

Hemman i vackra Unbyn

BODEN UNBYN 43:2



LUDVIG  CO



Hemman i vackra Unbyn

Välkommen till en fin fastighet på ca 140 ha fördelat på ca 96 ha produktiv skogsmark och ca 35 ha åkermark. Skogsmarken har ett virkesförråd om ca 12752 m³sk och en bonitet på 3.8. Avverkningsförslag under planperioden ligger på 3609 m³sk. Säljs tillsammans med Boden Unbyn 6:6, ca 5 ha inägomark Gullavan. På fastigheten ligger ett större bostadshus ca 141 kvm boarea och 25 kvm biarea, jordvärme installerat 2018, samt en gäststuga. Ladugård, korntork och diverse skärmtak lämpligt för verksamheten samt ett garage och verkstad, byggt 1992.



Pär Ekblom
reg. Fastighetsmäklare

0920-23 77 04
par.ekblom@ludvigfast.se



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	12 752 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	197 m²
Biarea:	35 m²
Summa driftskostnader:	60 086 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	BODEN UNBYN 43:2
Adress:	Unbyn 404, 96193 Boden

**Försäljningen sker
genom öppen
budgivning med ett
utgångspris på
7 000 000 kr. Anmäl
intresse till ansvarig
mäklare senast
2025-11-28**

Beskrivning

Byggnader

Boningshuset har generellt äldre ytskikt men är i brukbart skick. Lilla huset är i behov av renovering före nyttjande. Ekonomibyggnaderna är generellt i bra skick särskilt garage/verkstad.

Mangårdsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad
Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 1 000 000 SEK
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 9 375 SEK
Boyta: 141 m².
Areauppgifter enligt: Lantmäteriet
Biarea: 25 m²
Antal rum: 6 rok, varav 3 sovrum.
Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 2-glasfönster
Grund: Torpargrund
Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä
Takbeklädnad: Plåt
Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten
Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Jordvärme
Ålder: 2018

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Skorsten ej i bruk.
Typ: Murad skorsten

TV/Internet

Fiber finns.





Allrum övre plan

Driftskostnad

Total driftskostnad: 60 086 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: 49 950 SEK/år

VA: 8986 SEK/år

Renhållning: 2 150 SEK/år

Årlig elförbrukning: 28 113 kWh/år

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.
Boninghuset har endast nyttjats för
fritidsändamål sista året.

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Fastigheten är belägen på södra sidan Luleälv mellan Avan och Boden längs väg 616. Längs Rutt 616 finns odlingsmarker, natur- och kulturmiljöer som brukats under många århundraden. På sträckan finns det framför allt ett stort antal småföretagare som producerar, tillverkar och odlar, samt säljer sina tjänster eller produkter

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet.

Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, pågående jakt och liknande.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Denna kan inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom glesbygdsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Norrbotten.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till



Länsstyrelsen.

Jakt

Jakträtten medföljer fastigheten, Boden Unbyn är registrerat i Unbyns Vvo. Kontaktuppgifter till jaktledare lämnas av ansvarig mäklare.

Fiske

Fiskerätt medföljer fastigheten i form av samfällighetsfiske. Även möjlighet till båthusplats på Granden.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet. Samt att vid behov sökt förvärvstillstånd beviljats.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättats av AKA-Skog AB, i oktober 2025 och avser 10 år framåt i tiden from 2025-10-15.

Fastigheten består av sex skiften, total markareal om ca 140 ha, varav produktiv skogsmark utgör ca 96 ha. Totalt virkesförrådet enligt skogsbruksplanen uppgår till ca 12 700 m3sk, vilket ger ett medelförråd på ca 133 m3sk per ha produktiv skogsmark. Boniteten är uppskattad till 3,8 m3sk/ha och år, och den årliga tillväxten är beräknad till 321 m3sk.

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. Skogsbilvägar går delvis fram till, och igenom skiftena.

Skogen är till viss del talldominerad, trädslagens fördelning är: tall 55%, gran 32% och löv 13%. Skogens åldersstruktur är något ojämn. Ca 35,9 ha (38%) utgörs av äldre skog i huggningsklasserna S1 och S2. Virkesförrådet inom dessa huggningsklasser uppgår till ca 7 300 m3sk. En relativt stor andel, ca 35 ha (36%) består av yngre gallringsskog i huggningsklass G1, och ca 18 ha (19%) utgörs av K2-skog/behandlad kalmare.

I skogsbruksplanen föreslås avverkning om ca 3 600 m3sk, varav ca 3 100 m3sk utgörs av slutavverkning och resterande del av gallring.

Skogsvård

Prioriterade skogsvårdsåtgärder som föreslås i skogsbruksplanen är ungskogsröjning om ca 4,4 ha och underväxtröjning inför kommande gallringar om ca 5,5 ha. Vidare föreslås återväxtkontroll av 18,3 ha K2.

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 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning 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 därmed ett maximalt utrymme för förnygringsavverkning i dag om 28,7 ha enligt skogsbruksplanen.

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.

Visning av i fastigheten ingående byggnader sker efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare

uppmärskning av dessa.

Naturvärden

På fastigheten finns två registrerade artfynd. En fyndighet av Höstlåsbräken (rödlistad), rapporterad 2005 och modifierad 2023 inom avdelning 10. Artfyndet är markerad med en punkt i kartan. Vidare finns ett artfynd av Älvstarr (nära hotad) rapporterad 2004 inom avdelning 29 (på Unbyn 6:6). Även denna fyndighet är markerad som en punkt i kartan.

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 -0,11 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogliga åtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 9 399 ton vilket motsvarar 34 439 ton CO₂e.”

Forn- och kulturlämning

I södra delen av avdelning 12 finns en gammal boplatz (möjlig fornlämning) av stenålderskaraktär. Platsen är markerad med ett fornminnes-R i kartan.



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 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.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljningen sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 7 000 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta bud eller att hålla en förhandling/budgivning mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Näringsfastighet

Fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten 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.



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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 534 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 684 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 6 218 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 432 000 kr
Småhusbyggnad: 1 252 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1935-03-13
Belopp: 15 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 47/1856

Sammanläggning, saknas

Relax, 44/235.

Inteckningsdatum: 1958-09-24
Belopp: 22 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1963-09-18
Belopp: 44 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1965-06-02
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1966-09-21
Belopp: 11 500
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1976-07-14
Belopp: 300 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1977-11-02
Belopp: 134 100
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 536 600 SEK



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

BODEN UNBYN GA:1 - VÄG.

Rättigheter, last

Officialservitut: GÅNG-OCH CYKELVÄG,

Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

BODEN UNBYN S:20, BODEN UNBYN S:21,
BODEN UNBYN S:12, BODEN UNBYN FS:4 Samf
fiske fristående för skifteslag, BODEN UNBYN S:5
Bundet samf fiske norr Granden och Lövnäset,
BODEN UNBYN S:8, BODEN UNBYN S:14, BODEN
UNBYN S:11, BODEN UNBYN S:7, BODEN UNBYN
S:9 Båthusplats, BODEN UNBYN S:16, BODEN
UNBYN S:3, BODEN UNBYN S:17, BODEN UNBYN
S:6, BODEN UNBYN S:15, BODEN UNBYN S:18,
BODEN UNBYN S:13.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt TELE.

Kostnader

Driftskostnad

Driftskostnader är ungefärliga då fastigheten inte varit bebodd sista året.

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 11 265 SEK/år

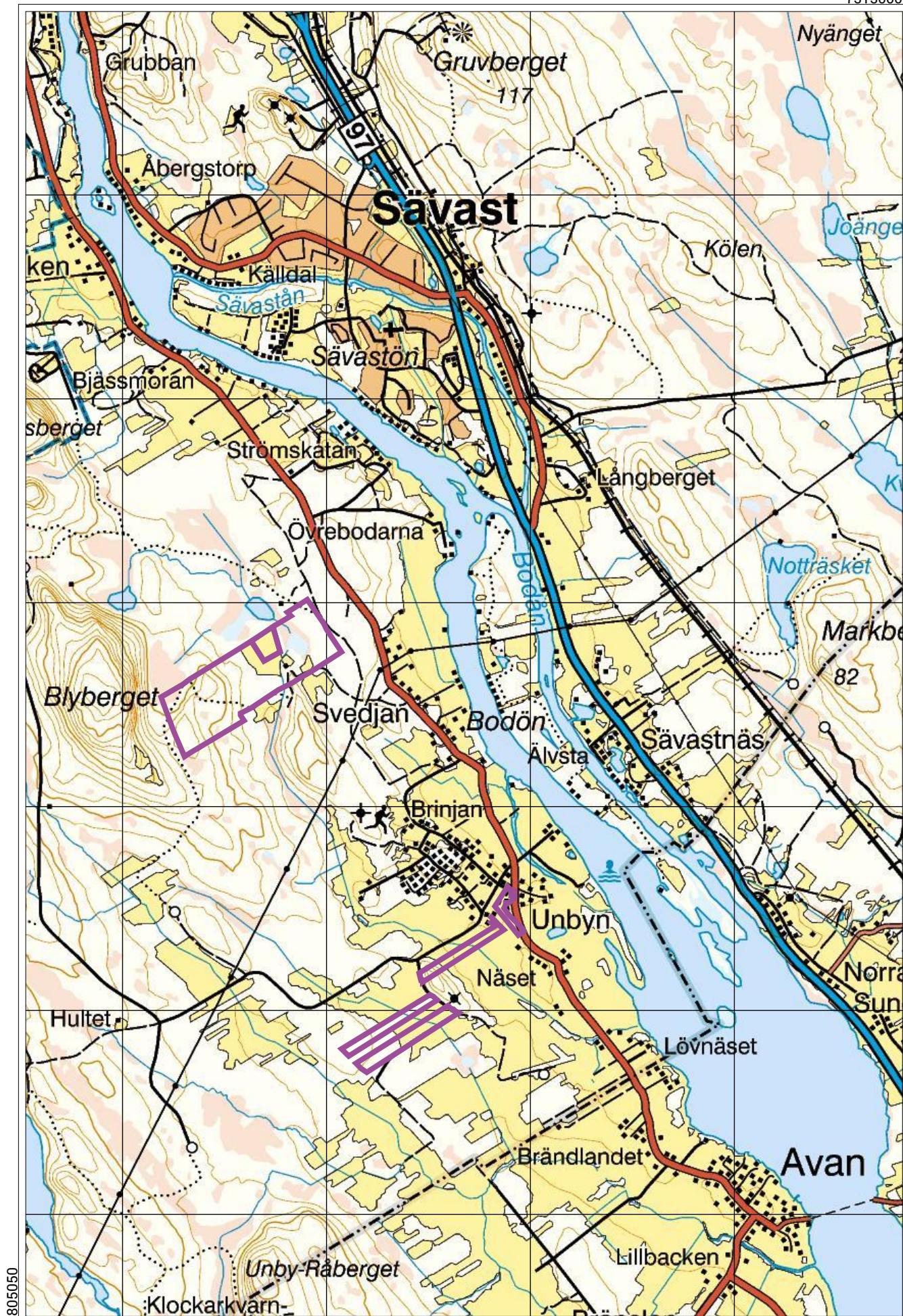
Kostnadskalkyl

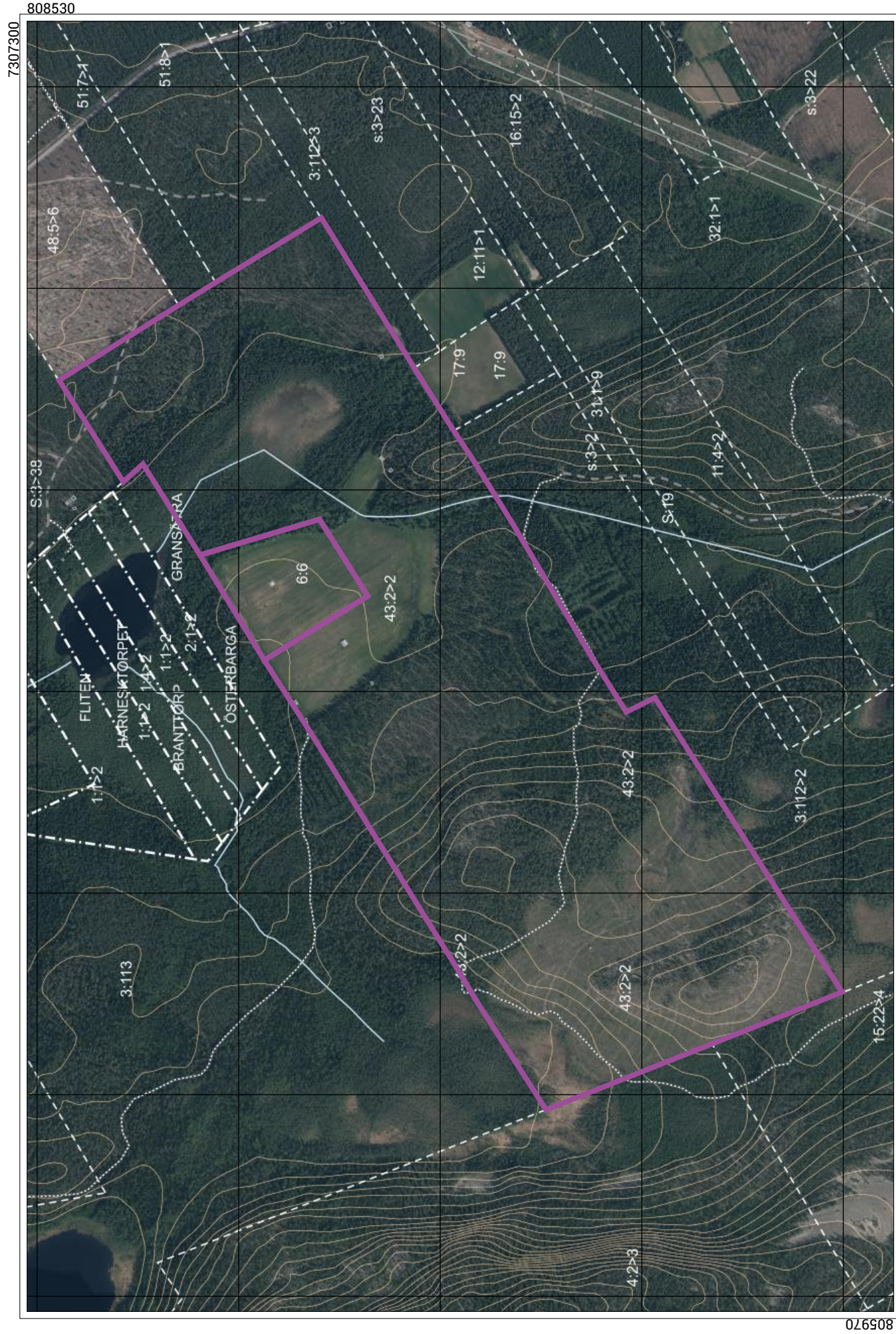
Välkommen att kontakta ansvarig
fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att
upprätta en boendekostnadskalkyl.

Försäljningssätt

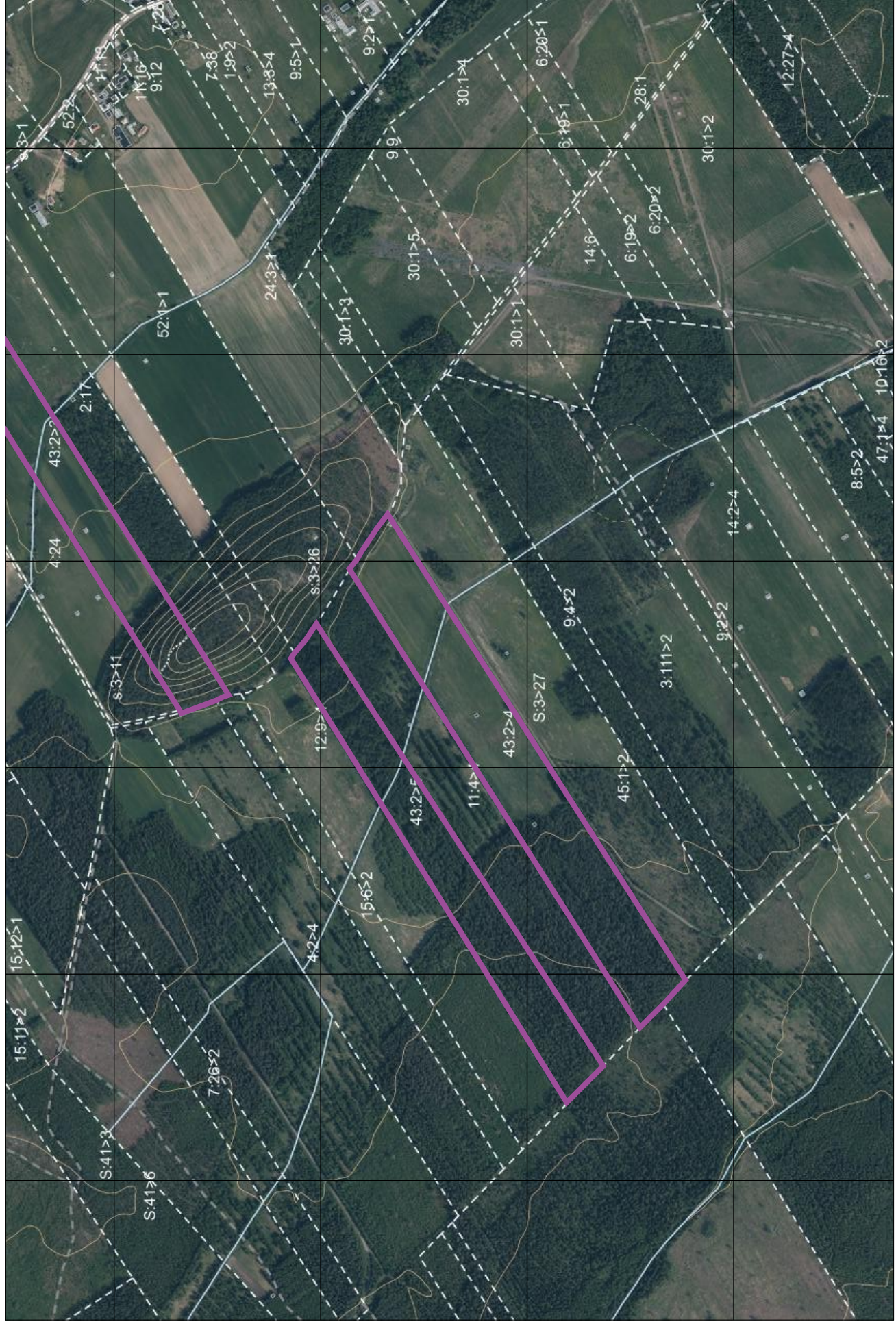
Öppen budgivning

Försäljningen sker genom öppen budgivning med
ett utgångspris på 7 000 000 kr. Anmäl intresse
till ansvarig mäklare senast 2025-11-28.









Skogskarta över

Boden Unbyn 43:2_6:6

Överluleå församling

Boden kommun

Norrbottens län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB

Utskriftsdatum 2025-10-24

Huggningsklass

Kalmark/förnygr

Röjningsskog

Gallringsskog

Förnygr.avv-skog

Ägoslag

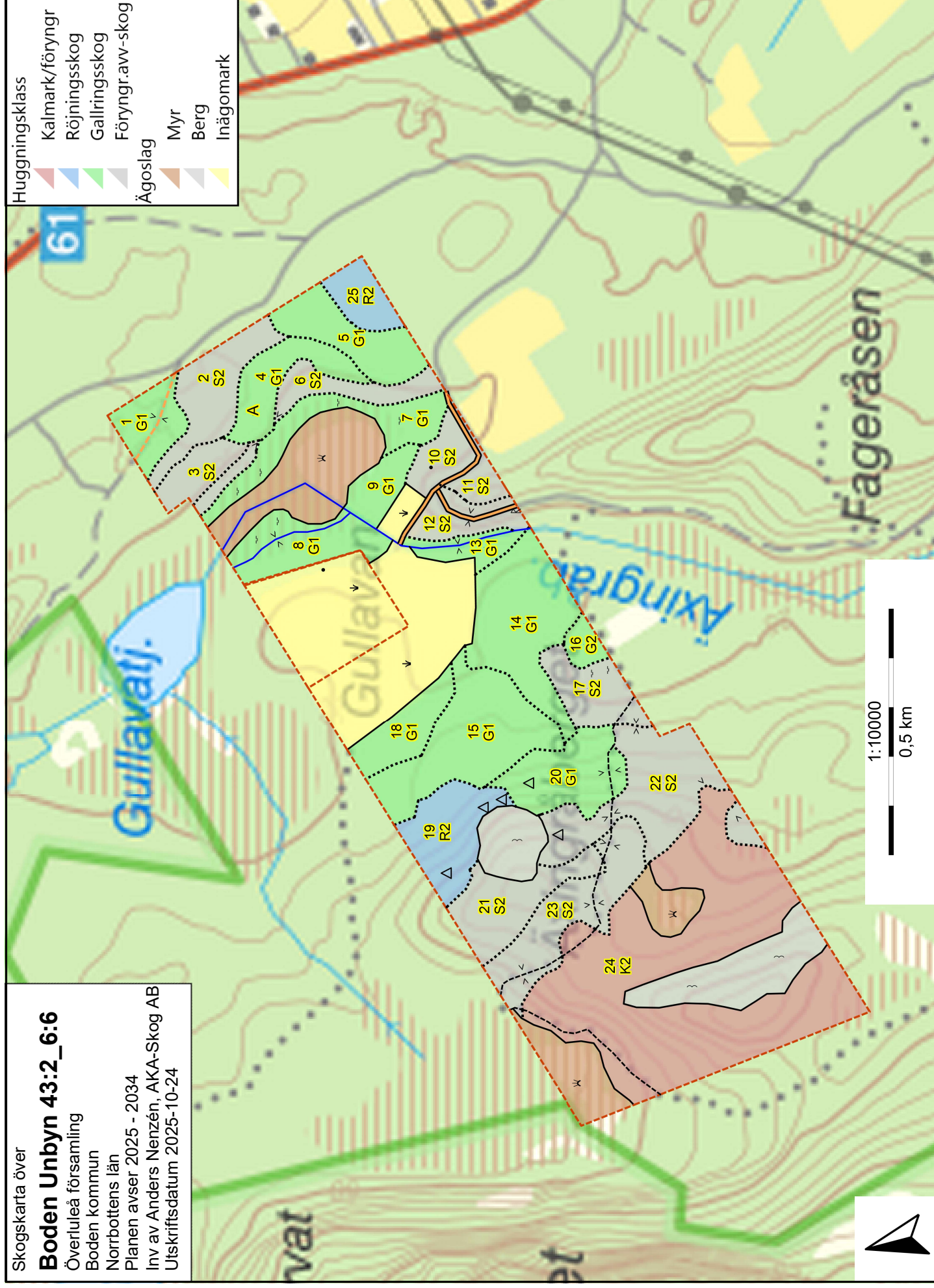
Myr

Berg

Inägomark



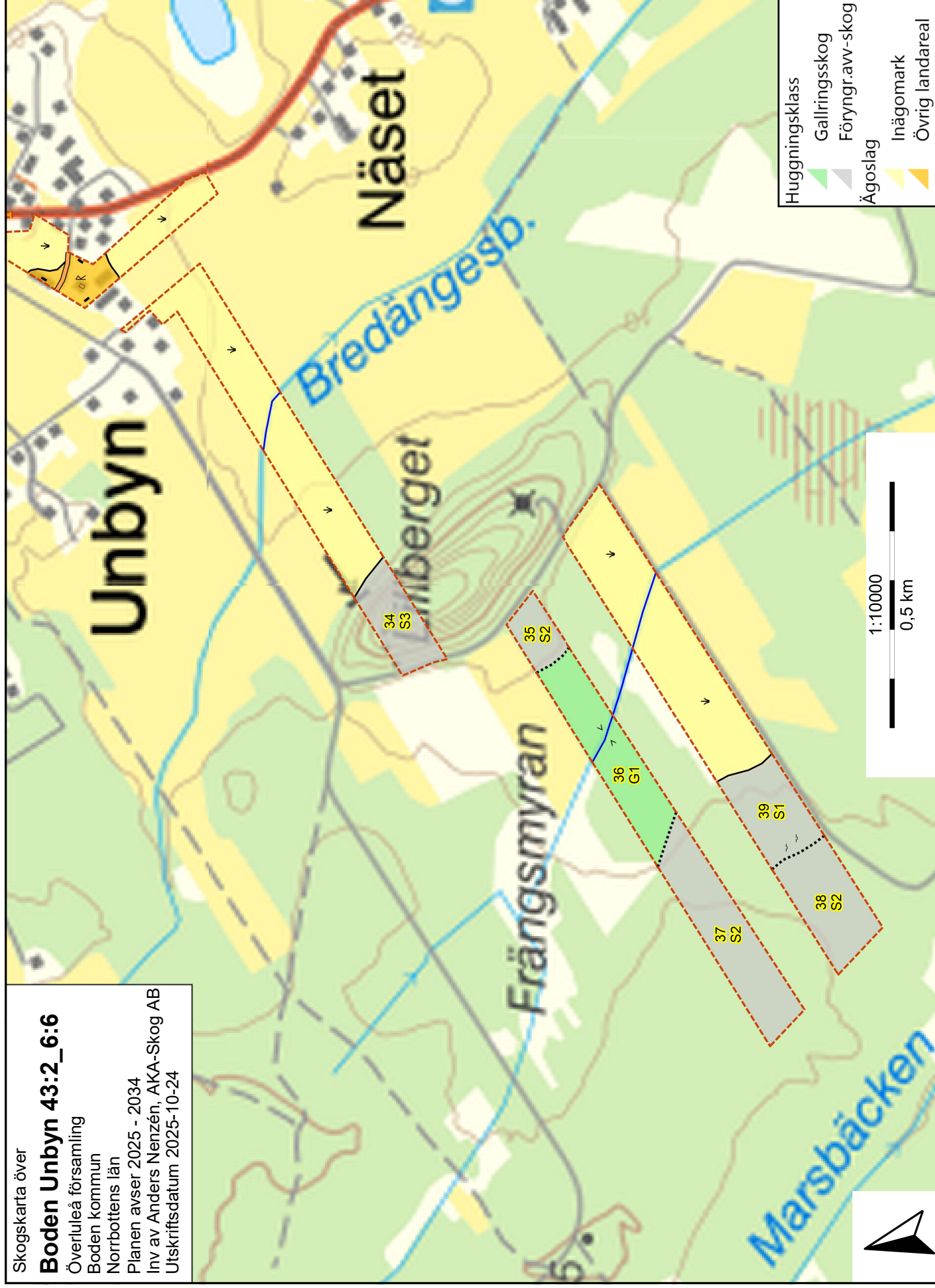
1:10000
0,5 km



Skogskarta över

Boden Unbyn 43:2_6:6

Överluleå församling
Boden kommun
Norrbottens län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB
Utskriftsdatum 2025-10-24



Skogskarta över

Boden Unbyn 43:2_6:6

Överluleå församling

Boden kommun

Norrbottens län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB

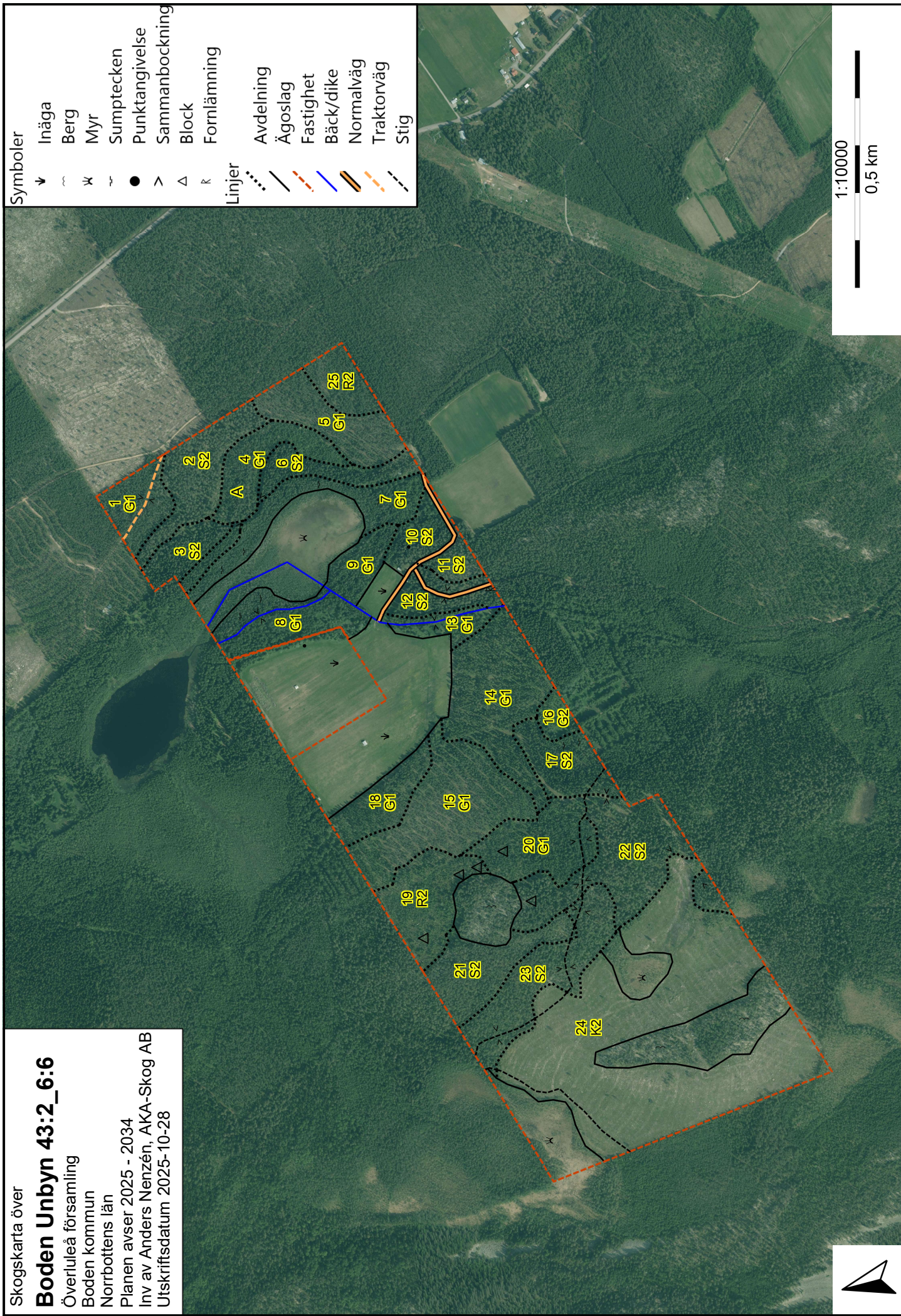
Utskriftsdatum 2025-10-28

Symboler

- Inäga
- Berg
- Myr
- Sumptecken
- Punktangivelse
- Sammanbockning
- Block
- Fornlämning

Linjer

- Avdelning
- Ågoslag
- Fastighet
- Bäck/dike
- Normalväg
- Traktörväg
- Stig



Skogskarta över

Boden Unbyn 43:2_6:6

Överluleå församling

Boden kommun

Norrbottens län

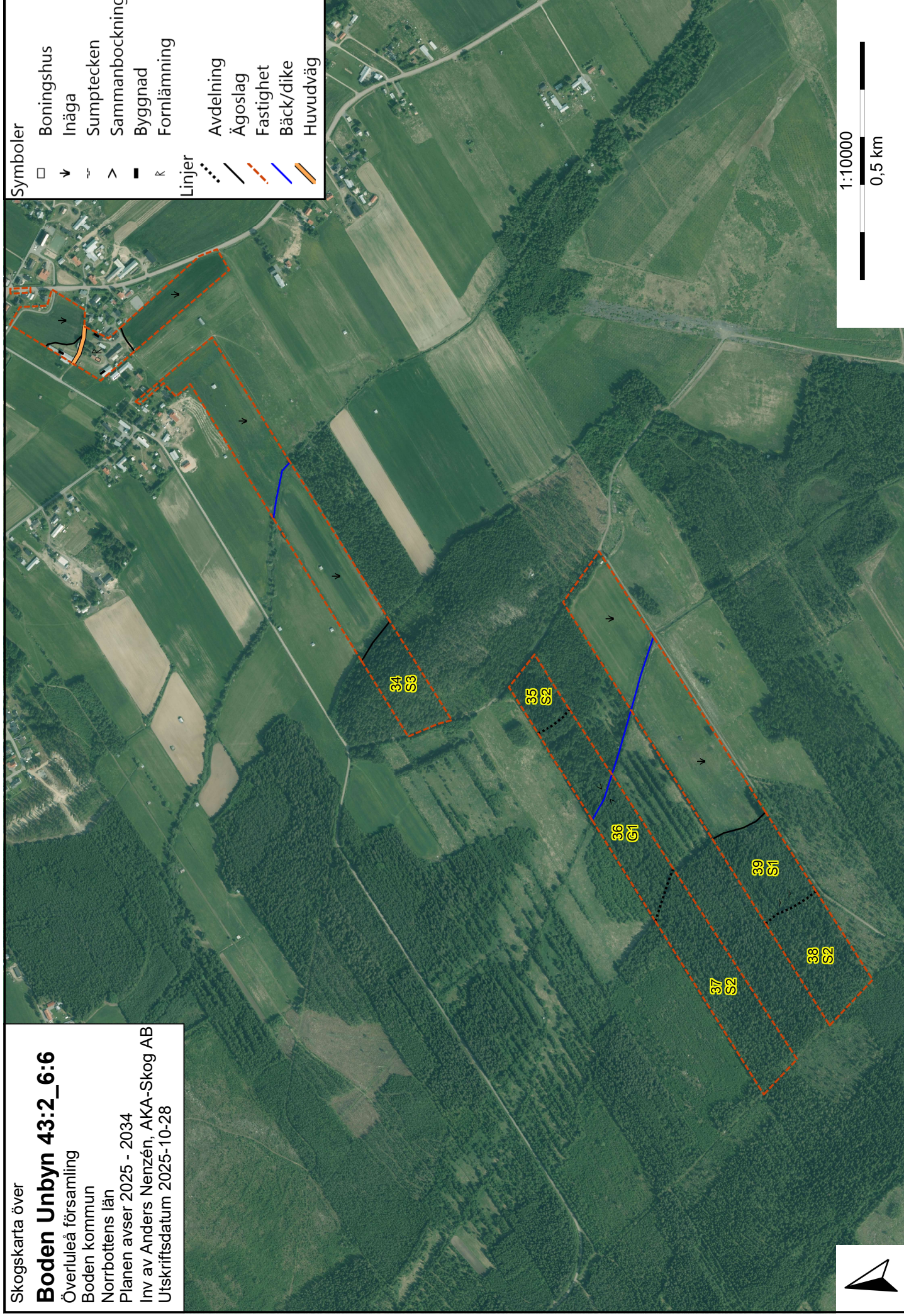
Planen avser 2025 - 2034

Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB

Utskriftsdatum 2025-10-28

Symboler

- Boningshus
- Inäga
- Sumptecken
- Sammanbockning
- Byggnad
- Fornlämning
- Linjer
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Bäck/dike
- Huvudväg



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
1	1,8	38	G1	T18	165	297	PG	Tall	100	12	Varierad dia Varierande höjd Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	1 1	30 35	89 73	4,4	
2	3,0	120	S2	T18	190	570	PG	Tall	100	26	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	
3	1,4	117	S2	T20	255	357	PG	Tall Gran	75 25	26 21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	
4	2,4	27	G1	T22	45	108	PG	Tall Gran	90 10	10 8	Varierande höjd Varierad dia A=avvikande del äldre Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	1 3	30 35	32 40	3,0	
5	2,8	38	G1	T22	110	308	PG	Tall Gran	95 5	15 15	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
6	2,1	117	S2	G18	240	504	PG	Tall Gran Lövv	15 80 5	28 24 17	Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	504	1,2	
7	2,9	74	G1	T16	165	479	PG	Tall Gran Lövv	70 5 25	19 15 14	Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,9	
8	2,9	70	G1	G20	180	522	PG	Tall Gran Lövv	15 45 40	26 23 20	Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-30

Län: Norrbottens län Kommun: Boden Församling: Överluleå
Boden Unbyn 43:2_6:6 Id: 258201694

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
9	1,3	62	G1	T18	160	208	PG	Tall Gran Lövv	30 30 40	18 17 16	Granunderväxt Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	1 1	30 30	62 44	2,8	
10	1,4 (-0,1)L	50	S2	G22	85	110	PG	Gran Lövv	20 80	22 23	Granunderväxt Bredbladig grästyp Frisk (2)	Föryng avv	2	75	101	2,4	ii,iv
11	0,9	120	S2	T18	165	149	PG	Tall Gran	75 25	26 19	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,3	
12	1,7 (-0,1)L	117	S2	T20	235	376	PG	Tall Gran	60 40	36 34	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	376	1,2	ii,iv
13	1,1	65	G1	G20	145	160	PG	Tall Gran Lövv	5 65 30	21 16 20	Dikesvallar Olikåldrigt Varier förråd Starr-Fräkentyp (35) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
14	5,2	71	G1	T22	225	1170	PG	Tall Gran Lövv	45 45 10	26 23 18	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,0	
15	5,7	31	G1	T20	100	570	PG	Tall Gran Lövv	90 5 5	12 10 11	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
16	0,6	40	G2	B16	80	48	PG	Gran Lövv	5 95	20 13	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-30

Län: Norrbottens län Kommun: Boden Församling: Överluleå
Boden Unbyn 43:2_6:6 Id: 258201694

pcSKOG Plan

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
17	1,9	100	S2	G20	230	437	PG	Gran	95	28	Olikåldrigt Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1	100	437	1,3	
								Löv	5	24			2				
18	1,9	71	G1	G20	200	380	PG	Tall	30	25	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,8	
								Gran	60	23							
								Löv	10	16							
19	3,0	15	R2	T22	17	51	PG	Tall	65		Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	30		3,4	
								Gran	15								
								Löv	20								
20	3,2	27	G1	T20	50	160	PG	Tall	90	11	Varierande höjd Varierad dia Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3	30	68	3,6	
								Gran	5	6			3	25	40		
								Löv	5	8							
21	2,9	162	S2	T12	210	609	PG	Tall	100	18	Senvuxet Varierad dia Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	
22	5,8	110	S2	T18	180	1044	PG	Tall	75	27	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	
								Gran	25	16							
23	4,1	150	S2	T16	220	902	PG	Tall	100	23	Olikåldrigt Enstaka granar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
24	18,3	2	K2	T18	1	18	PG	Tall	100		Planterat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,0	
25	1,4	22	R2	T20	20	28	PG	Tall	95		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	1	30		2,5	
								Gran	5				3	35	16		
26	7,9										Myr						
27	5,3										Berg						
28	7,2										Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
29	5,1									Inägomark						ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
30	0,1									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
31	2,7									Inägomark						
32	1,0									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
33	6,9									Inägomark						
34	2,0	170	S3	T15	155	310	NO,b	Tall 80 Gran 15 Löv 5	25 20 16	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	i

Skifte: 6

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Skifte: 7

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

pcSKOG Plan

Skogsbruksplan

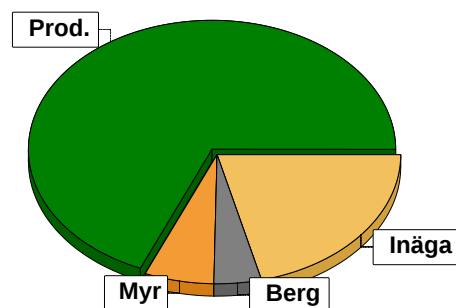
Planens namn	Boden Unbyn 43:2_6:6
Planen avser tiden	fr o m 2025-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	oktober 2025
Planen upprättad av	Anders Nenzén, AKA-Skog AB
Ägarförhållanden	
Ägare, 1/1	Stig-Erik Larsson
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 65° 44' 15.17" N Long: 21° 43' 22.87" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	96,2	68
Myr/kärr/mosse	7,9	6
Berg/Hällmark	5,3	4
Inäga/åker	29,6	21
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	1,1	1
Summa landareal	140,3	
Vatten	0,0	



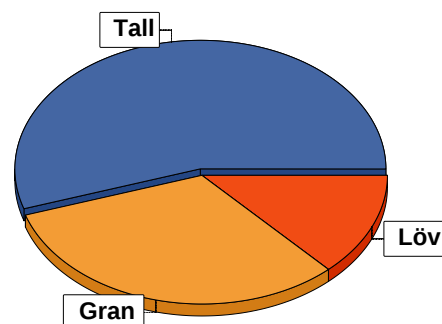
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	6937	55	63,9
Gran	4126	32	21,2
Löv	1689	13	11,0

m³sk
12752

Medeltal

m³sk per hektar
133



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
3,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
321

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

3145

Gallring

464

Totalt under perioden

3609

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

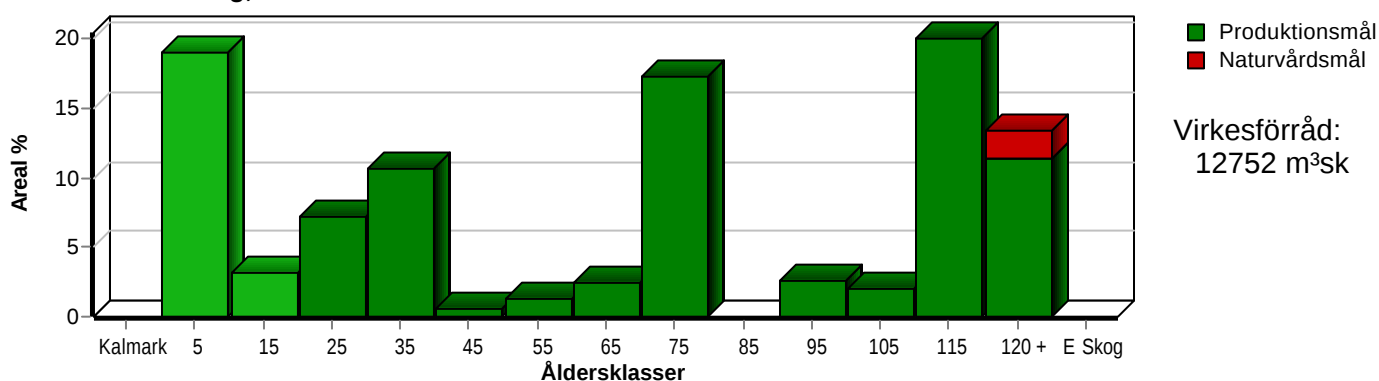
m³sk
371

m³sk per ha
3,9

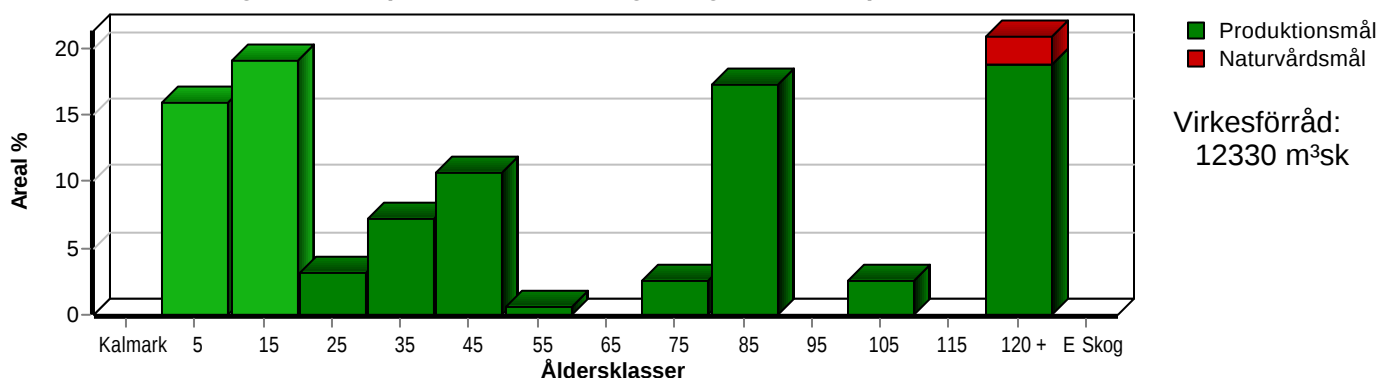
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	18,3	19	18	1	100		
10 - 19	3,0	3	51	17	65	15	20
20 - 29	7,0	7	296	42	90	7	3
30 - 39	10,3	11	1175	114	94	4	2
40 - 49	0,6	1	48	80		5	95
50 - 59	1,3	1	110	85		20	80
60 - 69	2,4	2	368	153	19	45	36
70 - 79	16,7	17	3177	190	33	36	31
80 - 89							
90 - 99	2,5	3	525	210	35	35	30
100 - 109	1,9	2	437	230		95	5
110 - 119	19,3	20	4008	208	44	51	5
120 +	12,9	13	2539	197	96	3	1
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	96,2	100	12752	133	54	32	13

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 22 % (21,3 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 35 % (33,6 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	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	18,3	19	18	1	100		
Röjningsskog R1							
R2	4,4	5	79	18	76	11	13
Gallringsskog G1	35,0	36	4988	143	49	27	23
G2	0,6	1	48	80		5	95
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,5	3	525	210	35	35	30
S2	33,4	35	6784	203	58	37	5
S3	2,0	2	310	155	80	15	5
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	96,2	100	12752	133	54	32	13

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

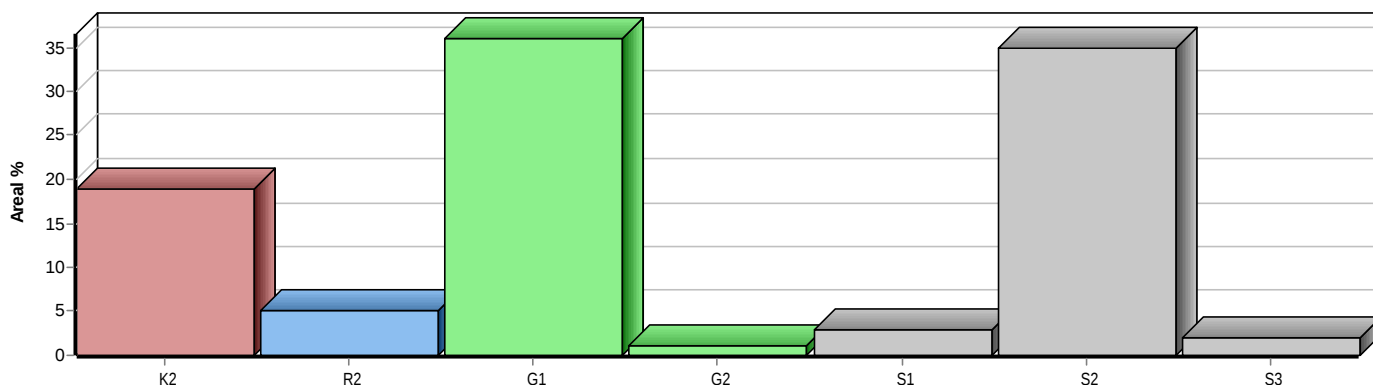
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

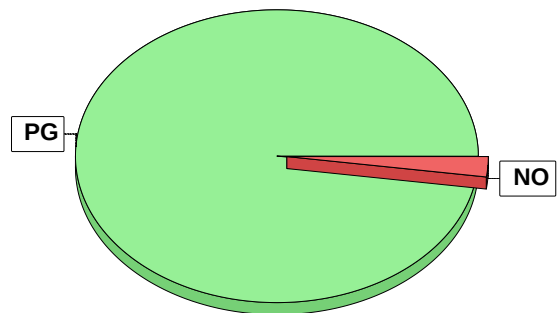


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	94,2	97,9	12442	97,6	3164	98,6	30
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	2,0	2,1	310	2,4	46	1,4	1
Summa	96,2	100,0	12752	100,0	3210	100,0	31

Impediment

	ha	%
Myr	7,9	6
Berg	5,3	4



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.

K 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 96,2 ha är 100,0 % (96,2 ha) frisk eller fuktig.

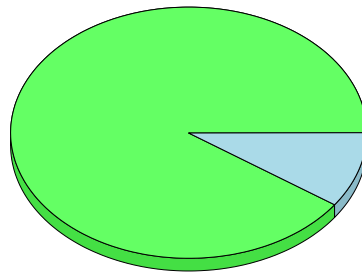
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

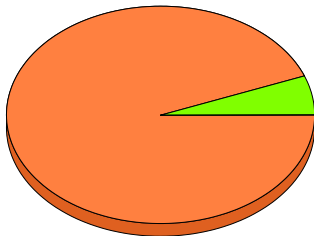
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 90,2 %, 86,8 ha Fuktig, 9,8 %, 9,4 ha



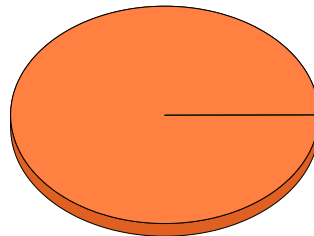
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 5,9 %, 5,7 ha
Ej lövdominerat, 94,1 %, 90,5 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 96,2 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	5,7 ha	5,9 %
Summa	5,7 ha	5,9 %

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

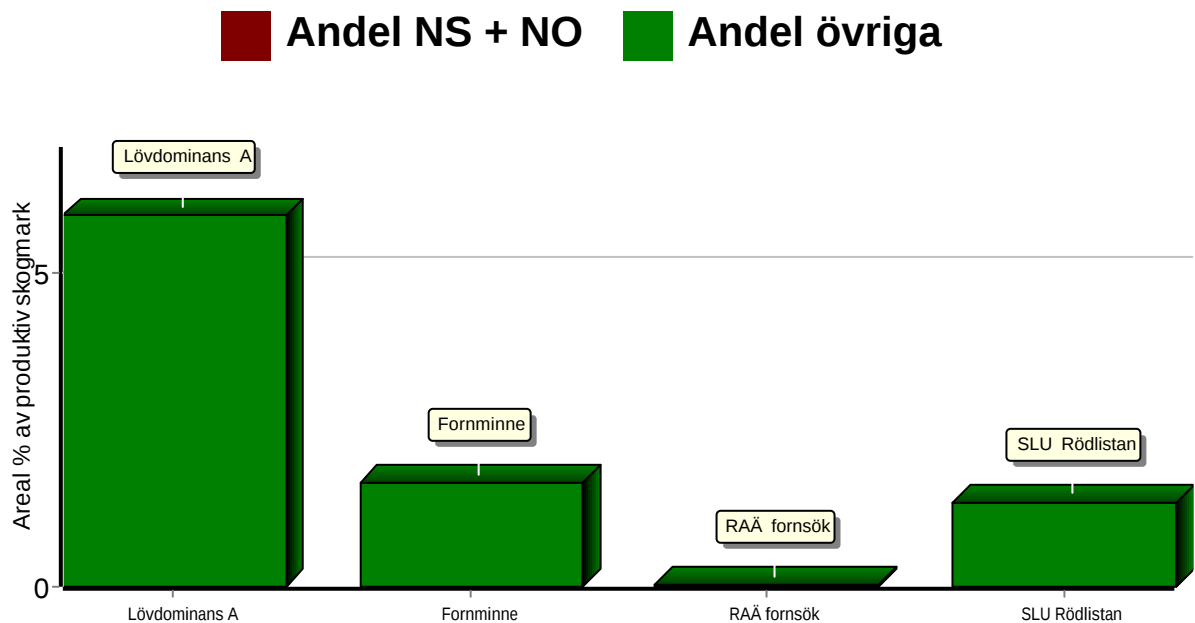
1/10	1,3 ha	PG	50	02800	1,4 %
1/16	0,6 ha	PG	40	01900	0,6 %
6/36	3,8 ha	PG	75	02800	4,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark						
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	5,7 ha	5,9 %	5,7 ha	5,9 %
Fornminne	0,0 ha	0,0 %	1,6 ha	1,7 %	1,6 ha	1,7 %
RAÄ försök	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
SLU Rödlistan	0,0 ha	0,0 %	1,3 ha	1,4 %	1,3 ha	1,4 %
Speciella värden saknas	2,0 ha	2,1 %	86,9 ha	90,3 %	88,9 ha	92,4 %
Produktiv skogsmark	2,0 ha	2,1 %	94,2 ha	97,9 %	96,2 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	
1/10	1,3 ha	PG	50	02800	SLU Rödlistan	
1/12	1,6 ha	PG	117	64000	Fornminne	
1/12	<0,1 ha	PG	117	64000	RAÄ försök	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

96,2

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-10-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-0,11

Totalt kolförråd

ton

Kol

9 399

Koldioxid CO₂e

34 439

Kolförråd, ton/ha

2025

2035

Barr/löv

1,1

1,0

Grenar

7,9

6,9

Stamved

32,7

32,1

Stubbar och rötter

16,6

15,8

Förna och markbundet kol

39,4

40,8

97,7

96,6

Scenarion, ton kol/ha

Enlig plan

Lägre alternativ

Högre alternativ

Föryngringsavverkning

-15,5

-15,5

-15,5

Avverkning ÖF

0,0

0,0

0,0

Gallring

-2,5

-2,5

-2,5

Röjning

-0,3

-0,3

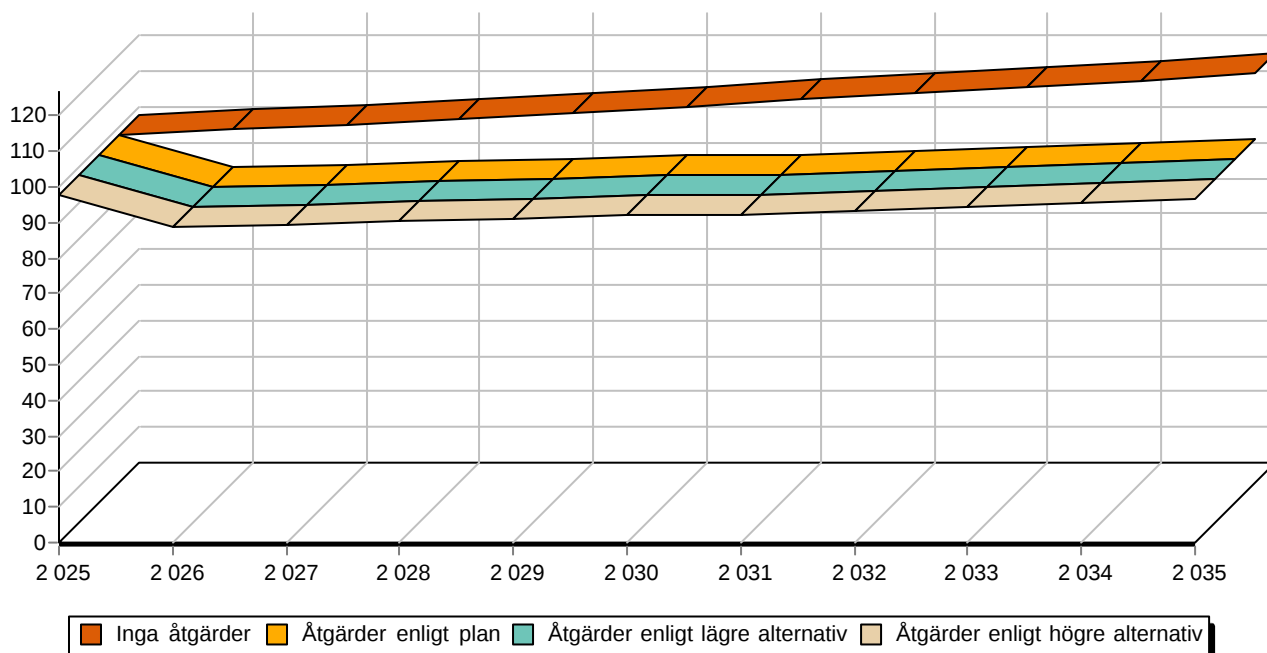
-0,3

-18,3

-18,3

-18,3

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	7,0	191	5	196				
30 - 39	1,8	162		162				
40 - 49								
50 - 59					1,3	20	81	101
60 - 69	1,3	64	42	106				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					1,9	415	22	437
110 - 119					12,1	2409	198	2607
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	10,1	417	47	464	15,3	2844	301	3145
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

3 609

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	359		359	15,3		
10 - 19	81	20	101	18,3	377	21
20 - 29	216	6	222	3,0	152	51
30 - 39	580	17	597	7,0	322	46
40 - 49	1	25	26	10,3	1610	156
50 - 59	6	25	31	0,6	74	123
60 - 69	59	31	90			
70 - 79	582	249	831	2,4	352	147
80 - 89				16,7	4009	240
90 - 99	81	35	116			
100 - 109	23	1	24	2,5	640	256
110 - 119	407	11	418			
120 +	392	2	394	20,1	4753	236
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					41	
Summa	2787	422	3209	96,2	12330	128

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			14,0			14,0
Plantering, Följd			14,0			14,0
Återväxtkontroll			18,3			18,3
Röjning		4,4				4,4
Summa ha		4,4	46,3			50,7

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
Föryng aw	1	1 - 6	2,1	117	G18	240	504		
Föryng avv	1	1 - 12	1,6	117	T20	235	376		
Föryng aw	1	1 - 17	1,9	100	G20	230	437		
Föryng avv	1	6 - 35	1,1	115	G22	270	297		
Föryng aw	1	6 - 37	4,3	118	G18	200	860		
Föryng avv	1	7 - 38	3,0	117	G17	190	570		
Underv röj f gallring	1	1 - 1	1,8	38	T18	165	89		
Gallring (F)	1	1 - 1	1,8	38	T18	165	73		
Underv röj f gallring	1	1 - 4	2,4	27	T22	45	32		
Underv röj f gallring	1	1 - 9	1,3	62	T18	160	62		
Gallring (F)	1	1 - 9	1,3	62	T18	160	44		
Röjning	1	1 - 19	3,0	15	T22	17	0		
Röjning	1	1 - 25	1,4	22	T20	20	0		
Föryng aw	2	1 - 10	1,3	50	G22	85	101		
Plantering (F)	2	1 - 6	2,1	117	G18	240	0		
Plantering (F)	2	1 - 12	1,6	117	T20	235	0		
Plantering (F)	2	1 - 17	1,9	100	G20	230	0		
Återväxtkontroll	2	1 - 24	18,3	2	T18	1	0		
Plantering (F)	2	6 - 35	1,1	115	G22	270	0		
Plantering (F)	2	6 - 37	4,3	118	G18	200	0		
Plantering (F)	2	7 - 38	3,0	117	G17	190	0		
Markberedning (F)	2	1 - 6	2,1	117	G18	240	0		
Markberedning (F)	2	1 - 12	1,6	117	T20	235	0		

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
Markberedning (F)	2	1 - 17	1,9	100	G20	230	0		
Markberedning (F)	2	6 - 35	1,1	115	G22	270	0		
Markberedning (F)	2	6 - 37	4,3	118	G18	200	0		
Markberedning (F)	2	7 - 38	3,0	117	G17	190	0		
Gallring (F)	3	1 - 4	2,4	27	T22	45	40		
Underv röj f gallring	3	1 - 20	3,2	27	T20	50	68		
Gallring (F)	3	1 - 20	3,2	27	T20	50	40		
Gallring (F)	3	1 - 25	1,4	22	T20	20	16		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
1	1,8	1	38	G1	T18	165	297	PG ²	Tall	100	12	11	31	111	Varierad dia	Underv röj f gallring	1	30	89	4,4
														Varierande höjd	Gallring (F)	1	35	73		
														Lingontyp (25)						
														Frisk (2)						
Priototal	Gallringsmål (SKS): 5,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																			
Drivning:	G: Mycket goda (1), Y: Mycket jämn (1), L: Plan mark (1).																			
2	3,0	1	120	S2	T18	190	570	PG ²	Tall	100	26	18	25	121	Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3,5
														Frisk (2)						
Priototal	Visar-%: 2,2																			
Drivning:	G: Mycket goda (1), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																			
3	1,4	1	117	S2	T20	255	357	PG ²	Tall	75	26	20	20	322	Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				4,5
									Gran	25	21	18	7		Frisk (2)					
Priototal	Visar-%: 2,1																			
Drivning:	G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																			
4	2,4	1	27	G1	T22	45	108	PG ²	Tall	90	10	8	12	321	Varierande höjd	Underv röj f gallring	1	30	32	3,0
									Gran	10	8	8	2		Varierad dia	Gallring (F)	3	35	40	
															A=avvikande del äldre tal					
															Blåbärstyp (30)					
															Frisk (2)					
Priototal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
Drivning:	G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																			
5	2,8	1	38	G1	T22	110	308	PG ²	Tall	95	15	11	17	321	Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				6,1
									Gran	5	15	10	1		Frisk (2)					
Priototal	Gallringsmål (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																			
Drivning:	G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-30

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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		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	m ³ sk avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
6	2,1	1	117	S2	G18	504	PG ²	Tall	15	28	18	4	521	Starr-Fräkentyp (35)	Förtyng avv	1	100	504	1,2	
							Gran	80	24	18	22			Fuktig (3)	Markberedning (F)	2				
							Löv	5	17	15	1				Plantering (F)	2				
Priotal																				
Drivning: Visar-%: 2,2																				
G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
7	2,9	1	74	G1	T16	165	479	PG ²	Tall	19	13	16	521	Starr-Fräkentyp (35)	Ingen åtgärd				3,9	
							Gran	5	15	13	1			Fuktig (3)						
							Löv	25	14	11	5									
Priotal																				
Gallringsmall (SKS): 3,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																				
G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
8	2,9	1	70	G1	G20	180	522	PG ²	Tall	26	16	2	521	Variande höjd	Ingen åtgärd				5,1	
							Gran	45	23	14	12			Blåbärstyp (30)						
							Löv	40	20	14	11			Frisk (2)						
Priotal																				
Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																				
G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
9	1,3	1	62	G1	T18	160	208	PG ²	Tall	18	14	6	521	Granunderväxt	Underv röj f gallring	1	30	62	2,8	
							Gran	30	17	14	6			Lingontyp (25)	Gallring (F)	1	30	44		
							Löv	40	16	13	14			Frisk (2)						
Priotal																				
Gallringsmall (SKS): 3,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	SI	Virkestörråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
10	1,4 (-0,1)	1 L	50 S2	G22	85	110	PG ²	Gran Löv	20 80	22 23	16 16	2 14	511	Granunderväxt Bredbladig grästyp (45) Frisk (2)	Föryng avv	2	75	101	2,4	ii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. SLU Rödlistan 100 %.																				
Generellt: Artfynd av Höstlåsbräken (rödlistad), rapporterad 2005 och modifierad 2023																				
Priotal Visar-%: 4,9																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				
11	0,9	1	120	S2	T18	165	PG ²	Tall Gran	75 25	26 19	18 16	16 7	133	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					3,3
Priotal Visar-%: 2,3																				
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																				
12	1,7 (-0,1)	1 L	117 S2	T20	235	376	PG ²	Tall Gran	60 40	36 34	20 20	14 14	323	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	376	1,2	ii,iv ¹
Spec värden: Fornminne 100 %. RAA försök 1 %.																				
Generellt: Gammal boplatz (möjlig fornlämning) av stenålderskaraktär i södra delen av avdelningen.																				
Priotal Visar-%: 2,2																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																				
13	1,1	1	65	G1	G20	145	PG ²	Tall Gran Löv	5 65 30	21 16 20	14 14 14	1 15 5	531	Dikesvallar Olikåldrigt Varier förråd Starr-Fräkentyp (35) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
19	3,0	1	15	R2	T22	17	51	PG ²	Tall	65	4	133		Variérande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	30		3,4	
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																				
20	3,2	1	27	G1	T20	50	160	PG ²	Tall	90	8	14	322	Variérande höjd Varierad dia Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3	30	68	3,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
21	2,9	1	162	S2	T12	210	609	PG ²	Tall	100	18	14	122	Senvuxet Varierad dia Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	
Priotal Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 5,6																				
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
22	5,8	1	110	S2	T18	180	1044	PG ²	Tall	75	27	18	322	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	
Priotal Visar-%: 2,4 Gallringsmall (SKS): 2,9																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	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	m ³ sk avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
23	4,1	1	150	S2	T16	220	902	PG ²	Tall	100	23	16	31	323	Olikåldrigt Enstaka granar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	
Priotal																					
Visar-%: 1,7																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
24	18,3	1	2	K2	T18	1	18	PG ²	Tall	100			323		Planterat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,0	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
25	1,4	1	22	R2	T20	20	28	PG ²	Tall	95		7	121		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning Galling (F)	1	30	35	16	2,5
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
26	7,9	2													Myr						
27	5,3	3													Berg						
28	7,2	4													Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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]	Åg o	Ålder 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		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk		
29	5,1	4												Inägomark						ii ¹
Generellt: Artfynd Älvstarr (nära hotad) rapporterad 2004																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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]	Åg o	Ålder 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 å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
30	0,1	5													Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
31	2,7	4													Inägomark						
32	1,0	5													Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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	SI	Virkestörråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk		
33	6,9	4											Inägomark						
34	2,0	1	170	S3	T15	155		80	25	16	16	134	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Naturvård: Beskrivning Beskrivet som objekt med naturvärde av Skogsstyrelsen. Skog med stor spridning i ålder, från yngre till inslaget av riktigt gamla tallar och granar. Det ger en variation i diameter och höjd vilket liknar orörd naturskog. De senvuxna tallar och granar som finns är viktiga för många hotade arter och med tiden kommer träd dö vilket ger mycket värdefull död ved av god naturvårdskvalitet. En stig korsar avdelningen på toppen och leder fram till en koja med eldstad etc. Det finns med andra ord såväl sociala samt naturvärden att ta hänsyn till. Mål Att bevara den stora spridning i ålder och med tiden få värdefull död ved. Åtgärd Avdelningen bör lämnas orörd.																			
Priotal Visar-%: 1,8																			
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Stark lutning (4).																			

Avdelningsbeskrivning

Skitfe: 6

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skit]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
35	1,1	1	115	S2	G22	270	297	PG ²	Tall	30	20	5	522		Stora vallar	Föryng avv	1	100	297	1,4	
								Gran	28	22	20				Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2				
								Löv	20	16	2				Frisk (2)	Plantering (F)	2				
Priotal Visar-%: 2,3																					
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
36	3,8	1	75	G1	G18	165	627	PG ²	Gran	24	14	5	521		Granunderväxt	Ingen åtgärd				3,9	iv ¹
								Löv	20	15	20				Bredbladig grästyp (45)						
															Frisk (2)						
Spec värden: Lövdominans A.																					
Priotal Gallingsmall (SKS): 2,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																					
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
37	4,3	1	118	S2	G18	200	860	PG ²	Tall	28	18	6	521		Blåbärstyp (30)	Föryng avv	1	100	860	1,2	
								Gran	26	18	19				Frisk (2)	Markberedning (F)	2				
								Löv	19	16	2				Plantering (F)		2				
Priotal Visar-%: 2,3																					
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					

Avdelningsbeskrivning

Skitfe: 7

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd					Gyl	Trp				%	m³sk			
38	3,0	1	117	S2	G17	190	570	PG ²	Tall Gran Löv	30 60 10	26 22 16	17 17 14	7 20 1	521		Varierad dia Blåbårstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100 570 1,1	
Priotal Visar-%: 2,3																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
39	2,5	1	90	S1	G18	210	525	PG ²	Tall Gran Löv	35 35 30	25 23 18	16 18 15	10 8 9	521		Varier förråd Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd			4,6
Priotal Visar-%: 2,6 Gallringsmall (SKS): 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
40	7,7	4												Inägomark						

Skogsbruksplan

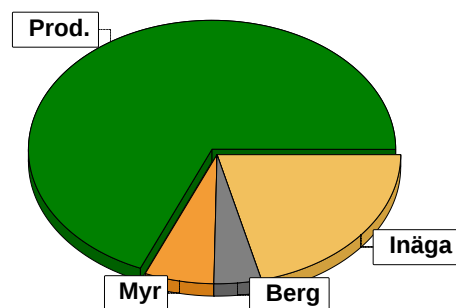
Planens namn	Boden Unbyn 43:2_6:6
Planen avser tiden	fr o m 2025-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	oktober 2025
Planen upprättad av	Anders Nenzén, AKA-Skog AB
Ägarförhållanden	
Ägare, 1/1	Stig-Erik Larsson
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 65° 44' 15.17" N Long: 21° 43' 22.87" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	96,2	68
Myr/kärr/mosse	7,9	6
Berg/Hällmark	5,3	4
Inäga/åker	29,6	21
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	1,1	1
Summa landareal	140,3	
Vatten	0,0	



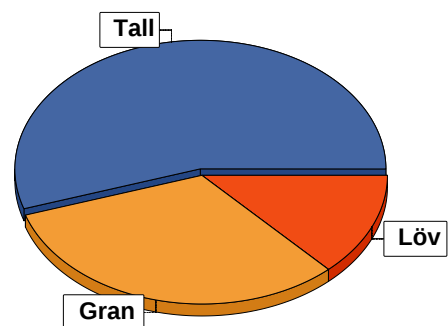
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	6937	55	63,9
Gran	4126	32	21,2
Löv	1689	13	11,0

m³sk
12752

Medeltal

m³sk per hektar
133



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
3,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
321

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

3145

Gallring

464

Totalt under perioden

3609

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

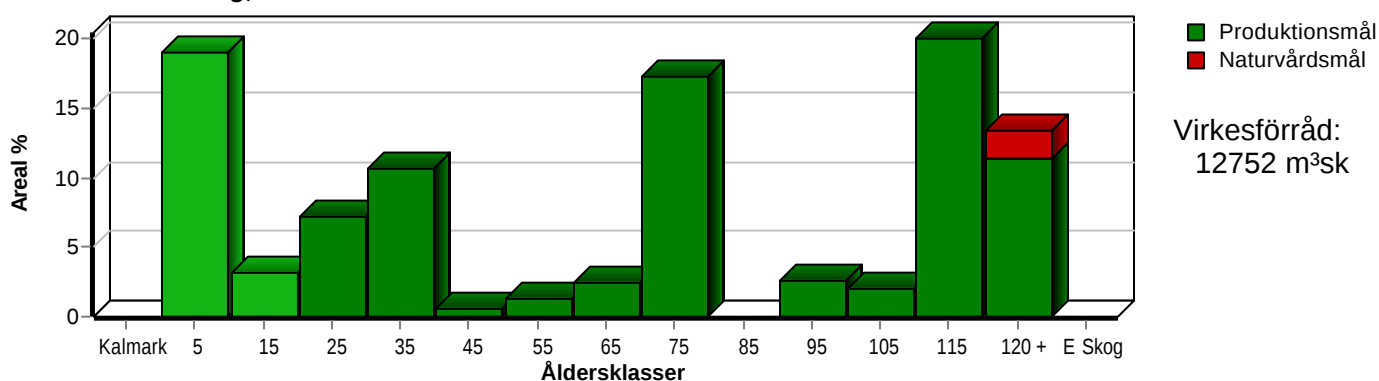
m³sk
371

m³sk per ha
3,9

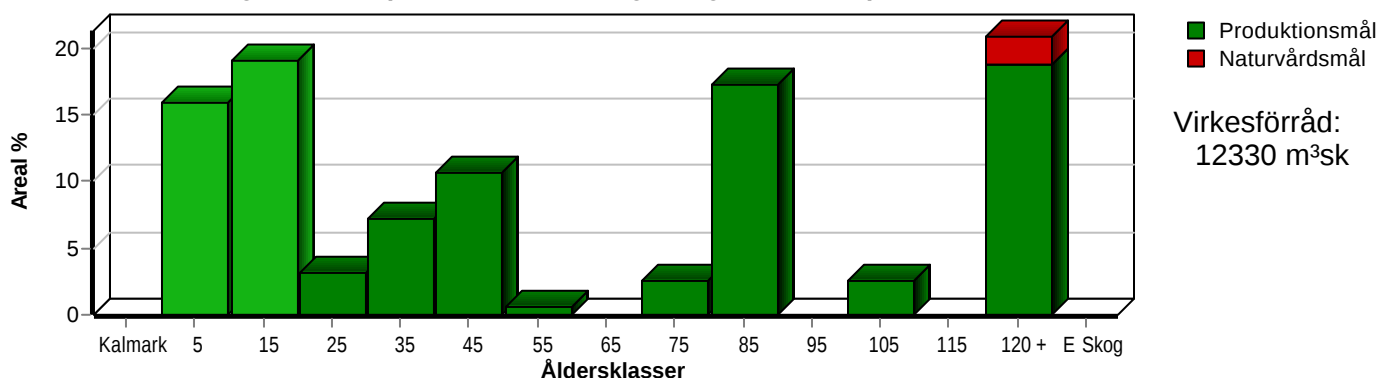
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	18,3	19	18	1	100		
10 - 19	3,0	3	51	17	65	15	20
20 - 29	7,0	7	296	42	90	7	3
30 - 39	10,3	11	1175	114	94	4	2
40 - 49	0,6	1	48	80		5	95
50 - 59	1,3	1	110	85		20	80
60 - 69	2,4	2	368	153	19	45	36
70 - 79	16,7	17	3177	190	33	36	31
80 - 89							
90 - 99	2,5	3	525	210	35	35	30
100 - 109	1,9	2	437	230		95	5
110 - 119	19,3	20	4008	208	44	51	5
120 +	12,9	13	2539	197	96	3	1
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	96,2	100	12752	133	54	32	13

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 22 % (21,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 35 % (33,6 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	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	18,3	19	18	1	100		
Röjningsskog R1							
R2	4,4	5	79	18	76	11	13
Gallringsskog G1	35,0	36	4988	143	49	27	23
G2	0,6	1	48	80		5	95
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,5	3	525	210	35	35	30
S2	33,4	35	6784	203	58	37	5
S3	2,0	2	310	155	80	15	5
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	96,2	100	12752	133	54	32	13

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

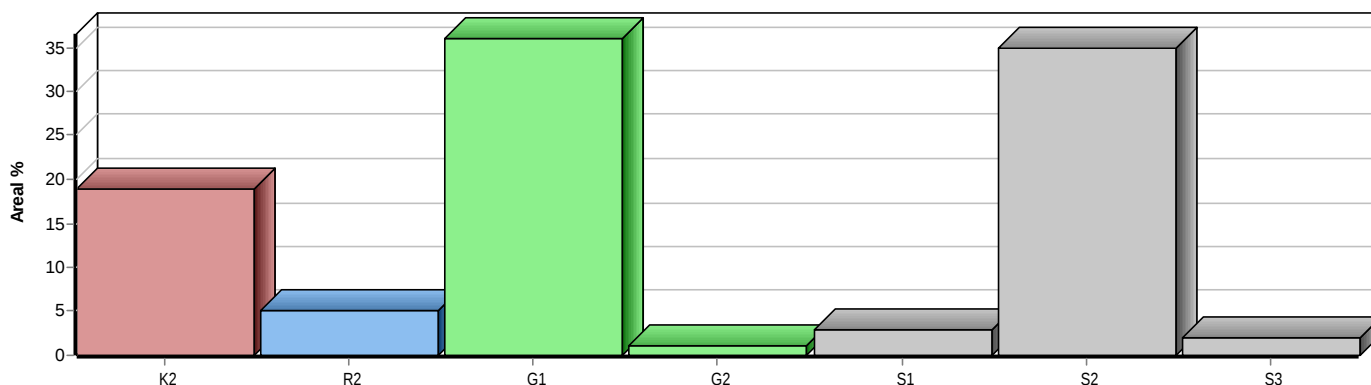
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

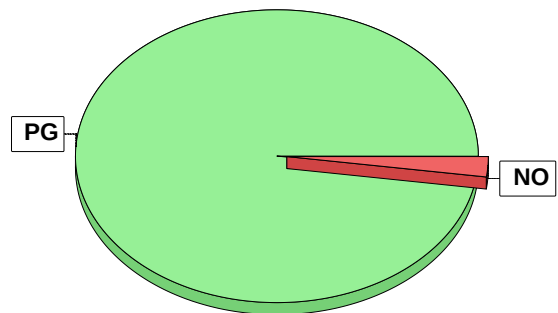


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	94,2	97,9	12442	97,6	3164	98,6	30
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	2,0	2,1	310	2,4	46	1,4	1
Summa	96,2	100,0	12752	100,0	3210	100,0	31

Impediment

	ha	%
Myr	7,9	6
Berg	5,3	4



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.

K 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.

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	7,0	191	5	196				
30 - 39	1,8	162		162				
40 - 49								
50 - 59					1,3	20	81	101
60 - 69	1,3	64	42	106				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					1,9	415	22	437
110 - 119					12,1	2409	198	2607
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	10,1	417	47	464	15,3	2844	301	3145
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

3 609

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	359		359	15,3		
10 - 19	81	20	101	18,3	377	21
20 - 29	216	6	222	3,0	152	51
30 - 39	580	17	597	7,0	322	46
40 - 49	1	25	26	10,3	1610	156
50 - 59	6	25	31	0,6	74	123
60 - 69	59	31	90			
70 - 79	582	249	831	2,4	352	147
80 - 89				16,7	4009	240
90 - 99	81	35	116			
100 - 109	23	1	24	2,5	640	256
110 - 119	407	11	418			
120 +	392	2	394	20,1	4753	236
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					41	
Summa	2787	422	3209	96,2	12330	128

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			14,0			14,0
Plantering, Följd			14,0			14,0
Återväxtkontroll			18,3			18,3
Röjning		4,4				4,4
Summa ha		4,4	46,3			50,7

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
Föryng aw	1	1 - 6	2,1	117	G18	240	504		
Föryng avv	1	1 - 12	1,6	117	T20	235	376		
Föryng aw	1	1 - 17	1,9	100	G20	230	437		
Föryng avv	1	6 - 35	1,1	115	G22	270	297		
Föryng aw	1	6 - 37	4,3	118	G18	200	860		
Föryng avv	1	7 - 38	3,0	117	G17	190	570		
Underv röj f gallring	1	1 - 1	1,8	38	T18	165	89		
Gallring (F)	1	1 - 1	1,8	38	T18	165	73		
Underv röj f gallring	1	1 - 4	2,4	27	T22	45	32		
Underv röj f gallring	1	1 - 9	1,3	62	T18	160	62		
Gallring (F)	1	1 - 9	1,3	62	T18	160	44		
Röjning	1	1 - 19	3,0	15	T22	17	0		
Röjning	1	1 - 25	1,4	22	T20	20	0		
Föryng aw	2	1 - 10	1,3	50	G22	85	101		
Plantering (F)	2	1 - 6	2,1	117	G18	240	0		
Plantering (F)	2	1 - 12	1,6	117	T20	235	0		
Plantering (F)	2	1 - 17	1,9	100	G20	230	0		
Återväxtkontroll	2	1 - 24	18,3	2	T18	1	0		
Plantering (F)	2	6 - 35	1,1	115	G22	270	0		
Plantering (F)	2	6 - 37	4,3	118	G18	200	0		
Plantering (F)	2	7 - 38	3,0	117	G17	190	0		
Markberedning (F)	2	1 - 6	2,1	117	G18	240	0		
Markberedning (F)	2	1 - 12	1,6	117	T20	235	0		

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
Markberedning (F)	2	1 - 17	1,9	100	G20	230	0		
Markberedning (F)	2	6 - 35	1,1	115	G22	270	0		
Markberedning (F)	2	6 - 37	4,3	118	G18	200	0		
Markberedning (F)	2	7 - 38	3,0	117	G17	190	0		
Gallring (F)	3	1 - 4	2,4	27	T22	45	40		
Underv röj f gallring	3	1 - 20	3,2	27	T20	50	68		
Gallring (F)	3	1 - 20	3,2	27	T20	50	40		
Gallring (F)	3	1 - 25	1,4	22	T20	20	16		

Avd 5 - 34

NO

Skogliga data

Areal: 2,0 ha

Ålder: 170 år

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 155 m³sk/ha och 310 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 80% tall 15% gran 5% löv

Beskrivning

Beskrivet som objekt med naturvärde av Skogsstyrelsen. Skog med stor spridning i ålder, från yngre till inslaget av riktigt gamla tallar och granar. Det ger en variation i diameter och höjd vilket liknar orörd naturskog. De senvuxna tallar och granar som finns är viktiga för många hotade arter och med tiden kommer träd dö vilket ger mycket värdefull död ved av god naturvårdskvalitet. En stig korsar avdelningen på toppen och leder fram till en koja med eldstad etc. Det finns med andra ord såväl sociala samt naturvärden att ta hänsyn till.

Mål

Att bevara den stora spridning i ålder och med tiden få värdefull död ved.

Åtgärd

Avdelningen bör lämnas orörd.

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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



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.