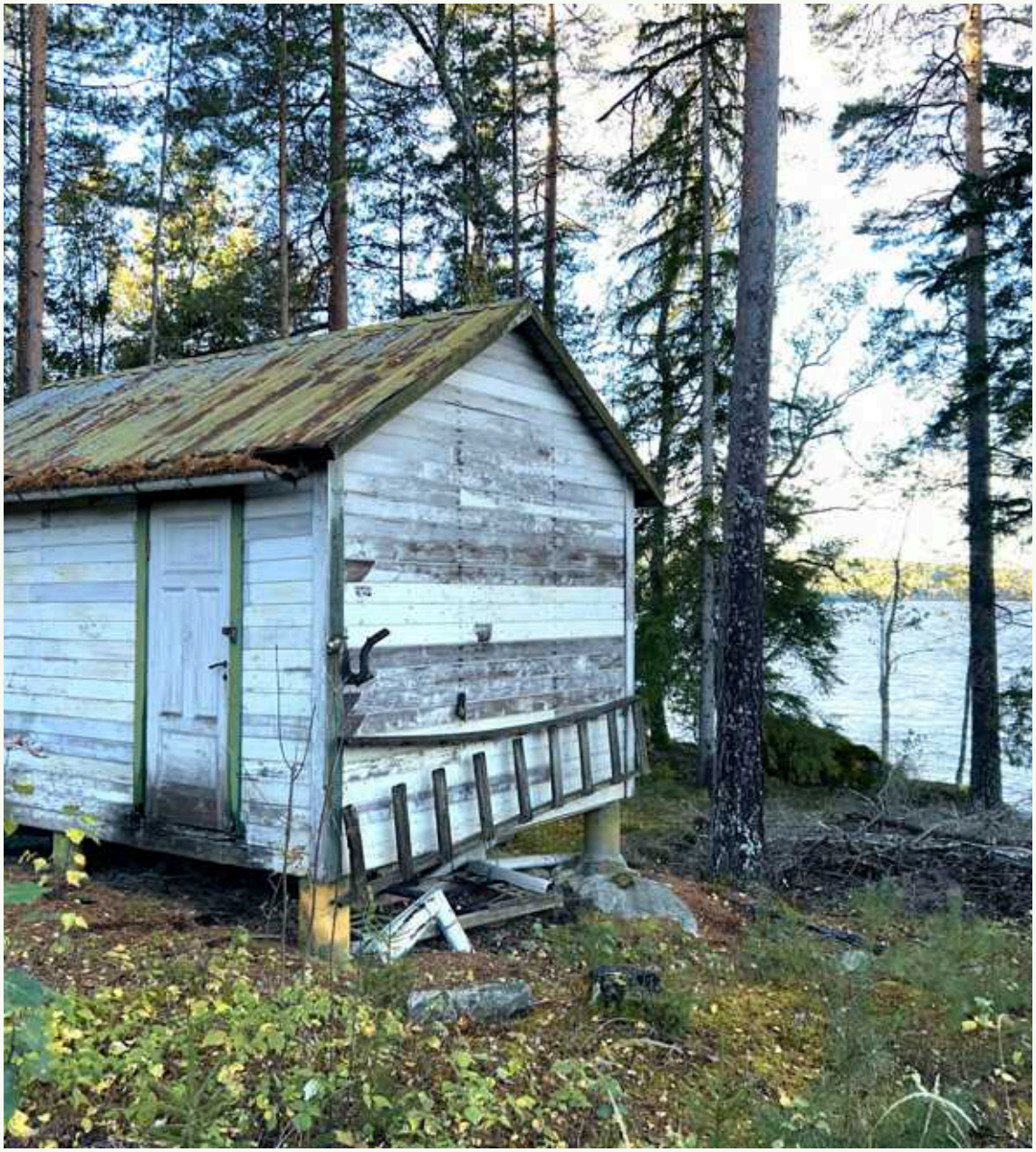


ARVIKA VÄSTRA OLEBYN 1:6

MELLANSKOG





Mattias Åkerblom

Fastighetsmäklare

mattias.akerblom@mellanskog.se



Skog i alla åldrar

Nu erbjuds en skogsfastighet i Olebyn, cirka 15 km nordväst om Arvika, med goda förutsättningar för både aktivt skogsbruk och jakt. Fastigheten omfattar totalt 17,2 hektar, varav 15,5 hektar produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till cirka 2 674 m³sk, motsvarande omkring 173 m³sk per hektar. På fastigheten finns även en enkel stuga vid vattnet.

Trädslagsfördelningen består av cirka 52 procent gran, 31 procent löv och 17 procent tall, vilket ger en varierad skog. Medelboniteten är beräknad till 6,8 m³sk per hektar och år och den årliga tillväxten uppskattas till cirka 64 m³sk. Skogen har en varierad åldersstruktur med såväl yngre bestånd som äldre skog med möjlighet till avverkning på kortare sikt. Under planperioden föreslås totalt cirka 1 851 m³sk i avverkning, varav 1 491 m³sk föryngringsavverkning och 360 m³sk gallring.

Här kombineras ett betydande virkesförråd och goda avverkningsmöjligheter med fortsatt framtida tillväxt. För den jaktintresserade är fastigheten dessutom attraktivt belägen och ingår i Glaskogens ÄFO.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp
Skogsbruk
Pris
1 100 000 SEK
Pristyp
Högstbjudande
Anbudsdag
Sista dag för bud 13 november kl 10:00
Fastighetsbeteckning
ARVIKA VÄSTRA OLEBYN 1:6

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Total yta: 17,2 hektar
Produktiv skogsmark: 15 hektar
Virkesförråd: 2 674 m3sk (173 m3sk / hektar)
Medelbonitet: 6,8 m3sk / hektar och år
Tillväxt: 64 m3sk / år
Avverkningsförslag: 1 851 m3sk (varav 1 491 m3sk föryngringsavverkning och 360 m3sk gallring)

Träslagsfördelning:
17 % tall
52 % gran
31 % löv

Jakt
Fastigheten ingår i Glaskogens ÄFO (Älgförvaltningsområde). Namn: Älgå-Ny älgskötselområde

Forn- och kulturlämning
Vid kontrolltillfället av Skogssyrelsens hemsida och Fornsök noteras en lägenhetsbebyggelse på fastigheten. I övrigt noterades inga forn- och kulturlämningar.

Byggnad
På fastighetesn norra skifte Västra Olebyn 1:6 (3) finns en enkel stuga placerat i härlig miljö nära vattnet (stugan är inte utmarkerad på kartan). Till stugan finns ingen el, vatten eller avlopp. Taket består av plåt och står på plintar. Man tar sig till stugan genom en 270 meter kort promenad genom skogen (stig saknas). För att komma till stugan passerar men en låst bom.

Taxeringssvärde

Taxeringsvärde mark: 874 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 874 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 874 000 SEK

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
ARVIKA NY KYRKEBOL GA:1, ARVIKA VÄSTRA OLEBYN GA:1.

Rättigheter, last
Officialservitut: Trädsäkerhet, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet
ARVIKA VÄSTRA OLEBYN S:3.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsnyttjanderätt Tele.

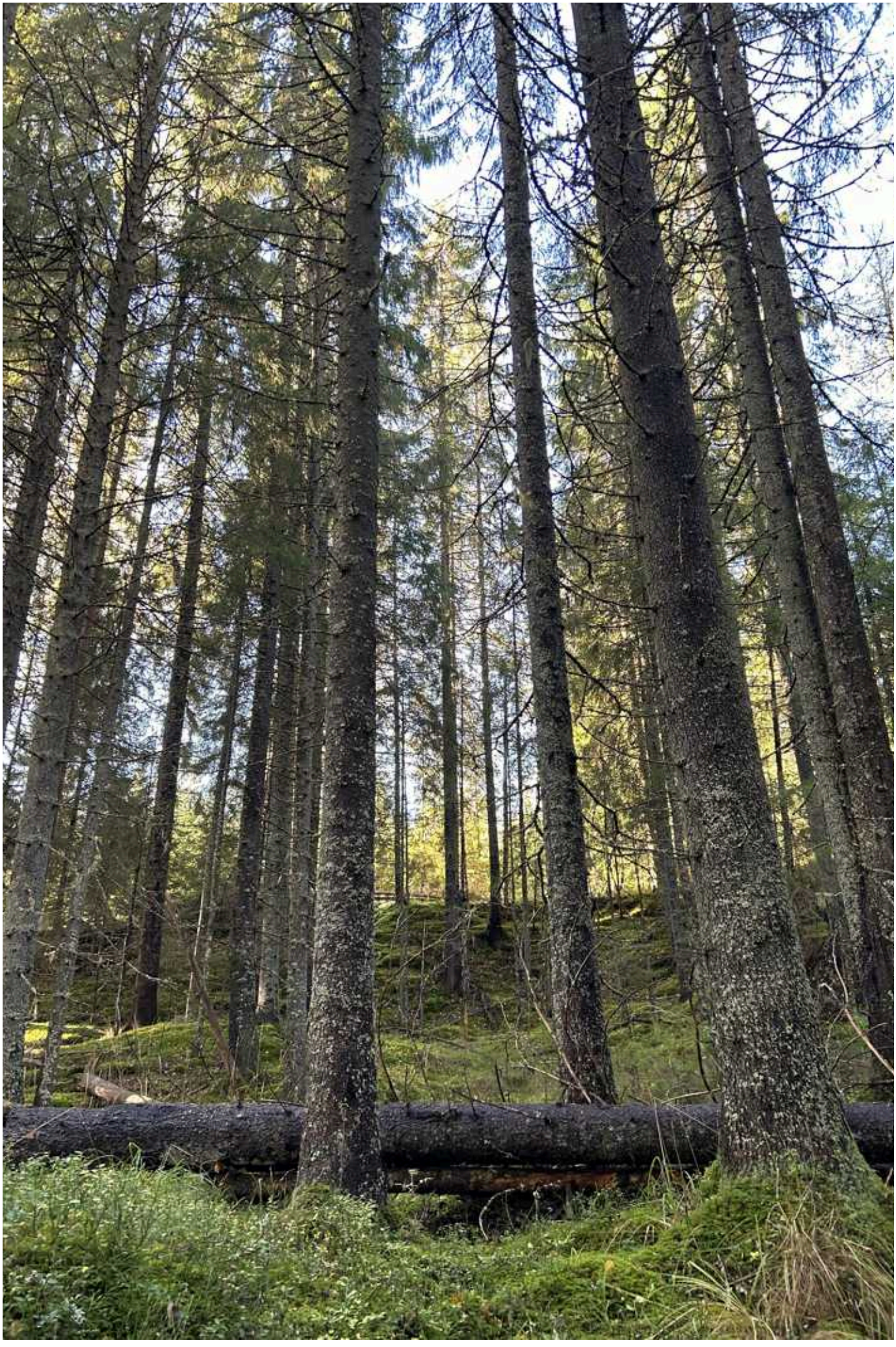
Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast fredag den 13 november kl 10:00
På anbudsdagen skall bud ha kommit mäklaren Mattias Åkerblom tillhanda per e-post eller telefon. Därefter, eller löpande, redovisas samtliga bud för säljarna som förbehåller sig rätten att anta inkommet bud eller hålla en efterföljande auktion.

Därför ska man som intressent finnas tillgänglig på telefon efter kl 10:00 anbudsdagen.

Säljaren har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren kan välja till vem, för vilket pris och när fastigheten säljs.















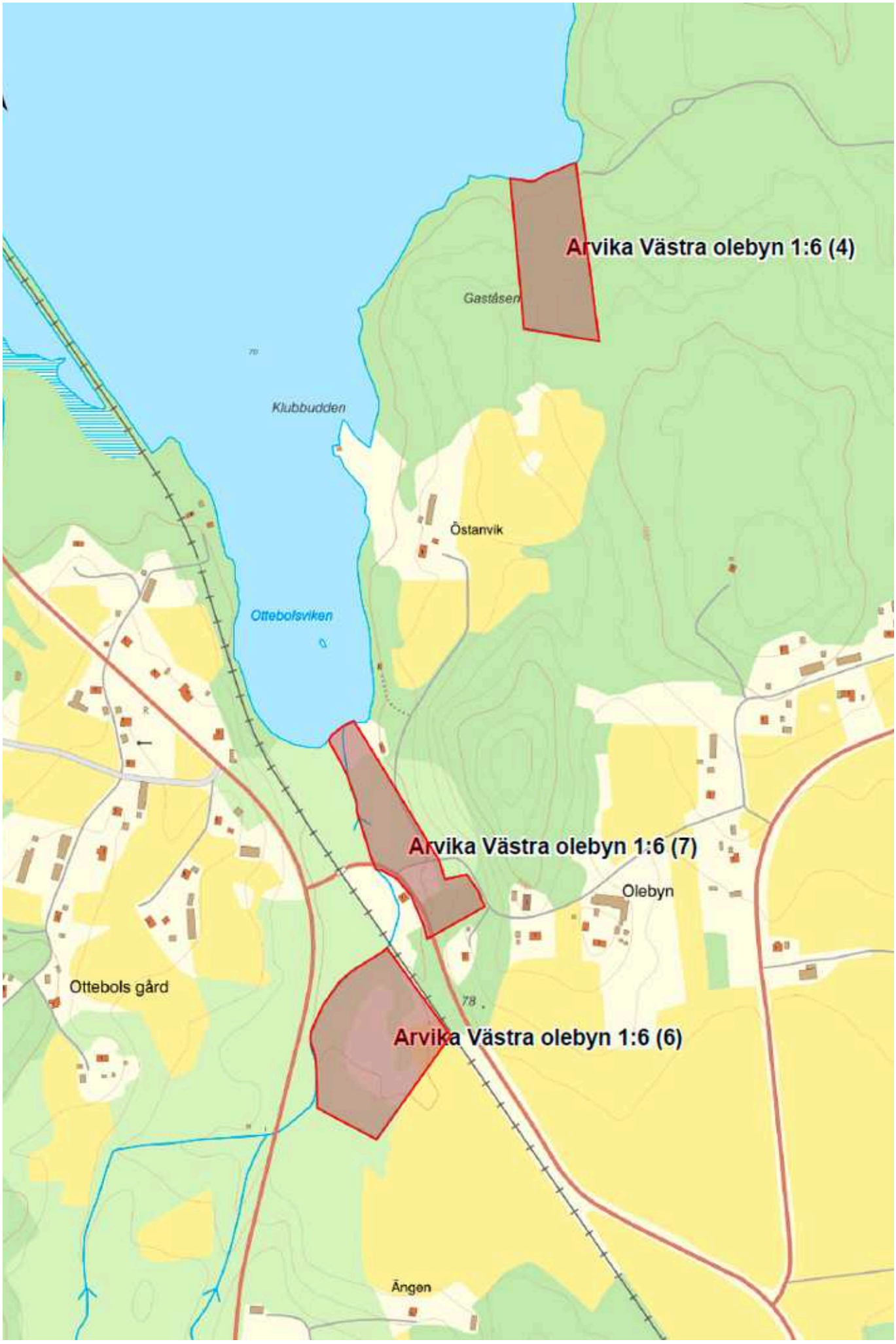


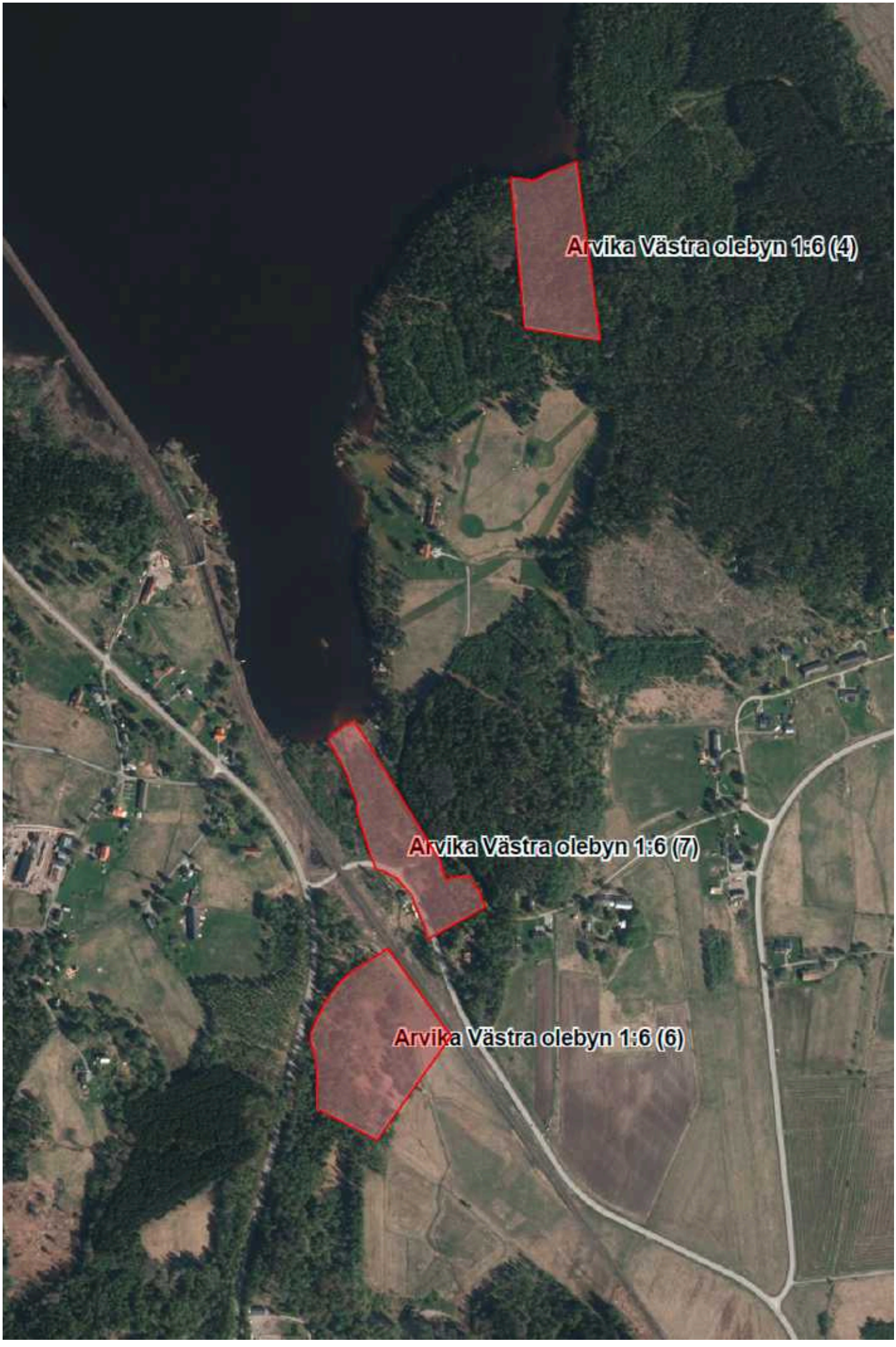


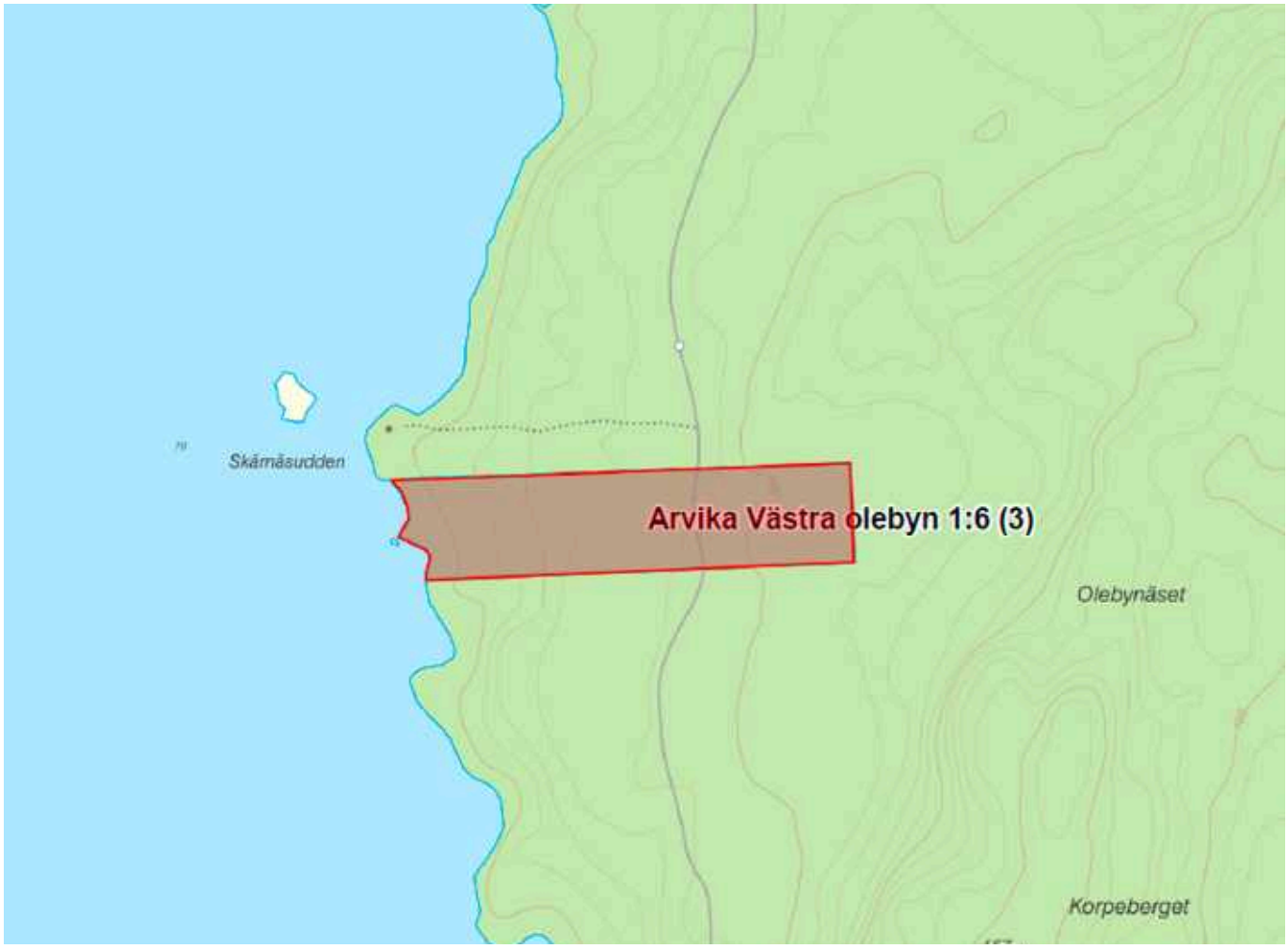

Arvika Västra olebyn 1:6 (3)
Arvika Västra olebyn 1:6 (4)
Arvika Västra olebyn 1:6 (7)
Arvika Västra olebyn 1:6 (6)
Arvika Västra olebyn 1:6 (5)
Arvika Västra olebyn 1:6 (1)
Arvika Västra olebyn 1:6 (2)
Nysockensjön
Kyrksjön
Bergsjön
Berg
Dalen
Öna
Kroppstadholm
Klätten
Fiskevik
Vagge
Norserud
Tannerud
Kyrkebol
Otterbols gård
Hungarsvik
Rud
Otlebol
Byartorpet
Rådane
Sulvik
Skåran
Kolbotten
Västra Jössefors
Gamla bruket
Jössefors
Stalpet
Morjärv
Åkersberg
Höves
Sulviken


N
Arvika Västra olebyn 1:6 (5)
Fångstgrop
Arvika Västra olebyn
Arvika Västra
Igeltjärnet

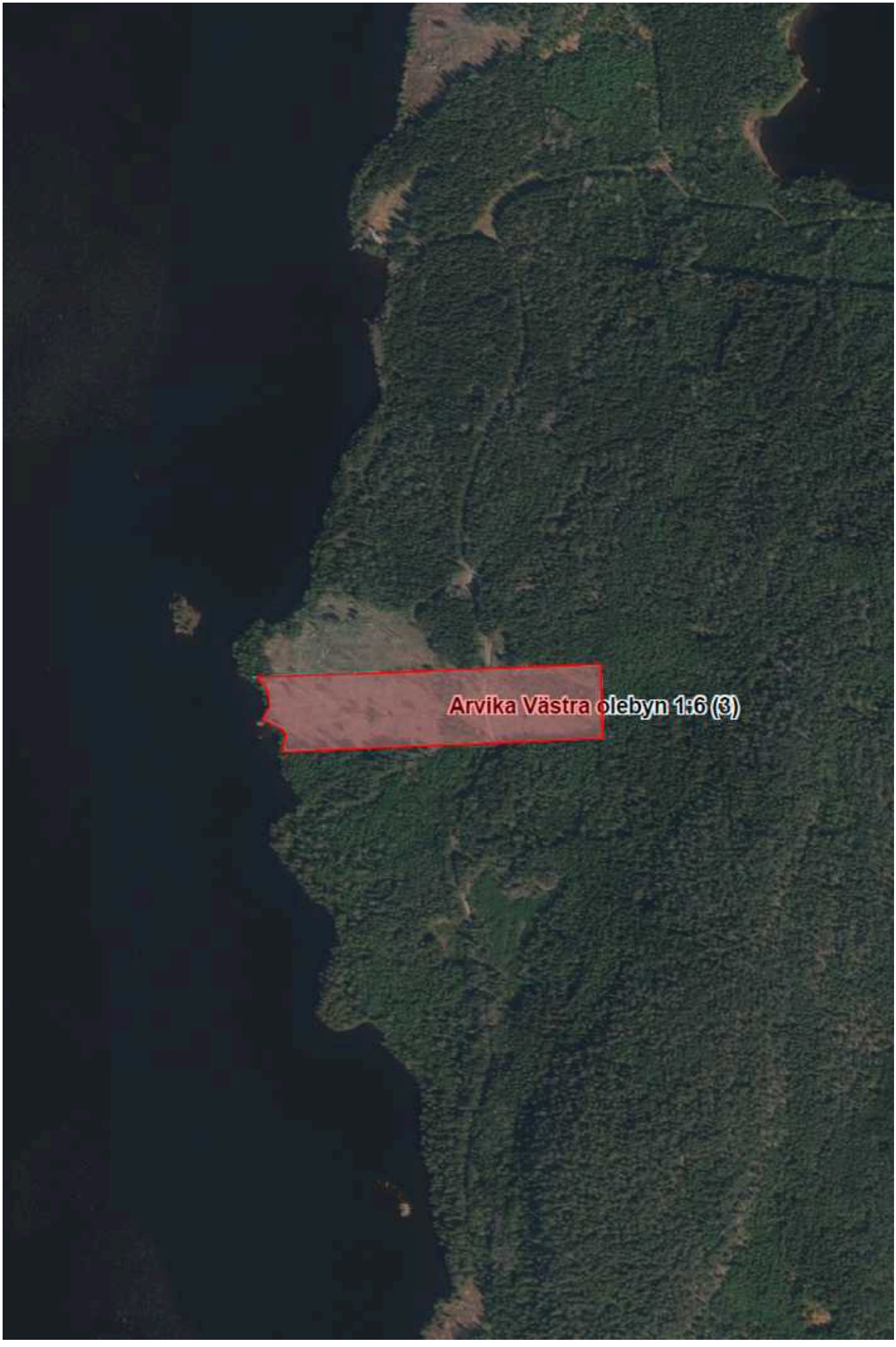

Arvika Västra olebyn 1:6 (5)
Arvika Västra olebyn
Arvika Västra


Arvika Västra olebyn 1:6 (4)
Gaståsen
Klubbudden
Östanvik
Ottebolsviken
Arvika Västra olebyn 1:6 (7)
Olebyn
Ottebols gård
Arvika Västra olebyn 1:6 (6)
Ängen


Arvika Västra olebyn 1:6 (4)
Arvika Västra olebyn 1:6 (7)
Arvika Västra olebyn 1:6 (6)


Skärnäsudden
Arvika Västra olebyn 1:6 (3)
Olebynäset
Korpeberget


Arvika Västra olebyn 1:6 (3)


Arvika Västra Ölebyn 1:6 (3)

Sammanställning över fastigheten

Arealer

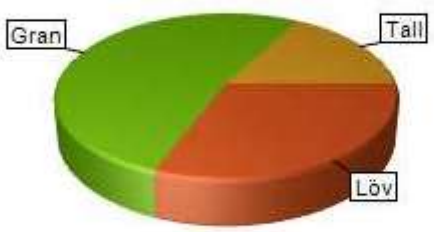
	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,5	90,1
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	1,7	9,9
Summa landareal	**17,2**	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
2 674

	m3sk	%
Tall	450	17
Gran	1 393	52
Löv	831	31
Ädellöv		
Contorta		



Medeltal

m3sk per ha
173

Naturvårdsvolym

m3sk

Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	**m3sk per ha** 6,8	**Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka**	**m3sk** 64

Avverkningsförslag

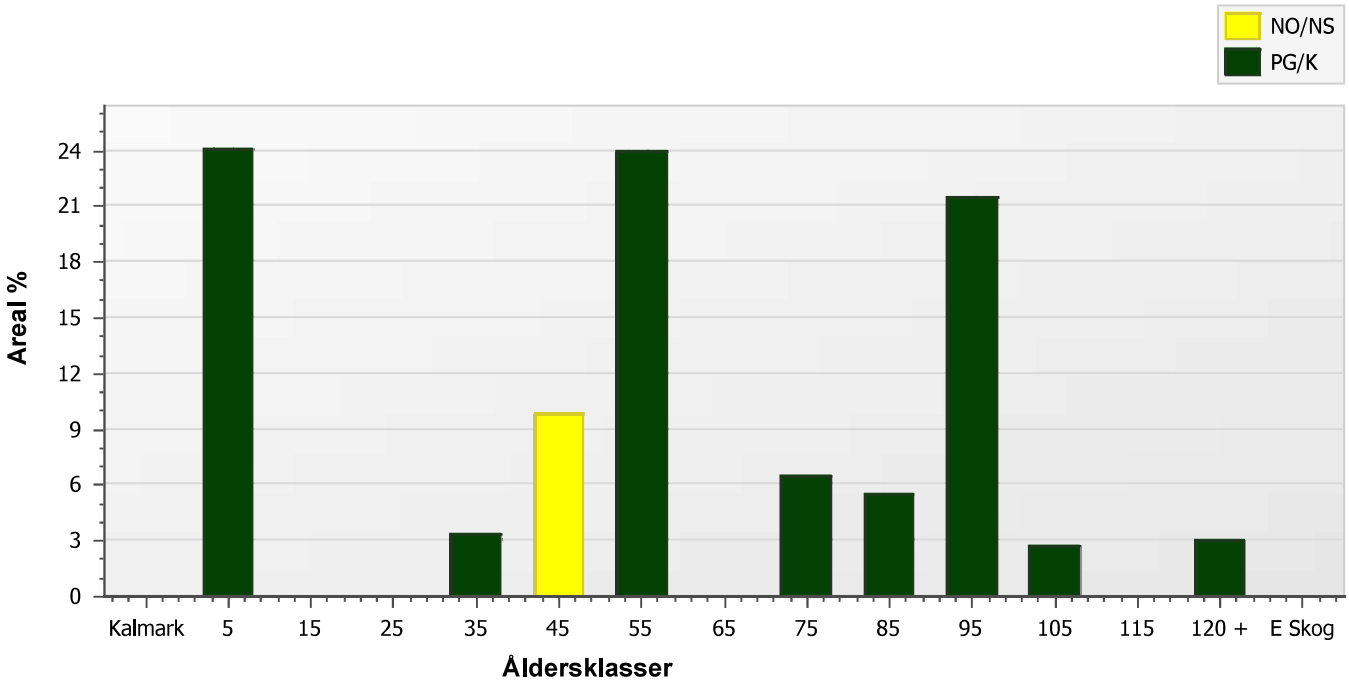
Totalt under perioden	**m3sk** 1 851

Varav gallring 360 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 1 491 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	3,7	24	4	1		100			
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,5	3	57	111	40	40	20		
40 - 49	1,5	10	236	155			100		
50 - 59	3,7	24	823	222		29	71		
60 - 69	0,0								
70 - 79	1,0	6	308	308		100			
80 - 89	0,9	6	264	308		100			
90 - 99	3,3	21	785	236	45	55			
100 - 109	0,4	3	120	287		100			
110 - 119	0,0								
120 +	0,5	3	77	167	100				
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	15,5	100	2 674	173	17	52	31		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	0,0								
	K2	3,7	24	4	1		100			
Röjningsskog	R1	0,0								
	R2	0,5	3	57	111	40	40	20		
Gallringsskog	G1	0,9	6	256	288		60	40		
	G2	0,0								
Föryngrings-	S1	2,8	18	568	201		15	85		
avverknings-	S2	6,1	39	1 554	257	27	73			
skog	S3	1,5	10	236	155			100		
Lågproducer-	E1	0,0								
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[0,0]								
Övriga skikt		[0,0]								
Summa/Medel		15,5		2 675	173	17	52	31		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	14,0	90,3	2 438	91,2	104	83,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,5	9,7	236	8,8	20	16,1
NO						
Summa	15,5	100,0	2 674	100,0	124	100,0

Impediment

Myr	0,0	ha
Berg	0,0	ha

Målklasser

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

PG **Produktion med generell hänsyn**

Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.

K * **Kombinerade mål**

Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.

NS **Naturvård skötsel**

Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.

NO **Naturvård orört**

Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
1	3,7	1	5	K2	G26	1	4	PG	0 100 0 0 0	0	0	0	0			2	Kantzon m vatten	Återväxtkontroll	25-29			0,3
2	0,9	1	51	G1	G26	288	256	PG	0 60 40 0 0	17	18	0	18			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	19-25			8,1
																		Gallring	19-25	30	77	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Skifte 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
3	0,9	1	86	S2	G28	308	264	PG	0 100 0 0 0	27	27	0	29			2		Föryngringsavverkning	21-25	100	264	6,2
																		Markberedning (Följd)	25-29			
																		Plantering (Följd)	25-29			
4	1,2	1	51	S1	B24	242	297	PG	0 20 80 0 0	15	18	0	32			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	19-25			6,4
																		Gallring	19-25	30	89	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3, Skifte 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
5	0,2	16															Äng					
6	1,5	1	46	S3	B24	155	236	NS,s	0 0 100 0 0	20	22	0	17			2	Framtida lövdominans	Naturvårdshuggning	21-25	40	94	4,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4, Skifte 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
7	1,6	1	51	S1	B24	170	270	PG	0 10 90 0 0	24	21	0	21			2		Gallring	21-25	30	81	4,6
8	1,4	16															Äng					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5, Skifte 5

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
9	1,4	1	96	S2	T20	204	279	PG	90 10 0 0 0	25	20	0	25			2		Föryngringsavv, fröträd lämnas	21-25	85	237	3,6
																		Markberedning (Följd)	25-29			
																		Återväxtkontroll (Följd)	25-29			
10	0,4	1	101	S2	G26	287	120	PG	0 100 0 0 0	31	24	0	31			2		Föryngringsavverkning	21-25	100	120	4,3
																		Markberedning (Följd)	25-29			
																		Plantering (Följd)	25-29			
11	0,8	1	96	S2	T22	168	127	PG	60 40 0 0 0	25	21	0	20			2		Föryngringsavv, fröträd lämnas	21-25	85	108	3,4
																		Markberedning (Följd)	25-29			
																		Återväxtkontroll (Följd)	25-29			
12	0,5	1	96	S2	G26	270	147	PG	0 100 0 0 0	29	25	0	28			2		Föryngringsavverkning	21-25	100	147	4,7
																		Markberedning (Följd)	25-29			
																		Återväxtkontroll (Följd)	25-29			
13	0,7	1	96	S2	G28	355	232	PG	10 90 0 0 0	29	27	0	34			2		Föryngringsavverkning	21-25	100	232	5,3
																		Markberedning (Följd)	25-29			
																		Plantering (Följd)	25-29			
14	0,5	1	121	S2	T20	167	77	PG	100 0 0 0 0	35	21	0	21			2		Föryngringsavv, fröträd lämnas	21-25	85	65	2,2
																		Markberedning (Följd)	25-29			
																		Återväxtkontroll (Följd)	25-29			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5, Skifte 5

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	

Avdelningsbeskrivning

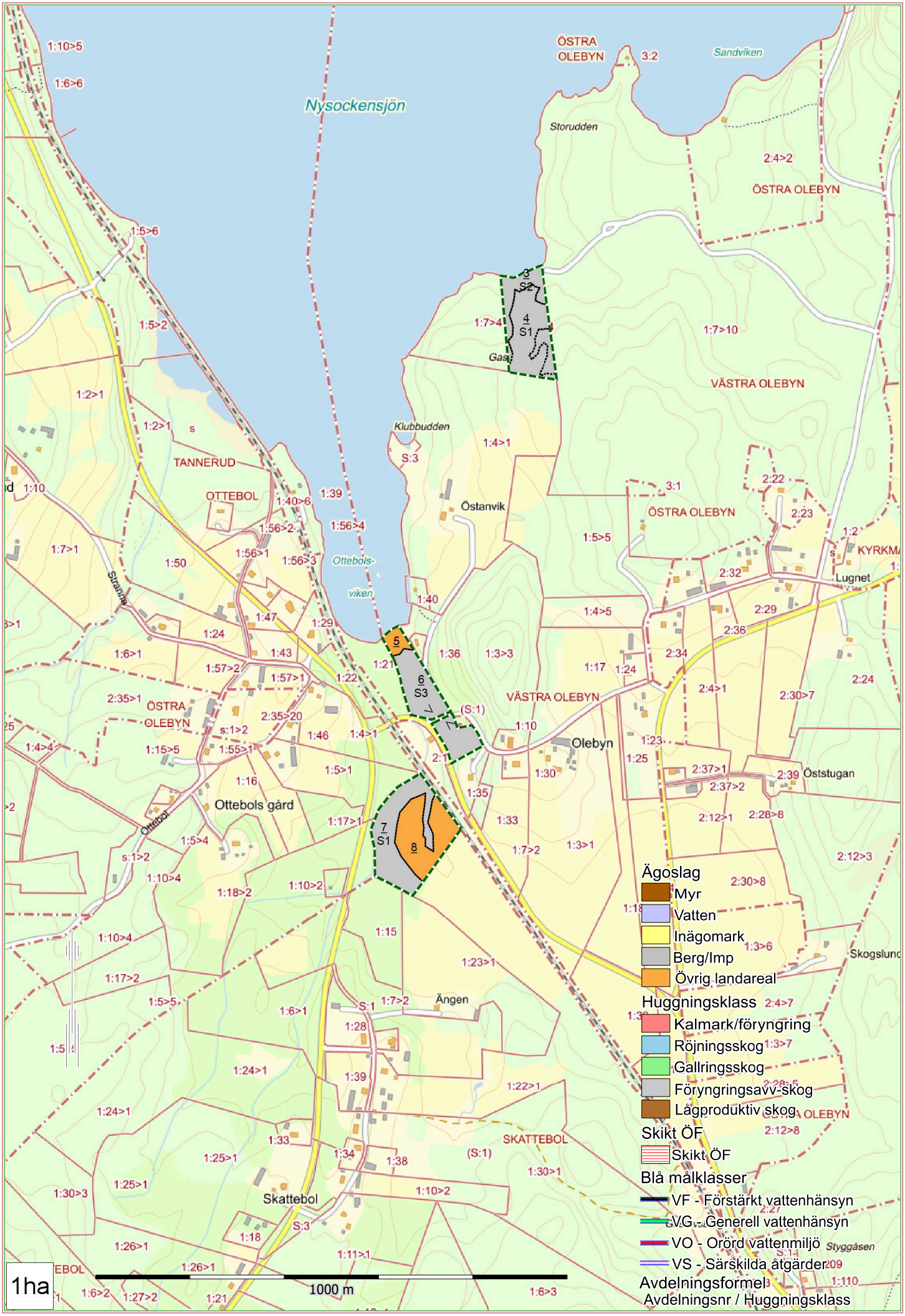
Skifte: 6, Skifte 6

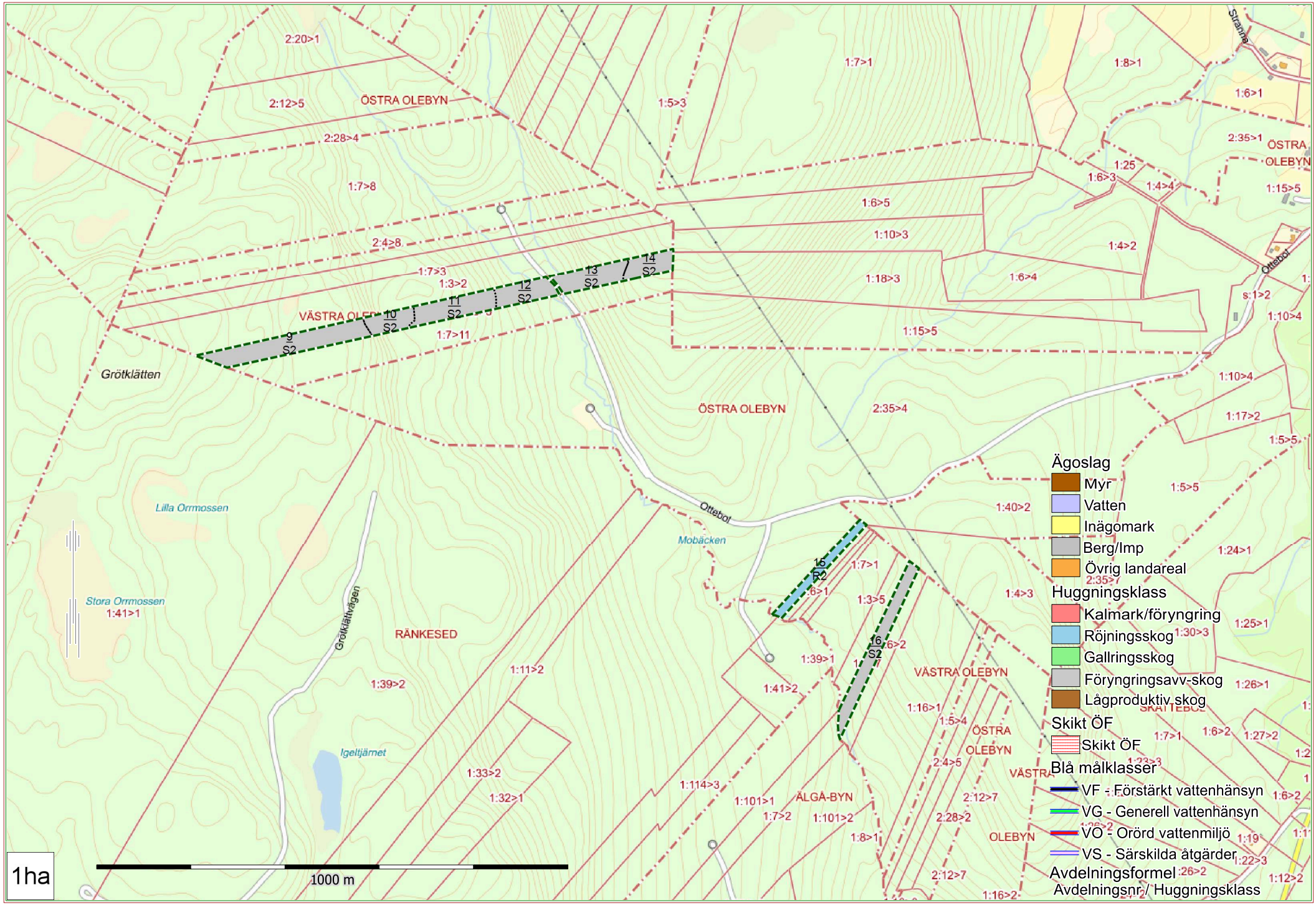
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
15	0,5	1	31	R2	G28	111	57	PG	40 40 20 0 0	0	0	0	0			2		Röjning	19-25	10		9,5
																		Gallring	25-29	30	19	

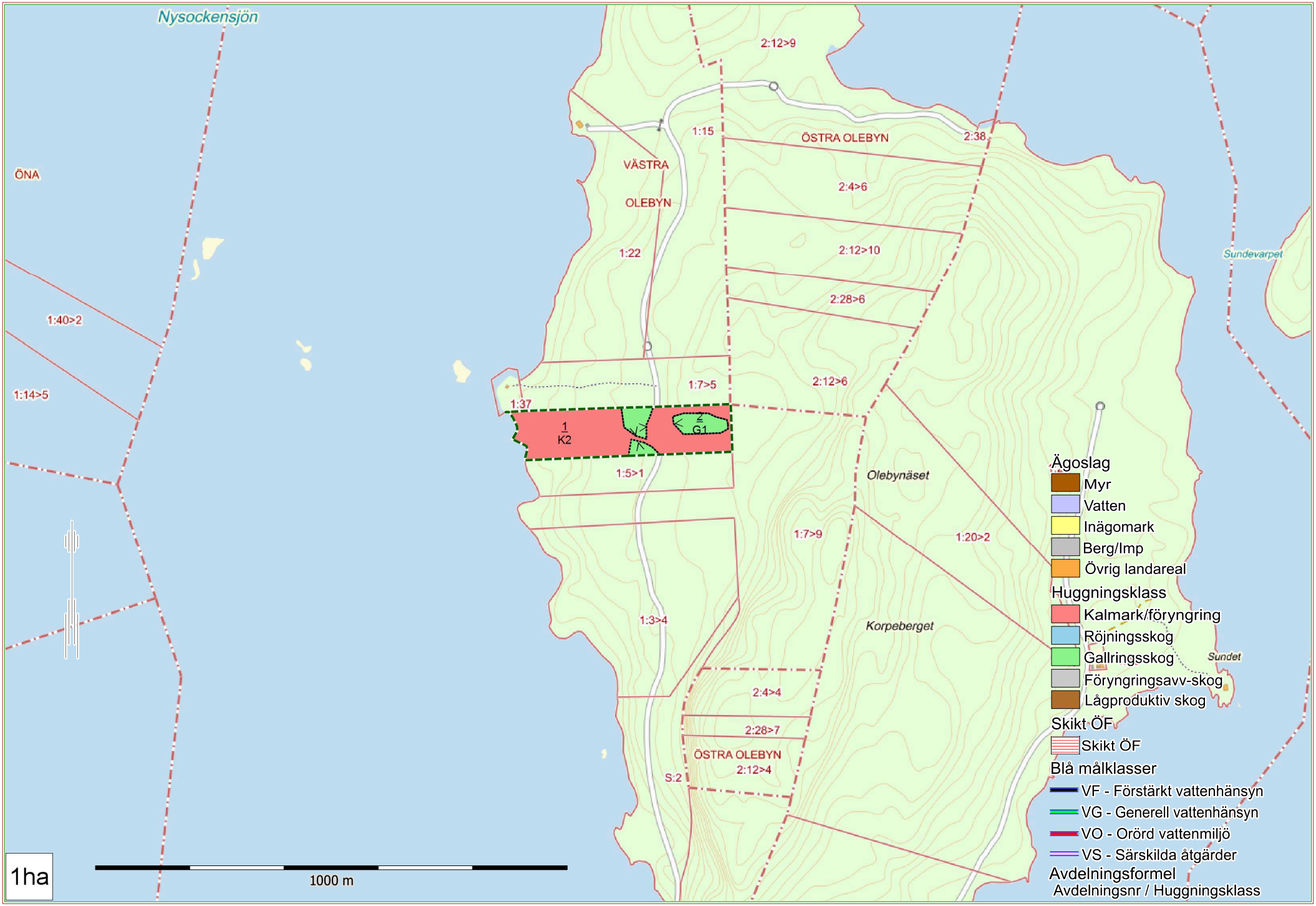
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7, Skifte 7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
16	1	1	71	S2	G28	308	308	PG	0 100 0 0 0	25	23	0	33			2		Föryngringsavverkning	25-29	100	319	8
																		Markberedning (Följd)	25-29			
																		Plantering (Följd)	25-29			


Nysockensjön
ÖSTRA OLEBYN
Sandviken
Storudden
VÄSTRA OLEBYN
Klubbudden
Östanvik
Ottebols-viken
TANNERUD
OTTEBOL
Stranne
Lugnet
Olebyn
Ottebols gård
Ottebol
Ängen
Skattebol
SKATTEBOL
Gas
Östtugan
Skogslund
3 S2
4 S1
5
6 S3
7 S1
8
1 (S:1)
1m
1000 m
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalkmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass


ÖSTRA OLEBYN
VÄSTRA OLEBYN
RÄNKESED
ÄLGÅ-BYN
Grötklätten
Lilla Orrmossen
Stora Orrmossen
Igeltjärnet
Mobäcken
Ottebot
Grötklättvägen
Stranna
1:41>1
1000 m
1ha
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr Huggningsklass


Nysockensjön
ÖNA
2:12>9
1:15
ÖSTRA OLEBYN
2:38
VÄSTRA
OLEBYN
2:4>6
1:22
2:12>10
Sundevarpet
2:28>6
1:40>2
1:14>5
1:7>5
2:12>6
1:37
1
K2
2
G1
1:5>1
Olebynäset
1:7>9
1:20>2
1:3>4
Korpeberget
Sundet
2:4>4
2:28>7
ÖSTRA OLEBYN
2:12>4
S:2
1ha
1000 m
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

Mellanskog Fastighetsförmedling AB
Brunnby 6
725 97 Västerås
Tel: 010-482 80 00

MELLANSKOG