



SKOGSMÄKLARNA



Torsby Höljes 1:76, 1:79 samt 1:46

Tre skogsfastigheter om totalt ca 5 ha produktiv skog där det finns en äldre byggnad och lämningar efter timmerbodan på den ena. Kanske en möjlighet till fritidsfastighet eller jaktstuga mitt i norra Värmlands skogar. Jakt på egen mark.

Tre mindre skogsfastigheter i Höljes med äldre byggnad på den ena.

Tre skogsfastigheter om totalt ca 5 ha produktiv skog där det finns en äldre byggnad och lämningar efter timmerbodan på den ena. Kanske en möjlighet till fritidsfastighet eller jaktstuga mitt i norra Värmlands skogar. Jakt på egen mark.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	4,9ha	Pris	350 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	TORSBY HÖLJES 1:76
Huvudinriktning	Fritid, Skog
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Område	Höljes
Gatuadress	Torsby Höljes 1:76, 1:79 samt 1:46
Tomtarealuppgifter enligt	Skogsbruksplan
Tomtareal/mark	49 000 m ²
Totalareal	49 000 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	219 000 SEK
Summa taxeringsvärde	219 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Fastigheterna är samtaxerade
Pris	350 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningssätt beskrivning

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.

Betalningsvillkor

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

Areal

SKOGSMARK

Areastorlek

4,9 ha

Areabeskrivning

Virkesförråd 763 m³sk

Beskrivning för alla arealer

Ovanstående arealer är enligt aktuell skogsbruksplan.

Fastighetsuppgifter

Jakt

Jakt på egen mark.

Förvärvstillstånd

Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun, kostnad 5200 SEK (med reservation för framtida prisändringar).

Pantbrev/inteckning

Skriftligt pantbrev som finns registrerat på fastigheten är förkomna och ansökan om dödning är påbörjad.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

TORSBY BÅTSTAD GA:2

Byggnader

POTENTIELL JAKTSTUGA

Övrig

Allmän information

Byggnadstyp

1-plan

Byggnadsarea

50 m²

Boarea (BOA)

50 m²

Areauppgift enligt

Rumsbeskrivning

Arean är uppskattad

Jaktstuga i behov av renovering.

På platsen finns även äldre timmerstugor i sämre skick.

Byggnad

Mark

Grund

Taktyp/takbeklädnad

Fasadtyp

Fönster

Bjälklag

Stomme

Vatten

Avlopp

El kommentar

Skorstenskommentar

Parkeringsbeskrivning

Beskrivning

Sand

Gråsten

Plåt

Stående träpanel

Enkelglasfönster

Trä

Trä

Vatten saknas

Avlopp saknas

Finns ingen el.

Finns ingen.

I anslutning till Transportvägen.

På Höljes 1:76 står denna byggnad

Byggyta ca 8,0*6,7, stående lösvirke och plåt på tak. Står på huggen sten/plint

Kostnader

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Grön skogsbruksplan

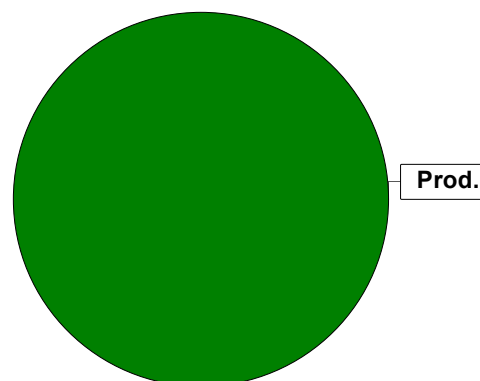
Planens namn	Höljes 1:46 1:76 1:79
Planen avser tiden	fr o m 2025-02-11 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2025 Feb.
Planen upprättad av	
Planläggningsmetod	Laserskanning Planen uppdaterad utifrån laserskanning.
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 60° 54' 49.17" N Long: 12° 36' 52.01" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,9	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	4,9	
Vatten	0,0	

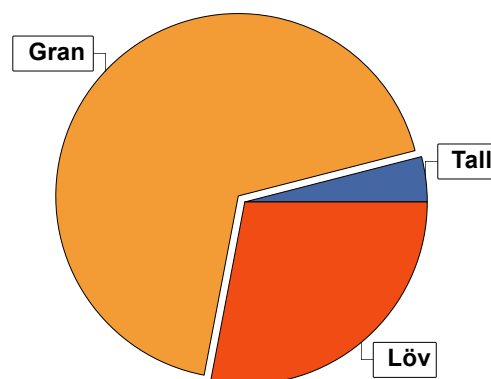


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	763		
Tall	34	4	0,2
Gran	518	68	3,3
Löv	211	28	1,4

Medeltal

m³sk per hektar	156
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	6,5
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-02-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	38
-------------	----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

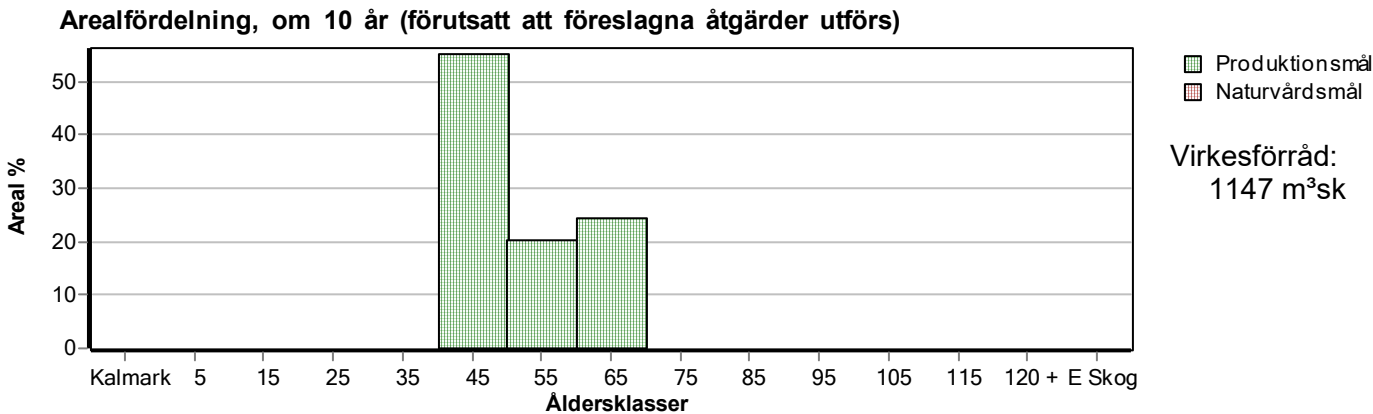
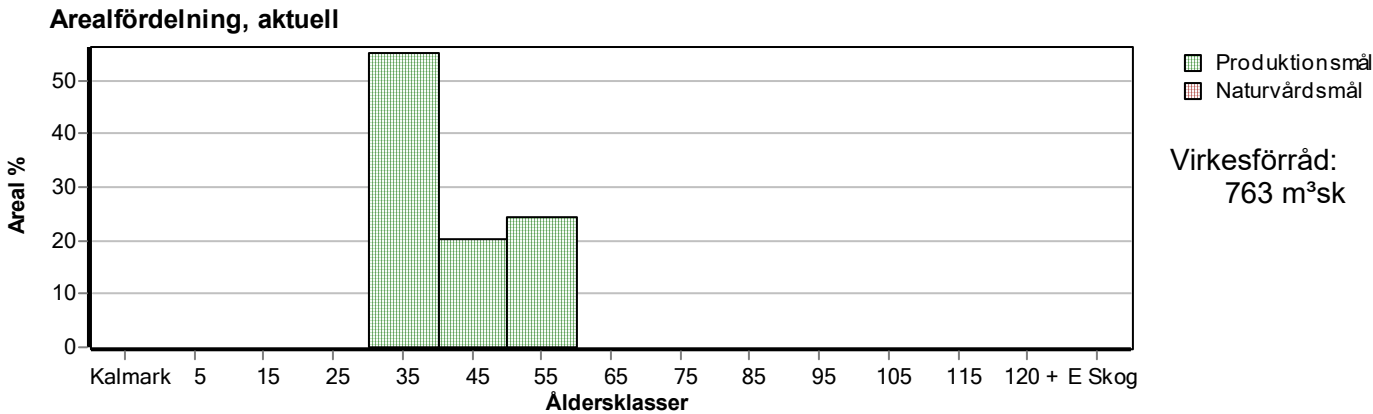
m³sk	0
	0
	0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	37
m³sk per ha	7,6

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	2,7	55	324	120	65	30	5
40 - 49	1,0	20	175	175	70	20	10
50 - 59	1,2	24	264	220	70	30	
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	4,9	100	763	156	68	28	4



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	4,9	100	763	156	68	28	4
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	4,9	100	763	156	68	28	4

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

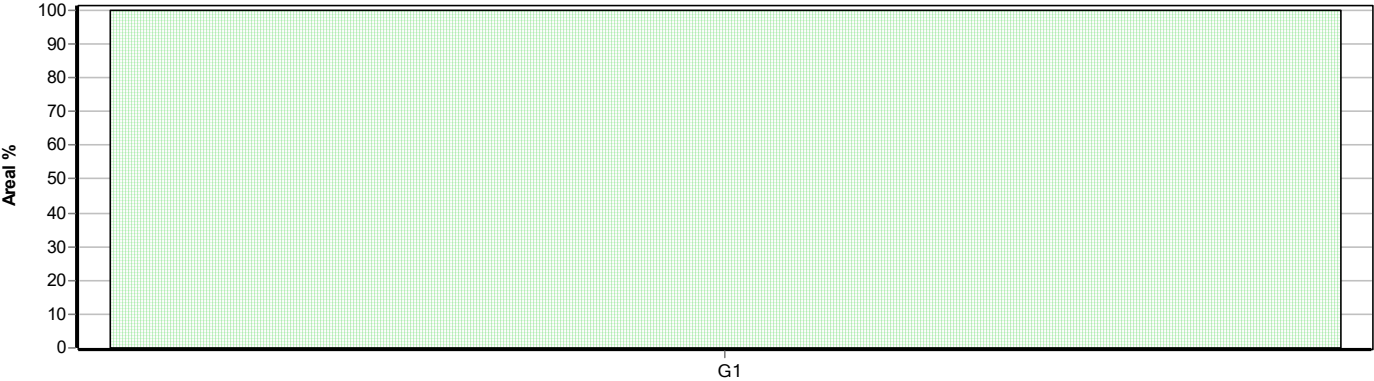
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag								
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

0

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
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	147	63	210			
40 - 49	60	15	75	2,7	534	198
50 - 59	70	30	100	1,0	249	249
60 - 69				1,2	364	303
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	277	108	385	4,9	1147	234

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
1	2,7	1	30	G1	G24	120	324	PG ²	Tall	5	20	222		Luckigt Olikåldrigt Enstaka öf Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
2	1,2	1	50	G1	G25	220	264	PG ²	Gran	70	20	212		Luckigt Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,3	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Mycket jämn (1). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					Gyl	Trp				%	m³sk		
3	1,0	1	45	G1	G22	175	175	PG ²	Tall	10	21	222		Luckigt	Ingen åtgärd				7,4	
									Gran	70	20			Olikåldrigt						
									Löv	20	22			Frisk (2)						
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

Skogskarta över

Höljes 1:46 1:76 1:79

Övre Älvdal församling

Torsby kommun

Värmlands län

Planen avser 2025 - 2034

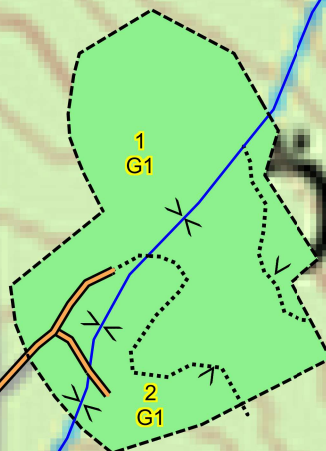
Inv av -

Utskriftsdatum 2025-02-11

Huggningsklass



Gallringsskog



Övre Blekmyren



1:5000

250 m

