



# Skogs mäklarna

SKOGSBRUK - TORSBY - PERSBY - PRIS: 1 500 000 KR ELLER HÖGSTBJUDANDE

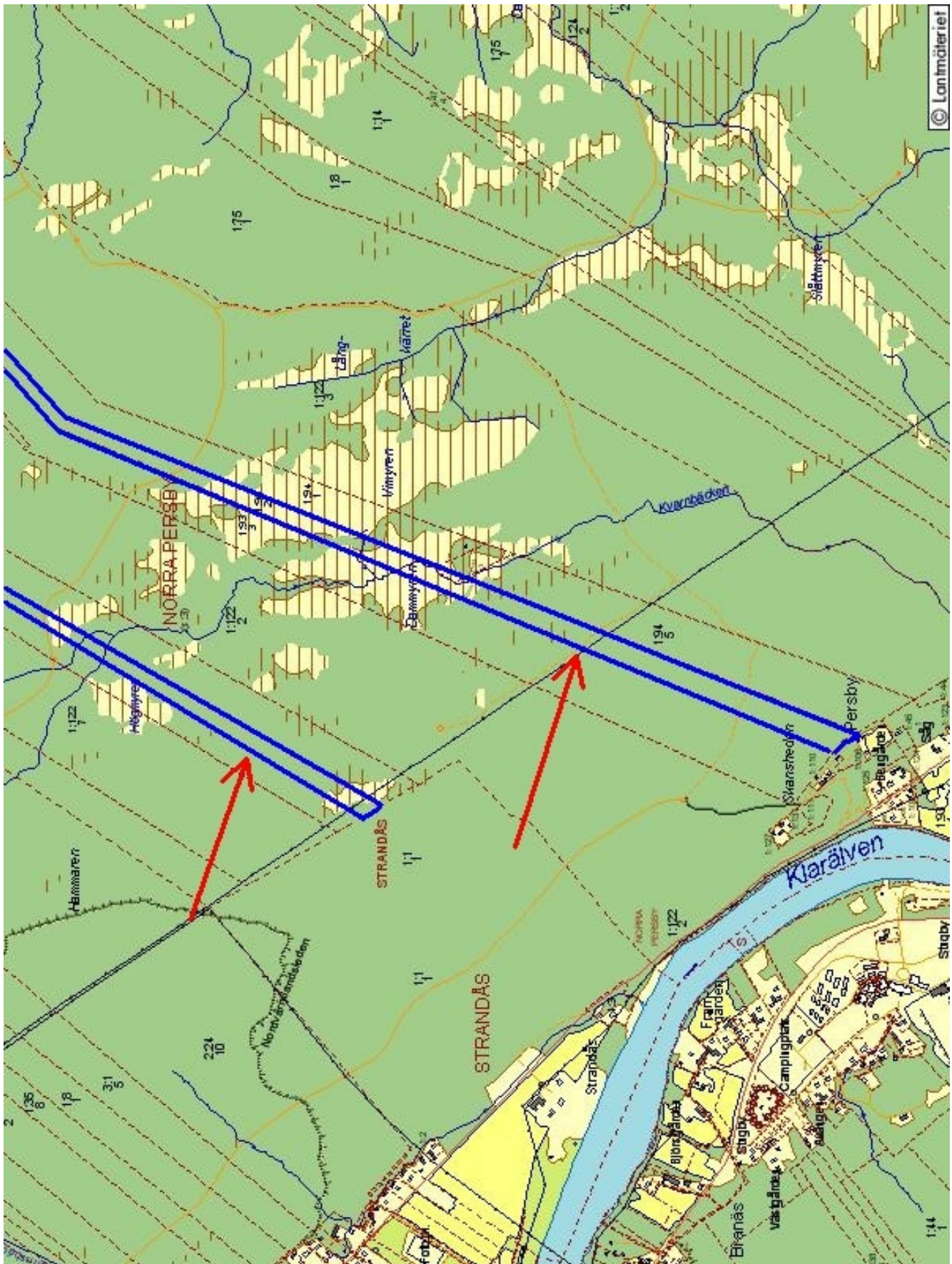


<b>Fastighet</b>	Fastigheten Torsby Norra Persby 1:95
<b>Adress</b>	Belägen i Torsby kommun och Övre Älvdal församling. Skattesats 35,00.
<b>Välbestockad mindre skogsfastighet, Norra Persby</b>	Välbestockad mindre skogsfastighet. Totalt ca 36 ha varav ca 29 ha skogsmark med totalt virkesförråd ca 5000 m <sup>3</sup> sk. Därav ca 2450 m <sup>3</sup> sk i S1-S2 och ca 950 m <sup>3</sup> sk i G1 - G2. Allt enligt nyupprättad skogsbruksplan. Jakt i Dalby VVO, tot. 14246 ha
<b>Arealer</b>	Totalt 36 ha fördelat på skog 29,1 ha, impediment 6,2 ha, övrigt 0,6 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. Det finns 2 skiften.
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 969 000 kr fördelat på skogsmarksvärde 949 000 kr, impedimentvärde 20 000 kr.
<b>Ekonomi</b>	Pris: 1 500 000 kr eller högstbjudande.
<b>Servitut, planbestämmelser mm</b>	Servitut: Rättigheter-last: Nyttjanderätt tele 1964-03-04 390 Besittningsrätt mm Last Avtalservitut 17-IM4-1855/47.1 Starkström Last Ledningsrätt 17-Å-5932.1 Anmärkning: Se akt 1737-91/13  Gemensamhetsanläggning: Torsby Ransby GA:3 Torsby Norra Persby FS:2, S:3



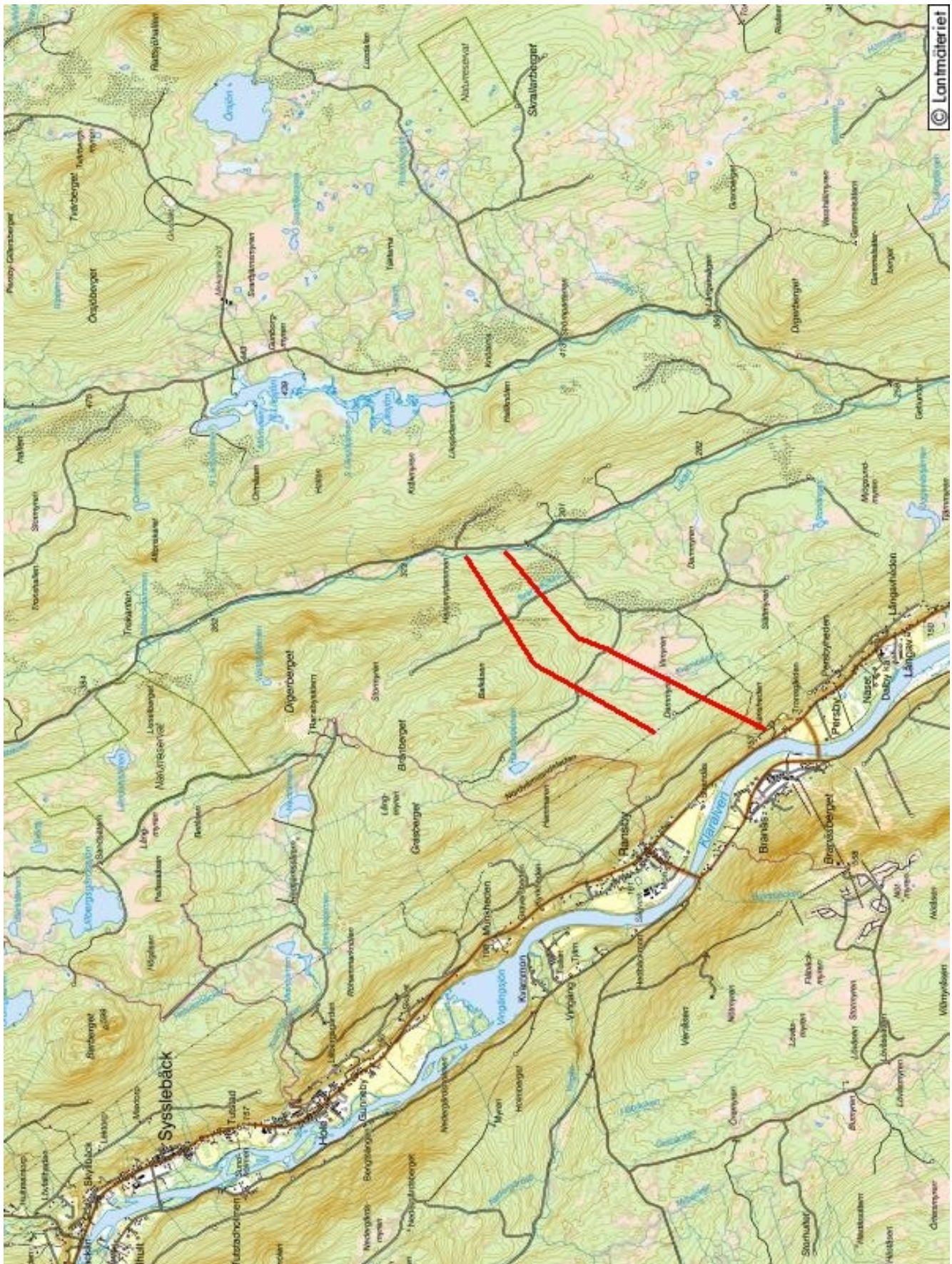
<b>forts</b>	Torsby Strandberget FS:6 Anmärkning: Ang andel i samf se (akt 17-DAL-1494) Skattetal 5:23 13/40 Skattetyyp Öre,penningar
<b>Vägbeskrivning</b>	Se bif kartor.
<b>Övrigt</b>	Handpenning 10% av köpeskillingen erläggs vid kontraktstecknandet.  Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för alla, avgiftsfritt.  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. Volymuppskattningarna i det enskilda beståndet såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk.  Tillträde efter överenskommelse.  Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.
<b>Nuvarande ägare</b>	Karin Axelsson och Anna Ingegerd Jonsson.
<b>Ansvarig fastighetsmäklare</b>	Lars Olsson, tel 0563-419 00, mobil 070-581 36 63. E-post: lars@skogsmaklarna.com





Fastighetskarta





Terrängkarta

# Skogsbruksplan

**Fastighet** Norra Persby 1:95  
**Församling** Övre Älvdal  
**Kommun** Torsby  
**Län** Värmlands län

**Ägare** Anna Jonsson mfl  
**Adress** Mörbacka 7  
68052 Ambjörby

**Upprättad år** Juni 2010  
**Planen avser tiden** 2010 - 2019  
**Förrättningsman** Roger Adolfsson



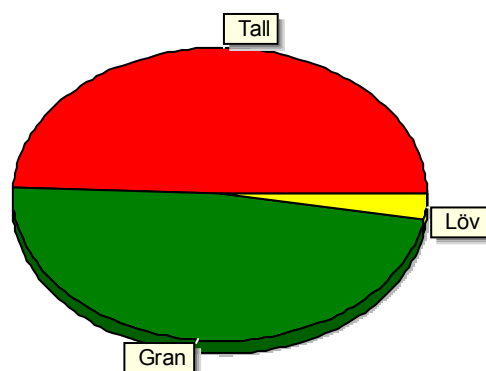
# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	29,1	81
Impediment myr	6,2	17
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Övrig areal	0,4	1
<b>Summa landareal</b>	<b>35,9</b>	
Summa vatten	0,0	

## Virkesförråd

Totalt	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk	%	
m <sup>3</sup> sk	5009	<b>Tall</b>	2471	49
		<b>Gran</b>	2397	48
		<b>Löv</b>	141	3

Medeltal
m <sup>3</sup> sk per hektar
172



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m <sup>3</sup> sk per ha
	5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2010 - 2019 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m <sup>3</sup> sk / år
	126

## Avverkningsförslag

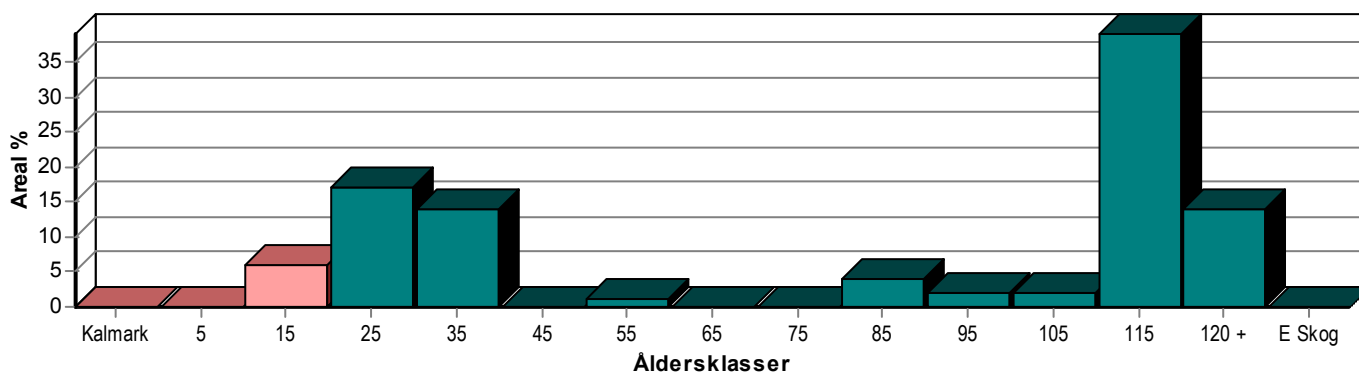
Föryngringsavverkning	m <sup>3</sup> sk	474
Gallring		268
<b>Totalt under perioden</b>		<b>742</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m <sup>3</sup> sk	137
--	-------------------	-----

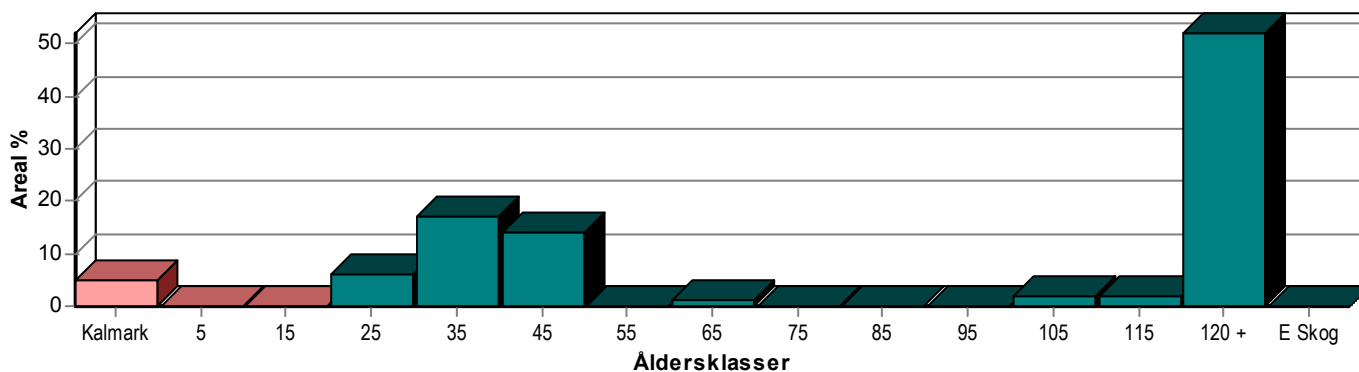
# Skogens fördelning på åldersklasser

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	1,7	6	58	34	28	65	7
20 - 29	5,0	17	274	55	25	62	13
30 - 39	4,2	14	716	170	62	34	4
40 - 49							
50 - 59	0,3	1	40	133		100	
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	1,1	4	341	310		100	
90 - 99	0,6	2	60	100	80		20
100 - 109	0,7	2	147	210	70	30	
110 - 119	11,3	39	2426	215	56	42	1
120 +	4,2	14	918	219	46	54	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	[1,1]		29	26	8		92
<b>Summa/Medel</b>	<b>29,1</b>	<b>100</b>	<b>5009</b>	<b>172</b>	<b>49</b>	<b>48</b>	<b>3</b>

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (företsatt 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	1,2	4	18	15	90	10	
R2	3,1	11	108	35	18	68	14
<b>Gallringsskog</b> G1	6,6	23	922	140	53	41	6
G2	0,3	1	40	133		100	
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	7,9	27	1751	222	70	30	
S2	3,1	11	707	228	20	75	4
S3	6,9	24	1434	208	40	60	1
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>	[1,1]		29	26	8		92
<b>Summa/Medel</b>	29,1	100	5009	172	49	48	3

## Huggningsklasser

### 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 utvecklingshänseende motsvarar röjningsskog.

### Gallringsskog

#### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsawerkning).

#### 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

Föryngringsawerkning bör dock inte utföras.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

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

#### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

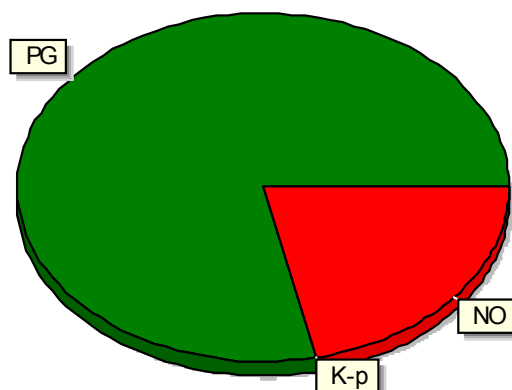
Gles skog av hagmarkskaraktär.

# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%
PG	22,8	78,4	3635	72,6	998	79,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	6,3	21,6	1374	27,4	261	20,7
Summa	29,1	100,0	5009	100,0	1259	100,0

## Impediment

	ha	%
Myr	6,2	17,0
Berg	0,0	0,0



## Målklasser

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

### PG Produktion med generell naturhänsyn

Områden där intresset för virkesproduktion är dominerande. Generell naturhänsyn tas i form av detaljhänsyn och hänsynsytor.

### K Kombinerade mål

Kombinerade mål med ett uttalat produktionsintresse och ett naturvårdsintresse som vida överstiger generell hänsyn. PF enligt Skogsstyrelsen.

### NS Naturvård skötselkrävande

Naturvård utan produktionsintresse där området gynnas av en naturvårdande skötsel.

### NO Naturvård orört

Naturvård utan produktionsintresse där området lämnas orört.

# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

Under gallring och förnygringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv.

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,6	12		12				
30 - 39	3,1	202	6	208				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					1,1	341		341
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					0,5	100	25	125
120 +	0,6	48		48				
Lågprodukt(E)								
ÖF/Skikt					[0,4]	2	6	8
<b>Summa</b>	<b>4,3</b>	<b>262</b>	<b>6</b>	<b>268</b>	<b>1,6</b>	<b>443</b>	<b>31</b>	<b>474</b>

### Total avverkning

Högre alt: 2419 m<sup>3</sup>sk varav gallring 268 m<sup>3</sup>sk och förnygringsavverkning 2151 m<sup>3</sup>sk

742

Lägre alt: 742 m<sup>3</sup>sk varav gallring 268 m<sup>3</sup>sk och förnygringsavverkning 474 m<sup>3</sup>sk

## 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 m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
<b>Kalmark</b>				1,6		
- 9 år						
10 - 19	78	4	82			
20 - 29	206	29	235	1,7	141	83
30 - 39	238	19	257	5,0	497	99
40 - 49				4,2	765	182
50 - 59	17		17			
60 - 69				0,3	57	190
70 - 79						
80 - 89	18		18			
90 - 99	11	3	14			
100 - 109	30		30	0,6	74	123
110 - 119	445	2	447	0,7	178	254
120 +	154		154	15,0	3773	252
Lågprodukt(E)						
ÖF/Skikt		4	4		25	
<b>Summa</b>	<b>1197</b>	<b>61</b>	<b>1258</b>	<b>29,1</b>	<b>5510</b>	<b>189</b>

# 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	
Röjning	0,4	1,0			1,4
Underv röj f gallring	1,3	0,6			1,9
Summa ha	1,7	1,6			3,3

# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Ångelägenhetsgrad: 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	Alder år	Stånd-orts-index	Volym m <sup>3</sup> sk /ha	Uttag m <sup>3</sup> sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	1 - 4	0,5	118	T20	250	125		
Föryng avv (A)	1	1 - 7	0,8	118	T20	230	0		
Föryng avv (A)	1	1 - 9	1,1	118	T22	250	0		
Föryng avv (A)	1	1 - 11	0,2	118	G24	270	0		
Föryng avv (A)	1	1 - 13	1,0	138	G24	260	0		
Föryng avv (A)	1	1 - 14	4,1	118	T22	200	0		
Avverkning ÖF	1	2 - 19	0,4	28	G18	20	8		
Föryng avv (A)	1	2 - 24	0,6	128	T20	140	0		
Föryng avv	1	2 - 32	1,1	88	G28	310	341		
Timmerställning	1	2 - 22	0,6	128	T20	200	48		
Gallring	1	2 - 28	1,6	38	T20	220	106		
Gallring	1	2 - 31	0,7	38	T22	220	46		
Gallring	1	2 - 35	0,8	38	G26	200	56		
Gallring	3	2 - 30	0,6	28	T20	60	12		
Underv röj f gallring	1	1 - 8	0,3	28	T22	60	0		
Röjning	1	2 - 19	0,4	28	G18	40	0		
Underv röj f gallring	1	2 - 21	0,5	28	T20	30	0		
Underv röj f gallring	1	2 - 33	0,5	19	G26	80	0		
Röjning	2	1 - 12	1,0	20	G24	30	0		
Underv röj f gallring	2	2 - 18	0,6	30	T20	50	0		

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not
					ha	avd							inkl tillväxt %	m <sup>3</sup> /sk		
1	0,9						Sakn			Myr						
2	0,2						Sakn			Övrig landareal						
3	0,7	20	R2	T20	10	7		09100							1,9	X
3	[0,7]	100	ÖF	T20	30	21		00X00							0,6	
4	0,5	118	S2	T20	250	125		17200			Föryng aw	1	100	125	1,2	X
5	0,5	30	G1	G18	40	20		17200		Enstaka öf Ojämnt Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,6	
7	0,8	118	S2	T20	230	184		37000			Ingen åtgärd Föryng aw (A)	1	100		4,3	
8	0,3	28	G1	T22	60	18		25300		Ojämnt Surt	Underv röj f gallring	1			4,7	
9	1,1	118	S1	T22	250	275		73000			Ingen åtgärd Föryng aw (A)	1	100		4,6	
9:1	0,8	118	S3	T22	290	232		73000		Nyckelbiotop					5,0	
10	0,3	58	G2	G24	135	41		0X000			Ingen åtgärd				5,5	

pcSKOG

Utskriven: 2010-06-10

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal  
Fastighet: Norra Persby 1:95 Id: 173708995

pcSKOG-proffs

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
11	0,2	118	S2	G24	270	54		81100			Ingen åtgärd Föryng aw (A)	1	100		5,1	
12	1,0	20	R2	G24	30	30		55000		Varier förråd	Röjning	2	25		4,8	X
13	1,0	138	S2	G24	260	260		0X000			Ingen åtgärd Föryng aw (A)	1	100		4,8	
14	4,1	118	S3	T22	200	820		28000		Nyckelbiotop	Ingen åtgärd Föryng aw (A)	1	100		4,1	
15	1,2	15	R1	T22	15	18		91000							3,4	

pcSKOG

Utskriven: 2010-06-10

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal  
Fastighet: Norra Persby 1:95 Id: 173708995

pcSKOG-proffs

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
16	5,3						Sakn			Myr						
17	0,3 (-0,1)L						Sakn			Övrig landareal						
18	0,6	30	G1	T20	50	30		06400		Enstaka öf löv Varier förråd	Underv röj f gallring	2	25		3,8	X
19	0,4	28	R2	G18	40	16		16300		Varier bonitet Surdroger	Röjning	1			3,8	
19	10,41	28	ÖF	G18	20	8		30700			Averkning ÖF	1	100	8	0,0	
20	0,7	118	S1	T20	260	182		X0000			Ingen åtgärd				4,4	
21	0,5	28	R2	T20	30	15		24400			Underv röj f gallring	1			2,9	
22	0,6	128	S1	T20	200	120		X0000			Timmerställning	1	40	48	2,5	
23	0,6	138	S1	T20	220	132		64000		Klen dimension gran	Ingen åtgärd				3,6	
23:1	1,4	138	S3	T20	230	322		64000		Nyckelbiotop					3,7	
24	0,6	128	S2	T20	140	84		46000			Ingen åtgärd Föryng av (A)	1	100		2,9	
25	0,7	28	G1	T20	80	56		64000		Ojämnt	Ingen åtgärd				5,5	

pcSKOG

Utskriven: 2010-06-10

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal  
Fastighet: Norra Persby 1:95 Id: 173708995

pcSKOG-proffs

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
26	0,6	98	S3	T16	100	60		80200		Surt Myrholme	Ingen åtgärd				2,3	
27	2,8 (-0,1)L	118	S1	T20	180	486		X0000			Ingen åtgärd				3,5	
28	1,6	38	G1	T20	220	352		91000			Gallring	1	30	106	6,6	
29	0,4	118	S1	T20	170	68		X0000			Ingen åtgärd				3,4	
30	0,6	28	G1	T20	60	36		37000		Enstaka öf Varier förråd	Gallring	3	25	12	4,3	
31	0,7	38	G1	T22	220	154		82000			Gallring	1	30	46	7,0	
32	1,1	88	S1	G28	310	341		0X000			Föryng aw	1	100	341	1,6	
33	0,5	19	R2	G26	80	40		09100		Branter Berg	Underv röj f gallring	1			8,4	X
34	0,8	28	G1	G24	120	96		08200			Ingen åtgärd				8,2	
35	0,8	38	G1	G26	200	160		09100		Branter	Gallring	1	35	56	7,6	
37	0,7	100	S1	T20	210	147		73000							4,4	


pcSKOG

Utskriven: 2010-06-10

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal  
Fastighet: Norra Persby 1:95 Id: 173708995

pcSKOG-proffs




 = 1 ha

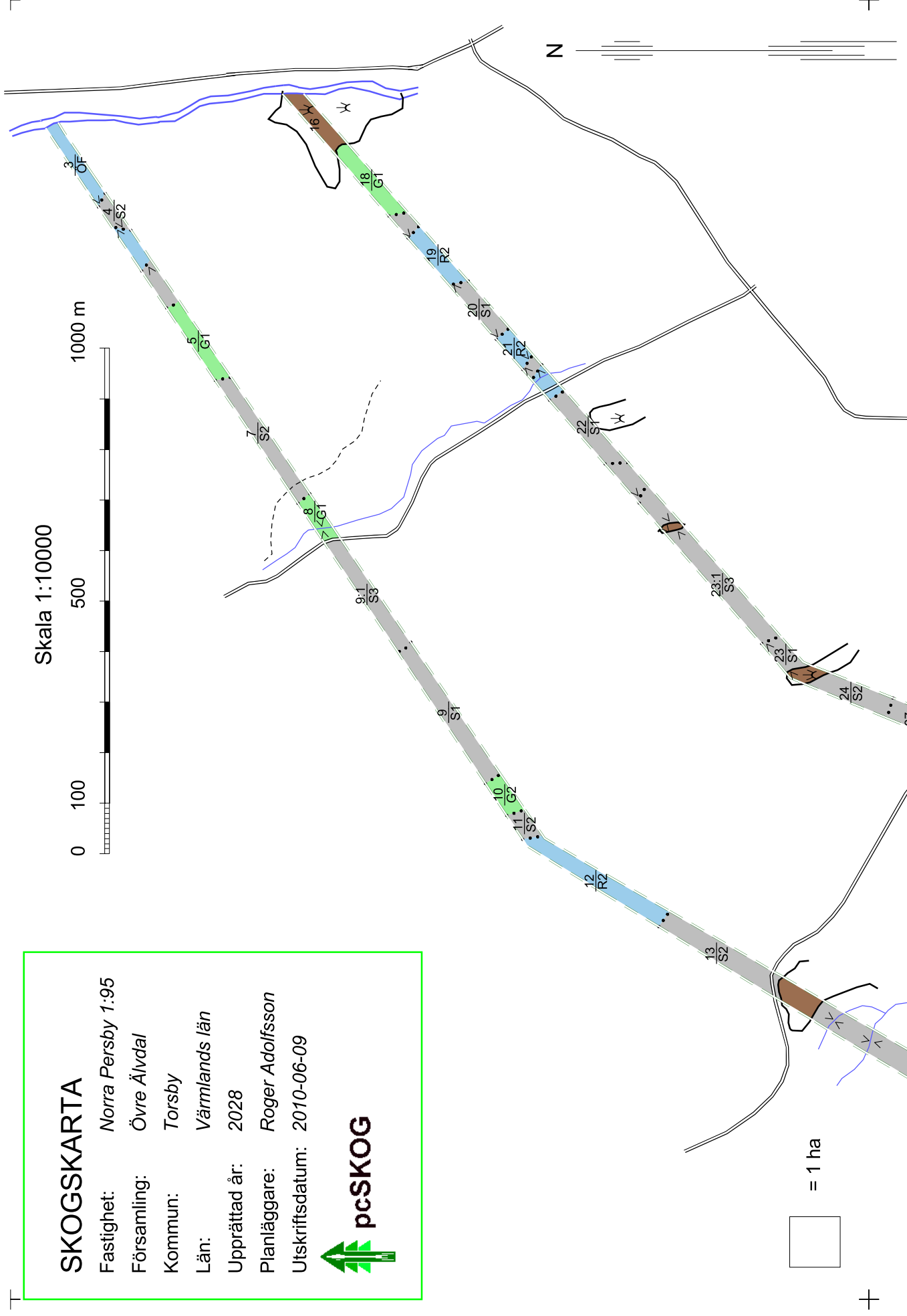
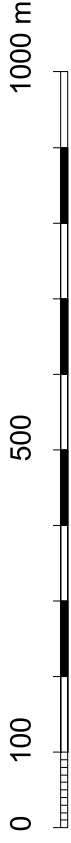
# SKOGSKARTA

Fastighet: *Norra Persby 1:95*  
Församling: *Övre Älvdal*  
Kommun: *Torsby*  
Län: *Värmlands län*  
Upprättad år: *2028*  
Planläggare: *Roger Adolfsson*  
Utskriftsdatum: *2010-06-09*



 = 1 ha

Skala 1:10000



T

+



L

+

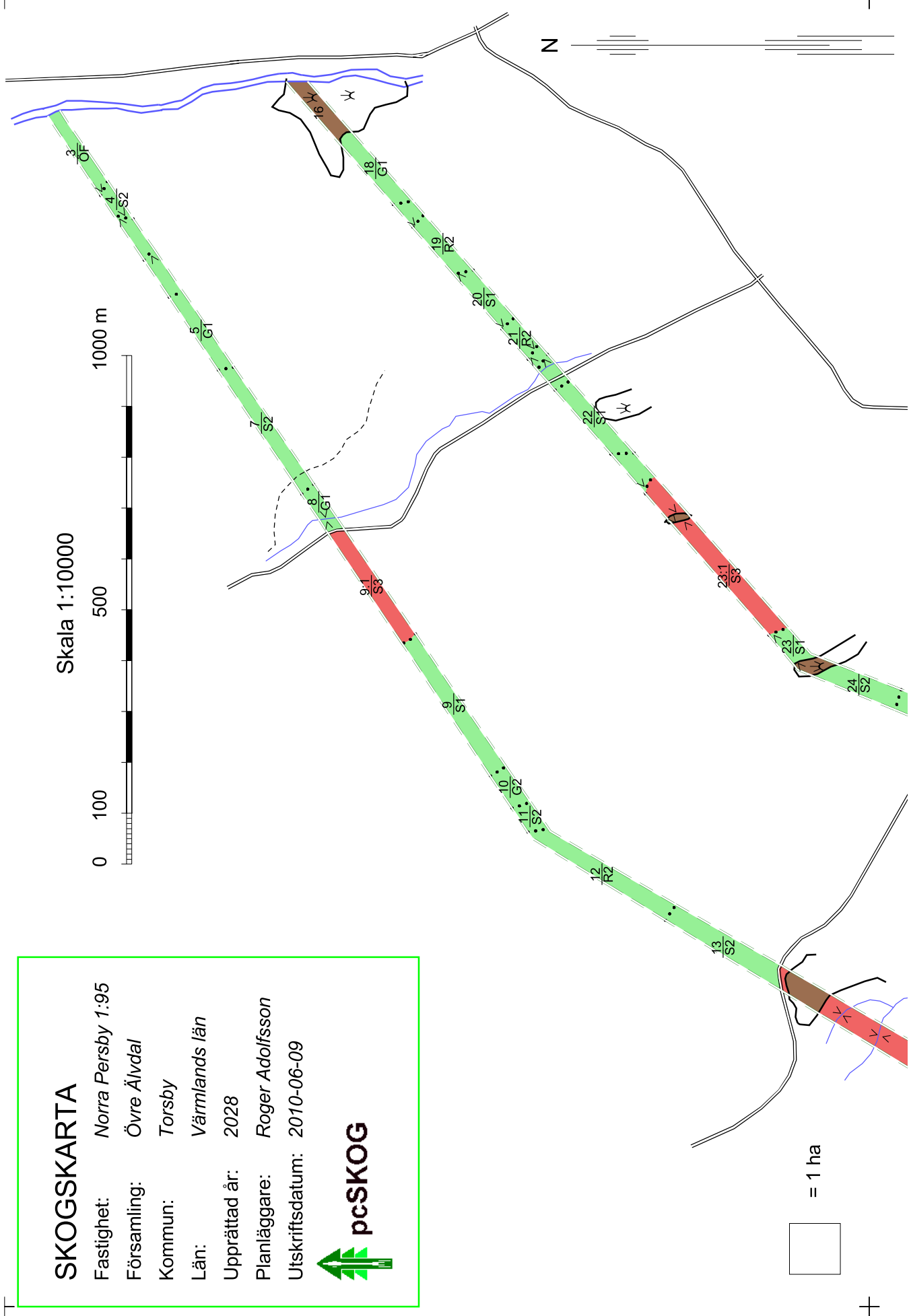
□ = 1 ha

# SKOGSKARTA

Fastighet: *Norra Persby 1:95*  
Församling: *Övre Älvdal*  
Kommun: *Torsby*  
Län: *Värmlands län*  
Upprättad år: *2028*  
Planläggare: *Roger Adolfsson*  
Utskriftsdatum: *2010-06-09*



Skala 1:10000



□ = 1 ha