



Skogssällskapet

# Skogsvärden

NR 4/2020 ÅRGÅNG 50

EN TIDNING FRÅN SKOGSSÄLLSKAPET OM SKOG, FASTIGHETER OCH EKONOMI



## Få snurr på skogsaffärerna

Virket i all ära – det finns många fler sätt att tjäna pengar på sin fastighet. För paret Ulla Ericsson och Lars Johansson ska en ny vindkraftpark hjälpa till att skapa ekonomisk trygghet.



**Calle Nordqvist**  
Vd Skogssällskapet

## Det är i skogen det händer

ATT ÄGA SKOG är att äga mängder av träd som ger virke. För den som vill investera i skog för första gången är det kanske just det som lockar – vetenskapen om en stabil tillväxt, oberoende av konjunkturer. Träden och virket fortsätter att växa år efter år.

Men en skogsfastighet är så mycket mer. Den innebär mängder med möjligheter att utveckla affärsmodeller som ger intäkter utöver virket. Det är bara fantasin som sätter gränser för vad du kan göra med din fastighet.

I Skogsvärden skrev vi för ett år sedan om Granö Beckasin som ser skogsturismen som en brobyggare mellan stad och land. Hösten 2018 skrev vi om Skogssällskapets kund Staffan Michelson som bygger tio meter höga lofthus på ett berg i Hälsingland, som en del av sitt landskapshotell. Det är två exempel på hur skogen kan bli en arena för turism (artiklarna hittar du såklart på skogssallskapet.se).

En annan intäkt, som är desto vanligare för markägare, är jaktarrenden och fiskeupplåtelser. Intresset för att vara ute i skog och mark är stort, och många är beredda att betala för sina upplevelser.

DEN ALLTJÄMT PÅGÅENDE coronapandemin fortsätter att ge effekter på hela samhället. Såklart påverkas även virkesmarknaden, något du kan läsa mer om i Virkeskrönikan på sidan 22.

Medan vågorna går höga i omvärlden är det ett utmärkt tillfälle att slå sig ner i lugn och ro och fundera över vilka värden – utöver själva virket – som du skulle vilja utveckla på din fastighet. Låt dig inspireras av exemplen i den här tidningen, där vi lyfter fram kräftfiske, vindkraftsupplåtelser och tomtavstyckning som tre möjligheter till intäkter.

70 procent av Sveriges yta täcks av skog, 9 procent av sjöar som är över 1 hektar. Det är att jämföra med 8 procent jordbruksmark och faktiskt bara 3 procent som är bebyggd (Källa: SCB). Sverige är ett skogsland, och skogens roll för samhället – med möjligheter till förnybar energi och hållbara produkter, rekreation, turism och mat i form av viltkött, bär och svamp lyfts fram allt mer. Det är i skogen det händer – det är jag övertygad om.

PÅ SKOGSSÄLLSKAPET ÄR vi specialiserade på att hjälpa våra kunder att utveckla både nya och befintliga värden på skogsfastigheten. Att äga en bit skogsmark är att äga en stor möjlighet. Det är bara kreativiteten – och vad du brinner för – som avgör vad du kan skapa på din skogsfastighet. 🌱



Skogssällskapet

Skogsvärden är en tidning från Skogssällskapet om skog, naturvård, marknad, fastigheter och ekonomi. Den ges ut fyra gånger per år.

Årgång 50, vinter 2020.  
ISSN 1650-7444

### ANSVARIG UTGIVARE

Calle Nordqvist: 031-335 66 32  
calle.nordqvist@skogssallskapet.se

### PRODUKTION

Oh My! ohmy.co

### REDAKTÖR

Malin Letser:  
redaktionen@skogssallskapet.se

### ART DIRECTOR

Fanny Cederlund

### OMSLAGSBILD

Fanny Lundström

### REDAKTIONSRÅD

Carl Kling

Karin Fällman Lillqvist

Ulrika Lagerlöf

### TRYCK

Gävle Offset AB

### ADRESSÄNDRING ELLER

### AVREGISTRERING

skogssallskapet.se/adressandring,

skogssallskapet.se/avregistrering

Eller hör av dig till Ulrika Lagerlöf:

018-50 05 02

ulrika.lagerlof@skogssallskapet.se

### Stiftelsen Skogssällskapet

Box 11374

404 28 Göteborg

Tel 0771-22 00 44

www.skogssallskapet.se







Ulla Ericson och Lars Johansson arrenderar ut en del av sin mark till vindkraftsändamål. FOTO: FANNY LUNDSTRÖM

# Nr 4.20

**04-05. AKTUELLT**  
Mätverktyg direkt i mobilen, forskning som ska öka förståelsen för skogen och en ny bok om gamla sågar – vi sammanfattar det senaste från skogsfären.

**07-19. TEMA: SKOGENS ALLA RIKEDOMAR**  
Även om virket är den viktigaste inkomstkällan för de flesta skogsägare finns det många fler rikedomar i en skog. I det här numret tar vi reda på vilka inkomstmöjligheter som finns, så att du kan låta din fastighet blomstra.

**20-21. FORSKARINTERVJU**  
Hur kan skog på torvmark göra bäst klimatnytta? Den frågan hoppas Järvi Järveoja,

forskare vid SLU i Umeå, kunna ge svar på med sitt nya projekt.

**22. VIRKESKRÖNIKA**  
Skogssällskapets produktions- och virkeschef Pontus Larsson summerar marknadsläget och blickar framåt.

**24-25. SKOGSINDEX**  
Skogssällskapets Skogsindex ökar i norra och mellersta Sverige medan det ligger på en oförändrad nivå i södra Sverige. Det berättar fastighetsexperten Ulrik Abelson.

**26-27. SKOGSÄGARSKOLAN**  
Dags att röja i ungskogen – Skogssällskapets hållbarhetschef Karin Fällman Lillqvist tipsar om hur du ska gå tillväga.

**”Folk uppskattar att vi håller landskapen öppna och bidrar till att skapa en vacker landsbygd.”**

Göran Svensson, sid 18-19  
FOTO: PRIVAT



# Aktuellt

REDAKTÖR: Malin Letser NYHETSTIPS? Mejla redaktionen@skogssallskapet.se

## Mät skogen direkt i telefonen

FÖRETAGET ARBOREAL har nyligen släppt en mätapplikation som gör det möjligt att mäta skog direkt i telefonen – Arboreal Skog.

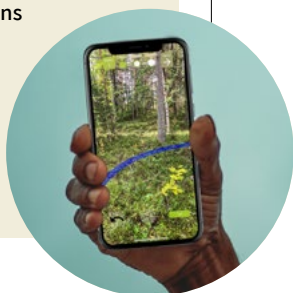
– Nu får alla möjlighet att mäta skog med hög noggrannhet, säger företagets vd Johan Ekenstedt i ett pressmeddelande.

Bakgrunden till att applikationen har kunnat utvecklas är att mobiltillverkaren Apple sedan en tid tillbaka har släppt telefoner med inbyggda lasersensorer, något som tidigare har kostat tiotusentals kronor. Lasertekniken som används i telefonen heter Lidar och finns i dagsläget i iPhone 12 Pro och iPhone 12 Pro Max. Tekniken fungerar på samma sätt som radar, men istället för ljudpulser skickar den ut laserpulser. Över 10 000 pulser per sekund skickas ut och gör att telefonen kan bygga upp en 3D-miljö av sin omgivning med hög noggrannhet. Den nya appen, Arboreal Skog, använder den här informationen för att kunna mäta trädens diameter, på liknande sätt som görs med manuella verktyg.

APPEN KAN DESSUTOM känna igen trädslag automatiskt och mäta vanliga skogliga uppgifter såsom stamantal, höjder, grundyta, medelstam och volymer, berättar vd:n Johan Ekenstedt.

– Det här är en revolution för skogliga mätningar. En svår och dyr teknik blir nu för första gången tillgänglig för en stor grupp människor, säger han.

Appen Arboreal Skog finns för nedladdning i App Store. Tjänsten är gratis att testa, därefter får du teckna ett abonnemang om du vill fortsätta att använda den.



Ny studie sätter skogens besökare i centrum. FOTO: ULRIKA LAGERLÖF

## 3 frågor till ...

... Anders Arnell på Centrum för naturvägledning på SLU, aktuell med projektet ”**Interpretation och naturvägledning för skogssektorn – skogens besökare i centrum**”, som Skogssällskapet finansierar.



Text: Daniel Cederlund

## ”Vi hoppas öka förståelsen för skogen”

### Berätta om projektet!

– Projektet går ut på att, tillsammans med skogssektorn, utforska hur interpretation kan användas för att öka intresset för det brukade skogslandskapet. Interpretation handlar, i kontrast till traditionell informationsöverföring, om att skapa kunskap, medvetenhet och intresse på ett sätt som utgår mer från inspiration, dialog och reflektion. Projektet handlar om hur skogliga aktörer kan rikta sig till allmänheten snarare än till den egna sektorn eller till dem som driver debatt om skogen. I förlängningen hoppas vi att skogssektorn med hjälp av exempelvis fler guideade skogsvandringar, stigar, appar och andra interaktiva aktiviteter kan utveckla sitt arbete med att öka förståelsen för skogen och vad den bidrar med i samhället.

### Vad är målsättningen med projektet?

– Det handlar mycket om upplysning. Vi förstår att alla inte kommer att bli skogsfrälsta, men kan vi bidra till att skogssektorn bjuder in till ökad dialog och reflektion i vardagen kring skogsrelaterade frågor så kan projektet anses lyckat. Ur skogsägarnas perspektiv kan det även leda till nya affärsområden – till exempel som en del av en satsning på natur- och kulturturism.

### Har interpretationsmodellen stöd i forskning?

– Ja, den har bland annat varit framgångsrik i nationalparker i USA. Metoderna och förhållningssättet inom interpretation har stöd från kommunikations-psykologisk forskning.



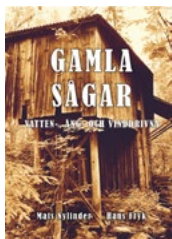
## ”Av de mossor vi har inventerat har flera minskat i förekomst men ingen av arterna har försvunnit helt.”

Mari Jönsson, SLU, om ett nyligen avslutat projekt som Skogssällskapet finansierat där forskarna inventerat 20 år gamla hänsynsytor i Västernorrland. Läs forskarnas tips om hur du kan öka nyttan med dina hänsynsytor på skogssallskapet.se.

### 3 frågor till ...

... Mats Nylinder, författare till boken ”Gamla sågar”

Text: Therese Johansson



# ”Sågverken berättar mycket om vår historia”

MATS NYLINDER, PROFESSOR emeritus i virkeslära, har tillsammans med forskningsingenjören Hans Fryk åkt land och rike runt för att dokumentera äldre tiders vatten-, vind- och ångdrivna sågverk till den nya boken ”Gamla sågar”. Där beskrivs bland annat Kärnebygds kvarn och såg – en kulturskatt som ägs av Skogssällskapet.

#### Berätta om boken!

– Vi har dokumenterat över hundra gamla sågverk runt om i landet, som var och en berättar mycket om vår historia. De är på ett sätt symbolen för den revolution som skedde när tekniken att såga upp stockar till plank och brädor kom någon gång på 1700-talet. Det innebar att man kunde börja bygga på ett helt nytt sätt, vilket kom att förändra både hur folk bodde och industrin i stort.

#### Under arbetet med boken har du mött många eldsjälar som kämpar för att bevara sågverken – vilken respons har du fått från dem?

– Vi har fått mycket uppskattning för att vi gör det här arbetet och väldigt stor hjälp med att hitta alla bortglömda sågverk som ofta finns långt in i skogen. För människorna vi mött är sågverken oerhört betydelsefulla, de är en stor del av deras bygemenskap och historia. Många kunde berätta historier om sina släktingars även-



Kärnebygds kvarn och såg. FOTO: MATTIAS BERGLUND

tyr – bland annat om en farfar som sågade av sig fingrarna när han hjälpte till i sågen.

#### Vad har varit din egen drivkraft i arbetet med boken?

– Att få bidra till att de här kulturskatterna dokumenteras för framtida generationer. Många håller på att förfalla, så det känns betydelsefullt att göra detta medan de fortfarande finns kvar. Dessutom är det väldigt roligt! Vissa reser runt världen och spelar golf, andra spanar på fåglar – vi åker runt och samlar på gamla vattensågar!

**Psst!** Boken går att beställa direkt av Mats Nylinder på följande mailadress: [M.Nylinder@telia.com](mailto:M.Nylinder@telia.com)



Mats Nylinder.

# 113

– så många ansökningar har kommit in till Skogssällskapet, efter årets utlysning av forskningsmedel. Nytt för i år är att även forskare verksamma i Finland har kunnat söka, vilket har resulterat i ett tjugotal ansökningar. Den 24 november fattas beslut om vilka ansökningar som går vidare till steg två i utlysningen – och i mars 2021 kommer slutligt besked om vilka projekt som finansieras. Skogssällskapet kommer denna gång att dela ut totalt 15 miljoner kronor till forskning om skogshushållning och naturvård. Skogssällskapets fyra närstående stiftelser, som tillsammans delar ut 4,1 miljoner kronor, stängde sina utlysningar den 15 november och meddelar under december månad vilka sökanden som får anslag.





# Du är viktig. Inte minst nu.

Ditt arbete är alltid viktigt. Men nu under coronapandemin känns arbetet med att förvalta skog och mark extra viktigt. Tveka inte att höra av dig till oss på banken om du funderar över något. Vi finns här för dig och din verksamhet precis som vanligt. Eller besök oss på webben. Där har vi samlat aktuell information för dig som företagare, med anledning av rådande situation.

Ta hand om dig och hoppas vi ses snart. Hälsningar från din lokala bank.

---

Prenumerera gärna på vår tidning Tillväxt och vårt nyhetsbrev. Det kostar inget. På [handelsbanken.se/skogochlantbruk](https://handelsbanken.se/skogochlantbruk) finns mer information.



Ett sätt att tjäna pengar på din skogsfastighet är att hyra ut stugor och torp till naturlängtande semesterfirare.

Tema:

# Skogens alla rikedomar

Ser du inte skogen för alla träd? Inte så konstigt – virket är trots allt den viktigaste inkomstkällan för de flesta skogsägare. Men det finns många fler sätt att tjäna pengar på sin skog. På följande sidor reder vi ut vilka möjligheter som finns – så att du kan låta din fastighet nå sin fulla potential.

Foto: Nachele Nocom/Unsplash



## Alternativa sätt att tjäna pengar

# Få ut mer av din skog

**Nya skogsvärden.** För de flesta skogsägare är avverkningar den viktigaste inkomstkällan – men det finns många fler sätt att dra nytta av skogen. Att upplåta mark till annan verksamhet kan ge stora intäkter utan större ansträngning. Det berättar Carl Kling, Skogssällskapets investerings- och fastighetsutvecklingschef.

**Text:** Therese Johansson

PRISERNA PÅ SKOGSMARK har ökat stadigt under ett antal år, trots att virkespriserna svajar. Det kan ses som en ologisk utveckling, att marknadsvärdet går upp trots att avkastningen sjunker. Men det finns flera vägar att gå för att hitta alternativa inkomstkällor, berättar Carl Kling.

– Skogsägare kan vinna mycket på att fundera över vilken potential som finns på fastigheten, och om man nyttjar den till fullo. När man bedriver ett skogsbruk finns det mycket man som enskild markägare inte kan påverka i närtid, men genom aktiva handlingar går det att öka intäkterna på den mark man redan har och göra sig mindre beroende av till exempel trädens tillväxt och virkesmarknaden.

### Har du några tips för att komma igång?

– Börja med att titta på hur din fastighet ser ut och vilka möjligheter som finns att tillvarata markens fulla potential. Kanske finns det stugor att hyra ut, sjöar med fisk, berg som lämpar sig för bergtäkt, platser som skulle passa för vindkraftverk eller master av olika slag, säger Carl Kling och fortsätter:

– Det enklaste är dock att titta på jaktarrenden. Alla fastigheter har normalt en jakträtt och det finns en väldigt stor efterfrågan på mark att jaga på. Att upplåta nyttjanderätt till jakt är ofta en stabil inkomstkälla då det finns ett stort sug efter denna typ av aktivitet – och folk är villiga att betala för det.



Carl Kling.

Samma princip gäller fiske; har du som skogsägare mark där det finns sjöar eller vattendrag med fisk eller kräftor kan det finnas stora möjligheter att tjäna pengar, förklarar Carl Kling.

– Då kan du välja att upplåta fiskerätter till privatpersoner, sportfiskeklubbar eller andra typer av fiskeföreningar. De kan antingen bara arrendera fiskevatten eller också få lov att plantera ut fisk i sportfiskesyfte. Det kan även handla om att upplåta sin mark till turismentreprenörer med till exempel kajakverksamhet.

ETT ANNAT SÄTT att tjäna pengar på sin skogsfastighet, vid sidan om skogsbruket, är att hyra ut stugor och torp till naturlängande semesterfirare.

– På många skogsfastigheter finns någon form av stuga, fritidshus eller torp som kanske inte utnyttjas fullt ut och som istället för att stå tomt skulle kunna hyras ut under vissa perioder. Det finns en stor efterfrågan just nu, inte minst då semestrandet inom landet ökar som en följd av coronapandemin.

### Är det något särskilt man ska tänka på vid uthyrning?

– Betalningsviljan är i regel stor, men ofta kan man behöva paketera upplevelsen. Många längtar efter att komma ut i skogen, men de som är ovana att vistas i skog och mark vill ofta ha någon att ”hålla i handen”. Det man kan tänka på då är att erbjuda lite extra





## Exempel på alternativa inkomstkällor

- > Jakt och fiske
- > Hyra ut stugor
- > Vindkraft
- > Täkter
- > Master
- > Fiber
- > Naturvårdsavtal



Skogsägare kan vinna mycket på att fundera över vilken potential som finns på fastigheten.

FOTO: UNSPLASH

service, kanske skicka med några tips på svamp- och bärställen och se till att stugan är varm och skön när gästerna kommer dit. Det tjänar man på i långa lopet.

Ytterligare en inkomstmöjlighet är att upplåta sin mark för exempelvis vindkraftverk, bergtäkter, master eller fiberutbyggnad. Sådana arrenden kan ge ett bra ekonomiskt tillskott, säger Carl Kling.

– När det gäller vindkraft har teknikutvecklingen gjort det möjligt att bygga i lägen som förut inte varit lika intressanta, vilket öppnar upp för fler skogsägare att dra nytta av detta. Kortfattat går det ut på att man får en ersättning för marken som tas i anspråk plus ett arrende, antingen en fast årlig summa eller kopplat till den elproduktion som genereras. Ofta bekostar vindkraftsföretagen nya vägar då de behöver kunna underhålla verken – och det är förstås en fördel när det är dags att avverka i skogen, säger han och fortsätter:

– Fundera också på om du har områden där man kan sätta upp till exempel mobilmaster, mark som kan vara intressant för utbyggnad av bredbandsfiber eller berg som skulle passa för bergtäkt. När man har alla tillstånd för en bergtäkt och kan få till bra avtal för detta ger det ofta ett väldigt bra kassaflöde.

## ”Betalningsviljan är i regel stor, men ofta kan man behöva paketera upplevelsen.”

Carl Kling

CARL KLING NÄMMER också naturvårdsavtal som tecknas mellan Skogsstyrelsen och markägaren med syfte att utveckla och bevara höga naturvärden.

– Har du områden med höga naturvärden som du ändå tänkt spara kan du försöka få till ett naturvårdsavtal och få ersättning för detta. Det blir då ett sätt att få intäkter på ytor som du ändå inte skulle använda till skogsproduktion. Prata med din skogsförvaltare om hur du kan gå till väga.

DET KAN VERKA svårt och tidskrävande att sätta igång processer för alternativa inkomstkällor, men när det väl är igång och man har fått alla avtal på plats rullar det på av sig självt, säger Carl Kling.

– Initialt tar det tid att identifiera fastighetens potential, samla på sig kunskap och i vissa fall ta in experthjälp kring juridiken och utförandet. Men det fina är att när man väl hittat någon som betalar för den mark man upplåter kan man i princip luta sig tillbaka och låta fastigheten jobba åt en. Har du bra marknadsmissiga avtal som indexjusteras och möjligheter till smidig fakturering är det bara att köra! 🍷



# ”Vindkraftverken b

Tema: Skogens alla rikedomar | 10





# etyder jättemycket”

Med ett brinnande intresse för skog, teknik och förnyelsebar energi kan Ulla Ericson och Lars Johansson nu blicka upp på det som knyter ihop alltihop: vindkraft på egen mark. I somras restes de 200 meter höga vindsnurrorna som ska hjälpa till att skapa ekonomisk trygghet på deras gård de kommande 30 åren.

**Text:** Therese Johansson **Foto:** Fanny Lundström

ULLA OCH LARS driver Långeruds hjortgård som ligger i utkanten av värmländska Kristinehamn. På gården växer kronhjortarna upp på stora ytor med betesmark och skog, och slakt sker i det egna KRAV-certifierade gårdsslakteriet. De har båda ett stort intresse för ekologi och strävar efter att använda naturens resurser på ett så bra sätt som möjligt.

– Sol, vind och vatten är energikällor som finns här på gården, och vi är båda intresserade av teknikutvecklingen som sker kring förnyelsebar energi. Vi har under en längre tid letat efter kostnadseffektiva minivattenkraftverk för mindre fallhöjder. Nu finns äntligen effektiva strömningskraftverk på marknaden, och tanken är att anlägga ett minikraftverk i ån bredvid kvarnen på gården. 2007 började vi diskutera med en granne om hur man skulle kunna använda åsen här i närheten till att exploatera vindkraft. Vi visste att det fanns några andra grannar norrut vid åsen som hade kommit igång med detta, så vi hakade på dem och tog gemensamt fram en lösning för att gå vidare, berättar Ulla.

TILLSAMMANS MED TRE andra markägare slöt de avtal med vindkraftprojektören Eolus Vind om att arrendera ut sin mark till vindkraftsändamål. En lång process av ansökningar, tillstånd och ännu fler avtal följde, med många förändringar längs vägen.

– Eolus skötte ansökningsprocessen som gick väldigt smidigt. Normalt sett brukar det bli många överklaganden innan det går igenom, men i vårt fall var det ingen som överklagade. Ett skäl till detta tror jag är att det finns få sommarstugor i området, dessutom är man van vid industriell verksamhet då det finns ett pappersbruk i närheten. Jag tror också att det underlättade att kommunen var väldigt positiv till vindkraft och hade pekat ut vårt område som särskilt lämpligt för vindkraftsetablering, berättar Lars.



# ”Intäkterna vi får från vindkraften gör att vi lättare kan planera och förbättra vårt skogsbruk och den övriga verksamheten på gården.”



Ulla Ericson



Temat: Skogens alla rikedomar - 12

Tiden från idé till förverkligande har, trots detta, tagit över tio år, med många förändringar i projektet längs vägen. När verken började planeras var tanken att den maximala effekten skulle ligga på 2–2,5 megawatt per verk, med en maxhöjd på 150 meter. Något helt annat än vad slutresultatet blev, berättar Lars.

– Man måste verkligen vara uthållig och beredd på att mycket kan hända under resans gång. När vindkraftsparken stod klar i somras var verken både högre och kraftfullare än vad som var tänkt från början. Teknikutvecklingen och förändringar på elmarknaden gjorde att man fick tillstånd att bygga upp till 200 meter vilket ledde till att varje verk fick en maxeffekt på 4,2 megawatt. För oss var det en positiv förändring då det kommer att leda till högre intäkter.

ULLA OCH LARS har arrenderat ut ungefär tio hektar av totalt 270 hektar produktiv skogsmark till fyra vindkraftverk – och om man räknar in ytan som berörts av byggnadsarbetet är det cirka 15 hektar. Verken ingår i en vindkraftspark med totalt 31 verk, varav 22 av dem är placerade på den närliggande åsen. Det

Ulla och Lars har arrenderat ut ungefär tio hektar av sin mark till fyra vindkraftverk.

sista avtalet skrevs på 2015 och varar i 35 år, med en löpande ersättning som baseras på en procentsats av vindkraftverkens intäkter.

– Vindkraftverken betyder jättemycket, det är helt klart en viktig inkomstkälla för vår gård. Intäkterna vi får från vindkraften gör att vi lättare kan planera och förbättra vårt skogsbruk och den övriga verksamheten på gården. Vi är båda i 70-årsåldern men har inga planer på att sluta med det här, snarare vill vi utveckla det ännu mer. Planen är att gården, som vi köpte av mina föräldrar, senare ska gå i arv, berättar Ulla och fortsätter:

– Förutom ersättning för arrende har vi också fått flera nya vägar som vindkraftsprojektören bekostat i och med bygget av vindkraftsparken – vägar som vi kommer ha stor nytta av i vårt skogsbruk.

ATT ARRENDERA UT mark till vindkraft är ofta en lönsam affär, samtidigt bör man vara medveten om att det tar produktiv mark i anspråk som hade kunnat användas till skogsproduktion. I denna fråga har Skogssällskapet bistått med sin expertis.

– Vi har haft väldigt mycket nytta av Skogssällskapets kunskap när det gäller värderingen av marken som berörs, för att få rätt ersättning av vindkraftsprojektören. Det gäller både ersättning för skog som behövde avverkas tidigare än planerat, ytor där det byggs nya vägar och vilka effekter det kan få för framtida skogsbruk. Det har varit en stor trygghet att ha med Skogssällskapet i den fasen och jag tycker de har gjort ett jättefint jobb, säger Ulla.

## Vilka råd vill ni ge andra skogsägare som funderar på vindkraft?

– Se det som ett affärsprojekt. Gör ordentlig research på vindkraftsprojektörer och ta referenser för att vara trygg med att den du samarbetar med är en stabil aktör. När du skriver avtal, tänk på att tekniken går snabbt. När vi startade kunde vi aldrig tänka oss att effekten på varje verk skulle bli så pass hög som den blev i slutändan, samtidigt vet man aldrig hur det kommer se ut i framtiden. Kanske blir den teknik som finns i våra verk inaktuell? Ha därför avtal som täcker in frågor om vad som händer när vindkraftverken behöver tas ner eller bytas ut. Man vill ju inte riskera att stå där med en vindkraftskyrkogård. Ta hjälp av personer med god erfarenhet av juridik och avtal – det gör att du blir bättre rustad för framtiden! 🍀



---

## Arrendera ut mark för vindkraft – 4 tips

- > **LÄGG TID PÅ RESEARCH.** Avtalet ska löpa under en lång tid – gör en grundlig research för att säkerställa att vindkraftsprojektören är en stabil partner när det gäller allt från ekonomi till praktiskt underhåll av verken.
- > **VAR NOGA MED AVTALEN.** Ta hjälp av juridiskt kunniga personer för att få till avtal som täcker frågor som till exempel framtida nedmontering av vindkraftverken och återställning av marken.
- > **VÄRDERA MARKEN.** En relativt stor yta tas i anspråk av både vindkraftverken och nya vägar, särskilt i byggfasen då uppställningsytor för de stora verken behövs. Skog behöver avverkas i förtid – ta hjälp av en värderingsexpert för att få rätt ersättning för markens produktionsvärde som går förlorat.
- > **TÄNK LÅNGSIKTIGT.** Att arrendera ut sin mark till vindkraft är en lång process, ofta tar det många år från att första avtal skrivs till att vindkraftverken är på plats. Ha tålamod och tänk på att det ofta är en lönsam affär med löpande intäkter under lång tid framöver.

PSSST! Om din mark är certifierad finns det några fler saker som du måste tänka på, detta hjälper din förvaltare på Skogssällskapet gärna till med!

---

## Så hjälpte Skogssällskapet till

### Kommentar från Fredrik Jönsson, skogsförvaltare på Skogssällskapet

#### ”Vindkraften blir ytterligare ett ben att stå på”

– Jag har arbetat med fälttaxeringen och därefter lämnat vidare materialet till Bengt Furenäs, fastighetskonsult på Skogssällskapet, som utfört värderingen. Under uppförandet har jag varit på plats löpande och bland annat sett till att vindfällan – som uppstått när man öppnat upp nya ytor – tagits omhand. Samarbetet med Lars och Ulla har fungerat väldigt bra, och nu när alla vindkraftverk är igång kan vi konstatera att slutresultatet blev mycket bra. Att satsa på vindkraft är ett sätt att sprida riskerna ekonomiskt, det blir utöver skogsbruket och den övriga verksamheten ytterligare ett ben att stå på.

### Kommentar från Bengt Furenäs, fastighetskonsult på Skogssällskapet

#### ”Vi ser till så att skäliga ersättningar betalas ut”

– Jag har gjort värderingen av den mark som tagits i anspråk av vindkraftverken och de intrång som gjorts utöver detta. Markägarna får nämligen dels en bra ersättning för ytan som själva anläggningen tar upp, inklusive anläggandet av nya vägar som ju också kommer till nytta i skogsbruket, och dels för mer temporära markintrång. Exempel på det är ersättning för skog som avverkats i förtid i syfte att skapa temporära uppställningsytor för vindkraftverkens gigantiska vingar samt breddningar av befintliga skogsbilvägar. Skogssällskapets expertis i dessa frågor gör att markägarna får ut mest möjliga av den mark de upplåter och att skäliga ersättningar betalas ut.”



Vindkraftverken är enorma – kolla in Lars och Ulla längst ner vid foten!

# Skogen som betesmark



**BILDER FRÅN FÖRR.** Människans påverkan på skogen var länge väldigt begränsad. Bortsett från att man hämtade byggnadsvirke och brännved i skogen användes den främst till att släppa sina kor och getter på bete. Skogen var den vanligaste betesmarken för kreaturen ända in på 1900-talet. Denna form av agroforestry (skogsjordbruk) har i hög grad påverkat skogstillståndet på de marker där bete ägt rum.

KÄLLA: SKOGSHISTORISKA SÄLLSKAPET

Överst: Getbete i Ångermanland, 1930.  
 Underst: Kor på bete i Västerbotten, 1928.

FOTO: SLU



## Tomtförsäljning kompletterar portföljen

# Expertens tips: Så gör du om du vill sälja en tomt på din fastighet

Försäljning av tomter kan vara ett bra sätt att utveckla sin skogsfastighet. Stefan Åman, affärsutvecklare på Skogssällskapet egen skog, ger råd om hur du kan gå tillväga.

**Text:** Malin von Essen

SKOGSSÄLLSKAPET ÄGER ETT trettiotal skogsfastigheter i Sverige – från Sjöbo i söder till Sorsele i norr. Utveckling av tomter är ett värdefullt komplement till den traditionella skogsförvaltningen för Skogssällskapet, och genom åren har både större bostadsområden och enstaka tomter i fina lägen styckats av och sålts. Stefan Åman berättar att de större projekten – de som kräver en detaljplan från kommunen – bara kan bli aktuella i tillväxtområden och att en sådan process är kostsam och arbetskrävande för markägaren.

– För oss är det realistiskt att skapa ett planområde vart tredje till vart femte år. Det kan ge stora intäkter men innebär också en relativt hög ekonomisk risk. Det kräver också tid, tålmod, kunskap och god kontakt med kommunen.

En vanlig flaskhals är frågan om hur vatten- och avloppsfrågan ska hanteras. En annan är infrastrukturen.

– Om tanken är att skapa ett flertal fastigheter behöver man också utreda hur trafiken ska styras. Det behöver också klarläggas om de allmänna vägarna är dimensionerade för att klara extra belastning av trafik från det nya bostadsområdet.



KLART ENKLARE ÄN att ansöka om planbesked är att satsa på enstaka tomter och söka så kallat förhandsbesked om bygglov.

– Det innebär mindre kostnader och liten ekonomisk risk. Samtidigt kan försäljning av enstaka tomter ge en fin värdeutveckling för fastigheten, säger Stefan Åman.

Han tillägger att försäljning av stycketomter ibland kan vara ett användbart verktyg vid generationsskifte.

– Det kan vara ett bra sätt att fördela värden om syskon behöver kompenseras ekonomiskt i samband med överlåtelse av en skogsfastighet. Och om man ska använda sig av tomter vid generationsskifte krävs det att man planerar i god tid och gärna tillsammans med sin förvaltare, säger han. 🌱

**Stefan Åman,**  
affärsutvecklare på  
Skogssällskapet.

FOTO: ULRIKA LAGERLÖF

# Stycka av en tomt

**Guide.** – Nästan alla skogsägare som har en fastighet av någorlunda storlek kan stycka av en tomt, säger Ulrik Abelson, fastighetskonsult på Skogssällskapet. Här får du hans beskrivning av arbetsgången om du vill skapa enstaka tomter på din skogsfastighet.

**Text:** Malin von Essen

## 1. Hitta ett bra läge

– FINNS DET LÄGEN på din fastighet där människor vill bo? Attraktiva lägen kan vara en höjd ovanför ett öppet landskap eller en plats med utsikt över vatten. När man bygger vid vatten måste man beakta strandskyddet. Det generella strandskyddet är på 100 meter. I vissa områden råder utökat strandskydd upp till 300 meter. Inom strandskyddat område får man inte utan dispens bygga bostadshus.

– Pejla också in marknaden – finns det förutsättningar för tomtexploatering? En tomt i nordvästra Värmland kan vara värd 50 000 kronor, medan ett liknande läge nära Örebro kan vara värt 1,5 miljoner kronor.

## 2. Fundera över konsekvenserna

– ATT STYCKA AV tomter innebär en förändring som kan behöva vägas mot intäktsmöjligheterna. Rekreativtrycket kommer att öka från de nya grannarna och vägar kommer att nyttjas mer frekvent. En tomt spelar kanske inte så stor roll, men med tre till fyra tomter blir det större tryck. Vid lite större exploateringsprojekt finns ofta möjlighet att styra rekreationen, exempelvis genom att röja fram gångstigar. Man bör i det här skedet också göra en ekonomisk kalkyl och stämma av skatteeffekterna.

## 3. Är det sannolikt att du kommer att få bygga?

– Kolla upp vad kommunens översiktsplan säger. I vissa områden finns hinder för att det saknas infrastruktur för daghem och skola eller för att kommunen inte vill förändra landskapsbilden i området. Natur- och kulturvärden behöver också beaktas.

– Inom strandskyddat område är det i princip omöjligt att få bygglov och för dispens krävs starka skäl.

– Kommunen kommer att vara intresserad av hur vatten- och avloppsfrågan ska lösas. Om det finns kommunalt VA så ska man ansluta sig till det. Oftast är det dock enskilt VA som blir aktuellt och man kan i regel få en liten skalfördel genom att stycka av två eller tre tomter nära varandra och skapa en gemensamhetsanläggning. Om de tänkta tomterna ligger nära vattenskyddsområden och i områden där kommunen har extra fokus på vattenkvaliteten kan minireningsverk vara ett krav.

## 4. Ansök om förhandsbesked om bygglov

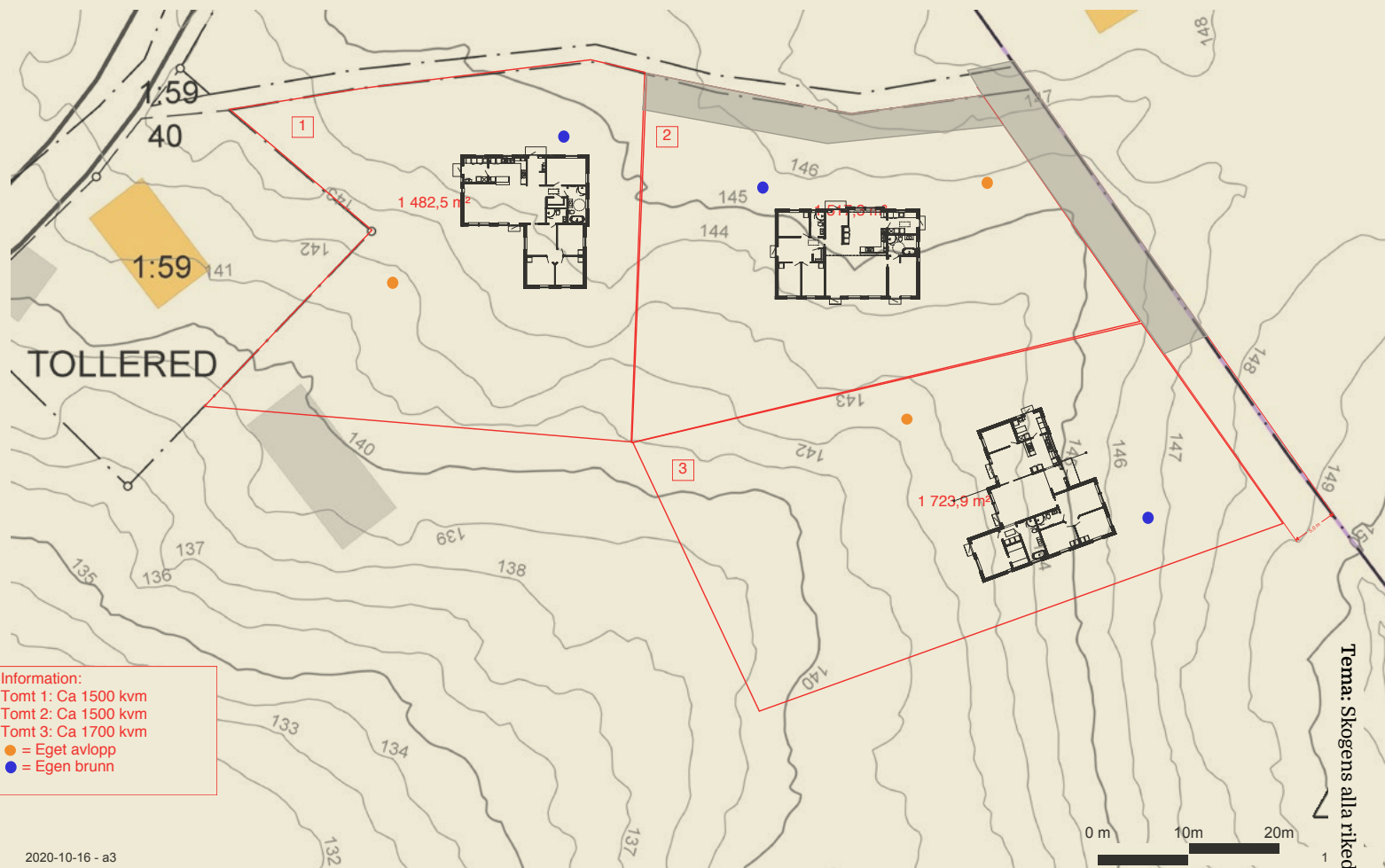
– VID EXPLOATERING AV ett fåtal tomter söker man alltså förhandsbesked om bygglov. Hur många tomter man kan få förhandsbesked för i nära anslutning till varandra varierar mellan olika kommuner. I regel rör det sig om 4–7 tomter. Ansöker man för flera tomter kan kommunen besluta att det krävs en detaljplan.

– Räkna med att kommunen begär kompletteringar. Det kan till exempel handla om redovisning av VA-lösningen, hur förhöjda radonhalter i marken ska hanteras eller hur anslutningen är tänkt att göras mot allmän väg. Även grannar kan inkomma med yttrande, men om det inte finns sakskäl brukar det inte vara ett hinder.

– Vissa kommuner har blivit striktare med att inte släppa jordbruksmark till byggnation. Då kan det bli ett nej, även om det handlar om tomter på igenväxta inägor.

**”Vissa kommuner har blivit striktare med att inte släppa jordbruksmark till byggnation. Då kan det bli ett nej.”**





## 5. Positivt förhandsbesked

– ETT POSITIVT FÖRHANDBESKED innebär att bygglov kommer att beviljas. Det måste då sökas inom två år sedan man erhållit förhandsbeskedet. Ett förhandsbesked kan vara villkorat; till exempel kan en väganslutning behöva vara godkänd av Trafikverket eller en arkeologisk undersökning behöva genomföras\*.

\*GÄLLER FÖR ÖVRIGT ALLTID NÄR MAN GRÄVER OCH HITTAR NÅGOT ARKEOLOGISKT INTRESSANT

## 6. Ställ iordning tomten

– JU NÄRMARE FÄRDIG tomt, desto större blir i regel intäkten, men om du vill kan du förstås sälja tomten redan på ett positivt förhandsbesked. Om du vill underlätta för köparen kan du averka träd, bygga väg och förbereda för vatten och avlopp. Och om du säljer mer än en tomt kan det finnas skalfördelar för dig som säljare, till exempel om du anlitar en grävare för att göra markutjämnning av flera tomter samtidigt.

## 7. Fastighetsbildning

– UTIFRÅN FÖRHANDBESKEDET KAN Lantmäteriet bilda en ny fastighet och det tar några månader. Det är i regel viss kö hos Lantmäteriet, men avstyckning av tomter för bostäder går ändå relativt snabbt då det är en ärendetyp som är prioriterad framför andra typer av ärenden, till exempel avstyckning av jordbruks- eller skogsmark.

## 8. Exponera tomten på marknaden

– Du kan anlita mäklare eller sälja själv. Var mån om att hitta rätt prisnivå och tänk på att många köpare ser fördelar med att en mäklare utformar köpeavtalet. Marknadsexponeringen blir också betydligt bättre när man anlitar en mäklare.

– Att komma så långt som till försäljning av enstaka tomter kan ta upp till ett och ett halvt år om målet är att sälja en grovplanerad tomt med vatten/avlopp och väganslutning. Diskutera gärna med din fastighetskonsult innan du sätter igång.

I Svenljunga kommun ligger den lilla orten Hillared där Schedvins stiftelse omvandlar naturtillgångar till kapital som utvecklar samhället. Det handlar om inkomster från skogsavverkningar, jaktarrenden och fiskearrenden – och kräftfisket har blivit särskilt betydelsefullt för Hillaredsborna.

**Text:** Daniel Cederlund

## Kräftfisket bidrar till ett levande samhälle

# ”Vi håller en lång tradition vid liv”

SCHEDVINS STIFTELSE HAR med sitt stora skogsinnehav en central roll i Hillared och kan tack vare intäkter från virkesförsäljning samt jakt- och fiskearrenden stötta samhället ekonomiskt – ett av önskemålen från stiftelsens grundare. Särskilt kräftfisket har blivit en älskad tradition och en viktig inkomstkälla för samhället. Förutsättningarna för att arrendera ut kräftfisket är goda tack vare läget intill ån Ätran, där signalkräfter kan frodas.

– Allt började med att flodkräftan dog ut någon gång under 70-talet. Det ledde till att signalkräfter planterades in (idag olagligt, se faktaruta reds anm.) vilket var förenat med en kostnad. Så för att inte göra en förlustaffär började stiftelsen arrendera ut kräftfiskevatten. Sedan dess har det varit så här i Hillared, berättar Göran Svensson, som är styrelseledamot i Schedvins stiftelse.

LÄNGS ÄTRANS STRAND har 50-meterssträckor mätts upp som sedan arrenderas ut för 500 kronor per säsong. Säsongerna kan dock variera mycket i längd – beroende på kräftbeståndet kan det vissa år handla om en helg, andra år upp till tre veckor. Men några garantier på vad man som fiskare får med sig hem går inte att ge.

– Som med all jakt och allt fiske finns det aldrig några garantier. Ibland blir folk lite irriterade när de inte tycker att de





har fått en tillräckligt bra fångst. Men det handlar ju om upplevelsen, umgänget och att pengarna går tillbaka till samhället i första hand. Annars hade vi lika gärna kunnat gå och handla på Ica, säger Göran Svensson.

#### KRÄFTFISKET GENERERAR UNGEFÄR

25 000–30 000 kronor till samhället per säsong.

– Det är inga astronomiska summor, men det finns fler fördelar än de rent ekonomiska. Vi håller en lång tradition vid liv och bidrar till en levande natur genom att hålla strandremsan öppen.

Stiftelsens överskott delas upp mellan kyrklig och humanitär verksamhet på orten. Till exempel bidrar den med lönekostnaderna till en församlingspedagog och hjälper till att finansiera ideella föreningar som byalag, PRO och idrottsföreningen.

– Vi brukar inte dela ut några pengar till privatpersoner, men för en tid sedan brann ett hus ned och familjen hann i stort sett bara ut i pyjamasen. Då tog vi beslutet att hjälpa till. Något som jag vet att familjen uppskattade och hela byn stod bakom, säger Göran Svensson.

#### Hur fungerar samarbetet med Skogssällskapet som förvaltar er fastighet?

– Det fungerar bra. Jag äger och brukar själv skog så gott det går, så jag vet både vad som krävs rent praktiskt, men har också en del tankar som jag känner att Skogssällskapet och mer specifikt vår skogsförvaltare lyssnar på.

PERSONEN SOM GÖRAN Svensson syftar på är skogsförvaltaren Oskar Mårtensson. Han förvaltar ett flertal fastigheter där jakt- och fiskemark arrenderas ut.

– All mark går att arrendera ut till jakt, medan fiske och vatten kan vara lite bökgigare. Även om du har ett vattendrag på din mark så kan flera fastigheter ha fiskerätt. För att lösa det praktiskt brukar då den lokala fiskevårdsföreningen sälja fisket, vilket innebär att det är gammalt hederligt fiskekort som gäller för att få fiska. Så innan man funderar på att arrendera ut fiskevatten bör man både dubbel- och trippelkolla i servitut och med myndigheter så att allt går rätt till. Man får helt enkelt se till att vara lite extra noggrann, säger Oskar Mårtensson.

Han berättar att det finns flera sätt att höja värdet på sitt jakt- och fiskearrende.

– När det gäller fiske kan enskilt **Oskar Mårtensson.**



FOTO: SHUTTERSTOCK

**”Vi brukar inte dela ut några pengar till privatpersoner, men för en tid sedan brann ett hus ned och familjen hann i stort sett bara ut i pyjamasen. Då tog vi beslutet att hjälpa till.”**

Göran Svensson

## Signalkräftan

➤ Signalkräftan har sitt ursprung i Nordamerika och importerades till ett stort antal europeiska länder under 1960-talet för att ersätta inhemska kräftor som drabbats av kräftpest. Det visade sig dock senare att signalkräftan själv bar på kräftpestsvampen, men inte drabbades i samma utsträckning som flodkräftan, varför den numera aldrig får planteras ut i vatten där flodkräftan kan leva.

KÄLLA: HAVS- OCH VATTENMYNDIGHETEN, WWW.HAVOCHVATTEN.SE

vatten (efter samråd med ansvarig myndighet) användas för put and take-fiske, alltså plantera in ädelfisk och arrendera ut sportfiske. Utöver det får du helt enkelt hålla dig uppdaterad på vad som efterfrågas, om du har vad många söker efter så kan du ta bättre betalt.

– Du kan också höja värdet på ditt jaktarrende. Viltet vill ha foder och jägarna en fin miljö att jaga i. Genom att gynna en mångfald av träd och buskar, och i synnerhet bärande träd och buskar, går det att möta bägge önskemålen. En annan bra åtgärd är att hålla efter så att exempelvis gamla inägomarker inte växer igen och även utveckla brynmiljön kring dessa. Även tillgängligheten är viktig, ett bra utbyggt vägnät på fastigheten höjer värdet på både skogen och jakten, säger Oskar Mårtensson.

ÄVEN GÖRAN SVENSSON värdesätter naturvårdande insatser. Vid infarten till Hillared finns en betesmark som stiftelsen med hjälp av Skogssällskapet ser till att hålla öppen genom att slå ängarna.

– Då lantbrukarna blivit allt färre med åren finns det knappt några djur som betar på markerna längre. Folk uppskattar att vi håller landskapen öppna och bidrar till att skapa en vacker landsbygd. Det är vi väldigt stolta över att kunna hjälpa till med. 🌱





Järvi Järveoja mäter i sitt forskningsprojekt flöden av växthusgaser från ett område i Trollberget i Västerbotten. FOTO: MATTHIAS PEICHL

**Ny forskning ska visa:**

# Hur kan skog på torvmark göra bäst klimatnytta?

Växande skog binder koldioxid, och produkter från skogen kan ersätta fossila produkter. Men det är inte all skogsmark som är nettoinbindare av växthusgaser. Järvi Järveoja, forskare vid SLU i Umeå, driver ett Skogs-sällskapetfinansierat projekt som handlar om att kartlägga och förstå flöden av växthusgaser som koldioxid och metan från skog på torvmark.

**Text:** Lotta Möller



## ”Som forskare inom miljöområdet har man aldrig tillräckligt mycket data, aldrig tillräckligt många år, men jag är förvåntansfull inför varje mätomgång!”

Järvi Järveoja

SOM SKOGSÄGARE KAN det vara lätt att känna sig förvirrad om man vill sköta sin skog för att göra bästa möjliga insats för klimatet. Det finns forskning som visar att skog på torvmark binder mer växthusgaser än den släpper ut, men det finns också forskning som visar på motsatsen.

– Det är viktigt att förstå att det är stora variationer mellan olika typer av skogar, säger Järvi Järveoja, forskare vid Sveriges lantbruksuniversitet, SLU, i Umeå, vars forskningsprojekt är finansierat av Skogssällskapet. Det går inte att dra generella slutsatser, särskilt inte för skog på torvmark. Uptag och utsläpp av växthusgaser påverkas av hur näringsrik marken är och hur högt grundvattnet står men också av markvegetation, trädens ålder och dikenans funktion. Dessutom varierar det under dygnet, i olika väderlek och mellan årstider.

Drygt en miljon hektar av Sveriges skogar växer på dikade torvmarker. Nu börjar myndigheter och andra prata om att återställa en del av de här områdena till våtmarker för att minska utsläppen av växthusgaser.

– Hittills finns det bara några få studier från dikade näringsrika torvmarker i södra Sverige som utgör basen för den här uppfattningen. Det här projektet är viktigt för att förstå hur näringsfattiga marker i norra Sverige, som utgör nästan en tredjedel av de skogbevuxna torvmarkerna i hela landet, fungerar med avseende på klimatpåverkan, säger Järvi Järveoja. För en stor del av de här markerna vet man inte om de kommer att binda in eller släppa ut växthusgaser om de återställs till våtmarker.

DET FINNS OLIKA vägar att välja som skogsägare om man äger skog på torvmark och vill att skogen ska bidra till största möjliga klimatnytta. På en mager mark där det mesta av dikesfunktionen är borta och skogstillväxten är låg kan man antingen låta beståndet stå och växa och lämna marken orörd, eller höja grundvattennivån så att en våtmark återskapas. Att återskapa en våtmark kan ha stora positiva effekter för den biologiska mångfalden och för upplevelsevärdena i ett landskap, men på

magra marker är det inte självklart vilket alternativ som är bäst för klimatet.

– Det jag vill undersöka är hur det påverkar flödena av växthusgaser att återväta en dikad näringsfattig skogsbeklädd torvmark i norra Sverige, jämfört med om man låter marken vara orörd och låter skogen stå kvar och växa, säger Järvi Järveoja.

– På en näringsfattig torvmark, där den dränerande effekten av dikningen dessutom har minskat med åren, växer träderna sakta. När skogen växer långsamt binder den inte in så mycket koldioxid från atmosfären, samtidigt som mikroorganismernas nedbrytning av växtdelar i marken gör att själva marken avger koldioxid. Men det finns några finska studier som tyder på att det ändå kan bli en nettoinbindning på dessa marker, och att det därför skulle vara onödigt att återställa dem till våtmarker av klimatskäl. Här behöver vi få fram data för norra Sverige.

OM MAN ISTÄLLET väljer att återskapa en våtmark genom att höja grundvattennivån så upphör den växande skogens upptag av koldioxid. Samtidigt minskar aktiviteten hos mikroorganismerna i marken, så att avgången av koldioxid från marken minskar. Men det är ändå inte säkert att den skapade våtmarken binder in mer växthusgaser än den släpper ut, för när vattennivån höjs blir marken syrefattig och då skapas metan. Mängden metan som avges från våtmarken är betydligt mindre än mängden koldioxid som avges från den dränerade marken, men eftersom metan är 86 gånger starkare som växthusgas än koldioxid under en 20-årsperiod, innebär det att nettoeffekten ändå kan bli att klimatpåverkan från den här typen av mark ökar om man återskapar en våtmark.

– I mitt projekt har jag mätt flöden av växthusgaser från ett område i Trollberget i Västerbotten under två år. Det är ett näringsfattigt område som dikades för drygt 100 år sedan och där diken inte har underhållits sedan dess, så skogen är lågproducerande. Det jag kan se hittills är att under dagtid så har det här området ett litet nettoupptag av koldioxid. Med hjälp av kompletterande mätningar kommer

jag att kunna modellera en årlig växthusgasbalans för hela skogsekosystemet som kommer att visa om området som helhet avger eller binder in växthusgaser.

Järvi Järveojas projekt har pågått i två år. Hittills har hon mätt upp hur flödena av växthusgaser ser ut för den dikade skogsmarken. De första resultaten kommer att publiceras under 2021 och kommer att visa om den här typen av dikade, näringsfattiga beskogade torvmarker släpper ut eller tar upp växthusgaser. Under hösten 2020 kommer delar av området att återställas till våtmark och de första resultaten från det återställda området räknar Järvi Järveoja med att kunna publicera under 2023. Sedan vill hon följa området i många år.

– Det kan tyckas vara en lång tid att mäta under två år bara för att få fram ett startvärde, men det är jätteviktigt med långa mätserier i de här sammanhangen eftersom förhållandena ändras hela tiden. Som forskare inom miljöområdet har man aldrig tillräckligt mycket data, aldrig tillräckligt många år, men jag är förvåntansfull inför varje mätomgång! Att vilket håll pekar det nu, kan jag dra några slutsatser av det här? Min förhoppning är att vi ska få resurser till att göra riktigt långa mätserier så att vi kan följa det här under flera decennier.

Tanken är att projektet ska ge skogsägare bättre underlag för att fatta beslut om vad som är det mest klimatteffektiva att göra i olika typer av bestånd.

– När vi har fått fram resultat från de här mätningarna kommer vi att ha fler pusselbitar som hjälper oss att förstå hur skog på torvmark i norra Sverige ska skötas för att göra största möjliga klimatnytta. Även om det är många faktorer som påverkar så räknar vi med att kunna få fram underlag som går att använda för att fatta beslut i praktisk skogsskötsel. Den här forskningen är så otroligt intressant, jag är väldigt angelägen om att få fram användbara resultat, avslutar Järvi Järveoja innan hon ger sig ut i skogen för ett möte med den entreprenör som ska återskapa våtmarken på försöksområdet. 🌱



# Det lackar mot bingo(h)jul

**V**ärlden kan såhär i sluttampen av 2020 liknas vid ett gigantiskt bingo-hjul, där bollarna som faller ut representerar allt från coronavirus, presidentval, Brexit, barkborreangrepp, oväder och nedstängningar av massabruk. Men det finns även positiva inslag. För vem hade i mars 2020 kunna tro att sågverken skulle få full pott på sina bingo-brickor?

Det är i stort sett omöjligt att beskriva marknaden utan att nämna coronavirusets påverkan. Efter en tuff vår såg marknaden hur det ljusnade men de nedstängningar och restriktioner vi nu ser i vår omvärld riskerar att drabba den redan sargade marknaden hårt. Det nyligen avgjorda presidentvalet ger USA en ny president 2021, även om Trump i skrivande stund inte har erkänt sig besegrad. Storbritanniens Brexit bidrar ytterligare till den osäkra bilden.

TIDNINGS- OCH TRYCKPAPPERSMARKNADEN står inför fortsatta utmaningar medan marknaden för vätskekartong och förpackningsrelaterade produkter går bättre. Dock är det en osäker framtid som vi går till mötes. Priset på marknads massa är på en nivå långt under toppnoteringarna 2019, dock har valutans haft en negativ påverkan på lönsamheten för massabruken.

Det är fortsatt god efterfrågan på sågade trävaror med priser som är bra trots valutaeffekter. Detta har skapat ett sug efter timmer med ökande priser i framförallt Götaland. Vi har nu en skarp gräns mellan Götaland och Svealand där det skiljer rejält mellan priserna i regionerna. En faktor som påverkar är att det i Götaland är betydligt mindre andel barkborreskadat timmer.

DE HÖJDA PRISERNA på grantimmer i Götaland ökar på prisskillnaderna mellan massaved och timmer. Det är stora lager och svag efterfrågan på massaved samtidigt som timmer stimuleras med höjda priser på grund av låga lager. Avsättningen för massa- och bränsleved har i och med det blivit begränsande faktorer, som gör att det blir svårare att få fram det timmer som efterfrågas.

Barkborresituationen är fortsatt ansträngd på många håll och inte minst i södra delarna av Svealand. Bedömningen i branschen prickades in väl och utfallet skadad skog ser ut att vara 7–8 miljoner skogskubikmeter i år.

På massasidan är det tufft, vi har fått bevittna ett antal nedläggningar av pappersbruk både i Sverige och Finland. Stora Enso valde nyligen att stänga ytterligare en maskin vid Hyltebruk.

Nedläggningarna i Finland och Sverige bidrar i teorin till ett fiberöverskott om cirka två miljoner m<sup>3</sup> i norra området kring Östersjön. Kortsiktigt ligger det fortfarande en utmaning i massavedsavsättningen generellt, men på sikt finns det produktionsökningar som kommer att påverka positivt.

SUMMERINGEN AV NULÄGET är att det är många osäkerhetsfaktorer trots att branschen generellt har klarat sig bra än så länge, men det är likt ett bingo-hjul och frågan är vad nästa boll har för nummer? 🎲

**”Det nyligen avgjorda presidentvalet som ger USA en ny president 2021 och Storbritanniens Brexit bidrar ytterligare till den osäkra bilden.”**



FOTO: FELICIA VILLENUS



# Välkommen till en grönare bank

Skogen är en värdefull resurs som råvara för virke, papper och energi. Men den är också viktig för miljön, våra fritidsaktiviteter och den biologiska mångfalden. Skogens olika roller gör att skötseln och förvaltningen kan vara en utmaning för dig som ägare.

Våra experter inom skog, ekonomi och juridik finns här när du behöver oss. Vi hjälper dig med investeringar, generationsskiften och andra frågor som är viktiga för dig, din familj och ditt företag.

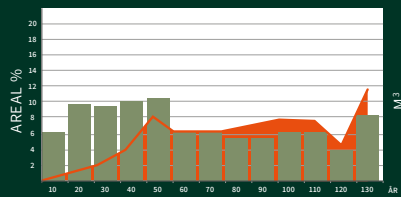
Hör gärna av dig så går vi tillsammans igenom hur vi som bank kan hjälpa dig framåt. Du når Joakim Larsson, ansvarig för skog och lantbruk, på telefon 070-739 10 87 eller [joakim.larsson@seb.se](mailto:joakim.larsson@seb.se)





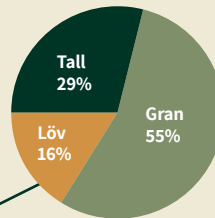
## Västsvrige

- Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten
- Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



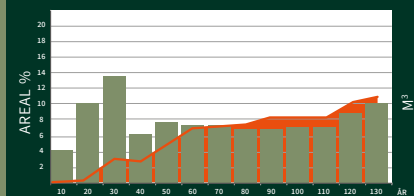
Marknadspris 114 380 kr/ha (110 940)  
Avkastningsvärde 70 060 kr/ha (68 090\*)  
**Skogsindex 1,63 (1,63\*)**

Typfastighet med  
172 m<sup>3</sup> sk/ha



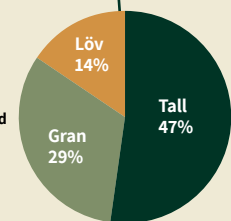
## Uppland

- Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten
- Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



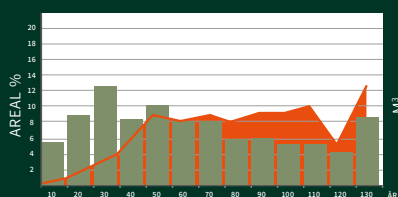
Marknadspris 93 520 kr/ha (91 020)  
Avkastningsvärde 38 860 kr/ha (42 520)  
**Skogsindex 2,41 (2,14)**

Typfastighet med  
167 m<sup>3</sup> sk/ha



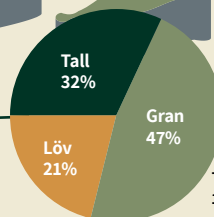
## Sydsverige

- Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten
- Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



Marknadspris 128 440 kr/ha (123 370)  
Avkastningsvärde 78 900 (75 740\*)  
**Skogsindex 1,63 (1,63\*)**

Typfastighet med  
169 m<sup>3</sup> sk/ha



# Skogsindex: Uppgång för skogsmark – både upp och ner för virke

Skogsmarkspriserna fortsätter att stiga i hela landet. Samtidigt är utvecklingen på virkesmarknaden tudelad då det är en god efterfrågan på sågtimmer, men lägre på massaved. Det berättar Skogssällskapets fastighetsexpert Ulrik Abelson.

Text: Therese Johansson



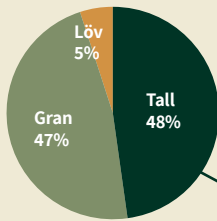
Ulrik Abelson.  
FOTO: JONNY FLINK

FÄRSKA SIFFROR FRÅN Skogssällskapets Skogsindex visar att det finns en god efterfrågan på sågade trävaror vilket gör att timmerpriserna och därmed det samlade virkesnettot stiger i södra Sverige. Samtidigt ser det betydligt kärvare ut på cellulosa- och papperssidan där det skett stora neddragningar på tryck- och tidningspapper, berättar Ulrik Abelson.

– Under våren hade sågverken det kämpigt med en temporär nedgång i samband med coronapandemin. Det vände dock ganska snabbt och den marknaden går riktigt starkt nu med draghjälpen från hemmabygget som fått ett uppsving under pandemin. Dock finns det en viss obalans i trädslagsfördelningen eftersom man i södra Sverige behövt koncentrera avverkningen till granbestånd på grund av

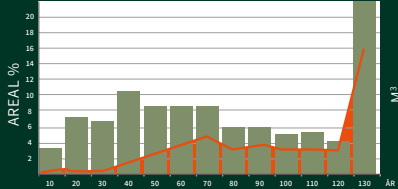


Typfastighet med  
96 m<sup>3</sup> sk/ha



## Norrbotten

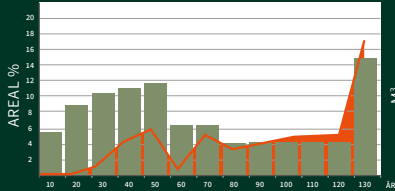
Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten  
Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



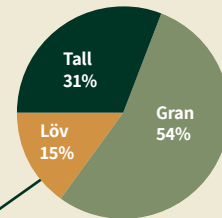
Marknadspris 29 280 kr/ha (28 800)  
Avkastningsvärde 21 020 kr/ha (23 050)  
**Skogsindex 1,39 (1,25)**

## Mellannorrland

Virkesförrådets tyngdpunkt för typfastigheten  
Arealfördelning per åldersklass för typfastighet



Marknadspris 46 200 kr/ha (45 500)  
Avkastningsvärde 34 410 kr/ha (35 120)  
**Skogsindex 1,34 (1,30)**



Typfastighet med 140 m<sup>3</sup> sk/ha

VÄRDEN INOM PARANTES ANGER SKOGSINDEX MARS 2020.  
\* I FÖRRA SKOGSINDEX RAPPORTERADES FEL SIFFROR,  
HÄR ANGES DE KORREKTA

härjningar av granbarkborren, säger han och fortsätter:

– När det gäller massaved sjunker priserna, och det hänger ihop med en allmän konjunkturförsvagning och en vikande trend där efterfrågan under en lång tid minskat på tryck- och tidningspapper. En förändring som påskyndats av coronanedstängningen under första halvåret. Vi ser ett antal pappersbruk i framförallt norra Sverige och Finland som ställer om produktionen och lämnar det segmentet.

SKOGSMARKSPRISERNA HAR GENERELLT sett stigit under perioden mars till november, även om ökningen är försiktig på sina håll. En trolig coronaeffekt som bidragit till detta är att utbudet av skogsfastigheter varit svagt, menar Ulrik Abelson.

– Man kan anta att folk avvaktar med att lägga ut sina fastigheter till försäljning i och med rådande tider, och det har gjort att utbudet är relativt lågt. Men det finns en stor efterfrågan på det som kommer ut på marknaden, särskilt på renodlade skogsfastigheter. Det leder till stigande priser i hela landet och framförallt då i södra Sverige där det finns en större köpargrupp.

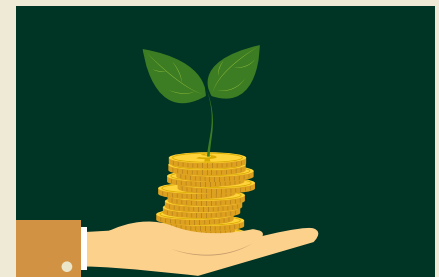
Att efterfrågan på skogsfastigheter är hög kan förklaras med ett lågt ränteläge som gör det fördelaktigt att investera i skogen, säger Ulrik Abelson.

– Den låga räntan gör att det är gynnsamt att investera i skogsmark där man har en biologisk tillväxt som är högre än bankräntan. Befintliga skogsägare tar chansen att utöka sitt innehav, men även

personer som inte ägt skog sedan tidigare ser skogen som en bra och trygg investering över tid. Dessutom har coronapandemin, med mindre resande som följd, gjort att många ser sig om efter att investera i något som finns på hemmaplan. Det ser vi också i en ökad efterfrågan och stigande priser på fritidshus.

NÄR DET GÄLLER prognosen framåt tror Ulrik Abelson på stabila till svagt ökande skogsmarkspriser och en fortsatt minskad efterfrågan på massaved och cellulosaprodukter – men att coronakrisen är en faktor som gör det svårt att sja om framtiden.

– Det ska bli intressant att följa utvecklingen i dessa osäkra tider som påverkar ekonomin på så många plan. Kommer vi att se en konjunkturavmattning för sågverken med sjunkande virkespriser som följd? Sker det i så fall redan 2021 eller dröjer det några år till? Det är den stora frågan. Sedan kan det mycket väl bli så att skogsägare som skjutit upp sin fastighetsförsäljning bestämmer sig för att sälja, vilket kan leda till ett lite större utbud där köparna kanske kan välja och vraka mer. Hur det i så fall skulle påverka priserna återstår att se. Mycket är osäkert just nu – men skogen brukar vara en rätt stabil investering i såväl låg- som högkonjunktur. 🌱



## Det här är Skogsindex

> Skogssällskapetets index bygger på aktuell prisrapportering från hela landet. Genom att dividera marknadspris för en skogsfastighet med avkastningsvärdet för virket får man en kvot som kan användas i jämförelse med andra fastigheter. Låg kvot innebär att du får mycket skog för pengarna, hög kvot betyder att du betalar för annat än virke (närhet till storstad, bra jakt, exploateringsmöjligheter etcetera).

# Skogsägarskolan

REDAKTÖR: Malin Letser VAD VILL DU VETA MER OM? Mejla malin@ohmy.co

Röj i din  
ungskog



Skogsägarskolan: Röj i din ungskog 26

## Så röjer du i din ungskog – några råd på vägen

Äntligen är bladen borta från träden och du kan syna stammarna ordentligt. Kanske är det hög tid att röja i din ungskog? Skogssällskapets hållbarhetschef Karin Fällman Lillqvist, som har en bakgrund som röjningsforskare, berättar hur du vet när det är dags, vilka strategier du kan välja och hur du kan anpassa röjningen efter dina skogliga mål.

**Text:** Therese Johansson **Foto:** Shutterstock



# ”När du röjer är det du som sitter i förarsätet. Dessutom tjänar du in röjningen redan i förstagallringen.”

Karin Fällman Lillqvist, Skogsällskapetets hållbarhetschef



## > VINTERN STÅR FÖR DÖRREN – VARFÖR ÄR DET EN BRA TID ATT PRIORITERA RÖJNING NU?

– Hösten och vintern är en bra tid för att ge sig ut i skogen och se över sina bestånd. När löven är borta är det lättare att urskilja stammarna, och det är enklare rent tekniskt att röja när inte en massa grönska är i vägen. Framkomligheten är bättre, och dessutom kan du lättare hitta barrplantorna när lövträden inte skymmer sikten.

## > VAD VINNER JAG PÅ ATT RÖJA?

– Röjningen är, tillsammans med föryngringen, en av de viktigaste åtgärderna vi gör i skogen. I röjningsstadiet har du chans att forma skogen efter dina mål – hoppar du över röjningen får du den skog du får, utan möjlighet att själv styra över utvecklingen. Därför är det viktigt att fundera över dina mål. Du kanske vill gynna jakten, forma en blandskog eller skapa bästa förutsättningar för den föryngring du har investerat i? När du röjer är det du som sitter i förarsätet. Dessutom tjänar du in röjningen redan i förstagallringen. Tack vare att du rensat bort de träd som du inte vill satsa på är skogen mer lättillgänglig för skogsmaskiner, och träden du sparar har kunnat öka mer i volym tack vare minskad konkurrens.

## > HUR VET JAG NÄR DET ÄR DAGS ATT RÖJA I MIN UNGSKOG?

– I normalfallet röjs ungskogen vid 2–4 meters medelhöjd. Men vilken tidpunkt som är optimal beror på hur beståndet ser ut och vilka förutsättningar du har på platsen. Har du ett hårt viltbetryck? Står träden tätt och konkurrerar med varandra? Den typen av faktorer är avgörande både för valet av tidpunkt och vilken metod du bör använda dig av.

## > HUR SKA JAG TÄNKA KRING URVALET – VAD SPARAS OCH VAD RYKER?

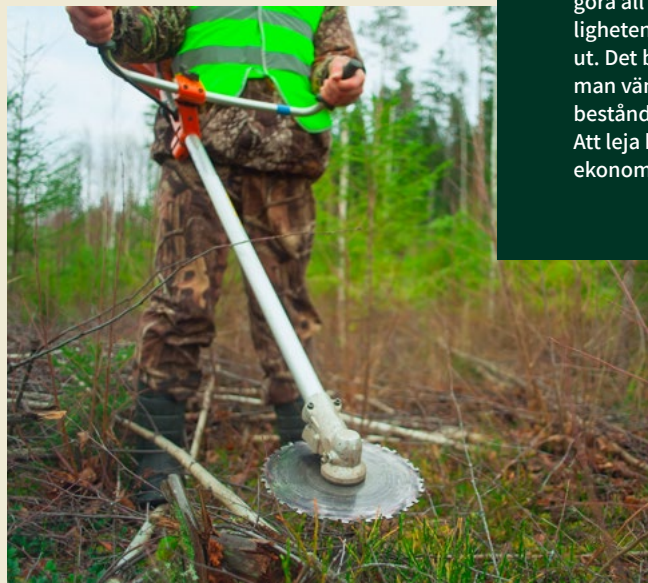
– Markens produktionsförmåga begränsas av tillgången på vatten, ljus och näring. Därför är det viktigt att fördela dessa tillgångar till de stammar du vill satsa på, och röja bort övriga stammar. Om du har lagt pengar på en barrplantering är det ju oftast dessa träd du vill prioritera, och då röjer du bort konkurrerande trädslag som till exempel björk. Tänk då på att inte röja för tidigt, för då växer björkarna ikapp igen och du kan tvingas röja en gång till.

## > FINNS DET NÅGRA RISKER MED ATT RÖJA?

– När du röjt så har du ju färre stammar kvar, och beståndet blir mer sårbart för till exempel viltbete. För att minska skador på huvudstammarna är det viktigt att spara rönn, asp, sälg och ek (RASE-arterna) som är extra viltbegärliga. Du kan också tänka på att röja lövstammar i midjehöjd, på så sätt producerar de nya skott som viltet kan äta. Det finns även en stor poäng i att spara redan betade träd då forskning visar att viltet ofta kommer tillbaka och betar på samma träd igen – och förhoppningsvis låter de andra vara ifred.

## > KAN JAG FIXA RÖJNINGEN SJÄLV?

– Rent tekniskt är det inte särskilt svårt då det inte handlar om att ta ner stora, tunga träd, men det tar mycket tid och kraft. Om du ska göra det själv är hösten och vintern en bra tid eftersom det är lättare att få en överblick och jobba med röjsågen på avlödade bestånd. Ett vanligt problem är dock att man röjer för sent eller alldeles för lite, vilket kan leda till mer kostnader framöver. Att anlita professionell hjälp i tid kan faktiskt vara ekonomiskt lönsamt – då blir det verkligen gjort och du kan vara trygg med att det blir rätt utfört. 🌿



## 4 tips: Att tänka på vid röjning

Karin Fällman Lillqvist tipsar:

### > KOPPLA TILL MÅLEN

Sätt dig ner och fundera på vad du har för långsiktiga mål med din skog och planera röjningen utifrån dessa. Det är vid röjningen du har chans att forma din framtida skog.

### > VÄNTA UT LÖVEN

Hösten/vintern är en perfekt tid för att röja i skogen. Så länge det inte faller en massa snö är sikten god och det är enklare att urskilja vad som ska stå kvar.

### > SPARA ”RASE”

Rönn, asp, sälg och ek är extra smaskiga för viltet och viktiga för den biologiska mångfalden. Dessa trädslag bör alltid sparas.

### > ÖVERVÄG ATT TA HJÄLP

Du kanske önskar att du hann göra all röjning själv, men verkligheten ser ofta annorlunda ut. Det blir dyrare att röja om man väntar för länge. Eftersatta bestånd tar längre tid att röja. Att leja bort arbetet kan vara ekonomiskt lönsamt.

## Ett enklare och rikare skogsägande

Vi hjälper dig att utveckla din skogsfastighet. Med oss som skogsförvaltare blir det enklare och mer lönsamt att äga skog.



Vill du att vi  
kontaktar dig?  
[skogssallskapet.se/  
bli-kontaktad](https://skogssallskapet.se/bli-kontaktad)

