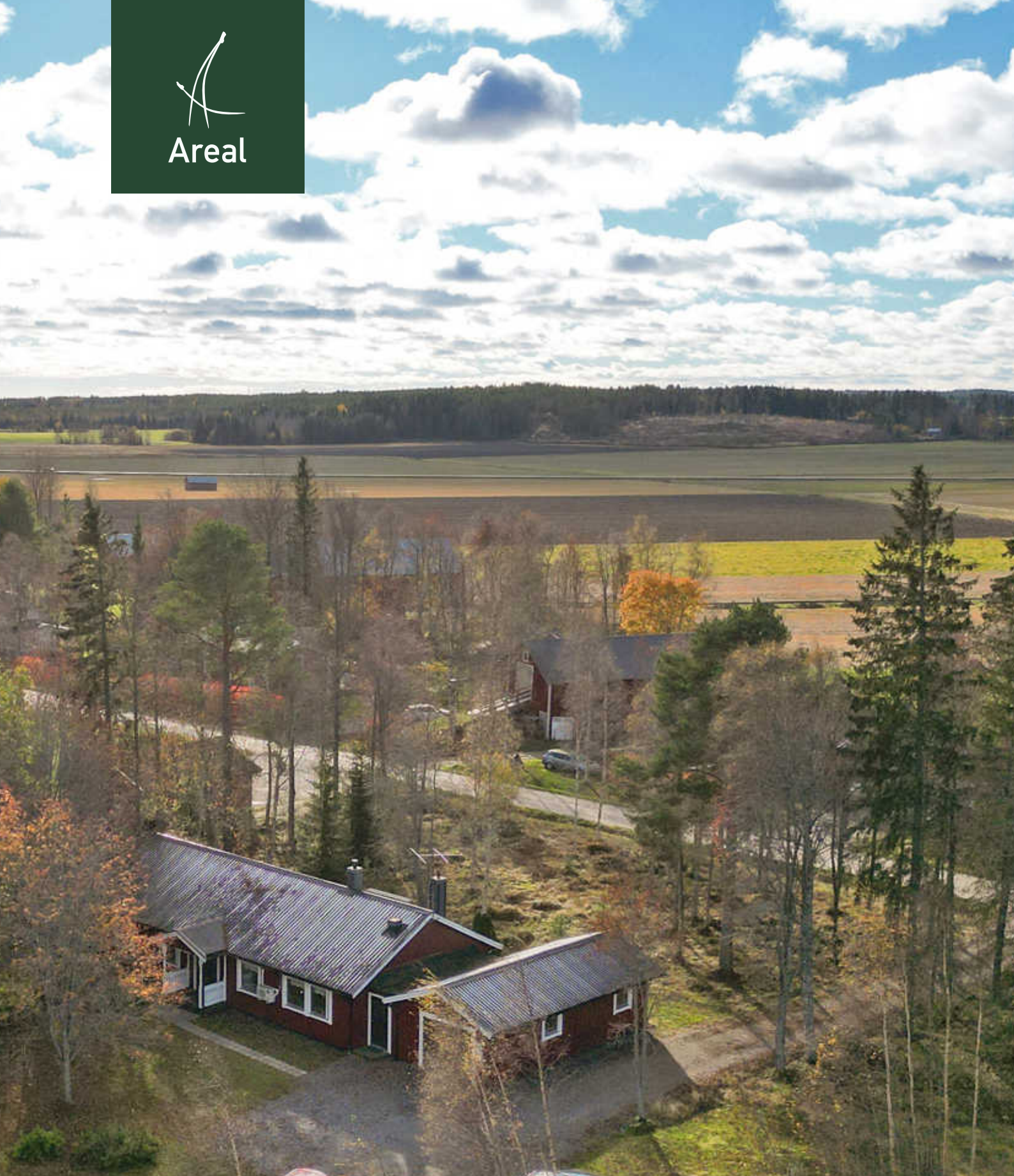




Areal



DEGERNÄS

— UMEÅ | 15 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 i Umeå

Gården med tillhörande bostadsbyggnad är vackert belägen i byn Degernäs - ca 12 km från Umeå centrum. Här bor man mitt i en levande landsbygd men ändå med direkt närhet till Umeå centrum. Med fastigheten följer jakträtt och bedömningen är att det eventuellt går att stycka ut ytterligare en tomt. Gårdscentrum består av ett välbyggt bostadshus med vidbyggt varmgarage. Fastigheten består av fyra skiften och enligt skogsbruksplanen uppgår arealen till ca 16 ha varav ca 5 ha är produktiv skogsmark tillsammans med ca 11 ha åkermark. Virkesförrådet mäter ca 800 m³sk och medelboniteten beräknas till ca 4,8 m³sk per hektar och år. Största delen av virkesförrådet utgörs av medelålders- och äldre skog. Fastigheten har bra tillgänglighet genom befintliga vägar.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 6

Skog och mark sid 10

Rättsförhållanden sid 12

Försäljningsförutsättningar sid 16

Kontaktuppgifter sid 18

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Kartor sid 22

Skogsbruksplan sid 24

Skogskarta sid 31



Bostadsbyggnader

Bostadsbyggnad

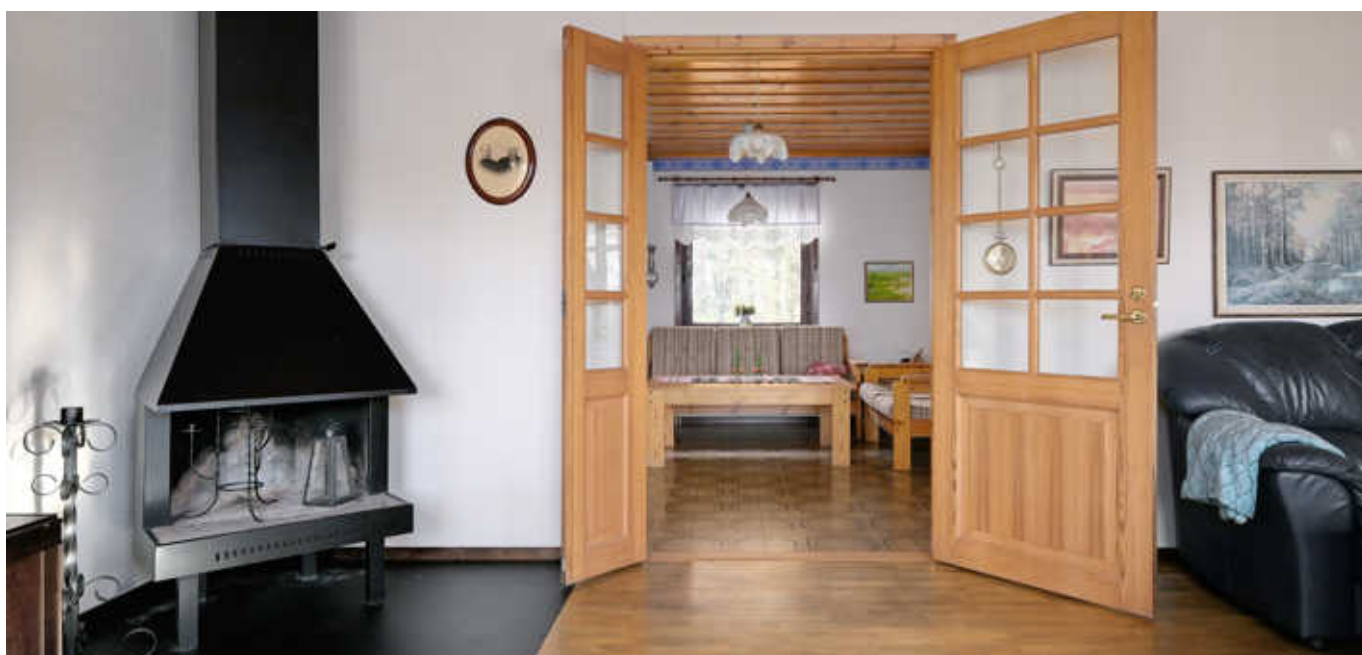
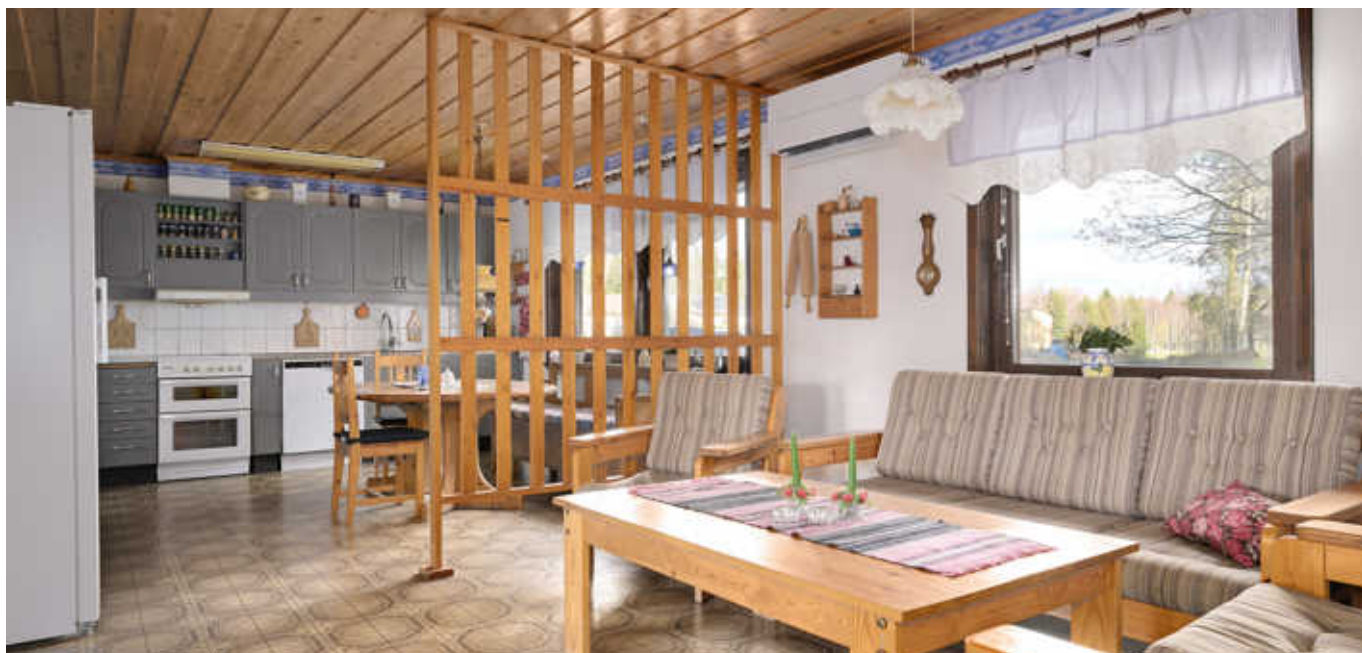
Med ett trevligt läge och som en del av en levande landsbygd finns ett bostadshus med vidbyggt varmgarage.

Byggår 1978. Boarea 129 m², Biarea 41 m² - byggnaden har 4 sovrum, 1 vardagsrum, 1 badrum, 1 toalett, 1 kök samt en groventre med tvättstuga. Byggnaden har gjutna platta, träfasad, tvåglasfönster, plåttak, frånluftsventilation, fiber, kommunalt vatten/äldre trekammarbrunn (avloppsbrunnen är utdömd och måste åtgärdas), vattenburen uppvärmning med elpanna samt luftvärmepump. Vidbyggt finns ett varmgarage med tillhörande förråd.

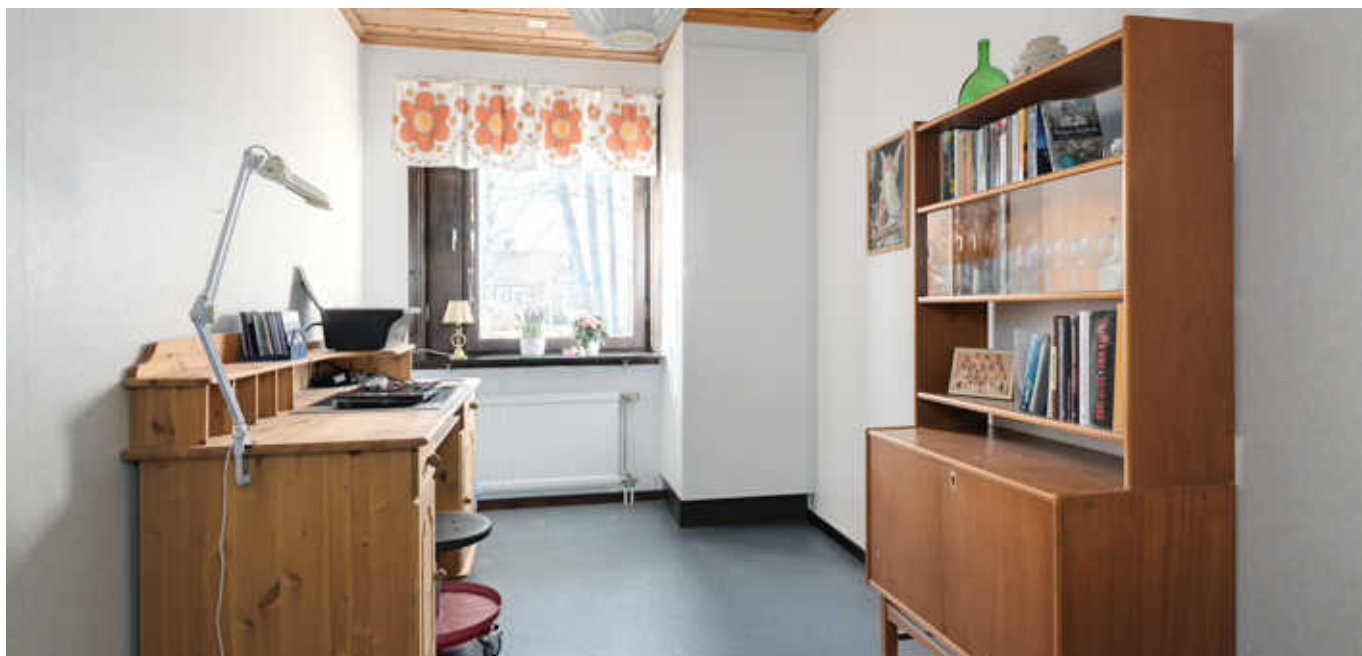
Driftskostnader

Då bostadshuset inte har varit permanentbebott sista året uppskattas driftkostnaden enligt schablon till ca 35 000 – 40 000 kr / år. Kostnad för slamtömning: 1 390 kr, Vakin: 1 164 kr / kvartal, Vägförening: 954 kr / år, Fiber: 1 850 kr / år, Degernäs fritid: 150 kr / år, Umeå Energi ca 32 000 - 35 000 kr / år.











Skog och mark

Skogsmark

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i oktober månad år 2026.

Fastigheten består av fyra skiften och enligt skogsbruksplanen uppgår arealen till ca 16 ha varav ca 5 ha är produktiv skogsmark tillsammans med ca 11 ha åkermark. Virkesförrådet mäter ca 800 m³sk och medelboniteten beräknas till ca 4,8 m³sk per hektar och år. Barrträden har en klar dominans då trädslagsfördelningen är ca 81% gran och ca 19% löv.

Största delen av virkesförrådet utgörs av medelålders- och äldre skog.

Fastigheten har bra tillgänglighet genom befintliga vägar.

Skogsvårdsåtgärder

Köparen ansvarar själv för framtida skogsvårdsåtgärder som behövs för att främja fastighetens framtida kvalitets- och volymtillväxt.

Åkermark

Enligt skogsbruksplanen finns ca 11 ha åkermark. Åkermarken är brukad och muntligen upplåten.

Fastighetens gränser

Köparen är medveten om att fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Naturvärden

Fastigheten har inga registrerade nyckelbiotoper. (Källa: Metria – SeSverige)

Forn- och kulturlämningar

Fastigheten har inga registrerade forn- eller kulturlämningar. (Källa: Metria – SeSverige)

Jakt

Fastigheten ingår för närvarande i Degernäs Jaktklubb – ca 1 100 ha. Småviltjakt på samma område. En ny ägare har möjlighet att ansöka om medlemskap i jaktlaget.

Fiske

I närområdet finns bra fiskevatten i form av såväl stora insjöar som strömmande vattendrag.

Vägar

Fastigheten har bra tillgänglighet genom befintliga vägar. Fastigheten har del i Degernäs- vägnas vägsamfällighetsförening. Årlig kostnad ca 950 kr / år.

Skattetal

23/512





Rättsförhållanden

Fastighet

Umeå Degernäs 28:1

Ägare

Vanja Holmberg (1/1)

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 15,8 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 4,7 ha

Impediment skog - ha

Väg och kraftledning - ha

Inäga/åker 10,5 ha

Övrig landareal 0,7 ha

Summa landareal 15,9 ha

Därtill kommer vatten om 0,0 ha

Taxeringsvärde

Skog med restriktion: 11 000 kr

Skogsimpediment: - kr

Åkermark: 256 000 kr

Betesmark: - kr

Ekonomibyggnad: 182 000 kr. (Ladugården är riven)

Småhusmark på lantbruk: 1 000 000 kr

Småhusbyggnad på lantbruk: 2 020 000 kr

Inteckningar/lån

Det finns 3 st penninginteckningar om totalt 300 000 kr.

Ett skriftligt pantbrev. Dödning är påbörjad.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Last Officialsservitut Väg 2480K-14/17.10 Beskr Rätt att använda vägen x2 för jordbruksändamål, se kartbilaga, dock inte bron z enligt kartbilaga 1.

Last Avtalsservitut Se beskrivning D201700707749:1.1

Beskriv: Kraftledning

Last Ledningsrätt Vatten och avlopp 24-F1976-340.1

Last Avtalsservitut Kraftledning 24-IM1-61/109,1

Last Avtalsservitut Kraftledning 24-IM1-61/1346,1

Last Avtalsservitut Kraftledning 24-IM1-77/1283.1

Last Officialsservitut Bro 2480K-07/191.2

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.







Inskrivningar

1 1961-01-11 61/109 Avtalsservitut Kraftledning
 2 1961-06-07 61/1346 Avtalsservitut Kraftledning
 3 1977-03-16 77/1283 Avtalsservitut Kraftledning
 7 2017-12-22 D-2017-00707749:1 Avtalsservitut Kraftledning

Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter

Samfällighet Umeå Degernäs S:8 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:1 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:7 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:10 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:6 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:4 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:13 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:2 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:5 1,255%
 Samfällighet Umeå Degernäs S:9 1,255%
 Samfällighet Umeå Forsliden S:1 0,946%

Gemensamhetsanläggning Umeå Degernäs GA:3

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Natura 2000-område 2002-01-24 2480K-P06/258
 Umeälvens delta och slätter
 Natura 2000-område 2002-06-06 2480K-P06/259
 Umeälvens delta Järnvägsplan 2005-06-21 2480K-P08/253
 Järnvägsplan botniabanan, stöcke – centrala umeå
 Naturreservat 2008-07-07 2480K-P08/210 Umeälvens delta – berör även samfälld mark för Stöcke.
 Naturreservat 2008-10-03 2480K-P08/281 Södra degernässlätten – sundet
 Djur- och växtskyddsområde 2012-08-30 2480K-P12/31
 Umedeltans slättbygd – berör även samfälld mark för byarna österteg, röbäck och böleå.

Förvärvstillstånd

Det krävs inget förvärvstillstånd för privatperson. Det krävs förvärvstillstånd för juridisk person.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt 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. 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 boendekostnads-kalkyl mm – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 4 500 000 kr eller högstbudande.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Byggnaden på fastigheten överlåtes i grovstädat skick.

Visning

25 oktober – kl 15:00 – 16:00. Anmälan krävs.

22 oktober – kl 17:00 – 18:00. Anmälan krävs.

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Se bifogad vägkarta.

Koordinater

N – 7082535.8, E – 758903.1

N – 7081052, E – 759772

N – 7081084.8, E – 760231.6

N – 7081184.5, E – 761317.3

N – 7082916.6, E – 759573.9

N – 7082770.2, E – 759312.4





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: Fredrik Norlin Foto: Fredrik Norlin och Areal
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Umeå

Ansvarig mäklare



Fredrik Norlin

Ekonom

Reg. fastighetsmäklare

070-229 60 74

fredrik.norlin@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 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 återropa 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.

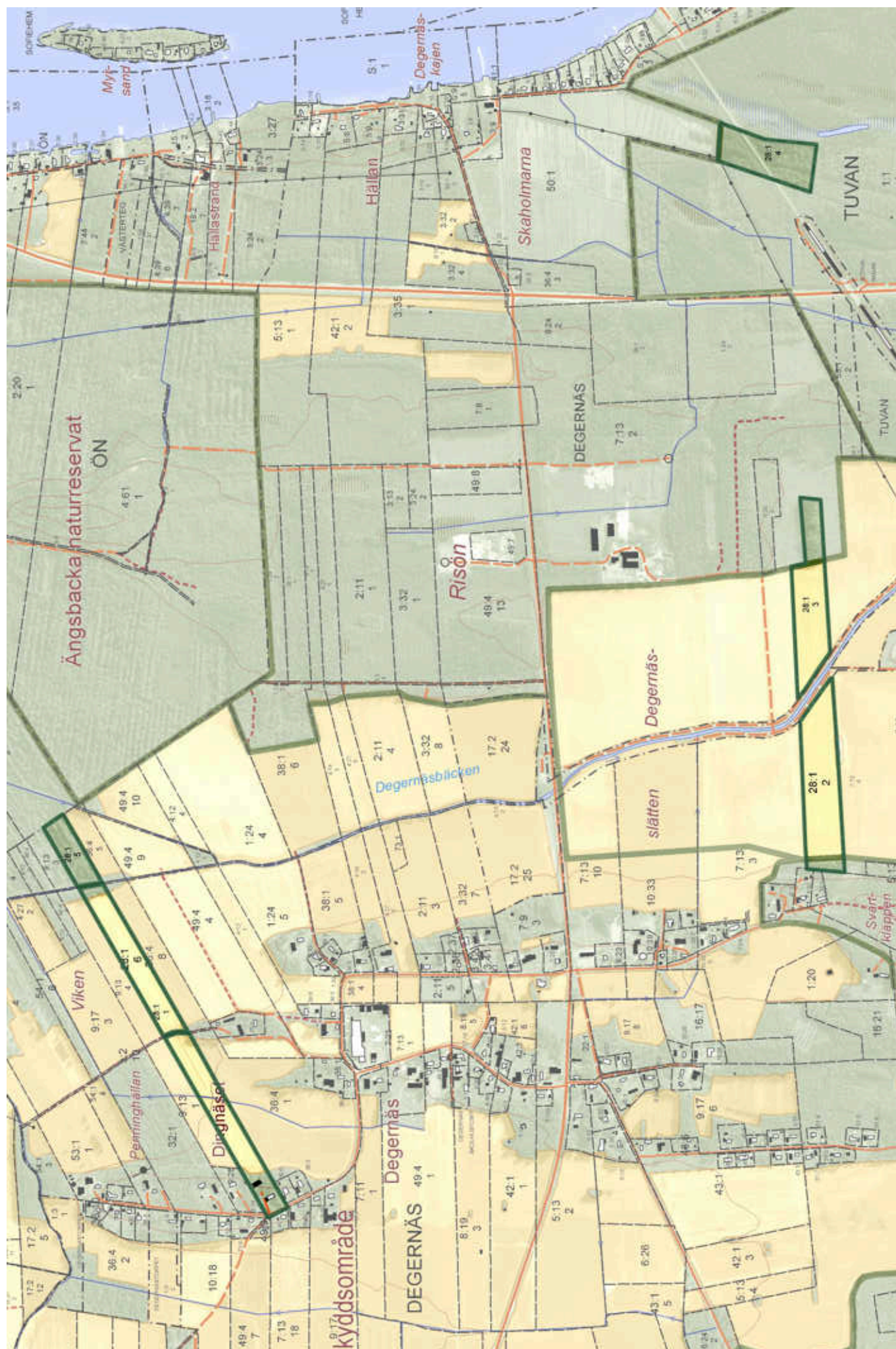
ID-kontroll

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>

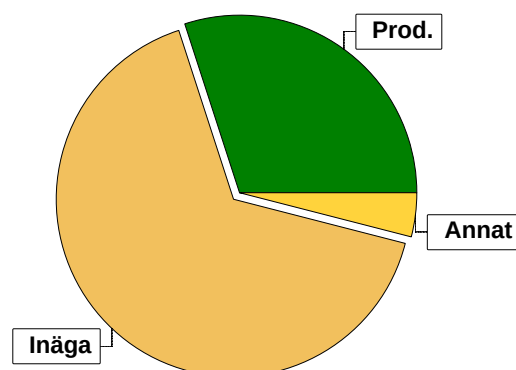




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,7	30
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	10,5	66
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,7	4
Summa landareal	15,9	
Vatten	0,0	



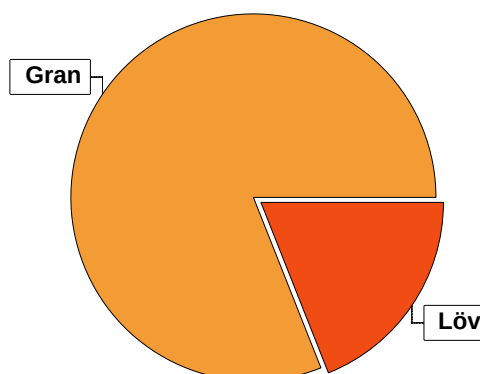
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	636	81	2,6
Gran	636	81	2,6
Löv	149	19	1,8

m³sk
785

Medeltal

m³sk per hektar
167



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2027-10-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
18

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	281
Gallring	0
Totalt under perioden	281

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

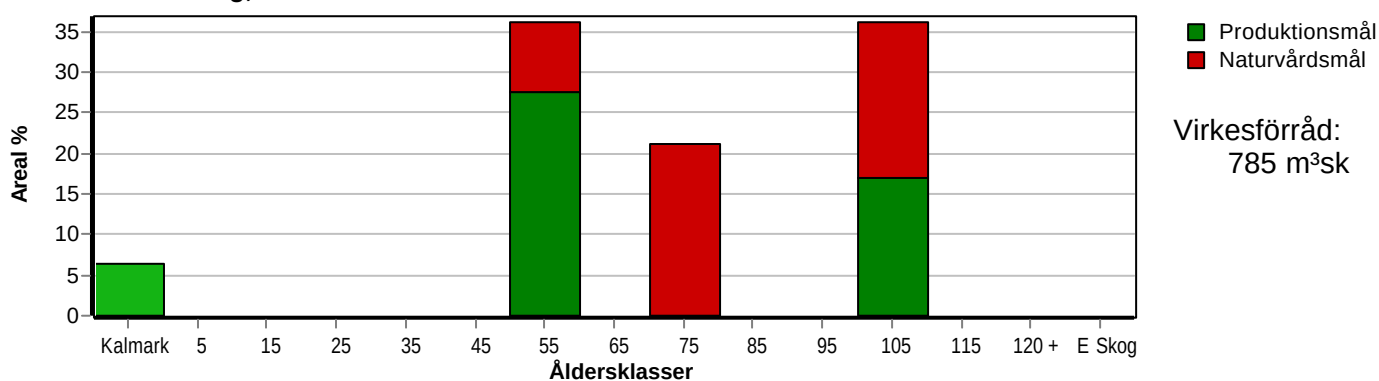
m³sk
22
m³sk per ha
4,7



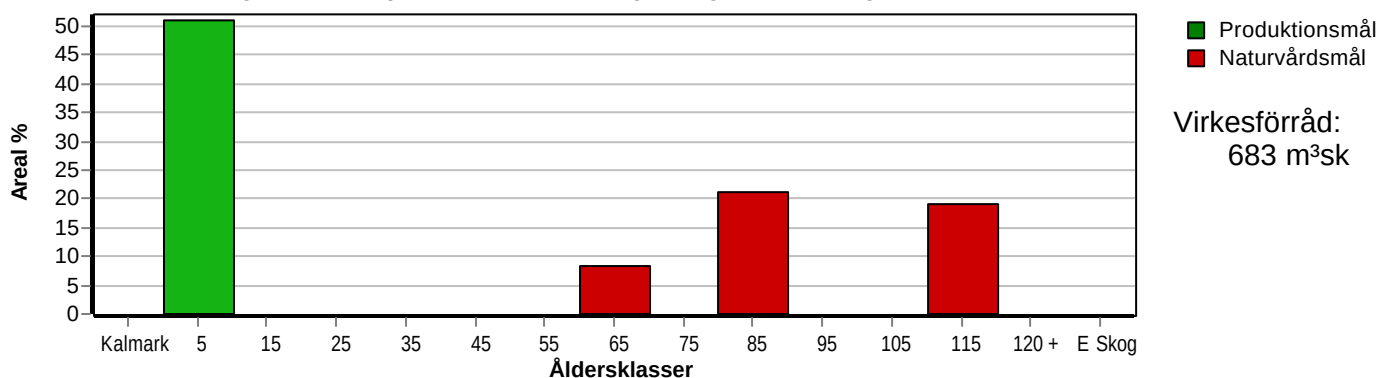
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %
Kalmark	0,3	6				
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	1,7	36	131	77		100
60 - 69						
70 - 79	1,0	21	290	290	100	
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	1,7	36	364	214	95	5
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa/Medel	4,7	100	785	167	81	19

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %
Kalmark K1	0,3	6				
K2						
Röjningsskog R1						
R2						
Gallringsskog G1						
G2						
Föryngrings-avverknings-skog S1						
S2	2,1	45	275	131	64	36
S3						
Lågproducerande skog E1						
E2						
E3						
Överstånd/Skikt						
Målklass NS						
Målklass NO	2,3	49	510	222	90	10
Summa/Medel	4,7	100	785	167	81	19

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.

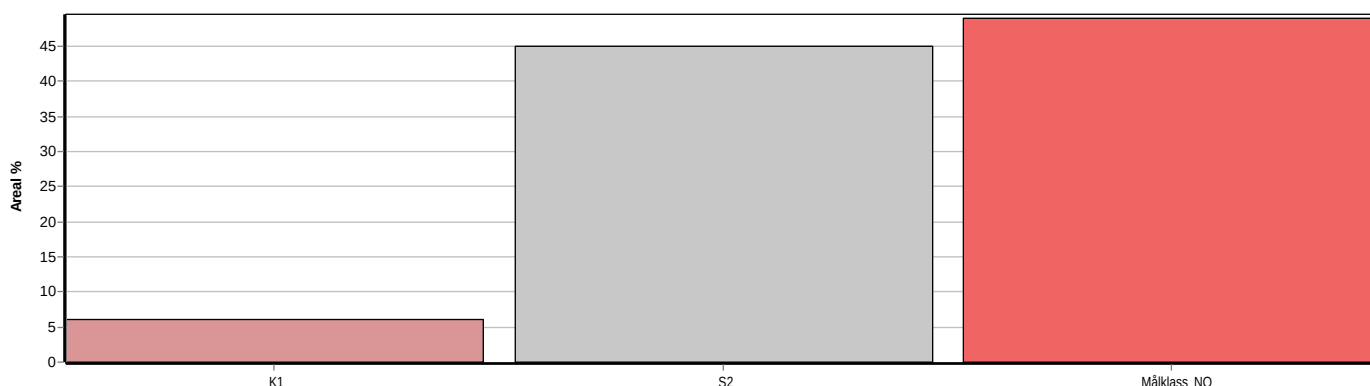
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	m ³ sk avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	0,2	1	50	S2	B20	180	36	PG ² Löv	100	17	15	30	311		Högorttyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	100	42	3,2	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																					
2	1,1	1	50	S2	B20	50	55	PG ² Löv	100	15	11	5	311		Glest Högorttyp Frisk	Averknig ÖF Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	100	55	1,6	ii ¹
Generellt: Mest högvuxet vide																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																					
995	4,5	4													Inägomark						
Anteckningar:																					
996	0,7	5													Övrig landareal						
Anteckningar:																					

pcSKOG Plan

Län: Västerbottens län Kommun: Umeå Församling: Teg
Umeå Degernäs 28:1 Id: 248004557

Utskriven: 2026-10-03



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	m ³ sk avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	0,3	1	0	K1	T22	0	0	PG ²				222		Enst öf	Markberedning	1				
														Blåbärstyp	Plantering (F)	1				
														Frisk						
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
Anteckningar:																				
995	3,6	4												Inägomark						
Anteckningar:																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	m ³ sk avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	0,8	1	100	S2	G22	230	184	PG ² Gran Löv 5	23	18		18	311		Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	100	184	1,4	ii ¹
Generellt: Mycket svåra stormskador i mitten av beståndet. gör att resterande bör föryngringsavverkas snarast																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																					
995	2,4	4													Inägomark						
Anteckningar:																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	1,0	1	70	G24	290	290	NO,b	Gran	100	22	16	30	411		Naturresevat Mark utan fältskikt Fuktig	Ingen åtgärd				8,2	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård: Ligger inom naturresevat o därför föreslås ingen avverkning. Lämnas till fri utveckling																					
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																					
2	0,9	1	100	G22	200	180	NO,b	Gran	95	20	16	25	411		Naturresevat Mark utan fältskikt Fuktig	Ingen åtgärd				5,0	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård: Ligger inom naturresevat och därför avverkas det inte. Lämnas till fri utveckling																					
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																					
3	0,4	1	50	B20	100	40	NO,b	Löv	100	15	12	18	411		Naturresevat Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,5	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård: Naturresevat. Därför föreslås inte avverkning. Lämnas till fri utveckling																					
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
Anteckningar:																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-03

Län: Västerbottens län Kommun: Umeå Församling: Teg
Umeå Degernäs 28:1 Id: 248004557



