



Skogsfastighet till salu

NORDMALING HÅKNÄS 4:19 & 4:4

**norra
skog**



Mattias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

NORDMALING HÅKNÄS 4:19 & 4:4

Fastighetstyp

Lantbruk

Utgångspris

2 600 000kr eller bud.

Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Beskrivning

Tillfälle att förvärva en Västerbotten gård som erbjuder möjlighet till generations boende. Huvudbyggnad i 1,5 plan samt gårdshus med 3 r o k. Boarea 90+95 kvm. Ladugårdsbyggnad. Kornbod, lada, jordkällare och förrådsbyggnader. Jakträtt. Landareal 44,7 ha varav inägomark 0,8 ha och skogsmark 34,6ha.













Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

NORDMALING HÅKNÄS 4:19 & 4:4

Adress

Byvägen 3, 91496 Håknäs

Huvudbyggnad

Västerbotten gård i 1 -1/2 plan. Grund av torpargrund. Ventilation självdrag. Boarea 90kvm samt biarea om 80kvm. (källa fastighetsutdrag) Takbeklädnad av plåt. Hängrännor och stuprör av målade plåt. Fönster 2 - 3 glasfönster. Stomme av timmer och regel virke. Fastigheten har en utvändig oljetank nedgrävd vid bostadshuset. 16 Amp huvudsäkring. Fiber saknas. Uppvärmning via combipanna ved/olja. (SP värmepanna 1964). Separata el-radiatorer nyttjas vintertid för uppvärmning av bostadsbyggnaden.

Planlösning

Entréplan: Hall med golvbeklädnad av plastmatta samt trapp till övervåning. Under trappen finns förråd med frys. Inre hall med möjlighet att dela av till ett rum.

Kök med golvbeklädnad av plastmatta samt målade köksluckor.

Köket utrustat med Kyl/frys, spis/köksfläkt och diskmaskin (Ej fungerande). Sovrum med golvbeklädnad av plastmatta samt 2st garderober och 2st linneskåp.

Rymligt vardagsrum med vackert trägolv.

Badrum med klinkergolv och våtrumstapet. Badrum utrustat med wc/handfat/tvättmaskin och badkar.

Övervåning: Oinredd. Tidigare nyttjas som förråd och plats till förvaring.

Bostadshuset rustades upp i en mer omfattande renovering 1964-65.

Huset fick en ny brädfodring/fasad ca 1990 och många av bostadshuset fönster byttes till 3-glasfönster under den perioden.

Grönahuset/Fd.bagarstuga

Bostadshus i 1-1/2-plan. Grund av torpargrund. Takbeklädnad av plåt. Fasad av stående träpanel. Ventilation självdrag. Fönster av 2-glas kopplade. Boarea 95 kvm. Uppvärmning via vedspis/El/El-patron till delvis vattenburet system. (Eldstäderna behöver besiktigas och provtryckas innan nyttjande) Byggnaden var tidigare en bagarstuga men byggdes om ca 1948.

Planlösning

Entré: Hall med trapp till övervåning. Kök med äldre tidsenlig köksstomme och målade köksluckor. Lucka i golv i kök som leder till matkällare.

Övervåning: Hall med golvbeklädnad av plastmatta samt utgång till balkong. 2 st sovrum varav det ena sovrummet även är ett genomgångsrum.

Ladugårdsbyggnad

Ladugård med takbeklädnad av plåt samt grund av torpargrund, jordgolv och gjuten platta. Byggnaden inrymmer Vedförråd/garage/höskulle och djurstallet med intilliggande gödselstad.

Kornbod

Byggnad i 1 1/2 -plan. Stomme av timmer. Tak beklädnad av plåt.

Vedbod/ladan

Rymlig byggnad med stomme av timmer och tak beklädnad av plåt. Byggnaden inrymmer vagnsbod/förråd och vedbod.

Storlada

Storladan med tak beklädnad av plåt samt grund av torpargrund. Stomme av timmer och golv beklädnad av trä. Byggnaden är en av byns äldsta byggnader enligt dödsbodelägares upplysning.

Härbre

Härbre i 1 1/2 -plan. Stomme av timmer. Tak beklädnad av plåt.

Jordkällare

Stensatt jordkällare. Renoverades under perioden 1970–1980.

Lada

Lada med fasad av stående träpanel och tak beklädnad av plåt. Golvbeklädnad av trägolv. Byggnaden upplåts idag genom en muntlig upplåtelse till en av dödsbodelägarna.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbrukplanen är upprättad av Norra Skog Ek.förening och planläggare Filip Oskarsson

20260622.

Skogsvård

Se bifogad skogsbruksplan för de föreslagna skogsvårdsåtgärderna inom planperioden.

Nyckelbiotop finns vid skifte nr 1 och avdelning 19 samt skifte nr 3 och avdelning 43, se skogsbruksplan. Det finns kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. Se skogsbruksplanen.

OBSERVERA! De digitala fastighetsgränserna avviker tydligt från de faktiska gränserna i fält, se skifte 1. Detta bör beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder. Rågångarna är i övrigt bitvis svåra att urskilja och kräver en översyn.

Se skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 – 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda

regler. Som bruksenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma.

Naturvärden

På fastigheten finns följande naturvärden:
Skifte 2: Nyckelbiotop med ärendebeteckning N 2179-2004 (Området har brunnit, brandspår) samt nyckelbiotop med ärendebeteckning: N 2161-2004 (Stort inslag av senvuxna träd)

Skiftet ned mot öreälven: Nyckelbiotop med ärendebeteckning N 901-2002 (Rikligt med döda träd och högstubbar).

Följande inrapporterade observationer återfinns i artdataportalen:

Blåsippa (ej validerad), Granticka (ej validerad) x3, Gärdsmyg (ej validerad) x2, Stjärtmes (ej validerad), gråspett (ej validerad) samt Vedticka (ej validerad).

Källa: Metria via timmerwebb.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via Timmerwebb)

Jakt

Fastigheten har jakträtt i Håknäs VVO vilka jagar på en landareal om ca 2 250 ha. För närvarande får man som ny jägare lösa in sig på gemensam utrustning för ca 3000kr. Årskort löses för högvilt ca 800kr/år och för småvilt ca 400kr/år. Fällavgift tillkommer vid högviltjakten. Gemensamhetsjakt för älg och övrig högvilt. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för kontaktuppgifter till jaktledare/K-man.

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 och objektsbeskrivning. För mer information rörande undersökningsplikten, se informationsblad "Köparinformation" som finns bifogat bland filerna nedan samt i objektsbeskrivningen.

Friskrivningsklusul

Fastigheten med dess byggnader överläts med en fullständig friskrivning. Friskrivningen betyder att en köpare ej kan kräva ansvar för fel i fastigheten eller dess

byggnader. Friskrivningen omfattar rådighetsfel och s.k. rättsliga fel.

För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Visning av mark

Intressenter får på egen hand besikta objektets marker och yttre förhållanden. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår.

Arealuppgifter

Arealuppgifter kan skilja sig från olika areal källor och vidare utredning kommer inte att göras av säljaren inför, under eller efter överlåtelsen.

Energideklaration

Energideklaration ej utförd men beställd.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person.
För juridisk person krävs alltid
förvärvstillstånd.

För mer information kontakta ansvarig
fastighetsmäklare.

Hitta till fastigheten

Använd gärna lantmäteriets karttjänst "Min karta" via webb eller som app för att hitta till och navigera dig på fastigheten med hjälp av mobilen. Använd sökfunktionen och sök på fastighetsbeteckningen i sök tjänsten för att få upp karta samt GPS-punkt för att se din position på fastigheten.
Länk: <https://minkarta.lantmateriet.se/>

Upplåtelse av jordbruksmark

Åkermarken är muntligen upplåten till lokal bonde.

Muntlig upplåtelse av lada

Lada/vid skogsmark avd 32 i skogsbruksplan (Se karta) är upplåten genom muntlig upplåtelse till en av dödsbodelägare.

Areal

Areal enligt skogsbruksplan: 447 000 kvm (44,7ha)

Areal enligt fastighetsregistret Håknäs 4:19: 436 057 kvm

Areal enligt fastighetsregistret Håknäs 4:4: 21 242 kvm

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Areatyp: Skogsmark
Yta: 25 ha

Areatyp: Övrigmark
Yta: 6 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 10 ha

Areatyp: Åkermark

Yta: 4 ha

Areatyp: Betesmark
Yta: 1 ha

Areatyp: Småhusmark

Yta: 0,2 ha

Total areal: 46,2 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 251 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 552 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 803 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: NORDMALING HÅKNÄS 4:19 & 4:4 är samtaxerade..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 95 000 kr

Småhusbyggnad: 457 000 kr

Betesmark: 6 000 SEK

Skogsimpediment: 27 000 SEK

Skogsmark: 1 040 000 SEK

Småhusmark: 120 000 SEK

Åkermark: 58 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

De skriftliga pantbrevens är förkomna.
Dödning

kommer att påbörjas.

Inteckningsdatum: 1975-01-22

Belopp: 40 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Relax, 80/7410.

Inteckningsdatum: 1982-12-22

Belopp: 40 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 80 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Öreälven, Natura 2000-område

(Beslutsdatum: 2000-00-00, Senast /avlopp ändrad: 2025-01-14).

Gemensamhetsanläggning

NORDMALING LÅNGED GA:3 med ändamål väg i länged och håknäsför bostadsändamål samt jord - och skogsbruket.

NORDMALING HÅKNÄS GA:6 med ändamål väg och anläggning på ofrigrund Lågreservoar belägen lokaliserad på Nordmaling Håknäs 4:19.

NORDMALING HÅKNÄS GA:7 med ändamål väg och anläggning på ofrigrund Lågreservoar belägen lokaliserad på Nordmaling Håknäs 4:19.

NORDMALING LEVAR GA:9 med ändamål väg.

NORDMALING HÅKNÄS GA:13 med ändamål väg.

Plan och bestämmelser

Håknäs 4:9 m fl, Detaljplan (Beslutsdatum: 1988-05-17, Senast ändrad: 2021-04-01).

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning, Ledningsrätt: VATTEN.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

NORDMALING HÅKNÄS S:2 med ändamål väg.

NORDMALING HÅKNÄS S:3 med ändamål

gemensamt område.

NORDMALING HÅKNÄS S:5 med ändamål skifteslagets vatten utom lillån.

NORDMALING HÅKNÄS S:6 med ändamål timmerplats.

NORDMALING HÅKNÄS FS:9 med ändamål Fisket i lillån,.

NORDMALING HÅKNÄS FS:10 med ändamål Fisket i skifteslagets övriga vatten utom lillån.

NORDMALING HÅKNÄS S:4 med ändamål gemensamt område.

NORDMALING HÅKNÄS S:1 med ändamål vägar.

NORDMALING HÅKNÄS S:8 med ändamål vattenområde i lillån.

NORDMALING HÅKNÄS S:7 med ändamål Fätå.

NORDMALING HÅKNÄS S:11 med ändamål Linsänkeplats.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning,

Avtalsnyttjanderätt BOSTAD MM. Nyttjanderätten kommer att tas bort från fastighetsboken och är ej aktuell.

(Kommer att tas bort & från fastighetsboken)

Kostnader

Driftskostnader

El: 24 320kr/år (Beräknad årsförbrukning 15357kwh) El-nät avgifte om 4 620kr/år (16 Amp säkring) ingåra i ovan angiven el kostnad.

Vatten/avlopp/: 8713kr/år

Sophämtning: 1068kr/år exkl viktavgift (ca 2,60kr/kr)

Försäkring: 9 759kr/år (Länsförsäkringar)

Vägföreningsavgift 1467 kr/år

I elkostnaden ingår
uppvärmningskostnaden.

Årskostnad: ca 45327 kr/år

Observera att kostnaderna bygger på
säljarens upplysning och nyttjande.

Fastighetsskatt/avgift tillkommer: 4 328
SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig
fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med
att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant
som handpenning vid kontraktstecknandet
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.

Fastigheten bjuds ut till marknaden med
ett utgångspris om 2600000kr eller bud.
Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.
Fastighetsmäklaren kan komma att begära
kreditupplysning på budsgivare.

Observera att utländska budgivare skall ha
ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige
vid ett fastighetsköp.

Visning av fastigheten

Visning av fastigheten och dess byggnader
utannonseras via Hemnet och Norra Skogs
hemsida. Visning av gårdsbilden kommer
att genomföras genom allmänna visningar
och intressenter får på egen hand eller
genom underkonsult själva besöka och
besiktiga/undersöka skogsmarken.

Vid besök på fastigheten skall hänsyn visas
till intilliggande fastighetsägare, jakt och

rekreation. – Varmt välkommen.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Karin Margit Elisabet Lindqvists dbo









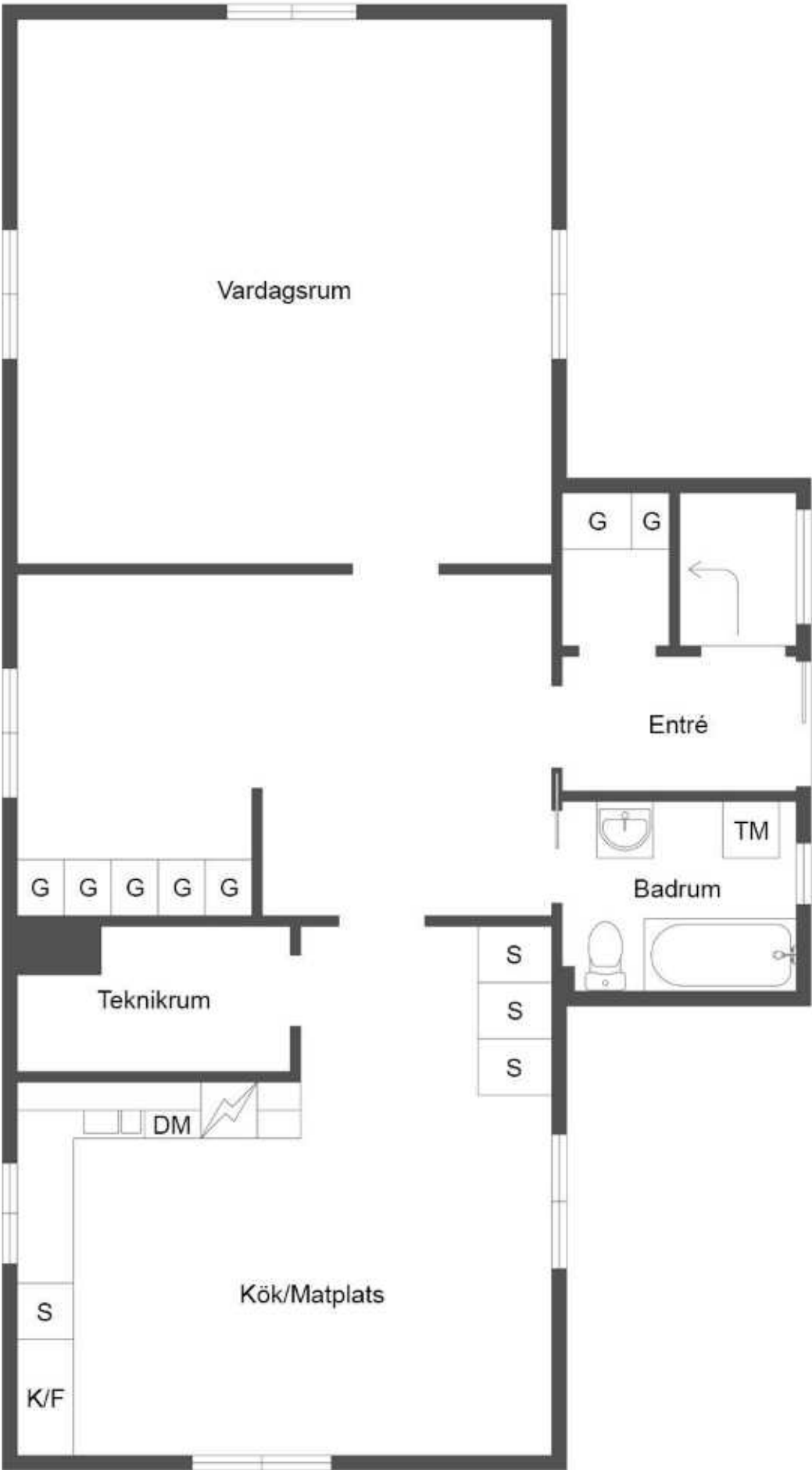






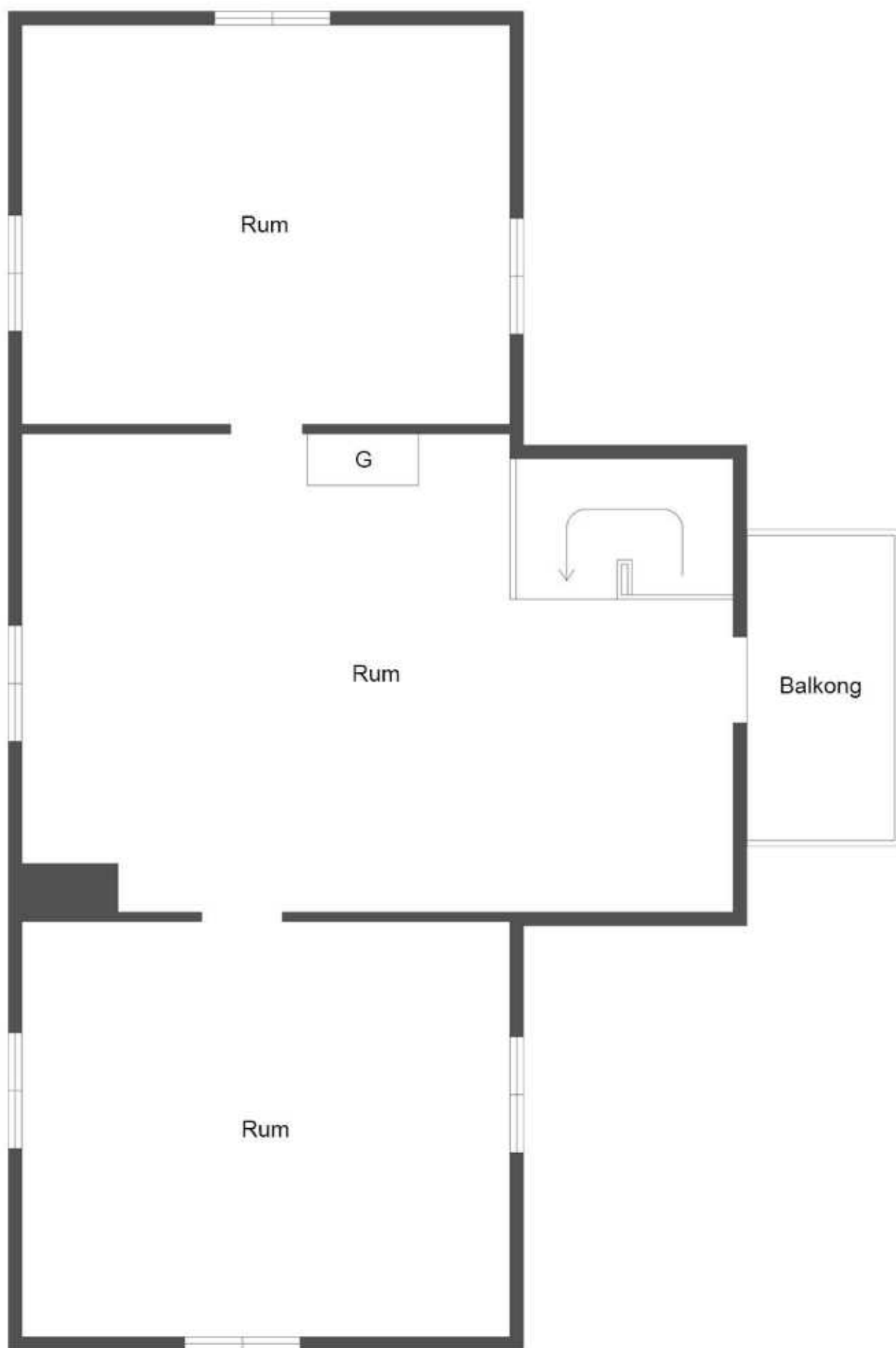


Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

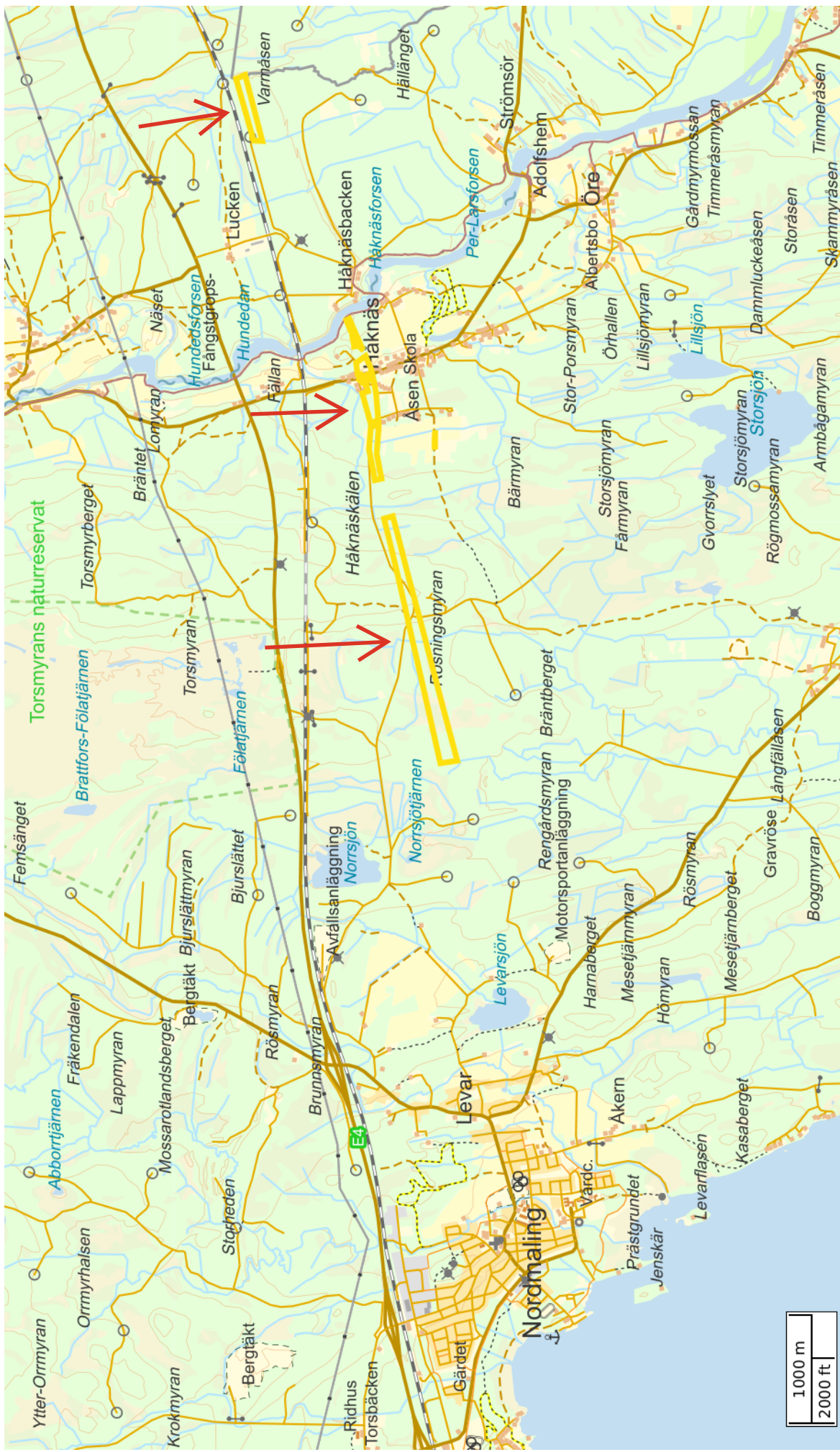
Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Kartutskrift

2025-10-09 12:00
Norra Skog



Skala: ~1:50000

Kartbild: Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogssstyrelsen.

Skogsbruksplan

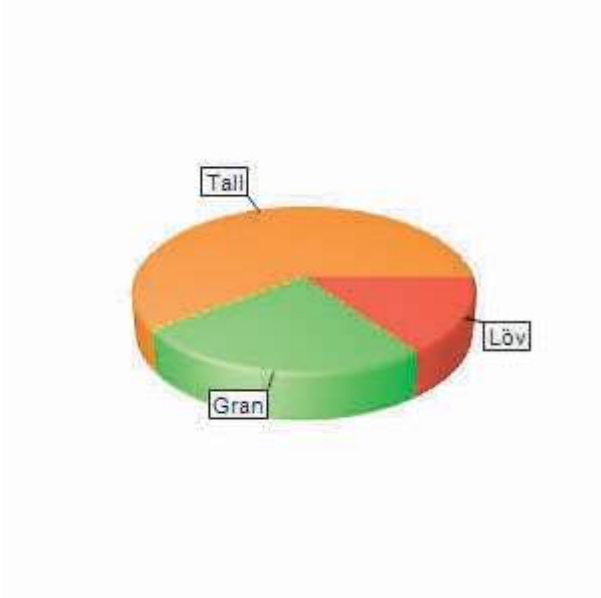
Fastighet	Håknäs 4:4, 4:19
Församling	Hörnefors
Kommun	Umeå
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2026-06-22
Planen avser tiden	2026-06-22 - 2036-06-22
Framskriven t.o.m.	2026-06-22

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	34,6	77,4
Impediment myr	6,1	13,6
Impediment berg	0,8	1,8
Inägomark	0,8	1,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,2
Övrig areal	2,3	5,1
Summa landareal	44,7	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd	m3sk	%
Tall	2 546	60
Gran	1 069	25
Löv	645	15
Ädellöv		
Contorta		
Totalt		
m3sk	4 261	
Medeltal		
m3sk per ha	123	
Naturvårdsvolym		
m3sk		



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha 5,3	Tillväxt per år vid framskrivnings- tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk 161
--	--------------------	---	-------------

Avverkningsförslag

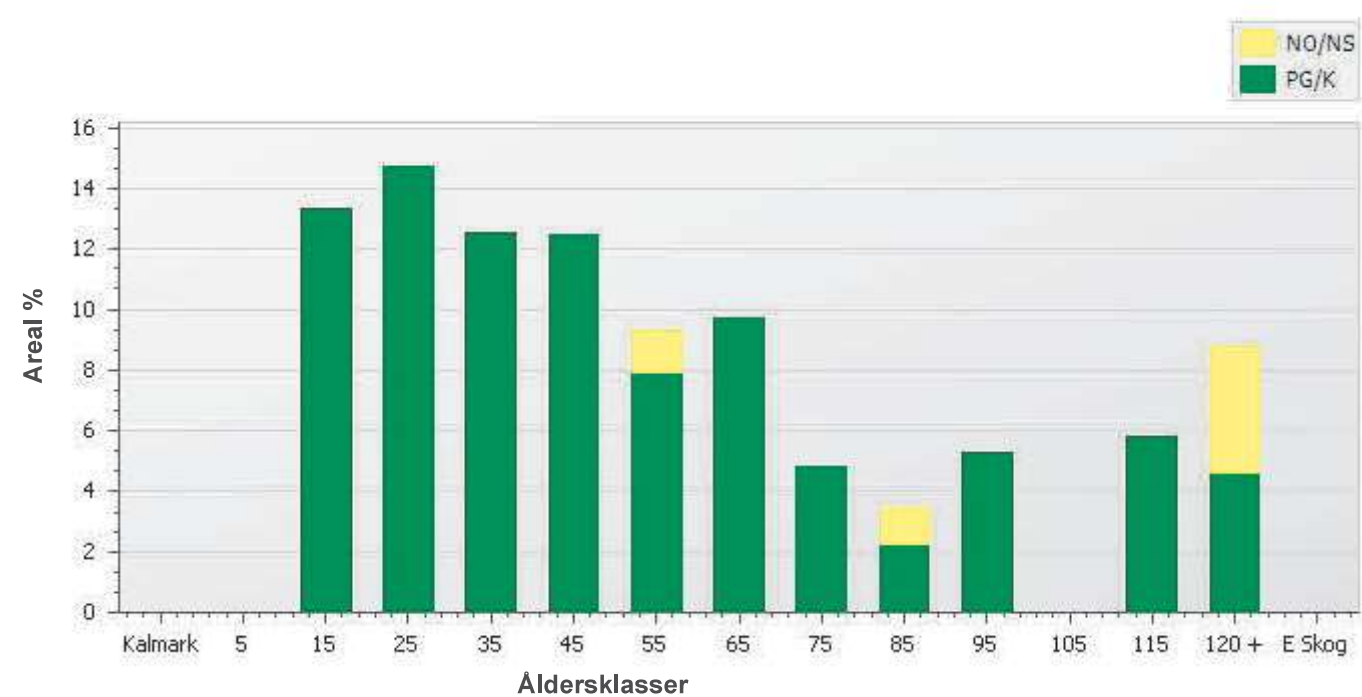
Totalt under perioden	m3sk 1 868
-----------------------	---------------

Varav gallring 224 m3sk och föryngringsavverkning 1 644 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	4,6	13	75	16	52	23	25		
20 - 29	5,1	15	229	45	55		45		
30 - 39	4,3	13	255	59	100				
40 - 49	4,3	12	501	116	30	30	40		
50 - 59	3,2	9	305	95	34	31	35		
60 - 69	3,4	10	649	193	65	27	8		
70 - 79	1,7	5	366	219	70	25	5		
80 - 89	1,2	3	239	201	55	35	10		
90 - 99	1,8	5	403	220	45	40	15		
100 - 109	0,0								
110 - 119	2,0	6	430	215	90	10			
120 +	3,0	9	640	211	64	34	1		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[2,0]		51	25	100				
Övriga skikt	[1,1]		119	105	25	31	44		
Summa/Medel	34,6	100	4 262	123	60	25	15		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	9,7	28	304	31	54	6	40		
Gallringsskog G1	11,7	34	1 282	110	61	29	11		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	5,2	15	793	152	52	18	30		
avverknings- S2	6,2	18	1 433	231	66	28	6		
skog S3	1,8	5	279	151	59	36	5		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[2,0]		51	25	100				
Övriga skikt	[1,1]		119	105	25	31	44		
Summa/Medel	34,6		4 261	123	60	25	15		

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 återväxt-åtgärder 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	32,3	93,4	3 917	91,9	1 434	95,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,7	4,9	273	6,4	56	3,7
NO	0,6	1,7	70	1,6	10	0,7
Summa	34,6	100,0	4 260	99,9	1 500	100,0

Impediment

Myr	6,1 ha
Berg	0,8 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

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 föreslagen åtgärdstidpunkt.

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	4,3	139		139				
40 - 49	1,9	56	18	74				
50 - 59	0,5	2	9	11				
60 - 69								
70 - 79					0,6	151	8	159
80 - 89					0,8	141	15	156
90 - 99					1,8	351	62	413
100 - 109								
110 - 119					2,0	439		439
120 +					1,6	471	6	477
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	6,7	197	27	224	6,8	1 553	91	1 644

Total avverkning1 868

Högre alt: 1 969 m3sk varav gallring 266 m3sk och föryngringsavverkning 1 703 m3sk

Lägre alt: 1 869 m3sk varav gallring 224 m3sk och föryngringsavverkning 1 644 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				6,9	35	5
10 - 19						
20 - 29	90	27	117	4,6	192	42
30 - 39	177	145	322	5,1	551	108
40 - 49	248		248	4,3	364	84
50 - 59	165	97	262	4,3	688	160
60 - 69	92	40	131	3,2	425	132
70 - 79	171	16	187	3,4	836	249
80 - 89	66	3	69	1,0	274	266
90 - 99	43	5	48	0,4	131	324
100 - 109	21	4	25			
110 - 119						
120 +	57	1	57	1,4	194	135
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	23	10	33	[3,1]	202	64
Summa	1 153	347	1 500	34,6	3 892	112

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	
(F)Markberedning	5,4	0,6	0,8		6,9
(F)Plantering		5,4	0,6		6,1
(F)Återväxtkontroll		5,4	0,6		6,1
(Fb)Röjning	0,6				0,6
Röjning	9,7				9,7
(Fb)Underväxtröjning före gallring	0,4	2,3			2,7
(F)Dikesrensning	0,4				0,4
(Fb)Underväxtröjning före föryngr	0,6		2,3		2,9
(A)Underväxtröjning före föryngr-			1,5		1,5
Alternativ beståndsskötsel – inve		1,5			1,5
(F)Alternativ beståndsskötsel – in	1,1				1,1
(A)Alternativ beståndsskötsel – in	0,8				0,8
Summa ha	19,1	15,4	5,9		40,3

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2026-2027)

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 - 4		Föryngringsavverkning	2026	2027	0,4	140	T21	280	122	
1 - 4		(F)Markberedning	2026	2027	0,4	140	T21	280		
1 - 7		Föryngringsavverkning	2026	2027	2,0	115	T20	215	439	
1 - 7		(F)Markberedning	2026	2027	2,0	115	T20	215		
1 - 8		(A)Gallring	2026	2027	1,2	61	T24	200	25	Gruppställda ytor
1 - 9		Föryngringsavverkning	2026	2027	1,8	90	G23	220	413	
1 - 9		(F)Markberedning	2026	2027	1,8	90	G23	220		
1 - 13	Skärm	(F)Alternativ beståndsskötsel – inventering	2026	2027	1,1	45	G22	105		
1 - 13		Röjning	2026	2027	1,1	18	G22	15		
1 - 18		Röjning	2026	2027	0,9	11	T22	15		
1 - 20		Röjning	2026	2027	1,5	10	T21	12		
1 - 23		Röjning	2026	2027	1,1	11	T24	25		
2 - 26		Gallring	2026	2027	0,6	45	G27	185		
2 - 26		(Fb)Röjning	2026	2027	0,6	45	G27	185		
2 - 28		Föryngringsavverkning	2026	2027	0,4	125	G23	360	147	
2 - 28		(F)Markberedning	2026	2027	0,4	125	G23	360		
2 - 28		(F)Dikesrensning	2026	2027	0,4	125	G23	360		
2 - 31		(A)Alternativ beståndsskötsel – inventering	2026	2027	0,8	40	G26	45		
2 - 33		(A)Gallring	2026	2027	1,2	44	G26	85	16	
2 - 34		Föryngringsavverkning	2026	2027	0,8	124	T21	270	208	
2 - 34		(F)Markberedning	2026	2027	0,8	124	T21	270		
2 - 36		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2027	0,4	49	T28	165		
2 - 37		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2026	2027	0,6	75	G26	225		
4 - 44		Röjning	2026	2027	5,1	21	T23	45		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2028-2031)

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		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2028	2031	2,3	32	T24	62		
1 - 4		(F)Plantering	2028	2031	0,4	140	T21	280		
1 - 4		(F)Återväxtkontroll	2028	2031	0,4	140	T21	280		
1 - 7		(F)Plantering	2028	2031	2,0	115	T20	215		
1 - 7		(F)Återväxtkontroll	2028	2031	2,0	115	T20	215		
1 - 9		(F)Plantering	2028	2031	1,8	90	G23	220		
1 - 9		(F)Återväxtkontroll	2028	2031	1,8	90	G23	220		
1 - 24		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2028	2031	1,5	56	G26	105		
2 - 27		Gallring	2028	2031	0,7	45	T25	165	40	
2 - 28		(F)Plantering	2028	2031	0,4	125	G23	360		
2 - 28		(F)Återväxtkontroll	2028	2031	0,4	125	G23	360		
2 - 30		Gallring	2028	2031	0,3	45	G27	155	16	
2 - 34		(F)Plantering	2028	2031	0,8	124	T21	270		
2 - 34		(F)Återväxtkontroll	2028	2031	0,8	124	T21	270		
2 - 36		Gallring	2028	2031	0,4	49	T28	165	18	
2 - 37		Föryngringsavverkning	2028	2031	0,6	75	G26	225	159	
2 - 37		(F)Markberedning	2028	2031	0,6	75	G26	225		
3 - 43		Naturvårdshuggning	2028	2031	0,5	55	G29	135	11	

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 - 1		Gallring	2032	2036	2,3	32	T24	62	80	
1 - 2		Gallring	2032	2036	2,0	32	T22	55	59	
1 - 2	ÖF	(A)Avverkning av överståndare/fröträd	2032	2036	2,0	120	T22	25	59	
1 - 6		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2032	2036	1,0	70	T24	215		
1 - 11		Föryngringsavverkning	2032	2036	0,8	85	T24	165	156	
1 - 11		(F)Markberedning	2032	2036	0,8	85	T24	165		
1 - 11		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2032	2036	0,8	85	T24	165		
1 - 24		(A)Underväxtröjning före föryngr-avv	2032	2036	1,5	56	G26	105		
2 - 35		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2032	2036	0,5	67	T27	330		
2 - 37		(F)Plantering	2032	2036	0,6	75	G26	225		
2 - 37		(F)Återväxtkontroll	2032	2036	0,6	75	G26	225		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2037-2038)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
Generell Kommentar: Något äldre samt mer gran mot rågång i syd. Luckor i väst, enstaka äldre överståndare. Igenvuxna traktorvägar/skogsbilvägar															
7	2	115	S2	T20	215	430	PG	90 10 0 0 0	27	Varierande bonitet	Föryngringsavverkning	26-27	100	439	3,1
										Varierande förråd	Markberedning (Följd)	26-27			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
Generell Kommentar: Öppna ytor, förmodligen gammal skogsbilväg med vändplan som vuxit igen.															
8	1,2	61	G1	T24	200	243	PG	80 20 0 0 0	21	Igenvuxen traktorväg/skogsbilväg	Ingen åtgärd				6,5
										Varierande vegetation	Gallring (Alternativ)	26-27	10	25	
										Något gruppställt					
Generell Kommentar: Tätare ytor kan potentiellt gallras lätt i samband med eventuella avverkningar i närliggande bestånd. Höjd är en riskfaktor.															
9	1,8	90	S2	G23	220	403	PG	45 40 15 0 0	24	Grova aspar	Föryngringsavverkning	26-27	100	413	4,1
										Förekomst av äldre barrträd	Markberedning (Följd)	26-27			
										Något olikåldrigt	Plantering (Följd)	28-31			
										Återväxtkontroll (Följd)		28-31			
Generell Kommentar: Avverkningsmoget, kan även överhållas för att uppnå högre virkesförråd men tillväxten blir begränsad.															
10	0,1									Myr					
11	0,8	85	S2	T24	165	130	PG	80 10 10 0 0	20	Lite yngre i nordväst	Underväxtröjning före föryngr- avv (Förberedande)	32-36			4,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Magrare bortom väg i öst	Föryngringsavverkning	32-36	100	156	
										Skrot i skogsbyn mot väg	Markberedning (Följd)	32-36			
										Överhåll pga yngre del					
12	0,6									Annan mark					
13	[1,1]	45	Skärm	G22	105	119	PG	25 31 44 0 0	14	K=pot stenröse	Alternativ beståndsskötsel – inventering (Följd)	26-27			2,8
										Olikåldrigt					
										Åldre gruppställda träd					
										R2-G1					
13	1,1	18	R2		15	17	PG	0 100 0 0 0	0		Röjning	26-27	30		2,1
Generell Kommentar:		Väldigt varierande avdelning. Talldominerat och underrott i väst, yngre skogsbyn längs väg i syd, längst i öst en tät granskog och övrigt lövskog med varierande dimension med tät granunderväxt av varierande slag. Bestånden är för små för att dela in i flera avdelningar. Krävs en rejäl röjningsinsats samt därefter en bedömning av vilket skikt som bör satsas på. Förlagsvis avverkas lövträdsskärmen och grövre granar för att skapa ett granbestånd.													
14	0,5	50	G1	T17	60	29	PG	85 5 10 0 0	13	Glest	Ingen åtgärd				3,4
										Bergbundet					
15	0,8									Berg					
16	0,3	53	G1	T20	100	33	PG	95 5 0 0 0	17	Glest	Ingen åtgärd				4,6
17	0,4	54	G1	T14	40	15	PG	100 0 0 0 0	11	Glest	Ingen åtgärd				2,4
										Diameterspridning					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
18	0,9	11	R2	T22	15	13	PG	60 0 40 0 0	0	Lövuppslag	Röjning	26-27	30		1,4
19	0,8	135	S3	T16	120	99	NS.b	85 15 0 0 0	24	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,8
										Varierande bonitet					
										Magert med fattigris områdesvis					
										Naturvård					
										Nyckelbiotop					
20	1,5	10	R2	T21	12	18	PG	70 0 30 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	26-27	30		0,7
										Röjningsbehov i delar av avdelningen					
21	0,6	150	S3	T18	115	70	NO.b	75 20 5 0 0	22	Varierande bonitet	Ingen åtgärd				1,6
										Stormskador					
										Naturvård					
										Nyckelbiotop					
22	0,4									Myr					
23	1,1	11	R2	T24	25	27	PG	70 0 30 0 0	0	Röj omgående	Röjning	26-27	30		2,7
24	1,5	56	G1	G26	105	163	PG	20 50 30 0 0	24	Fd inäga	Alternativ beståndsskötsel – inventering	28-31			4,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Underväxtröjning före föryngr- av (Alternativ)	32-36			
Generell Kommentar: Fd inåga där gran och löv växer längs beståndskanter samt runt diken. Luckigt mellan diken, enstaka tätare partier. Delar av utsatta områden är stormskadade. Marken utnyttjas i dagsläget ej optimalt. ABS-Inventera för skötselåtgärd, förslagsvis invänta LAF och avverka för att sedan föryngra bestånd.															
25	0,3	65	G1	G24	210	66	PG	40 45 15 0 0	24	Varierande restbestånd i anslutning till fd inåga.	Ingen åtgärd				5,7
										Basväg till grannfastighet passerar bestånd					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
26	0,6	45	G1	G27	185	107	PG	15 70 15 0 0	18	Täta lövpartier	Röjning (Förberedande)	26-27	15		8,7
										Gallring		26-27	30		
Generell Kommentar: Röjt i delar av beståndet där stammar blivit grövre. Tätare partier med röjningsbehov i syd.															
27	0,7	45	G1	T25	165	109	PG	75 20 5 0 0	17	Magrare, fuktigare i syd	Gallring	28-31	30	40	8,1
										Basväg till grannfastighet passerar beståndets mitt					
										Något eftersatt					
28	0,4	125	S2	G23	360	145	PG	40 60 0 0 0	32	Potentiellt granbarkborreangripna granar	Föryngringsavverkning	26-27	100	147	3,6
										Fälda döda granar	Markberedning (Följd)	26-27			
										K=gammal bod	Dikesrensning (Följd)	26-27			
										Fuktstråk	Plantering (Följd)	28-31			
										Dikat	Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
29	0,4	44	G1	G27	103	38	PG	20 70 10 0 0	21	Fd inäga	Ingen åtgärd				6,1
										Dikat					
										Träd växer längs diken					
										Luckigt					
30	0,3	45	S1	G27	155	47	PG	20 25 55 0 0	21	Framtida lövdominans	Gallring	28-31	30	16	6,1
										Fd inäga					
										Delvis gallrat					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
31	0,8	40	S1	G26	45	38	PG	20 15 65 0 0	14	Granunderväxt	Ingen åtgärd				3,4
										Fd inäga	Alternativ beståndsskötsel – inventering (Alternativ)	26-27			
										Huggningsklass S1 pga lövdominans					
Generell Kommentar: Luckigt bestånd på fd inägomark. Bitvis buskigt, i övrigt fina björkar. Förmodat tallplanteringsförsök i sydöst. Ca 0,2ha 30 år med diameterspridning.															
32	0,3									Annan mark					
33	1,2	44	S1	G26	85	100	PG	0 0 100 0 0	15	Gallringsbehov i delar av beståndet	Gallring (Alternativ)	26-27	15	16	3,8
										Hissade trädkronor					
										Framtida lövdominans					
										Gårdsnära del i väst = gammal barrskog					
										Fd inäga					
34	0,8	124	S2	T21	270	205	PG	85 15 0 0 0	30	Föryngringsavverkning	Föryngringsavverkning	26-27	100	208	3,2
										Markberedning (Följd)	Markberedning (Följd)	26-27			
										Plantering (Följd)	Plantering (Följd)	28-31			
										Återväxtkontroll (Följd)	Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
35	0,5	67	S1	T27	330	150	PG	90 10 0 0 0	28	Underväxtröjning före föryngring (Förberedande)	Underväxtröjning före föryngring (Förberedande)	32-36			7,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
36	0,4	49	G1	T28	165	62	PG	45 15 40 0 0	18	Fd inäga	Underväxtröjning före gallring (Föberedande)	26-27			6,8
										Tall i norra delen	Gallring	28-31	25	18	
										Mycket underväxt, hissade kronor					
										A=Öppet fält					
										Stigar					
37	0,7	75	S1	G26	225	145	PG	55 40 5 0 0	31	Dikat	Underväxtröjning före förnygr- av (Föberedande)	26-27			5,2
	(-0,1)									Gårdsnära	Förnygringsavverkning	28-31	100	159	
										Varierande förråd	Markberedning (Följd)	28-31			
										Underväxt	Plantering (Följd)	32-36			
										Stigar	Återväxtkontroll (Följd)	32-36			
38	1,4									Annan mark					
39	0,3	65	S1	G26	95	28	PG	10 25 65 0 0	22	Bryn mot åker	Ingen åtgärd				3,1
										Framtida lövdominans					
										Stormskador					
										Sluttande terräng					
40	0,7									Inägomark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
41	0,4	80	S3	G25	270	110	NS,b	25 65 10 0 0	24	Varierande markfuktighet	Ingen åtgärd				5,5
										Olikåldrigt					
										Stormskador					
										Naturvård					
										Nyckelbiotop					
42	0,1									Myr					
43	0,5	55	S1	G29	135	65	NS,s	0 15 85 0 0	19	Örtrikt	Naturvårdshuggning	28-31	15	11	4,5
										Delvis försumpat					
										Olikåldrigt					
										Framtida lövdominans					
										Nyckelbiotop					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
44	5,1	21	R2	T23	45	229	PG	55 0 45 0 0	0	A=Lämnad hänsyn	Röjning	26-27	30		6,5
										Varierande förråd					
										Bitvis betat					
										Röj snarast					
Generell Kommentar:		Eftersatt bestånd, stora delar fortfarande röjningsskog på grund av täthet. Delar av beståndet, främst kring rågångar och i väst har tall något grövre dimension. Beståndet blir inom kort G1-Klassat efter röjningsinsats.													

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
45	0,1									Inågomark					

NS**Skogliga data**

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	135	99	120	85	15			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		99	120	85	15			

Beskrivning

Nyckelbiotop med varierande barrnaturskog. Delar av beståndet försumpat med krumma träd och död ved. Spår av brand och mindre ytor med lavklädda hållar.

Mål

Låt området fortsatt åldras och på sikt erhålla död ved i olika nedbrytningsstadier. Kan i framtiden med naturvårdande skötsel glesas ut för att skapa en luckdynamik.

Åtgärd

Ingen. Området lämnas fritt för utveckling under planperioden.

NO

Skogliga data

Areal: 0,6 ha

Ståndortsindex: T18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	150	70	115	75	20	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		70	115	75	20	5		

Beskrivning

Nyckelbiotop. Äldre barrskog med varierande bonitet. Stort inslag av senvuxna träd i magrare partier. Rikligt med död ved, främst på grund av flertalet vindfällda granar. Förekomst av skadade granar med hänglavar som på sikt blir stående död ved.

Mål

Bevara områdets karaktär med variation och stor andel död ved.

Åtgärd

Ingen. Området lämnas fritt för utveckling.

NS

Skogliga data

Areal: 0,4 ha

Ståndortsindex: G25

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	80	110	270	25	65	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		110	270	25	65	10		

Beskrivning

Nyckelbiotop där beståndet domineras av barrskog, i syd går ettörtrikt fuktstråk med lövdominans. Avdelningen är delvis beläget i fuktig svacka vilket skapat ett unikt klimat med flertalet tickor på lövträd och död ved. Delar av beståndet är stormskadat med vindfällda granar och äldre lövträd. Beståndet har en stor variation i dimension och höjd.

Mål

Låt området åldras och skapa mer andel död ved. På sikt, med naturvårdande skötsel, hjälpa beståndet att öka sina naturvärden.

Åtgärd

Ingen. Beståndet lämnas under planperioden fritt för utveckling

NS

Skogliga data

Areal: 0,5 ha

Ståndortsindex: G29

Huggningsklass: S1

Skikttyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	55	65	135		15	85		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		65	135		15	85		

Beskrivning

Nyckelbiotop med hög luftfuktighet. Delvis örtrikt och försumpat, hög andel löv med diameterspridning. Sälg, Rönn, Al och Björk samt gran med grov diameter.

Mål

Bevara områdets höga lövandel, gynna trädens diameterutveckling genom att med naturvårdande skötsel gallra ut gran och klenare stammar för att försiktigt öppna upp området. Bör ej gallras för hårt då det täta övre skiktet påverkar områdets klimat.

Åtgärd

Naturvårdshuggning.

Kommentarer till Håknäs 4:4, 4:19

Inventeringsdatum: 2026-06-22

Planläggare: Filip Oskarsson

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet och med stöd av Norra Skogs skötselprogram, Värdeskapande skogsskötsel. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog med hänsyn till ex. skatteregler och samordning mellan fastighetsägare.

Inledning

Håknäs 4:4, 4:19 består av 5 skiften om totalt 44,7 ha varav 34,6 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 5,3 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 4260 m³sk.

Fastigheter i planen

Håknäs 4:4

Håknäs 4:19

Skogsägarens målsättning för skogsbruket

Skogsägaren har som huvudsaklig målsättning att maximera virkesproduktionen och den långsiktiga lönsamheten. Skogsskötseln anpassas för god tillväxt, hög kvalitet och effektivt nyttjande av markens produktionsförmåga.

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är relativt jämn.

Många bestånd har uppnått slutavverkningsålder och rekommenderas avverkas med tillhörande förnygringsåtgärder, varför detta prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av röjning och gallring under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1870 m³sk varav 225 m³sk är gallring och 1645 m³sk förnygringsavverkning.

Ransoneringskravet enligt Skogsvårdslagen omfattar brukningsenheter ≥ 50 ha.

För brukningsenheter mellan 50-99 ha gäller max 50 ha produktiv skogsmark med ålder under 20 år. För brukningsenheter mellan 100-1000 ha gäller max 50 % av produktiv skogsmark med ålder under 20 år. För de skogsfastigheter som denna plan omfattar är andelen skog under 20 år 4,6ha / 13%. Vid eventuella förvärv eller avyttring av fastigheter som påverkar totala brukningsenheten kan ransoneringskravet påverkas. För att avgöra maximalt utrymme för förnygringsavverkning vid given tidpunkt, kontaktas tillsynsmyndigheten.

Skogstillståndet vid inventeringstidpunkten ligger till grund för ransoneringsregeln och avverkningsförslaget.

Skador på växande skog på fastigheten

Skador på skog, oavsett om de orsakas av vilt, svampangrepp eller extrema väderhändelser som storm och snö, kan leda till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet. Skador på toppskott, stammar eller rotsystem påverkar trädens utveckling negativt och i allvarliga fall kan skadorna vara så omfattande att trädet dör. Utöver direkta tekniska skador uppstår ofta långsiktiga tillväxtförluster, särskilt när träden upprepade gånger utsätts för påfrestningar som betning, svampangrepp eller mekaniska skador. Erfarenheter från långsiktiga uppföljningar visar att sådana skador kan ge betydande tillväxtförluster långt efter att den ursprungliga skadeorsaken har upphört. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

En anpassad och aktiv skogsskötsel kan minska risken för viltskador, svampangrepp samt storm- och snöskador. Det innebär att utföra rätt åtgärd vid rätt tidpunkt och på så sätt skapa vitala och motståndskraftiga bestånd.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på bete eller andra skador.

I äldre bestånd med anslutning till ungskog har skogen exponerats för vind vilket medfört vissa stormskador. Enskilda avdelningar med skador är kommenterade i avdelningsbeskrivningen.

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard. Undantag gäller för markinnehav mindre än 20 ha produktiv skogsmark där områden som har höga naturvärden saknas.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. I planen föreslås att lövandelen bevaras eller ökas i de avdelningar som bedöms ha goda förutsättningar att nå minst 50 % löv. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida förnygringsavverkningar. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC.

Det finns flera nyckelbiotoper registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

Skogsmark ovan gräns för fjällnära skog eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC, kräver ofta särskild hänsyn och kan innebära restriktioner i brukandet. Det finns inga områden på fastigheten som ligger ovan gräns för fjällnära skog eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC.

Skogsmark som av Länsstyrelsen klassats som värdefulla naturområden eller som intakta skogslandskap enligt FSC kan påverka valet av områden för frivillig avsättning.

Det finns inga områden på fastigheten som av Länsstyrelsen klassats som värdefulla naturområden eller som intakta skogslandskap enligt FSC.

Kulturmiljövärden

Det finns kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. Registrerade kulturlämningar och fornlämningar ska beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder. I kartan markeras kulturlämningar med K och fornlämningar med run-R. Åtgärder ska anpassas så att kulturhistoriska värden inte skadas.

Vägar

Befintliga vägar är i gott skick. Skifte 1 saknar dock åtkomst i västra halvan där tidigare vägar vuxit igen och bör brytas upp för återanvändning.

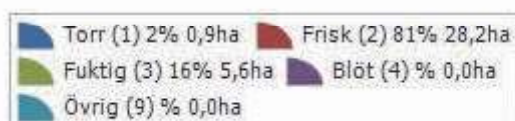
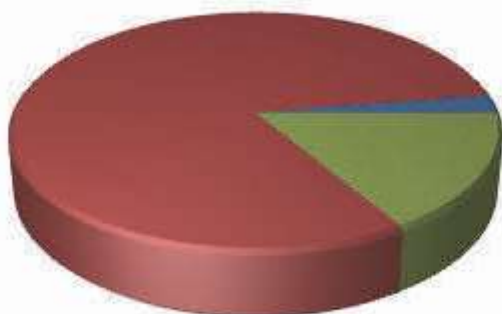
Övrigt

De digitala fastighetsgränserna avviker tydligt från de faktiska gränserna i fält, åtminstone vid skifte 1. Detta bör beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder.

Rågångarna är i övrigt bitvis svåra att urskilja och kräver en översyn.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 34,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 33,8 ha (97,5 %) 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
2 - 30	45	20 25 55 0 0	Fuktig	0,3	0,9%	PG
2 - 31	40	20 15 65 0 0	Frisk	0,8	2,5%	PG
2 - 33	44	0 0 100 0 0	Frisk	1,2	3,5%	PG
2 - 39	65	10 25 65 0 0	Frisk	0,3	0,9%	PG
3 - 43	55	0 15 85 0 0	Fuktig	0,5	1,4%	NS
Summa				3,1	9,2%	
Summa(NO + NS)				0,5	1,4%	
Summa(PG + K)				2,6	7,7%	

Framtida lövdominerade bestånd

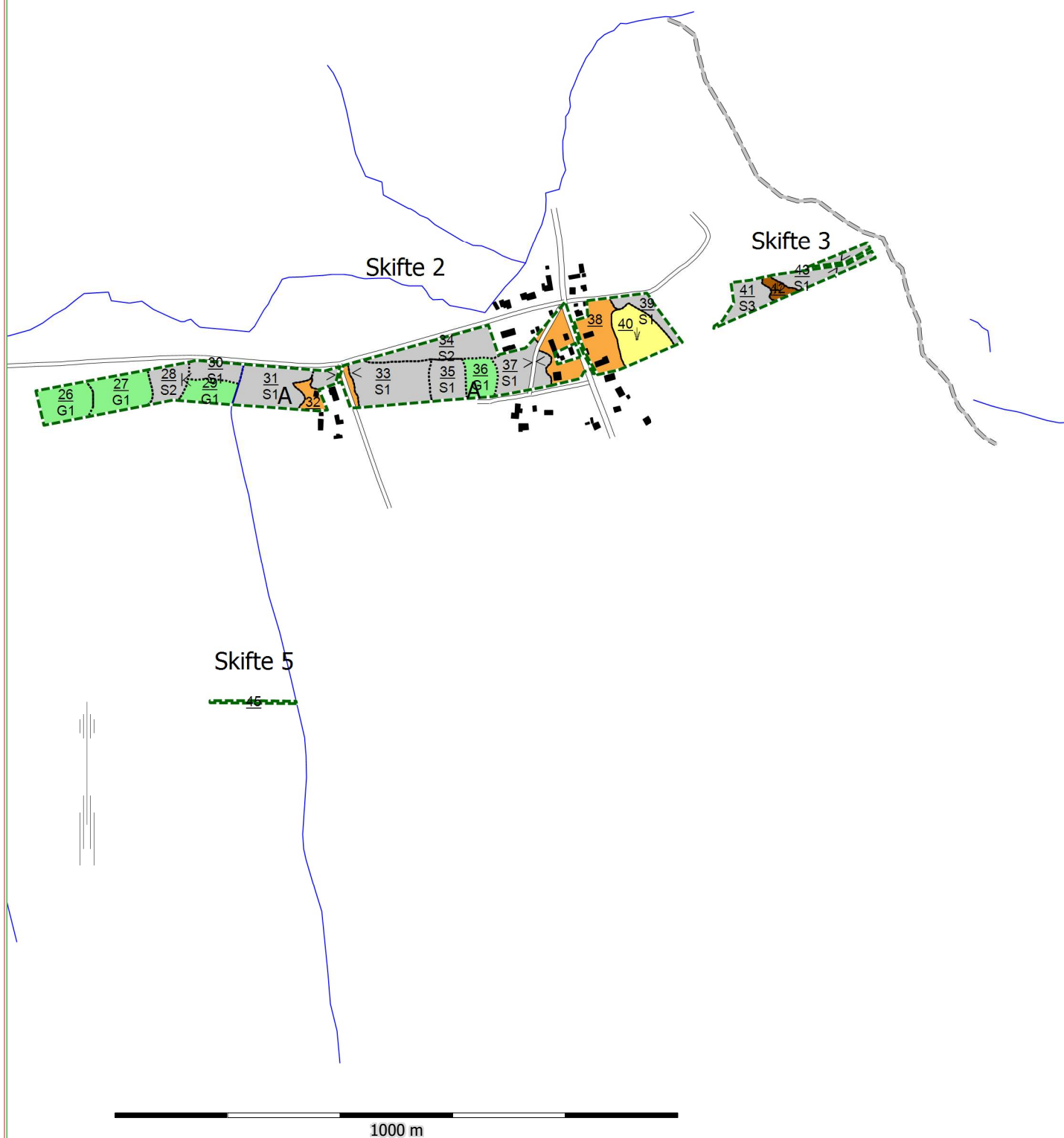
Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
2 - 30	45	20 25 55 0 0	Fuktig	0,3	0,9%	PG
2 - 33	44	0 0 100 0 0	Frisk	1,2	3,5%	PG
2 - 39	65	10 25 65 0 0	Frisk	0,3	0,9%	PG
3 - 43	55	0 15 85 0 0	Fuktig	0,5	1,4%	NS

Summa	2,2	6,7%	
Summa(NO + NS)	0,5	1,4%	
Summa(PG + K)	1,8	5,2%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Håknäs 4:4, 4:19
Församling: Hörnefors
Kommun: Umeå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-06-29



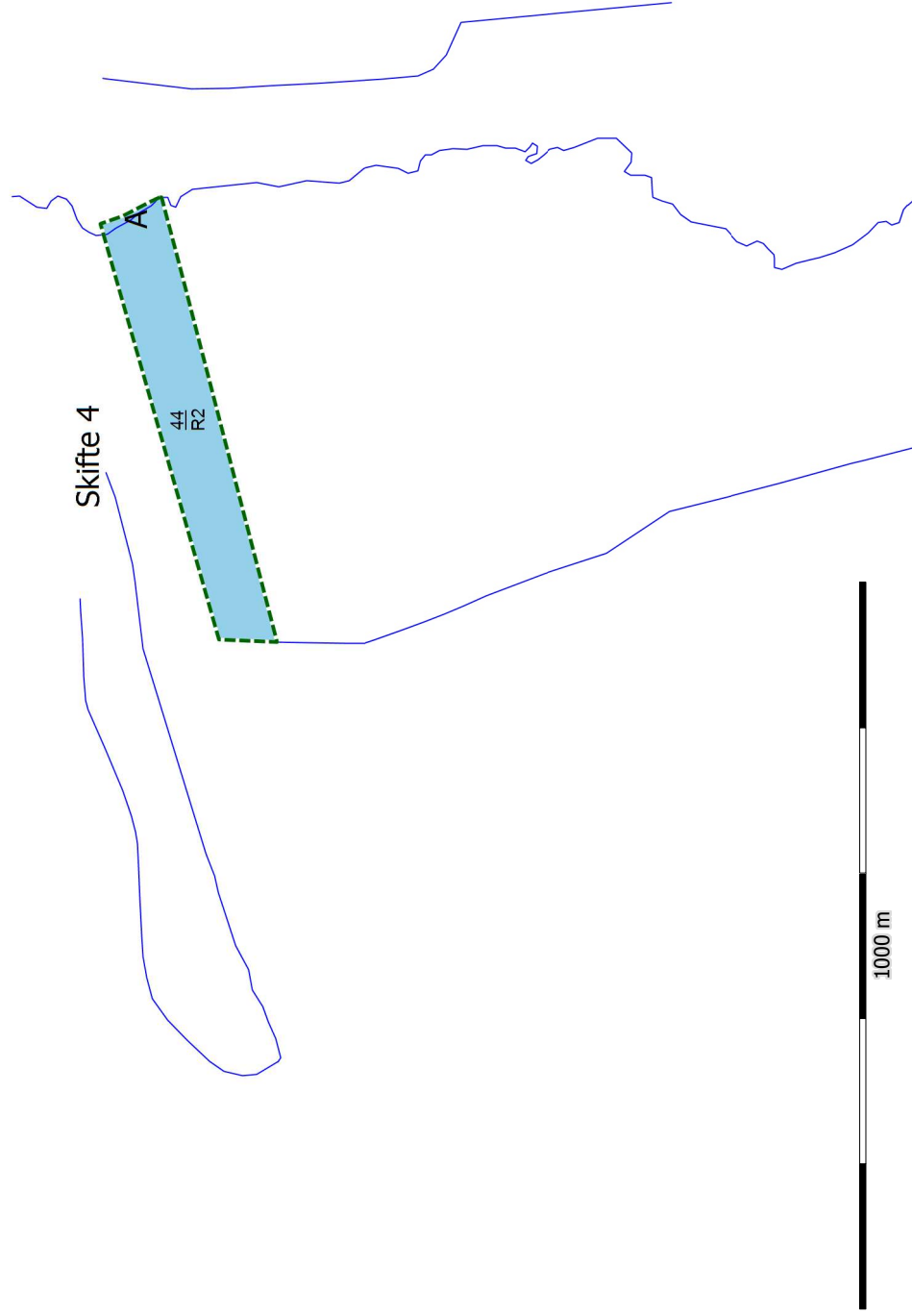
Skogsbruksplan

Plannamn: Håknäs 4:4, 4:19
Församling: Hörnefors
Kommun: Umeå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-06-29



Skogsbruksplan

Plannamn: Håknäs 4:4, 4:19
Församling: Hörnefors
Kommun: Umeå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-06-29



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.

All buyers are also required to have a Swedish personal identity number/corporate registration number or a Swedish coordination number when purchasing real property.

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.

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

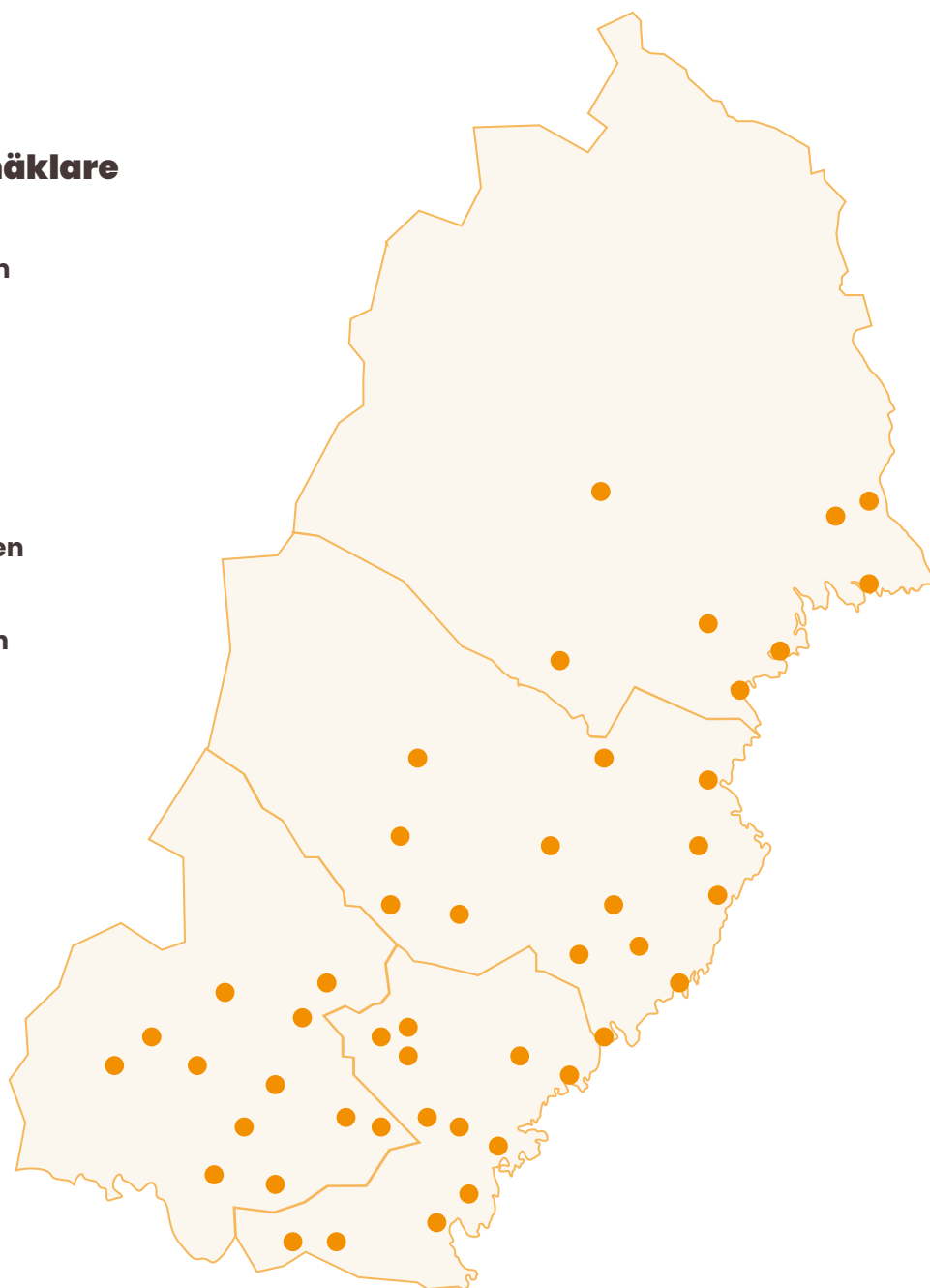
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



**norra
skog**