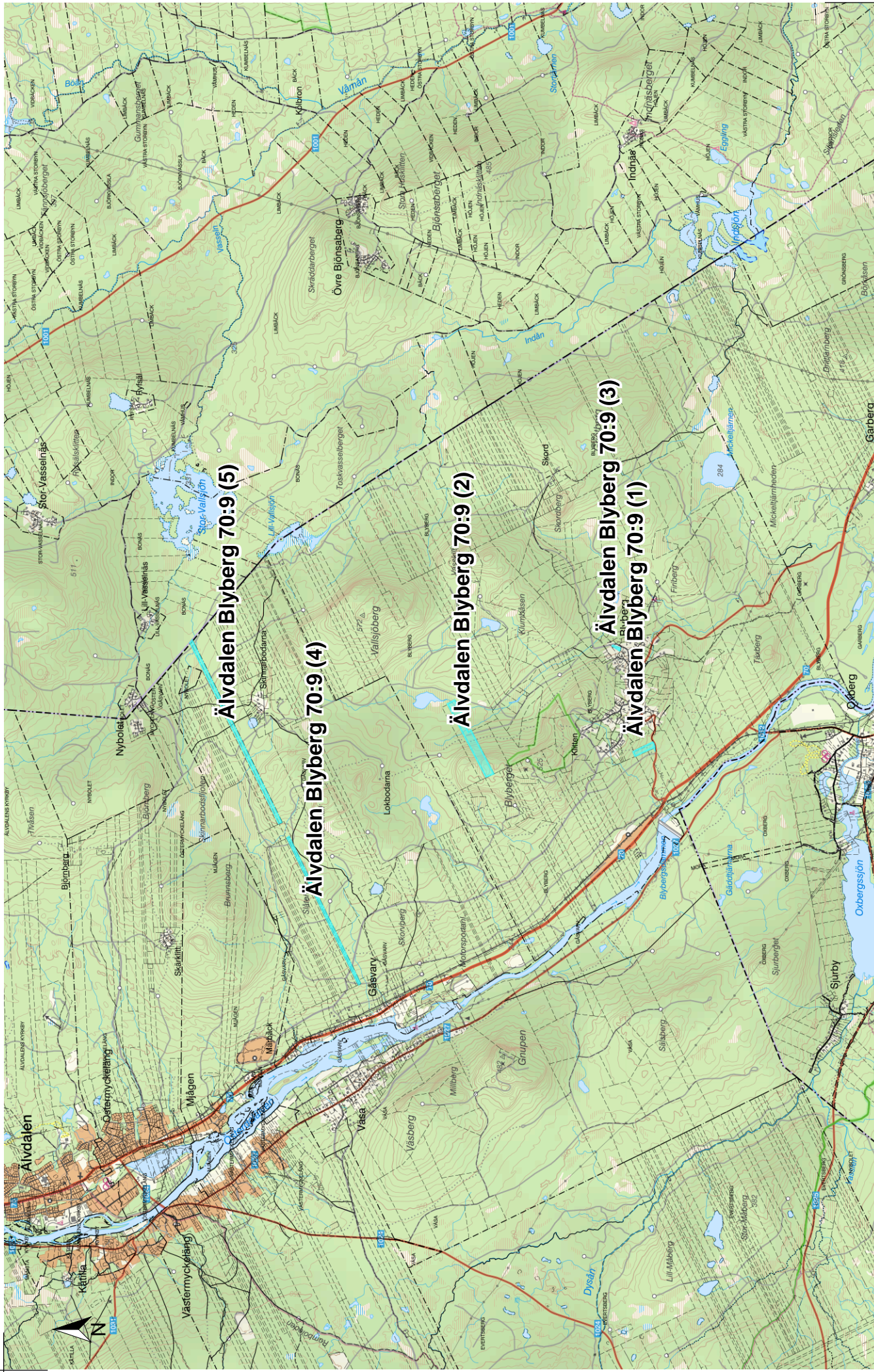
Information om fastigheten kan även lämnas av Niklas Svensson, Skogsekonom
073-023 89 23
niklas.svensson@norraskog.se

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Gun Lidestav, Bjurholm



Skogsbruksplan

Fastighet	Blyberg 70:9
Församling	Älvdalen
Kommun	Älvdalen
Län	Dalarnas län

Inventeringstidpunkt	2018-07-01
Planen avser tiden	2018-07-01 - 2028-07-01
Framskriven t.o.m.	2026-07-01

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	37,4	93,7
Impediment myr	1,6	4
Impediment berg	0,5	1,3
Inägomark	0,3	0,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,1	0,3
Summa landareal	39,9	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	2 916	52
Gran	2 423	44
Löv	229	4
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

5 567

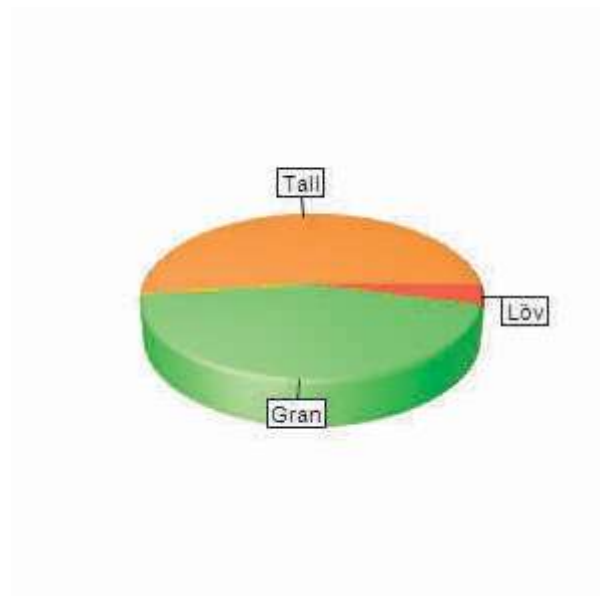
Medeltal

m3sk per ha

149

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

4,8

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

154

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

838

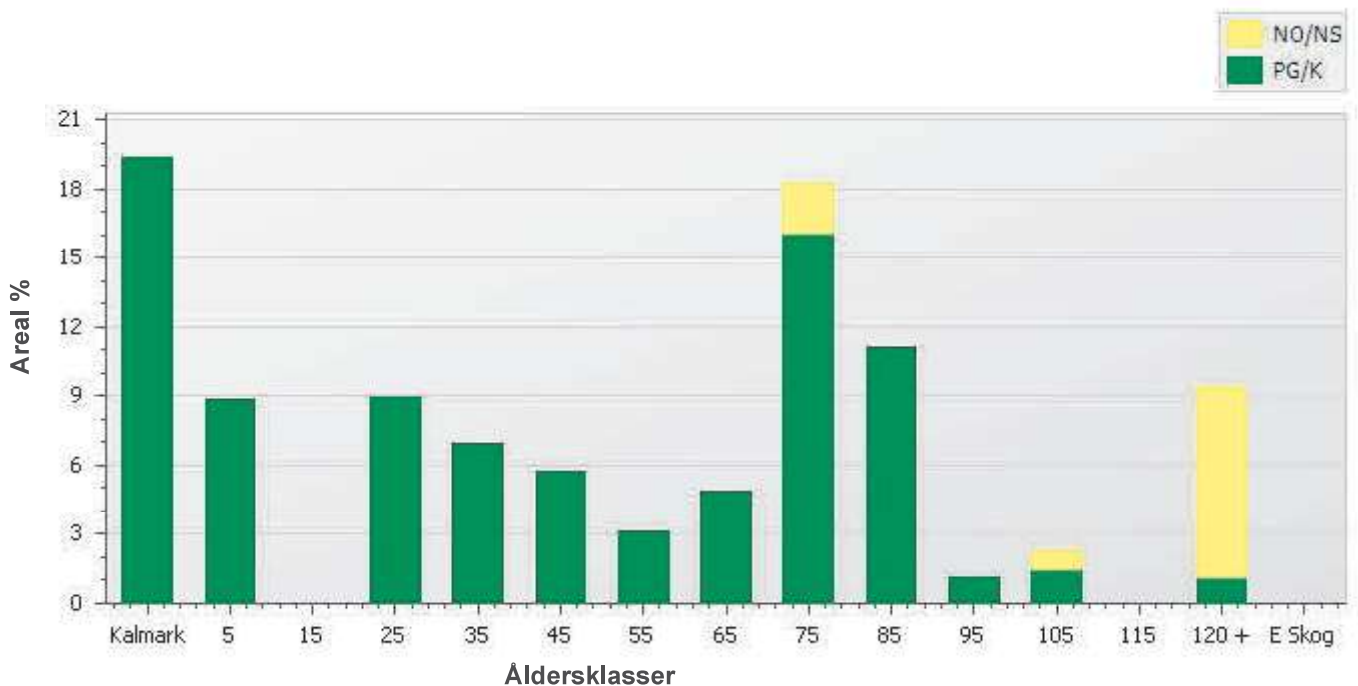
Varav gallring 572 m3sk

och föryngringsavverkning 266 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	7,2	19							
- 9 år	3,3	9	23	7	94	6			
10 - 19	0,0								
20 - 29	3,4	9	302	90	43	57			
30 - 39	2,6	7	323	124	90	10			
40 - 49	2,2	6	449	208	62	38			
50 - 59	1,2	3	91	79	95	5			
60 - 69	1,8	5	367	202	87	13	<1		
70 - 79	6,8	18	1 715	251	65	35			
80 - 89	4,1	11	902	218	51	49			
90 - 99	0,4	1	131	299		100			
100 - 109	0,8	2	125	151	67	22	11		
110 - 119	0,0								
120 +	3,5	9	1 138	325	11	70	19		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	37,4	100	5 566	149	52	44	4		

Arefördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	7,2	19							
K2	3,3	9	23	7	94	6			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	16,1	43	2 763	171	72	28	<1		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	5,6	15	1 212	215	47	53	<1		
avverknings- S2	0,9	2	267	306	8	82	10		
skog S3	4,2	11	1 302	309	24	61	15		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	37,4		5 567	149	52	44	4		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	33,2	88,8	4 266	76,6	1 003	94,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS	0,3	0,8	50	0,9	3	0,3
NO	3,9	10,4	1 252	22,5	52	4,9
Summa	37,4	100,0	5 568	100,0	1 058	100,0

Impediment

Myr	1,6 ha
Berg	0,5 ha

Målklasser

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

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagna åtgärdsstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,2	65		65				
40 - 49	1,5	119		119				
50 - 59								
60 - 69	1,8	131		131				
70 - 79	4,2	256		256				
80 - 89					0,5	135		135
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					0,4	105	26	131
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	8,7	571	1	572	0,9	240	26	266

Total avverkning

838	Högre alt:	901 m3sk varav gallring	635 m3sk och föryngringsavverkning	266 m3sk
	Lägre alt:	838 m3sk varav gallring	572 m3sk och föryngringsavverkning	266 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år	4	16	20	10,2	35	3
10 - 19	1		1	0,7	10	14
20 - 29	114		114	3,4	416	124
30 - 39	38		38	1,4	206	143
40 - 49	166		166	3,3	586	176
50 - 59	16		16	1,2	107	93
60 - 69	22	1	23	0,3	57	193
70 - 79	419		419	8,4	2 080	249
80 - 89	214		214	3,7	837	227
90 - 99	9		9	0,4	140	320
100 - 109	8	1	9	0,8	134	161
110 - 119						
120 +	24	6	30	3,1	1 034	334
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt				[0,9]	147	169
Summa	1 035	24	1 059	36,9	5 788	157

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
Markberedning	7,2				7,2
(F)Plantering	7,2				7,2
Återväxtkontroll	1,2				1,2
(F)Återväxtkontroll			7,2		7,2
(F)Röjning	1,8		3,3		5,1
Inventering	1,8		5,1		6,9
(F)Inventering			1,2	7,2	8,5
Summa ha	19,2		16,9	7,2	43,4

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2027)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 1		Gallring	2026	2029	0,9	71	T21	211		
1 - 3		Gallring	2024	2026	1,5	42	T23	216	119	
1 - 7		(F)Röjning	2024	2026	1,8	20	T22	73		
1 - 7		Inventering	2024	2026	1,8	20	T22	73		
1 - 10		Föryngringsavverkning	2024	2026	0,4	126	G18	334	131	
1 - 14		Markberedning	2026	2026	3,1	0	T21			Harv
1 - 14		(F)Plantering	2027	2027	3,1	0	T21			Vårplantering Tall Husta 4200 plantor
1 - 21		Återväxtkontroll	2024	2026	1,2	4	T19	4		
1 - 22		Gallring	2024	2026	1,5	68	T20	207	114	
1 - 29		Markberedning	2025	2026	1,9	0	G23			Harv
1 - 29		(F)Plantering	2026	2026	1,9	0	G23			Vårplantering Tall Husta 1890 Gran Jung 1890
1 - 31		Markberedning	2026	2026	2,3	0	G23			Harv
1 - 31		(F)Plantering	2027	2027	2,3	0	G23			Vår Plantering Tall Husta 4200 plantor

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2028-2031)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2032-2036)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 7		(A)Gallring	2030	2034	1,8	20	T22	73	63	
1 - 14		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	3,1	0	T21			
1 - 17		Gallring	2030	2034	1,2	39	T20	132	65	
1 - 18		Gallring	2030	2034	0,3	66	T22	174	17	
1 - 21		(F)Röjning	2030	2034	1,2	4	T19	4		
1 - 21		(F)Inventering	2030	2034	1,2	4	T19	4		
1 - 23		Föryngringsavverkning	2030	2034	0,5	87	G21	282	135	
1 - 28		Inventering	2030	2034	1,4	36	T18	117		Kontrollera bonitet, åtgärdsbehov.
1 - 29		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,9	0	G23			
1 - 31		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	2,3	0	G23			
1 - 33		Inventering	2030	2034	1,6	20	G23	109		
1 - 37		(F)Röjning	2030	2034	1,3	6	T23	7		
1 - 37		Inventering	2030	2034	1,3	6	T23	7		
1 - 39		(F)Röjning	2030	2034	0,7	9	T23	12		
1 - 39		Inventering	2030	2034	0,7	9	T23	12		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2037-2042)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 14		(F)Inventering	2033	2042	3,1	0	T21			
1 - 29		(F)Inventering	2033	2042	1,9	0	G23			
1 - 31		(F)Inventering	2033	2042	2,3	0	G23			
1 - 36		Gallring	2033	2042	3,3	70	T21	235	256	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
1	0,9	71	G1	T21	211	192	PG	90 10 0 0 0	23		Gallring	26-29			4,8
2	0,6	76	S1	G21	255	154	PG	35 65 0 0 0	25	Varier fuktighet					5,8
3	1,5	42	G1	T23	216	323	PG	70 30 0 0 0	19		Gallring	24-26	35	119	10,1
4	0,4	76	S1	G22	210	80	PG	0 100 0 0 0	25						5,4
5	0,7	41	G1	G21	191	126	PG	40 60 0 0 0	24	Varier höjd					9,1
										Varier slutenhet					
6	0,4	91	S1	G21	299	131	PG	0 100 0 0 0	26	Ernstaka rönнар					5,3
7	1,8	20	G1	T22	73	129	PG	100 0 0 0 0	12		Inventering	24-26			7,3
											Röjning (Följd)	24-26	25		
											Gallring (Alternativ)	30-34	35	63	
Generell Kommentar: y = Fuktig mark, sparat vid avverkning. Bör inventeras för att kontrollera röjningsbehov.															
8	1,1	85	S1	G21	212	237	PG	30 70 0 0 0	23						4,6
9	1,5	81	S1	T21	185	281	PG	90 10 0 0 0	26						4,1
10	0,4	126	S2	G18	334	137	PG	10 70 20 0 0	26	Framtida lövdominans	Föryngringsavverkning	24-26	95	131	2,7
Generell Kommentar: I nästa generation bör ett lövdominerat bestånd skapas, detta är lämplig mark att bedriva lövskogsbruk på. Lövandelen behöver höjas på fastigheten och i området. På så sätt gynnar man den biologiska mångfalden samtidigt som man värnar om landskapsbilden.															

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
11	1,1 (-0,1)	126	S3	G18	262	249	NO.b	20 50 30 0 0	21		Ingen åtgärd				2,3
12	0,8	76	S3	T21	303	251	NO.b	70 30 0 0 0	22		Ingen åtgärd				6,1
Generell Kommentar: Spridda öf-tall i beståndet. y = Tätt med klenare gran.															
13	0,3	146	S3	G20	348	114	NO.b	2 93 5 0 0	26	Varier ålder	Ingen åtgärd				2,8
14	3,1	0	K1	T21	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning	26-26			0
											Plantering (Följd)	27-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
											Inventering (Följd)	33-42			
15	1,2	51	G1	T19	79	91	PG	95 5 0 0 0	14						3,4
16	1	86	S1	T21	243	254	PG	50 50 0 0 0	25	Yngre i öst					4,9
17	1,2	39	G1	T20	132	155	PG	80 20 0 0 0	17		Gallring	30-34	35	65	6,7
18	0,3	66	G1	T22	174	51	PG	67 30 3 0 0	21		Gallring	30-34	30	17	5,3
Generell Kommentar:															
19	0,4	71	G1	G22	285	102	PG	30 70 0 0 0	26	Varier ålder	Ingen åtgärd				6,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
21	1,2	4	K2	T19	4	5	PG	70 30 0 0 0	0		Återväxtkontroll	24-26			0,4
											Röjning (Följd)	30-34	25		
											Inventering (Följd)	30-34			
22	1,5	68	G1	T20	207	316	PG	90 10 0 0 0	21	Varier ålder	Gallring	24-26	35	114	5,4
23	0,5	87	S2	G21	282	130	PG	5 95 0 0 0	26	Dålig kvalitet	Föryngringsavverkning	30-34	95	135	5,4
Generell Kommentar: Risig granskog.															
24	0,1										Kraftledning				
25	0,3	101	S3	G20	169	50	NS,b	40 40 20 0 0	19	Framtida lövdominans					2,9
Generell Kommentar:															
26	1,5														
27	0,5	100	S1	T13	141	76	PG	85 10 5 0 0	17	Varier bonitet					2,6
Generell Kommentar:															
28	1,4	36	G1	T18	117	168	PG	100 0 0 0 0	15		Inventering	30-34			6,6
29	1,9	0	K1	G23	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning	25-26			0
											Plantering (Följd)	26-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
30	0,3	160	S3	G23	307	98	NO,b	40 50 10 0 0	23	Lämnad hänsyn	Ingen åtgärd				2,4
31	2,3	0	K1	G23	0	0	PG	0 0 0 0 0		Markberedning	Markberedning	26-26			0
										Plantering (Följd)	Plantering (Följd)	27-27			
										Återväxtkontroll (Följd)	Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
										Inventering (Följd)	Inventering (Följd)	33-42			
Generell Kommentar: Flera kolbottnar finns. De har ett kulturhistoriskt värde som visar på tidigare användning av skog och mark. Bevara dem!															
32	0,3	145	S3	G20	375	121	NO,b	20 70 10 0 0	25	Rasbrant	Ingen åtgärd				2,8
										Lämnad hänsyn					
Generell Kommentar:															
33	1,6	20	G1	G23	109	173	PG	0 100 0 0 0	19		Inventering	30-34			9,3
34	1,2	131	S3	G25	358	419	NO,b	0 80 20 0 0	27		Ingen åtgärd				3
35	0,5									Rasbrant					
36	3,3	70	G1	T21	235	778	PG	70 30 0 0 0	20	Varier förråd	Gallring	33-42	30	256	5,8
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar: Lövandelen behöver höjas på fastigheten och i landskapet. På så sätt gynnas den biologiska mångfalden samtidigt som landskapsbilden värnas. Detta är lämplig mark för lövträd. I nästa generation kan ett lövskogsdominerat bestånd skapas.															

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
37	1,3	6	K2	T23	7	9	PG	100 0 0 0 0	0		Inventering	30-34			0,6
											Röjning (Följd)	30-34	25		
38	0,4	70	G1	T23	357	158	PG	90 10 0 0 0	28	Varier förråd					6,2
39	0,7	9	K2	T23	12	9	PG	100 0 0 0 0	0		Inventering	30-34			0,6
											Röjning (Följd)	30-34	25		
40	0,3														

NO

Skogliga data

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	126	249	262	20	50	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		249	262	20	50	30		

Beskrivning

Lövrisk sumpskog, fläckvis myrimpediment med låg tillväxt. Bäck rinner i genom beståndet. Öppet vatten mellan träd som står på socklar, beskuggade rotben på gamla granar är ett värdefullt substrat för vissa knappåslavar. Den fuktiga miljön gör också att fler krävande växt- och djurarter kan leva här. Med större andel död ved kommer naturvärdet att stiga Dessa biotoper har en lång kontinuitet som trädbärande mark, vanligtvis fungerade de tidigare som brandrefugier.

Mål

Bibehållen vattentillgång, fuktighet och skoglig kontinuitet. Mer död ved av löv och barrträd behövs.

Åtgärd

Ingen åtgärd i beståndet. Förhindra avvattning och skapa ordentliga bryn och kantzoner, för bevarande av fuktigheten och minskad risk för sönderblåsning.

NO

Skogliga data

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: T21

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	76	251	303	70	30			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		251	303	70	30			

Beskrivning

Brant område. På grund av områdets svåra terräng har det påverkats mycket lite av mänsklig aktivitet.

Mål

Säkerställa fuktighetsförhållanden som gör det möjligt för mossor, lavar och mollusker att överleva i området. Bevara en stabil miljö där inslaget av död ved är stort.

Åtgärd

Lämnas för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	146	114	348	2	93	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		114	348	2	93	5		

Beskrivning

Ogallrad granskog på örtrik mark med rörligt markvatten, inslag av björk och rönn. Övre delen är brant och har små lodytor. Skogen är har goda möjligheter att bli bra naturskog om den fortsättningsvis lämnas orörd. Signalarterna kattfotslav och gammelgranslav finns i hela beståndet, de visar på lång trädkontinuitet. Granticka finns på några av de spridda granlågorna i beståndet.

Mål

Genom att låta skogen stå orörd blir det en fin gran/löv naturskog på frisk/fuktig mark.

Åtgärd

Lämnas för fri utveckling.

NS

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	101	50	169	40	40	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		50	169	40	40	20		

Beskrivning

Lövrik blandskog i anslutning till bäck och torvmark med varierande bonitet. Måttligt med björklågor och stående döda träd. Lämplig mark att bedriva lövskogbruk på. Denna typ av biotop är artrik och viktig för den biologiska mångfalden.

Mål

Høj lövandelen på fastigheten och utveckla ett lövdominerande bestånd.

Åtgärd

Gallra ur bland barrskogen och gynna lövträden, speciellt i anslutning till bäcken.

NO

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ståndortsindex: G23

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	160	98	307	40	50	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		98	307	40	50	10		

Beskrivning

Barrdominerad blandskog omkring en bäck, i anslutning till myr.

Mål

Bevara miljön omkring bäcken.

Åtgärd

Lämnas för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	145	121	375	20	70	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		121	375	20	70	10		

Beskrivning

Grov björk, sålg och rönn ingår i beståndet samt några grova tallar. Flera kolbottnar finns också. De har ett kulturhistoriskt värde som visar på tidigare användning av skog och mark.

Mål

Bevara dem!

Åtgärd

Ingen åtgärd

NO

Skogliga data

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: G25

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	131	419	358		80	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		419	358		80	20		

Beskrivning

Bergbranter och lodväggar med delvis orörd lövrik skog, lövet består av rönn, sälg och grov björk. Historiskt sett en liten mänsklig påverkan pga. topografin. Inslag av lodytor med översilning ger en rik moss- och lavflora. Tillgång av död ved i form av lågor och torra träd ger området goda förutsättningar för hotade växt- och insektsarter att leva. För dessa arter är mikroklimatet speciellt viktigt med en jämn fuktighet. Det bibehålls genom fortsatt beskuggning och med en väl tilltagen skyddszon. Denna biotop har blivit en viktig överlevnadsplats för ovanliga arter i den annars välskötta produktions-skogen. Området sträcker sig över tre fastigheter. Njurlavar på rönn sågs i samband med inventering.

Mål

Skydda lodväggarnas närmiljö från klimatförändringar. Bibehåll kontinuiteten av död ved. Skapa ett ännu mer skittat bestånd med döda och levande träd. Spara skogen ovan grävd basväg!

Åtgärd

Ingen avverkning i beståndet och bevara skyddszon runt branterna.

Kommentarer till Blyberg 70:9

2024-11-14 Ajourhållning

Planen kompletterad med uppgifter om utförda åtgärder lämnade av Gun Lidestav vid sittning, samt genom korrespondens efter detta tillfälle.
/Älvdalens Besparingssskog, Anna Beronius.

2025-04-14

Åtgärder i planen efter laserskanningen 2018

Skogsbruksplanen har sitt ursprung i de gröna planer som producerats vid Besparingssskogens tidigare planprojekt 1999–2003 respektive 2007-2013, samt i den laserskanning av delägarmarken som utfördes i juli 2018.

Virkesuppgifter som volymer, diametrar och höjder kommer från Skogsstyrelsens laserskanning som i Älvdalen huvudsakligen utförts under perioden 2020 - 2022, men även data från besparingssskogens skanning 2018 kan förekomma. Tillväxtberäkning från 2018 till 2024 har utförts.

Trädslagsfördelning, ståndortsuppgifter och målklassning är hämtade från uppgifter i de gamla planerna i vår databas. De gamla planerna har ajourhållits utan fältbesök 2016 och 2017.

Uppgifter om speciella värden som berör innehavet är hämtade från olika offentliga register, tex från Skogsstyrelsen, Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelsen, SLU etc.

Uppgifter om utförda åtgärder är hämtade ifrån den gamla planen, från uppgifter om skogsvårdsbidrag, samt från Skogsstyrelsens kartsnitt.

Planen är granskad av utbildad skogsbruksplanläggare för att uppfylla kraven för PEFC-certifiering. Granskningen av åtgärdsförslag och tidigare gjorda naturvårdsavsättningar är utförd avdelningsvis genom fjärranalys bland annat med hjälp av röjningsskikt, gallringsskikt och skogshöjdskartor från laserskanningen.

För avdelningar som saknar åtgärdsförslag har inget åtgärdsbehov identifierats under planperioden, dvs den närmaste 10-årsperioden.

Skogliga grunddata i den här planen skannades 2020-08-25 samt 2020-09-08.

Blyberg 70:9 har sitt ursprung i Gåsvarv 11:1, 11:4, S:5, samt Blyberg 13:1.

Inga fältbesök har utförts vid granskningen av den här planen.

Skogstillstånd

Innehavet består av fem skiften inom Gåsvarv och Blybergs skifteslag i Älvdalens kommun.

Fastighetens totala areal är 39,7 ha varav 37,2 ha klassats som produktiv skogsmark.

Medelboniteten beräknas till 5,1 m³sk/ha/år. Marktypen som dominerar är blåbärstyp på frisk mark. Höjden över havet varierar mellan 250 och 500 meter

Den totala virkesvolymen, som beräknats till 5 200 m³sk, består av 52 % tall, 44 % gran och 4 % löv. Lövslogen som finns består främst av björk. Virkesförrådet i medeltal är 140 m³sk/ha.

Innehavet domineras av yngre skog, 75 % är yngre än 50 år.

Skogsmarkens förutsättningar

Innehavet ligger i förhållandevis karga marker i det norra barrskogsbältet varför de naturliga förutsättningarna för löv är begränsade. Där förutsättningar för löv finns gynnas löv vid alla åtgärder.

Lövandel

Ett viktigt regionalt naturvårdsmål är att öka lövandelen i landskapet, detta görs generellt vid alla åtgärder genom att alltid gynna löv där förutsättningar finns.

Andel bestånd identifierade som lämpliga för lövdominans på frisk och fuktig mark inom innehavet är ca 11,1 % (4 ha). Aktuell andel med lövdominans är 0% 0 ha.

Skogsproduktionsmål

Mål med produktionen är att idka en god skogsvård och producera virke av bra kvalitet samt att utnyttja markens naturgivna produktionskapacitet och förmåga.

En stor andel ungskog ger en hög tillväxt på fastigheten, som har en bra tillväxtpotential vid rätt skötsel där gallring och röjning utförs i rätt tid. Genom täta föryngringar och höga stamantal i kombination med kvalitetsinriktade röjningar nås en bra grund för god kvalitetsutveckling.

Naturvårdsmål

NO-bestånden är intressanta områden som bör lämnas orörda. De fungerar som refugier för krävande djur- och växtarter. Bevara dem och låt dem utvecklas fritt och få höga naturvärden. Krävande arter bland flora och fauna har svårt att överleva i den väl skötta produktionsskogen och deras överlevnad är idag hotad, därför bör vissa områden lämnas orörda för att ge dessa arter en levnadsplats.

Värna om livet i bäckar och sjöar. Man bör sträva efter att hålla marken närmast vattendrag och sjöar ständigt beskogade. Redan i samband med gallring bör man skapa skiktning och olikåldrighet för att förbättra stormfastheten. En mycket liten andel död ved finns i dagens produktionsskogar. Tillgång på död ved är idag en bristvara. Därför är de arter som lever på/i lågor och torra träd hotade. Det krävs att aktivt öka den andelen, vindfällan sparas vid ringa omfattning och vid avverkningar kan högstubbar skapas samt att alla torra, döende träd sparas!

Naturvärden

Av den produktiva arealen är 10,2 % (3,8 ha) avsatt som NO, och 0,8% (0,3 ha) som NS. Det finns branter och fina sumpskogar som sparats, en fin bäck rinner genom ett av NO-bestånden. Dessa skogar fyller en viktig överlevnadsplats för krävande djur- och växtarter.

Kulturvärden

Skogen i området är präglad av branden. Historiskt sett var branden den största styrande faktorn av naturen. Skogen brann i genomsnitt vart 100 år, naturligt eller genom människans försorg. I gamla bondesamhället användes skogsmarken till bete av husdjur och slätter på lämpliga delar. I samband med gruvdriftens utveckling växte en mer ordnad skogsskötsel fram med kalavverkningar och kolvedhuggningar, för att förse gruvor med ved och kol. Brandspår och spår av mänsklig aktivitet efter ängsbruk, myrslätter och kolframställning har stora kulturvärden som är värda att bevara. Visa hänsyn till gamla brandstubbar, fångstgropar, rösen, tjärdalar, kolbottnar och kojruiner.

Speciella värden

Det har registrerats att innehavet berörs av naturvärden samt den nationella våtmarksinventeringen. 75,8 % av den produktiva skogsmarken saknar speciella värden.

Avverkning

Tillväxten för hela 10-årsperioden beräknas till 1 652 m³sk, varav 1 427 m³sk i PG bestånden. Grundförslaget på avverkningar under planperioden är 654 m³sk varav 358 m³sk gallring, 271 m³sk i föryngringsavverkning samt, 25 m³sk naturvårdande skötsel.

Vid avverkningsförslagen har en uttagsprocent på 95 % angetts. Övriga 5 % motsvarar ungefär den vardagliga naturvårdshänsynen som krävs vid kalavverkning, enligt Skogsvårdslagen.

Skogsvård

Markberedning med följande plantering och återväxtkontroll är föreslagen för 7,3 ha. Röjningskontroll med följande röjning eller ev gallring är föreslagen för 5,4 ha.

Älgskadorna är ganska frekventa, vänta därför gärna med röjningar tills tallen nått älgsäker höjd.

Markberedning och plantering kommer som följdåtgärder efter eventuella föryngringsavverkningar.

Övriga åtgärder

Rågångar behöver kontinuerligt ses över och förbättras.

Viltvård

Betetrycket är förhållandevis stort i området främst av älg. Betetrycket måste beaktas i samband med röjning, plantering och andra föryngringsåtgärder. Älgskadorna på tallungskogen är ganska stort, vänta därför gärna med röjningar tills tallen nått älgsäker höjd och vid framtida åtgärder bör uttaget styras så att oskadade stammar gynnas.

Laserskanning

På avdelningsnivå kan man förvänta sig att skattningarna håller samma precision som vid inventering i fält. Medelfelet i %, dvs det i snitt förväntade felet ligger inom intervallet 6-26%.

Medelhöjd: 6-8%

Medeldiameter: 11-16%

Grundyta: 18-26%

PEFC

På certifierade brukningsenheter avsätts minst 5 % av den produktiva skogsmarken för naturvårdsändamål (målklass NO eller NS). Avsättningen ska markeras i skogsbruksplanen. I första hand prioriteras höga naturvärden såsom nyckelbiotoper, därutöver områden med utvecklingsbara naturvärden eller områden av stor vikt för friluftsliv och rekreation. Avsättningen ska markeras i skogsbruksplanen. Undantag gäller för markinnehav om mindre än 20 ha produktiv skogsmark där områden med höga naturvärden saknas.

FSC

På certifierade brukningsenheter avsätts minst 5 % av den produktiva skogsmarken för naturvårdsändamål (målklass NO eller NS). Avsättningen ska markeras i skogsbruksplanen. I första hand prioriteras höga naturvärden såsom nyckelbiotoper, därutöver områden med utvecklingsbara naturvärden eller områden av stor vikt för friluftsliv och rekreation. Avsättningen ska markeras i skogsbruksplanen.

Ytterligare minst 5% ska omfattas av anpassat brukande.

Gödsling

Skogsgödsling med kväve är nästan alltid en lönsam åtgärd som kan ge ekonomisk avkastning redan efter ungefär 10 år. Gödslingen utförs oftast som en engångsgödsling för att bygga upp virkesförrådet inför slutavverkningen. En sådan gödsling är ofta mycket lönsam, förräntningen av gödslingskostnaden kan vara 10-15 % per år. Ibland kan det dock löna sig att gödsla även tidigare under beståndets utveckling.

Hyggesvila

Att vänta med plantering (hyggesvila) är en metod att undvika snytbaggeskador. Under de första två säsongerna efter avverkning är snytbaggetrycket i stort sett alltid högt. Först om man väntar 3-4 år med plantering blir skadorna acceptabelt låga om man använder obehandlade plantor. Plantering på äldre hyggen ger dock bekymmer med vegetationskonkurrens och nedsatt tillväxt för plantorna. På äldre hyggen blir också torkan i marken tidvis svår. Ska man tillämpa hyggesvila krävs därför en effektiv vegetations-behandling, t ex med markberedning.

Dikesrensning

Att dikesrensa kan vara en lönsam åtgärd eftersom det kan bidra till en ökad skogsproduktion. Planera vilka delar av hela dikets sträckning som du verkligen behöver rensa. Vissa delar av dikessystemet kan underhålla sig självt med hjälp av vattnets flöde. Andra delar gör kanske inte någon nytta för skogen och dem kan du lämna att växa igen. Att avgränsa vilka åtgärder som behövs och var sparar både pengar och miljö.

Snöskador

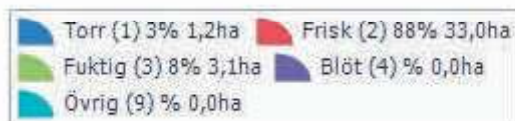
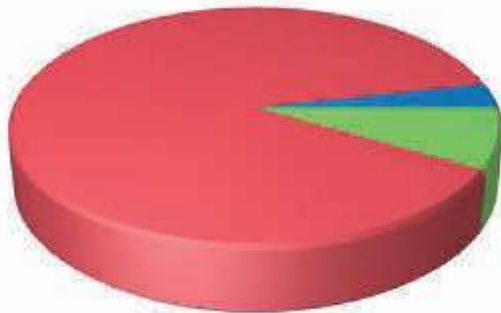
Stamrika yngre tallbestånd som ligger högre än 200 meter över havet är särskilt utsatta för snöskador. Det är främst kläna stammar som drabbas av snöskador, eftersom de lätt böjs ned. Kläna stammar är ofta undertryckta och har asymmetriska kronor. I utsatta lägen bör man därför inrikta uttaget mot dessa "högriskträd", det vill säga utföra en låggallring.

Röj och gallra tidigt

Vid röjningen grundläggs mycket av trädens stormfasthet. Röj ordentligt vid 2-4 meters höjd. Gallra tidigt. Sena gallringar i täta skogar ökar stormfällningsrisken. Gallra inte gran som är över 20 meter.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 37,4 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 36,1 ha (96,7 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

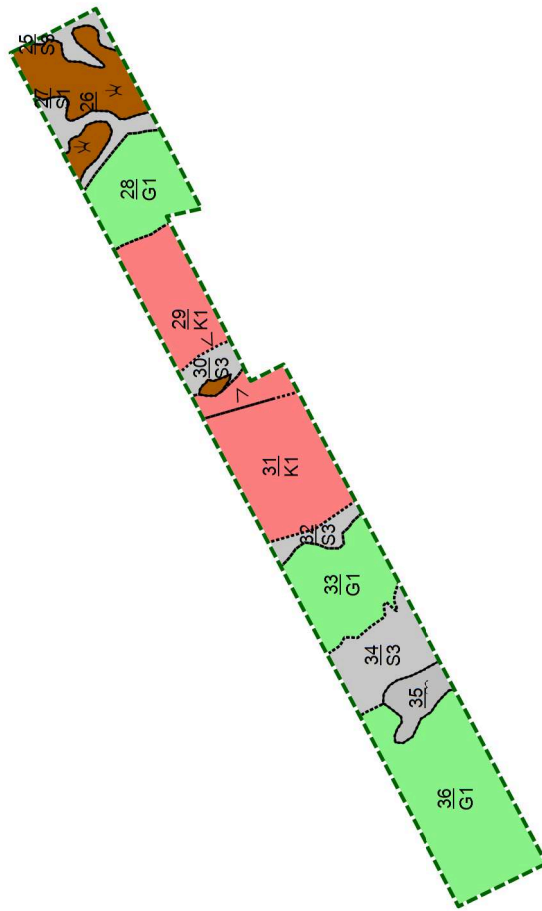
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

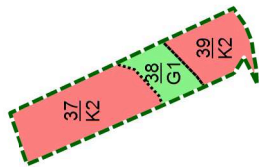
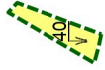
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

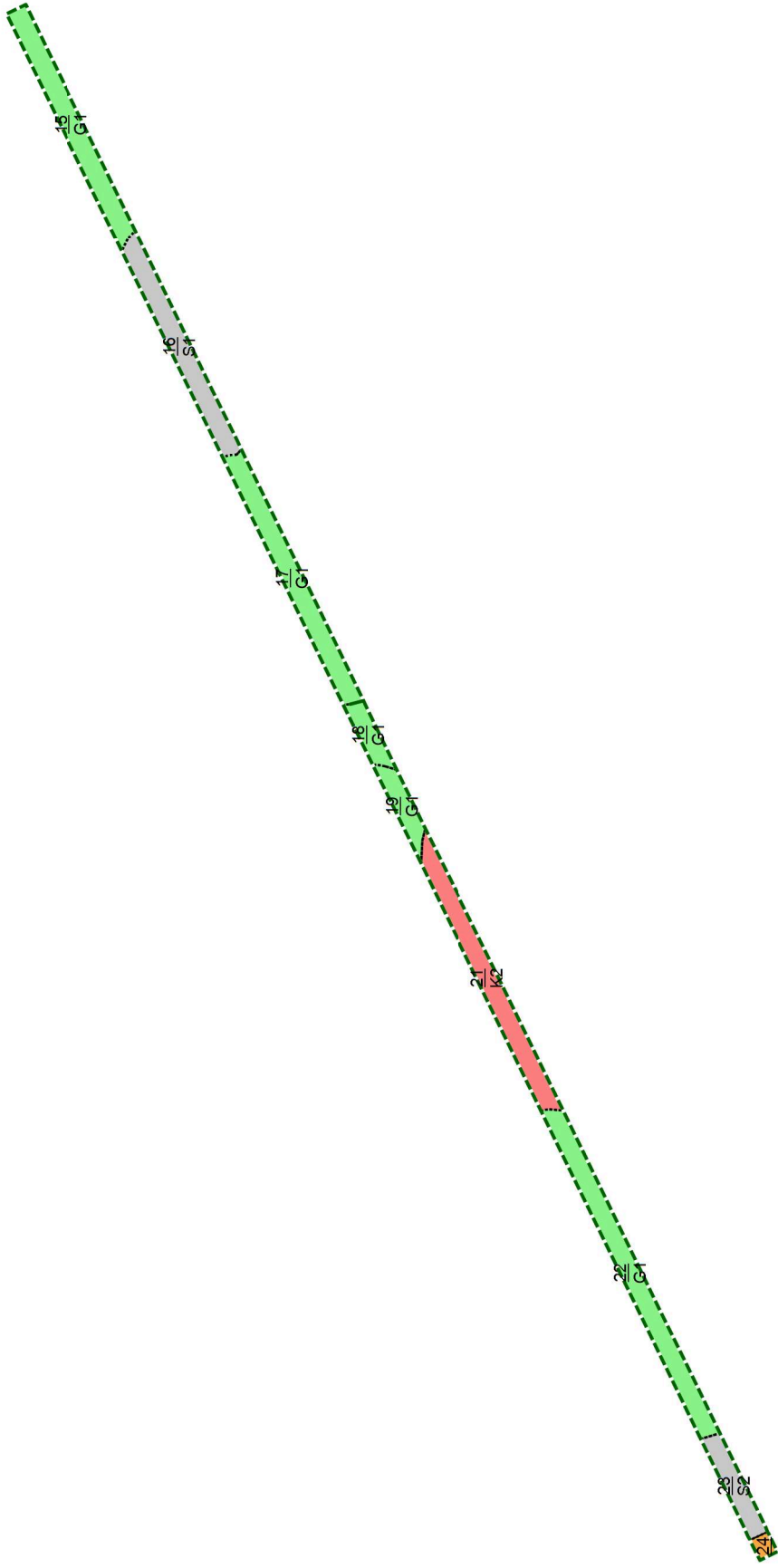
Framtida lövdominerade bestånd

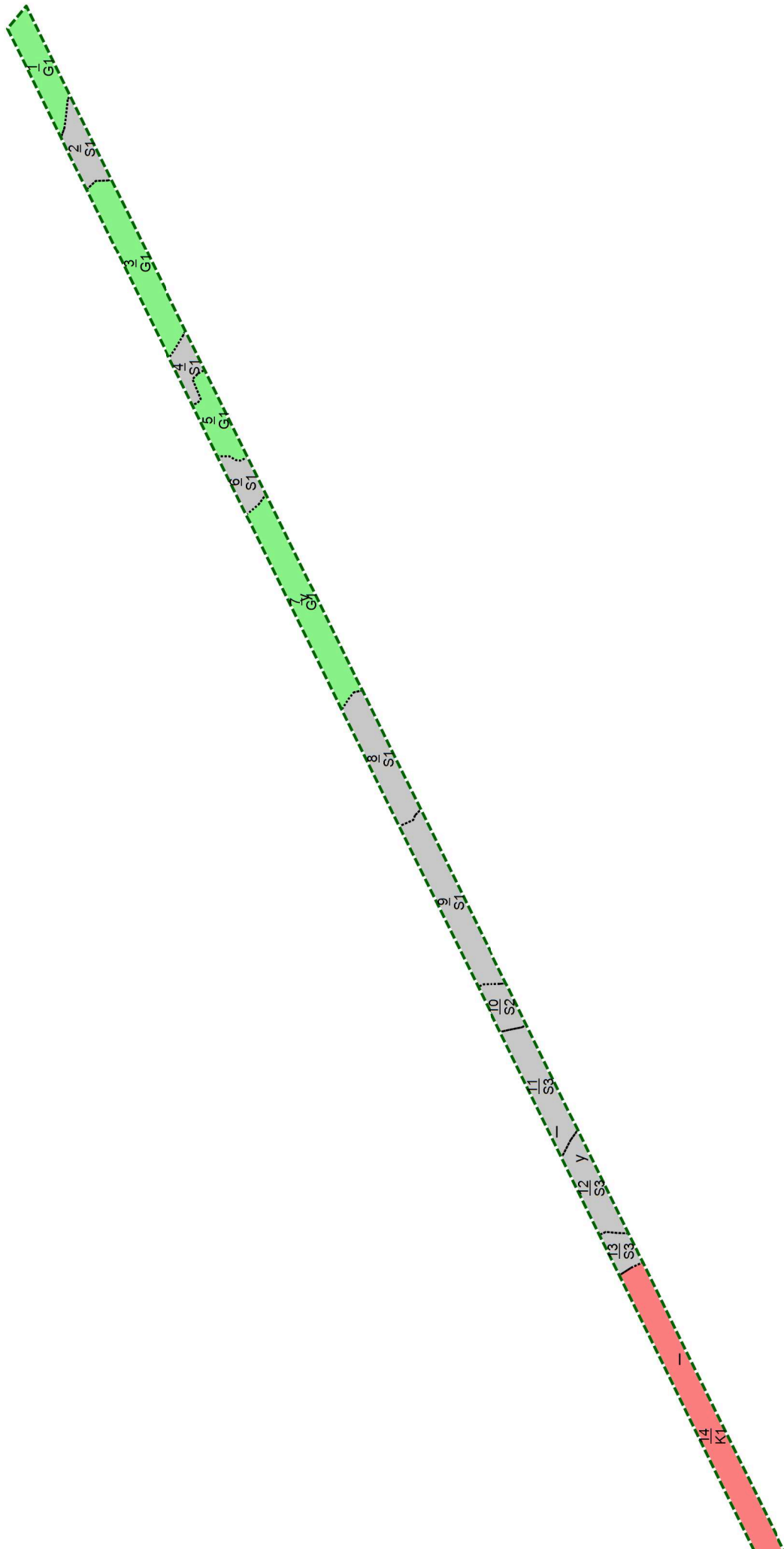
Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

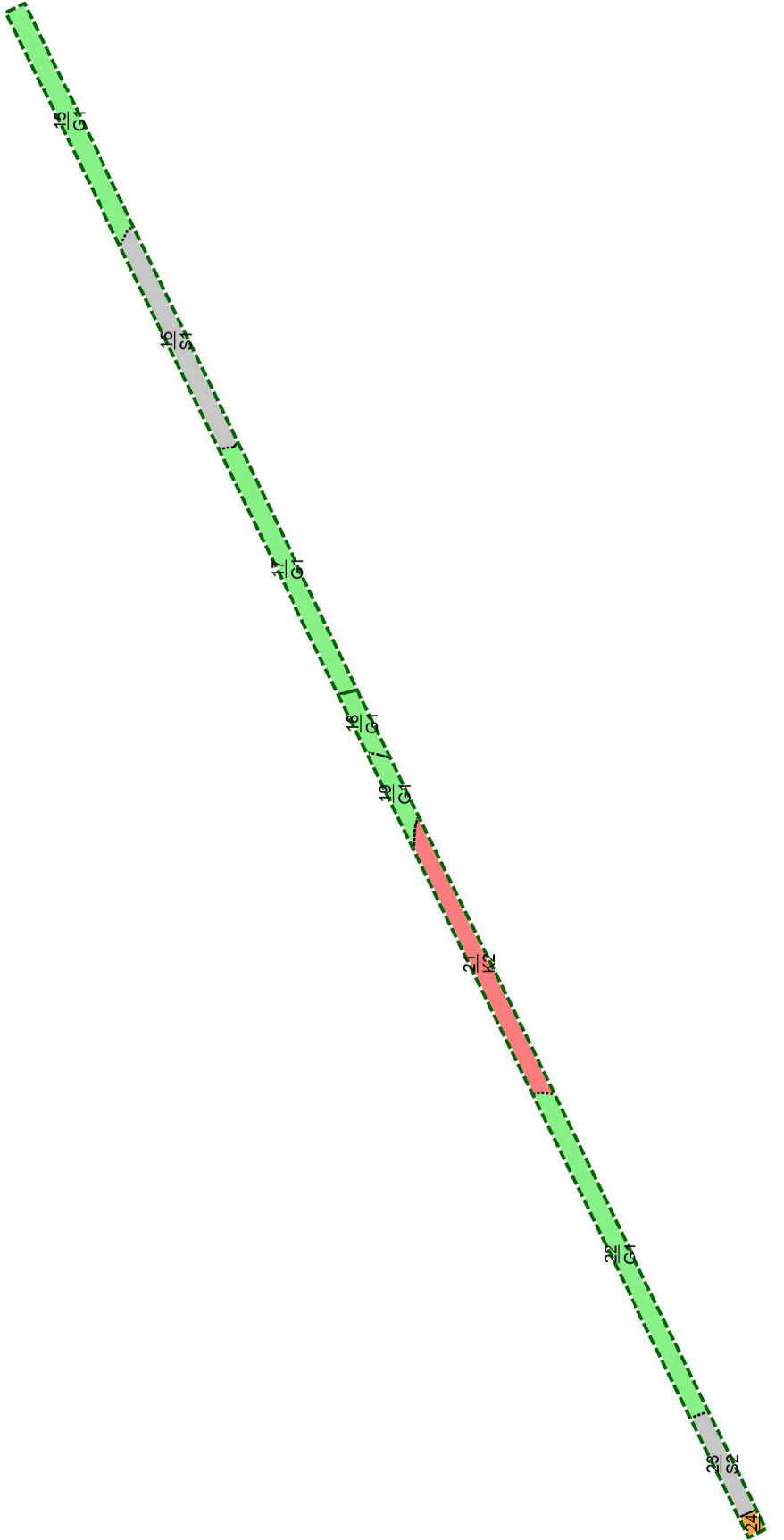
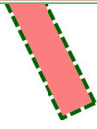
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 10	126	10 70 20 0 0	Fuktig	0,4	1,1%	PG
1 - 25	101	40 40 20 0 0	Fuktig	0,3	0,8%	NS
1 - 36	70	70 30 0 0 0	Frisk	3,3	9,2%	PG
Summa				4,0	11,1%	
Summa(NO + NS)				0,3	0,8%	
Summa(PG + K)				3,7	10,3%	











Köpinformation

Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning, ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsäga vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden m.m.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis uppger köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivet ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beakta de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att

åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfall inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

ID-kontroll

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

Svenskt bankkonto

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige, vid ett fastighetsköp.

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, tex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Buying property in Sweden

A guide for foreign buyers

Purchasing property in Sweden is a secure and well-regulated process but it may differ from the process in other countries. At Norra Skog Fastighetsförmedling, we specialize in forestry and agricultural properties.

Please note

As a foreign buyer, you are required to have a Swedish bank account before completing the purchase. This is necessary for handling payments and registering ownership. We strongly recommend starting this process early and contact a Swedish bank to set up an account, as it may take time depending on your country of origin.

The Role of the Real Estate Agent

In Sweden, real estate agents are licensed and legally obligated to act in the interest of both buyer and seller. The agent prepares all necessary documents and guides both parties through the transaction. There is no need to hire a separate lawyer.

Property Search and Viewings

Our properties are listed on our website and often Hemnet. There is usually no organized viewing of a forest property. Prospective buyers are expected to inspect the property on their own. For agricultural properties with buildings, viewings are usually held on pre-scheduled dates, and prospective buyers must register their attendance by contacting the agent.

Due Diligence – Your Duty to Investigate

As a buyer, you have a legal obligation to investigate the property before signing the purchase agreement. This includes:

- Attending viewings and/or inspecting the property thoroughly.
- Reviewing any available inspection reports.
- Hiring an independent inspector if needed.
- Understanding what is included in the sale (e.g., appliances, fixtures).

- Checking for visible defects.
- Asking about any known problems or previous repairs.

If you fail to investigate properly, you may not be able to claim compensation for defects discovered after the purchase. The seller is only responsible for hidden defects that could not reasonably have been discovered during your inspection.

Bidding Process

Bidding is non-binding until a purchase agreement is signed. Sellers are not obligated to accept the highest bid. The agent keeps a record of all bids, which is shared with both parties at the time of possession.

Purchase Agreement

Once a bid is accepted, a purchase agreement is signed. The purchase agreement is written in Swedish, and a foreign buyer is recommended to hire a translator to gain full understanding of the contract's contents. A deposit (usually 10%) is paid within 7–10 days. The remaining amount is paid on the possession date. The contract outlines what is included in the sale and any conditions, such as financing or inspection.

Acquisition Permit (Förvärvstillstånd)

For forestry or agricultural properties, buyers often need to apply for an acquisition permit from the County Administrative Board (Länsstyrelsen). This is a legal requirement and is handled with the support of the real estate agent at the time of signing the purchase agreement.

Possession and Final Steps

On the possession date, the buyer pays the remaining amount and receives the keys. Insurance should be arranged from this date. The agent facilitates the final meeting and provides documentation of the transaction.

If Something Goes Wrong

If issues arise after the purchase, such as unexpected defects, you should first contact the seller directly. The agent can offer guidance but does not represent either party in disputes. If you believe the agent acted improperly, you can file a written complaint.

Intresseanmälan

Anbud ÄLVDALEN BLYGERG 70:9

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i prospektet och lämnar härmed följande intresseanmälan.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2026-05-30, Märk kuvertet/e-post ” BLYGERG 70:9”

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt” före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

