



# SKOGSMÄKLARNA

LANTBRUKSENHET - TORSBY - SÖRMARK - FÖRSÄLJNING ENLIGT SAMÄGANDERÄTTSLAGEN



<b>Fastighet</b>	Fastigheten Torsby Sörmark 1:395
<b>Adress</b>	Belägen i Torsby kommun och Östmark församling. Skattesats 35,21.
<b>Skogsfastighet i Sörmark hemman, Torsby kommun.</b>	Försäljning enl. samäganderättslagen. Skogsfastighet i Sörmark hemman, Torsby kommun. Ca 6 ha med en totalvolym på ca 950 m <sup>3</sup> sk i huvudsak slutavverkningsbar skog. Ett skifte söder om Nyckelvattnet. Egen jakträtt, ingår i ASO.
	JUSTERAD BESKRIVNING.
	AUKTION 2/2 KL. 14:00 I EKSHÄRAD
<b>Arealer</b>	Arealuppgifter enligt taxerad areal. Totalt 6 ha, fördelat på skog 6 ha.  Arealuppgifter enligt Skogsbruksplan. Totalt 6,3 ha, fördelat på skog 5,8 ha, impediment 0,5 ha.  Det finns 1 skiften.
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 340 000 kr, skogsmarksvärde 340 000 kr. Typkod 110.
<b>Ekonomi</b>	Prisantydanden 300 000 kr. Försäljning enligt samäganderättslagen - auktion



PlusGiro  
Bankgiro 5453-1561  
IBAN: SE55 8000 0833 6001 3081 6366  
SWIFT: SWEDSESS

AN-016310  
Sida 1 (4)

Skogsmäklarna i Värmland HB  
Kjelléns väg 3, 683 60 EKSHÄRAD  
Org.nr: 969687-3836  
Säte:

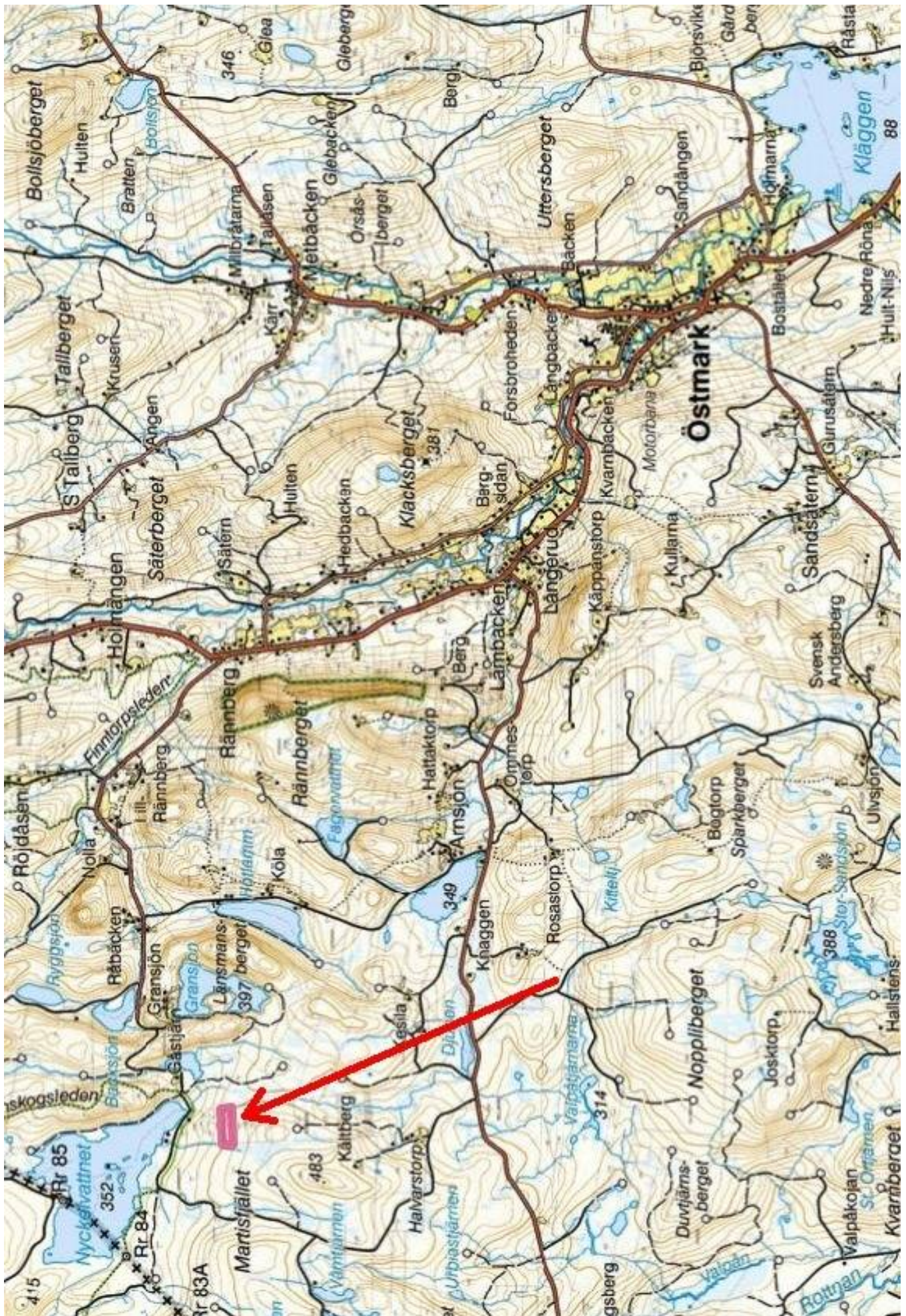
Telefon 0563-419 00  
Telefax 0563-419 01  
F-skattebevis nr 969687-3836  
Momsreg.nr SE9696873836

<b>Skogsmark</b>	Areal: ca 6 ha. Virkesförråd, tot: 164 kbm/ha.
<b>Auktionsdatum</b>	Datum: 2018-02-02 // Tid: 14:00 // Plats: Hembygdsgården Ekshärad. Klarälsvägen 8b, 683 60 Ekshärad
<b>Servitut, planbestämmelser, gemensamhetsanläggningar m m</b>	Gemensamhetsanläggning: Torsby Gransjön GA:1, Torsby Sörmark GA:2
<b>Vägbeskrivning</b>	Se bif. kartor.
<b>Övrigt</b>	<p>Handpenning 10% av köpeskillingen erläggs vid kontraktstecknandet.</p> <p>För köpare boende i glesbygd-församlingarna i Torsby kommun krävs ej förvärvstillstånd. För övriga köpare krävs Länsstyrelsens förvärvstillstånd vilket kostar 3700 SEK.</p> <p>Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. En spekulant måste ovillkorligen själv inhämta tillräckliga uppgifter om fastigheten som grund för ev köpbeslut. Skogsbruksplanen är upprättad enl gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Uppskattningarna i det enskilda beståndet såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk.</p> <p>Lagen om undersökningsplikt säger att köparen ska utföra en sådan undersökning som är "påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförbara fastigheter samt omständigheterna vid köpet". Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.</p> <p>Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.</p> <p>Tillträde efter överenskommelse.</p> <p>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</p>
<b>Nuvarande ägare</b>	Bror Persson, Johan Meyer, Jan-Erik Ivar Martinsson, Kerstin Marita Pettersson, Anna Lena Jonsson, Anna-Karin Birgitta Eriksson, Berit Ott, Kerstin Ingeborg Gunilla Eklund, Lars-Ove Lambert Larsson, Anders Larsson, Mikael Larsson och Karin Meyer.
<b>Ansvarig fastighetsmäklare</b>	<p>Anna Nyström, tel 0563-419 00, mobil 070-660 57 83. E-post: anna@skogsmaklarna.com</p> <p>Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.</p>





Tomtkarta



Vägkarta

# Skogsbruksplan

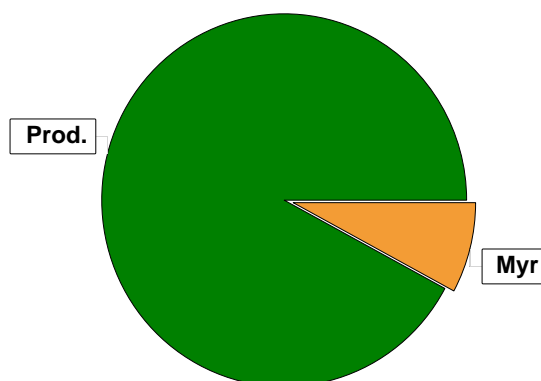
<b>Planens namn</b>	Sörmark 1:395
<b>Planen avser tiden</b>	2017 - 2026
<b>Fältarbetet utfört under</b>	2017 Sept.
<b>Planen upprättad av</b>	T Nygren
<b>Planläggningsmetod</b>	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	5,8	92
Myr/kärr/mosse	0,5	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>6,3</b>	
Vatten	0,0	

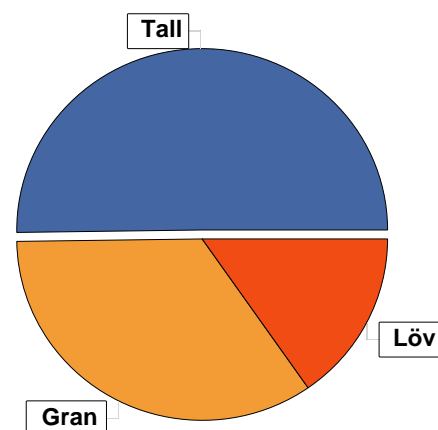


## Virkesförråd

	m³sk	%
<b>Totalt</b>		
m³sk	950	
<b>Tall</b>	<b>477</b>	<b>50</b>
<b>Gran</b>	<b>329</b>	<b>35</b>
<b>Löv</b>	<b>144</b>	<b>15</b>

### Medeltal

m³sk per hektar	164
-----------------	-----



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	5,1
--	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	23
--	-------------	----

## Avverkningsförslag

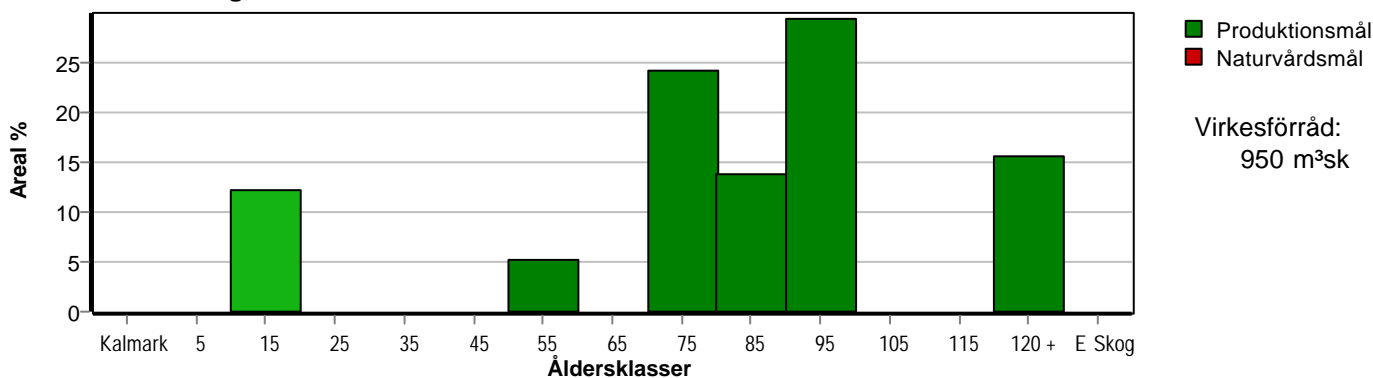
	m³sk
Förnygringsavverkning	224
Gallring	12
<b>Totalt under perioden</b>	<b>236</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	24
	m³sk per ha	4,1

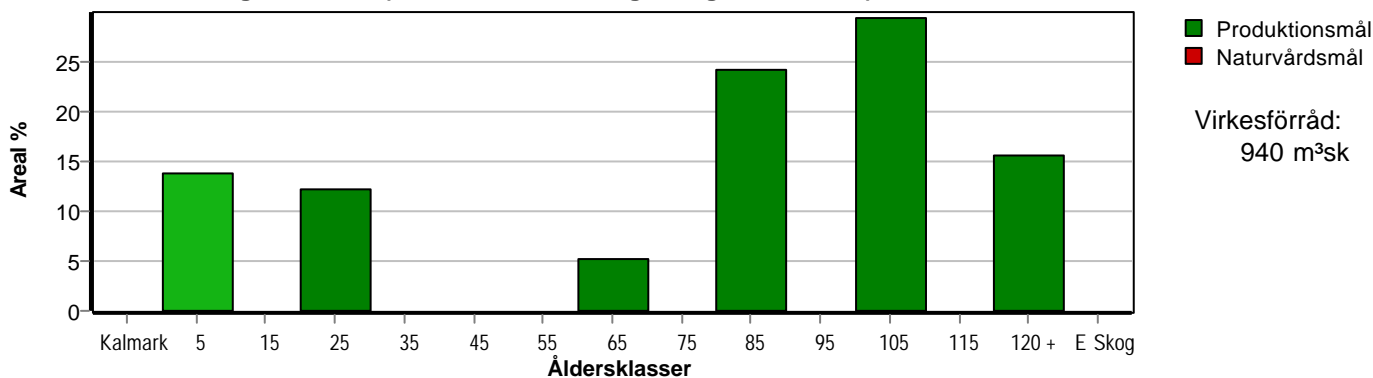
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19	0,7	12	21	30	10	80	10
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	0,3	5	51	170	30	60	10
60 - 69							
70 - 79	1,4	24	224	160	60	20	20
80 - 89	0,8	14	200	250		70	30
90 - 99	1,7	29	323	190	60	30	10
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,9	16	131	146	100		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>5,8</b>	<b>100</b>	<b>950</b>	<b>164</b>	<b>50</b>	<b>35</b>	<b>15</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	0,7	12	21	30	10	80	10
<b>Gallringsskog</b> G1	0,3	5	51	170	30	60	10
G2							
<b>Förnygrings- avverknings- skog</b> S1	4,0	69	678	170	68	21	11
S2	0,8	14	200	250		70	30
S3							
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	5,8	100	950	164	50	35	15

## Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**  
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.
- K2 Behandlad kalmark**  
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

- R1 Plantskog**  
Säkerställd förnygring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**  
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

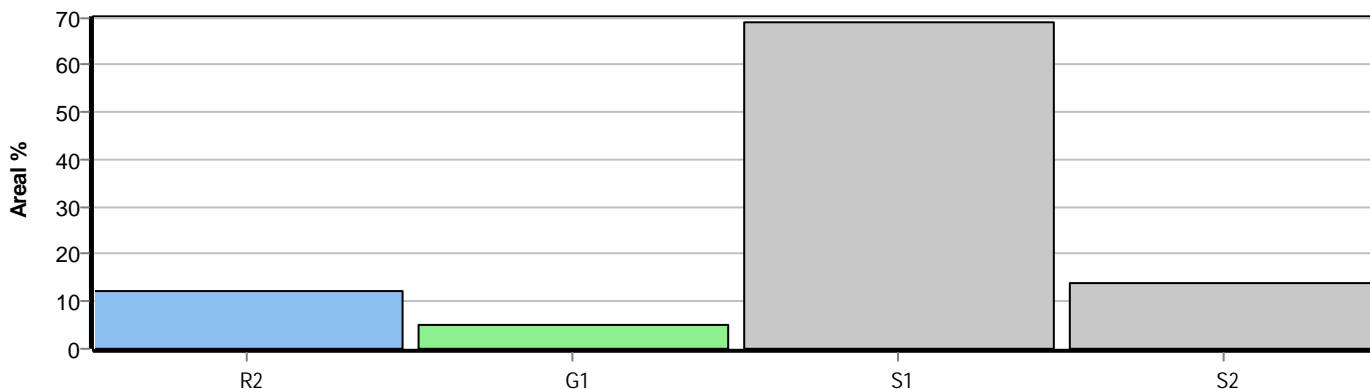
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Förnygringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan förnygringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i förnygringsbar ålder**  
Förnygringsavverkning 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.



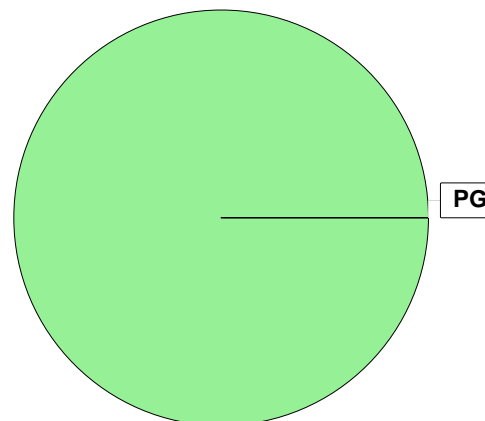


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	5,8	100,0	950	100,0	227	100,0	6
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
<b>Summa</b>	<b>5,8</b>	<b>100,0</b>	<b>950</b>	<b>100,0</b>	<b>227</b>	<b>100,0</b>	<b>6</b>

## Impediment

	ha	%
Myr	0,5	8,0
Berg	0,0	0,0



## 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 % (FSC) / 3 % (PEFC) av den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 5,8 ha är 100,0 % (5,8 ha) frisk eller fuktig.

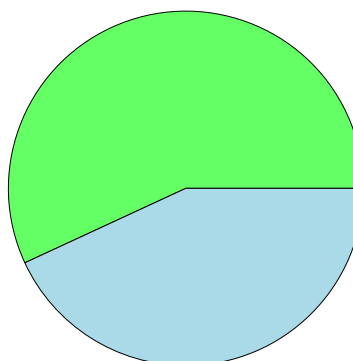
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

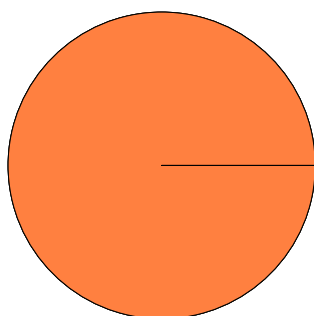
## Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 56,9 %, 3,3 ha    Fuktig, 43,1 %, 2,5 ha



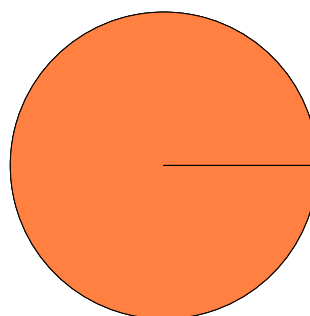
## Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
 Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
 Ej lövdominerat, 100,0 %, 5,8 ha



## Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
 Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
 Ej lövdominerat, 100,0 %, 5,8 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal    % av areal frisk eller fuktig

	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
<b>NS + NO</b>	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
<b>Övriga</b>	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
<b>Summa</b>	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %

### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal    % av areal frisk eller fuktig

## Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning    Areal    Målklass    Ålder    TGLBÄ    Andel av areal frisk eller fuktig

## 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
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	5,8 ha	100,0 %	5,8 ha	100,0 %
Produktiv skogsmark	0,0 ha	0,0 %	5,8 ha	100,0 %	5,8 ha	100,0 %

## Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
-----------	-------	----------	-------	-------	------------------------------------



# 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
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	0,3	11	1	12				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					0,8	157	67	224
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
<b>Grundförslag</b>	0,3	11	1	12	0,8	157	67	224
Högre alt.				12				611
Lägre alt.				12				224

<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>
236	623	236	162	90	162

## 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				0,8		
10 - 19	25	3	28			
20 - 29				0,7	49	70
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	16	2	18			
60 - 69				0,3	57	190
70 - 79	46	12	58			
80 - 89	18	8	26	1,4	282	201
90 - 99	66	7	73			
100 - 109				1,7	397	234
110 - 119						
120 +	24		24	0,9	155	172
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa</b>	195	32	227	5,8	940	162



# 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
	Snarast ha	Inom 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd		0,8			0,8
Plantering, Följd		0,8			0,8
Röjning		0,7			0,7
Summa ha		2,3			2,3



# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 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 tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	2	2	0,8	85	G24	250	224		
Föryng avv, fröträd (A)	2	4	1,7	95	T22	190	0		
Gallring	2	3	0,3	55	G22	170	12		
Röjning	2	1	0,7	15	G22	30	0		
Plantering (F)	2	2	0,8	85	G24	250	0		
Markberedning (F)	2	2	0,8	85	G24	250	0		
Föryng avv (A)	3	6	0,9	135	T20	145	0		

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

<sup>2</sup>PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hk Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd				GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
1	0,7	1	15	R2	G22	30	21	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	10 80 10		222		Ojämnt Frisk (2)	Röjning	2	25		4,0	
Drivning: G: Mellanklass (2). Y: Mellanklass (2). L: Mellanklass (2).																				
2	0,8	1	85	S2	G24	250	200	PG <sup>2</sup>	Gran Löv	70 30	27 23	322		Gamlalågor Fuktigt Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	100	224	3,2	
Priotal Visar-%: 2,8 Drivning: G: Mellangoda (3). Y: Mellanklass (2). L: Mellanklass (2).																				
3	0,3	1	55	G1	G22	170	51	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	30 60 10	25 17 13	322		Olikåldrigt Varier förråd Enstaka öf Fuktig (3)	Gallring	2	20	12	5,9	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha Drivning: G: Mellangoda (3). Y: Mellanklass (2). L: Mellanklass (2).																				
4	1,7	1	95	S1	T22	190	323	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	60 30 10	34 20 14	222		Hushållsålder Grov tall Gruppställt Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)				4,3	
Priotal Visar-%: 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha Drivning: G: Mellanklass (2). Y: Mellanklass (2). L: Mellanklass (2).																				

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

<sup>2</sup>PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hk Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd				GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
5	1,4	1	75	S1	T20	160	224	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	60 20 20	25 17 10	322	Varier förråd Delv försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,2	
Priotal Visar-%: 2,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha Drivning: G: Mellangoda (3). Y: Mellanklass (2). L: Mellanklass (2).																			
6	0,9	1	135	S1	T20	145	131	PG <sup>2</sup>	Tall	100	32	222	Grov dimension God kvalitet Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95		2,7	
Priotal Visar-%: 2,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m <sup>3</sup> sk/ha Drivning: G: Mellanklass (2). Y: Mellanklass (2). L: Mellanklass (2).																			
7	0,5	2											Myr						






# SKOGSKARTA

Plan Sörmark 1:395  
Församling Östmark  
Kommun Torsby  
Län Värmlands län  
Planen avser 2017 - 2026  
Planläggare T Nygren  
Utskriftsdatum 2017-09-13



pcSKOG

## Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog

