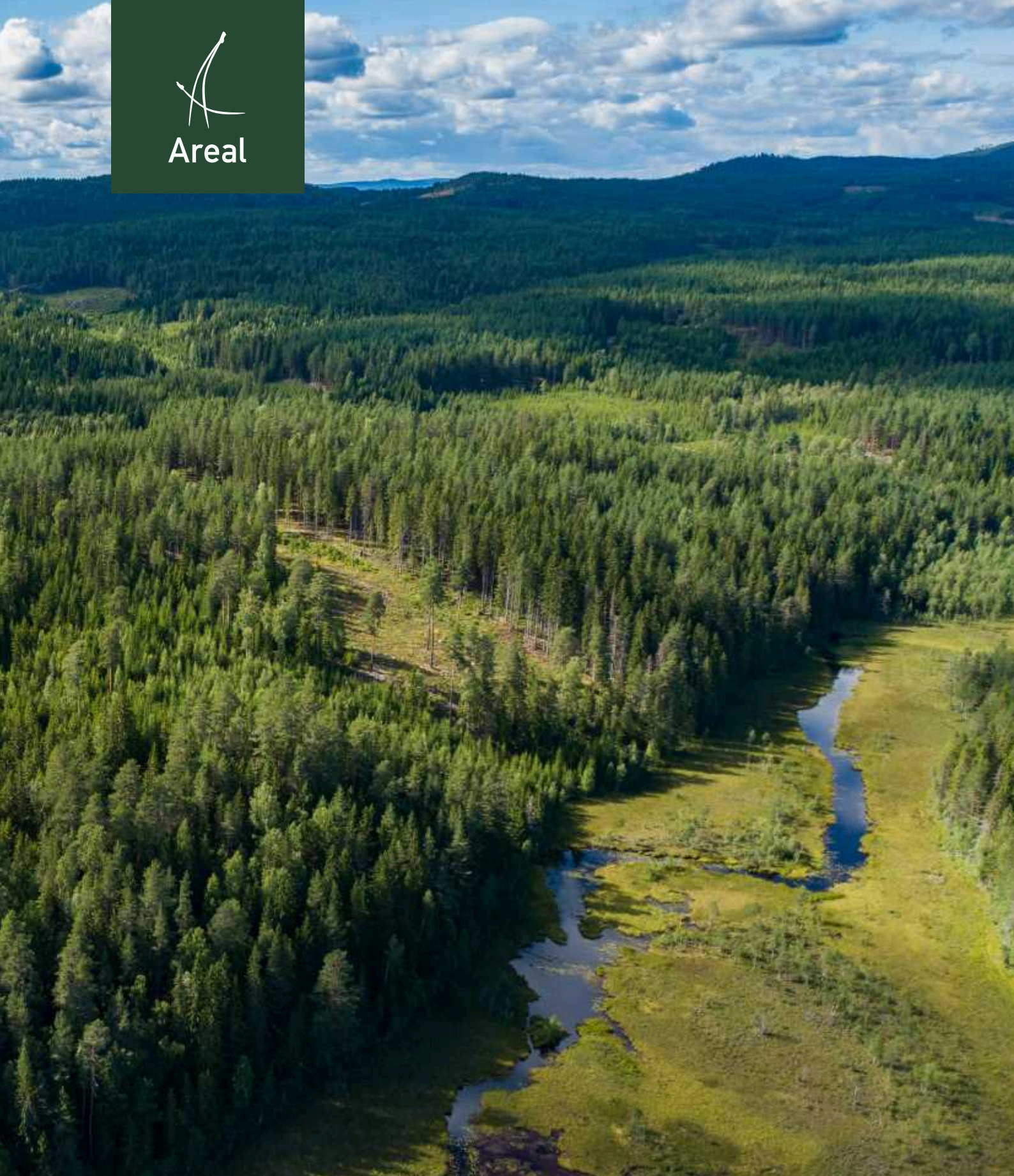




KOLLERUD

— TORSBY | 111 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.



Ett gott stycke skog!

Genom Areal i Karlstad finns nu möjligheten att förvärva ett gott stycke skog i hög tillväxt om totalt cirka 111 hektar. Fastigheten är obebyggd och är belägen strax norr om Torsby samhälle. Det bedömda virkesförrådet är cirka 18 300 m³sk motsvarande 167 m³sk/ha. Skogsmarken har en god tillväxt med en medelboniteten om hela 7,2 m³sk/ha och år! Innehavet utgörs av sju skiften varav fem angränsar så gott som till varandra.

Fastigheten har en god tillgänglighet vilket är perfekt för dig som snabbt och enkelt vill ta dig till fastigheten för att njuta av din alldeles egna skog! Fastigheten är belägen i ett viltvårdsområde.



Innehållsförteckning

Skog och mark sida 6

Rättsförhållanden sida 10

Försäljningsförutsättningar sida 12

Kontaktuppgifter sida 14

Köparens och säljarens ansvar sida 16

Kartor sida 18

Skogsbruksplan sida 20

Skogskarta sida 36



Skog och mark

Skogsmark

Fastigheten består av totalt 109,6 hektar produktiv skogsmark med ett bedömt virkesförråd om 18 307 m³sk, vilket motsvarar 167 m³sk/ha. Trädslagsblandningen är 33 % tall, 48 % gran och 19 % löv. Skogsmarken är bördig och har en bonitet om 7,2 m³sk/ha och år med en genomsnittlig total tillväxt om 828 m³sk/år.

Fastigheten har en relativt jämn åldersklassfördelning från etablerade ungskogar till välväxande gallringsskogar samt en del slutavverkningsbar skog. Den slutavverkningsbara virkesvolymen i huggningsklasserna G2 och S1 är 4 474 m³sk. Avverkningsförslaget enligt skogsbruksplanen är 2 626 m³sk varav 2 588 m³sk kommer från gallring.

Detta är en tillväxtfastighet med en fin åldersklassfördelning, där skogens bestånd successivt växer in i nya huggningsklasser under innehavstiden. Fastigheten har goda möjligheter till ett löpande kassaflöde redan från start. Samtidigt ger den löpande tillväxten goda förutsättningar för framtida avverkningar och en långsiktigt positiv utveckling av skogsbeståndet.

Fastigheten har totalt sju skiften som är relativt närliggande och ligger inom samma vägsystem. De flesta angränsar till väg vilket gör det enkelt att besöka skogen.

Skogsbruksplanen är upprättad av Martin Eriksson under december 2025. Skogsbruksplanen har tillväxtberäknats med 2026 års växtsäsong.

Nyckelbiotoper

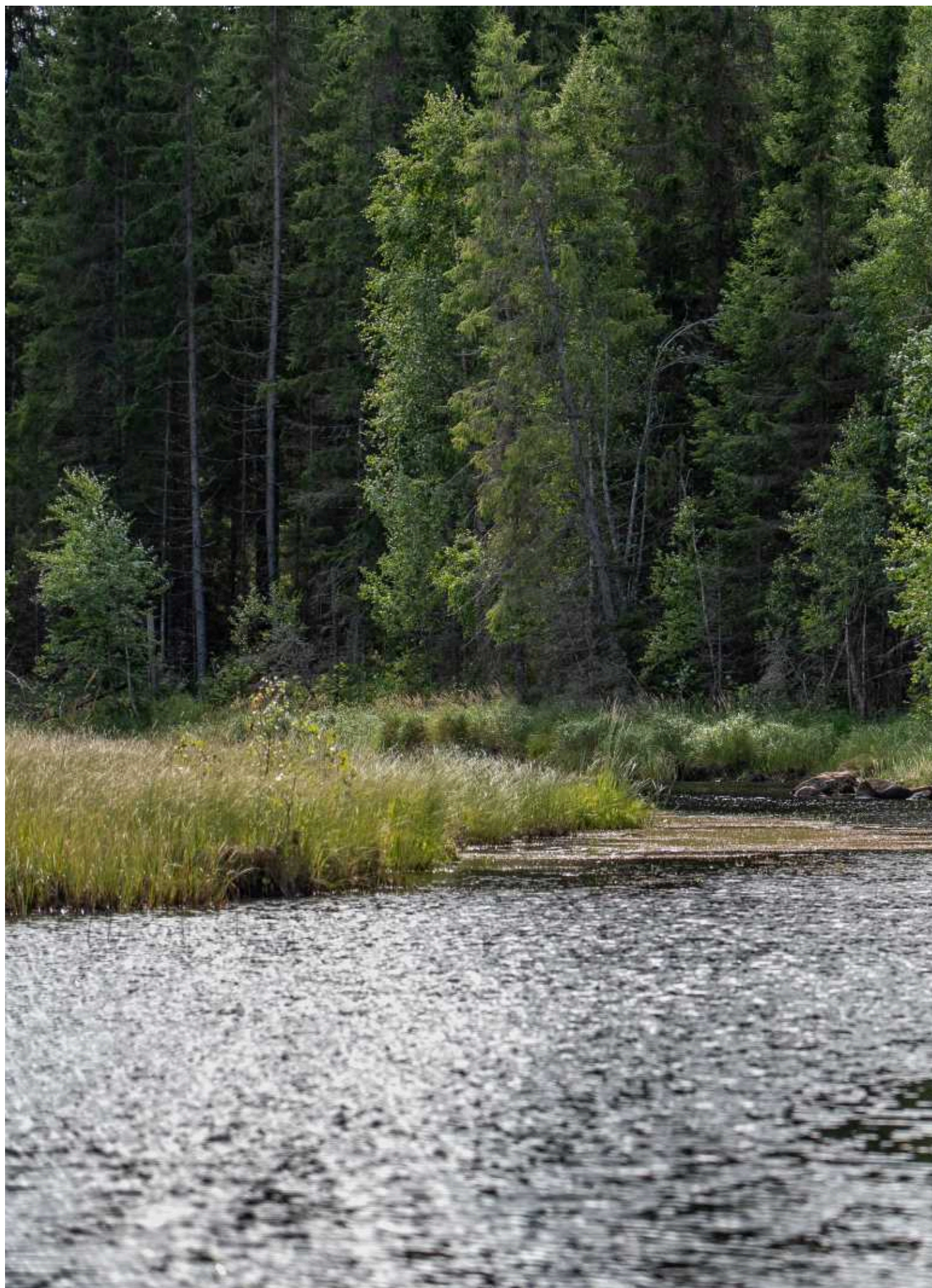
Enligt kartprogrammet SeSverige finns det ingen nyckelbiotop registrerad på fastigheten.

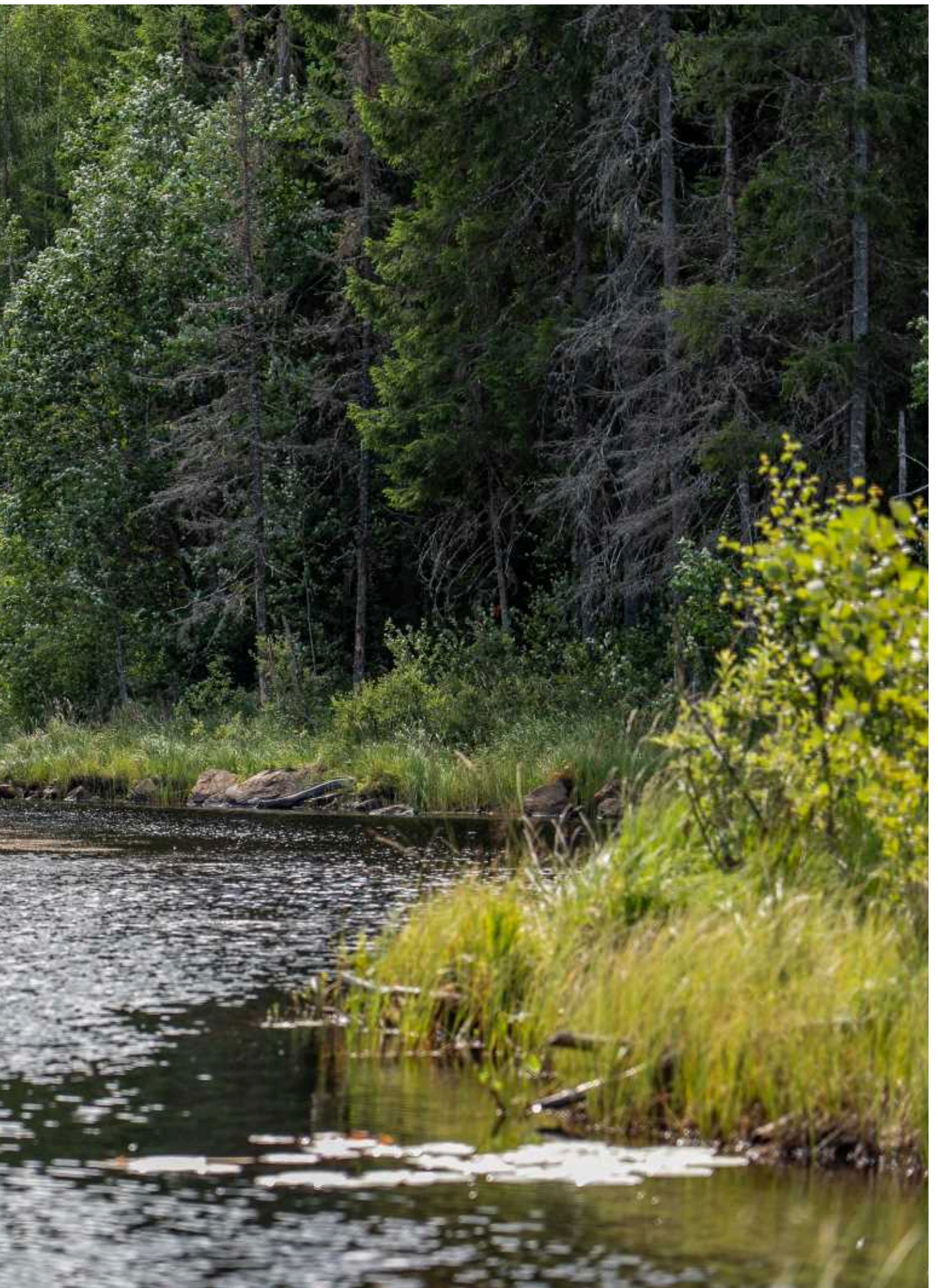
Jakt

Fastigheten är belägen inom Hänsjöns vvo som omfattar totalt 1 614 hektar. Jakt på småvilt sker inom hela viltvårdsområdet. Älgjakten bedrivs gemensamt inom jaktlaget.

Som markägare har du tre jakträtter varav två kan upplåtas.









Rättsförhållanden

Fastighet

Torsby Kollerud 1:92

Ägare

Catharina Bäckelin 1/4-del

Pernilla Lundberg 1/4-del

Mariann Jonsson 1/2-del

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 105,5 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 109,6 ha

Impediment 1 ha

Väg och kraftledning 0,4 ha

Vatten 0,2 ha

Summa landareal 111,2 ha

Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark 4 693 000 kr

Summa 4 693 000 kr

Inteckningar/lån

Det finns en penninginteckning om totalt 3 500 kr.

Inteckningen är ett skriftligt pantbrev. Pantbrevet är borttappat och en ansökan om dödning av pantbrevet är inskickat. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av tre servitut varav ett avtalsservitut och två officialservitut. Officialservituten har ändamålen, "väg i samfällid vägmark" och "vattentäkt, vattenledning". Avtalsservitutet har ändamålet väg. Utöver de belastande rättigheterna har fastigheten ett registrerat avtalsservitut som är till förmån för fastigheten. Ändamålet är väg.

Inskrivningar

Fastigheten har ett inskrivet avtalsservitut avseende väg samt en avtalsnyttjanderätt med ändamål tele.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Enligt fastighetsutdraget har fastigheten andelar i gemensamhetsanläggningarna, Torsby Kollerud GA:1, Torsby Kollerud GA:4, Torsby Kollerud GA:5. Fastigheten har också andelar i en oregistrerad samfällighet samt två sämjedelade samfälligheter.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

På fastigheten finns ingen registrerad nyckelbiotop.

Enligt Riksantikvarieämbetet finns en registrerad forn- och kulturlämning på fastigheten. Lämningen utgörs av en äldre torplämning.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) 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 fredagen den 18 september 2026 kl 17:00

Fri prövningsrätt

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

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

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

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

Undersökningsplikt/besiktning

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

För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

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

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

Råd

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

**Prisidé**

Fastigheten säljs med en prisidé om 8 500 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Mark överlåtes utan städning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen cirka 1 mil norr om Torsby. Se kartan i prospektet för att hitta till fastigheten.





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 symtom 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.

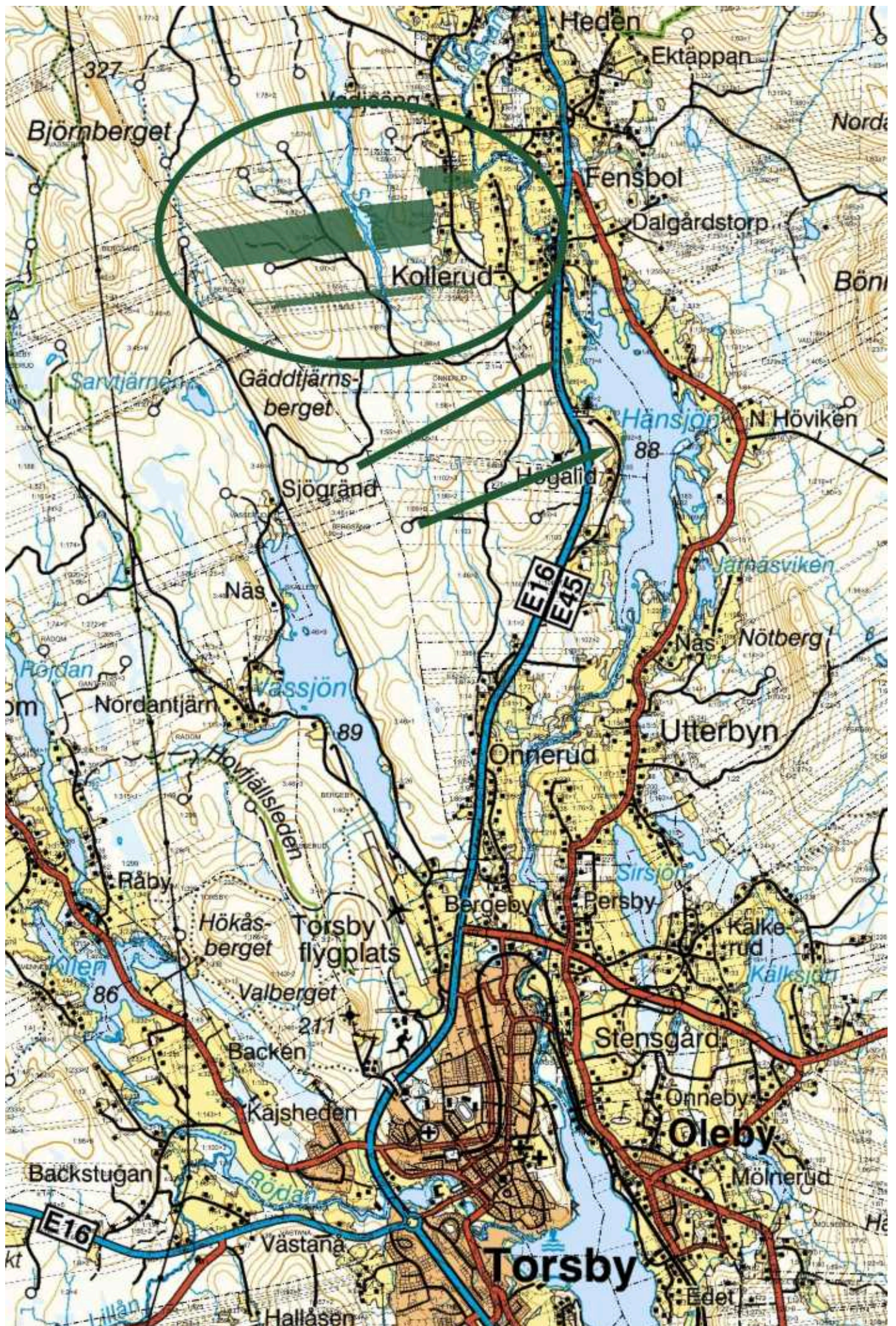
ID-kontroll

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>

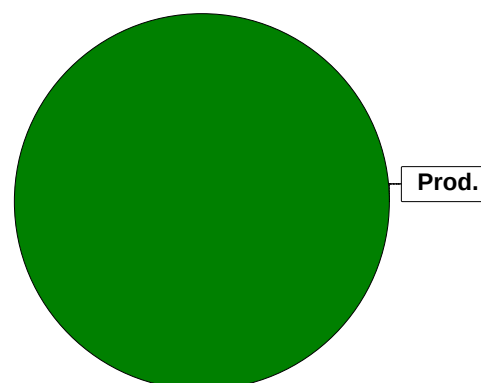




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	109,6	99
Myr/kärr/mosse	1,0	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	111,0	
Vatten	0,2	

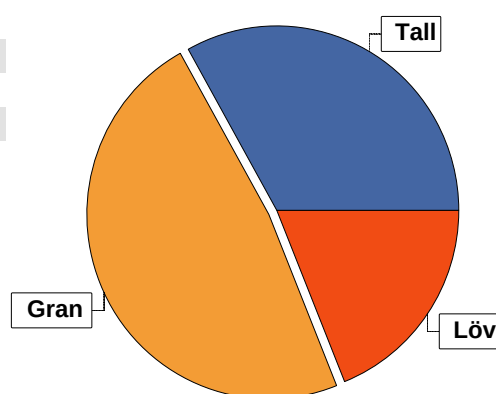


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	6014	33	30,0
Gran	8805	48	56,6
Löv	3488	19	22,9

Totalt	
m³sk	18307

Medeltal	
m³sk per hektar	167



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-12-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
828

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	38
Gallring	2588
Totalt under perioden	2626

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

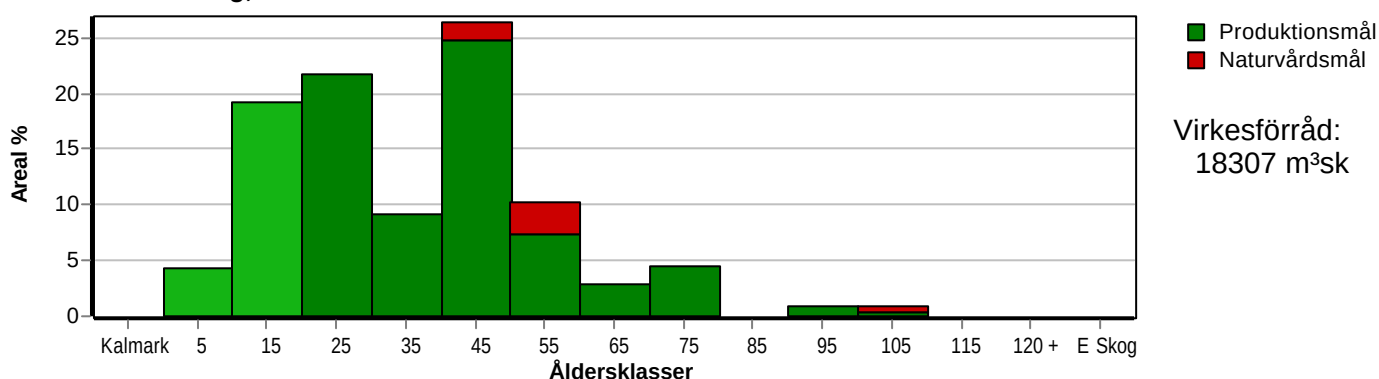
m³sk
842
m³sk per ha
7,7



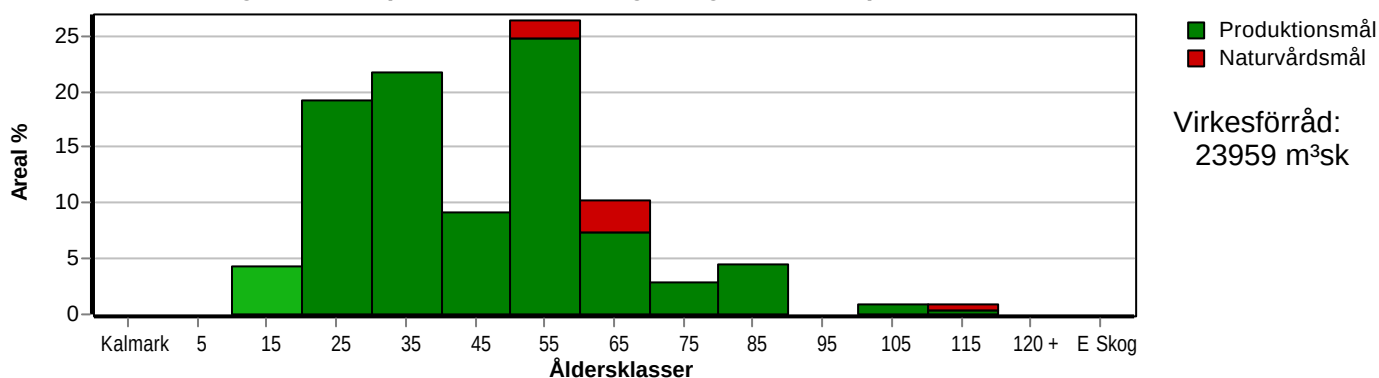
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	4,8	4	37	8	57	19	24
10 - 19	21,0	19	840	40	73	2	25
20 - 29	23,8	22	3192	134	31	52	17
30 - 39	10,0	9	1748	175	43	27	30
40 - 49	28,9	26	6705	232	73	5	22
50 - 59	11,2	10	2824	252	18	66	17
60 - 69	3,1	3	913	295	57	29	14
70 - 79	4,9	4	1300	265	26	71	3
80 - 89							
90 - 99	1,0	1	357	357	15	80	5
100 - 109	0,9	1	199	221	4	87	9
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[10,8]		192	18	59	19	22
Summa/Medel	109,6	100	18307	167	48	33	19

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 24 % (25,8 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 4 % (4,8 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	2,3	2	14	6	54	46	
R2	20,6	19	669	32	76	3	21
Gallringsskog G1	68,3	62	12790	187	51	33	16
G2	4,7	4	1164	248	46	10	45
Föryngrings-avverkningsskog S1	12,6	11	3310	263	32	48	20
S2							
S3	1,1	1	168	153	8	46	46
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[10,8]		192	18	59	19	22
Summa/Medel	109,6	100	18307	167	48	33	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.

Föryngringsavverkningsskog

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

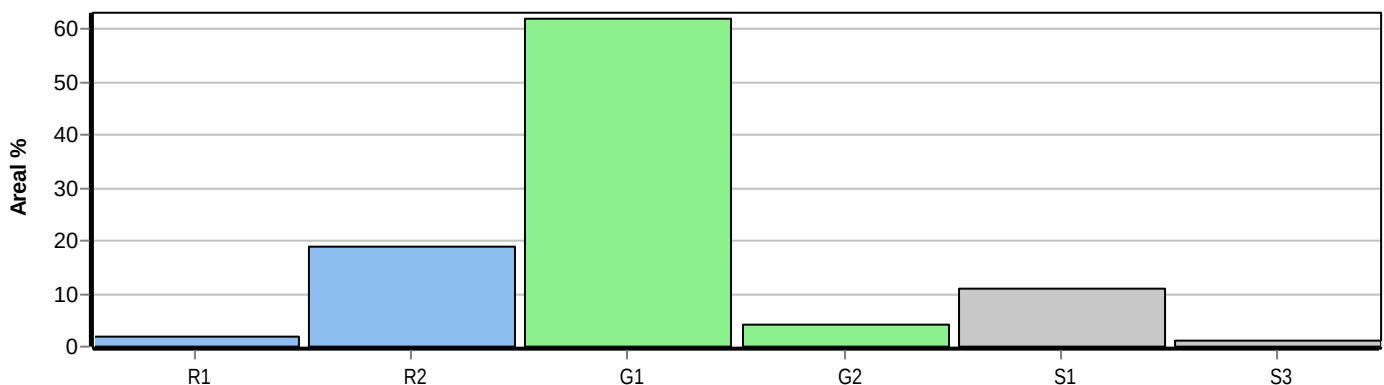
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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	98,4	89,8	16210	88,5	7457	90,1	44
PF - produktion	2,9	2,6	524	2,9	222	2,7	2
PF - naturvård	2,9	2,6	524	2,9	222	2,7	2
NS	4,4	4,0	880	4,8	325	3,9	2
NO	1,1	1,0	168	0,9	52	0,6	2
Summa	109,7	100,0	18306	100,0	8278	100,0	50

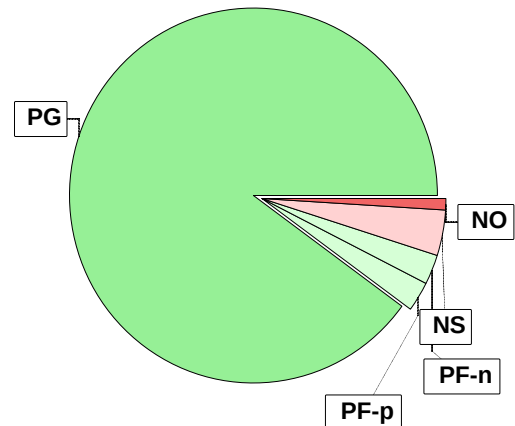
5,5 ha (5,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	1,0	1
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	1,8	2
Förstärkt naturv	5,7	5



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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	1,8	46	G1	G28	260	468	PG	Tall Gran Löv	21 21 17	Enstaka öf Surdrog Stor diam sprid Olikåldrigt Frisk	Gallring Inventering (A)	2026 2035	30	140	8,4	iii
2	2,9	16	G1	G28	67	194	PG	Gran Löv	60 40	Enstaka öf Varier förråd Frisk	Röjning Inventering	2026 2032	35		7,9	ii,iii
3	9,5	13	R2	G26	33	314	PG	Tall Gran Löv	5 65 30	Luckigt Varier bonitet Delv försumpat Frisk	Röjning	2026	35		4,5	ii
3	[9,5]	96	ÖF	G26	16	152	PG	Gran Löv	28 25	Frisk	Inventering	2035			0,8	
4	3,3 (-0,1)L	36	G1	T26	183	586	PG	Tall Gran Löv	17 17 14	Torra barrträd Något Luckigt Frisk	Gallring	2026	30	176	7,0	ii
5	1,7	26	G1	T22	107	182	PG	Tall Gran Löv	15 14 11	Varier bonitet Delv försumpat Varier förråd Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2026 2027	1 30	2 58	6,0	
6	5,8 (-0,1)L	26	G1	T26	159	906	PG	Tall Gran Löv	17 16 14	Surdrog Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2026 2027	1 30	9 285	8,1	ii



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
7	11,3	46	G1	G28	250	2825	PG	Tall Gran Löv	5 23 18	Gallrat Surdrog Varier bonitet Frisk	Inventering	2035			10,3	ii
8	0,6	11	R2	G26	28	17	PG	Gran	100	Luckigt Enstaka öf Frisk	Röjning	2026	30		4,3	
9	5,1 (-0,1)L	41	G1	G28	230	1150	PG	Gran Löv	20 20	Surdrog Gallrat Frisk	Gallring Inventering (A)	2027 2035	30	360	8,6	iii
10	1,6	26	G1	G26	170	272	PG	Tall Gran Löv	15 16 13	Delv försumpat Varier bonitet Varier förråd Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2028 2030	1 35	3 118	9,4	ii
11	2,1	41	G2	B22	280	588	PF,b 50 %	Tall Gran Löv	5 17 16	Stor diam sprid Varier förråd Varier bonitet Olikåldrigt Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2026 2027	1 35	6 211	8,6	i,ii
12	0,2	8	R2	G26	13	3	PG	Tall Gran Löv	10 45 45	Luckigt Olikåldrigt Varier förråd Frisk	Röjning	2028	30		3,5	



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
13	6,7 (-0,1)L	56	G1	T26	283	1868	PG	Tall Gran	24 22	Gallrat Surdrog Enstaka Björk Frisk	Inventering	2035			8,3	
14	1,0	5	R1	G28	4	4	PG	Tall Gran	10 90	Enstaka öf Luckigt Surdrog Frisk	Inventering	2030			3,0	iii
15	1,6	15	R2	G28	52	83	PG	Tall Gran Löv	5 85 10	Enstaka öf Frisk	Röjning	2026	30		7,8	
16	1,9	23	G1	T24	123	234	PG	Tall Gran Löv	18 16 12	Olikåldrigt Flerskiktat Luckigt Enstaka öf Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2028 2030	1 30	3 88	7,7	ii
17	2,3	61	S1	T28	257	591	PG	Tall Gran Löv	21 20 17	Enstaka öf Torra barrträd Varier förråd Gallrat Frisk	Inventering	2035			7,6	ii



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
18	0,6									Myr						
19	4,1	71	S1	T26	257	1054	PG	Tall Gran	25 22	Gallrat Surdrog Varier bonitet Frisk	Inventering	2035			6,7	ii
20	1,1	41	G1	G28	230	253	PG	Tall Gran Löv	21 20 18	Delv försumpat Gallrat Torra barrträd Frisk	Inventering	2035			10,2	ii
21	3,6	26	G1	B22	128	461	PF,b 50 %	Gran Löv	14 14	Delv försumpat Varier förråd Röjd Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2027 2028	1 35	5 180	7,3	i,iii
22	0,5	101	S3	T16	178	89	NO,s	Tall Gran Löv	20 18 16	Torvmark Stor diam sprid Varier förråd Blöt	Ingen åtgärd				3,3	i,iv
23	0,4	101	S1	T24	275	110	PG	Tall	23	Torr	Inventering	2035			5,4	
24	6,7	23	G1	T26	134	898	PG	Tall Gran Löv	17 17 14	Varier förråd Surdrog Luckigt Röjd Frisk	Gallring	2030	30	341	8,3	ii

pcSKOG Plan

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Fryksände
Kollerud 1:92 Id: 173701500

Utskriven: 2026-08-06



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 = 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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
25	1,3	6	R1	T26	8	10	PG	Tall Gran	60 40	Älgskador Frisk	Inventering	2034			2,6	ii,iii
25	[1,3]	101	ÖF	T26	31	40	PG	Tall Löv	32 10 28	Frisk	Averkning ÖF	2026	95	38	0,1	
26	0,4	7	R2	G26	13	5	PG	Tall Gran	5 95	Luckigt Enstaka öf Frisk	Röjning	2030	25		3,1	
27	2,6	23	G1	G24	92	239	PG	Tall Gran Löv	5 90 5	Enstaka öf Surdrog Varier förråd Varier bonitet Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2033 2035	1 30	4 126	7,9	ii
28	0,5	36	G1	G26	179	90	PG	Tall Gran Löv	5 80 15 17	Luckigt Olikåldrigt Stor diam sprid Frisk	Inventering	2035			9,4	
29	3,3	31	G1	B24	164	541	PG	Gran Löv	40 60	Enstaka öf Surdrog Varier bonitet Varier förråd Frisk	Gallring	2026	35	189	7,7	ii,iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-06

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Fryksände
Kollerud 1:92 Id: 173701500

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
30	1,7	31	G1	G28	180	306	PG	Gran Löv	18 16	Luckigt Varier förråd Surdrog Olikåldrigt Frisk	Gallring	2026	30	92	8,5	ii,iii
31	4,2	13	R2	G30	39	164	PG	Gran Löv	85 15	Enstaka öf Surdrog Lövuuppslag Varier förråd Frisk	Inventering	2032			5,7	ii,iii
32	1,9	5	R2	G28	8	15	PG	Gran Löv	50 50	Luckigt Enstaka öf Frisk	Lövröjning	2030	35		3,2	ii
33	3,2	56	S1	B22	197	630	NS,s	Gran Löv	25 75	Olikåldrigt Flerskiktat Stor diam sprid Luckigt Fuktig	Underv röj f gallring Luckhuggnig Inventering (A)	2027 2028 2035	1	7	7,0	i,ii



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt m³sk	%		
33	0,3	66	S1	G26	385	116	PG	Gran	100	Enstaka Torra barrträd	Inventering	2035			10,3	
										Enstaka öf						
										Stor diam sprid						
										Frisk						
34	0,4	36	G1	G24	184	74	PG	Tall	10	Luckigt	Underv röj f gallring	2026	1	1	7,8	
								Gran	80	Stor diam sprid	Gallring	2027	30	23		
								Löv	10	Frisk	Inventering (A)	2035				
35	1,4	51	G2	G22	233	326	PG	Tall	25	Enstaka öf	Inventering	2034			8,4	ii
								Gran	75	Stor diam sprid						
										Varier bonitet						
										Luckigt						
										Frisk						
36	1,0	91	S1	T24	357	357	PG	Tall	80	Delv försumpat	Inventering	2035			6,7	
								Gran	15	Varier bonitet						
								Löv	5	Frisk						
37	1,7	41	G1	G24	188	320	PG	Tall	20	Varier bonitet	Underv röj f gallring	2026	1	3	6,9	
								Gran	50	Varier förråd	Gallring	2027	30	99		
								Löv	30	Olikåldrigt						
										Stor diam sprid						
										Frisk						
38	1,5	41	G1	G26	178	267	PG	Tall	5	Olikåldrigt	Inventering	2035			8,8	ii
								Gran	85	Luckigt						
								Löv	10	Ojämnt						
										Stor diam sprid						
										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	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl %	m³sk		
39	0,6	41	S3	B16	131	79	NO,s	Tall Gran Löv	15 13 15	Varier förråd Varier bonitet Försumpat Stor diam sprid Blöt	Ingen åtgärd				5,9	i,ii,
40	0,4	71	S1	G26	257	103	PG	Tall Gran Löv	28 25 22	Surdrog Enstaka öf Frisk	Inventering	2035			7,5	iv
41	0,9	41	G1	G26	152	137	PG	Tall Gran Löv	19 18 14	Luckigt Surdrog Delv försumpat Stor diam sprid Fuktig	Inventering	2035			7,7	ii
42	0,7	31	G1	G26	159	111	PG	Tall Gran Löv	17 16 12	Olikåldrigt Varier förråd Surdrog Stor diam sprid Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2028 2030	1 30	1 41	8,7	ii
43	0,1									Myr						
44	0,1									Vatten						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-06

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Fryksände
 Kollerud 1:92 Id: 173701500

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
45	0,1									Myr						
46	0,2	36	G1	G24	200	40	PG	Tall 15 Gran 85	16 16	Frisk	Galling	2026	35	14	7,8	
47	1,3	13	R2	G30	29	38	PG	Gran 95 Löv 5		Luckigt Enstaka öf Fd inäga Frisk	Röjning	2026	25		5,5	ii,iii
48	0,8	41	G1	G26	168	134	PG	Gran 70 Löv 30	20 18	Stor diam sprid Torra barrträd Enstaka Tall Frisk	Inventering	2035			8,2	iv
49	0,9	41	G1	G26	260	234	PG	Gran 70 Löv 30	19 17	Varier förråd Olikåldrigt Varier förråd Delv försumpat Frisk	Inventering	2035			10,2	ii
50	0,2									Myr						
51	0,1									Vatten						
52	0,9	11	R2	G26	33	30	PG	Gran 90 Löv 10		Enstaka öf Surdrog Frisk	Röjning	2026	30		4,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
53	0,4	71	S1	T28	358	143	Tall	40	Stor diam sprid	Inventering	2035			8,2	
							Gran	40	Flerskiktat						
							Löv	20	Enstaka öf						
								17	Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
54	1,2	41	G2	B22	208	250	Gran	20	Fd inäga	Underv röj f gallring	2026	1	2	8,4	i,iii
							Löv	80	Luckigt	Luckhuggnig	2027				
									Varier förråd						
									Enstaka öf						
									Fuktig						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
55	0,5	61	S1	G30	412	206	Gran	26	Fd inäga	Inventering	2035			12,0	
							Löv	18	Stor diam sprid						
									Enstaka						
									Tall						
									Frisk						



[illegible]

[illegible]

