

Markens egenskaper är viktiga vid fastighetsköp

Den perfekta skogsfastigheten, om den ens finns, kommer väldigt sällan ut till försäljning. Om den gör det i just det område du kan tänka dig att köpa blir det ofta huggsexa bland budgivarna. Lär dig istället att identifiera utvecklingspotentialen i en fastighet redan när du läser prospektet, och kanske leta över ett större område. Skogsbruk är långsiktigt och tar tid och därför är det viktigt hur skogsfastighetens "stomme" ser ut, skogsmarken.

Bördig mark är alltid eftersträvansvärt

Att medelboniteten är viktig vid ett fastighetsköp är ingen nyhet, men det tycks som om marknaden har svårt att till fullo anpassa sig till det. Skillnaderna i pris mellan bördiga och magra marker är kanske inte så stor som den borde vara. För den som kan tänka sig att lyfta blicken lite kan man hitta skogsmark som är bördig utanför sitt hemområde. Det kanske är bättre att köpa en bördig fastighet i Värmland istället för en medelbördig fastighet i Småland, även om virkespriserna är lägre i den förstnämnda. Vad som är en hög medelbonitet varierar över landet, där 4m³sk/ha är bra för att vara i Västerbottens län men det krävs 8 m³sk/ha för att anses bra i Kalmar Län. Uppgiften om fastighetens medelbonitet står på första sidan i skogsbruksplanen.

Bördig mark har flera fördelar

Vid sidan av det givna i att mark med hög medelbonitet har högre tillväxt så är även chansen större för positiva överraskningar. Det är nämligen så boniteten tenderar att underskattas mest på bördig mark. Därtill så är ofta medelvirkesförrådet ofta högre på bördig mark, och höga virkesförråd tenderar att underskattas. Timmerandelen och medelstammen är också högre för bördig mark, två parametrar som påverkar nettot.

Effekten är dessutom den motsatta för svagare marker, där riktigt svag mark i större utsträckning överskattas vad gäller bonitet och virkesförråd.

Samtidigt skall man inte heller vara för blåögd. Bördig mark kan vara svårare att förnygra och kräver mer kärlek i ungskogsåren. För exempelvis de bördiga kalkpräglade skogarna runt om Storsjön i Jämtland finns en hel del utmaningar med högt vattenstånd, frost och mycket hyggesvegetation.

Topografin

Även om skogsmark som är belägen i flack terräng kan upplevas som lätt att sköta och trivsamt att gå i kan det också innebära många nackdelar. Skog som växer i sänkor har inte sällan problem med dräneringen och en hög grundvattennivå begränsar både skogens tillväxt försvårar för skogsmaskin. Det kan också försvåra för uppkomsten av ny skog. Skog som växer på flacka sandsediment är istället väl-dränerade och lätta att självförnygra men växer ofta sakta på grund av att regnvattnet rinner rakt igenom sanden.

Skogen växer som allra bäst längst ner i sluttningarna, helst i sydlig riktning. Detta eftersom grundvattnet för med sig näringsämnen från ett större avrinningsområde på sin väg ner i sluttningen och solen lyser som varmast från söder. Tänk på det när du är ute och går till våren, vart försvinner snöns och frosten först i terrängen?

Det är också i sluttningar som skogsbruksplanläggaren oftast underskattar markens verkliga produktionspotential och därtill virkesförrådet. Så länge det inte är för brant eller för stenigt för skogsmaskiner så är det ofta bra att köpa skog som växer i sluttningar. *Tänk dock på att möjligheten att bryta ny skogsbilväg i brant terräng kan vara begränsande!* Tag en vanlig översiktskarta med höjdkurvor till din hjälp för att se hur topografin ser ut över den fastigheten du är intresserad av.

Vattnet är viktigt!

Tänk på vattnet! Finns det skogsmark där vattnet är begränsande så är det nästan omöjligt att få den skogen att växa bättre. Här biter till exempel inte



Kenny Svahn

2018-02-07

kontakt@kennysvahn.se

gödsling och det är bara tall och contortatall som klarar av torkan. Leta i skogsbruksplanens avdelningsbeskrivning efter mark som är klassificerad som torr eller beskriven som "Hällmarksskog" eller "Bergbundet". Ofta domineras torra skogar av tall och är finns längst upp på åsar och berg. Kalmarlänskusten, delar av Stockholmsområdet samt Öland och Gotland är områden där vattenbristen ofta är särskilt påtaglig eftersom det regnar väldigt lite här.

Finns det istället för mycket vatten (som tidigare nämnda i svackor) är skogen ofta försumpad vilket försvårar för tall men även granen. Här trivs ofta den långsamtväxande glasbjörken, men även klibb- och gråal vars virke som regel endast duger till energived. Leta i skogsbruksplanens avdelningsbeskrivning efter skog som är klassificerad som blöt eller beskriven som "Sumpskog", "Kärr", "Försumpad" eller "Surdrog".

Gamla igensatta diken kan rensas och därmed förbättra dräneringen. Det är en av de lönsammaste åtgärderna för ökad skogsproduktion som går att genomföra. Hela eller i alla fall delar av befintliga dikessystem bör vara utritade i skogsbruksplanskartan. Rensar du diken växer skogen bättre, men tänk på att det är lätt att få tillstånd att rensa gamla diken men svårt att få tillstånd att gräva nya! Skogsstyrelsen är ansvarig tillsynsmyndighet.

Lagom är bäst, de flesta kommersiella trädslagen går att odla på mark som är frisk till fuktig vilket

ökar dina valmöjligheter. Märk väl att många naturvårdsavsättningar är klassade som torr eller blöt mark, vilket givetvis har mindre betydelse eftersom marken inte skall brukas för virkesproduktion.

Förekomst av impediment

Impediment kallas den skogsmark som inte är produktiv och de vanligaste är berg och myrmark. Leta i skogsbruksplanskartan efter mark som är brun med en symbol som liknar en tuva (myr) eller ljusgrå mark med en symbol som en påminner om en måsvinge.

Finns det mycket spridda berghällar kan det tyda på att jorddjupet på fastigheten är väldigt grunt, något som påverkas skogens tillväxt negativt eftersom jordmånen är mager och håller vatten dåligt.

Finns det mycket stora myrar kan det innebära svårigheter att komma till skogsmarken med maskiner men även att intilliggande skogsmark är försumpad.

För både myrar och berg så växer skogen i nära anslutning som regel sämre, vilket i slutändan kan bli ett betydande tillväxttapp.



Kenny Svahn

2018-02-07

kontakt@kennysvahn.se