



Areal



# KARLSTORP

STORFORS | 30 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.



## Gård med potential

Mellan Karlskoga och Storfors försäljs nu en gård med såväl byggnader som skog- och inägomark. Gården har underhållsbehov och passar bra om man själv vill skapa värden genom att återställa den i gott skick. Ett ypperligt tillfälle att förvärva för den som inte är rädd att kavla upp ärmarna och få saker gjorda. Gårdscentrum bebyggt med bostadshus och ekonomibyggnad. Av totala arealen om ca 30 hektar är 18 ha produktiv skogsmark och knappt 4 ha inägomark. För den jakt- och fiskeintresserade har man jaktmarken runt stugknuten och bara en knapp kilometer till Åsjön där fastigheten angränsar. Till det större sjösystemet med Ullvettern närmast är det ett par kilometer västerut.



# Innehållsförteckning

---

Bostadsbyggnad Sid 6

Ekonomibyggnader Sid 9

Skog och mark Sid 10

Rättsförhållanden Sid 12

Försäljningsförutsättningar Sid 14

Kontaktuppgifter Sid 16

Köparens och säljarens ansvar Sid 18

Kartor Sid 20

Skogsbruksplan Sid 22

Skogskarta Sid 29



## Bostadsbyggnader

### Bostadshus

Byggnad i 1,5 plan med vidbyggt garage och pannrum i källaren. Huset är i behov av renovering men har stått uppvärmt trots att det varit obebott under en period. Flera förbättringar har redan genomförts, bland annat byte till moderna isolerglasfönster samt omläggning till plåttak. För den som söker ett renoveringsprojekt finns goda möjligheter att återställa huset till ett trivsamt och funktionellt boende. Byggnaden bedöms vara stabil och väl värd att investera i.

Entréplan erbjuder hall, badrum, kök, ett mindre rum samt ett rymligare vardagsrum. Här finns flera eldstäder, bland annat köksspis och två kakelugnar. Skick och funktion på eldstäder samt murstock är okända. Via det tidigare pannrummet finns passage till garaget. På husets norra sida finns ett rymligt uterum.

Övre plan består av hall, mindre toalett samt två sovrum.

Huset har vattenburet värmesystem kopplat till panna med pelletsbrännare. Uppvärmningen har under den senaste vintern skett via pannans elpatron. Pelletsbrännarens funktion har inte kontrollerats och kan därför inte garanteras.

Fastigheten har enskilt vatten och avlopp. Vattnet tas från en grävd källa.

Boarean uppgår enligt fastighetstaxeringen till 110 kvm.

### Driftskostnader

Dödsbodelägare som representerar dödsboet saknar uppgifter om driftskostnader. Då huset dessutom stått obebott en tid är det inte möjligt att presentera relevanta uppgifter.

Grundat på liknande bostad inom kommunen kan kostnader schablonmässigt anges till följande med två personer i hushållet.

Elkostnad inkl nät och förbrukning 25 000 kr

Renhållning och slamtömning 3 700 kr

Sotning 700 kr

Försäkring 7 000 kr

**Totalt uppskattad kostnad 36 400 kr.**







## Ekonomibyggnader

### Uthuslänga

En rymlig ekonomibyggnad om cirka 30 × 8 meter med möjligheter för såväl verksamhet som förvaring.

Byggnaden är uppförd i traditionellt utförande med en murad ladugårdsdel och överbyggnad i trä. Därtill en logdel med trästomme och fasad klädd med stående träpanel.

Taket är belagt med eternitplattor och bör med fördel ses över eller kompletteras med exempelvis plåttak. Med viss omsorg och anpassning erbjuder byggnaden möjligheter att användas som maskinhall, lager eller för olika former av djurhållning.

### Jordkällare

Stadig jordkällare i slänten norr om bostadshuset.





## Skog och mark

### Skogsmark

Skogsmarken samlad inom två skiften i gårdscentrumets närhet. Skogsbruksplan upprättad i maj 2026 av Mattias Widstrand, Köla skogsservice. Planen visar på ett summerat virkesförråd om 2 671 m<sup>3</sup>sk inom 18,2 hektar produktiv skogsmark. Virkesförråd i flera huggningsklasser med övervikt inom G1.

I planen finns avverkningsförslag om 993 m<sup>3</sup>sk varav 380 m<sup>3</sup>sk som föryngringsavverkning samt 613 m<sup>3</sup>sk gallring. Trädslagsfördelning med 54% gran, 32% tall och 14% löv. Utöver produktiv skogsmark finns områden som skyddas av biotopskydd, ser mer information under "Naturvärden".

För mer information om skogsmarken se bilagda skogsbruksplan och skogskarta.

### Jakt

Fastigheten ingår i Karlstorps älgjaktionsområde (licensområde). Under de senaste åren har ingen älgjakt bedrivits inom området, främst på grund av ett begränsat intresse bland markägarna. Småviltjakt bedrivs enskilt av respektive fastighetsägare på den egna fastigheten. Det vanligaste viltet i området är rådjur och älg, med inslag av vildsvin.

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.





### **Fiske**

Fisket i Åsjön regleras inom Ullvetterns Fiskevårdsområdesförening (fvof).

Dödsbodelägare förbehåller sig rätt att fiska i Åsjöälven för en tid av tio år framåt.

### **Naturvärden**

Inom fastigheten finns flera område med registrerade höga naturvärden.

Det är två skogliga biotopskyddsområden som i skogsbruksplanen utgör Avd 14 och 17. Objekt nummer 2005:321 "Mark med mycket gamla träd" samt Objekt nummer 2007:369 "Mark med mycket gamla träd". Två registrerade nyckelbiotoper som även de finns inom Avd 14 och 17 med Objektnamn/Ärendebeteckning: N 8963-1996 samt N 8855-1996.

Källa: Skogsstyrelsen Skogens Pärlor





## Rättsförhållanden

### Fastighet

Storfors Kolarhagen 1:2

### Ägare

Kent Magnusson db 1/1-del

### Areal

Areal enligt fastighetsregistret 28,7 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 18,2 ha

Myr/kärr/mosse 0,4 ha

Åkermark 3,8 ha

Väg och kraftledning 0,4 ha

Övrigmark 7,7 ha

Vatten 0,1 ha

**Summa landareal 30,6 ha**

### Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 31 000 kr

Småhusbyggnad: 697 000 kr

Myr/kärr/mosse: 18 000 kr

Skogsmark: 535 000 kr

Åkermark: 78 000 kr

Skogsmark med restriktion 44 000 kr

Småhusmark 95 000 kr

**Summa 1 498 000 kr**

### Inteckningar/lån

Inga inteckningar uttagna i fastigheten. Överlåtes obelånad.

### Servitut nyttjanderätter m.m.

Last, Ledningsrätt: Starkström

Last, Avtalsservitut: Brunn

### Inskrivningar

2002-04-03 02/7952 Avtalsservitut Brunn

### Gemensamhetsanläggningar, Samfälligheter

Storfors Karlstorp Ga:1

Ändamål: Vägar

Andel: 8,2/635,6

Förvaltning: Östra vägen-dalbäcksbron

Samfällighetsförening.

Storfors Kolarhagen S:2

Ändamål: Grustag.



### **Planer och bestämmelser, Fornlämningar**

Biotopskydd 2005:321, Skogligt biotopskyddsområde  
(Beslutsdatum: 2005-04-27, Registreringsdatum:  
2005-05-30, Senast ändrad: 2012-05-23)

Biotopskydd 2007:369, Skogligt biotopskyddsområde  
(Beslutsdatum: 2007-10-09, Registreringsdatum:  
2007-11-15, Senast ändrad: 2012-05-23).

En registrerad forn lämning i form av torplämning vid  
Dammviken.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten är belägen i Storfors kommun, Bjurtjärns  
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 5 oktober 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.

### 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 1 800 000 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.

Ett tips är att ladda ner Lantmäteriets app "Min karta". Där kan man tända upp fastigheter och se sin egen placering i förhållande till gränser m.m.

Se även bilagt kartmaterial för mer information.

För visning av fastighetens byggnader hänvisas till annonserade visningstider alternativt kontakta ansvarig fastighetsmäklare.





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 Anderson, Areal Foto: 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](mailto: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.

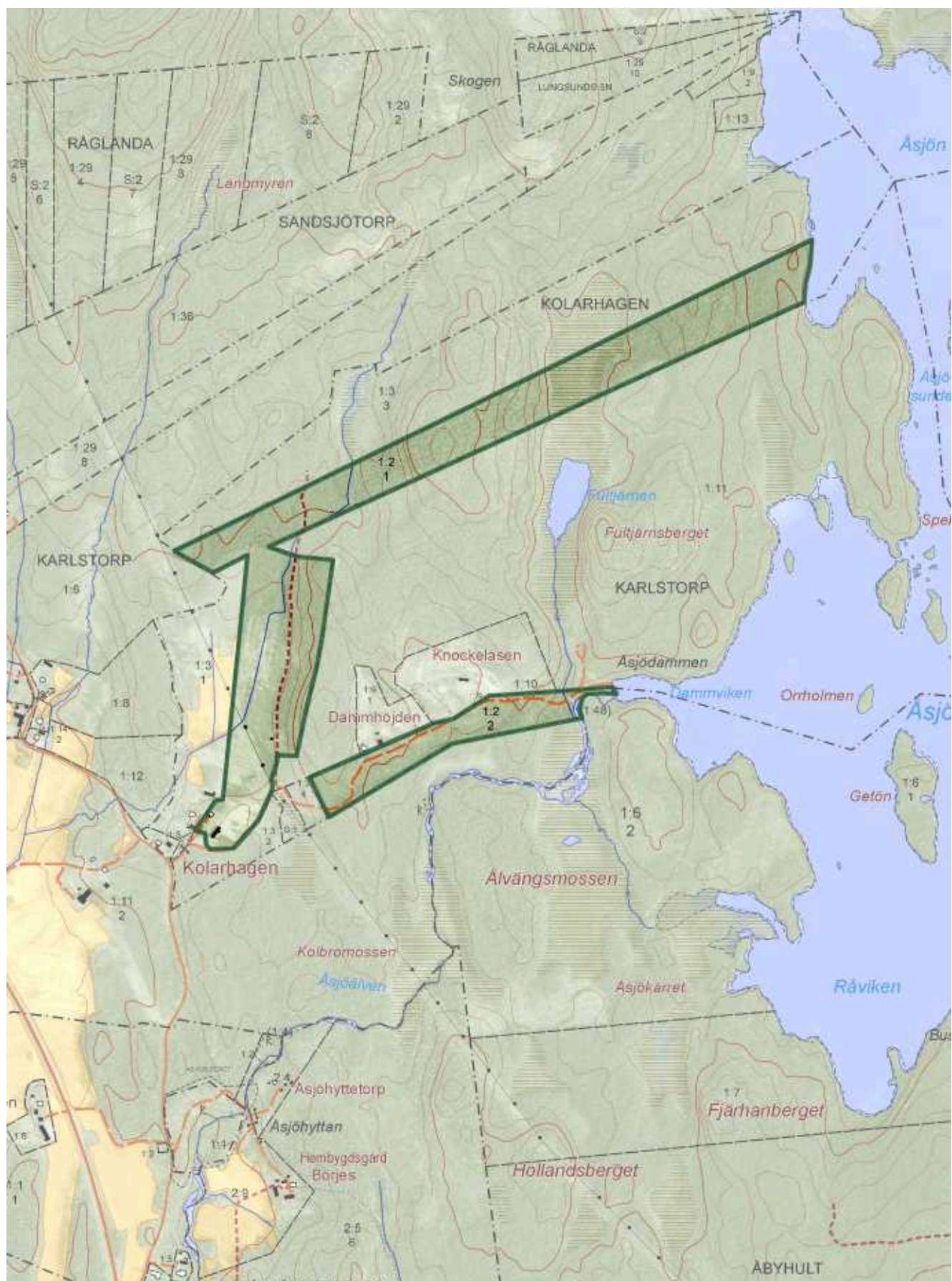
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

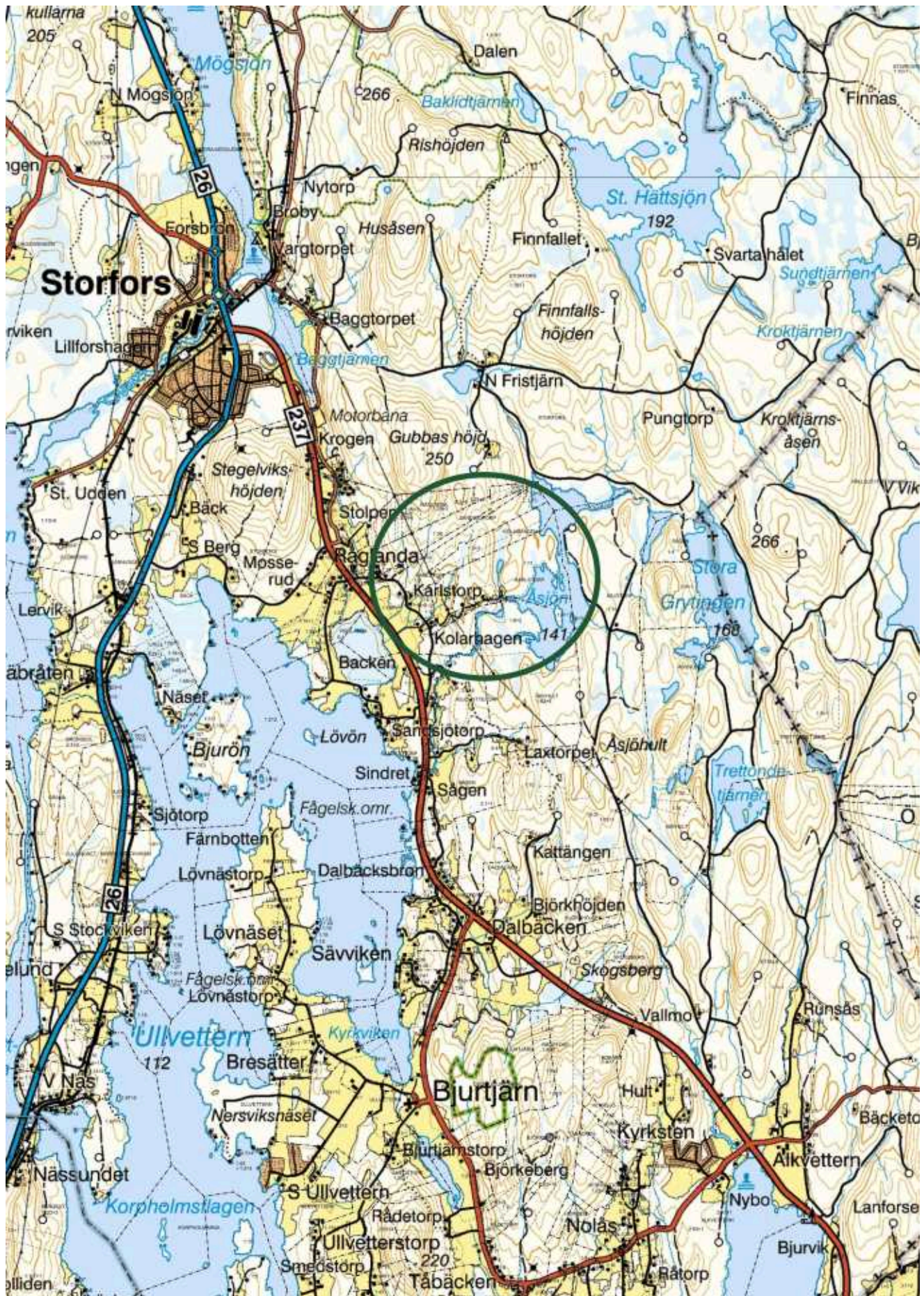
### **ID-kontroll**

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>

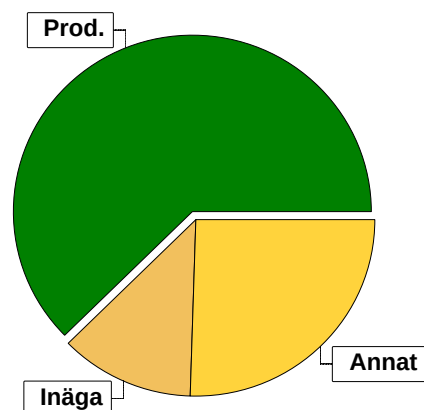




# Sammanställning över fastigheten

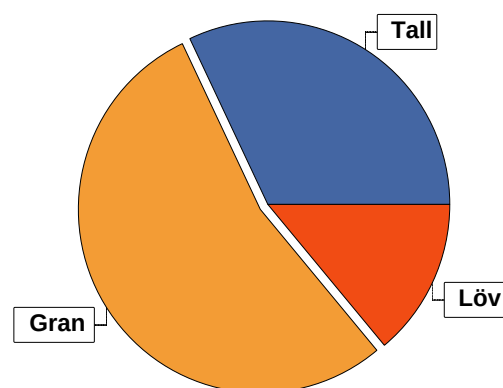
## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 18,2   | 61 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,4    | 1  |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 3,8    | 12 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,4    | 1  |
| Annat                              | 7,7    | 25 |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 30,5   |    |
| Vatten                             | 0,1    |    |



## Virkesförråd

|                 | m³sk        | %  | ha  |
|-----------------|-------------|----|-----|
| <b>Totalt</b>   |             |    |     |
| Tall            | 868         | 32 | 4,8 |
| Gran            | 1441        | 54 | 7,6 |
| Löv             | 362         | 14 | 5,9 |
| <b>m³sk</b>     | <b>2671</b> |    |     |
| <b>Medeltal</b> |             |    |     |
| m³sk per hektar | 147         |    |     |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
5,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-05-08 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
99

## Avverkningsförslag

|                              | m³sk       |
|------------------------------|------------|
| Föryngringsavverkning        | 380        |
| Gallring                     | 613        |
| <b>Totalt under perioden</b> | <b>993</b> |

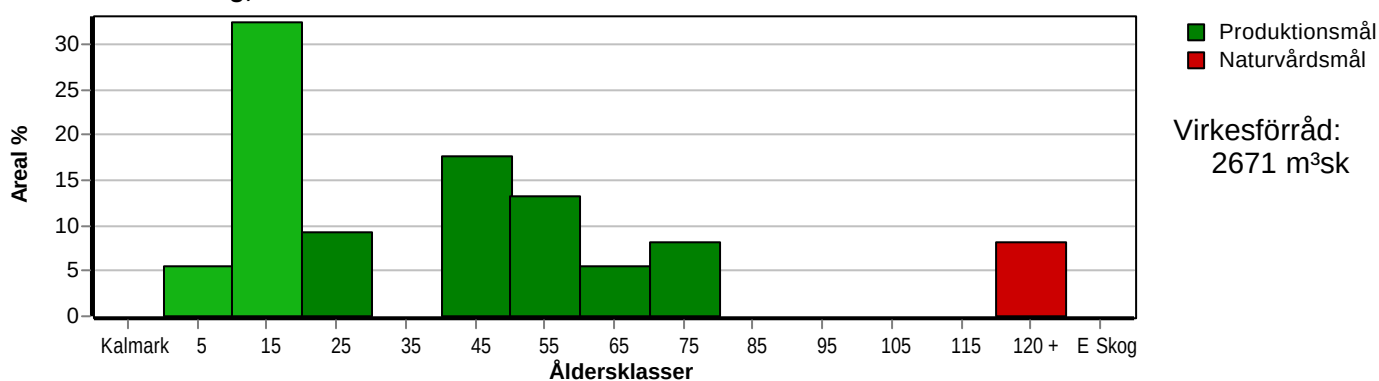
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk  
114  
m³sk per ha  
6,3

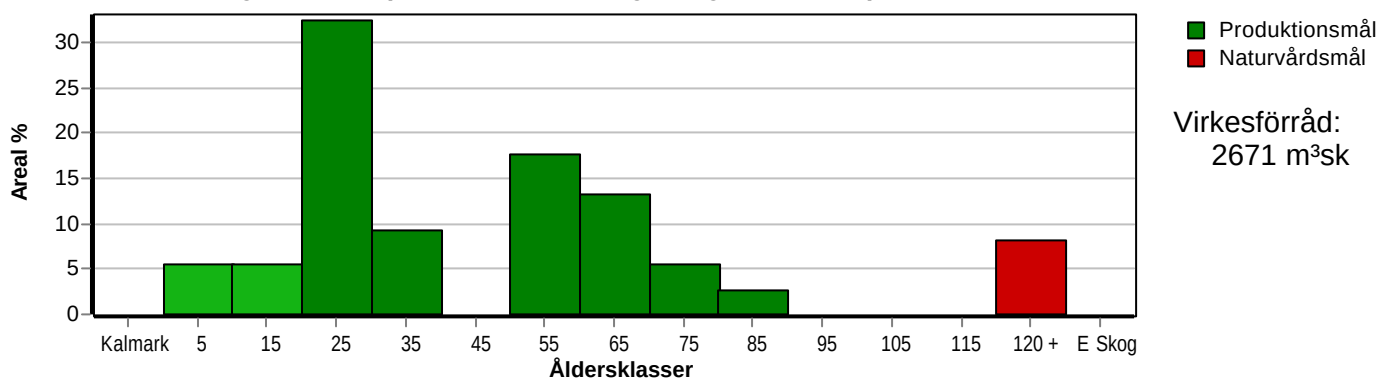
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass                | Areal       |            | Virkesförråd |            |           |           |           |
|----------------------------|-------------|------------|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|
|                            | ha          | %          | Totalt m³sk  | m³sk /ha   | Gran %    | Tall %    | Löv %     |
| <b>Kalmark</b>             |             |            |              |            |           |           |           |
| - 9 år                     | 1,0         | 5          | 5            | 5          | 60        |           | 40        |
| 10 - 19                    | 5,9         | 32         | 274          | 46         | 22        | 4         | 74        |
| 20 - 29                    | 1,7         | 9          | 142          | 84         | 17        | 25        | 58        |
| 30 - 39                    |             |            |              |            |           |           |           |
| 40 - 49                    | 3,2         | 18         | 724          | 226        | 76        | 20        | 3         |
| 50 - 59                    | 2,4         | 13         | 624          | 260        | 45        | 50        | 5         |
| 60 - 69                    | 1,0         | 5          | 220          | 220        | 30        | 65        | 5         |
| 70 - 79                    | 1,5         | 8          | 502          | 335        | 86        | 14        |           |
| 80 - 89                    |             |            |              |            |           |           |           |
| 90 - 99                    |             |            |              |            |           |           |           |
| 100 - 109                  |             |            |              |            |           |           |           |
| 110 - 119                  |             |            |              |            |           |           |           |
| 120 +                      | 1,5         | 8          | 180          | 120        | 13        | 82        | 4         |
| Lågprodskog(E)<br>ÖF/Skikt |             |            |              |            |           |           |           |
| <b>Summa/Medel</b>         | <b>18,2</b> | <b>100</b> | <b>2671</b>  | <b>147</b> | <b>54</b> | <b>32</b> | <b>14</b> |

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 % |
| <b>Kalmark</b> K1                      |       |     |              |          |        |        |       |
| K2                                     |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>Röjningsskog</b> R1                 |       |     |              |          |        |        |       |
| R2                                     | 8,6   | 47  | 421          | 49       | 21     | 11     | 68    |
| <b>Gallringsskog</b> G1                | 6,6   | 36  | 1568         | 238      | 57     | 38     | 4     |
| G2                                     |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>Föryngrings-avverknings-skog</b> S1 | 0,5   | 3   | 102          | 204      | 51     | 49     |       |
| S2                                     | 1,0   | 5   | 400          | 400      | 95     | 5      |       |
| S3                                     | 1,5   | 8   | 180          | 120      | 13     | 82     | 4     |
| <b>Lågproducerande skog</b> E1         |       |     |              |          |        |        |       |
| E2                                     |       |     |              |          |        |        |       |
| E3                                     |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                 |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>Summa/Medel</b>                     | 18,2  | 100 | 2671         | 147      | 54     | 32     | 14    |

## 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.

## Föryngringsavverknings-skog

### 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.



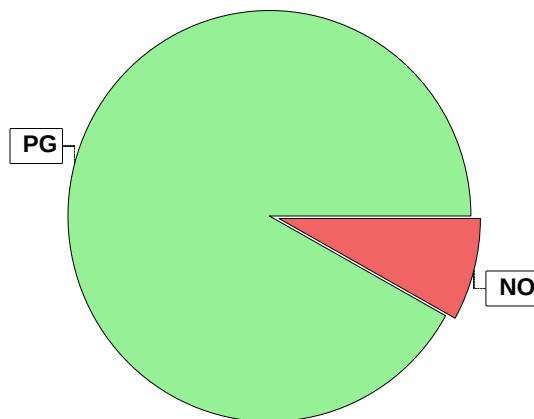
# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal<br>avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|--------------|
|                 | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |              |
| PG              | 16,7  | 91,8  | 2491         | 93,3  | 960      | 96,6  | 15           |
| PF - produktion |       |       |              |       |          |       | 0            |
| PF - naturvård  |       |       |              |       |          |       | 0            |
| NS              |       |       |              |       |          |       | 0            |
| NO              | 1,5   | 8,2   | 180          | 6,7   | 34       | 3,4   | 2            |
| Summa           | 18,2  | 100,0 | 2671         | 100,0 | 994      | 100,0 | 17           |

1,5 ha (8,2 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 0,4 | 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.

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Äg o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag                     | Med diam cm | Med höjd m | Terräng |                                                        | Beskrivning                       | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------------|------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|------------------------------|-------------|------------|---------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----|--------------------------|------|----------------------------|-------|
|        |                                  |      |          |           |     | ha                | avd |           |                              |             |            | GVL     | Trp                                                    |                                   |                   |     | %                        | m³sk |                            |       |
| 1      | 0,5                              | 5    |          |           |     |                   |     |           |                              |             |            |         |                                                        | Tomt                              |                   |     |                          |      |                            |       |
| 2      | 0,1                              | 1    | 15       | R2        | G28 | 40                | 4   | PG        | Tall 10<br>Gran 80<br>Löv 10 | 6           | 6          | 221     | Olikåldrigt<br>Mark utan fältskikt<br>Frisk            | Röjning                           | 1                 |     |                          |      | 6,9                        |       |
| 3      | 3,8                              | 4    |          |           |     |                   |     |           |                              |             |            |         |                                                        | Inägomark                         |                   |     |                          |      |                            |       |
| 4      | 1,1                              | 1    | 10       | R2        | B22 | 20                | 22  | PG        | Tall 5<br>Gran 35<br>Löv 60  | 4           | 4          | 321     | Mark utan fältskikt<br>Frisk                           | Röjning                           | 1                 |     |                          |      | 4,1                        | iv¹   |
| 5      | 1,0                              | 1    | 5        | R2        | G26 | 5                 | 5   | PG        | Gran 60<br>Löv 40            | 2           | 2          | 222     | Blåbärstyp<br>Frisk                                    | Röjning                           | 2                 |     |                          |      | 2,8                        |       |
| 6      | 0,5                              | 1    | 150      | S3        | T18 | 160               | 80  | NO.b      | Tall 60<br>Gran 30<br>Löv 10 | 22          | 17         | 133     | Nyckelbiotop<br>Lingontyp<br>Torr                      | Ingen åtgärd                      |                   |     |                          |      | 2,6                        | i¹    |
| 7      | 1,7                              | 1    | 45       | G1        | G26 | 200               | 340 | PG        | Gran 95<br>Löv 5             | 18          | 16         | 233     | Mark utan fältskikt<br>Frisk                           | Underv røj f gallring<br>Gallring | 1<br>2            |     | 30<br>124                | 7,9  |                            |       |
| 8      | 1,7                              | 1    | 15       | R2        | F22 | 40                | 68  | PG        | Gran 20<br>Löv 80            | 6           | 6          | 322     | Mark utan fältskikt<br>Frisk                           | Röjning                           | 1                 |     |                          | 5,6  |                            |       |
| 9      | 0,6                              | 1    | 45       | G1        | G28 | 250               | 150 | PG        | Tall 5<br>Gran 90<br>Löv 5   | 20          | 19         | 322     | Delv försumpat<br>Röjt<br>Mark utan fältskikt<br>Frisk | Gallring                          | 1                 |     | 30<br>45                 | 8,4  |                            |       |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-08

Län: Värmlands län Kommun: Storfors Församling: Storfors Kolarhagen 1:2 Id: 176001000

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Äg o | Ålder år | Hkl Skikt | Sl  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag            | Med diam cm   | Med höjd m | Terräng   |     | Beskrivning                                                 | Åtgärd Alternativ                                                                        | N å r                 | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------------|------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|---------------------|---------------|------------|-----------|-----|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|------|----------------------------|------------------|
|        |                                  |      |          |           |     | ha                | avd |           |                     |               |            | GVL       | Trp |                                                             |                                                                                          |                       | %                   | m³sk |                            |                  |
| 10     | 1,0                              | 1    | 75       | S2        | G30 | 400               | 400 | PG        | Tall<br>Gran        | 5<br>95       | 28<br>25   | 222       |     | Gallrat<br>Olikåldrigt<br>Blåbärstyp<br>Frisk               | Föryng avv<br>Markberedning (F)<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F)<br>Röjning (F) | 1<br>1<br>1<br>2<br>3 | 95                  | 380  | 1,4                        |                  |
| 11     | 0,9                              | 1    | 45       | G1        | G24 | 260               | 234 | PG        | Tall<br>Gran        | 60<br>40      | 18         | 222       |     | Varier bonitet<br>Röjt<br>Blåbärstyp<br>Frisk               | Gallring                                                                                 | 1                     | 30                  | 70   | 8,2                        |                  |
| 12     | 0,7                              | 1    | 20       | R2        | T22 | 60                | 42  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 50<br>45<br>5 | 8          | 222       |     | Lingontyp<br>Torr                                           | Röjning                                                                                  | 1                     |                     |      | 5,9                        |                  |
| 13     | 1,0                              | 1    | 60       | G1        | T22 | 220               | 220 | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 65<br>30<br>5 | 20         | 17<br>232 |     | Olikåldrigt<br>Delv försumpat<br>Röjt<br>Blåbärstyp<br>Torr | Underv röj f gallring<br>Gallring                                                        | 1<br>1                |                     | 66   | 5,1                        |                  |
| 14     | 4,0                              | 5    |          |           |     |                   |     |           |                     |               |            |           |     | Biotopskydd                                                 |                                                                                          |                       |                     |      |                            |                  |
| 15     | 1,0                              | 1    | 120      | S3        | T14 | 100               | 100 | NO,s      | Tall                | 100           | 16         | 411       |     | Torvmark<br>Starr-Fräkentyp<br>Fuktig                       | Ingen åtgärd                                                                             |                       |                     |      | 2,1 i,iv <sup>1</sup>      |                  |
| 16     | 0,4                              | 2    |          |           |     |                   |     |           |                     |               |            |           |     | Myr                                                         |                                                                                          |                       |                     |      |                            |                  |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-08

Län: Värmlands län Kommun: Storfors Församling: Storfors Kolarhagen 1:2 Id: 176001000

pcSKOG Plan

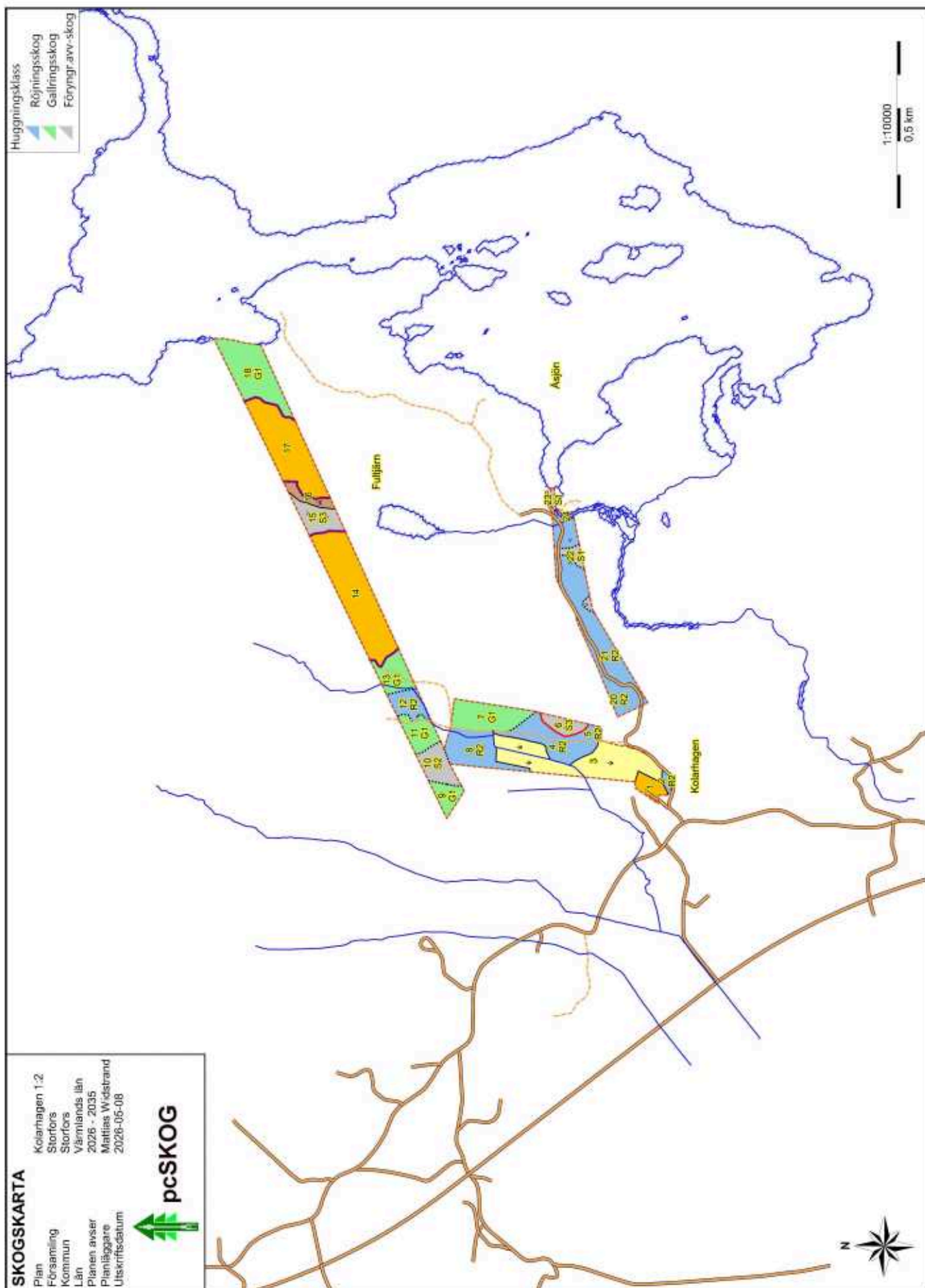
# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd |          | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | Terräng |     | Beskrivning                                 | Åtgärd Alternativ                 | N ä r  | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------|----------|-----------|----------|-------------|------------|---------|-----|---------------------------------------------|-----------------------------------|--------|---------------------|------|----------------------------|------------------|
|        |                                  |       |          |           |     | ha           | m³sk avd |           |          |             |            | GVL     | Trp |                                             |                                   |        | %                   | m³sk |                            |                  |
| 17     | 3,2                              | 5     |          |           |     |              |          |           |          |             |            |         |     | Biotopskydd                                 |                                   |        |                     |      |                            |                  |
| 18     | 2,4                              | 1     | 55       | G1        | T24 | 260          | 624      | PG        | Tall     | 50          | 22         | 19      | 322 | Olikåldrigt<br>Mark utan fältskikt<br>Frisk | Underv röj f gallring<br>Gallring | 1<br>1 | 30                  | 187  | 6,4                        |                  |



[illegible]

[illegible]

