

Tillväxtfastighet i Penttälkä

ÖVERTORNEÅ PENTTÄJÄ 1:15



LUDVIG  CO



Gallringsskog på avd. 25

Tillväxtfastighet i Penttjäja

Välkommen till en fin skogsfastighet i Övertorneå kommun nära byn Penttjäja! 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 Penttjäja med strand vid sjön Kivijärvi och det andra norr om byn. Under planperioden föreslås förnygringsavverkning om 824 m³sk och gallring om 127 m³sk, vilket är mindre än tillväxten. Försäljning sker genom intresseanmälan och öppen budgivning med utgångspris 1 100 000 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 Penttjäjä
Jaktklubb
- Utgångspris
1 100 000 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 Penttjä. Fastigheten består av tre skiften, varav det sydligaste närmast byn Penttjä är lätt tillgängligt från landsväg, medan skifte 2 norr om Penttjä saknar direkt väganslutning, men kan nå 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.





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 Eivor Mettävainio, skoglig rådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 0920-23 77 06 eller e-post eivor.mettavainio@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 Penttjä 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 förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av bruksenhetsens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den s k 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.

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning 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 1 100 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan lämnas till ansvarig fastighetsmäklare Robert Sandberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Välkommen med din intresseanmälan!

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Byn Penttjäja 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



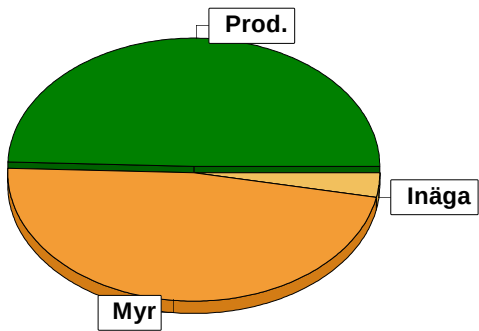
Innehållsförteckning

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 (naturresevat 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	

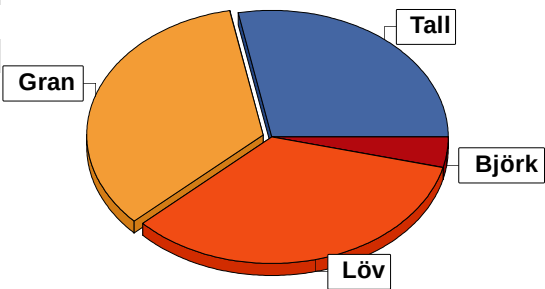


Virkesförråd

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

Totalt m³sk: 4244

Medeltal m³sk per hektar: 53



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

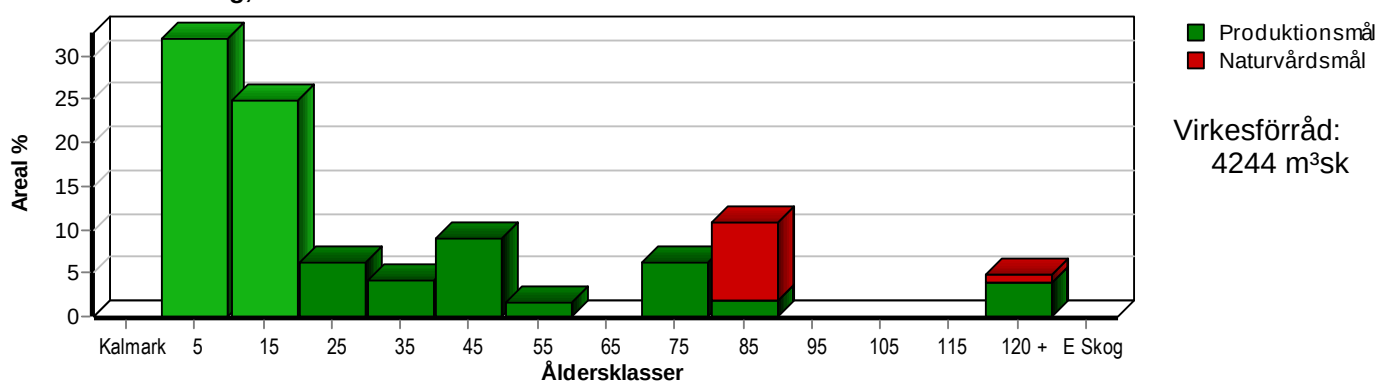
	m³sk
Förnygringsavverkning	824
Gallring	127
Totalt under perioden	951

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	214
	m³sk per ha
	2,7

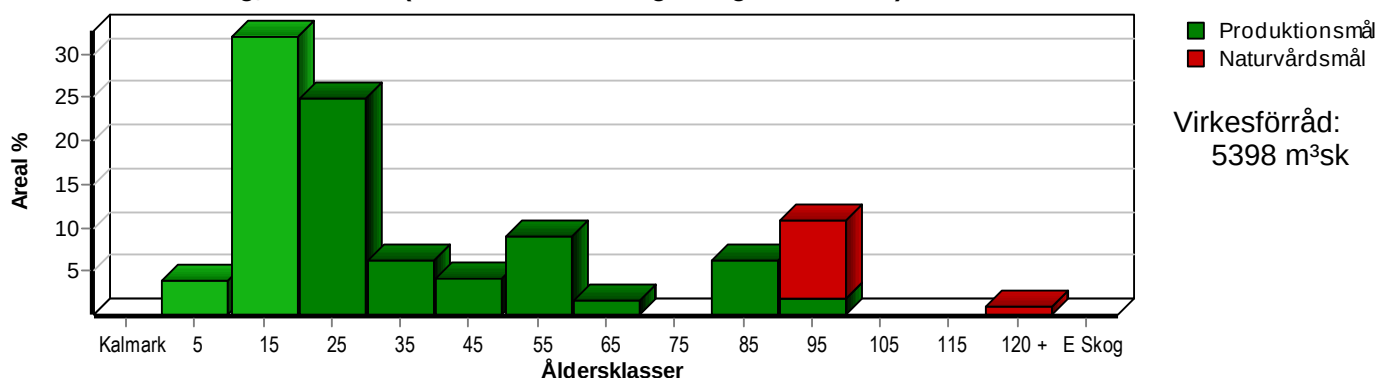
Skogens fördelning på åldersklasser

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

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, 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-avverknings-skog S1								
S2	3,1	4	697	225	14	86		
S3								
Lågproducerande skog E1								
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.

Föryngringsavverknings-skog

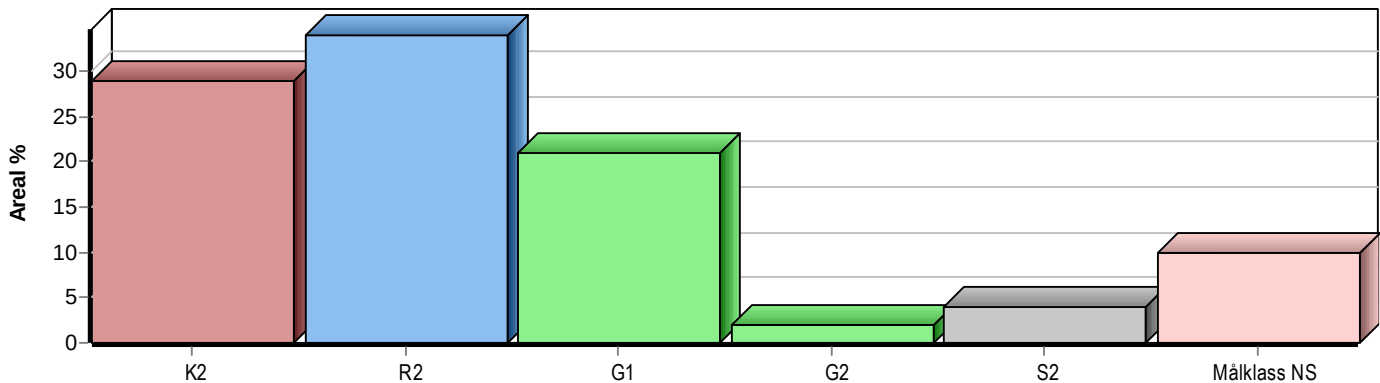
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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



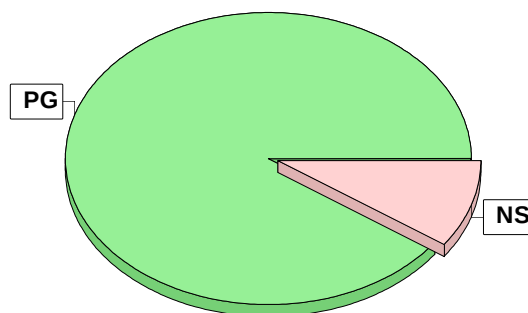
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
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.

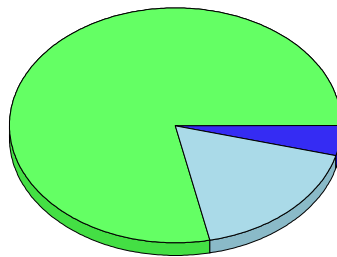
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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

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

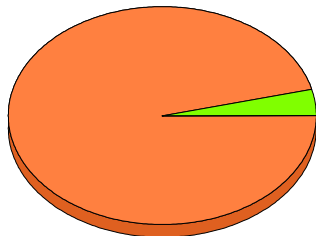
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 78,2 %, 62,1 ha Fuktig, 17,5 %, 13,9 ha
Blöt, 4,3 %, 3,4 ha



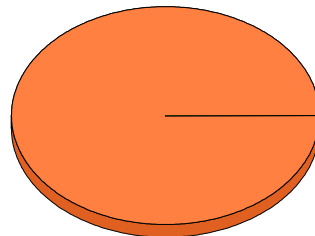
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 3,8 %, 2,9 ha
Ej lövdominerat, 96,2 %, 73,1 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 76,0 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	2,9 ha	3,8 %
Summa	2,9 ha	3,8 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,0 ha	0,0 %
Summa	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 %

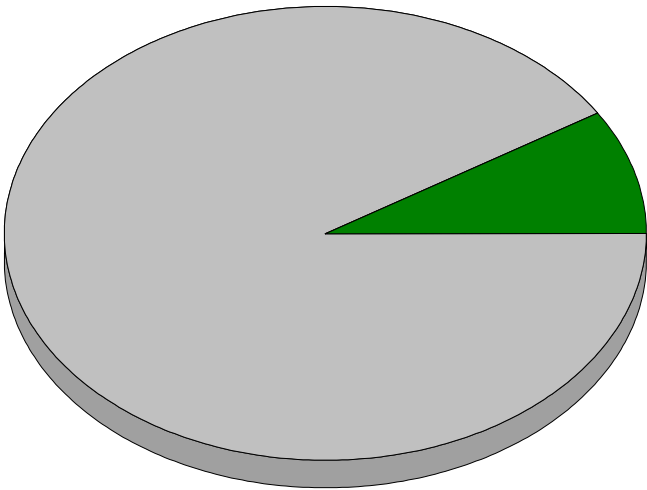
Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
-----------	-------	----------	-------	-------	-----------------------------------

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 79,4 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 8,8 %, 7,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 91,2 %, 72,4 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
		ha	%				ha	avd	
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		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
		ha	% ¹				ha	avd	
Summa		<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
		ha	%				ha	avd	
Summa		<0,1	<0,1					0	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

79,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-07-01 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

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

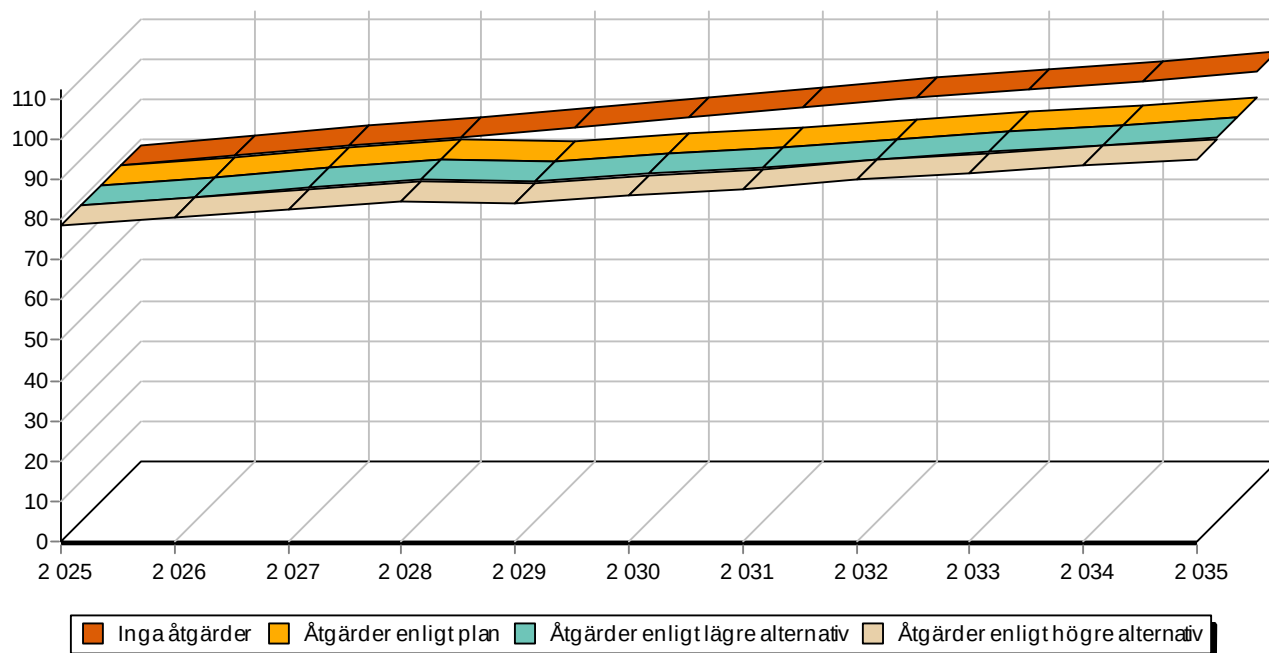
-0,6

-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

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.

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

Penttjä 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	Stånd- orts- 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]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk		
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	Lingontyp (25)	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]	Älder g år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
4	1,6	1	75	G1	G14	85	136	PG ²	Tall	3	20	13	421	900	Olikåldrigt Starr-Fräkentyp (35)	Ingen åtgärd			2,5	
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 Lingontyp (25)	Återväxtkontroll	2026		1,7	
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	
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 Starr-Fräkentyp (35)	Ingen åtgärd		2,1	i ¹
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:																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-07-01

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]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
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) Frisk (2)	Röjning	2027	10		1,9	
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	14	411		Dikat Starr-Fräkentyp (35) Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,0	
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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkeförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
22	3,2	1	15	R2	T18	15	48	PG ²	Tall 10 Gran 60 Löv 30	3 3 4		332		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	2028			2,0	iii ²
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 Löv 30	17 25 22	20 422			Bäck Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	2028 2029 2030	85 213		1,9	
Prod mål: Produktion främst av gran.																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
Anteckningar:																				
24	4,2 (-0,1)	1 L	42	G1	T20	105	431	PG ²	Tall 35 Gran 35 Löv 30	13 18 15	7 322			Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	
Prod mål: Produktion främst av barrvirke.																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
Anteckningar:																				
25	3,2 (-0,1)	1 L	46	G1	T18	100	310	PG ²	Tall 55 Gran 10 Löv 35	14 20 15	9 322	100		Gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,3	
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]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkeförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
26	3,6	1	25	R2	T20	37	133	PG ²	Tall Gran Löv	55 15 30	7 6 8	322		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning	2027	10		3,8	
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 Gran Löv	35 35 30	27 25 23	15 16 15	8 7 8	421	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	2026	30	74	4,2 ii ¹
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 Gran Löv	10 20 70	14 14 14	8 8 8	1 2 9	422	Olikåldrigt Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd			2,4	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövirke.																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
Anteckningar:																				
29	2,8	1	17	R2	G18	10	28	PG ²	Gran Löv	20 80		3 6	322	Tätt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	10		2,0	
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]	Ålder g o	Hkl Skikt	Sl	Virkeströad m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
30	2,0	1	120	S2	G18	230	460	PG ²	Gran Löv	95 5	29 20	18 18	27 1	333	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F)	2028 2029 2030	100 486	1,8	
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 Löv	80 20		2 2		333	Fint Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	2030		2,0	iii²
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 Gran Löv	10 70 20	20 18 18	14 14 14	1 14 5	233	Ingen åtgärd Lingontyp (25) Frisk (2)				2,6	i¹
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

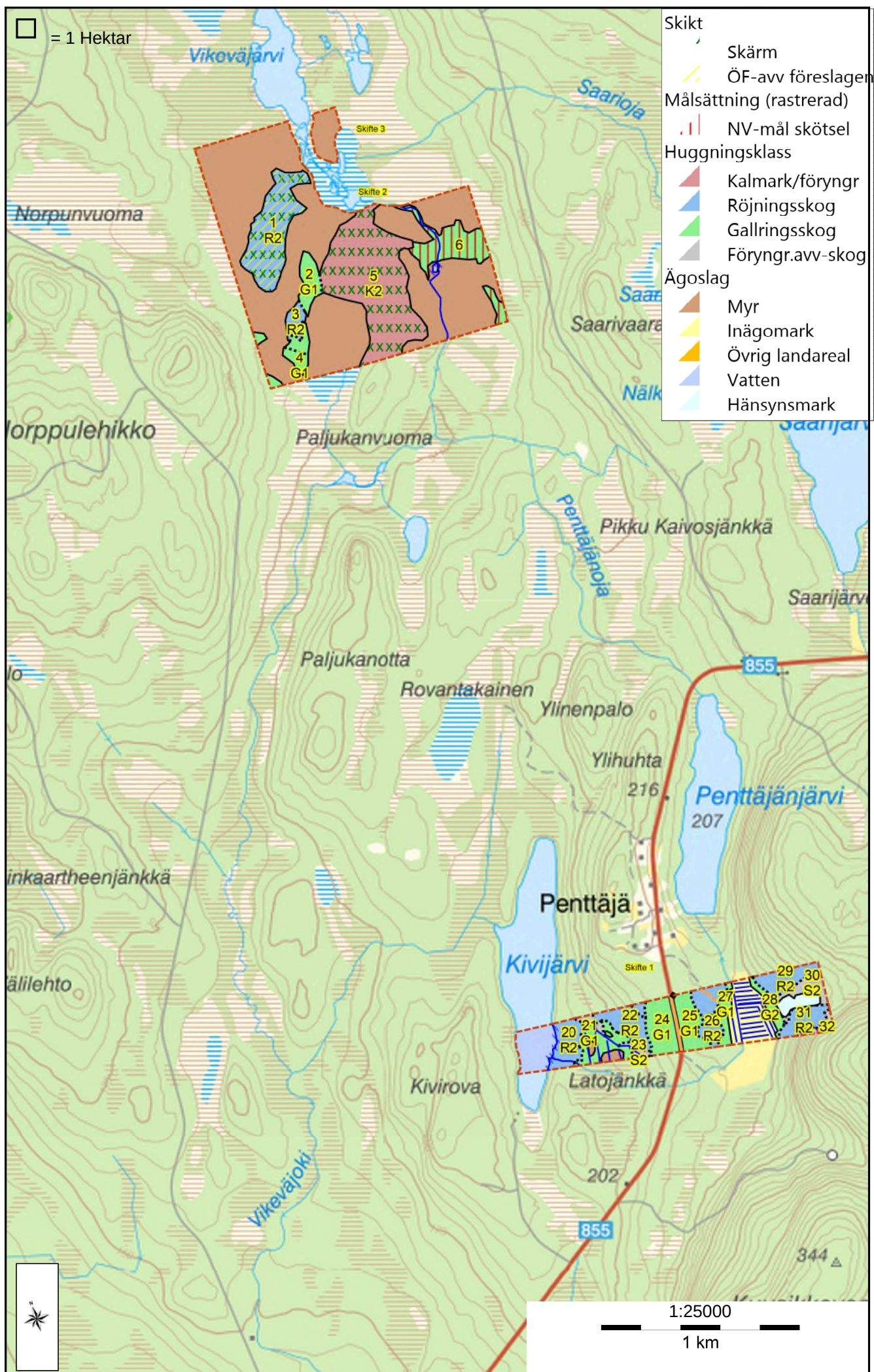
Skifte: 0

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

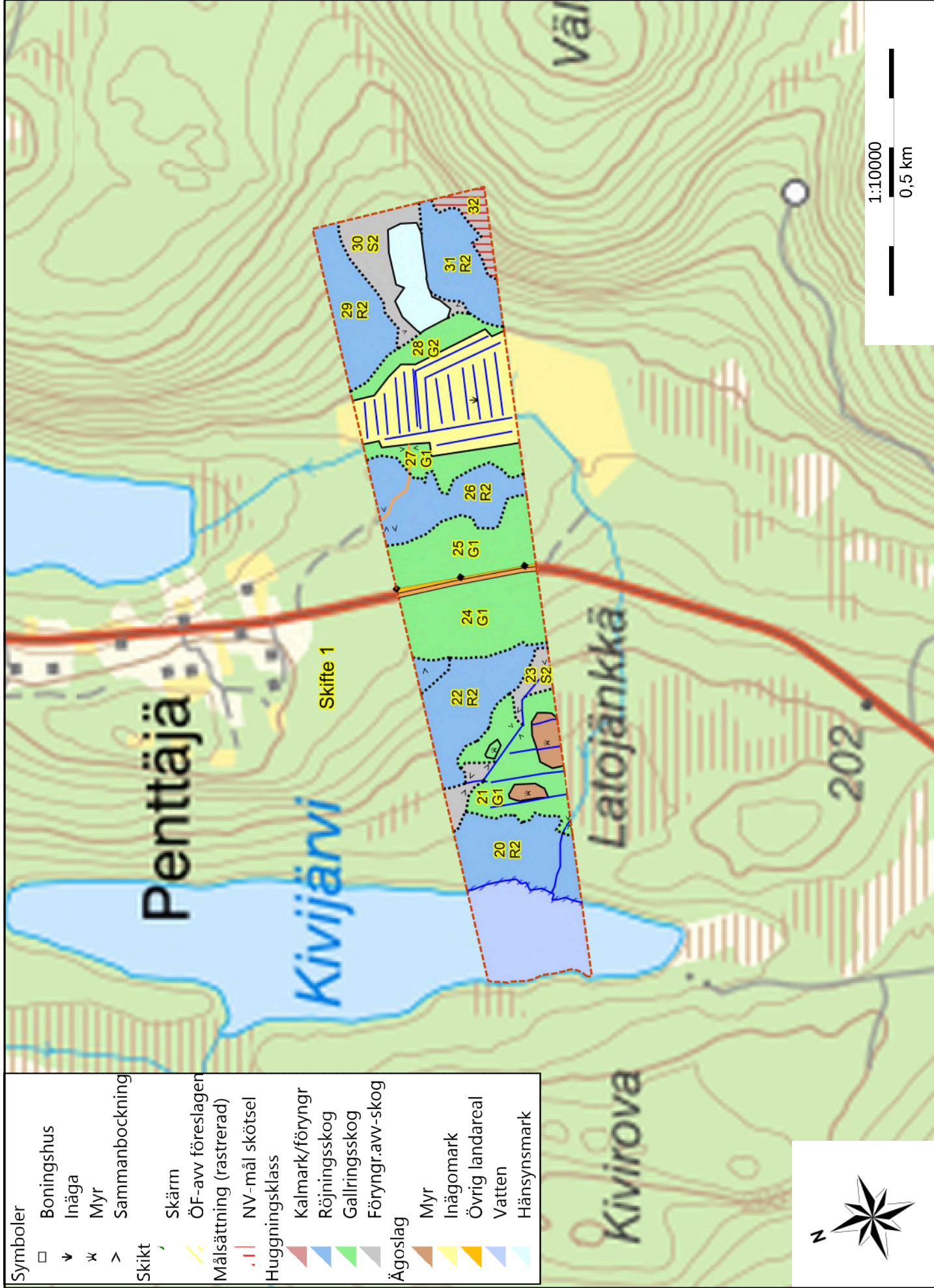
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
34	1,5	9												Hänsynsmark						
Anteckningar:																				
35	4,0	6												Vatten						
Anteckningar:																				
36	0,3 (-0,1)	5 L												Övrig landareal						
Anteckningar:																				
37	5,7	4												Inägomark						
Anteckningar:																				



Symboler	
	Boningshus
	Inäga
	Myr
	Sammanbockning
Skikt	
	Skärm
	ÖF-avv föreslagen
	Mälsättning (rastrerad)
	NV-mål skötsel
Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	
	Myr
	Inägomark
	Övrig landareal
	Vatten
	Hänsynsmark



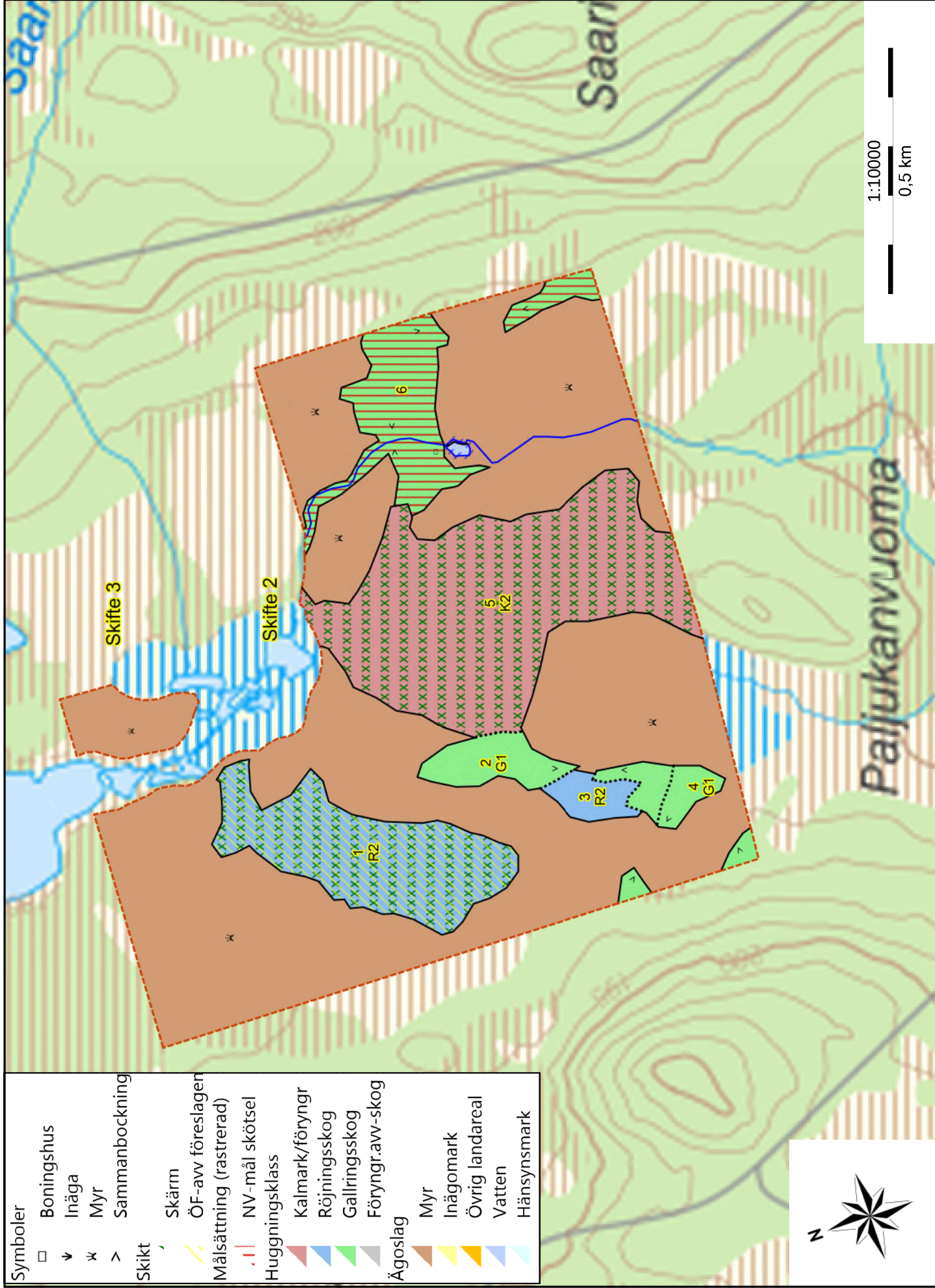
1:10000
0,5 km



Symboler	
	Boningshus
	Inäga
	Myr
	Sammanbockning
Skikt	
	Skärm
	ÖF-avv föreslagen
	Målsättning (rastred)
	NV-mål skötsel
Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	
	Myr
	Inägomark
	Övrig landareal
	Vatten
	Hänsynsmark



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 areakälor 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 finansiering 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 näringsfastighet.

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 skoglige 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 Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt 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, deklarerar 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 säkerställa 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 miljö rätt
- 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 lantbruksfastigheter 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.