

190 ha obebyggd skogsfastighet

TORSBY BÄNTEBY 1:72



LUDVIG  CO

190 ha obebyggd skogsfastighet

TORSBY BÄNTEBY 1:72



Obebyggd skogsfastighet i Bänzteby, Torsby. Fastigheten är på 190 ha varav 166 ha är produktiv skogsmark, fördelat på 2 fina skiften med bra vägnät. Virkesförrådet uppgår till ca 15 500 m³sk med 54 % tall. Jakträtt ingår.

Utgångspris: 5 400 000 SEK



Susanne Tranberg
Fastighetsmäklare

054-177410
susanne.tranberg@ludvigfast.se



Karlstad
Gustav Anders Gata 15 E
054-17 74 00

LUDVIG & CO



Övrigmark	1,1 ha
Skogsmark	166,4 ha
Skogsimpediment	22,4 ha
Total areal	189,9 ha
Virkesförråd:	15 498 m³sk
Fastighetsbeteckning:	TORSBY BÄNTEBY 1:72
Adress:	Mellanstupet 2, 68052 Ambjörby



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Henrik Ynger 2022 och framräknad av Ludvig & co tom 2024. Fastighetens areal är 190 hektar och ca 166 hektar utgör produktiv skogsmark enligt skogsbruksplan. Virkesförrådet är 15 498 m³sk vilket ger ett medelvirkesförråd på 93 m³sk per hektar. Fastighetens medelbonitet är 4,7 m³sk/ha. Tall utgör 54 % av virkesförrådet, gran 37 %, och löv 9 %. Fastigheten har en mycket hög andel, 15,4 %, Naturvårdsområde avsatt i skogsbruksplanen.

Skogsvård

Viktigt att man följer de råd som ges i skogsbruksplan för att främja skogens tillväxt på bästa möjliga sätt.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare

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

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

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten tillhör Brönäs-Hjällstad Viltvårdsområde, Norra Ny Älgskötselområde samt kronhjortsskötselområde. Inom Finnskogen Älgförvaltningsområde.

Förvärvstillstånd





Fastigheten är belägen inom s.k. glebyggsområde samt omarronderingsområde och förvärvstillstånd krävs alltid från länsstyrelsen vid förvärv. Kostnad 4 600 kr för privatperson.

Forn- och kulturlämning

Det finns ett stort antal registrerade fornlämningar mestadels i form av kolningsgropar på fastigheten.

Naturvärden

Det finns några höga naturvärdesområden i form av barrskog och barrsumpskog på fastigheten se skogsbruksplan . Nyckelbiotop i avd 9 och 15,

Visning

Skog och mark undersöks på egen hand, tänk på att visa hänsyn till växande gröda, grannar, djur, ev pågående jakt och liknande. Ta gärna hjälp av vår interaktiva gårdskarta. Gå in på www.ludvig.se/fastigheter/ med din mobila enhet och klicka upp Gårdskartan så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym, ålder etc. I Gårdskartan finns Googles kartor och

satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Du väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga. Detta är även ett bra sätt att hitta till fastigheten.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Areal enligt skogsbruksplan 189,9 ha. Taxerad areal 185,9 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 681 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 681 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 57 000 SEK
Skogsmark: 3 624 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,



Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

TORSBY BÄNTEBY GA:2. Ändamål: Väg.,
TORSBY AMNERUD GA:2. Ändamål: Väg.,
TORSBY BÄNTEBY GA:4. Ändamål: Väg.

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH
UNDERHÅLLA VÄGEN X FRÅN
STYCKNINGSLOTTENS GRÄNS OCH NORRUT
FÖR UTFART FRAM TILL ALLMÄN VÄG - VÄG,
Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH
UNDERHÅLLA BRUNNEN V - VATTENTÄKT.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som
handpenning vid kontraktstecknandet och
resterande senast vid tillträdet.

Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-10-27
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig
budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt
anta inlämnat skriftligt bud eller att hålla en
efterföljande förhandling/auktion mellan
budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

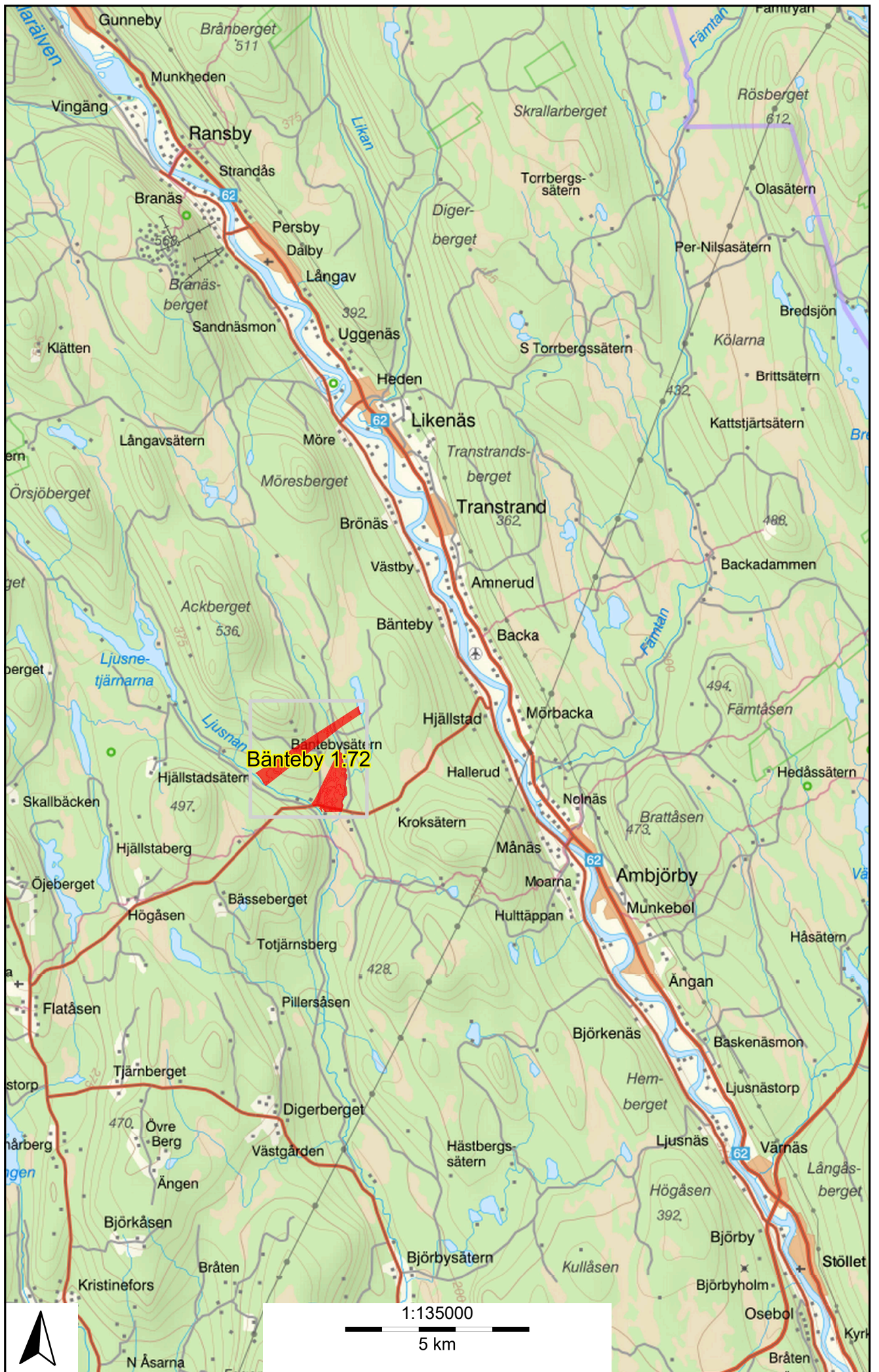
Skriftligt bud lämnas, skickas eller mailas till
Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Susanne
Tranberg, Gustaf Anders gata 15:e, 653 40
Karlstad senast 2024-10-27.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

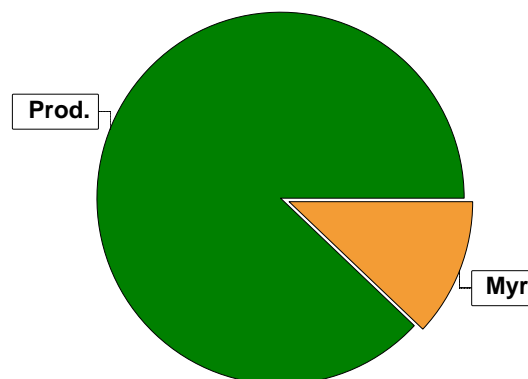
Kenneth Lärkewiik, Kil



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	166,4	87
Myr/kärr/mosse	22,4	12
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	189,9	
Vatten	0,0	

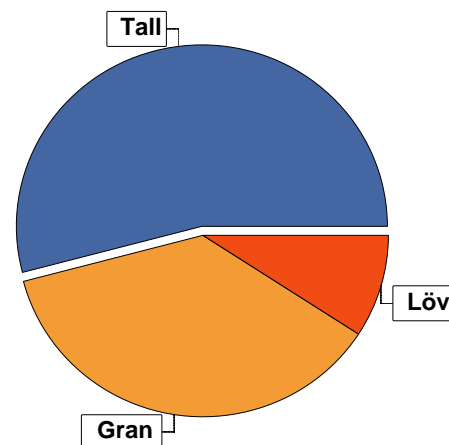


Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m ³ sk	15498		
Tall	8429	54	93,7
Gran	5707	37	51,8
Löv	1362	9	20,9

Medeltal

m³sk per hektar
93



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-08-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
464

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	6598
Gallring	513
Totalt under perioden	7111

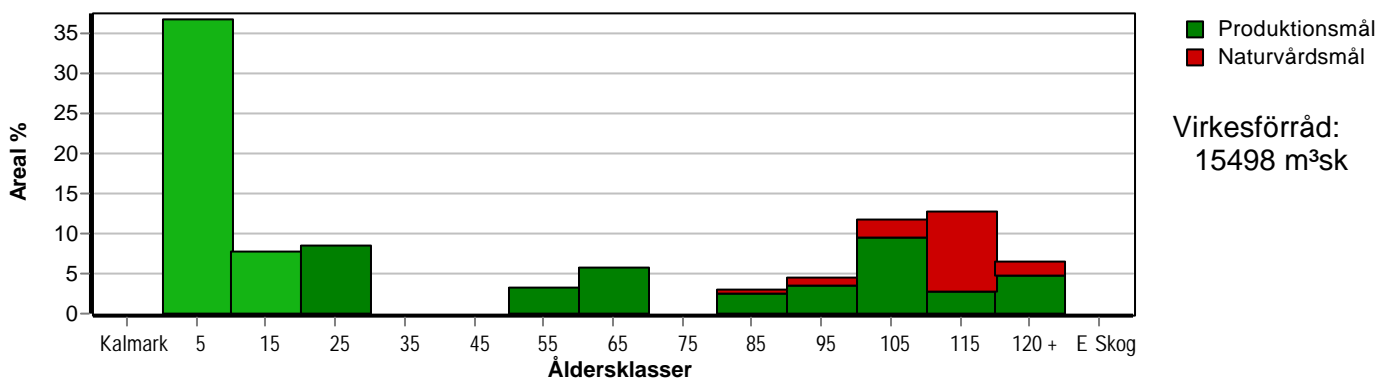
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
564
m³sk per ha
3,4

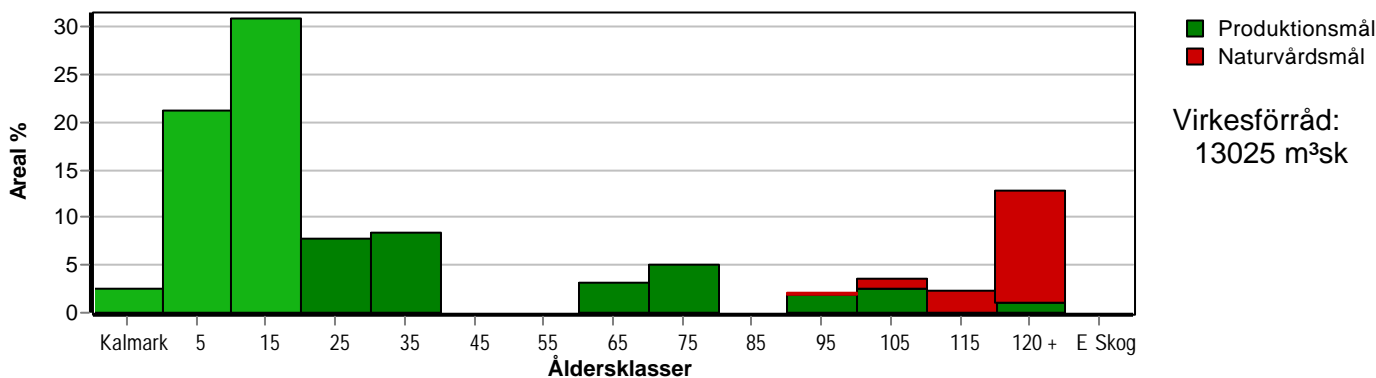
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	61,0	37	470	8	61	20	20
10 - 19	12,9	8	231	18	30	51	19
20 - 29	14,1	8	745	53	41	51	7
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	5,2	3	572	110	68	30	2
60 - 69	9,6	6	1513	158	61	31	8
70 - 79							
80 - 89	4,8	3	864	180	46	43	11
90 - 99	7,6	5	1292	170	66	28	6
100 - 109	19,6	12	3886	198	50	42	8
110 - 119	21,0	13	3019	144	38	47	15
120 +	10,6	6	1782	168	54	39	7
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[22,8]		1124	49	100		
Summa/Medel	166,4	100	15498	93	54	37	9

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 44 % (73,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 55 % (90,9 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	21,9	13	110	5	77	11	11
Röjningsskog R1	39,1	23	360	9	55	22	23
R2	27,0	16	976	36	39	51	10
Gallringsskog G1	13,6	8	1819	134	63	32	5
G2	0,6		85	142	90		10
Föryngrings- avverknings- skog S1	9,8	6	1584	162	61	34	4
S2	28,7	17	5629	196	56	37	7
S3	25,7	15	3811	148	34	50	16
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[22,8]		1124	49	100		
Summa/Medel	166,4	100	15498	93	54	37	9

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

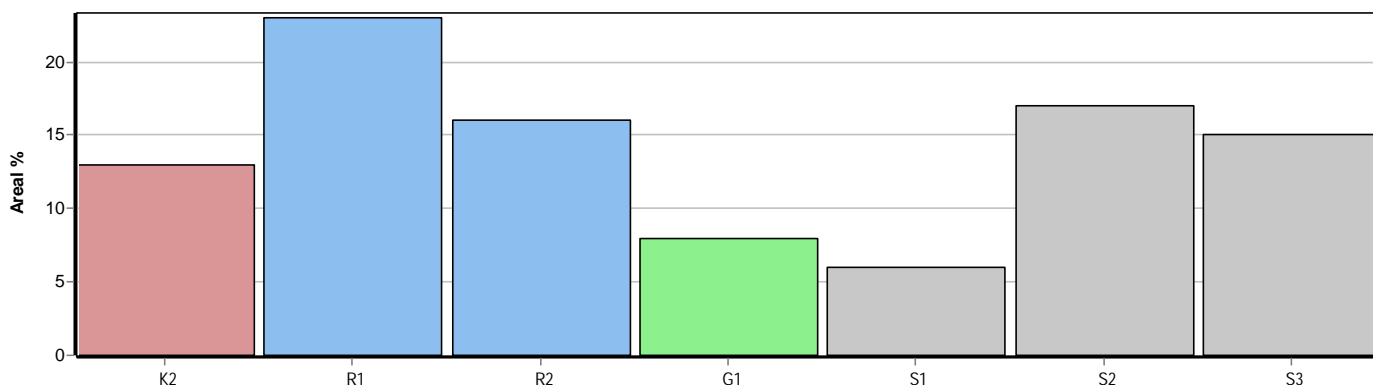
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



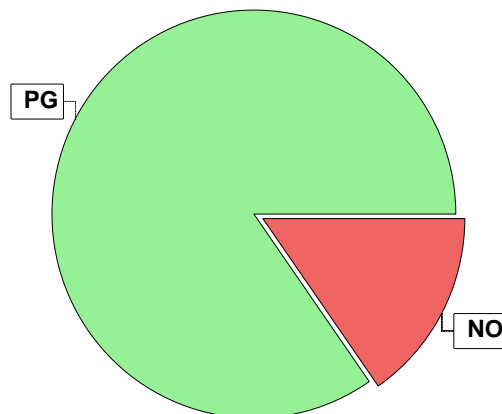
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	140,7	84,6	11687	75,4	3826	82,5	38
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	25,7	15,4	3811	24,6	812	17,5	9
Summa	166,4	100,0	15498	100,0	4638	100,0	47

25,7 ha (15,4 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	22,4	12
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.

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]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		Tall	Gran					Löv	%		
1	1,7	107	S3	G20	183	311	NO,s	Tall 30 Gran 40 Löv 30	27	Kantz m vatten Yngre löv Fuktig (3)	Ingen åtgärd					4,0	i
2	8,6	107	S2	T22	198	1703	PG	Tall 65 Gran 30 Löv 5	33	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Återväxtkontroll (F) Sädd	2025 2026 2027 2026	95	1651	0,9		
3	0,1									Vändplan							
4	7,0	107	S2	G24	230	1610	PG	Tall 35 Gran 60 Löv 5	32	Varier bonitet Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Sädd (F) Återväxtkontroll (F)	2025 2026 2026 2027	95	1564	1,1		
5	1,9	117	S1	T16	109	207	PG	Tall 80 Gran 20	25	Olikåldrigt Sumpskog Blöt (4)	Ingen åtgärd					2,3	
6	6,8	22	R2	T22	49	333	PG	Tall 70 Gran 30		Frisk (2)	Röjning	2023	30			5,1	iv
7	3,6	92	S1	T22	168	605	PG	Tall 70 Gran 30	28	Frisk (2)	Inventering Föryng avv, fröträd (A)	2030 2031	85	600	4,1		
8	3,0	132	S2	T22	136	408	PG	Tall 70 Gran 30	37	Gallrat Barkborrgranar Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	2022 2023 2025	85	333	0,4	iv	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-19

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal
Bänteby 1:72 Id: 173708525

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]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		Tall	Gran					Löv	%		
9	3,0	117	S3	G22	297	891	NO,b	Tall 5 Gran 80 Löv 15	31	Nyckelbiotop Död ved Bäckområde Naturvärde Fuktig (3)	Ingen åtgärd					5,8	i,iv
10	0,4	4	R1	G22	8	3	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30		Självföryngrat Frisk (2)	Röjning	2031	30			2,4	iv
11	4,2	24	R2	G22	60	252	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10		Enstaka öf tall Frisk (2)	Röjning	2024	15			6,0	iv
12	0,9	17	R2	G20	27	24	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10		Något olikåldrigt Frisk (2)	Röjning	2025	20			4,4	iv
13	2,0	82	S1	G22	180	360	PG	Tall 35 Gran 65	27	Gallrat Frisk (2)	Inventering Föryng avv (A)	2030 2031	100	429	5,1	iv	
14	2,4	132	S2	T22	131	314	PG	Tall 100	37	Delvis självföryngrat Frisk (2)	Föryng avv	2024	95	299	0,3	iv	
15	1,8	117	S3	G22	290	522	NO,b	Tall 20 Gran 60 Löv 20	31	Nyckelbiotop Fuktig (3)	Ingen åtgärd					5,6	i,iv
16	2,2	24	R2	G22	60	132	PG	Tall 20 Gran 60 Löv 20		R = Frisk (2)	Röjning	2023	30			5,8	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-19

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal
Bänteby 1:72 Id: 173708525

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]	Alder 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		Tall	Gran					Löv	%		
17	3,4 (-0,1)L	62	G1	G22	130	429	PG	Tall 35 Gran 65	18	Gallrat Fuktig (3)	Gallring	2026	20	92	4,4		
18	0,7	112	S2	T20	258	181	PG	Tall 50 Gran 40 Löv 10	29	Naturvärde Sårbar art Fuktig (3)	Underv røj f föryng avv Föryng avv, fröträd	2022 2023	85	151	0,9	iv	
19	1,5	67	G1	T22	148	222	PG	Tall 70 Gran 30	25	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6		
20	4,4 (-0,1)L	57	G1	T20	108	464	PG	Tall 70 Gran 30	17	Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	2022 2025	35	168	3,1		
21	6,5	14	R2	G22	20	130	PG	Tall 20 Gran 60 Löv 20		Frisk (2)	Röjning	2025	30		4,1		
22	1,7 (-0,1)L	92	S2	T22	230	368	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	27	Fuktig (3)	Föryng avv, fröträd Dikesrensning (F) Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	2028 2029 2029 2031	85	339	2,7		
23	0,8	62	G1	T22	150	120	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	23	Luckigt Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	2023 2023	30	35	3,6		
24	0,1	92	S1	T22	198	20	PG	Tall 40 Gran 30 Löv 30	27	Sumpigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,4		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-19

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal Bäntheby 1:72 Id: 173708525

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]	Alder 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		Tall	Gran					Löv	%		
25	8,9	7	R1	T22	9	80	PG	Tall 60 Gran 20 Löv 20		Självföryngrat Frisk (2)	Röjning	2029	30		2,2		
26	1,7	92	S3	G18	126	214	NO,b	Tall 40 Gran 50 Löv 10	24	Sumpskog Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,3	i	
27	2,1	127	S2	T18	186	391	PG	Tall 35 Gran 50 Löv 15	26	Bäckområde Olikåldrigt Fuktig (3)	Föryng avv, fröträd Ingen åtgärd (A)	2029	80	340	2,1		
28	1,0 (-0,1)L	52	G1	T24	120	108	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	17	Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	2022 2024	30	32	3,8		
29	5,5	10	R2	T22	14	77	PG	Tall 50 Gran 30 Löv 20		K=koja Frisk (2)	Röjning	2026	30		2,6		
30	10,7	6	R1	G22	7	75	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10		Frisk (2)	Röjning	2030	30		2,5		
31	2,6	117	S3	G22	141	367	NO,b	Tall 20 Gran 60 Löv 20	27	Olikåldrigt Kantz m vatten Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,3	i	
32	9,6	4	K2	T20	5	48	PG	Tall 100	47	Självföryngning pågår Frisk (2)	Avverkning ÖF	2024	95	46	2,1		
32	[9,6]	137	ÖF	T20	52	499	PG	Tall 100	34	Frisk (2)	Avverkning ÖF	2024	95	474	0,2		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-19

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal Bäntheby 1:72 Id: 173708525

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]	Alder 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			
33	12,3	3	K2	T18	5	62	PG	Tall Gran Löv	60 20 20	Varierande bärlighet Självföryngring pågår R = Kolningsgropar Frisk (2)	Återväxtkontroll	2023			2,0	iv	
33	[12,3]	121	ÖF	T18	47	578	PG	Tall	100	30	Frisk (2)		95	564	0,3		
34	0,9	22	R2	T18	31	28	PG	Tall Gran Löv	80 10 10		Frisk (2)	Röjning	2024	35		3,5	iv
34	[0,9]	157	ÖF	T18	52	47	PG	Tall	100	38	Frisk (2)		90	43	0,3		
35	22,4										Myr						
36	2,8	132	S3	G22	218	610	NO,b	Tall Gran Löv	30 60 10	30	Kantz m vatten Död ved R= fångstgrop Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,2	i,iv
37	1,6	67	G1	T22	190	304	PG	Tall Gran Löv	85 10 5	24	Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	2023	35	103	3,8	iv
38	1,0	82	S1	T20	126	126	PG	Tall Gran Löv	60 20 20	25	Sumpskog Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,3	iv
39	0,3	122	S2	T20	198	59	PG	Tall Gran	80 20	30	Frisk (2)	Underv röj f föryng avv Föryng avv, fröträäd Återväxtkontroll (F)	2023 2026 2028	85	52	1,5	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-19

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal
Bänteby 1:72 Id: 173708525

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]	Alder 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			
40	1,8	112	S2	T18	156	281	PG	Tall Gran Löv	60 20 20	30	Varier förråd Fuktig (3)	Föryng avv, fröträäd	2024	80	225	0,9	iv
41	1,3 (-0,1)L	62	G1	T22	143	172	PG	Tall Löv	70 30	23	Varierande bärlighet Fuktig (3)	Gallring Ingen åtgärd (A)	2025	25	44	3,7	
42	4,4 (-0,1)L	7	R1	T18	9	39	PG	Tall Gran Löv	60 20 20		Självföryngrat Fläckvis äldre Frisk (2)	Röjning	2030	30		1,8	iv
43	9,2	112	S3	T14	62	570	NO,b	Tall Löv	90 10	25	Glest R = Kolningsgrop Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,5	i,iv
44	15,0 (-0,2)L	9	R1	T18	11	163	PG	Tall Gran Löv	60 10 30		Självföryngrat R= kolningsgropar Frisk (2)	Röjning	2029	30		2,4	iv
45	0,6	82	S3	G20	106	64	NO,b	Tall Gran Löv	40 50 10	22	Kantz m vatten Glest Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,3	i,iv
46	1,2	67	S1	T24	222	266	PG	Tall Gran Löv	65 20 15	27	Delvis äldre tallar Delvis underväxt Frisk (2)	Underv röj f föryng avv Föryng avv, fröträäd Återväxtkontroll (F) Hjälplantering (A)	2024 2026 2028	85	239	2,4	
47	2,4 (-0,1)L	102	S3	T14	114	262	NO,b	Tall Gran Löv	70 10 20	25	Sumpskog Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,4	i,iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-19

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal
Bänteby 1:72 Id: 173708525

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]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	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		
48	1,3 (-0,1)L	87	S2	T24	262	314	PG	Tall	55	30	Fuktig (3)	Föryng avv, fröträd	2026	85	279	2,3	iv
								Gran	25				2028				
								Löv	20				2029				
49	0,6	92	G2	T18	141	85	PG	Tall	90	23	Fuktig (3)	Underv røj f gallring	2023	45	37	2,0	
								Löv	10				2023				

Kommentarer till Bäfteby 1:72

2024-09-19 Justering Ludvig & Co

- Planen framräknad 2 år i pcSKOG för att vara aktuell hösten 2024 och framåt.

2022-08-02 Ursprungsplan:

1 Allmänt om Bäfteby 1:75

Läget

Den här skogsbruksplanen består av skogsfastigheten Bäfteby 1:72 som består av 2 stora skogsskiften, som ligger nära varandra mellan Hjällstad och Nyskoga. Skiftena har ett bra vägnät, som gör att det inte är så långa skotningsavstånd.

Fastigheten ligger inom Övre Älvdals församling i Torsby kommun.

Storlek

Fastigheten har en total landareal efter digitalisering i pcskog på 189,9 hektar, varav den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 166,4 hektar. Myrmark är 25,7 hektar.

Beskrivning:

Den dominerande skogstypen är medelgod tall och granmark på frisk mark. Medelboniteten är 4,7 m³sk/hektar och år, vilket är normalt i dessa trakter. Vägnätet är bra inom fastigheten. Skotningsavstånd fram till närmaste farbar väg har framräknats med ett slingertillägg på 10%. Vid inventeringen noterades barkborrangrepp inom avdelning 8, som för några år sedan gallrades. Denna avdelning är lämplig att omgäende föryngringsavverka.

Vilt och Jakt:

Vilttillgången verkar vara bra. Det konstaterades spår av kronhjort och älg samt skogsfåglar observerades.

2 Allmänt om det kringliggande landskaper:

Klimat:

Klimatet inom detta område kännetecknas av kyliga och snörika vintrar, kort vår och en normal sommar och höst.

Dominerande skogstyper:

Fastigheten har många avdelningar med frisk mark och det är både sluttande och plan terräng. Det finns även några sumpskogar.

Våtmarker, sjöar och vattendrag:

Kringliggande vatten är Ackan och Ljusnan-

Biologisk mångfald och biologiska kvalitet:

Där kvaliteten av som störst är där skogen är klassad som nyckelbiotop och där det finns naturvärden. Kantzoner finns det många av på fastigheten och dessa är viktiga att bevara orörda.

Ekologiska bristfaktorer:

Förekomsten av död ved är relativt liten på fastigheten men det finns nyckelbiotoper och naturvärden.

Nyckelbiotoper, sumpskogar och övriga objekt med naturvärden:

Det finns nyckelbiotop inom avdelning 9, som även är klassad som naturvärde. Nyckelbiotop finns även i form av avdelning 15. Naturvärde är avdelning 18.

3 Produktion- förutsättningar och målförslag:

Skogsmarkens förutsättningar:

Stora delar består av medelgoda gran- och tallmarker där markberedning och plantering är att föredra. I vissa fall kan det räcka med självföryngring och då ska marken helst vara markberett. En kombination av markberedning, självföryngring och plantering är ofta bäst. Sådd kan också vara bra på inte alltför bördiga marker. På fastigheten är man bra med när det gäller skogsskötseln.

Trädslagsfördelning:

På fastigheten består virkesvolymerna till 54 % av tall, 37 % gran och 9 % lövträd samt lite contortatall. Trädslagsfördelningen är bra i förhållande till markens utseende.

Åldersklassfördelning:

Det finns skog inom alla åldersklasser.

Förslag till produktionsmål

Målet med produktionen bör vara att idka en god skogsvård och producera virke av god kvalitet. Genom täta föryngringar och höga stamantal i kombination med kvalitetsinriktade röjningar nås en bra grund för god kvalitetsutveckling. Ståndortsanpassning med rätt trädslag på rätt plats ger förutsättningar för en hög virkesproduktion.

4. Naturvård - förutsättningar och målförslag

Allmän naturvärdesbedömning och förslag till målklasser

I Moelvans Gröna skogsbruksplan används begreppet "naturvård" vid beskrivning av såväl biologiska naturvärden som kulturmiljö- och rekreationsvärden.

De föreslagna målen i varje skogsbestånd syftar till att skapa en kostnadseffektiv och biologisk funktionell avvägning mellan produktion och miljö.

Med utgångspunkt från kunskaper om biologiska bristfaktorer, krävande arter i landskapet, kulturmiljö- och rekreationsvärden, så har planläggaren bedömt varje bestånds förutsättningar att bevara eller återskapa specifika naturvärden alternativt om beståndets värden ligger inom kulturmiljövård eller rekreation.

Slutligen har valet mellan målklasserna PG, PF, NS och NO styrts av en helhetsbild över fastighetens produktions- och miljöförutsättningar.

Denna plan har mycket hög andel NO att kraven för FSC och PEFC är med råge uppfyllda..

Naturvärden:

De avdelningar som är avsatta som naturvårdshänsyn och klassade som antingen NO eller NS står mer utförligt inom flik 9 i planpärmen.

Generellt på fastigheten bör gälla:
att bibehålla naturliga fuktstråk och andra fuktiga, blöta miljöer utan negativ påverkan
att öka inslaget av grova och biologiskt gamla träd, både lövträd och barrträd

att öka andelen död ved genom att lämna kvar torrträd, lågor och nyskapade högstubbar.

Framtida lövdominans:

Det finns inga avdelningar avsatta för framtida lövdominans eftersom det saknas lämplig mark för detta. Det finns någon avdelning som går an, men eftersom det skall till många hektar för att komma upp i 5% har detta frångåtts i denna plan. I stället finns det drygt 15% avsatt för naturvård orörd och inom dessa avdelningar finns det en del lövskog. Planläggaren anser att denna fördelning är lämpligare för denna fastighet med tanke på utseende och tidigare skötsel.

Kulturmiljövård:

Kulturvårdsmiljöer finns inom flera avdelningara i form av främst kolgropar.

Skogskarta över

Bänteby 1:72

Övre Älvdal församling

Torsby kommun

Värmlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Henrik Ynger

Utskriftsdatum 2024-09-19

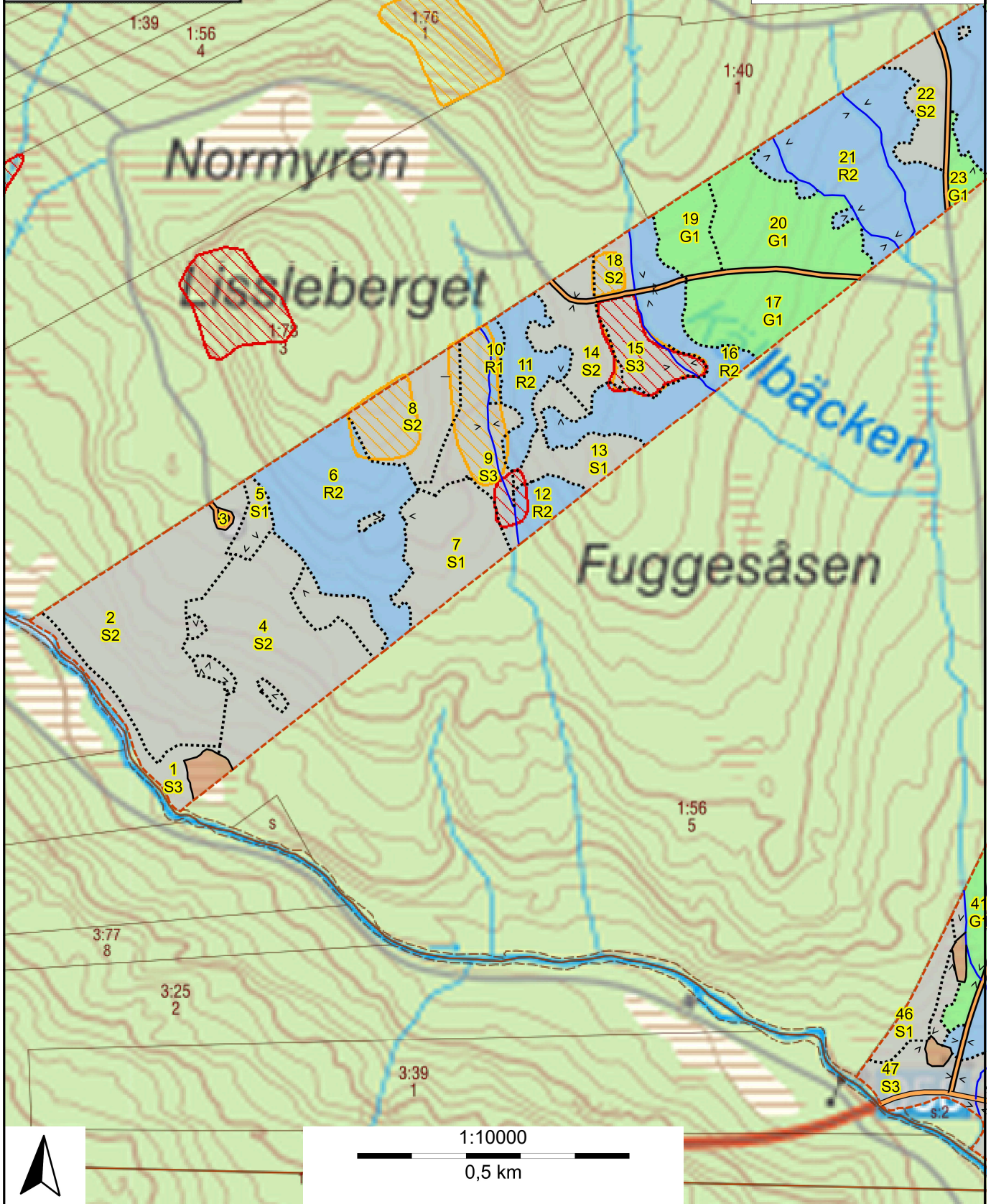
Bänteby sätern

Huggningsklass

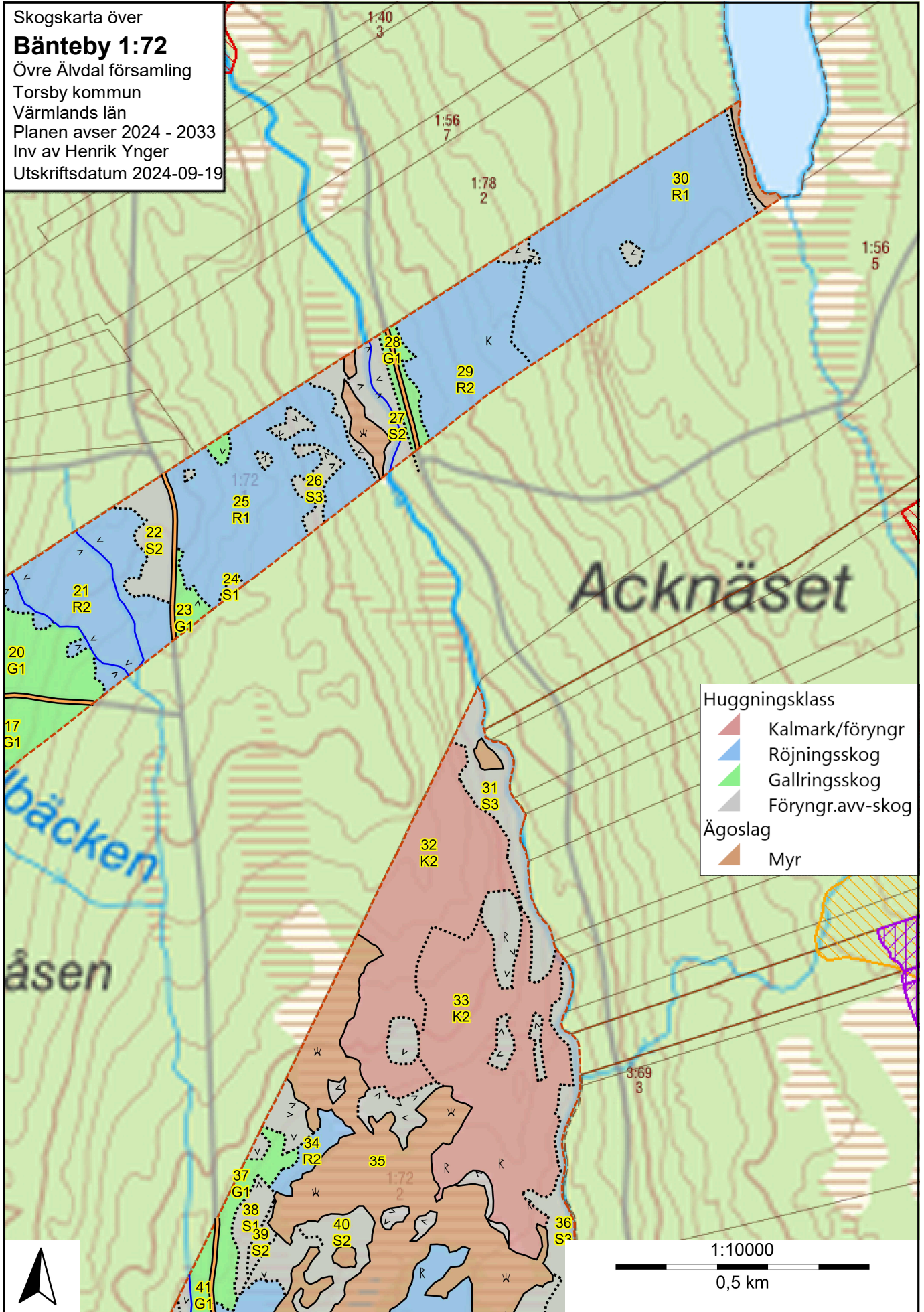
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Förnygr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Övrig landareal

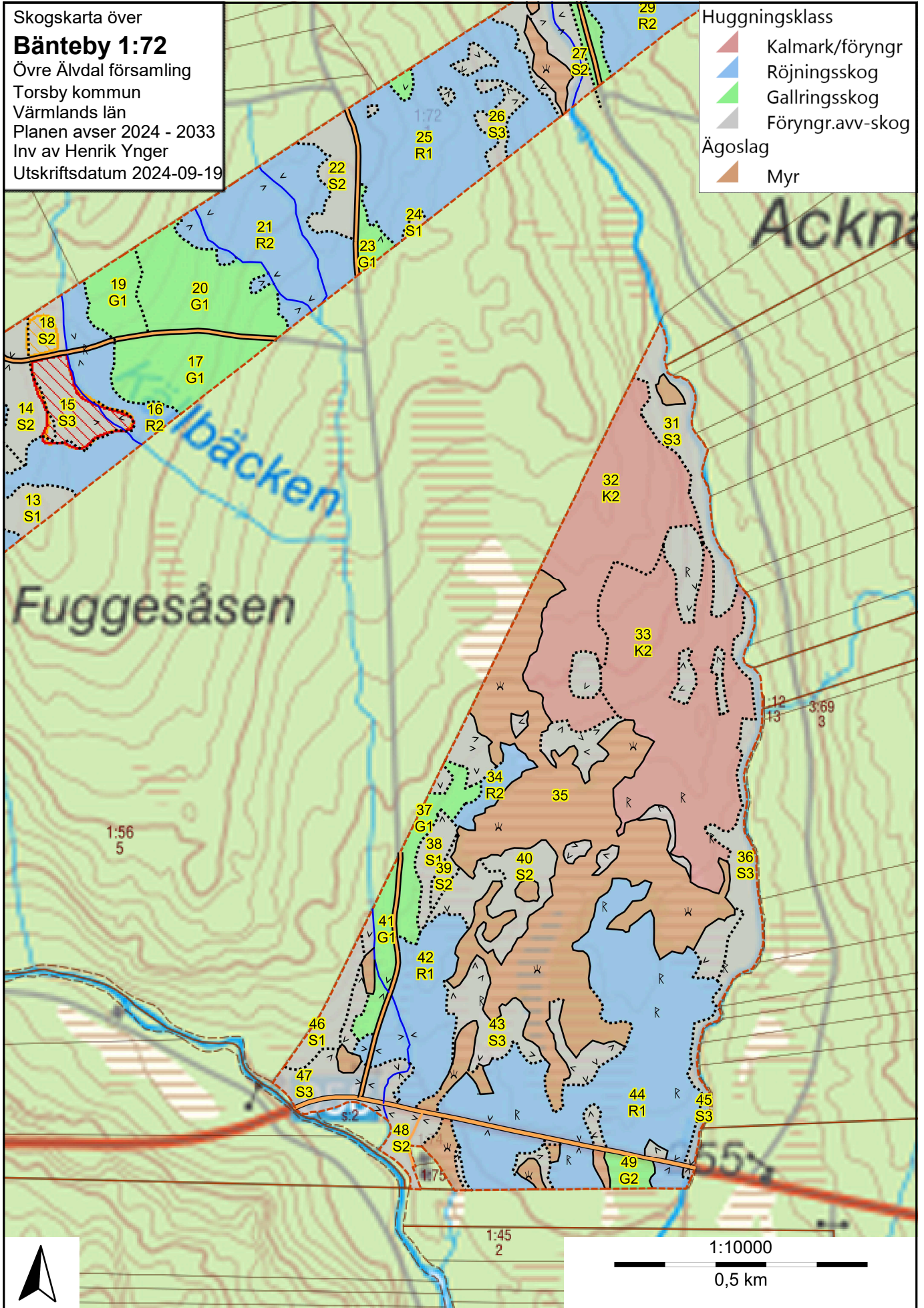


Skogskarta över
Bänteby 1:72
 Övre Älvdal församling
 Torsby kommun
 Värmlands län
 Planen avser 2024 - 2033
 Inv av Henrik Ynger
 Utskriftsdatum 2024-09-19



Skogskarta över
Bänteby 1:72
Övre Älvdal församling
Torsby kommun
Värmlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Henrik Ynger
Utskriftsdatum 2024-09-19

- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



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, anlåtande 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



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.