



Areal

ÖVERGÅRDEN

— SÄFFLE | 29 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.



Trivsamt och lättillgängligt!

Genom Areal i Karlstad ges nu möjlighet att förvärva en mycket trivsamt lantbruksfastighet om cirka 29 hektar. Objektet består av två intilliggande fastigheter med totalt cirka 23 hektar produktiv skogsmark och cirka 5 hektar åkermark. Det bedömda virkesförrådet uppgår till cirka 5 300 m³sk, motsvarande ett medeltal om cirka 236 m³sk per hektar. Därtill finns ett gårdscentrum med bostadshus och ekonomibyggnader. Bostadshuset är i behov av renovering.

Ägorna har god tillgänglighet och ger en härlig känsla där skog varvas med åkermark. Här finns fina möjligheter att njuta av både skogen och de öppna markerna. En ypperlig fastighet för den som söker en kombination av produktion och rekreation!



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sida 6

Ekonomibyggnader sida 8

Skog och mark sida 12

Rättsförhållanden sida 14

Försäljningsförutsättningar sida 16

Kontaktuppgiftersida 18

Köparens och säljarens ansvar sida 20

Kartor sida 22

Skogsbruksplan

Skogskarta



Bostadsbyggnader

Bostadshus

Bostadshuset är uppfört i 1 ½ plan på torpargrund. Enligt taxeringsuppgifterna är byggnadsåret 1920 och boytan uppgår till 92 kvm. Huset har en klassisk utformning med fasad av stående träpanel och tegeltak. Fönstren är av äldre modell. Vatten och avlopp är enskilt. Vattenförsörjningen sker från en borrhälsbrunn. Vattenpumpen fungerar ej och avloppet är ej godkänt. Enligt dödsbodeläggarna finns ingen fungerande uppvärmning i byggnaden.

Entréplanet består av ett tillbygge med groventré, hall med pannrum och badrum. Tillbygget är från början av 60-talet. Därutöver finns den äldre finentrén med hall, ett äldre kök samt två allrum. Övervåningen består av en oinredd vind med möjlighet att inreda ytterligare utrymme.

Byggnaden är i behov av omfattande renoverings- och färdigställandearbeten innan den kan användas som permanentbostad.

Driftskostnader

El: 4 620 kr/år. (Begränsad användning)

Sophämtning: (Inget abonnemang.)

Vatten och avlopp: (Inga utgifter)

Försäkring: 1 133 kr/år. Huset ingår ej.







Ekonomibyggnader

Uthuslänga

Strax söder om bostadshuset finns en praktisk uthuslänga. Byggnaden är uppförd i trästomme och tegel med fasad av träpanel, plåt och tegel under ett plåttak och eternittak. Uthuslängan är indelad i tre ändamålsenliga utrymmen med garage med två portar, redskapsbod med trappa upp till vindsvåning/loge samt en maskinhall.

Maskinhallen har plåtbeklädda väggar och skjutportar. Invändigt finns även en markbädd. Byggnaden håller ett relativt gott skick och erbjuder funktionella ytor för fastighetens praktiska behov. Här finns gott om plats för att parkera traktorn eller fyrhjulingen och förvara maskiner, redskap och annan utrustning mellan arbetspassen!

Uthus

Äldre ekonomibyggnad i rivningsskick.

Jordkällare

Tidigare jordkällare uppfört i ett valv.











Skog och mark

Skogsmark

Fastigheterna består av totalt 22,6 hektar produktiv skogsmark med ett bedömt virkesförråd om 5 332 m³sk, vilket motsvarar ett medeltal om 236 m³sk/ha. Trädslagsblandningen är 59 % Tall, 37 % gran och 4 % löv. Skogsmarken är relativt bördig med en medelbonitet om 7 m³sk/ha och år med en genomsnittlig total tillväxt om 138 m³sk/år.

Skogstillståndet består främst av medelåldersskog och skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder. Där till finns även en liten del röjningsskog. I huggningsklasserna S1 och S2 uppgår den totala virkesvolymen till 2 534 m³sk. Skogsbruksplanens avverkningsförslag är 3 366 m³sk varav 2 631 m³sk är slutavverkning och 736 m³sk är gallring.

Detta är en fin skogsfastighet med varierade bestånd i ett mycket trevligt landskap. Skogsmarken är lättillgänglig vilket är gynnsamt vid framtida skötselåtgärder. Här finns även möjlighet till kassaflöde från start vilket kan vara ett led i finansiering av fastigheten. Fastighetens arrondering, åldersklassfördelning och tillgänglighet gör den även perfekt för den som enkelt vill besöka fastigheten.

Skogsbruksplanen är upprättad av Martin Eriksson under augusti 2026.

Åkermark/- jordbruksmark

Fastighetens tillhörande åkermark är enligt skogsbruksplanen 5,3 hektar, fördelad på fem skiften. Marken har varit bevuxen med gräs och har skördats som vallfoder. Marken är i dagsläget muntligt upplåten till en lantbrukare i området. Inägomarken vid uthuslängan brukas som betesmark av en granne. Stängslet ingår inte i fastigheten.

Nyckelbiotoper

På fastigheten finns ingen registrerad nyckelbiotop.

Jakt

Enligt viltkartan i Värmland ingår fastigheterna inte i något viltvårdsområde. Fastigheterna ingår heller inte i kronhjortsskötselområde. Jakt på småvilt sker på den egna fastigheten.





Rättsförhållanden

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 22,86 ha

Areal enligt Metria SeSverige: 28,6 ha.

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 22,6 ha

Impediment 0,3 ha

Inägomark 5,3 ha

Väg och kraftledning 0,1 ha

Övrigmark 0,2 ha

Summa landareal 28,5 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026

Tomtmarksvärde 120 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 410 000 kr

Skogsmark 1 639 000 kr

Skogsimpediment 3 000 kr

Åkermark 542 000 kr

Ekonomibyggnad 67 000 kr

Summa 2 781 000 kr

Inteckningar/lån

Penninginteckningar saknas. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Enligt uppdragsgivarna är åkermarken muntligt upplåten till en lantbrukare på orten.

Inskrivningar

Enligt fastighetsutdragen finns ett inskrivet avtalsservitut avseende kraftledning. Inskrivning är registrerad på fastigheten Övergården 1:20.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten Säffle Övergården 2:1 har andelar i samfälligheterna Säffle Erserud S:3 och S:2. Enligt fastighetsutdraget har Säffle Övergården 1:20 inte någon registrerad andel i någon samfällighet eller gemensamhetsanläggning. Båda fastigheterna har skattetal.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs enligt skogsbruksplan inte av någon nyckelbiotop.

Enligt Kartprogrammet Metria SeSverige finns det ingen registrerad fornlämning på fastigheterna.



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 onsdagen den 4 november 2025.

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. Budgivaren skall inom 7 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

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.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

**Prisidé**

Fastigheten säljs med en prisidé om 3 750 000 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

Visning av fastighetens byggnader sker onsdagen den 14 oktober kl 16.00.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen på Värmlandsnäs strax nordost om Botilsäter. Se vägkarta i prospektet för att hitta till fastigheterna.





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: Gustav Thorvall Foto: Gustav Thorvall
Layout: Gustav Thorvall Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Karlstad

Ansvarig mäklare



Gustav Thorvall

Skogsmästare

Reg. fastighetsmäklare

070 634 77 69

gustav.thorvall@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.

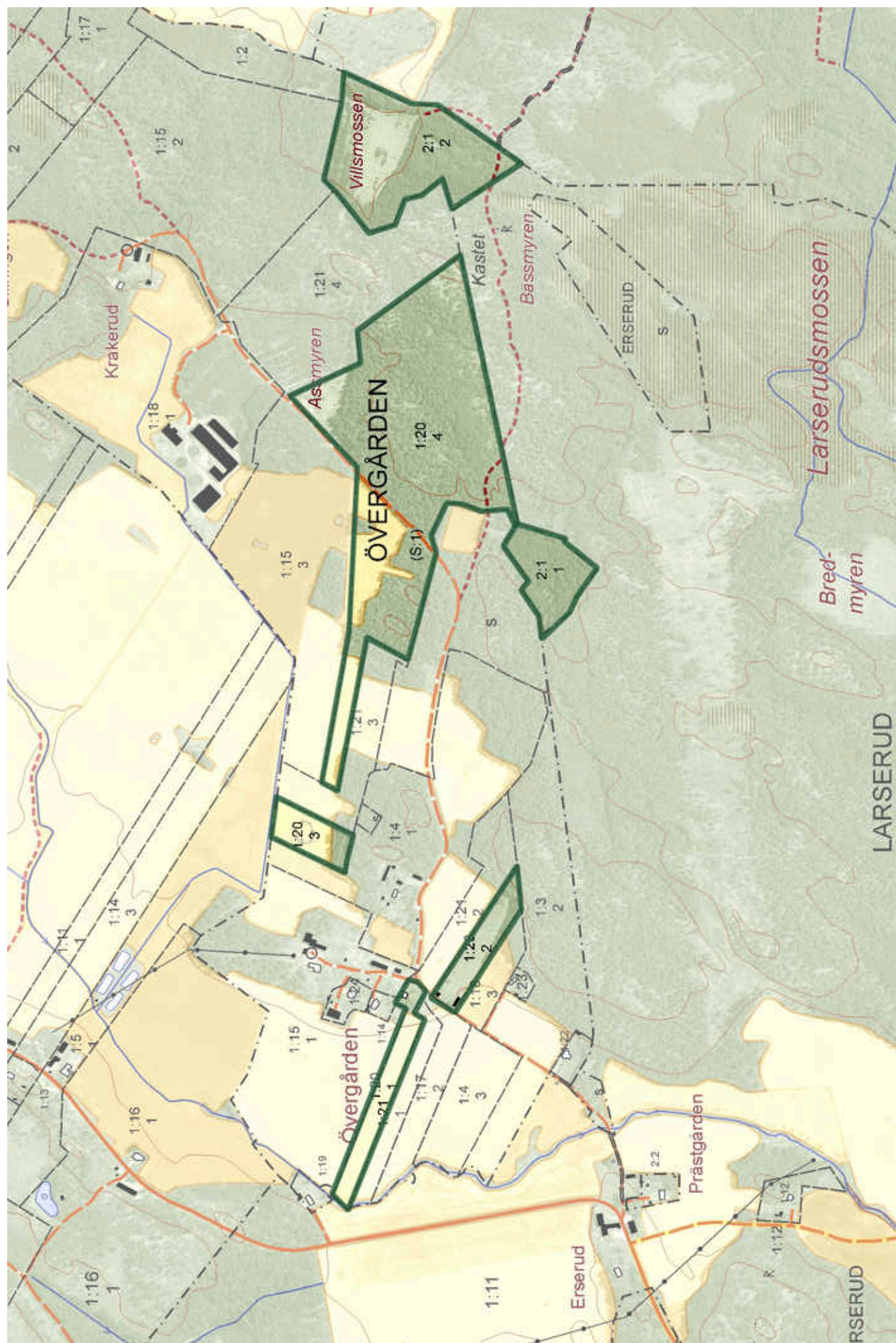
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

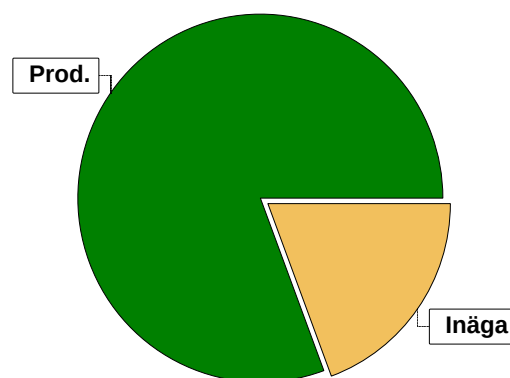




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,6	79
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,3	1
Inäga/åker	5,3	19
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,2	1
Summa landareal	28,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

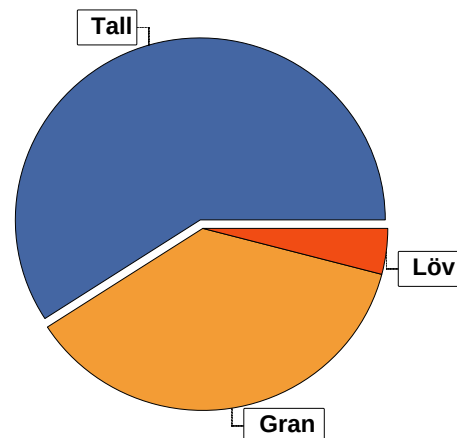
5332

	m³sk	%	ha
Tall	3136	59	11,8
Gran	1966	37	8,1
Löv	231	4	2,7

Medeltal

m³sk per hektar

236



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

138

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2631

Gallring

735

Totalt under perioden

3366

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

165

m³sk per ha

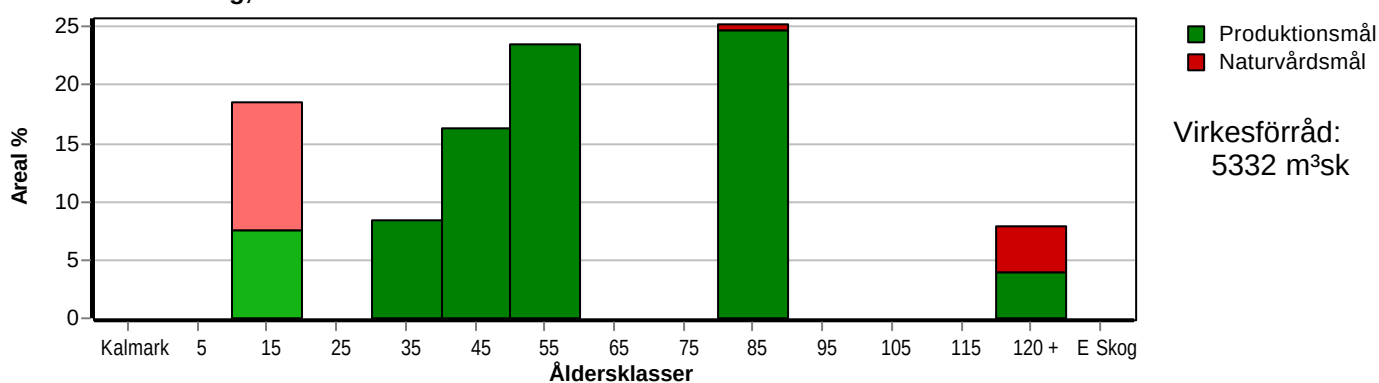
7,3



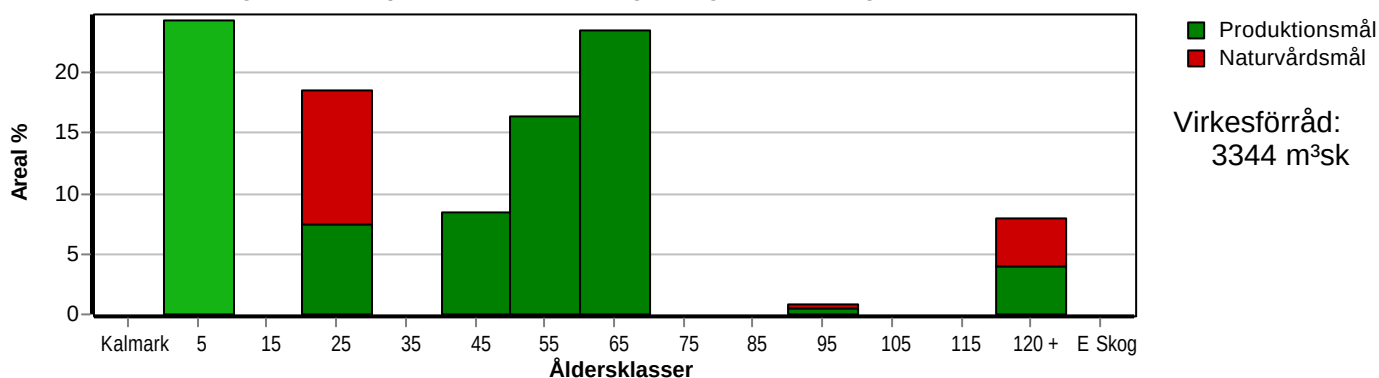
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	4,2	19	35	8	10	45	45
20 - 29							
30 - 39	1,9	8	456	240	5	95	
40 - 49	3,7	16	700	189	60	28	12
50 - 59	5,3	23	1429	270	77	16	7
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	5,7	25	2406	422	55	45	1
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,8	8	243	135	87	9	3
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[2,4]		63	26	100		
Summa/Medel	22,6	100	5332	236	59	37	4

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	4,2	19	35	8	10	45	45
Gallringsskog G1	10,9	48	2585	237	60	33	7
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,0	4	178	178	80	15	5
S2	5,5	24	2356	428	54	46	1
S3	1,0	4	115	115	99		1
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[2,4]		63	26	100		
Summa/Medel	22,6	100	5332	236	59	37	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.

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

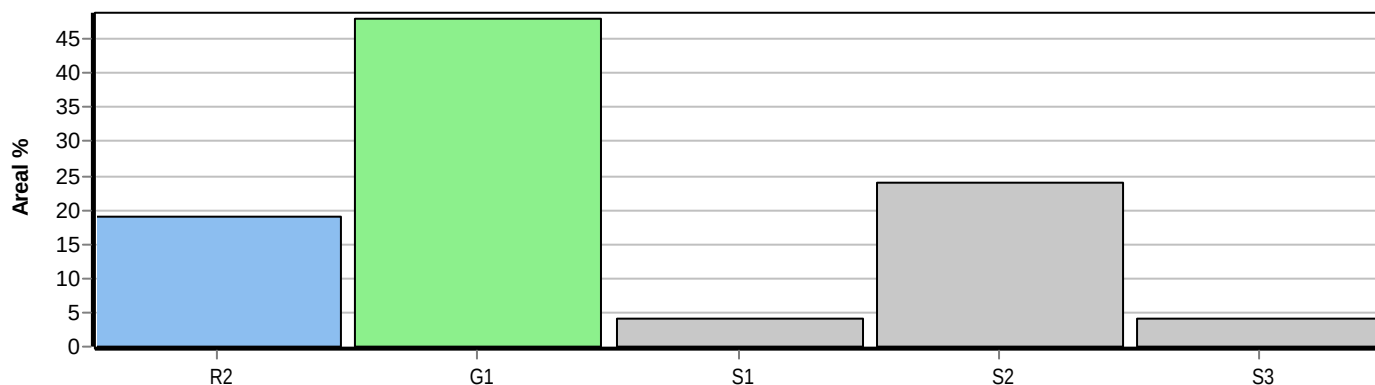
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



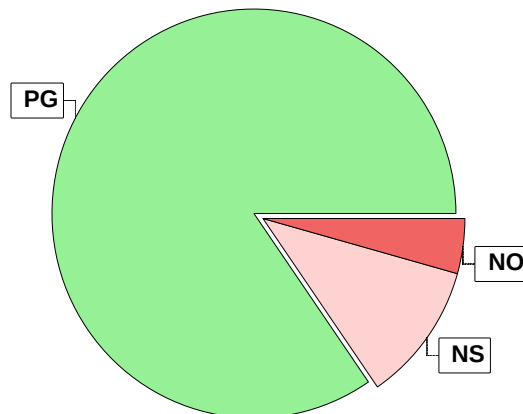
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	19,1	84,5	5192	97,3	1269	92,0	14
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	2,5	11,1	25	0,5	88	6,4	1
NO	1,0	4,4	115	2,2	22	1,6	2
Summa	22,6	100,0	5332	100,0	1379	100,0	17

3,4 ha (15,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,3	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, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
1	1,4								Inägomark						
2	0,2								Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	inkl tillväxt m³sk		
3	0,4								Hästhage						
4	0,8	10	R2	G24	1	1	Tall Gran Löv	40 40 20	Fd inäga Luckigt Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				2,9	
5	0,1	80	S1	T20	250	25	Tall Gran Löv	80 15 5	Varier förråd Stor diam sprid Varier bonitet Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				5,4	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	inkl tillväxt m³sk		
6	0,9								Inägomark						
7	0,3	85	S2	G28	400	120	Tall	28	Olikådrigt	Föryng avv	3	99	132	4,7	
							Gran	40	Stor diam sprid	Återväxtkontroll (F)	4				
							Löv	10	Grov dimension						
								30	Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	inkl tillväxt m³sk		
8	2,6									Inägomark						
9	1,8	40	G1	T24	140	252	PG	Tall	45	Varier bonitet	Underv röj f gallring	2	1	3	5,8	ii
								Gran	35	Varier förråd	Gallring	2	30	92		
								Löv	20	Stor diam sprid						
										Olikåldrigt						
										Frisk						
9	[1,8]	115	ÖF	T24	25	45	PG	Tall	100	Frisk	Avverkning ÖF	2	85	45	0,6	
10	0,1	85	S3	T22	250	25	NO,s	Tall	95	Åkerholme	Ingen åtgärd				5,4	i
								Löv	5	Stor diam sprid						
										Frisk						
11	0,9	12	R2	G28	10	9	PG	Tall	5	Fd inäga	Röjning	2	30		3,8	ii
								Gran	60	Luckigt						
								Löv	35	Fuktig						
12	5,3 (-0,1)L	85	S2	T28	430	2236	PG	Tall	55	Varier bonitet	Föryng av	3	99	2434	4,5	ii
								Gran	45	Varier förråd	Markberedning (F)	3				
										Fuktig	Plantering (F)	3				
											Återväxtkontroll (F)	4				
13	1,0 (-0,1)3	125	S1	T20	170	153	PG	Tall	80	Luckigt	Ingen åtgärd				3,2	
								Gran	15	Bergbundet						
								Löv	5	Luckigt						
										Varier bonitet						
										Torr						
										Avdrag: berg						

pcSKOG Plan

Län: Värmlands län Kommun: Säffle Församling: Södra Värmlandsnäs
Övergården 1:20 och 2:1 Id: 178504001

Utskriven: 2026-08-26

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	inkl tillväxt m³sk		
14	1,6	50	G1	T28	320	512	PG	Tall Gran Löv	22 5 20	Stor diam sprid Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd Galling (A)	1	25	128	9,9	ii,iii
15	0,7	50	G1	T16	85	59	PG	Tall	18	Olikåldrigt Luckigt Stor diam sprid Surdrog Torr	Ingen åtgärd				3,5	ii
16	0,8	45	G1	T26	210	168	PG	Tall Gran Löv	19 5 14	Luckigt Stor diam sprid Enstaka öf Delv försumpat Frisk	Underv röj f galling Galling	1 2	1 30	2 59	7,3	ii
17	0,6	50	G1	T24	190	114	PG	Tall Gran Löv	22 18 5	Enstaka öf Olikåldrigt Stor diam sprid Flerskiktat Frisk	Underv röj f galling Galling	1 2	1 30	1 40	6,1	ii
17	[0,6]	125	ÖF	T24	30	18	PG	Tall	33	Frisk	Avverkning ÖF	2	90	19	0,6	
18	1,1 (-0,2)3	140	S3	T12	100	90	NO,s	Tall	22	Bergbundet Luckigt Varier bonitet Torr	Ingen åtgärd				1,9	i
										Avdrag: berg						

pcSKOG Plan

Län: Värmlands län Kommun: Säffle Församling: Södra Värmlandsnäs
Övergården 1:20 och 2:1 Id: 178504001

Utskriven: 2026-08-26

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	inkl tillväxt m³sk		
19	1,9	30	G1	G30	240	456	PG	Tall	5	Fd inäga	Gallring	2	30	175	12,3	ii
								Gran	95	Luckigt						
										Varier förråd						
										Snöskador						
										Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	inkl tillväxt m³sk		
20	1,1	40	G1	T28	255	281	Tall	55	Surrog	Underv röj f gallring	1	1	3	9,0	ii
							Gran	35	Stor diam sprid	Gallring	2	30	99		
							Löv	10	Frisk						
21	2,5	12	R2	B26	10	25	Tall	10	Fd inäga	Röjning	1	30		3,5	i,ii,
							Gran	40	Luckigt						
							Löv	50	Frisk						
22	2,4	50	G1	T26	310	744	Tall	65	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	1	1	7	8,4	ii,iii
							Gran	25	Luckigt	Gallring	2	30	254		
							Löv	10	Varier förråd	Ingen åtgärd (A)					
								20	Varier bonitet						
									Frisk						

