



SKOGSMÄKLARNA



Del av lantbruksfastigheten Torsby Båtstad 1:22 om ca 14 ha

Snabbfakta

Tomtareal/mark 14ha

Pris

650 000SEK

Pristyp Utgångspris eller högstbjudande

Del av lantbruksfastigheten Torsby Båtstad 1:22 om ca 14 ha

Vi förmedlar nu del av Torsby Båtstad 1:22.

Liten skogsfastighet i Båtstad med 14 ha produktiv skogsmark fördelat på 53 % gran, 2 % tall samt 45 % löv och med ett virkesförråd om totalt 1545 m³sk. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 6,6 m³sk per ha. Avverkningsförslaget är gallring med ett uttag på 249 m³sk. Ligger inom Stranna VVO.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	Del av TORSBY BÅTSTAD 1:22
Huvudinriktning	Skog
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Höljes
Gatuadress	BÅTSTAD 1:22
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	140 000 m ²
Totalareal	140 000 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	554 000 SEK
Summa taxeringsvärde	554 000 SEK

Taxeringsvärdesbeskrivning

Observera att taxeringsvärdet för mark även omfattar arealen för gården, som ska styckas av. Taxeringsvärdet samt arealen kommer fastställas efter genomförd lantmäteriförrättning samt ny fastighetsdeklaration.

Pris

650 000 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**Beskrivning för alla arealer**

Ovanstående arealer är enligt aktuell Skogsbruksplan. Arealen kan komma att ändras beroende på var de nya gränserna för avstyckningen av gården hamnar.

Fastighetsuppgifter**Förvärvstillstånd**

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

Delförsäljning

Då del av fastigheten förmedlas kan taxeringsvärde/kod, rättigheter/belastningar samt areal m.m komma att ändras efter genomförd lantmäteriförrättning och ny taxering.

Jakt

Jakt i Stranna VVO på 7523 ha.

Inteckningar**Inteckningar**

1

Totalt belopp	170 000 SEK
----------------------	-------------

Övriga rättigheter och belastningar

Övriga rättigheter och belastningar	Rättigheter och belastningar kan komma att ändras i samband med genomförd lantmäteriförrättning.
--	--

Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
-------------------------	--------------------------

Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
-------------------------	--------------------------

Rättigheter last	Officialservitut: VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING
-------------------------	--

Rättigheter last	Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM - SE BESKRIVNING
-------------------------	---

Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD FS:1
---------------------	---------------------

Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:7
---------------------	--------------------

Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:6
---------------------	--------------------

Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:9
---------------------	--------------------

Avtalsrättigheter	Avtalsservitut VATTENKRAFT MM
--------------------------	-------------------------------

Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:8
---------------------	--------------------

Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:10
---------------------	---------------------

Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:11
---------------------	---------------------

Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:12
---------------------	---------------------

Kostnader

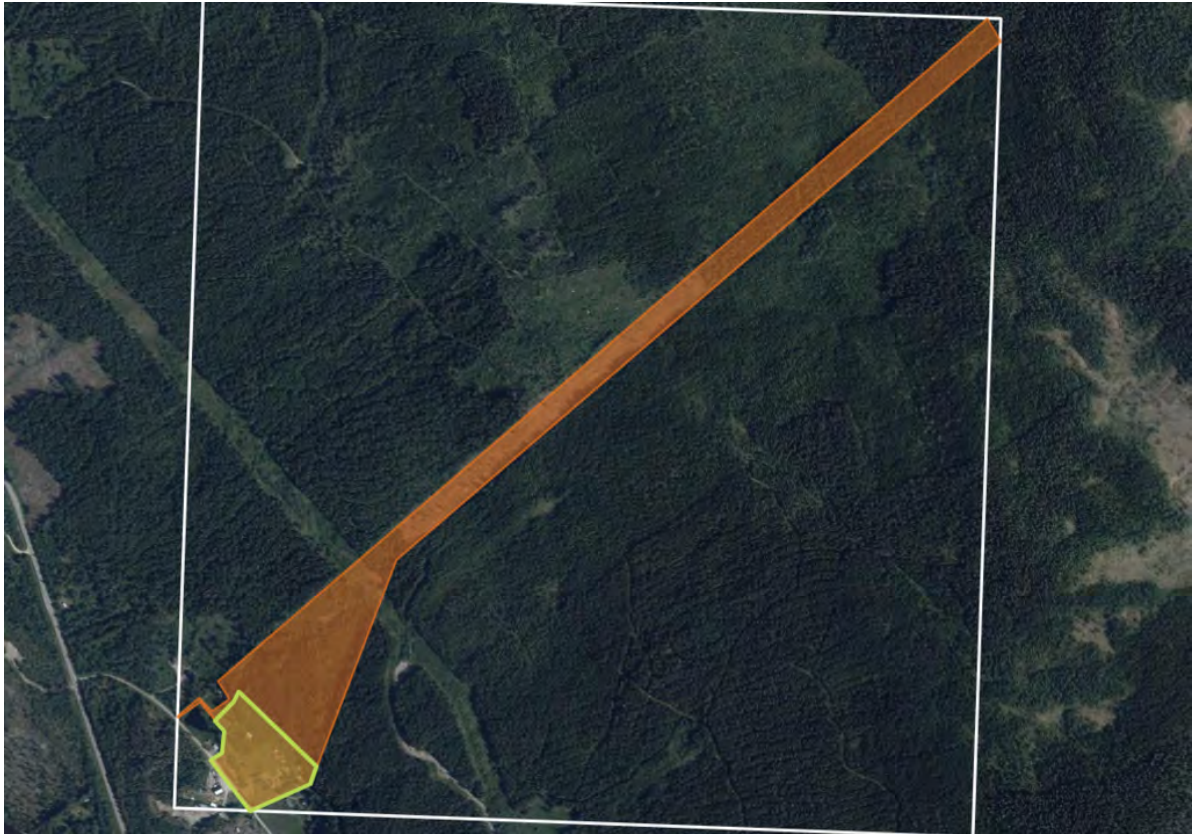
Försäkringskostnad	1 500 SEK/år
---------------------------	--------------

Summa driftskostnad	1 500 SEK/år
----------------------------	--------------

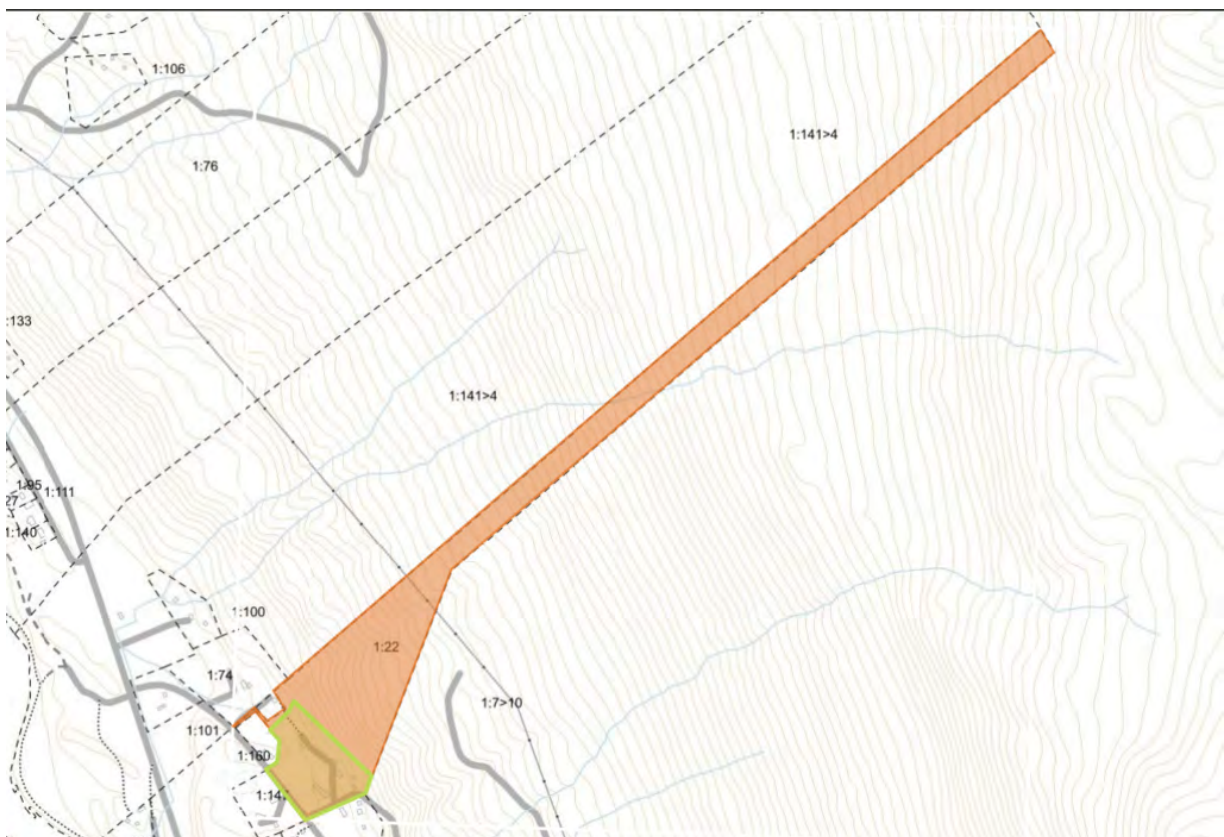
Försäkring	Länsförsäkringar Värmland
-------------------	---------------------------



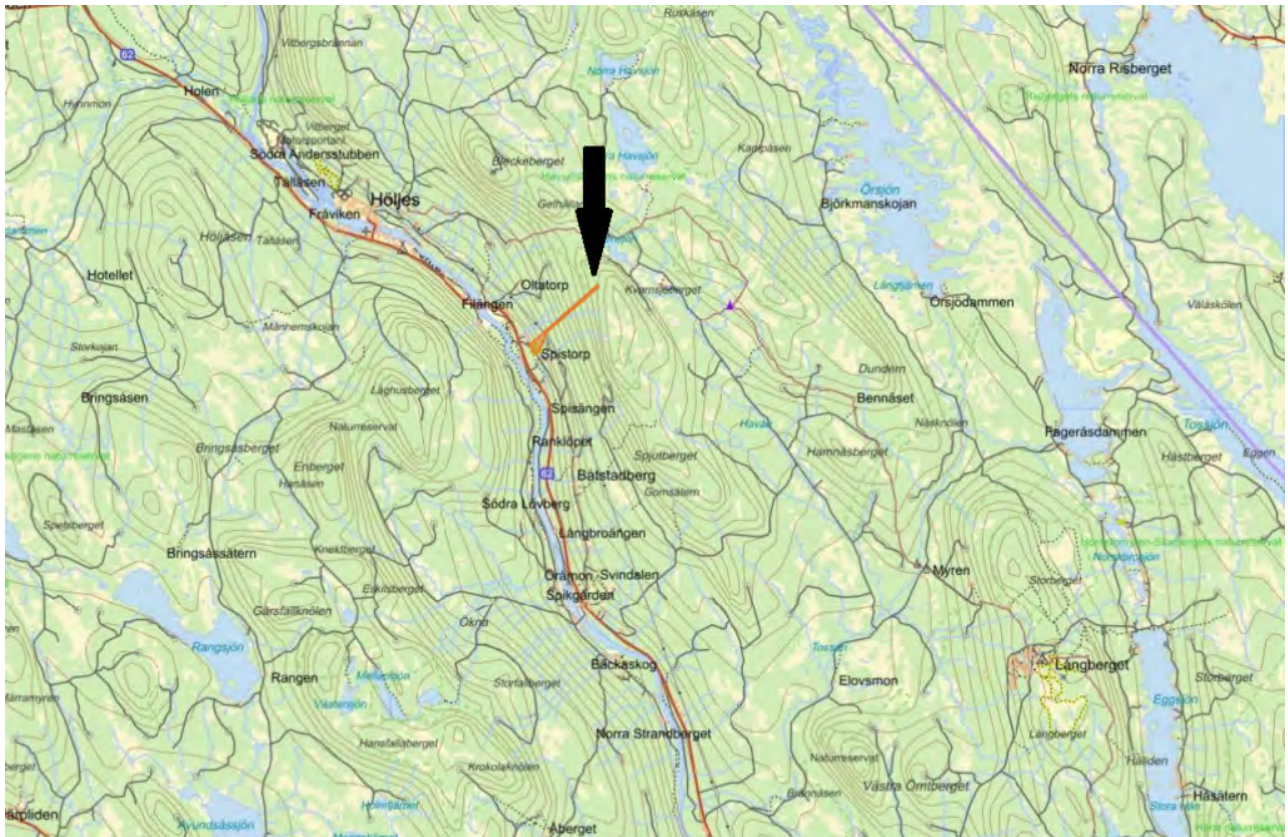
Grön markering för gården som kommer styckas av.



Grön markering för gården som kommer styckas av.



Grön markering för gården som kommer styckas av.



Skogsbruksplan

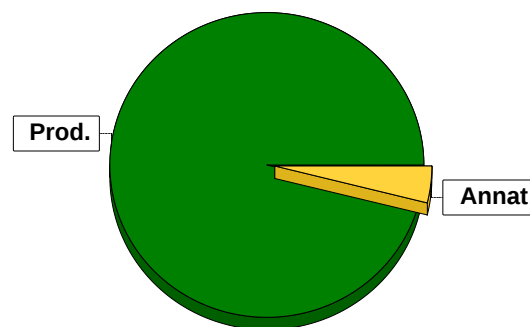
Planens namn	Båtstad 1:22
Planen avser tiden	fr o m 2025-05-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	20110519
Planen upprättad av	Henrik Ynger
Planläggningsmetod	Uppdaterad Skogliga uppgifter uppdaterade enligt markägarens noteringar. Inga kontrollmätningar utförda.
Planen ajourförd t o m	2022-04-01
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 60° 52' 43.90" N Long: 12° 40' 4.55" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,7	96
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	4
Summa landareal	14,2	
Vatten	0,0	

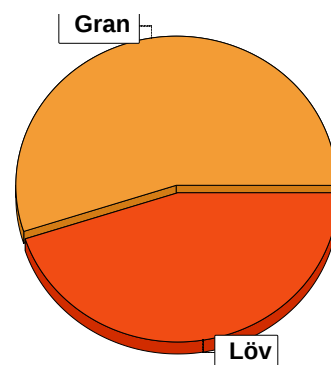


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	3	<1	0,0
Gran	814	55	6,3
Löv	666	45	3,6

Totalt	
m³sk	1484

Medeltal	
m³sk per hektar	108



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
62

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	249
Totalt under perioden	249

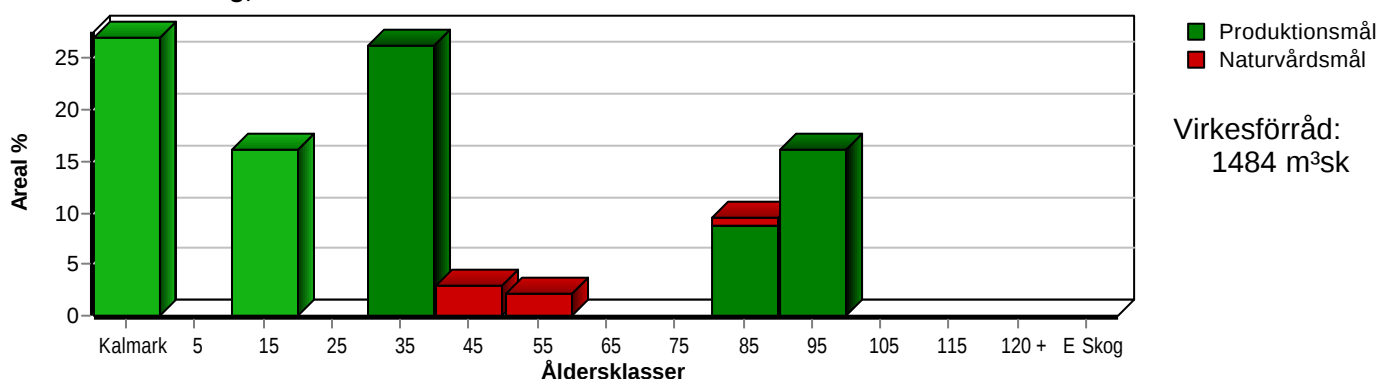
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
65
m³sk per ha
4,7

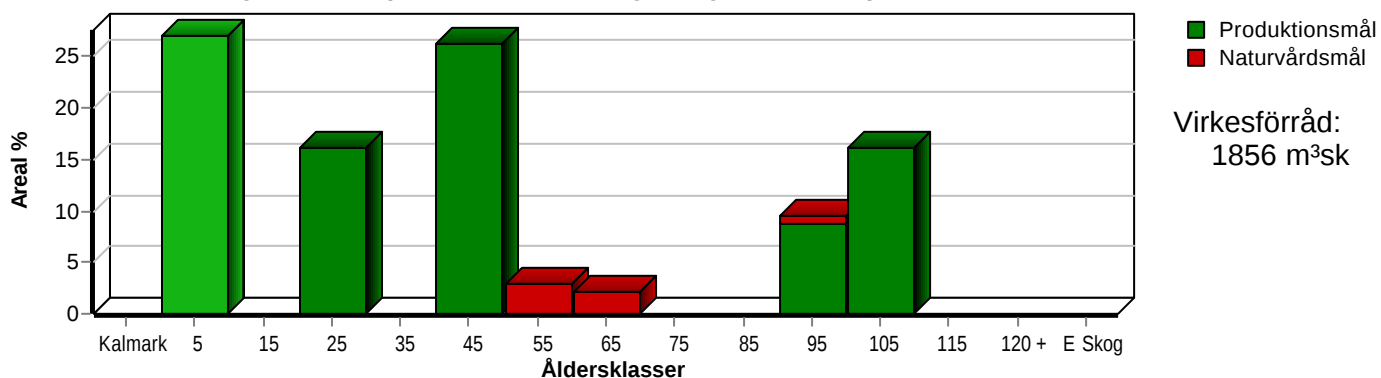
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	3,7	27					
- 9 år							
10 - 19	2,2	16	86	39	90	10	
20 - 29							
30 - 39	3,6	26	690	192	25	75	
40 - 49	0,4	3	90	225	10	90	
50 - 59	0,3	2	38	127	40	60	
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	1,3	9	216	166	86	13	1
90 - 99	2,2	16	364	165	97	3	
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	13,7	100	1484	108	55	45	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1	3,7	27					
K2							
Röjningsskog R1							
R2	2,2	16	86	39	90	10	
Gallringsskog G1	3,6	26	690	192	25	75	
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	3,4	25	570	168	95	5	
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS	0,5	4	100	200	9	88	3
Målklass NO	0,3	2	38	127	40	60	
Summa/Medel	13,7	100	1484	108	55	45	

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.

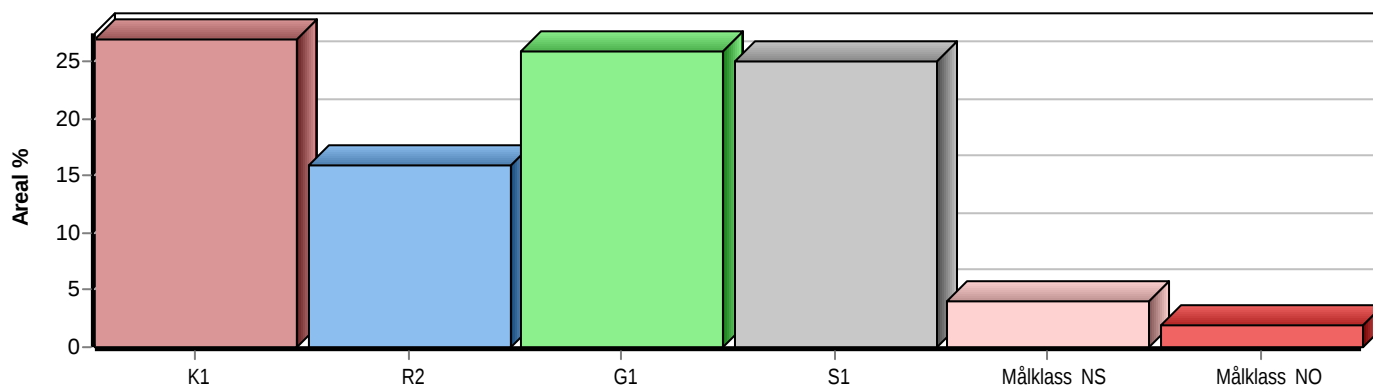
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

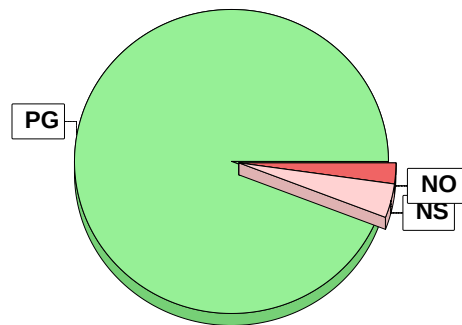


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	12,9	94,2	1346	90,7	570	91,7	10
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	0,5	3,6	100	6,7	37	6,0	2
NO	0,3	2,2	38	2,6	14	2,3	1
Summa	13,7	100,0	1484	100,0	621	100,0	13

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
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.

K 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.

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

13,7

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-05-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,27

Totalt kolförråd

ton

Kol

1 347

Koldioxid CO₂e

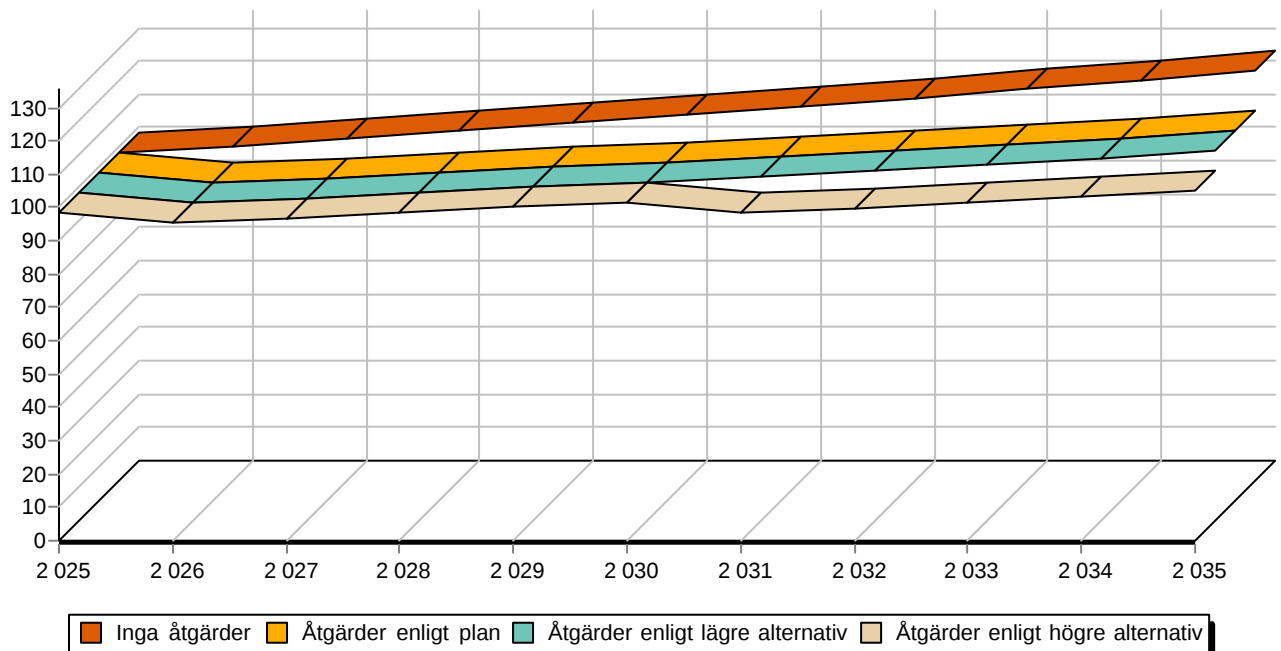
4 935

Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,4	1,6
Grenar	6,4	8,7
Stamved	28,1	35,7
Stubbar och rötter	12,5	15,7
Förna och markbundet kol	49,9	49,3
	98,3	111,0

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	-5,8
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-10,2	-10,2	-10,2
Röjning	-1,6	-1,6	-1,6
	-11,8	-11,8	-17,6

Totalt kolförråd, ton/ha



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
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	3,6	64	185	249				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	3,6	64	185	249				
Högre alt.				249				212
Lägre alt.				249				0

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
249	479	249	135	117	135

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				3,7		
10 - 19	126	14	140			
20 - 29				2,2	226	103
30 - 39	76	208	284			
40 - 49	4	31	35	3,6	725	201
50 - 59	6	8	14	0,4	125	313
60 - 69				0,3	52	173
70 - 79						
80 - 89	49	7	56			
90 - 99	89	2	91	1,3	272	209
100 - 109				2,2	456	207
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	350	270	620	13,7	1856	135

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	
Markberedning		3,7				3,7
Plantering		3,7				3,7
Röjning		2,2				2,2
Summa ha		9,6				9,6

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 m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	12	3,1	33	B24	200	6		
Gallring	1	12	3,1	33	B24	200	215		
Röjning	1	11	2,2	15	G26	39	0		
Plantering	1	5	1,0	0	G26	0	0		
Plantering	1	6	1,2	0	G24	0	0		
Plantering	1	7	0,8	0	G26	0	0		
Plantering	1	8	0,7	0	G22	0	0		
Markberedning	1	5	1,0	0	G26	0	0		
Markberedning	1	6	1,2	0	G24	0	0		
Markberedning	1	7	0,8	0	G26	0	0		
Markberedning	1	8	0,7	0	G22	0	0		
Naturvårdshuggning (A)	1	13	0,4	43	B24	225	(18)		
Underv röj f gallring	2	9	0,5	31	G26	140	1		
Föryng avv (A)	3	2	1,0	98	G20	190	(212)		
Gallring	3	9	0,5	31	G26	140	27		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Åtgår	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
1	1,2	1	83	S1	G18	172	206	PG ²	Gran Löv	90 10	23	Olikåldrigt Varier bonitet Varier förråd	Ingen åtgärd				4,5	
2	1,0	1	98	S1	G20	190	190	PG ²	Gran Löv	95 5	27		Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	100	212	4,6	
3	0,3	1	53		G18	125	38	NO,b	Gran Löv	40 60	21	Sumpigt Tvåskiktat	Ingen åtgärd				4,7	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																		
Naturvård: Sumpigt område med underväxt i form av gran och större träd i form av björkar som är lämpligt att lämna orört som naturvård för fri utveckling .																		
4	1,2	1	93	S1	G18	145	174	PG ²	Gran	100	25	Sumpigt	Ingen åtgärd				3,8	
5	1,0	1	0	K1	G26	0	0	PG ²					Markberedning Plantering	1 1				
6	1,2	1	0	K1	G24	0	0	PG ²					Markberedning Plantering	1 1				
7	0,8	1	0	K1	G26	0	0	PG ²					Markberedning Plantering	1 1				
8	0,7	1	0	K1	G22	0	0	PG ²					Markberedning Plantering	1 1				
9	0,5	1	31	G1	G26	140	70	PG ²	Gran Löv	70 30	11		Underv røj f gallring Gallring	2 3	1 30	1 27	7,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Åtgår	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
10	0,4	5										Kraftledning						
11	2,2	1	15	R2	G26	39	86	PG ²	Gran Löv	20 10		Planterat	Röjning	1	25		6,4	
12	3,1	1	33	G1	B24	200	620	PG ²	Gran Löv	20 80	13	Branter Något ojämnt	Underv röj f gallring Gallring	1 1	1 35	6 215	7,9	
13	0,4	1	43		B24	225	90	NS,s	Gran Löv	10 90	25		Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	1	20	18	8,7	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
14	0,1	5										Övrig landareal						
15	0,1	1	88		B22	100	10	NS,b	Tall Löv	30 70	34	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,6	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Båtstad 1:22
Övre Älvdal
Torsby
Värmlands län
2025 - 2034
Henrik Ynger
2026-02-17



pcSKOG



SKOGSKARTA

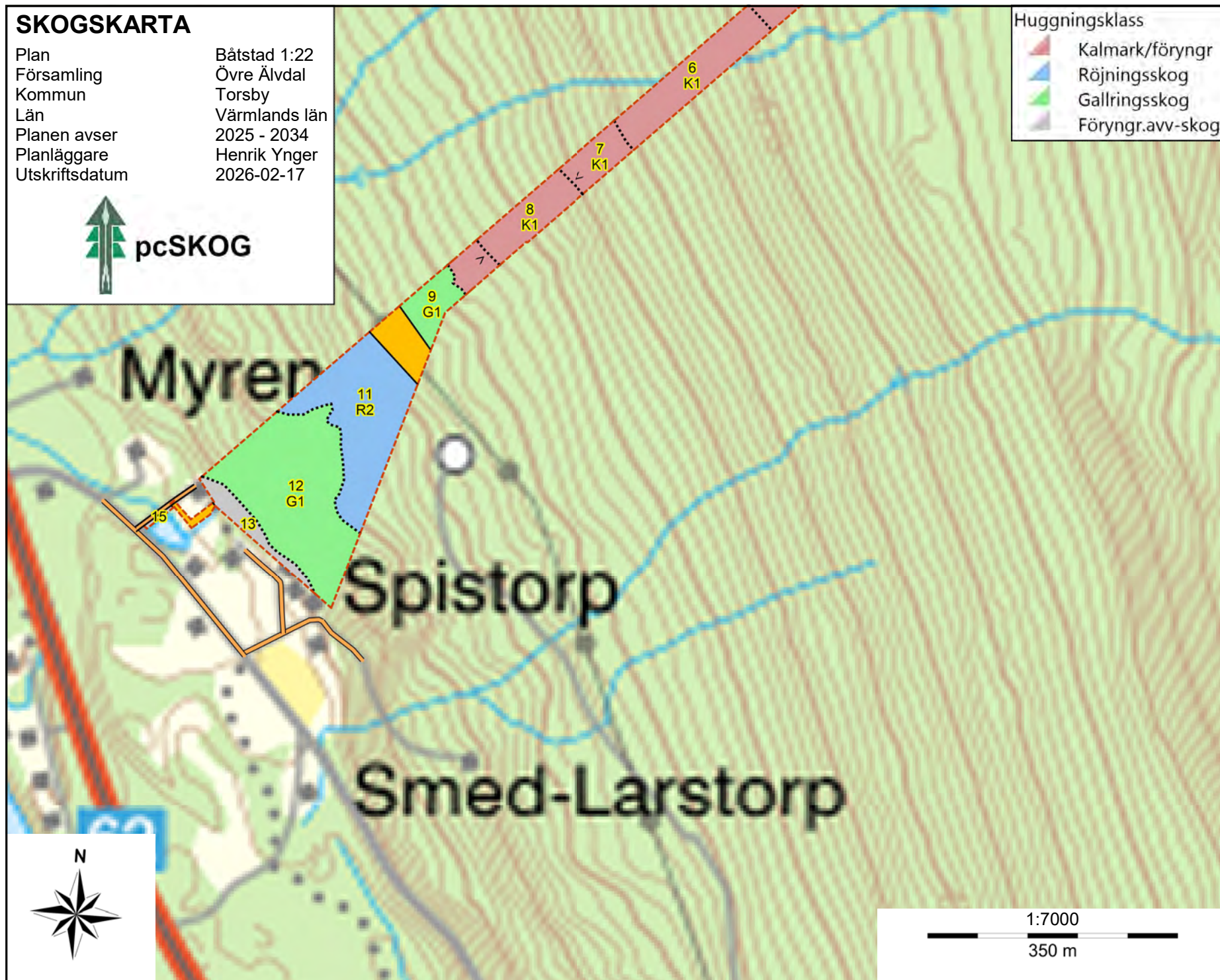
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Båtstad 1:22
Övre Älvdal
Torsby
Värmlands län
2025 - 2034
Henrik Ynger
2026-02-17



Huggningsklass

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



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Båtstad 1:22
Övre Älvdal
Torsby
Värmlands län
2025 - 2034
Henrik Ynger
2026-02-17



Huggningsklass

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

