

# Välskött skog i Malmbý, Bjurholm

---

BJURHOLM MALMBY 1:1



**LUDVIG  CO**





## Välskött skog i Malmby, Bjurholm

Tillfälle att förvärva en välskött skogsfastighet belägen strax norr om Bjurholm som enligt skogsbruksplan är ca 128ha varav ca 111 ha utgör produktiv skogsmark fördelat i ett skifte. Skogsbruksplanen visar på ett gott virkesförråd på ca 13 250 m<sup>3</sup>sk samt god medelbonitet för området som beräknats till 4,4 m<sup>3</sup>sk per ha och år. På fastigheten finns dessutom en enklare koja, perfekt vid jakt/fiske eller vid arbete i skogen! Möjlighet till jakt i Malmby jaktlag som jagar på ca 800 ha.



**Erik Grafström**  
Fastighetsmäklare

090-108079  
erik.grafstrom@ludvigfast.se



**Umeå**  
Västra Esplanaden 19  
090-10 80 50

**LUDVIG & CO**





---

Skogsmark	110,8 ha
-----------	----------

---

Skogsimpediment	6,1 ha
-----------------	--------

---

Övrigmark	0,5 ha
-----------	--------

---

Väg och kraftledning	2,3 ha
----------------------	--------

---

Vatten	8,7 ha
--------	--------

---

<b>Total areal</b>	<b>128,4 ha</b>
--------------------	-----------------

---

Virkesförråd:	13 240 m <sup>3</sup> sk
---------------	--------------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>BJURHOLM MALMBY 1:1</b>
------------------------------	----------------------------

## BJURHOLM MALMBY 1:1

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Läge

Fastigheten består av ett sammanhängande skifte med bra vägnät i Malmbý, beláget öster om Öreálven mellan Örträsk och Bjurholm.

### Byggnad - Skogskoja

Vid Kroksjön i fastighetens östra ände (avdelning 2) finns en enklare koja.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades december 2022 i fält. Vidare är denna skogsbruksplan tillväxtberäknad och arealkorrigerad utifrån den avstyckning av gårdscentra som genomfördes vintern 2024. Dessa åtgärder har utförts av Ludvig & Co.

Fastigheten består av ett sammanhängande skifte med gott vägnät. Fastigheten är ca 128 ha varav ca 111 ha utgör produktiv skogsmark med ett virkesförråd på ca 13 250 m<sup>3</sup>sk.

Medelboniteten är för området god, mycket tack vare topografi och är beräknad till 4,4 m<sup>3</sup>sk per ha och år. Tall utgör det dominerande trädslaget och utgör ca 62% av det totala virkesförrådet.

Åldersfördelningen är varierad med en tyngdpunkt på medelålders skog i huggningsklass G1 med god löpande tillväxt som utgör ca 64% av produktiv areal. Utöver detta återfinns ca 700 m<sup>3</sup>sk som slutavverkningsbar skog i huggningsklass S1.

### Skogsvård

Återväxtkontroll är föreslagen åtgärd på ca 4 ha, röjning är föreslagen åtgärd på ca 13 ha och naturlig föryngring är föreslagen åtgärd på ca 2 ha.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av







brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den 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**

På fastigheten jagar Malmbys Jaktklubb som har en totalareal på ca 800 ha. För att få jaga på hela området krävs medlemskap som beslutas av styrelsen i jaktklubben.

Jakträtten är inte upplåten utan övergår på köparen på tillträdesdagen.

#### **Visning**

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besöka mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

#### **Naturvärden**

Vattnet i avdelning 47 ligger inom Dyngstombergets naturreservat (Källa:

Länsstyrelsen Västerbotten).

Reservatsbestämmelser finns på webbansörens och tillhandahålls utskrivna på begäran.

Öreälven samt Dyngstomberget är natura-2000 områden.

I övrigt inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via SeSverige).

#### **Forn- och kulturlämning**

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

#### **Arealuppgifter**

Areal enligt skogsbruksplan: 128,40 ha

Areal enligt fastighetsregistret: 1 348 077 kvm

#### **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 2,09 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 10 349 ton vilket motsvarar 37 920 ton CO<sub>2</sub>e.



### **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.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att

uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Bjurholms kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.





Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

## Areal

Areal enligt skogsbruksplan: 128,40 ha  
Areal enligt fastighetsregistret: 1 348 077 kvm.

## Taxeringsvärde

Beskrivning: Då fastigheten nyligt varit part i en lantmäteriförrättning saknas aktuella taxeringsuppgifter.

Taxeringsvärde mark: 3 984 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 166 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 4 150 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 43 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 123 000 kr  
Skogsimpediment: 46 000 SEK  
Skogsmark: 3 865 000 SEK  
Småhusmark lantbruk: 40 000 SEK  
Åkermark: 33 000 SEK

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd  
Notera att fastigheten nyligen genomgått en avstyckning av gårdscentra vilket innebär att nuvarande typkod är inaktuell.

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Öreälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2000-00-00, Senast ändrad: 2025-01-14), Dyngstomberget, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2004-12-00, Registreringsdatum: 2005-04-11), Dyngstomberget, Naturreservat (Beslutsdatum: 2007-10-29, Registreringsdatum: 2007-12-19, Senast ändrad: 2022-10-16).

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN Y FÖR UTFART. - VÄG, Officialservitut: Rätt att använda befintlig väg. - Väg, Officialservitut: Rätt att fritt och obehindrat begagna landsvägen där densamma nu går eller framledes lämpligare kan läggas, vilken rätt även tillkommer övriga ägotter och det allmänna beträffande inom litt. Ad varande del av landsvägen. - Väg, Officialservitut: Rätt att fritt och obehindrat begagna landsvägen där densamma nu gäller går eller framledes lämpligare kan läggas vilken rätt även tillkommer övriga ägotter och det



allmänna beträffande inom litt Aa varande del av landsvägen. - Väg, Officialservitut: Rätt att fritt och obehindrat begagna landsvägen där densamma nu går eller framledes lämpligare kan läggas, vilken rätt även tillkommer övriga ägolotter och det allmänna beträffande inom litt. Ac varande del av landsvägen. - Väg, Officialservitut: Rätt att fritt och obehindrat begagna landsvägen där densamma nu går eller framledes lämpligare kan läggas, vilken rätt även tillkommer övriga ägolotter och det allmänna beträffande inom litt. Ab varande del av landsvägen. - Väg, Officialservitut: Rätt att fritt och obehindrat färdas över övriga ägolotters områden där så utan skada eller förfång ske kan, vilken rättighet även samtliga andra ägolotter åtnjuta å denna ägolott. - Färdsel.

#### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsnyttjanderätt UPPDÄMNING MM.

#### **Rättigheter, last**

Officialservitut: Rätt att fritt och obehindrat färdas över övriga ägolotters områden där så utan skada eller förfång ske kan, vilken rättighet även samtliga andra ägolotter åtnjuta å denna ägolott. - Färdsel.

## **Övrigt**

## **Betalningsvillkor**

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

## **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 3 900 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Erik Grafström, tillhanda senast 2025-05-25.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

## **Nuvarande ägare**

Karl-Erik Lindkvist, Bjurholm



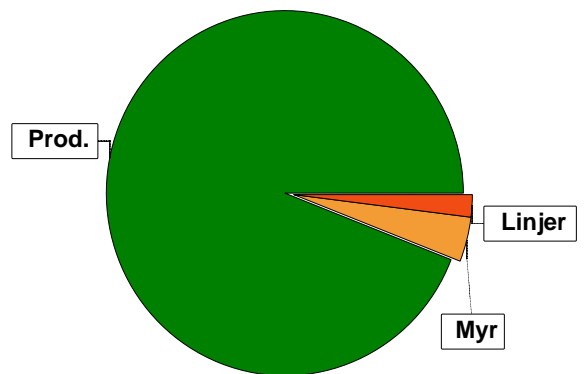




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	110,8	93
Myr/kärr/mosse	4,8	4
Berg/Hällmark	1,3	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,3	2
Annat	0,5	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>119,7</b>	
<b>Vatten</b>	<b>8,7</b>	



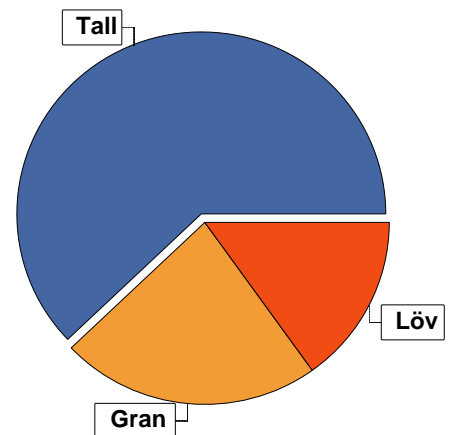
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	8214	62	71,3
<b>Gran</b>	3018	23	20,8
<b>Löv</b>	1949	15	16,3
<b>Cont</b>	59	<1	0,5

**m³sk**  
13240

### Medeltal

**m³sk per hektar**  
119



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m³sk per ha** 4,4

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-12-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **m³sk per år** 521

## Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	0
Gallring	1829
Naturvårdande skötsel	30
<b>Totalt under perioden</b>	<b>1859</b>

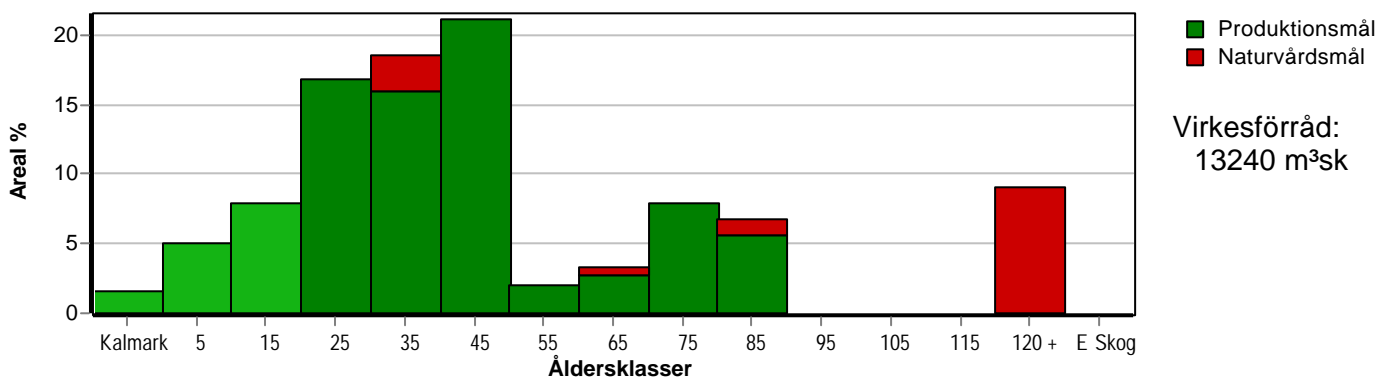
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **m³sk** 531  
**m³sk per ha** 4,8



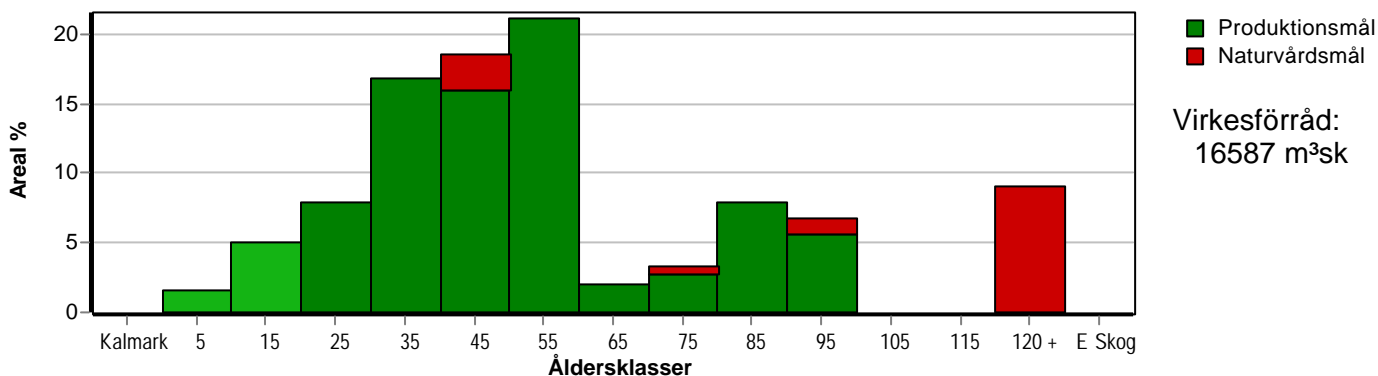
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark	1,8	2						
- 9 år	5,6	5	31	6	100			
10 - 19	8,8	8	141	16	69	17	15	
20 - 29	18,6	17	1495	80	73	13	14	
30 - 39	20,5	19	2315	113	62	14	21	3
40 - 49	23,4	21	3081	132	73	19	8	
50 - 59	2,2	2	303	138		45	55	
60 - 69	3,6	3	564	157	64	13	23	
70 - 79	8,8	8	1626	185	88	9	3	
80 - 89	7,5	7	1339	179	39	39	22	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	10,0	9	2345	234	43	43	15	
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	110,8	100	13240	119	62	23	15	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 15 % (16,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 7 % (7,4 ha).



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
<b>Kalmark</b> K1	1,8	2						
K2	3,0	3	15	5	100			
<b>Röjningsskog</b> R1	2,6	2	16	6	100			
R2	13,8	12	386	28	53	19	28	
<b>Gallringsskog</b> G1	70,8	64	9182	130	71	17	12	1
G2								
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	4,1	4	733	179	28	46	27	
S2								
S3	14,7	13	2908	198	44	36	20	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	110,8	100	13240	119	62	23	15	

## 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

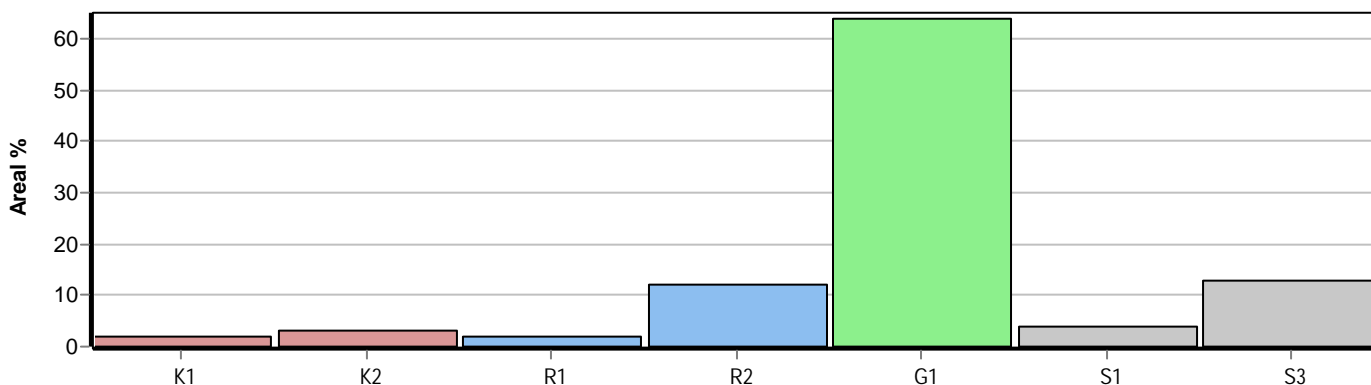
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



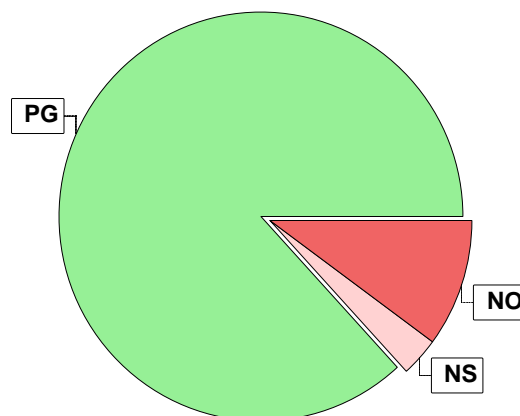


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	96,1	86,7	10332	78,1	4629	88,9	40
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	3,4	3,1	321	2,4	146	2,8	2
NO	11,3	10,2	2587	19,5	431	8,3	3
Summa	110,8	100,0	13240	100,0	5206	100,0	45

## Impediment

	ha	%
Myr	4,8	4
Berg	1,3	1



## Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

# Sammanställning lövdominerade bestånd

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

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 110,8 ha är 100,0 % (110,8 ha) frisk eller fuktig.

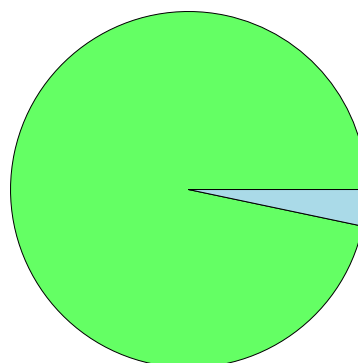
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

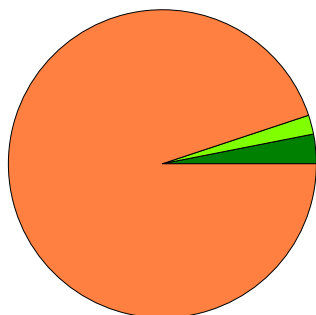
## Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 96,7 %, 107,1 ha    Fuktig, 3,3 %, 3,7 ha



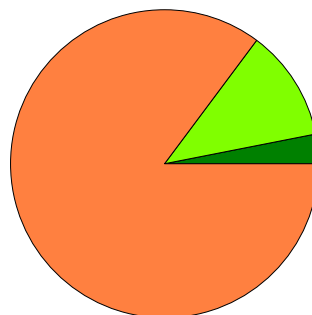
## Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 3,1 %, 3,4 ha  
Lövdominerat: Övriga, 2,0 %, 2,2 ha  
Ej lövdominerat, 94,9 %, 105,2 ha



## Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 3,1 %, 3,4 ha  
Lövdominerat: Övriga, 11,7 %, 13,0 ha  
Ej lövdominerat, 85,2 %, 94,4 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal    % av areal frisk eller fuktig

#### NS + NO

3,4 ha    3,1 %

#### Övriga

2,2 ha    2,0 %

#### Summa

5,6 ha    5,1 %

### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal    % av areal frisk eller fuktig

3,4 ha    3,1 %

13,0 ha    11,7 %

16,4 ha    14,8 %

## Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning    Areal    Målklass    Ålder    TGLBÄ    Andel av areal frisk eller fuktig

1/15	0,5 ha	PG	52	02800	0,5 %
1/17	0,6 ha	NS	67	20800	0,5 %
1/34	2,8 ha	NS	37	31600	2,5 %
1/45	1,7 ha	PG	52	05500	1,5 %

## Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning    Areal    Målklass    Ålder    TGLBÄ    Andel av areal frisk eller fuktig

1/3	4,3 ha	PG	31	62200	3,9 %
1/9	2,0 ha	PG	27	33400	1,8 %



# Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
1/10	2,8 ha	PG	22	22600	2,5 %	
1/13	0,2 ha	PG	17	00X00	0,2 %	
1/15	0,5 ha	PG	52	02800	0,5 %	
1/17	0,6 ha	NS	67	20800	0,5 %	
1/34	2,8 ha	NS	37	31600	2,5 %	
1/38	1,4 ha	PG	37	61300	1,3 %	
1/39	1,8 ha	PG	37	52300	1,6 %	

# 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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	7,3	319	30	349								
30 - 39	13,4	618	116	734								
40 - 49	11,7	562	56	618								
50 - 59									0,5	7	23	30
60 - 69	2,0	108	20	128								
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag	34,4	1607	222	1829					0,5	7	23	30
Högre alt.				1829				60				44
Lägre alt.				1829				0				30

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
1 859	1 933	1 859	150	149	150

## 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
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	115		115	1,8		
10 - 19	220	39	259	5,6	146	26
20 - 29	863	150	1013	8,8	400	45
30 - 39	861	235	1096	18,6	2159	116
40 - 49	1239	101	1340	20,5	2678	131
50 - 59	50	57	107	23,4	3804	163
60 - 69	110	32	142	2,2	380	173
70 - 79	426	13	439	3,6	578	161
80 - 89	249	70	319	8,8	2065	235
90 - 99				7,5	1658	221
100 - 109						
110 - 119						
120 +	320	54	374	10,0	2719	272
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa</b>	4453	751	5204	110,8	16587	150



# 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	
Återväxtkontroll	2,2		1,8			4,0
Röjning	0,2		4,2	8,4		12,8
Naturlig föryngring		1,8				1,8
Summa ha	2,4	1,8	6,0	8,4		18,6

# 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 m <sup>3</sup> sk /ha	Uttag m <sup>3</sup> sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv (A)	FF	15	0,5	52	G18	119	(60)		
Underv röj f gallring	FF	3	4,3	31	T22	76	0		
Underv röj f gallring	FF	18	2,3	32	T21	138	0		
Underv röj f gallring	FF	20	2,4	39	T20	116	0		
Underv röj f gallring	FF	24	2,1	27	T20	77	0		Röjning
Underv röj f gallring	FF	28	0,8	47	T20	127	0		
Underv röj f gallring	FF	31	2,2	24	T20	77	0		Röjning
Gallring	FF	32	2,0	62	T21	183	128		
Gallring	FF	39	1,8	37	T21	162	102		
Underv röj f gallring (A)	FF	42	0,8	82	T20	151	-		Underv röj f gallring
Underv röj f gallring	FF	45	1,7	52	G21	143	0		Underv röj f gallring
Röjning	FF	13	0,2	17	G18	19	0		
Återväxtkontroll	FF	35	2,2	4	T20	5	0		
Naturvårdshuggning	FF	15	0,5	52	G18	119	30		
Naturlig föryngring	1	7	1,8	0	T20	0	0		
Underv röj f föryng avv (A)	2	21	2,6	87	T15	163	-		
Gallring	2	4	2,3	47	G22	130	129		
Gallring	2	5	8,6	41	T22	119	447		
Gallring	2	18	2,3	32	T21	138	139		
Gallring	2	20	2,4	39	T20	116	121		
Gallring	2	29	3,1	32	T20	118	162		
Gallring	2	38	1,4	37	T20	152	90		
Röjning	2	6	1,0	12	T20	9	0		Lätt röjning



# 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
Röjning	2	27	2,6	12	T20	9	0		
Röjning	2	36	0,6	22	T20	19	0		Röjning
Återväxtkontroll	2	7	1,8	0	T20	0	0		
Naturvårdshuggning (A)	2	17	0,6	67	T17	129	(44)		
Gallring	3	12	3,9	26	T21	114	201		
Gallring	3	28	0,8	47	T20	127	43		
Gallring	3	30	2,4	37	T18	116	120		
Gallring	3	41	3,4	27	T20	94	148		
Röjning	3	8	5,0	17	T20	21	0		Röjning
Röjning	3	16	0,8	7	T20	5	0		
Röjning	3	40	2,6	6	T20	6	0		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
1	5,8	1	S3	T18	240	1392	NO,b	Tall Gran Löv	28 28 28	19 22 20	15 8 3	145		Berg-rasbrant Teknisk imp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	VP 2,0	i'
2	0,3	1	G1	T18	134	40	PG	Gran Löv	25 20	17 17	13 4	133		Olikåldrigt Lavrik typ (10) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	GÖ 19	ii'
3	4,4 (-0,1)	1 L	G1	T22	76	327	PG	Tall Gran Löv	12 12 12	9 9 8	10 3 3	243		Viltskador Luckigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring	FF			5,3	GÖ 22	ii,iv'
4	2,3	1	G1	G22	130	299	PG	Tall Gran Löv	17 18 17	10 12 12	4 13 5	233		Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	35	129	5,3	GA 1,8 GÖ 22	ii'
5	8,8 (-0,2)	1 L	G1	T22	119	1023	PG	Tall Gran Löv	16 14 11	12 12 12	17 2 1	133		Viltskador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	35	447	5,3	GA 1,6 GÖ 22	
6	1,2 (-0,2)	1 L	R2	T20	9	9	PG	Tall Löv	80 20	2 2		232		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2		2,4		iii'	
7	1,8	1	K1	T20	0	0	PG					132		Förelsgen NF Tillfredsställande naturl Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll Naturlig förnygring	2 1				ii'	



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit	Not <sup>1</sup>
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
8	5,3 (-0,3)	17	R2	T20	21	105	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	4 3 2		221		Sorkskador Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	3	10		3,4		ii,iii <sup>1</sup>
9	2,1 (-0,1)	27	G1	G20	77	154	PG	Tall Gran Löv	26 37 37	15 10 10	9 8 7	4	222	Röjt Beståndsrester Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			5,4	GÖ 20	ii,iv <sup>1</sup>	
10	2,8	22	R2	T21	53	148	PG	Tall Gran Löv	25 25 50	7 7 7	7	233	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			4,4		iv <sup>1</sup>		
11	1,6	22	R2	T21	54	86	PG	Tall Gran Löv	70 15 15	7 7 7	7	234	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			5,1		iii <sup>1</sup>		
12	4,0 (-0,1)	26	G1	T21	114	445	PG	Tall Gran Löv	70 15 15	10 9 10	16 3 3	233	Viltskador Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring		3	35	201	6,2 GA 2,9 GÖ 23	iii <sup>1</sup>	
13	0,2	17	R2	G18	19	4	PG	Löv	100	4	4	221	Fd inäga Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	FF			2,5		iv <sup>1</sup>	
14	2,9 (-0,1)	87	S1	G20	197	552	PG	Tall Gran Löv	23 56 21	18 18 17	5 14 5	221	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			4,9	VP 2,9 GA 0,9 GÖ 23			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
15	0,5	1	S1	G18	119	60	PG	Gran Löv	23 77	14 14	14 15	4	311	Lågorttyp (80) Fuktig (3)	Naturvårdshuggning Föryng avv (A)	FF FF	50 100	30 60	2,6	VP 6,9 GA 0,4 GÖ 17	iv <sup>1</sup>
16	0,8	1	K2	T20	5	4	PG	Tall	100				222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	3			2,1		
17	0,6	1	S3	T17	129	77	NS,b	Tall Löv	20 80	29 22	15 14	4 17	411	Torvmark Försumpat Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	2	50	44	3,2	VP 2,9 GA 2,0	i,iv <sup>1</sup>
18	2,3	1	G1	T21	138	317	PG	Tall Gran Löv	84 8 8	17 15 10	11 10 10	22 2	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	FF 2	35	139	6,4	GA 3,4 GÖ 23	
19	4,9	1	G1	T21	155	760	PG	Tall Gran Löv	83 13 4	16 16 16	14 14 14	19 3 1	233	Gruppställt Viltskador Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,7	GA 2,1 GÖ 23	iii <sup>1</sup>
20	2,4	1	G1	T20	116	278	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	16 14 12	11 11 10	17 3 1	233	Viltskador Gruppställt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	FF 2	35	121	5,2	GA 2,3 GÖ 23	



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp			%	m <sup>3</sup> sk			
21	2,7 (-0,1)	87	G1	T15	163	424	PG	Tall Gran Löv	20 18 15	15 15 14	7 10 6	411		Ingen åtgärd Underv röj f föryng avv (A)	2			3,5	GA 2,6	iv <sup>1</sup>
22	3,6 (-0,2)	41	G1	T20	118	401	PG	Tall Gran Löv	17 17 12	14 13 13	12 5 1	222		Ingen åtgärd				5,7	GA 0,8 GÖ 23	iii <sup>1</sup>
23	4,3 (-0,1)	147	S3	G22	227	953	NO,s	Tall Gran Löv	28 29 23	21 22 20	4 14 5	245		Ingen åtgärd				3,5	VP 1,8	i <sup>1</sup>
24	2,1	27	G1	T20	77	162	PG	Tall	10	7	20	222		Underv röj f gallring	FF			5,7	GÖ 23	iii <sup>1</sup>
25	1,0	77	G1	T20	215	215	PG	Tall Gran Löv	24 20 20	18 17 16	23 2 2	223		Ingen åtgärd				5,2	GA 2,2 GÖ 23	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
26	3,4	1	47	G1	T20	146	496	PG	Tall Gran Löv	16 14 13	15 14 13	17 2	223	Älgskador Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	GA 1,4 GÖ 23		
27	2,7 (-0,1)	1 L	12	R2	T20	9	23	PG	Tall Gran Löv	2 2 2	2		222	Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2			2,3			
28	0,9 (-0,1)	1 L	47	G1	T20	127	102	PG	Tall Gran Löv	16 14 10	13 12 10	13 6 2	322	Delv försumpat Beståndsrester Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	FF 3	35 43	4,8	GA 1,9 GÖ 22			
29	3,3 (-0,2)	1 L	32	G1	T20	118	366	PG	Tall Gran Löv Cont	16 13 12 19	12 12 11 12	12 3 2 3	233	Älgskador Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	35 162	5,7	GA 1,8 GÖ 23			
30	2,5 (-0,1)	1 3	37	G1	T18	116	278	PG	Tall Gran Löv	17 14 12	13 12 12	13 3 3	222	Ojämnt Röjt Berg Blåbärstyp (30) Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	3	35 120	4,9	GA 1,5 GÖ 23			
31	2,2	1	24	G1	T20	77	169	PG	Tall Gran	11 11	8 8	16 2	234	Gruppställt Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Underv röj f gallring	FF		6,0	GÖ 23 iii1			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
32	2,0	1	G1	T21	183	366	PG	Tall Gran Löv	68 16 16	18 16 18	16 16 16	17 4 4	223	Röjt Stor diam sprid Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	FF	35	128	4,2	GA 2,1 GÖ 21		
33	1,0	1	G1	T18	121	121	PG	Tall Gran Löv	78 14 8	18 16 16	15 14 13	14 2 2	211	Gallrat Tvåskiktat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8	GA 0,8 GÖ 22		
34	2,8	1	S3	T20	87	244	NS,b	Tall Gran Löv	29 14 57	12 12 15	12 11 13	4 2 9	225	Bäckravin Lövuppslag Delv röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	VP 11,6 i,iii,iv GA 0,3		
35	2,4 (-0,2)	1	K2	T20	5	11	PG	Tall	100				212	Lingontyp (25) Frisk (2)	Återväxtkontroll	FF			2,1			
36	0,6	1	R2	T20	19	11	PG	Tall	100	4			223	Gruppställt Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2	10		2,8	iii <sup>1</sup>		
37	6,9 (-0,1)	1	G1	T20	185	1258	PG	Tall Gran	96 4	21 18	18 16	22 1	222	Ojämnt Gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	GA 1,2 GÖ 23		



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
38	1,4	1	37	G1	T20	152	213	PG	Tall Gran Löv	14 15 14	14 2 7	223		Viltkador Röjt Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	2	35	90	5,7	GA 2,0 GÖ 23	iv <sup>1</sup>
39	1,8	1	37	G1	T21	162	292	PG	Tall Gran Löv	16 16 12	13 4 8	221		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Gallring	FF	35	102	5,5	GA 2,6 GÖ 22	ii,iv <sup>1</sup>
40	2,6	1	6	R1	T20	6	16	PG	Tall			224		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	3		2,0			
41	3,4	1	27	G1	T20	94	320	PG	Tall	10	19	213		Gruppställt Röjt Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	3	35	148	5,6	GA 1,9 GÖ 23	ii <sup>1</sup>
42	0,8	1	82	S1	T20	151	121	PG	Tall Gran Löv	16 16 14	15 2 6	225		Olikådrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f gallring (A)	FF		3,9	VP 5,1 GA 1,9 GÖ 21	iii <sup>1</sup>	
43	1,3	1	87	S3	T20	186	242	NO,b	Tall Gran Löv	24 20 20	19 2 4	225		Olikådrigt Kantzona m älv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			4,4	VP 2,7 GA 1,9	i <sup>1</sup>	
44	0,7	1	72	G1	G19	162	113	PG	Tall Gran Löv	22 20 14	6 11 4	233		Delv gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			4,8	GÖ 20		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit	Not 1		
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk					
45	1,7	1	52	G1	G21	143	243	PG	Gran 50 Löv 50	19 16	15 14	11 11	225	Ojämnt Granunderväxt Olikådrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring	FF			5,6	GA 0,9 GÖ 20			
46	1,2	3												Berg									
47	8,7	6												Vatten									
49	4,9 (-0,1)	2 L												Myr									
50	0,5	5												Övrig landareal									

---

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

## Avd 1

# NO

### Skogliga data

Areal: 5,8 ha Ålder: 122 år  
Ståndortsindex: T18 Huggningsklass: S3  
Virkesförrådet uppgår till 240 m<sup>3</sup>sk/ha och 1392 m<sup>3</sup>sk totalt.  
Trädslagsfördelning: 59% tall 30% gran 11% löv

### Beskrivning

Ett skiktat, olikåldrigt blandbestånd med viss förekomst av både stående och liggande död ved. Inslag av gamla, grova aspar och äldre sälgar. Närmast sjön är andelen av lövträd hög. Gränsar till nyckelbiotop.

### Mål

Bevaras genom fri utveckling.

### Åtgärd

Lämnas för fri utveckling, ingen åtgärd inom planperioden.

---

Naturvårdsmål med skötsel med bevarande av värden som syfte.

## Avd 17

# NS

### Skogliga data

Areal: 0,6 ha Ålder: 67 år  
Ståndortsindex: T17 Huggningsklass: S3  
Virkesförrådet uppgår till 129 m<sup>3</sup>sk/ha och 77 m<sup>3</sup>sk totalt.  
Trädslagsfördelning: 20% tall 80% löv

### Beskrivning

Ett björkbestånd på torvmark.

### Mål

Bevara björkbeståndet och förhindra invandringen av gran. Öka andelen äldre björk på fastigheten.

### Åtgärd

Ingen åtgärd inom perioden.



---

Naturvårdsmål, orört med nyskapande av värden som syfte.

## Avd 23

# NO

### Skogliga data

Areal: 4,3 0,1 ha

Ålder: 147 år

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 227 m<sup>3</sup>sk/ha och 953 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 19% tall 61% gran 20% löv

### Beskrivning

Ett olikåldrigt barrbestånd beläget mot bergsbrant och i en bäckravin. I bäckravinen är vegetationen dominerad av lågörter. Grova granar och aspar växer där. Andelen tall ökar mot övre delen av beståndet. Viss förekomst av död ved. Bördigt.

### Mål

Återskapa naturskog med naturlig dynamik

### Åtgärd

Området lämnas för fri utveckling, ingen åtgärd inom planperioden.

---

Naturvårdsmål med skötsel med bevarande av värden som syfte.

## Avd 34

# NS

### Skogliga data

Areal: 2,8 ha

Ålder: 37 år

Ståndortsindex: T20

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 87 m<sup>3</sup>sk/ha och 244 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 29% tall 14% gran 57% löv

Beskrivning: Brant terräng med löv.

Mål: Stor artrikedom av lövträd, hägg, sälg, rönn, asp och björk. Tallen är dessutom utkonkurrerad i själva ravinen, så här finns möjlighet att öka lövandelen på fastigheten och skapa grova lövstammar för framtida naturvård.

Åtgärd: Ingen inom planperioden

**Avd 43**

**NO**

**Skogliga data**

Areal: 1,3 ha

Ålder: 87 år

Ståndortsindex: T20

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 186 m<sup>3</sup>sk/ha och 242 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 76% tall 8% gran 16% löv

**Beskrivning**

En älvnära, olikåldrig blandskog med naturlig påverkan från älv i form av översvämningar. Fältfloran varierar med ett visst inslag av lågört. Binder dessutom sedimenten i nipan från att läcka ut i älven.

**Mål**

Skapa en strandskog med naturlig vattendynamik.

**Åtgärd**

Området lämnas för fri utveckling, ingen åtgärd inom planperioden.

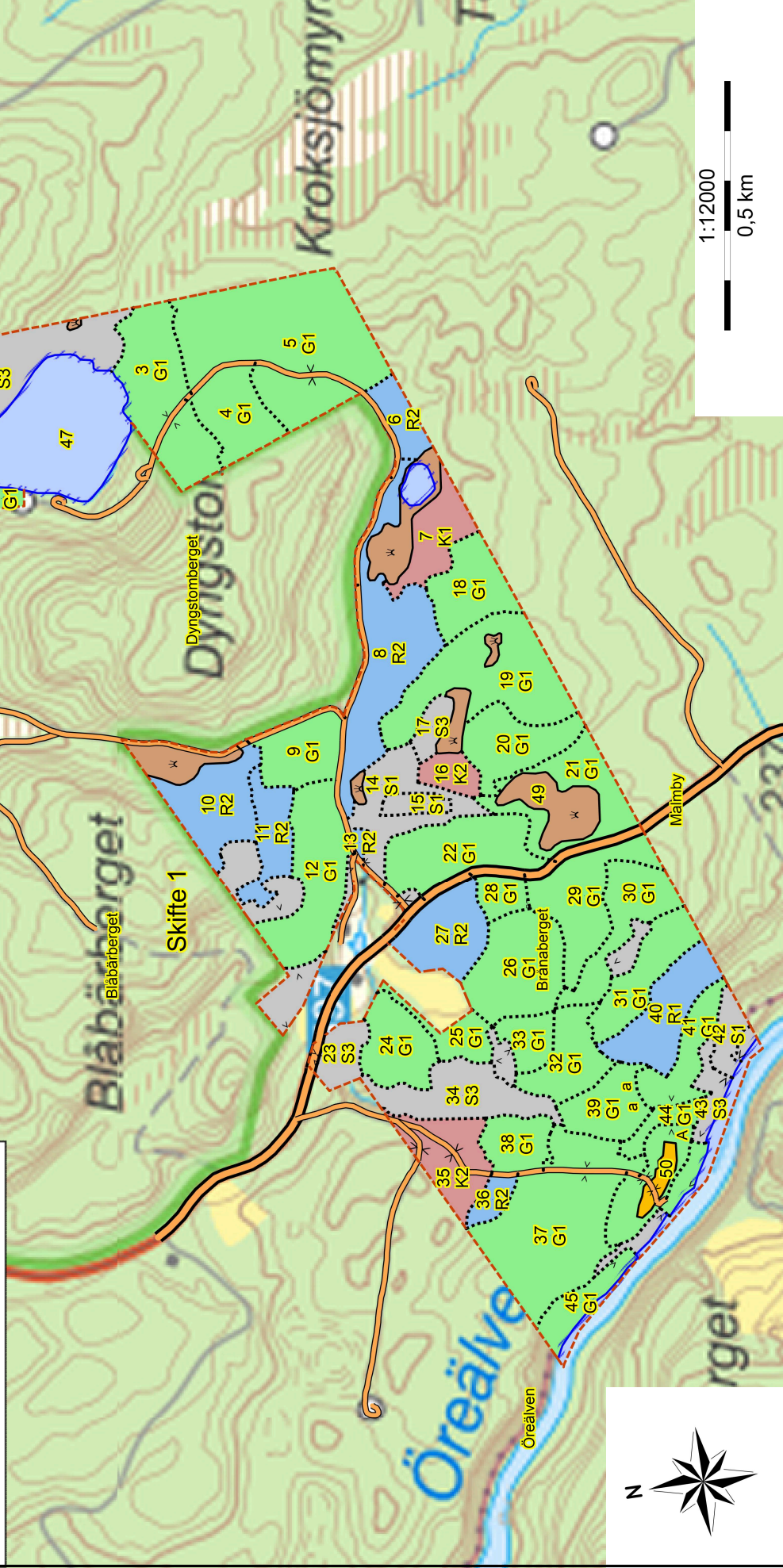
# SKOGSKARTA

Plan Malmby 1:1  
Församling Bjurholm  
Kommun Bjurholm  
Län Västerbottens län  
Planen avser 2024 - 2033  
Utskriftsdatum 2025-03-10



pcSKOG

Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
	Ägoslag
	Myr
	Berg
	Övrig landareal
	Vatten



1:12000  
0,5 km



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

## Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://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](mailto: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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.