



Areal

RÖJNORET

SKELLEFTEÅ | 124 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.



Skogsfastighet med avverkningspotential

Skellefteå Röjnoret 1:38 är en skogsfastighet belägen cirka 50 kilometer väster om Skellefteå och 5 kilometer öster om Bastuträsk.

Fastigheten omfattar 124,4 hektar, varav 83 hektar produktiv skogsmark.

Enligt skogsbruksplanen uppgår virkesförrådet till cirka 12 018 m³sk, varav omkring 8 740 m³sk bedöms vara slutavverkningsmoget.

Fastigheten erbjuder därmed en betydande avverkningspotential i kombination med möjligheter till fortsatt skogsbruk och långsiktigt ägande.



Innehållsförteckning

Skog och mark sida 6

Rättsförhållanden sida 14

Försäljningsförutsättningar sida 16

Kontaktuppgifter sida 18

Köparens och säljarens ansvar sida 20

Kartor sida 22

Skogsbruksplan sida 24

Skogskarta sida 34



Skog och mark

Skogsmark

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten totalt 83 hektar produktiv skogsmark, fördelad på tre skiften. Skogsmarken utgörs huvudsakligen av finjordsrika moränmarker, där fältskiktet domineras av blåbärs- och lingonris. Markförhållandena varierar från friska till fuktiga.

Fastigheten har ett relativt stort virkesförråd, som enligt skogsbruksplanen uppgår till cirka 12 018 m³sk. En betydande del av virkesförrådet återfinns i äldre bestånd som har uppnått eller närmar sig slutavverkningsmogen ålder. Av det totala virkesförrådet bedöms cirka 8 740 m³sk vara färdigvuxet och därmed aktuellt för slutavverkning.

Beståndsstrukturen domineras av tall, med ett mindre inslag av gran och lövträd. Virkesförrådets trädslagsfördelning består av cirka 78 procent tall, 16 procent gran och 6 procent lövträd. Den genomsnittliga boniteten uppgår till 4,5 m³sk per hektar och år, vilket speglar skogsmarkens långsiktiga produktionsförmåga.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanens åtgärdsöversikt föreslås ungskogsröjning av 4,9 ha.

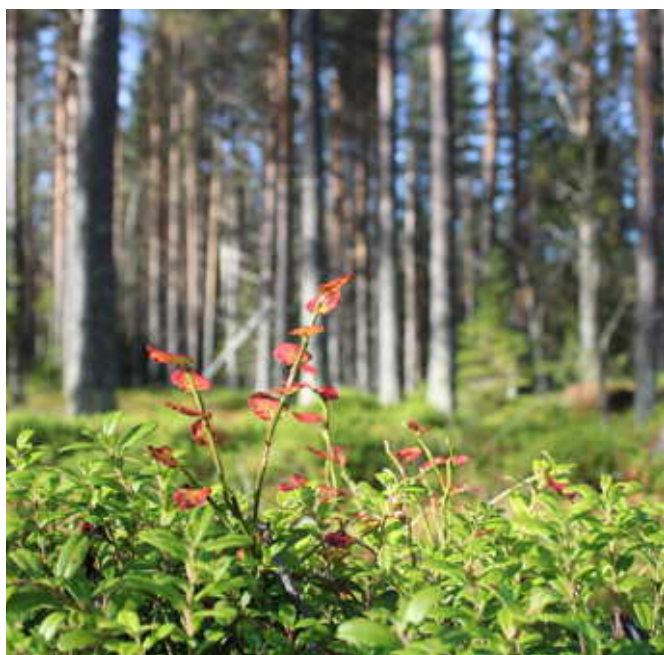
Naturvärden, kultur- och fornlämningar

Registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden saknas enligt uppgift från Skogsstyrelsens karttjänst Skogens pärlor. Likaså saknas registrerade forn- och kulturlämningar.

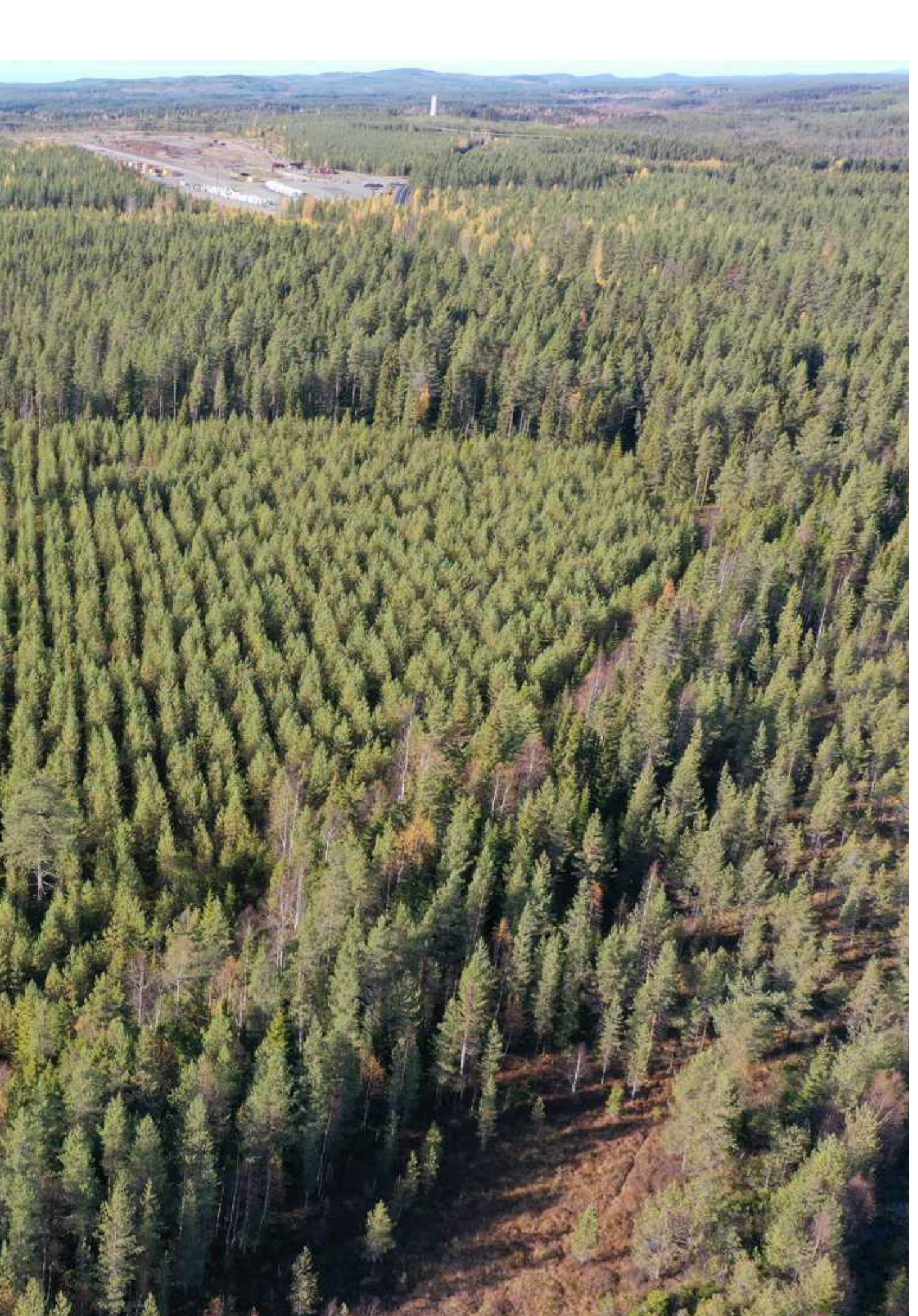
Vägar

Skifte 1 har direkt anslutning till allmän, asfalterad väg. Skifte 2 nås via två skogsbilvägar som har en enkel drift men ändå håller en relativt god standard. Några årliga vägkostnader har inte debiterats för fastigheten. Skifte 3 har en mer begränsad tillgänglighet och är därmed något svårare att nå och bruka.













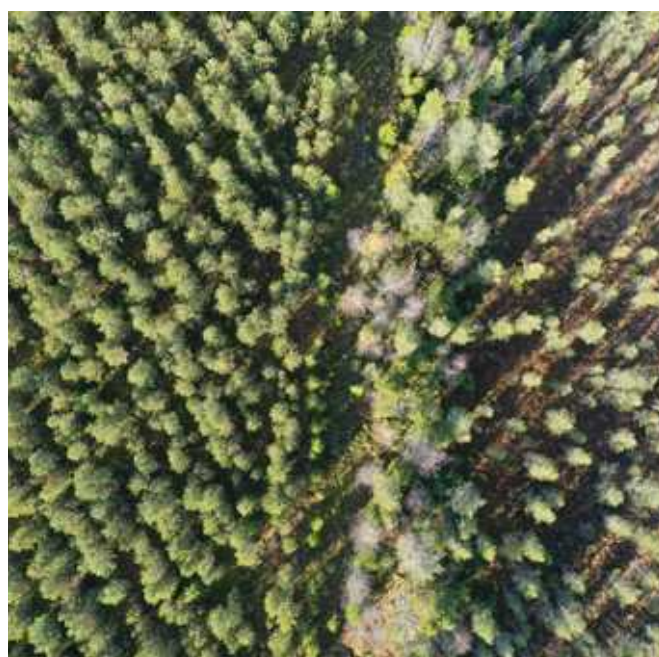


Jakt

Fastigheten ingår i Röjnorets viltvårdsområde, som omfattar cirka 2 700 hektar jaktmark. Som fastighetsägare finns möjlighet att ansöka om medlemskap och delta i jakt på både älg och småvilt. Älgjakten bedrivs i ett väl fungerande jaktlag med omkring 15 jägare, som även disponerar ett eget slakteri. Den årliga avskjutningen uppgår vanligtvis till cirka 7–8 vuxna älgar samt kalvar.

Torvtäkt

Enligt skogsbruksplanen berörs fastigheten av Röjnorets torvtäkt med cirka 2,3 hektar på skifte 2, avdelning 103. Skellefteå Kraft har beslutat att avveckla torvverksamheten och planerar efterbehandling av täkten. För Röjnorets torvtäkt har samråd genomförts och en övergripande efterbehandlingsplan har lämnats in till Länsstyrelsen. Planen har begärts kompletterad och processen är således ännu inte avslutad.







Rättsförhållanden

Fastighet

Skellefteå Röjnoret 1:38

Areal

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 83,0 ha

Myr/kärr 34,3 ha

Inäga/åker 1,8 ha

Annat (torvtäkt, kraftledning) 4,8 ha

Summa landareal 124,4 ha

Taxeringsuppgifter

Delar av fastigheten har styckats ifrån sedan den senaste taxeringen varför befintliga taxeringsvärden är inaktuella.

Inteckningar, pantbrev och lån

På fastigheten finns en penninginteckning om totalt 68 000 kronor, registrerad som datapantbrev. Fastigheten är vid försäljningstillfället obelånad.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Last Avtalsservitut Fiber D202600287609:1.1

Last Ledningsrätt Starkström 2417-14/18.1

Last Ledningsrätt Starkström 2492-94/50.1

Last Ledningsrätt Starkström 2417-2022/6.1

Planer och bestämmelser

Vattenskyddsområde Skellefteådal, registrerad

2019-06-11, aktbeteckning 2482K-P13/19

Röjnorets torvtäkt, registrerad 2019-02-22,

aktbeteckning 2482K-P14/19

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Skellefteå Röjnoret S:1 8,333 % Vägar

Skellefteå Röjnoret S:2 8,333 % Utgrävning Grundröjnoret

Skellefteå Röjnoret S:3 8,333 % Skifteslagets vatten

Skellefteå Röjnoret S:4 8,333 % Kvarnplats

Skellefteå Röjnoret S:5 8,333 % Båtplats

Skellefteå Röjnoret S:6 8,333 % Lertag

Skellefteå Röjnoret S:7 23/768 mantal Väg

Skellefteå Röjnoret GA:1 Väg

Skellefteå Röjnoret GA:2 712 Röjnoretvägen

Förvärvstillstånd m.m.

Förvärvstillstånd erfordras ej enligt jordförvärvslagen för fysisk person. För juridisk person (exempelvis aktiebolag) är förvärvstillstånd ett krav. Med förvärvet förenade kostnader för lagfart alternativt fastighetsreglering åvilar köparen, likaså kostnader för eventuellt uttag av nya penninginteckningar/pantbrev. Förvärvstillstånd sökes hos Länsstyrelsen i Västerbotten när köpekontraktet är tecknat och är förknippat med en handläggningskostnad om 8 100 kr för juridiska personer. Ansvarig fastighetsmäklare hjälper till med ansökan om förvärvstillstånd.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen budgivning.

Öppen budgivning innebär att intressenter som är med i budgivningen får veta nivå på högsta bud samt får möjlighet att svara med högre bud.

För att vara med i budgivningen skall intresseanmälan till mäklare göras skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall framgå av intresseanmälan/budet.

Observera att säljaren äger rätten att när som helst under försäljningsprocessens gång inleda förhandlingar med utvald/-a intressent/-er och att avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till övriga intressenter.

Buddag

Intresseanmälan skall vara Areal i Skellefteå tillhanda senast söndag den 15 november 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 m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. 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, har frågor kring skogsekonomi, skogsbeskattning med mera – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 3 700 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Visning

Fastighetsmäklaren tillhandahåller ingen särskild visning av fastigheten utan intressenter är välkomna att fritt, utan föregående anmälan, på egen hand besöka försäljningsobjektet under budtiden för besiktning av skog och mark. Vederbörlig hänsyn tas till säljarens skogsbruksverksamhet och ev. jaktutövning i området.

Belägenhet och vägbeskrivning

Fastigheten är belägen cirka 40 kilometer väster om Skellefteå fågelvägen. Via väg uppgår avståndet från Skellefteå till närmare 50 kilometer. Röjnorett ligger cirka 5 kilometer öster om Bastuträsk. För en mer detaljerad vägbeskrivning hänvisas till vägkartan.

Koordinater

Enligt skogsbruksplanen indelning:

Skifte 1 N-koord = 7193 156, E-koord = 742 225

Skifte 2 N-koord = 7192 688, E-koord = 742 263

Skifte 3 N-koord = 7194 143, E-koord = 744 724

Kontaktuppgifter

Fastighetsmäklare Jörgen Burstedt, Areal i Skellefteå,
Box 47, 93178 SKELLEFTEÅ, telefon +46(0)702133175,
e-post jorgen.burstedt@areal.se





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: Jörgen Burstedt Foto: Jörgen Burstedt
Layout: Maria Wadelius © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Skellefteå

Ansvarig mäklare



Jörgen Burstedt

Skogsekonom
Reg. fastighetsmäklare
070-213 31 75
jorgen.burstedt@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 köpargenomgång. 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.

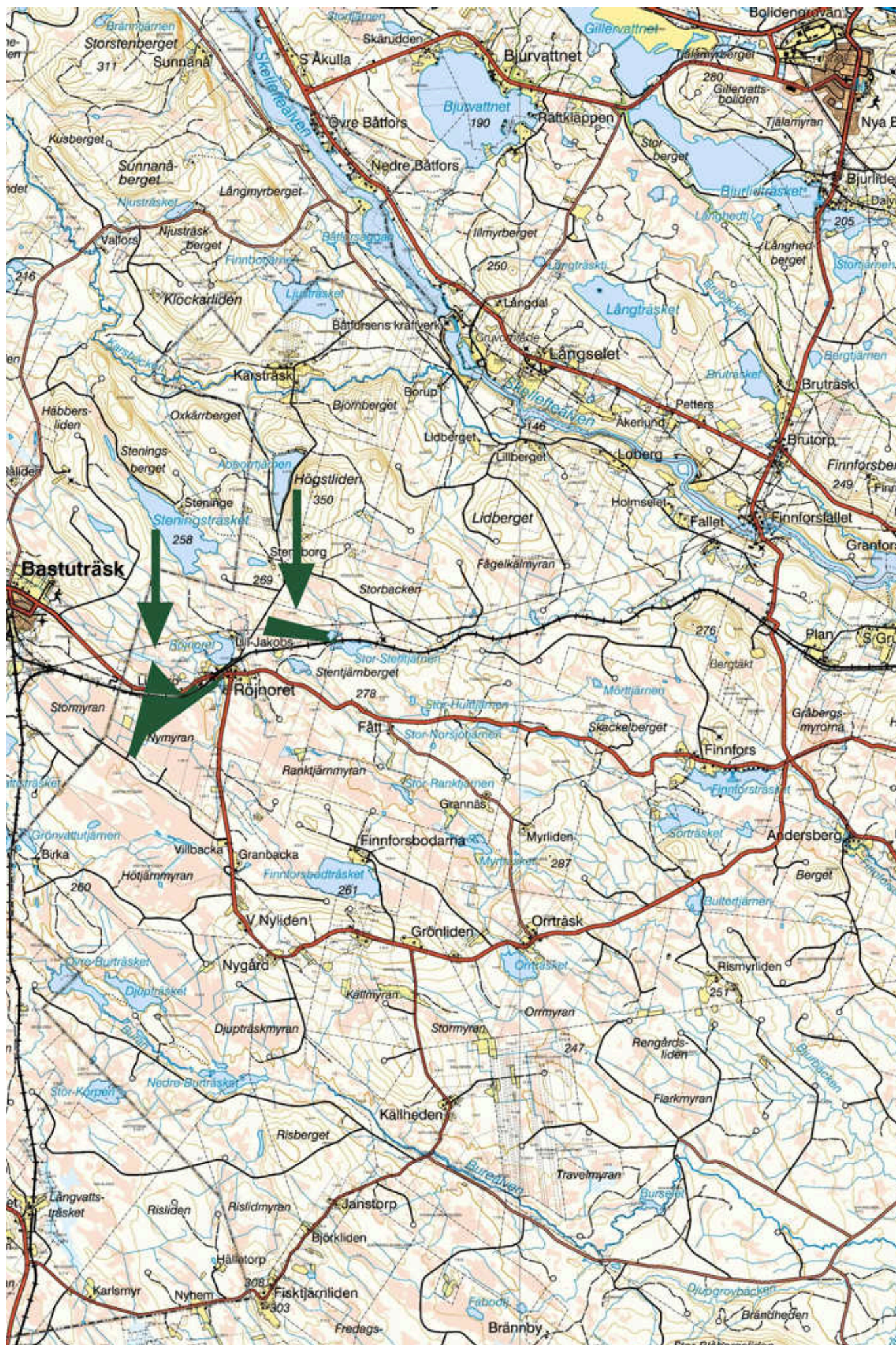
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att 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>

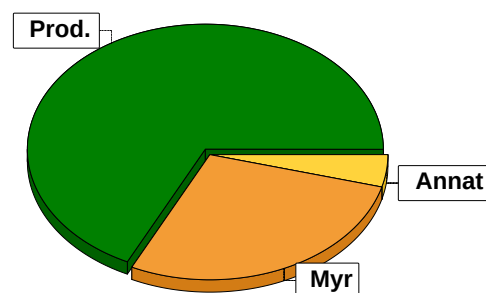




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	83,0	67
Myr/kärr/mosse	34,3	28
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,5	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,8	1
Annat	4,8	4
Summa landareal	124,4	
Vatten	0,0	

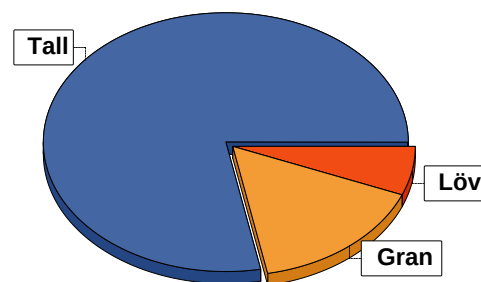


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	9377	78	64,6
Gran	1893	16	12,5
Löv	748	6	5,9

Totalt
m³sk
12018

Medeltal
m³sk per hektar
145



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-05-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
227

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	8648
Gallring	615
Totalt under perioden	9263

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

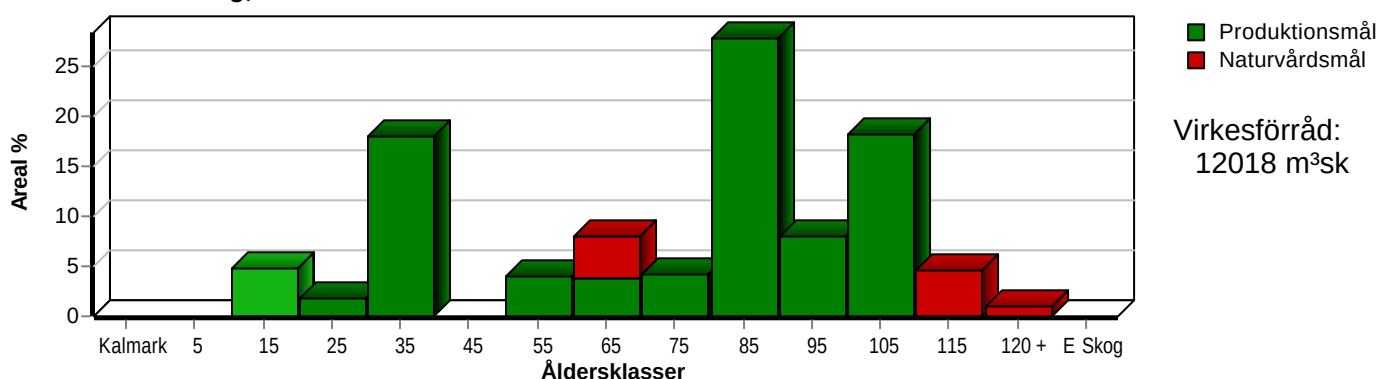
m³sk
354
m³sk per ha
4,3



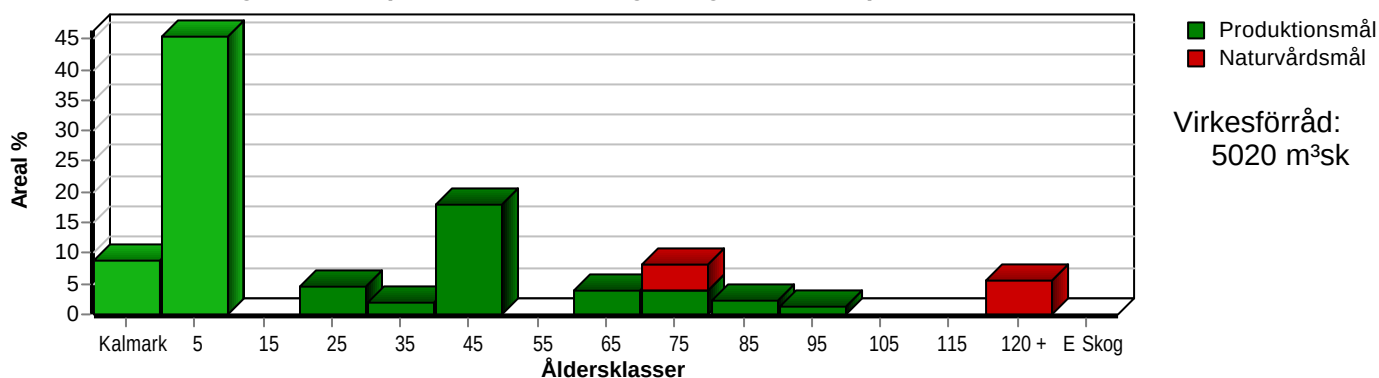
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	3,9	5	47	12	100		
20 - 29	1,5	2	39	26	87	1	12
30 - 39	14,9	18	1171	79	95		5
40 - 49							
50 - 59	3,3	4	332	101	85	10	5
60 - 69	6,7	8	782	117	50	24	26
70 - 79	3,4	4	734	216	95	3	3
80 - 89	23,0	28	4606	200	87	11	2
90 - 99	6,7	8	1340	200	50	40	10
100 - 109	15,0	18	2542	169	79	15	6
110 - 119	3,8	5	313	82	39	51	10
120 +	0,8	1	112	140	25	70	5
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	83,0	100	12018	145	78	16	6

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 5 % (3,9 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 54 % (44,9 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	4,9	6	62	13	92	1	7
Gallringsskog G1	25,1	30	2467	98	85	10	6
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	44,9	54	8740	195	80	16	5
S3	8,1	10	749	92	36	39	26
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	83,0	100	12018	145	78	16	6

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

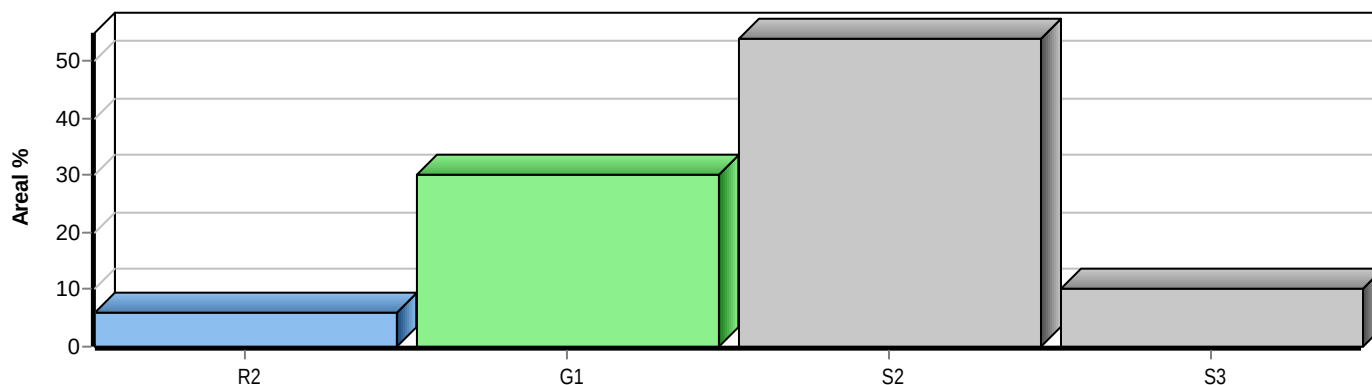
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



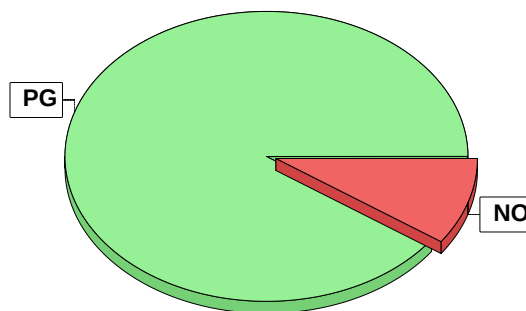
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	74,9	90,2	11269	93,8	2058	90,9	28
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	8,1	9,8	749	6,2	207	9,1	5
Summa	83,0	100,0	12018	100,0	2265	100,0	33

8,1 ha (9,8 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	34,3	28
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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
1	1,4	1	70	S2	T24	288	403	PG	81100	25	18	32	222		Blåbärstyp (30)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	3	95	429	3,9	VP 2,8 ii,iii ¹ GA 2,9
2	4,6	1	32	G1	T22	90	414	PG	90100	11	9	20	322		Blåbärstyp (30)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2			5,2	GÖ 22 ii ¹
3	6,5 (-0,2)	1	88	S2	T22	228	1436	PG	91000	23	17	27	332		Lingontyp (25)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	2	95	1518	2,9	VP 2,6 iii ¹ GA 2,2
4	0,4	1	30	G1	B18	56	22	PG	02800	11	8	14	511		Smalbladig grästyp (40)	Underv röj f gallring Gallring	1			3,9	ii,iv ⁴
5	0,5	1	28	G1	T20	49	25	PG	X0000	10	7	14	511		Smalbladig grästyp (40)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1			3,8	GÖ 18 ii ¹
6	0,6	1	70	G1	T22	192	115	PG	X0000	22	16	24	222		Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				5,4	GA 1,7 GÖ 22
7	0,7	1	22	R2	T20	15	11	PG	71200		5	2000	421		Lingontyp (25)	Röjning	1			2,2	ii ¹
8	0,8	1	125	S3	G18	140	112	NO,s	27100	20	14	20	422		Starr-Fräkentyp (35)	Ingen åtgärd				3,0	VP 2,4 i,ii,iii ¹ GA 0,8
9	3,5 (-0,1)	1	30	G1	T22	72	245	PG	X0000	11	9	16	222		Lingontyp (25)	Underv röj f gallring Gallring	3			4,8	GÖ 21 ii ¹

pcSKOG

Utskriven: 2026-10-02

Län: Västerbottens län Kommun: Skellefteå Forsamling: Skellefteå landsförs.
RÖJNORET 1:38 Id: 248204551



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
10	1,7	1	S2	T20	165	248	PG	73000	21	15		22	432		Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	1 1 1	95	235	0,5	VP 2,6 GA 1,6	ii,iii ¹
11	1,0	1	S3	G16	117	117	NO,s	27100	17	13		18	521		Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,8	VP 4,5 GA 0,5	i,ii,iii ¹
100	2,4	2													Myr							



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	1,9 (-0,1)	1	105	S2	T22	154	277	PG	81100	20	14		22	332		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	1 1 1	85	236	0,9	VP 2,6 iii ¹ GA 1,6
2	0,4 (-0,1)	1	25	R2	B16	18	5	PG	50500		6	1800		422		Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Röjning	2027			2,2	ii,iv ⁴
3	1,4 (-0,1)	1	65	S3	G16	100	130	NO,s	34300	15	10		20	522		Smalbladig grästyp (40) Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,3	VP 6,9 i,ii,iii ¹ GA 2,2
4	2,1 (-0,1)	1	105	S2	T22	160	320	PG	82000	24	16		20	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	1 1 1	95	304	0,5	VP 2,6 ii,iii ¹ GA 0,7
5	5,1 (-0,7)	1	88	S2	T18	126	554	PG	72100	17	14		18	422		Lingontyp (25) Fuktig (3) Avdrag: myr	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	3 3 3	85	531	2,0	VP 4,9 ii,iii ¹ GA 1,0
6	6,6 (-0,2)	1	82	S2	T22	225	1440	PG	81100	23	18		25	322		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	2 2 2	95	1529	3,0	VP 2,8 ii,iii ¹ GA 1,5
7	4,5 (-0,2)	1	105	S2	T22	184	791	PG	91000	23	17		22	222		Blåbärstyp (30) Torr (1)	Föryng avv Markberedning, harv (F)	1 1	95	752	0,5	VP 2,5 GA 1,0
8	3,9	1	14	R2	T22	12	47	PG	X0000		4	200		222		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2027			3,1	ii ¹

pcSKOG

Utskriven: 2026-10-02



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk			
9	2,5	1	105	S2	T18	136	340	PG	63100	20	14	18	432		Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	1 1 2	85 289	0,8	VP 2,6 ii,iii¹ GA 1,0		
10	3,7	1	30	G1	T22	90	333	PG	X0000	12	9	20	222		Blåbärstyp (30) Torr (1)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3 3	35 155	5,5	GÖ 22 ii¹		
11	2,8	1	115	S3	T14	70	196	NO,s	54100	16	10	14	521		Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd			1,7	VP 4,9 i,ii,iii¹ GA 1,5		
12	6,7	1	90	S2	T22	200	1340	PG	54100	21	16	25	332		Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	1 1 1	95 1273	0,6	VP 2,8 ii,iii¹ GA 1,9		
13	2,2	1	65	S3	B16	88	194	NO,s	40600	16	11	16	511		Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd			2,9	VP 6,2 i,ii,iii,iv¹		
14	2,9	1	105	S2	T20	195	566	PG	71200	21	15	26	521		Lingontyp (25) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, hög (F) Föryng avv, skärm (A)	3 3 3	85 528 466	2,4	VP 2,3 ii,iii¹ GA 2,6		
15	3,3 (-0,1)	1 L	66	G1	T20	143	458	PG	63100	18	13	22	422		Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd			4,6	GA 2,0 ii¹ GÖ 22		
16	0,9	1	53	G1	T22	182	164	PG	90100	17	13	28	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	35 57	5,0	GA 3,3 ii¹ GÖ 22		
100	13,4 (-0,1)	2 L													Myr							

pcSKOG

Utskriven: 2026-10-02

Län: Västerbottens län Kommun: Skellefteå Forsamling: Skellefteå landsförs.
RÖJNORET 1:38 Id: 248204551



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not 1
						ha	m³sk avd							GYL	Trp				%	m³sk			
102	0,6 (-0,1)	4 L														Inägomark							
103	2,3	5														Övrig landareal							



Avdelningsbeskrivning

Skitfe: 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
1	2,5	1	88	S2	T24	234	585	PG	91000	26	18	26	222		Båbårstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	1 1 1	95	556	0,7	VP 2,7 ii,iii ¹ GA 1,5	
2	2,2	1	85	S2	T22	200	440	PG	91000	21	16	25	222		Lingontyp (25) Torr (1)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	2 2 2	95	469	2,7	VP 2,8 iii ¹ GA 1,9	
3	2,4	1	53	G1	T18	70	168	PG	82000	15	10	14	222		Lavrik typ (10) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,3	GA 1,0 GÖ 21	
4	1,4	1	70	G1	T20	154	216	PG	X0000	18	14	22	122		Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	35	75	4,5	GA 1,8 ii ¹ GÖ 22	
5	2,8	1	36	G1	T16	56	157	PG	X0000	11	8	14	122		Lavtyp (5) Torr (1)	Gallring	3	35	72	3,2	GÖ 21 ii ¹	
6	1,2	1	80	G1	T18	126	151	PG	54100	18	14	18	432		Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,5	GA 1,0 ii ¹ GÖ 21	
100	18,1	2													Myr							
103	2,5	5													Övrig landareal							

pcSKOG

Utskriven: 2026-10-02



