Tillväxtfastighet i Penttäjä

ÖVERTORNEÅ PENTTÄJÄ 1:15

LUDVIG & CO

Gallringsskog på avd. 25

Tillväxtfastighet i Penttäjä

Välkommen till en fin skogsfastighet i Övertorneå kommun nära byn Penttäjä! Här får du möjlighet att se skogen växa och koppla av med jakt och fiske. Den produktiva skogsmarken består av två skiften, varav det ena ligger nära Penttäjä med strand vid sjön Kivijärvi och det andra norr om byn. Under planperioden föreslås föryngringsavverkning om 824 m3sk och gallring om 127 m3sk, vilket är mindre än tillväxten. Försäljning sker genom intresseanmälan och öppen budgivning med utgångspris 1 450 000 kr.

Robert Sandberg
Fastighetsmäklare / agronom / civilekonom

0920-23 77 27
robert.sandberg@ludvigfast.se

Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00
LUDVIG & CO

En å rinner genom skifte 2

Inäga/åker	5,7 ha
Produktiv skogsmark	79,4 ha
Myr/kärr/mosse	78,1 ha
Hänsynsmark (naturreservat etc)	1,5 ha
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3 ha
Annat	0,2 ha
Vatten	4,1 ha
Total areal	**169,3 ha**
Virkesförråd:	4 244 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÖVERTORNEÅ PENTTÄJÄ 1:15

- Jakt möjlig i Penttäjä Jaktklubb
- Intresseanmälan senast den 11 augusti
- Utgångspris 1 450 000 kr

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt om fastigheten
Fastigheten ligger fågelvägen ca 30 km norr om Övertorneå och 15 km väster om Svanstein i Övertorneå kommun vid byn Penttäjä. Fastigheten består av tre skiften, varav det sydligaste närmast byn Penttäjä är lätt tillgängligt från landsväg, medan skifte 2 norr om Penttäjä saknar direkt väganslutning, men kan nås från skogsbilväg öster eller väster om fastigheten. Skifte 3 är litet och består helt av skogsimpediment.

Arrende/stöd/nyttjanderätter
På fastigheten finns en stuga på ofri grund på skifte 2, för vilken det inte finns skriftligt arrendeavtal.

Besiktnings och undersökningsplikt
Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Byn Penttäjä i fonden

Möjlighet till älgjakt

Forn- och kulturlämning
Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via Skogens Pärlor).

Friskrivningsklausul
Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Förvärvskalkyl
Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Axel Liljebäck, skoglig rådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 063-157 126 eller e-post axel.liljeback@ludvig.se.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Övertorneå kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län. Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: förvärvstillstånd sökes av köparen i samband med upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Jakt
Jakträtt följer med fastigheten, som ingår i Penttäjä Jaktklubb och har en total registrerad areal om 1 312 ha. Älgtilldelningen 2025/2026 är 3 vuxna och 3 kalvar enligt länsstyrelsen. Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information.

Naturvärden
På fastigheten finns naturvärden på det södra skiftet i form av ett örtrikt bäckdråg om 1,5 ha som utgör en nyckelbiotop samt ett skogligt biotopskyddsområde (aktbeteckning 25-P01/17). På samma skifte finns även ett område mellan landsvägen och sjön Kivijärvi om 3,5 ha med sumpskog.

Näringsfastighet
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet, men också en näringsfastighet enligt Skatteverkets definition. Ägandet av en lantbruksfastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som är nödvändiga för att

Röjningsskog på avd. 31

erhålla intäkter från näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet i samband med din vanliga inkomstdeklaration. Till en näringsfastighet hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Kontakta din mäklare eller skogliga rådgivare för ytterligare information.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten omfattas av ett skogligt biotopskyddsområde på det södra skiftet, aktbeteckning 25-P01/17. Se avsnitt Naturvärden för ytterligare information.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättats av Kimmo Engman, Skogsstyrelsen, i juni 2025 med fältarbete i april 2025 och avser 10 år framåt i tiden från juli 2025.

Fastigheten består av tre skiften med total markareal ca 169 ha, varav produktiv skogsmark utgör ca 79 ha. Det totala virkesförrådet är ca 4 200 m3sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 53 m3sk per produktiv ha. Boniteten är uppskattad till 3 m3sk/ha och år enligt skogsbruksplanen.

Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten består av frisk eller fuktig skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året enligt skogsbruksplanen. Skifte 1 nås från allmän väg medan skifte 2 saknar direkt väganslutning. Enligt fastighetsägaren har virke från skifte 2 körts ut västerut under vintertid.

Det dominerande trädslaget är gran och övrigt löv som upptar 34 % vardera av virkesförrådet medan tall utgör 28 % och björk 4 % enligt skogsbruksplanen. Skogens åldersfördelning är något ojämn med en stor andel yngre röjningsskog. Ungefär 4,4 ha utgörs av äldre skog i huggningsklasserna G2, S1 och S2 och dess virkesförråd uppgår till ca 760 m3sk enligt skogsbruksplanen. Andelen skog yngre än 20 år utgör ca 45 ha, eller 57% av arealen.

Skogsvård

Planläggaren rekommenderar att röjning bör prioriteras under planperioden eftersom några bestånd är väl slutna och i ganska stort behov av röjning. Under planperioden rekommenderas röjning och lövröjning på 16,8 ha, samt återväxtkontroll på 22,9 ha.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0-100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100

Gallringsskog på avd. 25

ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den s k 50 %-regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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

Ransoneringskravet medger ingen föryngringsavverkning idag enligt skogsbruksplanen, men 2,8 ha kan avverkas 2028 och 13,6 ha 2030.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,39 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala kolbindningen uppgår därmed till ca 110 ton per år. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till ca 6 217 ton vilket motsvarar ca 22 780 ton CO2e.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du

Granproduktion på avd. 22

kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Fastighetens areal enligt utdrag från fastighetsregistret uppgår till 169,06 ha, medan arealen enligt skogsbruksplanen uppgår till 169,3 hektar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 056 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 056 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Inägomark: 50 000 SEK
Skogsimpediment: 107 000 SEK
Skogsmark: 897 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 2 000 SEK

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Biotopskydd 2000:305, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2000-10-17).

Rättigheter, last
Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut Kraftledning.

Stranden vid sjön Kivijärvi

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 1 450 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara Robert Sandberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB, tillhanda senast 2025-08-11. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Välkommen med din intresseanmälan!

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Byn Penttäjä ligger ca 21 km från Svanstein och ca 37 km från Övertorneå.

Skogsbruksplan

Planens namn	PENTTÄJÄ 1:15
Planen avser tiden	fr o m 2025-07-01 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	202504
Planen upprättad av	Kimmo Engman
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Fastighet	**Fastighetsuppgifter**
	PENTTÄJÄ 1:15 Norrbottens län, Övertorneå, Övertorneå

Referenskoordinat (WGS84) Lat: 66° 40' 49.60" N Long: 23° 29' 42.26" E

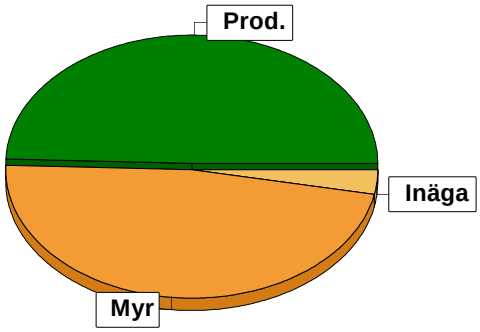
Innehållsförteckning

1	**Försättsblad**
2	**Sammanställning**
3	**Fördelning åldersklasser**
4	**Fördelning huggningsklasser**
5	**Fördelning målklasser**
6	**Lövdominerade bestånd**
7	**Certifiering**
8	**Kolbalans**
9	**Avverkning och tillväxt**
10	**Skogsvårdsåtgärder**
11	**Åtgärdsöversikt**
12	**Avdelningsbeskrivning**
13	**Utförda åtgärder**
14	**Utförda åtgärder, sammanställning**
15	**Gröna kommentarer komplett**
16	**Generella kommentarer**
17	**Planens kommentarer**

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	79,4	49
Hänsynsmark (naturreservat etc)	1,5	1
Myr/kärr/mosse	78,1	47
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	5,7	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,2	<1
Summa landareal	165,2	
Vatten	4,1	



Virkesförråd

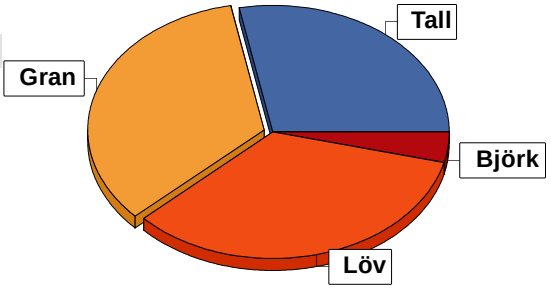
Totalt

m³sk
4244

Medeltal

m³sk per hektar
53

	m³sk	%	ha
Tall	1178	28	17,8
Gran	1427	34	29,7
Löv	1462	34	31,9
Björk	177	4	0,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-07-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
211

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	824
Gallring	127
Totalt under perioden	**951**

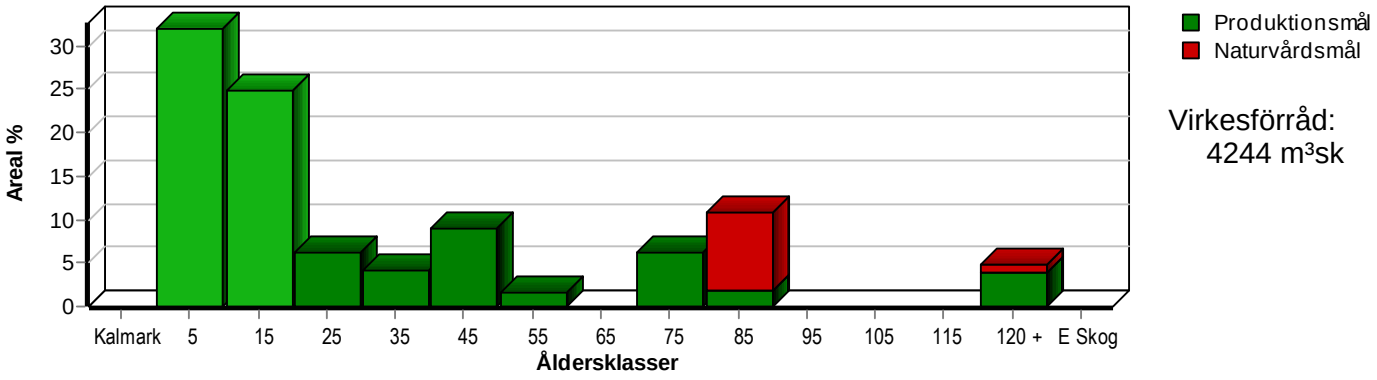
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
214
m³sk per ha
2,7

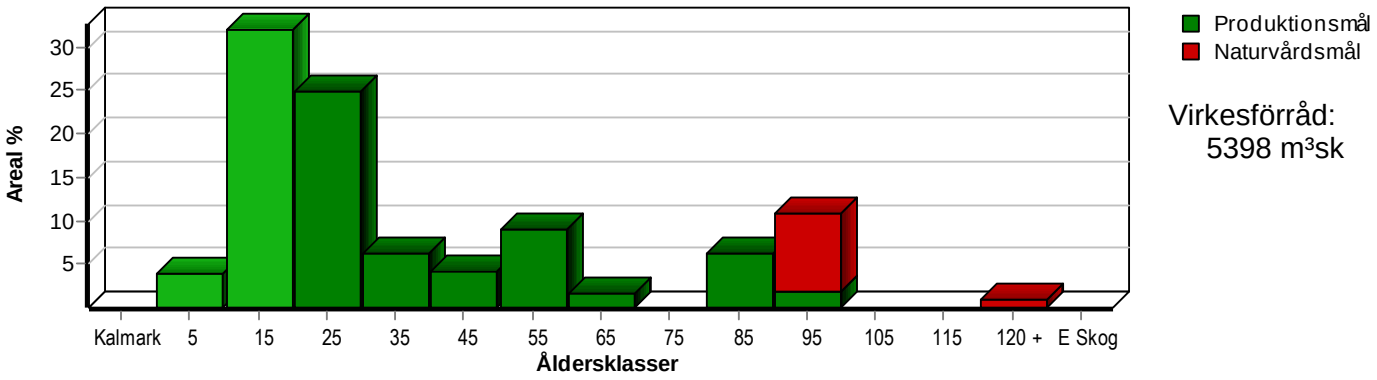
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark								
- 9 år	25,4	32	35	1	40	60		
10 - 19	19,8	25	249	13	38	28	35	
20 - 29	5,0	6	161	32	33	17	50	
30 - 39	3,3	4	330	100			100	
40 - 49	7,2	9	741	103	32	25	43	
50 - 59	1,3	2	65	50	70	20	10	
60 - 69								
70 - 79	5,0	6	510	102	43	13	45	
80 - 89	8,5	11	800	94	43	47	10	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	3,9	5	801	205	14	84	1	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[33,3]		552	17	62		6	32
Summa/Medel	79,4	100	4244	53	34	34	28	4

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 57 % (45,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (28,5 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark	**K1**								
	K2	22,9	29	23	1	50	50		
Röjningsskog	**R1**								
	R2	27,3	34	422	15	36	25	39	
Gallringsskog	**G1**	17,0	21	1821	107	29	18	53	
	G2	1,3	2	65	50	70	20	10	
Föryngrings-	**S1**								
avverknings-	**S2**	3,1	4	697	225	14	86		
skog	**S3**								
Lågproducer-	**E1**								
ande skog	**E2**								
	E3								
Överstånd/Skikt		[33,3]		552	17	62		6	32
Målklass NS		7,8	10	664	85	44	55	2	
Målklass NO									
Summa/Medel		79,4	100	4244	53	34	34	28	4

Kalmark

K1 **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 **Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 **Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

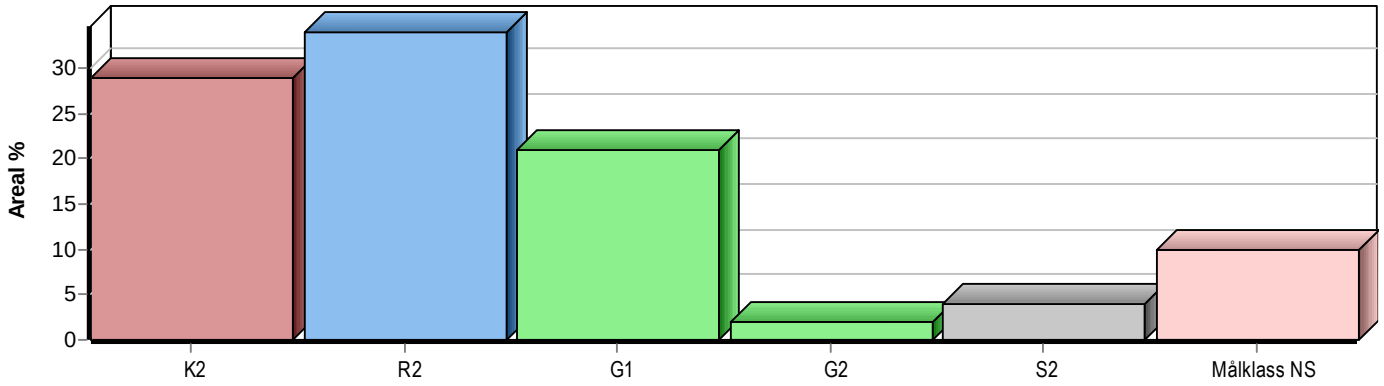
E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



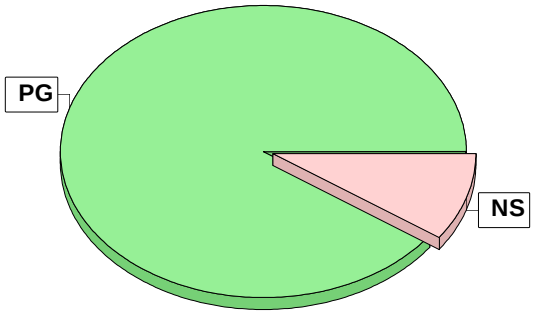
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	71,6	90,2	3580	84,4	1937	92,0	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	7,8	9,8	664	15,6	168	8,0	2
NO							0
Summa	79,4	100,0	4244	100,0	2105	100,0	19

7,0 ha (8,8 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	78,1	47
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

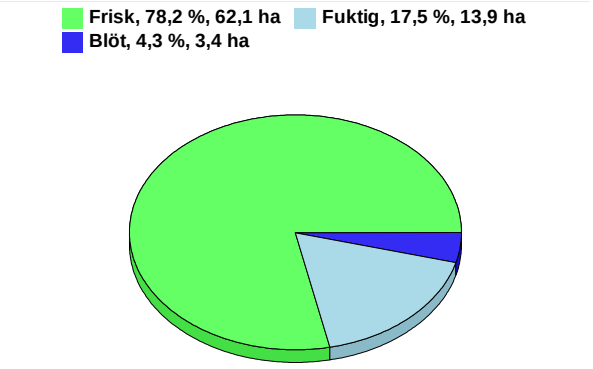
Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 79,4 ha är 95,7 % (76,0 ha) frisk eller fuktig.

Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

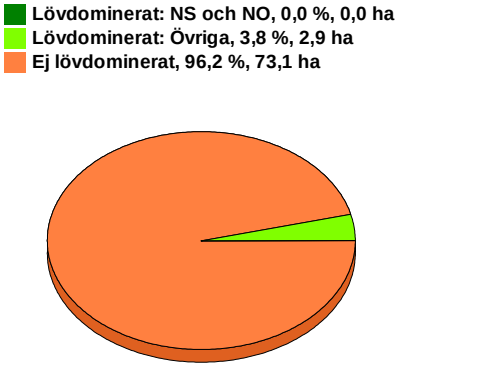
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överenstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

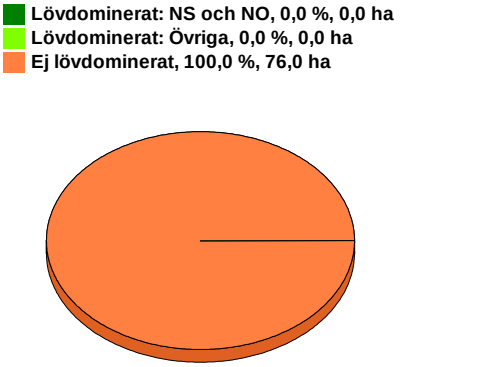
Fördelning fuktklasser för skogsmark



Lövdominerade bestånd - aktuella



Lövdominerade bestånd - framtida



	Lövdominerade bestånd - aktuella		Lövdominerade bestånd - framtida	
	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	2,9 ha	3,8 %	0,0 ha	0,0 %
Summa	2,9 ha	3,8 %	0,0 ha	0,0 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

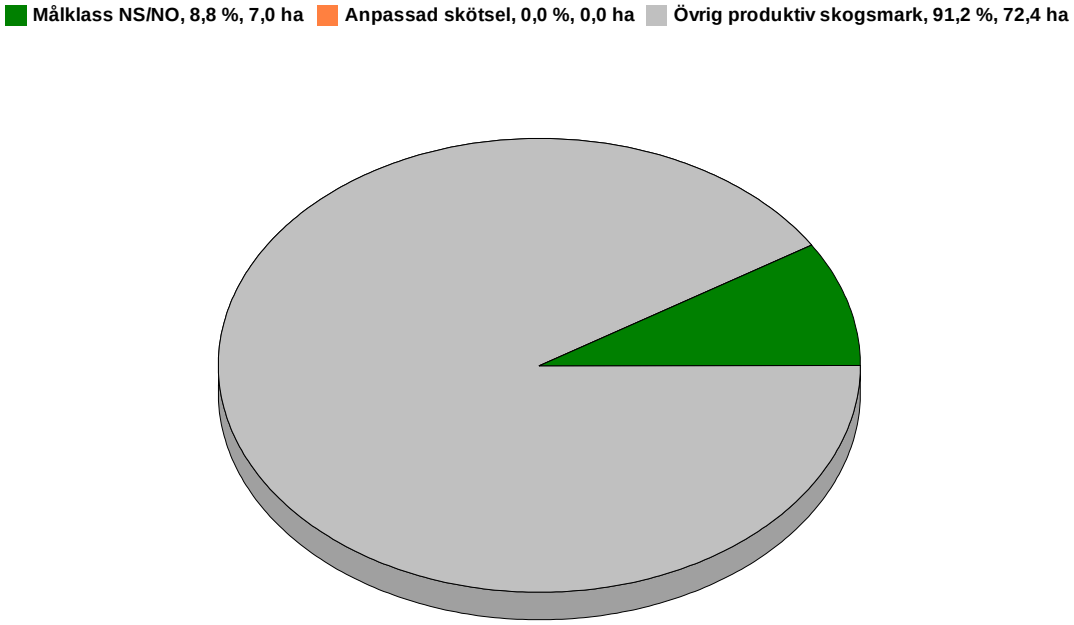
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
4	1,6 ha	PG	75	14500	2,1 %
28	1,3 ha	PG	50	12700	1,7 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 79,4 ha produktiv skogsmark.



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal ha	Areal %	Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk ha	m³sk avd	Skötselinriktning
PENTTÄJÄ 1:15 6	7,0	8,8	NS	85	05500	80	560	1/1
Summa	7,0	8,8				80	560	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal ha	Areal %¹	Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk ha	m³sk avd	Skötselinriktning
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal ha	Areal %	Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk ha	m³sk avd	Skötselinriktning
Summa	<0,1	<0,1					0	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	**79,4**

Kolbindning

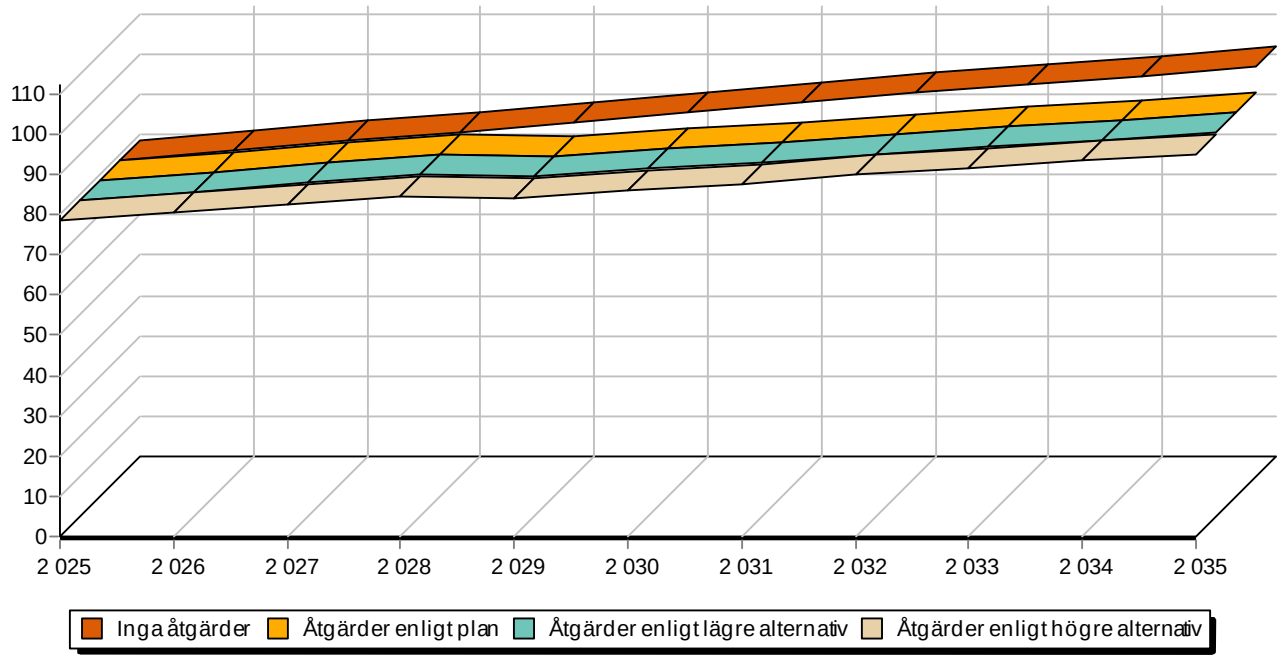
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2025-07-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	**1,39**

Totalt kolförråd	**ton**
Kol	**6 217**
Koldioxid CO2e	**22 780**

Kolförråd, ton/ha	**2025**	**2035**
Barr/löv	0,8	1,0
Grenar	4,6	6,1
Stamved	13,9	20,3
Stubbar och rötter	8,8	14,5
Förna och markbundet kol	50,2	50,3
	78,3	92,2

Scenarion, ton kol/ha	**Enlig plan**	**Lägre alternativ**	**Högre alternativ**
Föryngringsavverkning	-3,8	-3,8	-3,8
Avverkning ÖF	-1,1	-1,1	-1,1
Gallring	-0,6	-0,6	-1,1
Röjning	-0,6	-0,6	-0,6
	-6,1	-6,1	-6,6

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

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	3,3	127		127				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					3,1	611	88	699
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt					[10,4]	19	106	125
Grundförslag	3,3	127		127	3,1	630	194	824
Högre alt.				201				824
Lägre alt.				127				824

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
951	1 025	951	68	67	68

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	230	199	429	3,1		
10 - 19	261	178	439	25,4	464	18
20 - 29	112	57	169	19,8	688	35
30 - 39	173		173	5,0	330	66
40 - 49	230	108	338	3,3	376	114
50 - 59	9	21	30	7,2	1079	150
60 - 69				1,3	96	74
70 - 79	81	61	142			
80 - 89	121	90	211	5,0	652	130
90 - 99				8,5	1011	119
100 - 109						
110 - 119						
120 +	66	12	78	0,8	136	170
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	3	91	94		566	
Summa	1286	817	2103	79,4	5398	68

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			3,1			3,1
Plantering, Följd			3,1			3,1
Lövröjning			3,6			3,6
Återväxtkontroll		22,9				22,9
Röjning		13,2	3,4			16,6
Summa ha		36,1	13,2			49,3

Naturvårdsmål med skötsel med bevarande av värden som syfte.

Avd 6

NS

Skogliga data

Areal: 7,0 ha Ålder: 85 år

Ståndortsindex: G12 Huggningsklass: G1

Virkesförrådet uppgår till 80 m³sk/ha och 560 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 52% gran 48% löv

Beskrivning: Bestånd med båda gran och lövpartier lämpligt att låta en del av de äldre träden bli gamla och få naturvärden.
Åtgärd: Plockhugg bland yngre träd.
Mål: Skapa en skiktad blandskog med gamla träd och en del död ved.

Naturvårdsmål
Lämna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö.

Naturvårdsmål med skötsel med bevarande av värden som syfte.

Avd 32

NS

Skogliga data

Areal: 0,8 ha Ålder: 120 år

Ståndortsindex: T16 Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 130 m³sk/ha och 104 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 10% tall 70% gran 20% löv

Beskrivning: Skogbevuxen bergskant inga speciella naturvärden.
Åtgärder: Plockhugg i kanten.
Mål: Bevara en trädkontinuitet med främst äldre träd.

Naturvårdsmål
Utveckla karaktären av naturskogsliknande barrskog med gamla träd, skiktning och ett naturligt inslag av torrträd och lågor. Biotopen gynnar bl a krävande mossor och vedsvampar samt hackspettar.

Generella kommentarer

Avd 27	Grundförslaget är att slutavverka om 10-12år alternativt gallring så fort som möjligt.

Kommentarer till PENTTÄJÄ 1:15

Inledning

Penttäjä 1:15 är belägen 35 km norr om Övertorneå, Norrbottens län. Fastigheten består av tre skiften med totalt ca 79 ha produktiv mark. Det totala virkesförrådet är ca 4244 m3sk.

Skogsägarens målsättning

Skogsägarens målsättning är att aktivt bruka fastigheten på ett långsiktigt hållbart sätt.

Landskapsbeskrivning

Landskapets biologiska kvaliteter finns framför allt i de äldre barrskogarna, eftersom dessa områden med fuktiga och beskuggade miljöer är livsutrymme för många arter i den lägre faunan och floran likväl som många fåglar och insekter.

Generellt har landskapet brist på gammal skog och gamla träd av olika trädslag, områden med brandpåverkan, död ved i olika former och nedbrytningsgrad samt våtmarker som har naturliga vattenståndsvariationer eller är opåverkade av dikning.

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten består av frisk eller fuktig skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Skogstillstånd

De dominerande trädslagen är gran och övrigt löv som upptar 34 % vardera av virkesförrådet, 28% är tall och 4% björk. Skogens åldersfördelning är något ojämn med en stor andel yngre röjningsskog. Ungefär 4,4 ha skog är i huggningsklasserna G2, S1 eller S2 och volymen uppgår här till 762 m3sk. Andelen skog under 20 år är 57 % (45 ha).

Avverkning

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till ca 127 m3sk gallring och 799 m3sk föryngringsavverkning under planperioden. Detta ligger under tillväxten på fastigheten. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget ingen föryngringsavverkning 2,8 ha kan avverkas 2028 och 13,6 ha 2030.

Skogsvård

Några av bestånden på fastigheten är väl slutna och i ganska stort behov av röjning, varför röjning bör prioriteras under planperioden.

Naturvärden

Det finns ett biotopskydd på fastigheten avdelning 34 på skifte 1. Vattendragen ingår i natura 2000 och särskilt värdefulla vattendrag. Minst 5 % av arealen är avsatt som målsklasserna NO (naturvård orört) eller NS (naturvård skötsel).

Forn- och kulturminnen

Det finns inga registrerade fornlämningar på fastigheten.

Planläggare

Kimmo Engman

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Avverkning ÖF	1	1	10,4	100	T16	20	125		
Röjning	1	29	2,8	17	G18	10	0		
Sista Gallring (A)	1	27	1,5	80	G18	160	(74)	2026	
Röjning	1	1	10,4	15	T16	15	0	2026	
Återväxtkontroll	1	5	22,9	3	T14	1	0	2026	
Röjning	2	20	3,4	10	T20	5	0	2027	
Lövröjning	2	26	3,6	25	T20	37	0	2027	
Föryng avv	2	23	1,1	120	G20	215	213	2028	
Föryng avv	2	30	2,0	120	G18	230	486	2028	
Inventering	2	22	3,2	15	T18	15	0	2028	Kontroll röjningsbehov.
Markberedning (F)	2	23	1,1	120	G20	215	0	2029	
Markberedning (F)	2	30	2,0	120	G18	230	0	2029	
Gallring	2	2	3,3	31	T18	100	127	2030	
Plantering (F)	2	23	1,1	120	G20	215	0	2030	
Plantering (F)	2	30	2,0	120	G18	230	0	2030	
Inventering	2	31	2,5	8	G20	5	0	2030	Kontroll röjningsbehov

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
1	10,4	1	15	R2	T16	15	156	PG [2]	Tall	50		3		332	300	Ojämnt	Röjning	2026	10		2,5	
									Gran	20		2				Lingontyp (25)						
									Löv	30		3				Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion främst av tall.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 300 m.																					
Anteckningar:																						
1	[10,4]	1	100	Skärm	T16	20	208	PG [2]	Tall	15	20	13		332		Lingontyp (25)	Avverkning ÖF	1	60	125	0,2	
									Björk	85	20	13	3			Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion främst av tall.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						
2	3,3	1	31	G1	T18	100	330	PG [2]	Tall	100	17	10	21	322	1000	Lingontyp (25)	Gallring	2030	30	127	5,2	
																Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion av tall av god kvalitet.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 1000 m.																					
Anteckningar:																						
3	1,4	1	20	R2	T16	20	28	PG [2]	Tall	25		9		421		Luckigt	Ingen åtgärd				2,4	
									Gran	25		4				Tall äldre						
									Löv	50		6				Blåbärstyp (30)						
																Fuktig (3)						
Prod mål:	Produktion främst av barrvirke.																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
4	1,6	1	75	G1	G14	85	136	PG [2]	Tall	3	20	13		421	900	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,5	
									Gran	47	16	11	6			Starr-Fräkentyp (35)						
									Löv	50	14	11	7			Fuktig (3)						
Prod mål:	Produktion främst av gran.																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 900 m.																					
Anteckningar:																						
5	22,9	1	3	K2	T14	1	23	PG [2]	Gran	50				332	1000	Lövskärm	Återväxtkontroll	2026			1,7	
									Löv	50						Lingontyp (25)						
																Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion av tall av god kvalitet.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 1000 m.																					
Anteckningar:																						
5	[22,9]	1	90	Skärm	T14	15	344	PG [2]	Löv	100	17	12	2	332		Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				0,3	
																Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion av tall av god kvalitet.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						
6	7,0	1	85		G12	80	560	NS,b	Gran	52	15	12	8	421	300	Nästan imp	Ingen åtgärd				2,1	i[1]
									Löv	48	15	11	8			Starr-Fräkentyp (35)						
																Fuktig (3)						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Natur mål:	Lämna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö.																					
Naturvård:	Beskrivning: Bestånd med båda gran och lövpartier lämpligt att låta en del av de äldre träden bli gamla och få naturvärden. Åtgärd: Plockhugg bland yngre träd. Mål: Skapa en skiktad blandskog med gamla träd och en del död ved.																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 300 m.																					
Anteckningar:																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
7	74,3	2														Myr						
Anteckningar:																						
8	0,1	6														Vatten						
Anteckningar:																						
10	3,0	2														Myr						
Anteckningar:																						
20	3,4	1	10	R2	T20	5	17	PG [2]	Tall	20		2		322		Blåbärstyp (30)	Röjning	2027	10		1,9	
									Gran	20		2				Frisk (2)						
									Löv	60		3										
Prod mål:	Produktion främst av tall.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						
21	3,4	1	70	G1	T14	110	374	PG [2]	Tall	60	19	14	12	411		Dikat	Ingen åtgärd				3,0	
									Löv	40	14	14	7			Starr-Fräkentyp (35)						
																Blöt (4)						
Prod mål:	Produktion främst av tall.																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
22	3,2	1	15	R2	T18	15	48	PG [2]	Tall	10		3		332		Blåbärstyp (30)	Inventering	2028			2,0	iii[1]
									Gran	60		3				Frisk (2)						
									Löv	30		4										
Prod mål:	Produktion av gran av god kvalitet.																					
Åtgärder:	Inventering: Kontroll röjningsbehov.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						
23	1,1	1	120	S2	G20	215	237	PG [2]	Gran	70	25	17	20	422		Bäck	Föryng avv	2028	85	213	1,9	
									Löv	30	22	18	8			Starr-Fräkentyp (35)	Markberedning (F)	2029				
																Fuktig (3)	Plantering (F)	2030				
Prod mål:	Produktion främst av gran.																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						
24	4,2	1	42	G1	T20	105	431	PG [2]	Tall	35	18	13	7	322		Gallrat	Ingen åtgärd				5,0	
	(-0,1)	L							Gran	35	15	12	7			Blåbärstyp (30)						
									Löv	30	11	13	4			Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion främst av barrvirke.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						
25	3,2	1	46	G1	T18	100	310	PG [2]	Tall	55	20	14	9	322	100	Gallrat	Ingen åtgärd				4,3	
	(-0,1)	L							Gran	10	15	11	2			Lingontyp (25)						
									Löv	35	15	11	5			Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion av tall av god kvalitet.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 100 m.																					
Anteckningar:																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
26	3,6	1	25	R2	T20	37	133	PG [2]	Tall	55		7		322		Blåbärstyp (30)	Lövröjning	2027	10		3,8	
									Gran	15		6				Frisk (2)						
									Löv	30		8										
Prod mål:	Produktion av tall av god kvalitet.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						
27	1,5	1	80	G1	G18	160	240	PG [2]	Tall	35	27	15	8	421		Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2	ii[1]
									Gran	35	25	16	7			Blåbärstyp (30)	Sista Gallring (A)	2026	30	74		
									Löv	30	23	15	8			Fuktig (3)						
Prod mål:	Produktion av barrvirke av god kvalitet.																					
Generellt:	Grundförslaget är att slutavverka om 10-12år alternativt gallring så fort som möjligt.																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																						
28	1,3	1	50	G2	B14	50	65	PG [2]	Tall	10	14	8	1	422		Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,4	
									Gran	20	14	8	2			Smalbladig grästyp (40)						
									Löv	70	14	8	9			Fuktig (3)						
Prod mål:	Produktion främst av barr- och lövvirke.																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						
29	2,8	1	17	R2	G18	10	28	PG [2]	Gran	20		3		322		Tätt	Röjning	1	10		2,0	
									Löv	80		6				Blåbärstyp (30)						
																Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion främst av gran.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
Anteckningar:																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
30	2,0	1	120	S2	G18	230	460	PG [2]	Gran	95	29	18	27	333		Blåbärstyp (30)	Föryng avv	2028	100	486	1,8	
									Löv	5	20	18	1			Frisk (2)	Markberedning (F)	2029				
																	Plantering (F)	2030				
Prod mål:	Produktion främst av gran.																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
Anteckningar:																						
31	2,5	1	8	R2	G20	5	13	PG [2]	Gran	80		2		333		Fint	Inventering	2030			2,0	iii[1]
									Löv	20		2				Blåbärstyp (30)						
																Frisk (2)						
Prod mål:	Produktion av gran av god kvalitet.																					
Åtgärder:	Inventering: Kontroll röjningsbehov																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
Anteckningar:																						
32	0,8	1	120		T16	130	104	NS,b	Tall	10	20	14	1	233		Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2,6	i[1]
									Gran	70	18	14	14			Frisk (2)						
									Löv	20	18	14	5									
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Natur mål:	Utveckla karaktären av naturskogsliknande barrskog med gamla träd, skiktning och ett naturligt inslag av torrträd och lågor. Biotopen gynnar bl a krävande mossor och vedsvampar samt hackspettar.																					
Naturvård:	Beskrivning: Skogbevuxen bergskant inga speciella naturvärden. Åtgärder: Plockhugg i kanten. Mål: Bevara en trädkontinuitet med främst äldre träd.																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
Anteckningar:																						
33	0,8	2														Myr						
Anteckningar:																						

Avdelningsbeskrivning

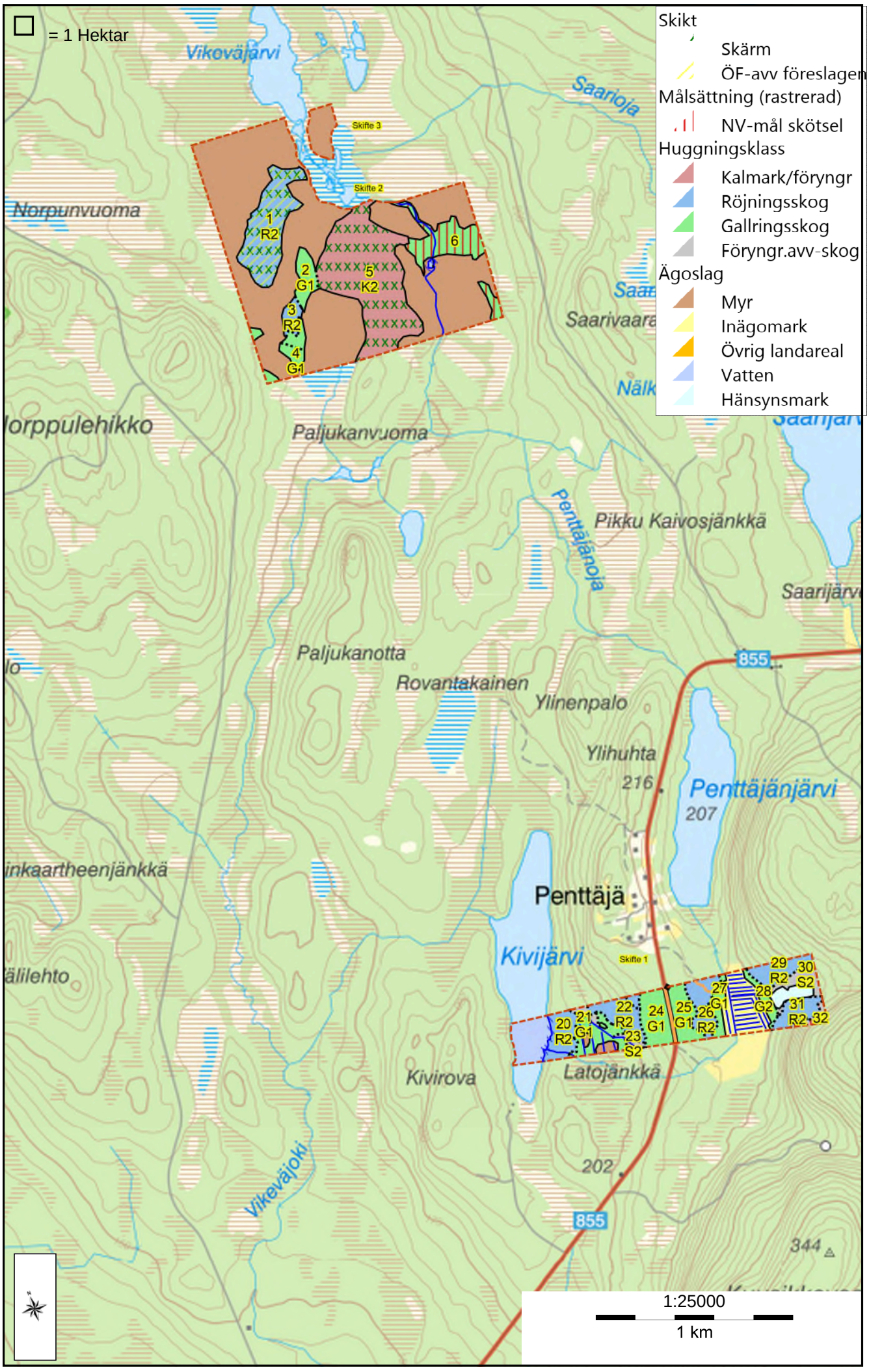
Skifte: 0

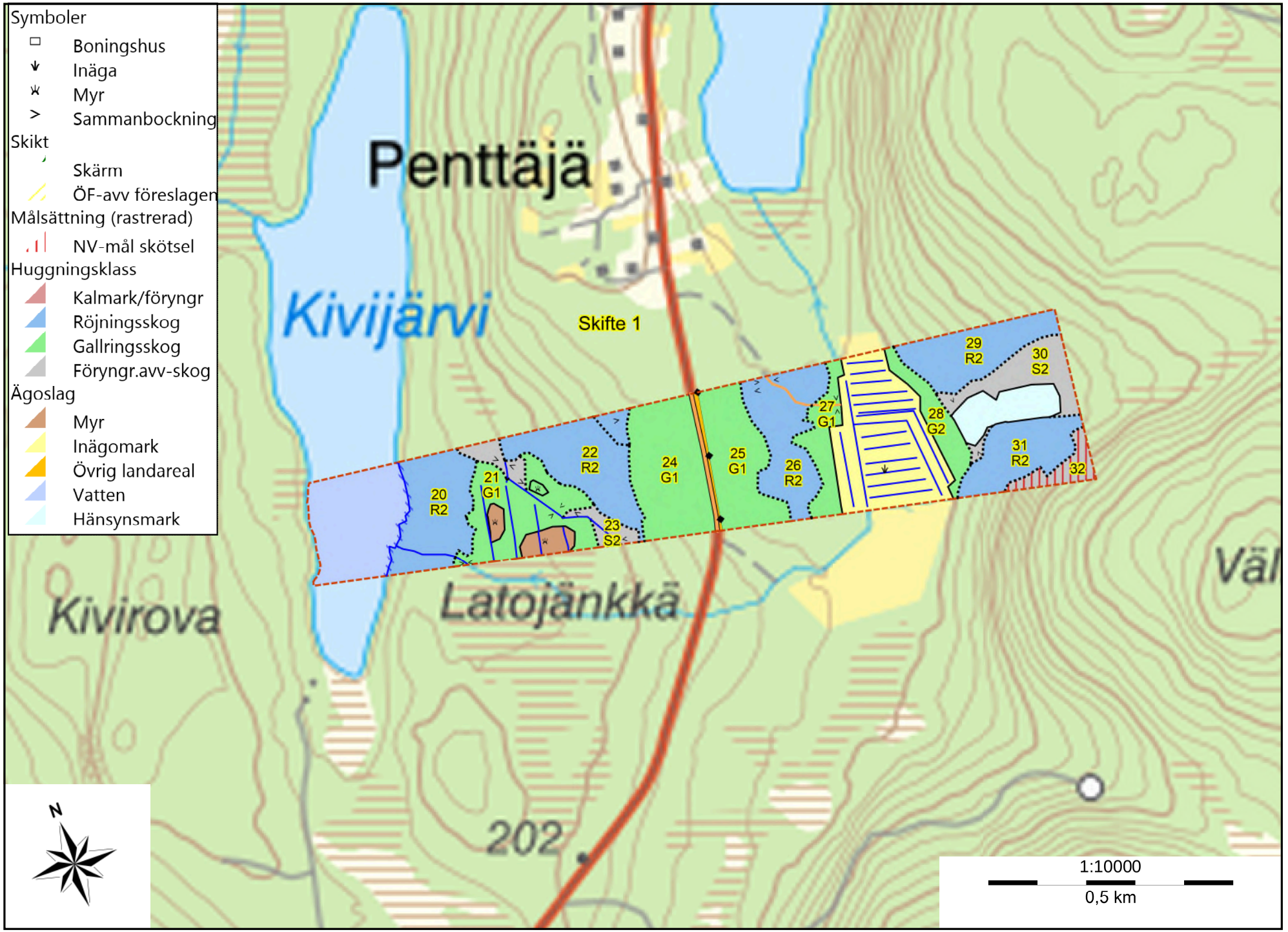
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

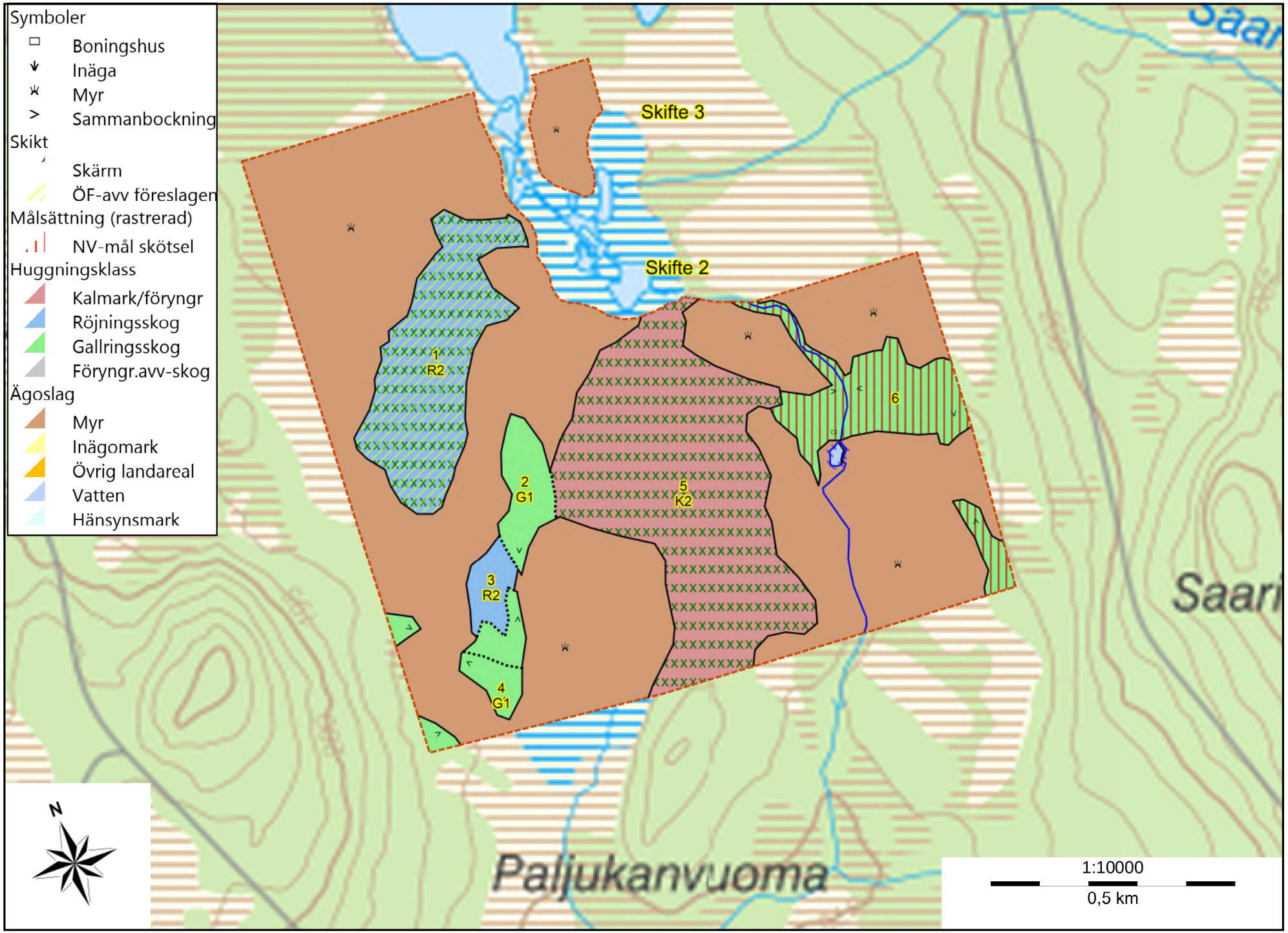
[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
34	1,5	9													Hänsynsmark						
Anteckningar:																					
35	4,0	6													Vatten						
Anteckningar:																					
36	0,3 (-0,1)	5 L													Övrig landareal						
Anteckningar:																					
37	5,7	4													Inägomark						
Anteckningar:																					


= 1 Hektar
Skikt
Skärm
ÖF-avv föreslagen
Målsättning (rastrerad)
NV-mål skötsel
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
Hänsynsmark
Vikoväjärvi
Saarioja
Skifte 3
Skifte 2
Skifte 1
Norpunvuoma
Paljukanvuoma
Penttäjänoja
Pikku Kaivosjänkkä
Saarijärvi
Paljukanotta
Rovantakainen
Ylinenpalo
Ylihuhta
216
Penttäjänjärvi
207
Penttäjä
Kivijärvi
Latojänkkä
Kivirova
Vikeväjoki
202
855
344
1:25000
1 km


Symboler
Boningshus
Inäga
Myr
Sammanbockning
Skikt
Skärm
ÖF-avv föreslagen
Målsättning (rastrerad)
NV-mål skötsel
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
Hänsynsmark
Penttäjä
Kivijärvi
Skifte 1
20 R2
21 G1
22 R2
23 S2
24 G1
25 G1
26 R2
27 G1
28 G2
29 R2
30 S2
31 R2
32
Kivirova
Latojänkkä
202
N
1:10000
0,5 km


Symboler
Boningshus
Inäga
Myr
Sammanbockning
Skikt
Skärm
ÖF-avv föreslagen
Målsättning (rastrerad)
NV-mål skötsel
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
Hänsynsmark
Skifte 3
Skifte 2
1
R2
2
G1
3
R2
4
G1
5
K2
6
Saari
Paljukanvuoma
N
1:10000
0,5 km

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning
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.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts
En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

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.

Budgivningen kan ske på olika sätt
I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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.

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.

Kort om budgivningen
Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information
Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt
Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel
Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal
Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning
Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet
Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism
Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finanseringt av köpet.

Mer information
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.
- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan närings-fastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.

Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nanneson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.

Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:
- **Redovisning**
- **Bokslut**
- **Deklarationshjälp**
- **Löneadministration**

Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerhetsställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:
- **Avdrag**
- **Skatteplanering**
- **Generationsskifte**

Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:
- **Företagsledning**
- **Affärsutveckling**
- **Ekonomistyrning**
- **Specialistrådgivning**

Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:
- **Affärsjuridik**
- **Arrende- och nyttjanderätt**
- **Fastighetsrätt**
- **Mark- och miljörätt**
- **Familjerätt**

Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruks-fastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:
- **Köpa fastighet**
- **Fastighetsrådgivning**
- **Värdera fastighet**
- **Skogsbruksplan**

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Anteckningar

LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.