



Areal

NORUM

ROBERTSFORS | 96 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.



Tillväxt nära kusten

Här ges möjlighet att förvärva en skogsfastighet om totalt 96,8 hektar, varav 56,7 hektar utgör produktiv skogsmark. Fastigheten omfattar fyra skiften och är belägen i kustlandet vid Norum, Sävar, cirka 30 kilometer nordost om Umeå.

Fastigheten har ett totalt virkesförråd om närmare 5 800 m³sk, varav cirka 430 m³sk bedöms utgöras av äldre, slutavverkningsbar skog. Medelboniteten uppgår till 4,2 m³sk per hektar och år, vilket ger godaförutsättningar för en fortsatt tillväxt och långsiktig värdeutveckling.

Till fastigheten hör jakträtt, och den nye ägaren har möjlighet att ansöka om medlemskap i den lokala jaktklubben. Genom medlemskap ges tillgång till ett jaktområde om cirka 1 250 hektar, med jakt efter både älg och småvilt.



Innehållsförteckning

Skog och mark sida 6

Rättsförhållanden sida 14

Försäljningsförutsättningar sida 16

Kontaktuppgifter sida 18

Köparens och säljarens ansvar sida 20

Kartor sida 22

Skogsbruksplan sida 25

Skogskarta sida 37



Skog och mark

Skogsmark

Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen 56,7 hektar produktiv skogsmark samt 25,9 hektar lågproduktiv skogsmark i form av myr- och hållmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 5 799 m³sk, medan den beräknade genomsnittliga årliga tillväxten under den kommande tioårsperioden uppgår till cirka 238 m³sk.

Skogsmarken domineras av medelålders bestånd i gallringsålder. Trädslagsfördelningen utgörs av 53 % tall, 27 % gran och 20 % löv. Av det totala virkesförrådet bedöms cirka 430 m³sk utgöras av slutavverkningsbar skog. Markens genomsnittliga produktionsförmåga är beräknad till 4,2 m³sk per hektar och år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen ska två avdelningar återbeskogas, nämligen avdelning 11 på skifte 2 samt avdelning 9 på skifte 3. Säljaren har beställt markberedning för avdelning 11 och ansvarar för kostnaden för denna åtgärd. Köparen är införstådd med att ansvaret för att säkerställa ny skog på dessa områden övergår till köparen.

I åtgärdsöversikten anges ungskogsröjning på en areal om 6,5 hektar som en åtgärd med hög prioritet. Åtgärden är dock endast en rekommendation och utgör en investering med syfte att främja skogens framtida tillväxt och långsiktiga värdeutveckling.











Naturvärden och fornlämningar

Registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden saknas enligt uppgift från Skogsstyrelsen. Likaså saknas registrerade fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar enligt de uppgifter som finns dokumenterade hos Riksantikvarieämbetet.

Vägar

Fastighetens skifte 2 nås med bil via allmän asfalterad väg. Till skifte 1 leder en enskild grusväg av hög standard. Skifte 3 har anslutning till två enskilda grusvägar, vilka håller god standard och är gemensamhetsanläggningar som förvaltas av vägföreningar. Vägavgiften uppgick för år 2025 till cirka 219 kronor.

Jakt

Fastigheten ingår i Norums jaktklubb, som förfogar över cirka 1 250 hektar jaktmark. Som ny fastighetsägare finns möjlighet att ansöka om medlemskap i jaktklubben. Jakt-en omfattar såväl älg som småvilt.

Byggnader

Det finns tre enklare lador i anslutning till åkermarken på skifte 2 och 3 som hör till fastigheten. Övriga på fastigheten belägna byggnationer såsom förrådsbyggnader, båthus och tennisplan tillhör ej fastigheten.











— Rättsförhållanden —

Fastighet

Robertsfors Norum 7:69

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 56,7 ha, Myr/kärr 25,3 ha

Berg/hällmark 0,6 ha, Inäga/åker 6,8 ha

Väg och kraftledning 1,2 ha, Övrig mark 6,2 ha

Summa landareal 96,8 ha

Vatten 0,1 ha

Taxeringsuppgifter

Fastigheten har enligt 2026 års taxering ett taxeringsvärde om 1 817 000 kr, vilket helt består av ett skogsvärde om 1 651 000 kr, skogsimpedimentvärde om 60 000 kr och ett åkermarksvärde om 106 000 kr. Fastigheten är taxerad som obebyggd lantbruksenhet typkod 110.

Inteckningar, pantbrev och lån

Fastigheten saknar inteckningar.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Last Avtalsservitut Kraftledning m.m. D201800447473:1.1

Last Avtalsservitut Kraftledning D201800596642:1.1

Last Officialservitut Väg 24-BYG-2314.5

Last Officialservitut Väg 24-BYG-2316.1

Last Officialservitut Avloppsledning 24-BYG-2324.1

Last Officialservitut Väg i samfällid vägmark

24-BYG-2324.2

Last Officialservitut Väg, vattenledning m.m.

24-BYG-2324.3

Last Officialservitut Väg i samfällid vägmark

24-F1977-1109.1

Last Officialservitut Väg/vattenledning 24-F1977-1109.2

Last Officialservitut Väg 2 4-F1978-141.2

Last Officialservitut Båttupplägningsplats

24-F1979-211.1

Last Officialservitut Parkering, vägutrymme

24-F1979-211.2

Last Officialservitut Vattenledning 24-F1979-211.3

Last Officialservitut Vattentäkt 24-F1979-211.4

Last Officialservitut Väg/vattenledning 24-F1984-856.3

Last Avtalsservitut Vatten m.m. 24-IM1-91/2782.1



Last Officialservitut Väg 2409-05/8.1
Last Officialservitut Brygga, väg 2409-05/8.2
Last Officialservitut Väg 2409-05/8.3
Last Officialservitut Båtplats 2409-97/8.1
Last Officialservitut Väg 2409-97/8.2
Last Avtalsservitut Ledning m.m. 2409IM-05/28044.1
Last Avtalsservitut Elledning 2409IM-07/25990.1
Last Avtalsservitut Områden 2409IM-11/21526.1
Last Officialservitut Avloppsbrunn 2409-2025/4.2
Last Avtalsservitut Kraftledning D202200049399:1.1
Last Officialservitut Väg, område 2409-14/14.3
Det finns ett oinskrivet avtalsservitut rörande byggnad på skifte 1.

Planer och bestämmelser

Byggnadsplan Norum 7:2 m.fl. 1978-10-24 24-P1979-59
Detaljplan Norum 7:2 i Robertsfors 1996-03-07 2409-P96/1. Detaljplan för del av Norum 3:712025-06-02 3409-P2025/3

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

ROBERTSFORS NORUM S:4 10,62 % Vägar
ROBERTSFORS NORUM S:6 10,62 % Gemensam mark
ROBERTSFORS NORUM S:7 10,62 % Gemensam mark
ROBERTSFORS NORUM S:8 Vägar
ROBERTSFORS NORUM S:16 10,62 % Plats för sjöbodar
ROBERTSFORS NORUM S:17 10,62 % Plats för sjöbodar
ROBERTSFORS NORUM GA:4 219 Väg
ROBERTSFORS NORUM GA:8 31 Väg

Förvärvstillstånd m.m.

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



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen budgivning.

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

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

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

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

Buddag

Intresseanmälan skall vara Areal i Skellefteå tillhanda senast 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 m.m. se bilagt informationsblad.

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

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

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, har frågor kring skogsekonomi, skogsbeskattning med mera – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 2 200 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Visning

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

Belägenhet och vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Norum, utmed havsbandet cirka 15 kilometer öster om Sävar och cirka 30 kilometer nordost om Umeå. Se vägkartan för detaljerad beskrivning.

Koordinater

Enligt skogsbruksplanens skiftesindelning

Skifte 1: N-koord = 7100 995.7 E-koord = 783 574

Skifte 2: N-koord = 7098 726 E-koord = 782 684

Skifte 3: N-koord = 7096 956.7 E-koord = 783 206.5

Skifte 4: N-koord = 7096 699.6 E-koord = 782 197.9

Kontaktuppgifter

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





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Jörgen Burstedt Foto: Jörgen Burstedt
Layout: Maria Wadelius © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Skellefteå

Ansvarig mäklare



Jörgen Burstedt

Skogsekonom

Reg. fastighetsmäklare

070-213 31 75

jorgen.burstedt@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad 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>

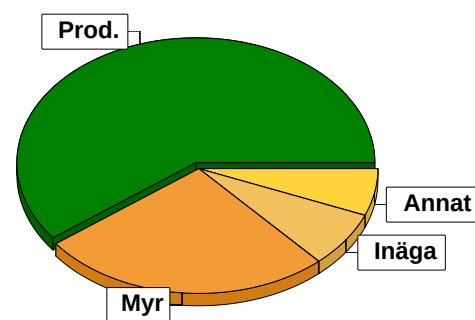




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	56,6	59
Myr/kärr/mosse	25,3	26
Berg/Hällmark	0,6	1
Inäga/åker	6,8	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,2	1
Annat	6,2	6
Summa landareal	96,7	
Vatten	0,1	



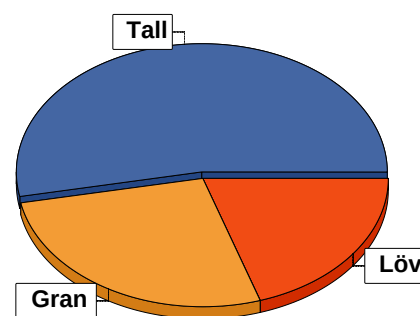
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	Tall	3108	53
	Gran	1544	27
	Löv	1147	20

m³sk
5799

Medeltal

m³sk per hektar
102



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
238

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
0
0
64
64

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

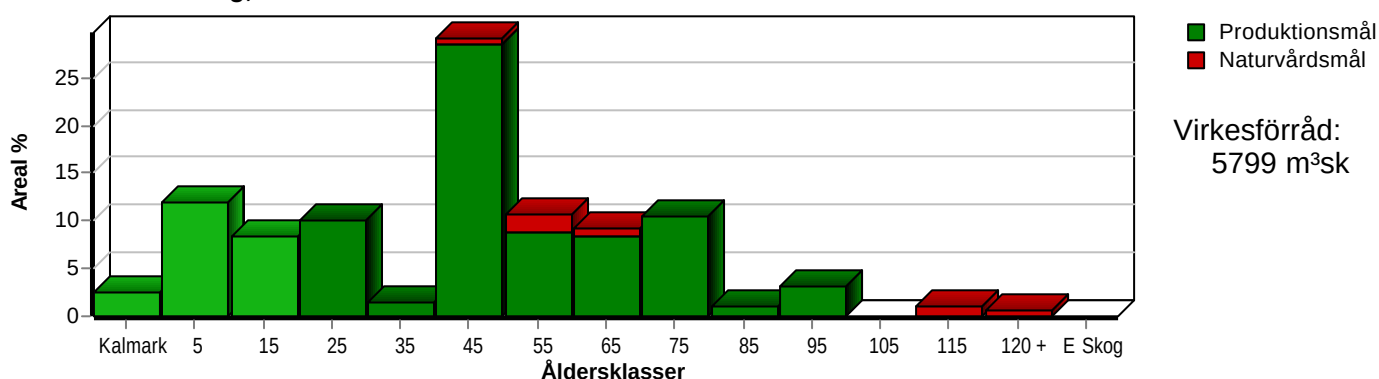
m³sk
234
m³sk per ha
4,1



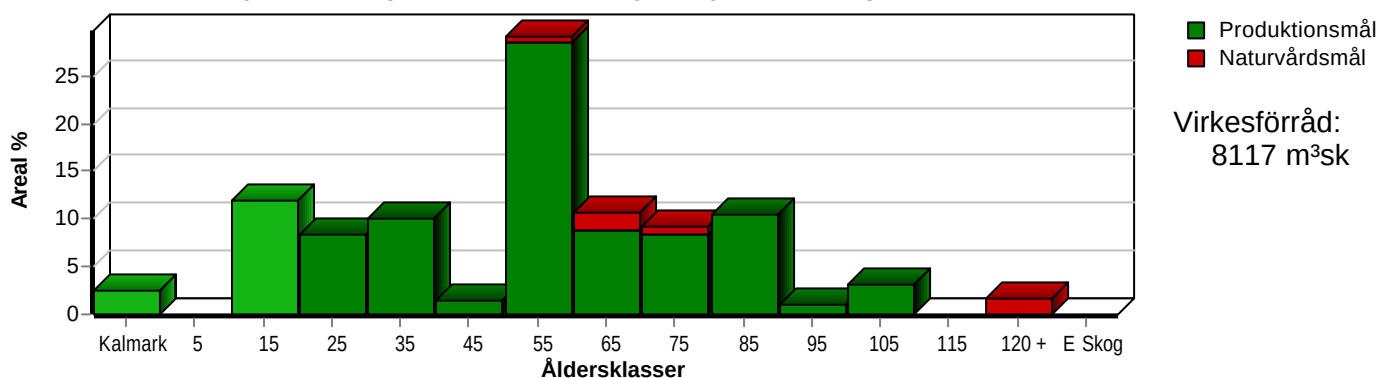
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	1,4	2					
- 9 år	6,8	12	75	11	67	33	
10 - 19	4,8	8	87	18	92	4	4
20 - 29	5,7	10	206	36	53	20	26
30 - 39	0,8	1	59	74	2	38	60
40 - 49	16,5	29	2004	121	41	26	33
50 - 59	6,1	11	930	152	26	52	22
60 - 69	5,2	9	885	170	57	30	12
70 - 79	5,9	10	1054	179	85	12	3
80 - 89	0,6	1	136	227	70	20	10
90 - 99	1,8	3	195	108	97	3	
100 - 109							
110 - 119	0,6	1	101	168	70	10	20
120 +	0,4	1	67	168	70	10	20
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	56,6	100	5799	102	54	27	20

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 23 % (13,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (8,2 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	1,4	2					
K2							
Röjningsskog R1	7,9	14	99	13	67	29	4
R2	10,2	18	328	32	53	19	27
Gallringsskog G1	33,7	60	4873	145	51	29	21
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,4	4	331	138	86	10	4
S2							
S3	1,0	2	168	168	70	10	20
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	56,6	100	5799	102	54	27	20

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

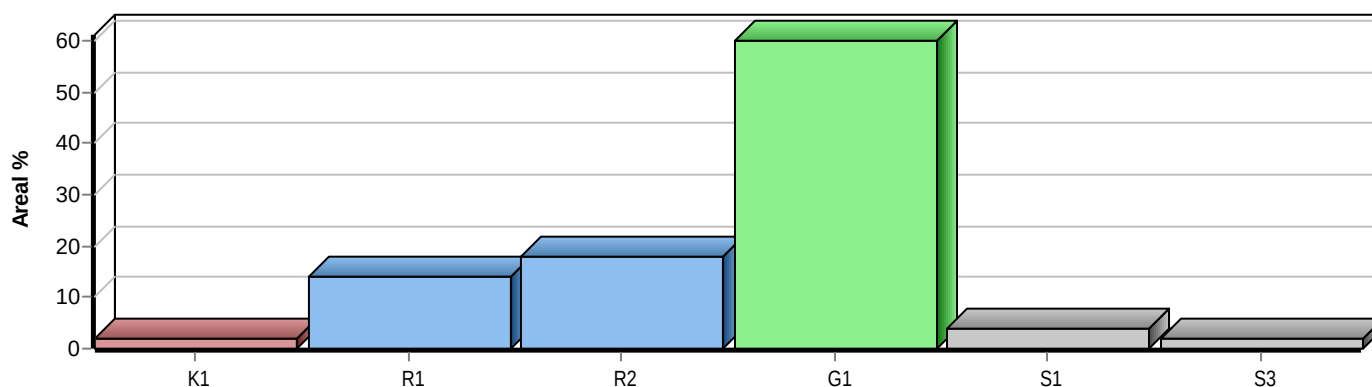
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

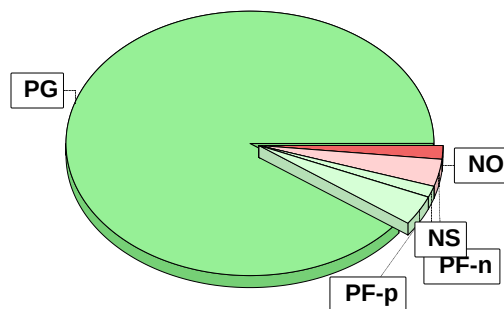


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	51,0	90,1	4914	84,7	2114	88,8	36
PF - produktion	2,0	3,5	329	5,7	107	4,5	2
PF - naturvård	0,8	1,4	124	2,1	41	1,7	2
NS	1,8	3,2	264	4,6	88	3,7	3
NO	1,0	1,8	168	2,9	31	1,3	2
Summa	56,6	100,0	5799	100,0	2381	100,0	43

Impediment

	ha	%
Myr	25,3	26
Berg	0,6	1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk			
1	2,9	1	41	G1	G18	136	394	PG	Tall 5 Gran 25 Löv 70		321		röjt Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,1	GA 1,4 GÖ 19	ii ¹
2	2,3	1	48	G1	T19	130	299	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20		221		röjt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	GA 2,1 GÖ 21	
3	0,8	1	41	G1	T18	147	118	PG	Tall 25 Gran 15 Löv 60		321		röjt Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,0	GA 2,9 GÖ 19	
4	1,1	1	51	G1	G20	160	176	NS,s	Tall 15 Gran 50 Löv 35		321		bäckmiljö Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	FF	30	53	5,0	GA 3,5 i,iii ¹	
5	4,0	1	21	R2	T21	35	140	PG	Tall 55 Gran 25 Löv 20		221		lite betad tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2022	35		3,5	iii ¹	
6	0,1	1	76	G1	T21	231	23	PG	Tall 100		221		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	GA 1,5 GÖ 18	
7	2,6	1	43	G1	T19	117	304	PG	Tall 65 Gran 15 Löv 20	12 13 3	221		Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	GA 1,2 GÖ 21	ii ¹

pcSKOG

Utskriven: 2026-08-24

Län: Västerbottens län Kommun: Robertsfors Församling: Bygdeå
Norum 7:69 Id: 240901100



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
8	2,1	1	66	G1	G19	165	347	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20			221		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	GA 0,6 GÖ 19	ii¹
9	2,7	1	76	G1	T22	185	500	PG	Tall 100			221		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	GA 0,8 GÖ 20	ii¹
10	0,3	1	46	G1	T16	104	31	PG	Tall 90 Löv 10			311		Torvmark Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,4	GA 3,7 GÖ 19	
11	1,7	1	43	G1	T21	112	190	PG	Tall 65 Gran 20 Löv 15			221		varierande Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	GA 1,3 GÖ 21	
12	2,3	1	41	G1	G18	107	246	PG	Tall 10 Gran 50 Löv 40			221		röjt,klent löv Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	GA 0,9 GÖ 19	
13	0,6	1	56	G1	T22	178	107	PG	Tall 80 Gran 15 Löv 5			211		röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	GA 2,3 GÖ 21	
14	1,7	1	46	G1	G19	110	187	PG	Tall 35 Gran 45 Löv 20			221		röjt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	GA 0,5 GÖ 21	

pcSKOG

Län: Västerbottens län Kommun: Robertsfors Församling: Bygdeå
Norum 7:69 Id: 240901100

Utskriven: 2026-08-24



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotat	Not 1
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk			
15	0,3	1	36	R2	B18	79	24	PG	Tall Gran Löv	5 5 90			311		sumpigt Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Röjning	2022	55		4,7		
16	0,8	1	76	G1	G20	186	149	PG	Tall Gran Löv	10 70 20			211		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	GA 2,0 GÖ 18	ii¹
17	1,2	1	66	G1	T19	195	234	PF,b 25 %	Tall Gran	95 5			211		gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	GA 2,6	i¹
18	1,6	1	56	G1	G18	137	219	PF,b 30 %	Tall Gran	20 80			211		gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	GA 1,7	i¹
100	3,8	2													Myr							
101	3,8 (-0,5)	5 L													Övrig landareal							

pcSKOG

Län: Västerbottens län Kommun: Robertsfors Församling: Bygdeå
Norum 7:69 Id: 240901100

Utskriven: 2026-08-24



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk			
1	0,6	1	86	S1	T18	226	136	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10			311			torv Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,8	GA 2,6 GÖ 22	
2	1,4	1	6	R1	T21	11	15	PG	Tall 100			211			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,1		
4	0,3	1	61	G1	T18	129	39	PG	Tall 75 Gran 25			221			olikådrigt Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	GA 2,1 GÖ 18	
5	2,3	1	71	G1	T21	166	382	PG	Tall 95 Gran 5	22 18 14	21 1	211			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	GA 1,4 GÖ 20	ii¹
6	1,7	1	26	R2	T21	39	66	PG	Tall 50 Gran 10 Löv 40			221			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	FF	60		3,8		
7	0,3	1	6	R1	T21	13	4	PG	Gran 100			211			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,8		
8	1,1	1	51	G1	G19	120	132	PG	Gran 20 Löv 80			311			gran under löv Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Inventering	2025			4,4	GA 0,7 GÖ 18	iii¹
9	1,7	1	56	G1	G21	174	296	PG	Tall 30 Gran 60 Löv 10	20 20 17	9 2	311			Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4	GA 1,3 GÖ 21	

pcSKOG

Län: Västerbottens län Kommun: Robertsfors Församling: Bygdeå
Norum 7:69 Id: 240901100

Utskriven: 2026-08-24

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not 1
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
10	0,3	1	41	G1	B20	100	30	NS,b	Löv	100			311		sålgstolar	Ingen åtgärd				5,4	i	
															Smalbladig grästyp (40)							
															Fuktig (3)							
11	1,0	1	0	K1	T20	0	0	PG					211		Lingontyp (25)							
															Frisk (2)							
12	3,3 (-0,1)	1 L	6	R1	T21	11	35	PG	Tall	100			211		Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2,1		
															Frisk (2)							
14	1,6	1	41	G1	T18	128	205	PG	Tall	100			211		Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				5,7	GA 2,4 GÖ 22	
															Frisk (2)							
15	1,2	1	66	G1	T19	173	208	PG	Tall	100			211		gallrat	Ingen åtgärd				5,0	GA 2,1 GÖ 21	
															Lingontyp (25)							
															Frisk (2)							
100	0,5	2													Myr							
101	0,2	3													Berg							
102	4,0	4													Inägomark							
103	0,9 (-0,2)	5 L													Övrig landareal							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
1	0,4	1	131	S3	T18	168	67	NO.b	Tall 70 Gran 10 Löv 20				311		myrholmar Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,9	GA 1.6	ii
2	0,6	1	111	S3	T16	168	101	NO.b	Tall 70 Gran 10 Löv 20				311		sumpskog Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,2	GA 2.8	ii
3	1,9	1	6	R1	T21	11	21	PG	Gran 100				221		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,8		iii ¹
4	0,4	1	61	G1	B20	146	58	NS.s	Tall 20 Gran 10 Löv 70				211		lövbiotop Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Naturvårdshuggning	FF	20	12	4,2		i,iii ¹
5	0,2	1	31	R2	B21	68	14	PG	Löv 100				211		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	FF	55		5,3		
6	0,4	1	96	S1	T17	123	49	PG	Tall 90 Gran 10				221		gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	GA 1.2 GÖ 16	
7	3,8 (-0,1) L	1	12	R2	T18	17	63	PG	Tall 100				121		stenbundet harvat Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Inventering	2025			2,6		iii ¹

pcSKOG

Län: Västerbottens län Kommun: Robertsfors Församling: Bygdeå
Norum 7:69 Id: 240901100

Utskriven: 2026-08-24



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
8	1,5 (-0,1)	1 L	91 S1	T18	104	146	PG	Tall 100				121		gallrat stenbundet Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	GA 0,9 GÖ 18	
9	0,4	1	0	K1	0	0	PG					211		Blåbärstyp (30) Frisk (2)							
100	21,0	2												Myr							
101	0,4	3												Berg							
102	2,8	4												Inägomark							
103	2,4 (-0,2)	5 L												Övrig landareal							
104	0,1	6												Vatten							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

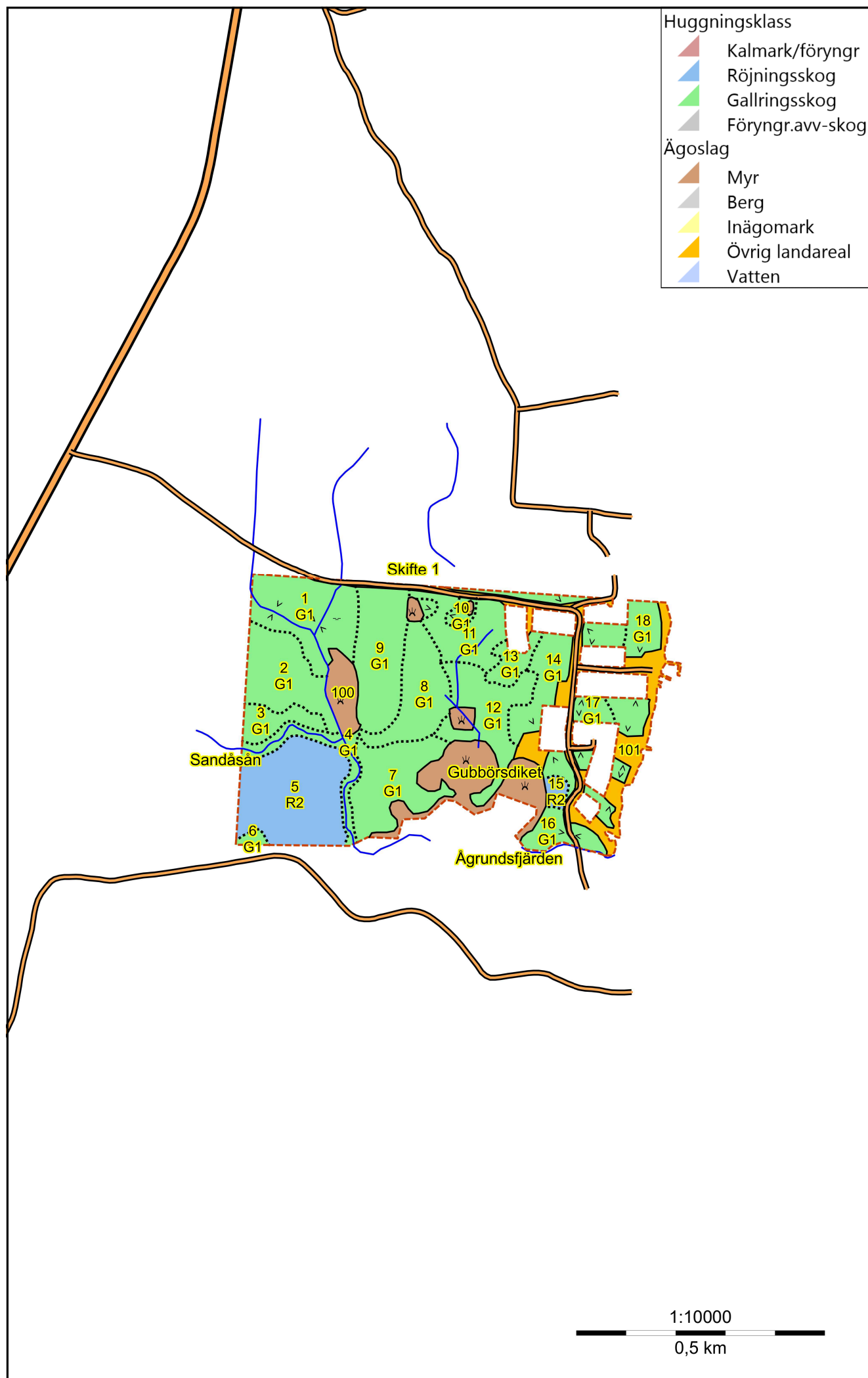
¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

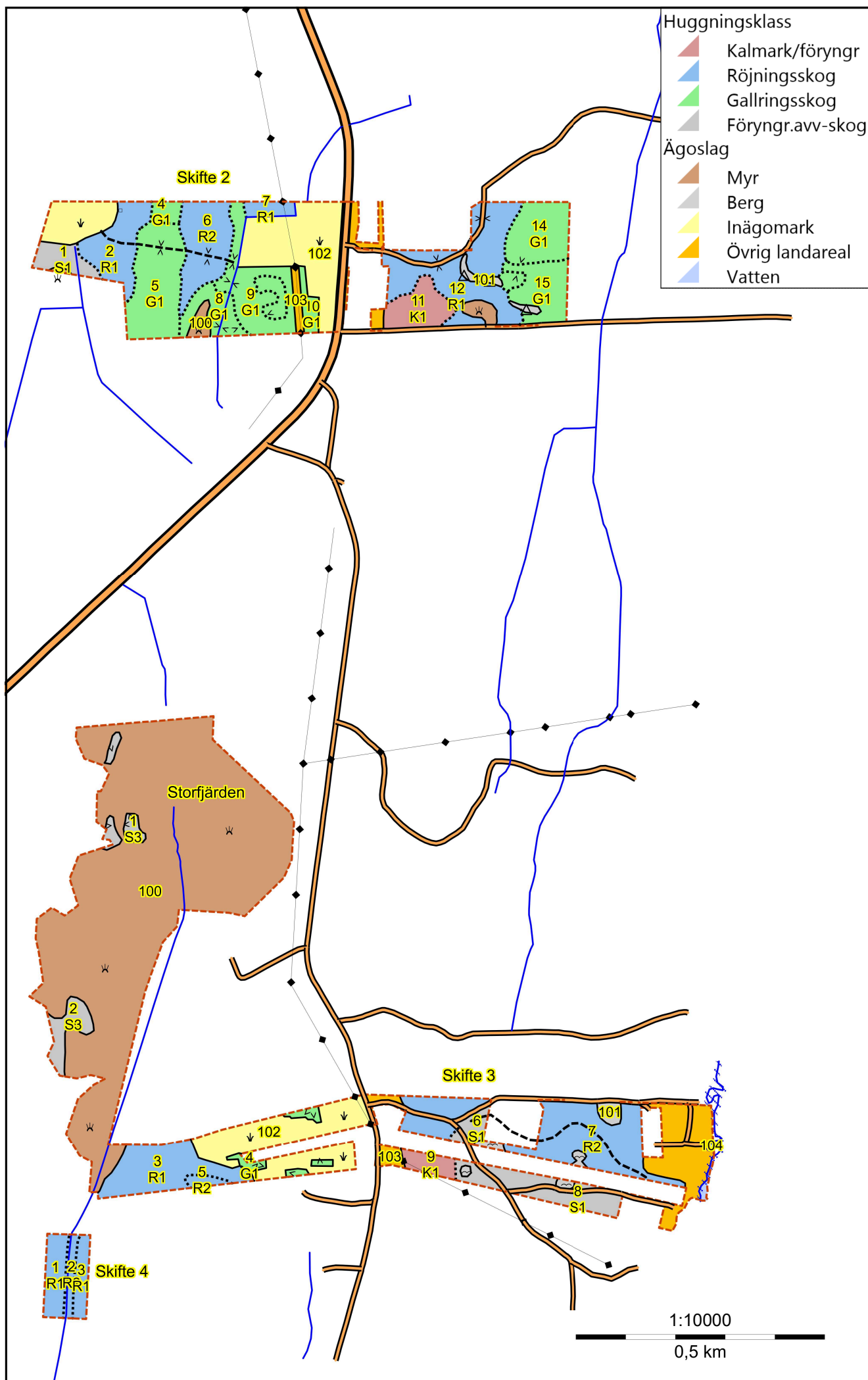
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not 1
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
1	0,7	1	15	R1	T23	26	18	PG	Tall 60 Gran 20 Löv 20				211		gräsuppslag Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Inventering	FF			4,2		
2	0,3	1	31	R2	G21	70	21	PG	Gran 100				211		dike Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	FF	40		5,3		
3	0,4	1	10	R1	T23	15	6	PG	Tall 100				211		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Inventering	2026			3,3	iii ¹	

pcSKOG

Län: Västerbottens län Kommun: Robertsfors Församling: Bygdeå
Norum 7:69 Id: 240901100

Utskriven: 2026-08-24





[illegible]

