



Areal



MOSSÄNGEN

KARLSTAD | 22 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Gårdsidyll i norra Väst

Gemytligt mindre hemman med såväl åker- som skogsmark och ett väl omhändertaget gårdscentrum. Fastigheten erbjuder utmärkta möjligheter för dig som söker lugn, avskildhet och ett naturnära liv. Byggnaderna belägna i ett högt och ljust läge med utsikt åt flera väderstreck, med storskogen som fond och den egna inägomarken framför gården. Bostadshuset har äldre standard med vedspis och bakugn i köket. Vinden är idag oinredd men erbjuder goda möjligheter att skapa ytterligare boyta för den som önskar mer utrymme. Fin ladugård med möjlighet för såväl djurhållning som annan hobbyverksamhet, därtill matkällare, brygghus och magasin med mera. För den jaktintresserade erbjuder fastigheten viltrika marker med gräns mot Bäckelidsmossen. Av den totala arealen utgör ca 10 ha åker och drygt 12 ha skogsmark.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnad Sid 6

Ekonomibyggnader Sid 8

Skog och mark Sid 10

Rättsförhållanden Sid 11

Försäljningsförutsättningar Sid 14

Kontaktuppgifter Sid 16

Fastighetskarta Sid 17

Köparens och säljarens ansvar Sid 18

Översiktskarta Sid 20

Skogsbruksplan Sid 21

Skogskarta Sid 25

Planskiss Sid 26



Bostadsbyggnad

Bostadshuset

En väl omhändertagen stuga med bevarad charm och trivsamt atmosfär. Öinredd övervåning med möjligheter att skapa ytterligare boende efter egna behov och önskemål.

Planlösningen utgörs av en entréhall med toalett, vindstrappa samt passage till köket. Från köksbordet kan man njuta av utsikten över trädgården och de omgivande inägnarna. Köket är utrustat med en vedspis och ovanför denna finns en fungerande vedeldad bakugn som bidrar till den genuina känslan. Vidare finns två rum som använts som sov- och vardagsrum.

Byggnaden uppförd med trästomme på torpargrund och rödfärgad fasad med stående panel och kopplade tvåglasfönster. Taktäckning huvudsakligen med tegelpannor som kompletterats med plåt över verandan. Uppvärmning med vedspis och direktverkande element. Avlopp och vatten är enskilt, det senare från borrhälsbrunn. Anslutning till fibernät finns.

Boarea respektive biarea enligt fastighetstaxering är 50+10 kvm.

Se bifogade dokument såsom, planskisser, protokoll från brandskyddskontroll och frågelista för mer information.

Driftskostnader

Elförbrukning 3 124 kwh
Elnätskostnad ca 8 000 kr
Elkostnad 3 525 kr
Sotning 703 kr
Renhållning plus stadsnät (fiber) 2 437 kr
Slamtömning 1 658 kr
Försäkring 6 708 kr

Totalt driftskostnader 15 031 kr

Not

Driftskostnader ovan är baserade på år 2025.
Utöver elförbrukning värms bostaden med egen ved.
Ingen permanent boende på fastigheten utan används för fritidsändamål.





Ekonomibyggnader

Ladugårdslänga med loge

Murad ladugård med överbyggnad i trä, under ett bra plåttak.

Välhållen byggnad med raka väggar och tak utan sättningsskador eller liknade. Passar bra för såväl djurhållning i mindre skala eller till annan hobbyverksamhet. Mellanbjälklag är bytt och fönster renoverade, framsida och gavel putsad och vitmålad. Gödselplatta på baksidan.

I ladugården finns gott om utrymmen för olika ändamål, bland annat har man haft biodling på gården och hanterat utrustning och slungat honung i en del av lokalen.

I byggnadens förlängning finns en loge som är helt uppförd i trä under ett eternittak. Delvis plankgolv och i övrigt grus.

Magasinet

Träbyggnad på plintgrund och med plåttak. Två portar för praktiskt nyttjande som garage eller vedskjul, rymligt loft för förvaring eller höstens kräftskiva.





Bryggghus

Den gamla tvätt- och bryggstugan som till hälften utgörs av ett inrett gästrum och till andra hälften är bevarad som den ursprungligen uppfördes med eldstad, bykgryta och saltkar. Murstock mitt i byggnaden där skorstenen i samband med att taket lades om plockades ner för att nu inte nå genom yttertak. Byggnaden är uppförd i trä på en plintgrund under ett plåtklätt tak.

Matkällare

En användbar och ovanligt stabil jordkällare uppförd med stora block av natursten. Plåttak över byggnaden håller den i gott skick.

Gammalt garage

Lite avskilt norr om övrig byggnation finns en gammal garagebyggnad uppförd i trä med eternittak.





Skog och mark

Skogsmark

Nyupprättad skogsbruksplan visar på ett totalt virkesförråd om 2 494 m³sk inom 12,3 hektar produktiv skogsmark. Trädslagsfördelning med 72% gran, 21% tall och 7% löv.

Beräknad tillväxtförmåga, medelbonitet, är hög med 7,8 m³sk per ha. Virkesförrådet är fördelat i såväl röj- och gallringsskog samt skog mogen för slutavverkning vilket är trevligt för den som själv vill vara verksam i skogen. Avverkningsförslag är i planen satt till totalt 2 101 m³sk varav 1 752 m³sk som slutavverkning. För den som behöver finns alltså här en bra möjlighet att frigöra kapital för exempelvis amortering eller investeringar i gården.

Planen är upprättad i juli 2026 av Henrik Ynger.
Se bifogad plan och skogskarta för mer information.

Åkermark

Inom fastigheten finns ca 10 ha åkermark, dels är den belägen i anslutning till gårdscentrum och därtill finns ett område i fastighetens norra del med väg in från Bäckelid. I skogsbruksplanen är uppskattad areal inäga/åker 9,9 hektar. Enligt jordbruksverkets blockdatabas är areal godkänd för gårdsstöd ca 9,7 hektar.

Marken är i god hävd och större delen är systemdikad. För närvarande är nyttjanderätten till fastighetens åkermark upplåten genom muntlig överenskommelse med en lantbrukare i bygden. Upplåtelsen gäller för ett år i taget och inför nästa brukningsår är det upp till nya ägaren att avgöra hur den vill göra.

Jakt

Natursköna och viltrika marker där inägor växlar med åkerholmar och storskogen i öster. Intill ligger Bäckelidsmossen, vars kantzoner skapar goda förutsättningar för ett rikt och varierat naturliv. Fastigheten har del i samfälligheten som omfattar mossen vilket innebär att man har jakträtt även inom den marken. Fastigheten är belägen inom Väse-Bäckelids viltvårdsområde och Mögsjöns älg- och kronhjortsskötselområde. Älg jagas gemensamt inom viltvårdsområdet medans småviltjakt är begränsad till egen fastighet.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller reservat finns registrerade inom fastigheten.

Källa: Skogsstyrelsen Skogens pärlor

Flera fastighetsbeteckningar

Försäljningsobjektet utgörs av två fastigheter. Det är Karlstad Ökna 2:1 samt Väse-Bäckelid 1:42. Fastigheterna som säljs tillsammans är samtaxerade och samintecknade.



— Rättsförhållanden —

Fastighet

Karlstad Ökna 2:1 & Väse-Bäckelid 1:42

Ägare

Evert Andersson 1/2-del

Gerd Britt-Lis Andersson 1/2-del

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 21,3 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 12,3 ha

Myr/kärr/mosse 0,1 ha

Åkermark 9,9 ha

Väg och kraftledning 0,1 ha

Övrigmark 0,3 ha

Summa landareal 22,7 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2026

Beskrivning: Fastigheterna Ökna 2:1 och Väse-Bäckelid 1:42 är samtaxerade.

Totalt taxeringsvärde är 1 642 000 kr.

Fördelas enligt nedan.

Skogsmark 818 000 kr

Åkermark 331 000 kr

Småhusmark 148 000 kr

Ekonomibyggnad 102 000 kr

Småhusbyggnad 243 000 kr

Summa 1 642 000 kr

Inteckningar/lån

Fastigheterna är samintecknade. Två stycken uttagna inteckningar till ett totalt belopp om 95 000 kr.

Servitut nyttjanderätter m.m.

Inga servitut eller andra nyttjanderätter finns registrerade.

Gemensamhetsanläggning

Karlstad Skyttjärn Ga:1

Ändamål: Väg

Förvaltning: Kungsskogen Vägsamfällighet.

Samfällighet

Karlstad Väse-bäckelid S:3

Ändamål: Bäckelidsmossen.

Markområde om drygt 40 ha som omfattar mossen samt mark omkring denna, delvis produktiv skogsmark.

Andel: 5,0806%

Karlstad Väse-bäckelid Fs:1

Ändamål: Fiske. Olokaliserat läge

Andel: 5,0806%

Karlstad Väse-bäckelid S:2

Ändamål: Vägar

Andel: 5,0806%



Planer och bestämmelser, Fornlämningar

Inga planer eller bestämmelser har kunnat hittas vid utsökning.

Finns registrerade fornlämningar intill den norra åkermarken samt vid östra kanten av mossen, avdelningar 3 och 6 i skogsbruksplanen.

Lämningarna avser lägenhetsbebyggelse "torplämningar".

Källa: Riksantikvarieämbetet Forsök

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen i Karlstads kommun, Väse socken.

Här erfordras inte förvärvstillstånd för fysisk person.

Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag)

omfattas av särskilda regler och kräver förvärvstillstånd.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning.

Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Karlstad tillhanda senast måndagen den 28 september 2026.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mätningsslag. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m m – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 3 000 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i grovstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Besiktning av skog och mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, odlingar, skog och eventuellt pågående jakt. För visning av fastighetens byggnader hänvisas till annonserade visningstider alternativt kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Vägbeskrivning

Fastighetens gårdscentrum är beläget öster om Nygård, längs vägen mot Kungsskogen. För att hitta till fastighetens norra delar tar man av mot öster vid Väse-Bäckelid.

Se bilagt kartmaterial för att hitta rätt.

Koordinater

SWEREF 99 TM
N 6600993 , E 443148
Samt
N 6602390 , E 443446





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Daniel Andersson, Areal Foto: Johan Höwler, Studio054 samt Daniel Andersson, Areal
Layout: Daniel Andersson, Areal © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Karlstad

Ansvarig mäklare



Daniel Andersson

Lantmästare

Reg fastighetsmäklare

070-300 87 47

daniel.andersson@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

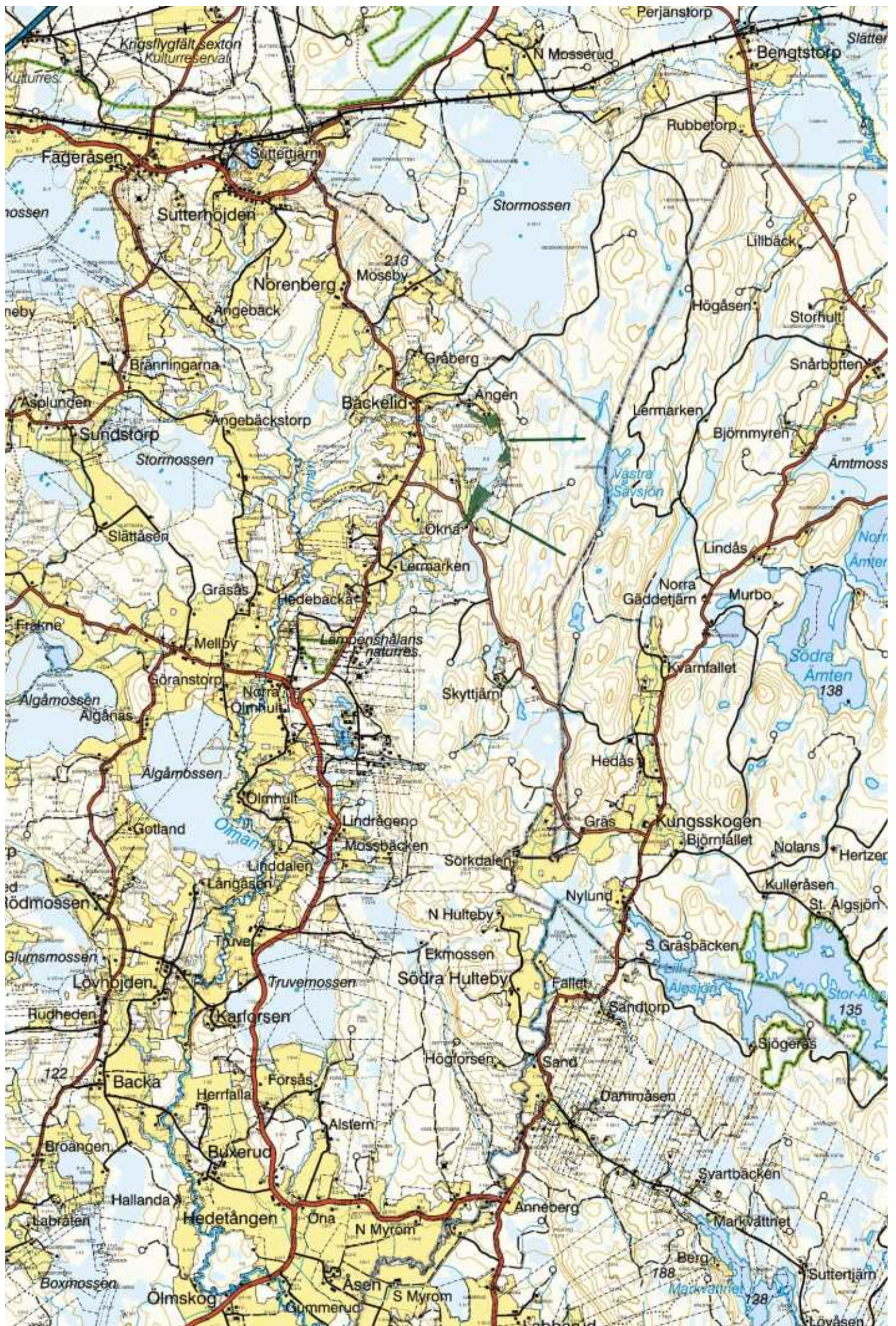
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

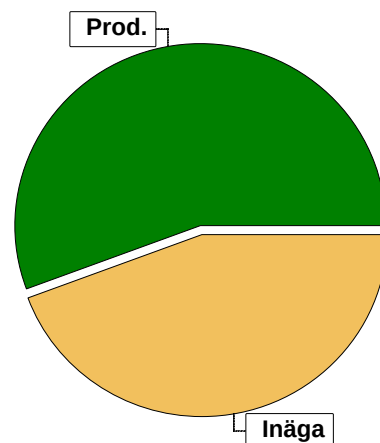
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>



Sammanställning över fastigheten

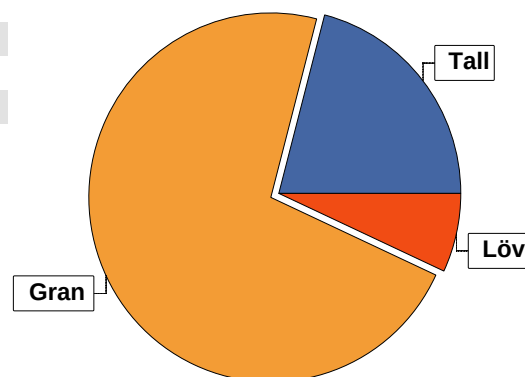
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,3	55
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	9,9	44
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,3	1
Summa landareal	22,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	528	21	1,9
Gran	1792	72	8,3
Löv	173	7	2,2
m³sk	2494		
Medeltal			
m³sk per hektar	203		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
49

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1752
Gallring	349
Totalt under perioden	2101

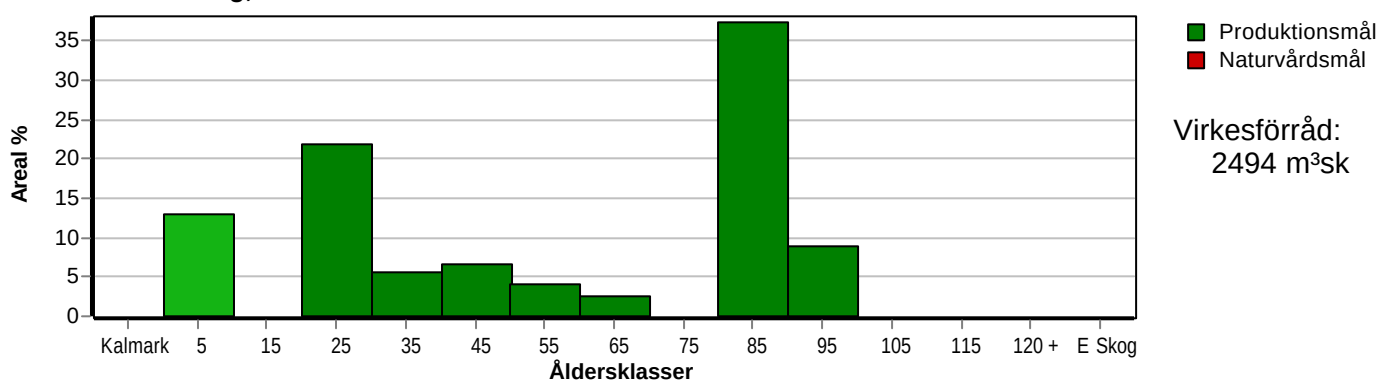
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
86
m³sk per ha
7,0

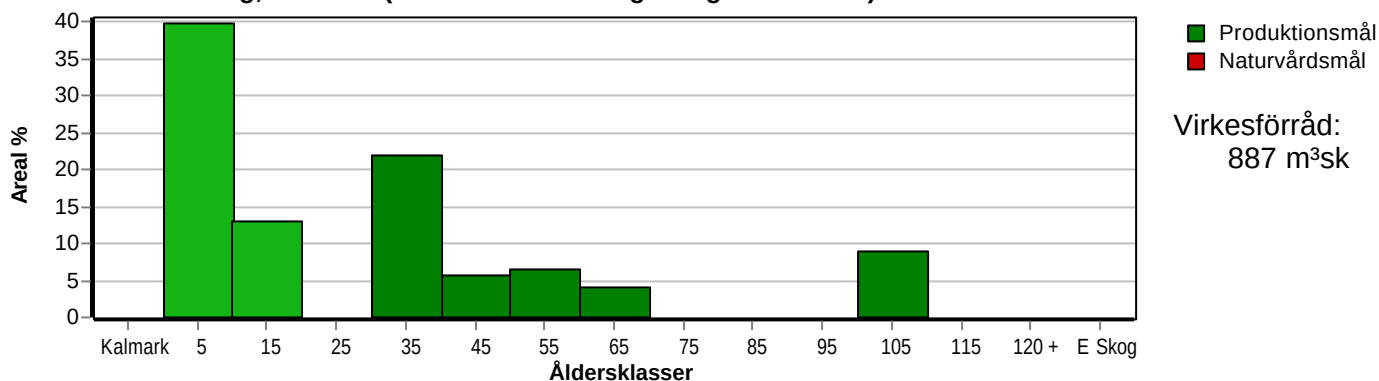
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	1,6	13	16	10	40		60
10 - 19							
20 - 29	2,7	22	147	54	78	4	18
30 - 39	0,7	6	84	120	80		20
40 - 49	0,8	7	112	140	55	25	20
50 - 59	0,5	4	75	150	100		
60 - 69	0,3	2	57	190	70		30
70 - 79							
80 - 89	4,6	37	1733	377	82	17	2
90 - 99	1,1	9	270	245	5	75	20
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	12,3	100	2494	203	72	21	7

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	3,9	32	131	34	71	4	25
Gallringsskog G1	2,4	20	303	126	77	9	14
G2	1,1	9	270	245	5	75	20
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	4,9	40	1790	365	81	16	2
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	12,3	100	2494	203	72	21	7

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.

Föryngringsavverkningskog

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

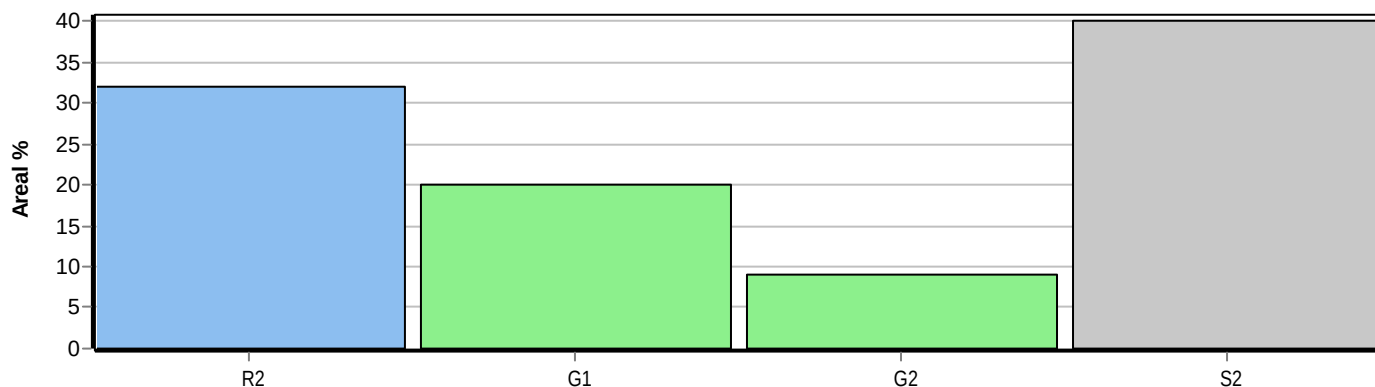
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

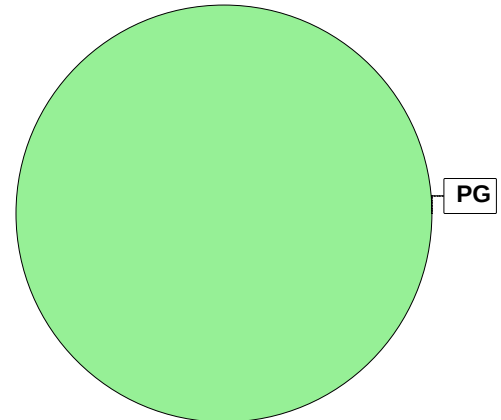


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	12,3	100,0	2494	100,0	495	100,0	10
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	12,3	100,0	2494	100,0	495	100,0	10

Impediment

	ha	%
Myr	0,1	<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.

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.

SKOGSKARTA

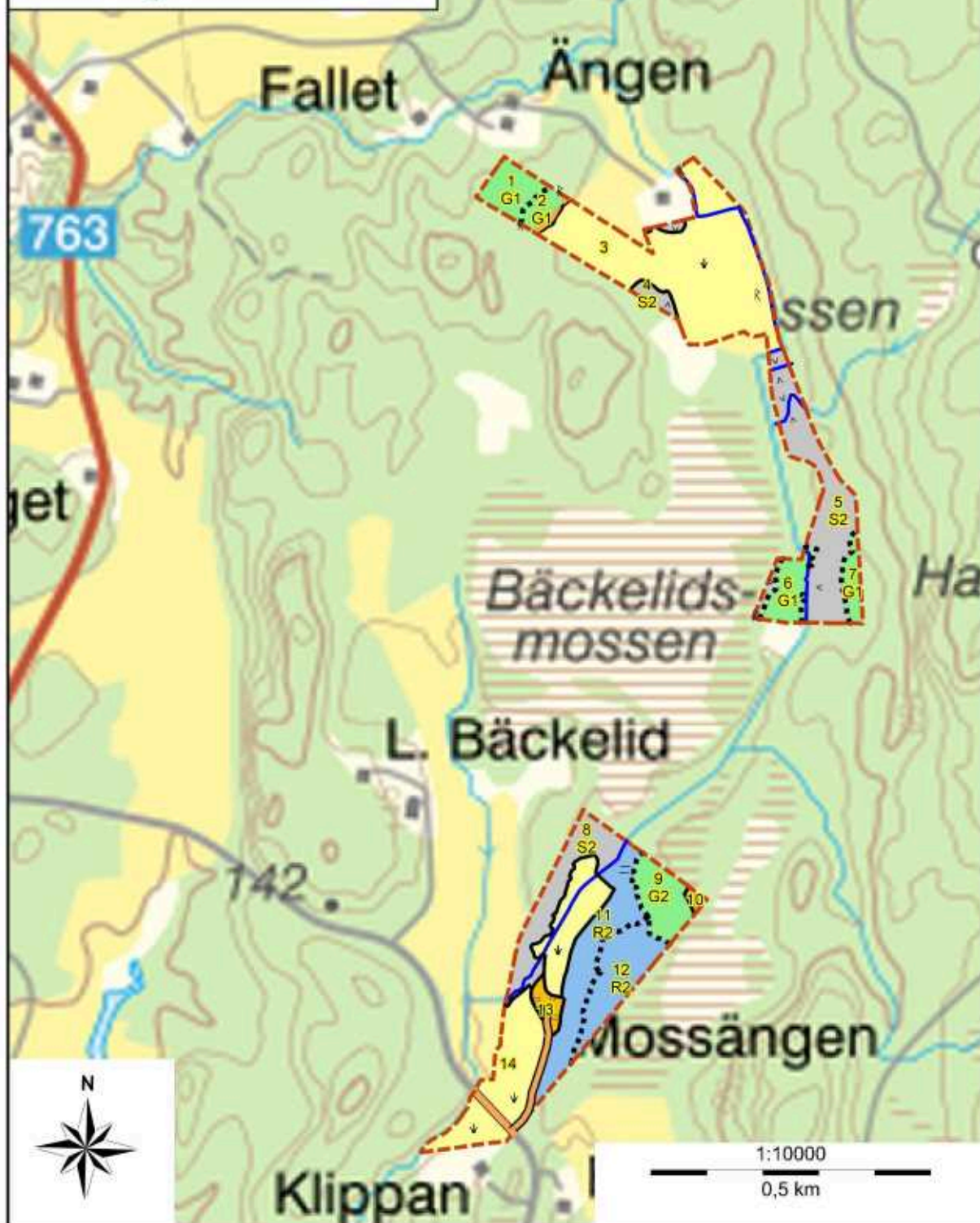
Plan Karlstad Ökna 2:1 mfl
Församling Väse-Fågelvik
Kommun Karlstad
Län Värmlands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Henrik Ynger
Utskriftsdatum 2026-08-18

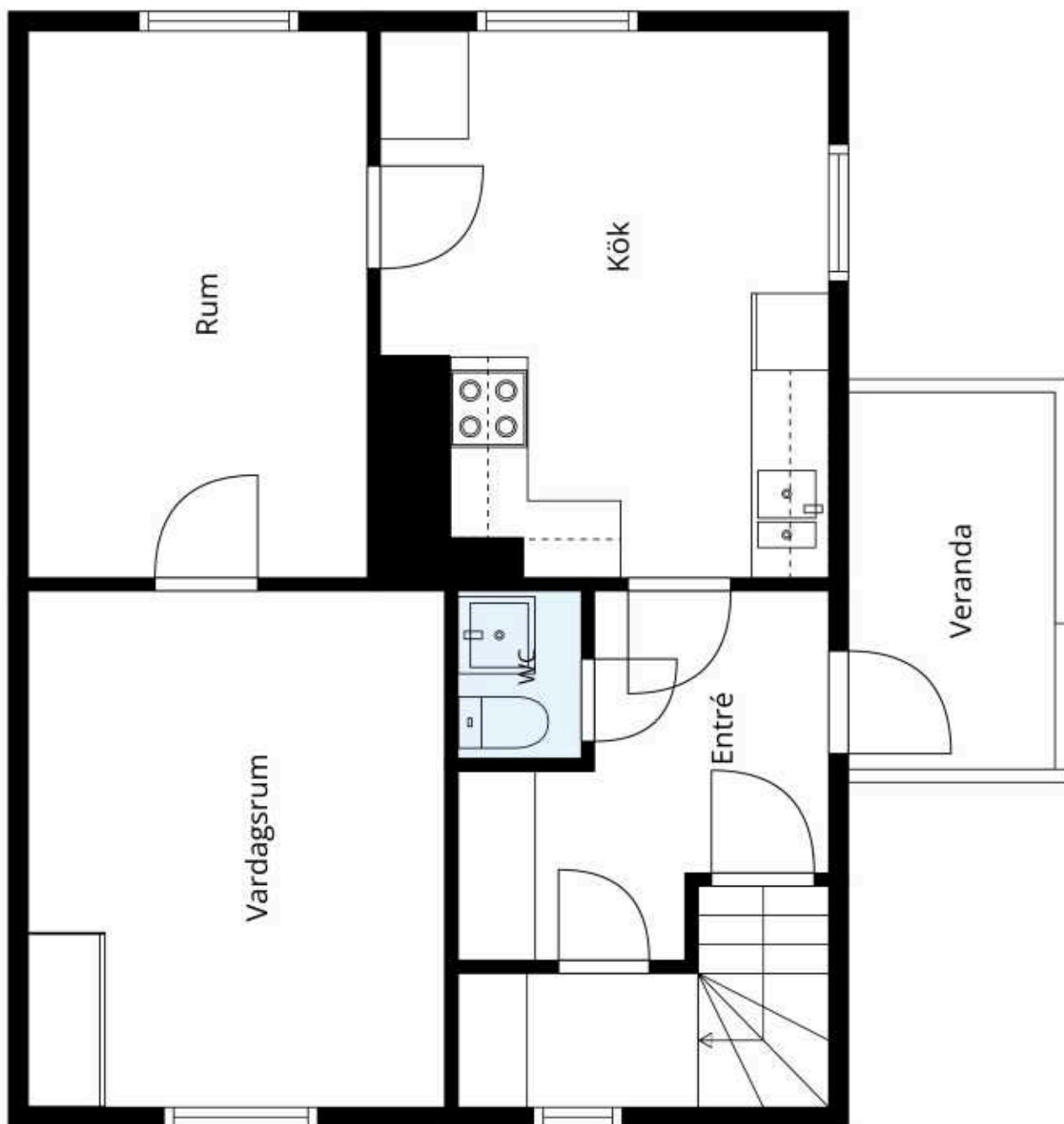


pcSKOG

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv.-skog





[illegible]

