



Östmark, Viggen 1:47

Snabbfakta

Tomtareal/mark 7,745ha

Pris

325 000SEK

Pristyp Utgångspris eller högstbjudande

Liten skogsfastighet i Östmark

Mindre skogsfastighet som omfattar ca 7,4 ha där ca 7,1 ha är klassad som skogsmark med ett virkesförråd på 661 m³sk. Fastigheten är i ett skifte i sluttning med god bonitet. Ca 3,3 ha är K2, i övrigt i huvudsak gallringsskog i varierad ålder. Jakt på egen mark.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	TORSBY VIGGEN 1:47
Huvudinriktning	Skog
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Viggen 1:47
Ort	Östmark
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	77 450 m ²
Totalareal	77 450 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Ej fastställt
Taxeringsvärdesbeskrivning	Observera att fastigheten är samtaxerad med Viggen 1:52 och därmed finns inga taxeringsvärden att tillgå innan omtaxering är gjord. Totalt taxeringsvärde för båda fastigheterna är 212 000 kr.
Pris	325 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande

Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningsätt	
Öppen budgivning	
Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Areal

SKOGSMARK

Areastorlek	7,1 ha
Areabeskrivning	Virkesförråd 661 m3sk

SKOGSIMPEDIMENT

Areastorlek	0,3 ha
-------------	--------

Beskrivning för alla arealer Ovanstående arealer är enligt aktuell skogsbruksplan.

Fastighetsuppgifter

Förvärvstillstånd	Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun, kostnad 4600 SEK.
Jakt	Jakt på egen mark, småvilt enligt jaktkalendern samt en älgkalv under första veckan i september.

Övriga rättigheter och belastningar

Samfällighet TORSBY VIGGEN FS:1

Samfällighet TORSBY VIGGEN FS:2

Kostnader

Övrigt

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.

Lagen om undersökningsplikt säger att köparen ska utföra en sådan undersökning som är "påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet".

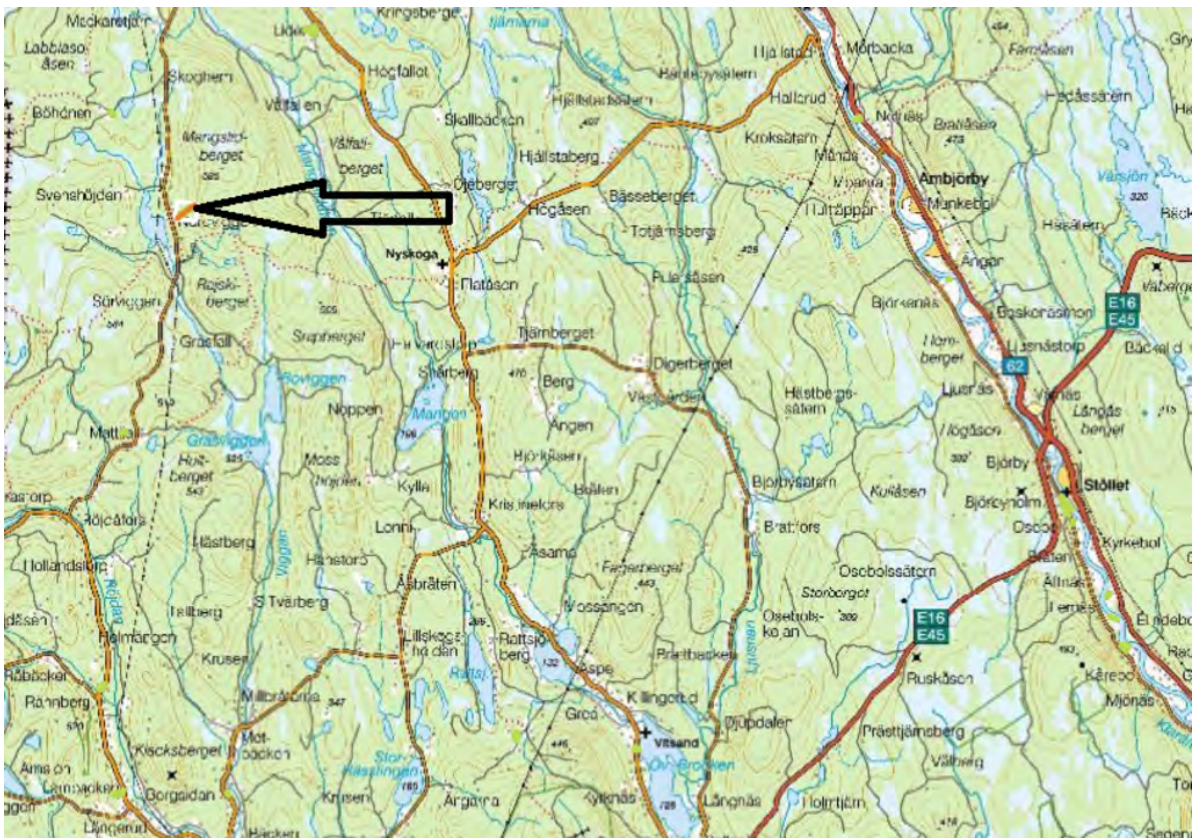
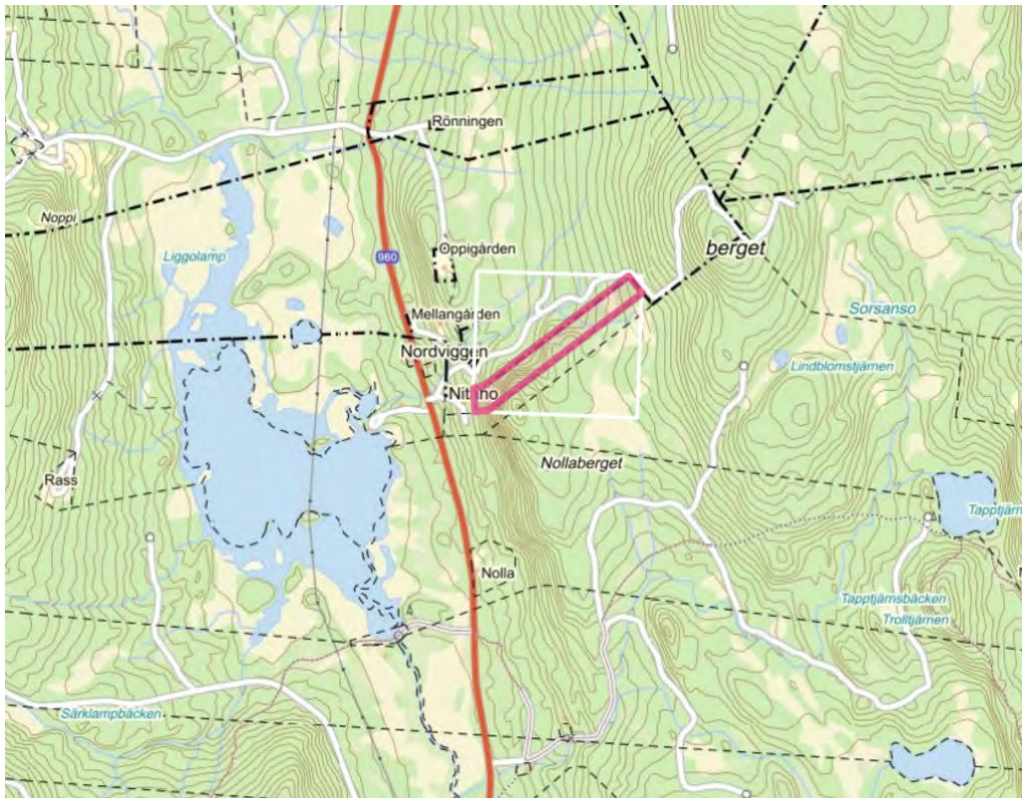
Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.

Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.





Skogsbruksplan

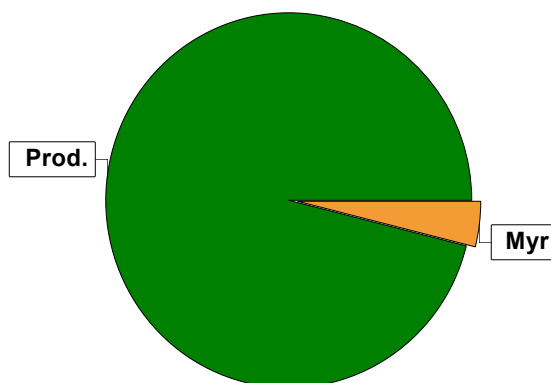
Planens namn	Viggen 1:47
Planen avser tiden	fr o m 2024-06-18 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	-
Planen upprättad av	
Planläggningsmetod	Uppdaterad Skogliga uppgifter uppdaterade enligt markägarens noteringar. Inga kontrollmätningar utförda.
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 60° 28' 54.66" N Long: 12° 42' 48.46" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	7,1	96
Myr/kärr/mosse	0,3	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	7,4	
Vatten	0,0	



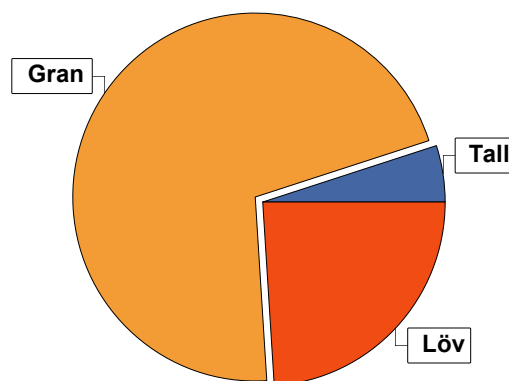
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	34	5	0,2
Gran	468	71	6,0
Löv	159	24	0,9

m³sk
661

Medeltal

m³sk per hektar
93



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-06-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
36

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	11
Totalt under perioden	11

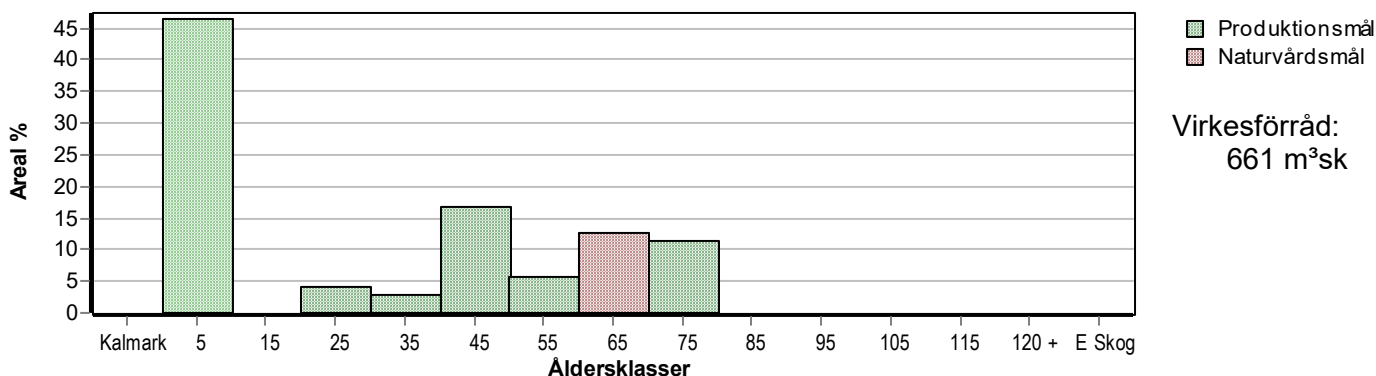
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
35
m³sk per ha
4,9

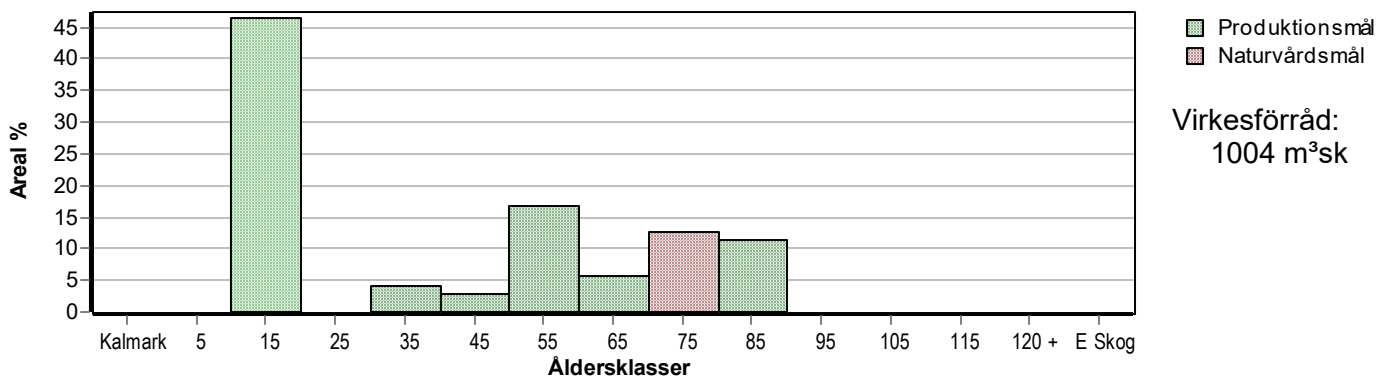
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	3,3	46	3	1	100		
10 - 19							
20 - 29	0,3	4	30	100	90	10	
30 - 39	0,2	3	20	100	90	10	
40 - 49	1,2	17	180	150	86	14	
50 - 59	0,4	6	88	220	80	20	
60 - 69	0,9	13	148	164	40	50	10
70 - 79	0,8	11	192	240	70	20	10
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	7,1	100	661	93	71	24	5

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2	3,3	46	3	1	100		
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	2,1	30	318	151	85	15	
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,8	11	192	240	70	20	10
S2							
S3	0,9	13	148	164	40	50	10
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	7,1	100	661	93	71	24	5

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

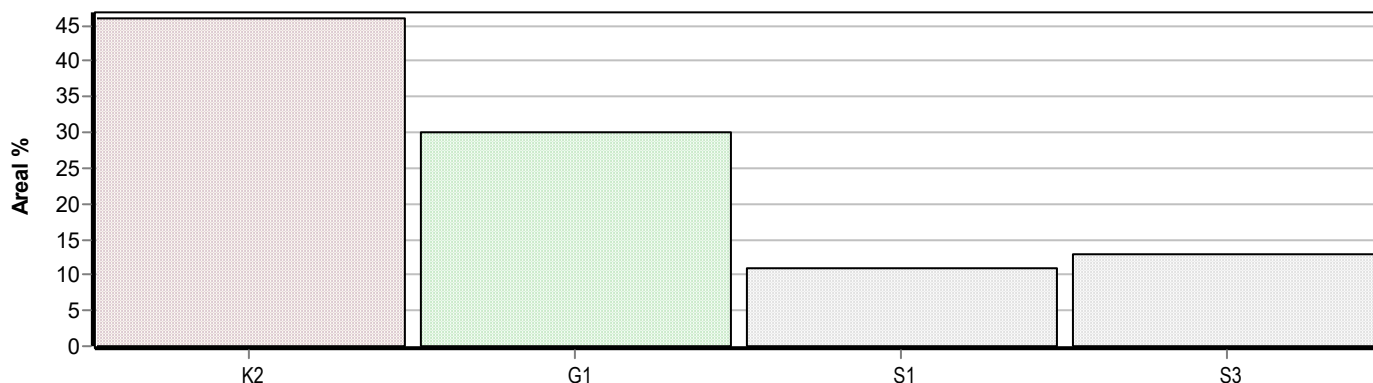
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

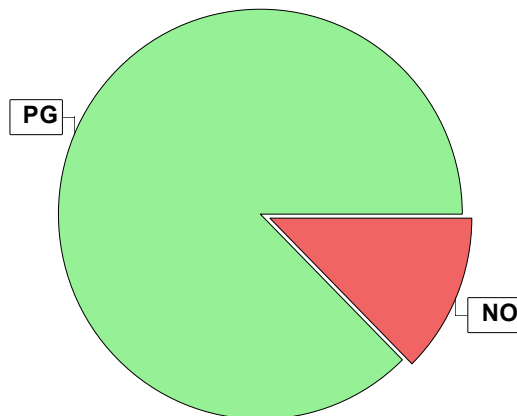


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	6,2	87,3	513	77,6	310	87,3	8
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,9	12,7	148	22,4	45	12,7	1
Summa	7,1	100,0	661	100,0	355	100,0	9

Impediment

	ha	%
Myr	0,3	4
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.

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 7,1 ha är 100,0 % (7,1 ha) frisk eller fuktig.

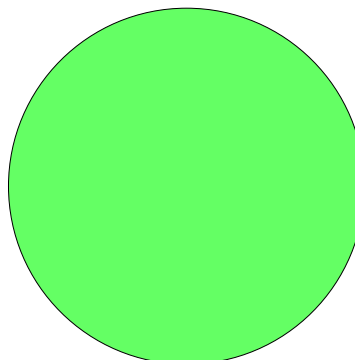
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

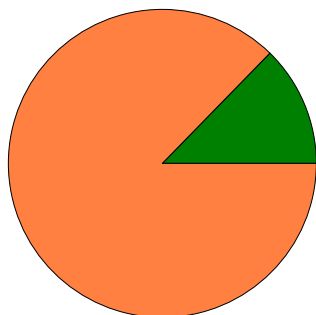
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 7,1 ha



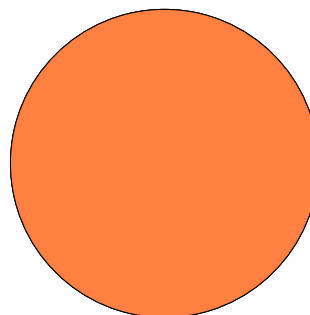
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 12,7 %, 0,9 ha
 Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
 Ej lövdominerat, 87,3 %, 6,2 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
 Ej lövdominerat, 100,0 %, 7,1 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,9 ha	12,7 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Summa	0,9 ha	12,7 %	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	
1/2	0,9 ha	NO	65	14500	12,7 %	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,9 ha	12,7 %	0,0 ha	0,0 %	0,9 ha	12,7 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	6,2 ha	87,3 %	6,2 ha	87,3 %
Produktiv skogsmark	0,9 ha	12,7 %	6,2 ha	87,3 %	7,1 ha	100,0 %

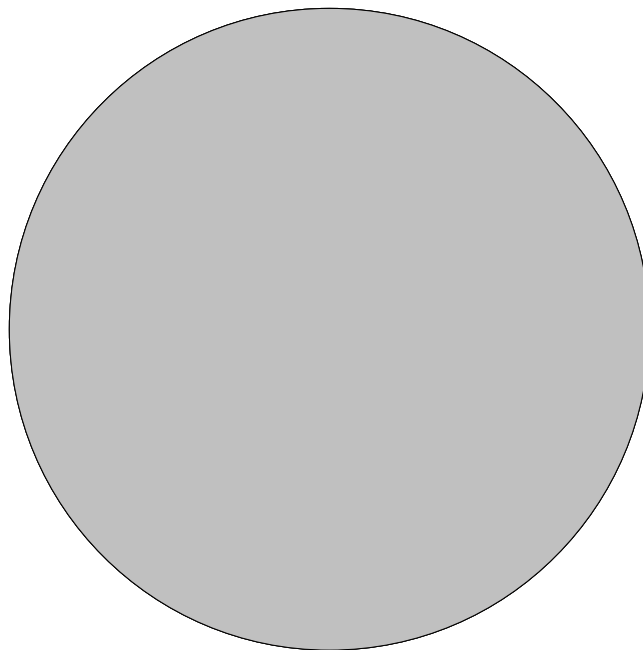
Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Lövdominerade bestånd redovisas ej

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 7,1 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 7,1 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

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			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,3	10	1	11				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	0,3	10	1	11				

Total avverkning

11

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 ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år	95		95			
10 - 19				3,3	98	30
20 - 29	22	2	24			
30 - 39	12	1	13	0,3	43	143
40 - 49	76	13	89	0,2	33	165
50 - 59	26	7	33	1,2	269	224
60 - 69	23	23	46	0,4	121	303
70 - 79	44	11	55	0,9	193	214
80 - 89				0,8	247	309
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	298	57	355	7,1	1004	141

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			3,3			3,3
Summa ha			3,3			3,3

Avd: 2

NO

0,9 ha

165 m³sk/ha G22

S3

Trädslagsfördelning: 10% tall 40% gran 50% löv

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 ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Återväxtkontroll	2	4	0,8	2	G28	1	0		
Återväxtkontroll	2	6	2,5	2	G26	1	0		
Gallring	3	5	0,3	25	G28	100	11		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd		GYL	Trp		%	m ³ sk							
1	0,4	1	40	G1	G26	80	32	PG ²	Gran 70 Löv 30	15 20	223		Varier förråd Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd					4,9	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																				
2	0,9	1	65	S3	G22	165	149	NO,s	Tall 10 Gran 40 Löv 50	21 23 22	225		Branter Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,0	iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Spec värden: Lövdominans A. Priotal Visar-%: 3,4 Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Mycket stark lutning (5).																				
3	0,8	1	40	G1	G24	185	148	PG ²	Gran 90 Löv 10	19 18	224		Olikåldrigt Varier förråd Delv brant Frisk (2)	Ingen åtgärd					8,7	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Stark lutning (4).																				
4	0,8	1	2	K2	G28	1	1	PG ²	Gran 100		222		Markberett 2024 Planterat 2024 Frisk (2)	Återväxtkontroll	2				3,0	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd		GYL	Trp		%	m ³ sk							
5	0,3	1	25	G1	G28	100	30	PG ²	Gran Löv	90 10	13 14	222		Frisk (2)	Gallring	3	25	11	8,1	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
6	2,5	1	2	K2	G26	1	3	PG ²	Gran	100		222		Markberett 2024 Planterat 2024 Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,8	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
7	0,4	1	50	G1	G24	220	88	PG ²	Gran Löv	80 20	21 18	222		Olikåldrigt Varier förråd Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,3	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
8	0,8	1	70	S1	G24	240	192	PG ²	Tall Gran Löv	10 70 20	25 24 21	222		Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,9	
Priotal Visar-%: 3,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
9	0,2	1	35	G1	G22	100	20	PG ²	Gran Löv	90 10	15 18	222		Luckigt Varier förråd Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
10	0,3	2												Myr						

Skogskarta över
Viggen 1:47
Östmark församling
Torsby kommun
Värmlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av -
Utskriftsdatum 2024-10-15

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

