



Sveaskogs försäljning av skogsmark i Vilhelmina och Dorotea – målsättning och utfall ur ett glesbygdsperspektiv

Sale of Sveaskogs forestland in Vilhelmina and Dorotea - aims and outcomes from a rural perspective

Jenny Lindgren



Foto: Jenny Lindgren

Arbetsrapport 387 2013
Examensarbete 30hp A2E
Jägmästarprogrammet

Handledare:
Gun Lidestav

Sveriges lantbruksuniversitet
Institutionen för skoglig resurshushållning
901 83 UMEÅ
www.slu.se/srh
Tfn: 090-786 81 00



ISSN 1401-1204
ISRN SLU-SRG-AR-387-SE

Sveaskogs försäljning av skogsmark i Vilhelmina och Dorotea – målsättning och utfall ur ett glesbygdsperspektiv

Sale of Sveaskogs forestland in Vilhelmina and Dorotea -
aims and outcomes from a rural perspective

Jenny Lindgren

Examensarbete i Skogshushållning vid institutionen för skoglig resurshushållning, 30 hp
Jägmästarprogrammet

EX0707, A2E

Handledare: Gun Lidestav, SLU, Institutionen för skoglig resurshushållning, resursanalys

Examinator: Torgny Lind, SLU, Institutionen för skoglig resurshushållning, resursanalys

Extern handledare: Leif Jougda, Skogsstyrelsen, Vilhelmina

Förord

Detta examensarbete på 30 hp har genomförts vid institutionen för skoglig resurshushållning vid Sveriges Lantbruksuniversitet i Umeå inom ramen för forskningsprojektet Baltic Landscape.

Jag vill tacka min handledare Gun Lidestav och min externa handledare Leif Jougda, Skogsstyrelsen, för många goda råd och stöd. Ytterligare vill jag tacka Per Sandström vid SLU för många goda GIS råd. På Sveaskog vill jag tacka mina kontaktpersoner Eivor Mettäväinö och Ulf Andersson för snabba svar på alla mina frågor och för att de tillhandahållit data som gjort detta examensarbete möjligt. Utöver dessa vill jag tacka Sven-Erik Zimmer för hjälp med korrekturläsning samt alla hjälpsamma klasskamrater som delat datasal med mig under denna termin. Ett stort tack vill jag även ge till alla jag har intervjuat speciellt fastighetsköparna som valt att ställa upp på intervjuerna utan vars medverkan examensarbetet inte kunnat genomföras.

Umeå februari 2013

Jenny Lindgren

Rullstensgatan 10
90655 Umeå
073-0230537

Sammanfattning

Sveaskog AB har av sin ägare svenska staten fått i uppdrag att sälja 10 % av det markinnehav man hade 2002 i syfte att stärka enskilt jord- och skogsbruk. Detta för att det förväntas bli lättare för enskilda privatpersoner att få en utkomst i glesbygden. Syftet med studien var att granska försäljningsprocessen och vilka fastigheter som sålts. Köparna, deras motiv till köpet och hur det påverkat dem och omgivningen har också studerats. Nyckelpersoner inom Sveaskog intervjuades för att förstå försäljningsprocessen och vilka kriterier man hade för att välja områden till försäljning. Studien omfattade 36 fastigheter som Sveaskog sålt i Dorotea och Vilhelmina mellan 2003-2011. Fastigheterna analyserades för att se hur de uppfyllde Sveaskogs kriterier. En ägare per såld fastighet erbjöds att medverka i en telefonintervju. Totalt intervjuades 15 fastighetsköpare för att undersöka motiven till skogsköpet och hur det påverkat deras val av bostadsort samt inkomst och livskvalitet.

Försäljningsprocessen Sveaskog har använt sig av har med tidens gång förändrats från att i början ha haft ganska höga krav på köparna av fastigheterna till dagens läge när vem som helst kan få köpa. Konflikter med andra näringar som rennäringen har inte ökat i och med försäljningen, men renägarna påtalar att man vill ha möjlighet att yttra sig innan försäljningen påbörjas. Den påverkan försäljningen haft på köparna varierar när det gäller möjlighet att bo kvar/bosätta sig i kommunen och påverkan på inkomstmöjligheterna. Därmed är det långt ifrån självklart att fastighetsförsäljningen haft den positiva påverkan på glesbygden i Vilhelmina och Dorotea som man tänkte sig.

Nyckelord: Privata skogsägare, markförsäljningsprogrammet, intervjuer, enkät

Summary

Sveaskog AB has by its owner the Swedish state received mandated to sell 10% of the land holdings it had in 2002 in order to strengthen private farming and forestry. This is because it is expected to be easier for private individuals to earn a living in rural areas. The purpose of this study was to examine the sale process and the properties sold. Buyers, their motives for purchasing and how it affected them and their surroundings have also been studied. Key people within Sveaskog were interviewed to understand the sales process and what criteria they had in areas that have been sold. The study considered 36 properties sold by Sveaskog in Dorotea and Wilhelmina between 2003-2011. The properties were analyzed to see how they met Sveaskog criteria. One new owner of a property purchased from Sveaskog was invited to participate in a telephone interview. Total sample 15 buyers were interviewed in order to consider the reasons for forest acquisition and how it influenced their choice of residence, income and quality of life.

The sales process Sveaskog has applied has changed over time and from the beginning they had relatively high standards for the purchasers of the properties to the current situation where anyone can buy and property. Conflicts with other industries such as reindeer husbandry in the area have not increased with the sale, but the reindeer owner's points out that they want the opportunity to be heard before the sales starts. The impact by the sales on buyers vary in terms of the opportunity to stay / reside in the municipality and the impact on livelihoods. Thus, it is far from obvious that property sales had a positive impact on rural areas in Vilhelmina and Dorotea as intended.

Keywords: Private forest owners, land sales program, interviews, questionnaire

Innehållsförteckning

Inledning.....	6
Bakgrund.....	6
Sveaskog.....	8
Allmänna bestämmelser.....	8
Markförsäljningsprogrammet.....	9
Olika syn på skogen och dess brukande.....	12
Syfte och avgränsningar.....	12
Material och metod.....	14
Fastighetsanalys.....	14
Intervjuer med fastighetsköpare.....	14
Resultat.....	16
Försäljningsprocessen.....	16
Fastighetsanalys.....	17
Köparna.....	21
Intervjustudien.....	21
Diskussion.....	25
Diskussion av metoder.....	25
Fastighetsanalysen.....	25
Intervjuer.....	25
Diskussion av resultat.....	27
Referenser:.....	32
Personlig kommunikation.....	35
Bilaga 1, Inbjudan till telefonintervju.....	36
Bilaga 2, Svarsblankett för telefonintervju.....	37
Bilaga 3, Enkät fastighetsköparna.....	38

Inledning

Bakgrund

Den svenska skogen stod sedan 1500-talet under äganderätt av staten, även om den i södra Sverige av hävd nyttjats av allmogeklassen (Törnqvist 1995). I och med de liberala strömningar, som med början under 1700-talet fått inflytande på den nationella politiken, inleddes en omfattande överlåtelse av statens skogstillgångar (avvittring) till privata ägare. Bruk och sågverk erbjöds köpa de skogar de tidigare disponerat av kronan och bönderna kom att genom en efterföljande skiftesreform att erhålla betydande skogsarealer som enskild egendom (Nilsson 1996). I norra Sverige, var motivet främst att åstadkomma en kolonisering av ”obruten mark” (Törnqvist 1995), m a o uttryck för den tidens glesbygdspolitik. När den industriella revolutionen tog fart i mitten på 1800-talet ökade efterfrågan på skogsprodukter från Sverige, först på sågade varor men senare även på massa och papper. Då fick skogen ett tydligt kommersiellt värde. Förmögna privatpersoner och bolag började köpa upp böndernas skogstillgångar och på så sätt kom en stor del av landets skogsmark att kontrolleras av bolag. Denna process pågick tills dess riksdagen 1906 införde ett förbud för bolag att köpa skogsmark i norra Sverige. Bolagens uppköp av bondeskogen sågs nämligen som ”ett hot mot den jordbrukande befolkningen, som behövde den avkastning skogen kunde ge”(Enander 2007 s 21). Dessutom såg man en risk i det exploaterande skogsbruket som bedrevs vid denna tidpunkt och man var rädd för en framtida virkesbrist. En annan politisk åtgärd vid denna tid, för att säkerställa ett framtida virkesbehov, var införandet av den första skogsvårdslagen som infördes 1903 (Enander 2007).

Den senaste stora förändringen i ägarstrukturer av svensk skogsmark är att Svenska staten har valt att bifalla regeringens förslag att ge Sveaskog i uppdrag att sälja 10 % av det innehav de hade 2002. Detta för att man vill underlätta utkomstmöjligheterna i glesbygden för enskilda markägare och för att stimulera lokal utveckling där. Övergripande har svenska staten enligt riksdagen ett intresse att äga viktiga naturtillgångar så som skog, malm och vattenkraft. De borgerliga partierna i Sverige har den fasta åsikten att statligt skogsäggande borde minska och det enskilda ägandet öka (Riksrevisionen 2010), vilket genom det borgerliga styret i Sverige idag är något som regeringen förmodas förorda. Detta liknar på många vis de intentioner man hade med avvittringen tidigare i Sveriges historia. Fast man idag mer vill hindra avfolkningen av glesbygden mer än att kolonisera obruten mark.

Tidigare studier visar dock att skogbruk numera inte är en tillräckligt arbetsintensivt näring för att skapa många arbetstillfällen och en betydande ekonomisk tillväxt i de skogsrika men glesbefolkade områdena som finns på Sveriges landsbygd (Karlsson, 2007). I fallet Storumans kommun, visar Holmgren (2006) att endast en liten del av skogsinkomsterna från Storumans skogar, genererar skatteintäkter åt kommunen. Det framgår även att privata skogsägare som bor på sin fastighet återinvesterade mer av skogsinkomsterna än de som inte bor på sin fastighet. Holmgrens slutsats är att det svenska skattesystemet saknar

incitament för att gynna lokal utveckling baserad på skogsbruk (Holmgren 2006). Å andra sidan pekar Thellbros (2006) undersökning av kommersiella verksamheter i Vilhelmina kommun att tillgången på lokala naturresurser, t ex skogsmark, är viktigt speciellt för små företag i kommunen. Var för sig sysselsätter de små företagen ett fåtal personer, men sammantaget svarar de för en stor del av sysselsättningen och därmed både direkta och indirekta inkomster till kommunen. Respondenterna i studien nyttjar de lokala naturresurser på olika sätt men oftast som en kombination av ägande av marken och dess materiella och immateriella resurser som i olika kombinationer är viktiga för företagen. En viktig sak i en glesbygdskommun som Vilhelmina är att hitta en hållbar balans i nyttjandet (och nyttjarna) av de lokala naturresurserna (Thellbro 2006). Strävandet efter mer multifunktionalistiska skogar som kan tillgodose flera olika nyttor, inte bara de som för närvarande är prissatta, är ett generellt fenomen för många industrialiserade länder (Slee & Freerk Wiersum 2001). Hyttinen et al (2000) hävdar dock att för att skogssektorn ska kunna öka sitt bidrag till utvecklingen av glesbygden behövs stimulans för entreprenörskap och utvecklingen av människor snarare än utveckling av skogen själv.

För den privata skogsägaren ser man en tydlig trend av allt lägre nettointkomster från sitt skogsbrukande. Mellan åren 1952-2008 har inkomsterna minskat med mellan 60-70 % (Pettersson 2011). I takt med att skogens bidrag till hushållsekonomin minskat har andra nyttor som rekreation, brukartradition och arbetstillfredsställelse blivit viktigare relativt sett (Lindroos 2005). Skogen anses dock kunna vara en strategiskt viktig inkomstkälla och till viss utsträckning påverka skogsägarens val av försörjning och livsform då den kan fungera som en kompletterande inkomst. I Norrbotten till exempel har man i en studie som jämförde monetära och icke monetära värden för privata skogsägare sett att 55% av värdet på fastigheten fanns i virkesproduktionen och 45% i andra värden så som ägandets egenvärde, jakt, naturvärde mm (Nicou & Sand 2006). Att köpa till mer skog har visat sig vara en önskan för många skogsägare och det har också visat sig att intresset är större ju mer skogsmark som skogsägaren redan äger (Törnqvist 1995). Dock är utbudet ofta begränsat och ett tillköp av skogsmark kan sällan motiveras enbart ekonomiskt, menar Törnqvist (1995). Det är bättre att försöka bedriva ett effektivare skogsbruk på den mark man redan äger (Törnqvist 1995). Knuten till skogsfastigheten finns en social och kulturell identitet som också måste beaktas för att fullt förstå människors vilja för att äga skog. Många av de personer som har ärvt skogsfastigheter har rötterna i det gamla bondesamhället och tydligt är att viljan inom denna grupp är att bevara och förvalta det som tidigare generationer byggt upp. Fastigheterna i sig ser många som ett generationsgemensamt projekt som håller samman generationerna och reproducerar en viss typ av kultur (Törnqvist 1995). Skogsinnehavets storlek verkar också ha betydelse för benägenheten att bo kvar på orten (Lagerqvist 2008).

Sveaskog

Sveaskog är ett aktiebolag som förvaltar 3,1 miljoner hektar av den produktiva skogsmarken i Sverige och med staten som ensam ägare (Anon 2012m).

Huvudverksamheten för Sveaskog är skogsbruk och man ska inte ha några egna intressen i vidareförädlingen av skogsråvaran. Regeringen har i sitt uppdrag till Sveaskog betonat att deras verksamhet ska vara affärsmässig samt generera marknadsmässiga intäkter (Anon 2013d). Organisatoriskt är Sveaskog uppdelat på tre marknadsområden, nord, mitt och syd som har resultatansvar för sitt respektive geografiska område. Utöver detta finns också affärsområde fastigheter där Sveaskogs fastighetsaffärer, fastighetsadministration och fastighetsförsäljning är organiserat (Anon 2013c).

Sveaskog innehar medlemskap i organisationen FSC, Forest Stewardship Council, (Anon 2012n) och har även ett PEFC certifikat för spårbarhet av virke samt ett gruppcertifikat (Anon 2012i). ”FSC är en oberoende, internationell medlemsorganisation som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.”(Anon 2012b). FSC vilar på 10 grundprinciper. En av dessa grundprincipen är hänsynstagande till ursprungsbefolkningars rättigheter, där man kräver att ”de lagliga och hävdvunna rättigheterna man har att äga, nyttja och sköta sina marker ska erkännas och respekteras”(Anon 2012c). När tvister uppstår mellan skogsägare ansluten till FSC ska skogsägaren ta en neutral part till hjälp för att lösa konflikten (Anon 2012d). ”PEFC står för Programme for the Endorsement of Forest Certification schemes och är en global fristående paraplyorganisation för utvärdering och ömsesidigt erkännande av nationella skogsstandarder som verkar för uthålligt skogsbruk genom oberoende tredjeparts certifiering” (Anon 2012h). PEFC garanterar att certifierade skogar sköts på ett uthålligt sätt och att skogsskötseln är naturvårdsanpassad enligt officiella kriterier (Anon 2012h). I Svenska PEFC standarden nämns att ”relationen mellan rennäring och skogsbruk ska bygga på ömsesidig respekt för och avvägningar mellan olika behov av markavvägning i norra Sverige. Lokal samverkan och behovsanpassade avvägningar ska eftersträvas för att lokalt finna det mest lämpliga lösningarna”(Svenska PEFC 2012) samt att man ska ta den allmänna hänsynen som skogsvårdslagen påbjuder (Svenska PEFC 2012). Sveaskog ska avsätta 20% av den produktiva skogsmark till förmån för naturvård. Företaget använder sig av målklasser för att klassa olika bestånd när det gäller hur mycket hänsyn som ska tas till den biologiska mångfalden för att kunna ha en lång kontinuitet i sitt naturvårdarbete och då finns fyra klasser. NO – Naturvårdsmål där skogen lämnas orörd. NS – Naturvårdsmål med naturvårdande skötsel. PF – Produktionsmål med förstärkt hänsyn (minst 15% av skogen lämnas av naturhänsyn). PG – produktionsmål men generell hänsyn (2,5-12,5% av skogen lämnas av naturhänsyn) (Anon 2012o).

Allmänna bestämmelser

De lagar och allmänna bestämmelser om hantering och ägande/nyttjanderätter för olika lokala naturresurser som finns i Sverige regleras på nationell nivå av riksdagen i de flesta fall. Lokala naturresurser är viktiga för olika typer av företagare i glesbygd som i sin tur är väldigt viktiga för att säkra sysselsättning för invånarna i glesbygds kommunerna. För vissa

företag kan till exempel ägande av mark vara viktigt och för andra allemansrätten. Vidare finns flera företag som är beroende av olika kombinationer av lokala naturresurser till exempel rennärigen (Thellbro & Lidestav 2008). I denna artikel menar de att det vore bättre om det på lokal nivå fanns en strategi för att hantera och ta hänsyn till olika intressen. För ocertifierade skogsägare gäller idag endast skogsvårdslagens paragrafer för hänsyn mot rennärigen, fram för allt paragraf 31 som säger att hänsyn i fråga om hyggesstorlek och läge på avverkning ska anpassas för att mildra påverkan för rennärigen. För markägare som äger mer än 500 ha gäller även att man på året runt markerna ska ge berörd sameby möjlighet att yttra sig innan föryngringsavverkning eller avverkning för anläggande av skogsbilväg. Markägare under 500 ha undantas från regeln om hygget i fråga är mindre än 20 ha, i fjällnära skog är motsvarande hyggesareal 10 ha. Dock ska alltid möjlighet till samråd ges om ett särskilt viktigt område för rennärigen berörs oberoende av planerad hyggesstorlek. Skogsvårdslagen definierar viktiga områden för rennärigen som, rastbeten, hänglavsbärande skog, flyttleder, arbetshage, eller hyggen som ansluter till karlmark eller plantskog som samantaget med det planerade hygget överstiger 20 ha (10 ha inom fjällnära skog) inom samma brukningsenhet (Anon 2012l). Rennärigen har flera gånger haft synpunkter på skogsbruksmetoder som försvårar renskötseln till exempel hyggesplöjning. Denna markberedningsmetod förbjöds 1991 till följd av samernas synpunkter och de omfattande miljöeffekter som följde i dess spår (Enander 2007). Den 30 juni 1992 fick även rensköterna renskötselrätt som var utökade på kronomark. Dessa rättigheter gäller fortfarande på den mark som ägs/ägdes av staten vid den tidpunkten (Sveaskog 2003).

Hänsyn till naturvård vid skogsbruk regleras övergripande i skogsvårdslagen där de allmänna råden till 5 paragrafen tredje stycket deklarerar; ”Sådan mark bör inte tas i anspråk för virkesproduktion om avverkning eller återväxtåtgärder kan komma att skada särskilda värden för naturvården, kulturmiljövärden eller rennärigen.” (Skogsvårdslagstiftningen 2012 s 13). Konkret kan det vara att man lämnar buffertzoner mot vattendrag för att buffra mot exempelvis urlakning av näringsämnen. Ett annat exempel är avvikande biologiskt värdefulla partier till exempel en samling äldre aspar eller att skapa högstubbar och där igenom död ved som är viktiga för många hotade insekter och lavar (Weslien & Widenfalk 2009).

Markförsäljningsprogrammet

Svenska staten har gett Sveaskog i uppdrag att ”genom försäljning av mark till enskilda underlätta utkomstmöjligheterna och lokal utveckling i skogs- och landsbygd” (Regeringen 2010 sidan 5). Landsbygden skulle i detta uppdrag uttryckligen prioriteras och försäljningen skulle uppgå till mellan 5-10% av Sveaskogs areal 2002 (Regeringen 2010). Denna skrivelse skärptes 2010 när riksdagen godkände regeringens förslag till förändring av Sveaskogs uppdrag till att försäljningen ska ske till dess att 10% av arealen bolaget hade 2002 har sålts (Anon 2012j). Detta statliga beslut ska leda till omarronderingsmöjligheter och tillköpsmöjligheter för enskilda som i slutänden ska leda till en bättre utkomstmöjlighet för enskilda och gynna lokal utveckling på landsbygden och i skogen

(Regeringen 2010). Detta fastslogs senast när regeringens proposition 2009/10:169 godkändes av kammaren den 23 juni 2010 och förändringar i beslutet om fastighetsförsäljning som antogs första gången 2001 föreslogs (Anon 2012j). År 2002 började Sveaskogs fastighetsförsäljning av skogsmark och Sveaskogs fastighetspolicy säger uttryckligen att glesbygden ska prioriteras i försäljningen och att all försäljning ska ske till marknadsmässiga priser. Det första kravet som då ställdes på köparna i södra Sverige vara att de var lokala privatpersoner som var taxerade jord- och skogsägare boende i samma kommun som fastigheten låg i. För de boende i Norrland (norr om Bergslagen) gällde kriterierna att man som minst bott i kommunen där fastigheten skulle säljas i ett halvår eller mer. I södra Sverige gäller även detta personer som är boende i glesbyggd enligt jordförvärvslagen. (Sveaskog 2006). 2010 ändrades dessa till att alla boende i samma län som fastigheten ligger i får köpa den. Privatpersoner som ägde en skogsfastighet i samma län fick köpa mer skogsmark fast denne inte bodde i länet och dessutom togs begränsningen på bara ett fastighetsköp per familj bort (Riksrevisionen 2010), sedan dess har man lättat ytterligare på reglerna och idag får vem som helst köpa skogsfastigheter av Sveaskog (Mettävainio, pers. komm. 2012-09-06).

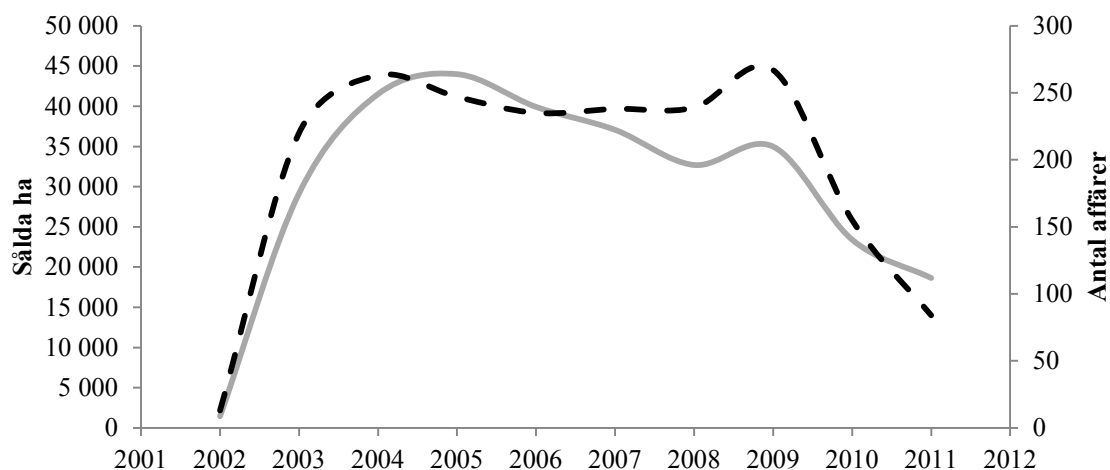
Sveaskog har själva redovisat hur de har sett utvecklingen av sin fastighetsförsäljning mellan 2002 och september 2006. Den visar bland annat att de fastigheter Sveaskog har sålt under den perioden står för 30-40% av arealen som sålts under denna period till marknadsmässiga priser. Sveaskog sålde under perioden 3,4% av sitt innehav vilket motsvarar 147 584 ha genom 927 olika affärer. I norra Sverige fick man som potentiell köpare inkomma med en intresseanmälan som senare ledde till ett erbjudande att få köpa skogsmark. Dessa var under perioden 2056 stycken och 37% av dessa ledde till affär. I södra Sverige bjuds fastigheterna ut via mäklare. Totalt uppgick summan av försäljningen till 1957 Mkr. Sett till geografisk fördelning av köparna bodde 72% av köparna i den kommun där affären genomförts, 14% bodde inte i samma kommun men samma län och resterande 14% bor utanför det aktuella länet. Man gjorde också bedömningen att man hade en bra prisbild och att priserna på fastigheterna följde gällande statistik för likande fastigheter (Sveaskog 2006). I oktober 2009 hade Sveaskog sålt ytterligare mark och låg på en total försäljning på 260 000 ha eller 6% av markinnehavet och den nedre gränsen för riksdagens uppdrag som fanns då hade nåtts. Sett över landet hade efterfrågan på fastigheter varit betydligt större i södra Sverige än i norra delen av landet. Försäljningen till och med september 2006 hade skett med en sned fördelning geografiskt sett (Tabell 1) vilket diskuterades av Sveaskogs fastighetsutskott där man ansåg att det inte skulle vara möjligt att hålla en jämn fördelning på kommunnivå utan ansåg att det räckte att målet uppnåddes nationellt. Riksrevisionen har också granskat hur fastighetsförsäljningen har gått och hur väl Sveaskog har uppfyllt sitt uppdrag mot sina ägare den Svenska staten till och med 2010. Uppdraget att sälja skogsmark till enskilda personer har skett genom markförsäljningsprogrammet och reglerats i bolagets fastighetspolicy. Försäljningsprogrammet har fått kritik för att vara långsamt och krångligt och kritiserats för policyn kring vilka som fått köpa marken. Sveaskog gjorde en för snäv tolkning av vilka som skulle få köpa fastigheter utifrån riksdagens beslut, men i och med förändringarna av kriterierna 2010 ökar man möjligheten för enskilda att förvärva

skogsfastigheter. Regeringen har preciserat att försäljning av fastigheter ska ”möjliggöra omarrondering och tillköp för enskilt jord och skogsbruk särskilt i glesbygd” (Riksrevisionen 2010 s 27). Med denna formulering ser riksrevisionen det som att uppdraget inte enbart varit ämnat att begränsas till glesbygdsbor. Att enskilda i glesbygd ska gynnas står klart men en närmare definition på vad detta är finns inte heller så uppdraget är svårtolkat. Sveaskogs fastighetsförsäljning har efter granskningen av riksrevisionen fått utlåtandet att ”det kanske finns andra mer effektiva metoder för att stimulera lokal utveckling i glesbygd” (Riksrevisionen 2010 s 10). 2011 låg försäljning på totalt 302 799 ha vilket motsvarar 6,94 % av Sveaskogs innehav 2002. Sett till tidigare år har försäljningstakten minskat (Figur 1). Sveaskog beräknar att man kommer nå målet att sälja 10 % av sitt tidigare innehav 2017(Sveaskog 2012).

Tabell 1. Försäljning inom markförsäljningsprogrammet per län 2002- september 2006 (Sveaskog 2006)

Table 1. Sales in the land sales program for each county 2002 - september 2006 (Sveaskog 2006)

Län	Antal affärer (st)	Såld areal(ha)
Stockholm	4	523
Uppsala	0	0
Södermanland	9	173
Östergötland	25	3 237
Jönköping	26	3 502
Kronoberg	18	2 349
Kalmar	31	4 008
Gotland	0	0
Blekinge	1	60
Skåne	4	520
Halland	0	0
Västra Götaland	31	2 773
Värmland	10	1 448
Örebro	58	5 513
Västmanland	28	3 344
Dalarna	51	7 926
Gävleborg	94	8 078
Västernorrland	11	1 757
Jämtland	77	13 980
Västerbotten	219	39 984
Norrbottn	230	47 411
Totalt	927	147584



Figur 1. Sveaskogs försäljning inom markförsäljningsprogrammet per år (Sveaskog 2012), där — representerar den sålda arealen och - - - - antalet affärer.

Figure 1. Sveaskogs sales within the land sales program per year (Sveaskog 2012) where — represent the area of the sold property's and - - - - number of sales.

Olika syn på skogen och dess brukande

I Finland har det utretts i vilken inriktning skogbruket borde styras mot dels enligt jordbrukarna som bodde på landsbygden och dels enligt de politiska tjänstemännen för att kunna bli en bidragande faktor till glesbygdsutvecklingen. Slutsatsen var att jordbrukarna och de politiska rådgivarna inte hade samma uppfattning om hur skogen och dess nyttigheter skulle kunna bidra till lokal utveckling. Detta kan leda till konsekvenser då utvecklings och stimulansåtgärder för glesbygden inte värdesätter ”rätt” nyttigheter enligt de som faktiskt bor i glesbygd (Selby et. al. 2007). I Sverige har Mattson et. al. (2003) studerat skillnader mellan privatskogsägarna och skogstjänstemännen och kommit fram till att det finns skillnader grupperna emellan där skogstjänstemännen övervärderar parametrar som ”virket” och ”skogen som en del av släkttraditionen” mot vad privatskogsägarna själva värderar det till. I Europa upplever många människor som bor i glesbygden att skogsbruket inte kommer vara en viktig del av den framtida utvecklingen (Erlands et. al. 2004).

Syfte och avgränsningar

Huvudsyftet med detta examensarbete är att undersöka hur Sveaskogs fastighetsförsäljning har påverkat glesbygden i mitt studieområde Vilhelmina och Dorotea kommun. Ett delsyfte var att åskådliggöra vilka fastigheter som Sveaskog har valt att sälja och vilka urvalskriterier man haft vid försäljning av skogsfastigheter i detta studieområde. Genom intervjuer med nyckelpersoner inom Sveaskog, andra markintressenter t.ex. rennärigen, intervjuer med fastighetsköpare och analys av de sålda fastigheterna vill jag undersöka

vilka förändringar dessa försäljningar har gett denna glesbygd och om statens ambitioner med försäljningen har infriats.

Avgränsningarna i detta arbete består av att studieområdet koncentrerats till de 36 fastigheter som sålts inom Vilhelmina och Dorotea kommuner. Vidare är antalet intervjuer begränsat till en person per fastighet för att rymmas inom ramen för detta examensarbete.

De frågeställningar som att analyseras är:

- Vilken typ av områden har Sveaskog sålt?
- Hur har dessa områden valts ut och vilken försäljningsprocedur har man haft?
- Har markägarkonflikter med andra intressenter tex rennäringen uppstått som följd av försäljningen?
- Vilka har köpt mark?
- Hur har fastighetsköpen påverkat köparnas utkomst?
- Hur har fastighetsköpen påverkat köparnas möjlighet/vilja att bo kvar/bosätta sig i närheten av sina fastigheter?

Material och metod

Fastighetsanalys

Fastighetsanalysen gjordes på data som tillhandahölls av Sveaskog. För att ta reda på vilka urvalskriterier som Sveaskog hade för fastigheter som sålts genomfördes intervjuer med Ulf Andersson, kundansvarig för försäljning av skogsegendomar, jordbruksmark, byggnader och övrigt i Lycksele samt med Sveaskogs fastighetschef Eivor Mettävainio,. Analysen bestod av en rumslig analys där en karta skapades i ESRI's ArcMap (Anon 2010) för att ge en geografisk överblick över var de 36 sålda fastigheterna låg i förhållande till en rad andra faktorer såsom Sveaskogs övriga innehav, naturreservat, och områden för riksintresse för både naturvård och rennärning. Områden för riksintressen är områden som ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur eller kulturmiljö och skyddas i miljöbalken (Anon 2012g). Intervjuer har även gjorts med ordförande i Vilhelmina norra sameby och ordförande i Vilhelmina södra sameby för att få veta hur försäljningen av skogsmark som Sveaskog gjort har påverkat den. En sammanställning över de dataset i vektorformat som användes redovisas i tabell 2.

Tabell 2. Sammanställning av dataset som ingår i den rumsliga analysen för studieområdet
Table 2. The data included in the spatial analysis for the study area

Dataset	Format	Skala	Datats ålder	Tillhandahållare
Översiktskartan	Polygon	1:250 000	2012	Lantmäteriet
Väggkartan	Linje	1:100 000	2012	Lantmäterier
Fastighetsinnehav i Vilhelmina & Dorotea	Polygon		2012	Sveaskog
Avyttrat inom markförsäljnings Programmet i Vilhelmina & Dorotea	Polygon		2012	Sveaskog
Riksintresse för rennärning	Polygon	1:250 000	2005	Länsstyrelsen
Riksintresse för naturvård	Polygon	1:100 000	2000	Länsstyrelsen

Den andra delen av fastighetsanalysen gjordes på data över 34 av de 36 försålda fastigheter. Fördelningen av skogsmarken på målklasserna, generell hänsyn (PG), förstärkt hänsyn (PF), naturvårdsmål med skötsel (NS) och naturvårdsmål som lämnas orörd (NO) analyserades, andel skogsmark på fastigheten och hur stort virkesförråden som fanns vid försäljning.

Intervjuer med fastighetsköpare

Sveaskog tillhandahöll en adresslista på köparna till fastigheterna i Vilhelmina och Dorotea. De 36 fastigheterna som sålts mellan 2003-2011 har köpts av totalt 53 olika köpare. Då det bedömdes som ett för stort arbete att försöka intervjua alla fastighetsköparna lottades en person per fastighet fram för att sedan erbjudas att bli intervjuad. Till dessa har sedan ett brev skickats ut (bilaga 1) med tillhörande

svarsdokument (bilaga 2) samt enkäten (bilaga 3) där alla frågor som intervjun kommer handla om presenteras. I svarsdokumentet ges fastighetsköparen valmöjligheten att antingen delta i studien eller tacka nej. Intervjun skedde sedan över telefon och om fastighetsköparen gav sitt samtycke spelades även intervjun in för att det lätt skulle kunna gås tillbaka och lyssna igenom intervjuerna så att inget missats. Intervjun bestod av 19 frågor (bilaga 3) som handlar om hur skogsfastighetsköpet påverkat köparna. Totalt kontaktades 33 köpare eftersom några köpt fler än en fastighet

Totalt återsände 12 fastighetsköpare svarsdokumentet, tre av dessa svarade skriftligt och en avböjde att intervjuas. De övriga fastighetsköparna som inte svarat och där aktuella telefonnummer fanns att tillgå via sökmotorerna Eniro (Anon 2012a) eller Hitta (Anon 2012e) (då materialet som Sveaskog tillhandahöll inte innehöll telefonnummer utan enbart adresser till fastighetsköparna). Dessa ringdes sedan upp en gång och för att kontrollera om de inte skulle kunna tänka sig att ställa upp på intervjun. Detta resulterade i fyra ytterligare intervjuer. Elva fastighetsköpare intervjuades per telefon i oktober-november 2012 och tre svarade skriftligt totalt. För att värna om anonymiteten har svaren från respektive fastighetsköpare avidentifierats.

Resultat

Försäljningsprocessen

Efter en omorganisation har Sveaskog sedan den 1/4-2012 ett affärsområde som heter Fastigheter. Inom detta hanteras allt inom markförsäljningsprogrammet av flera så kallade kundansvariga för fastighetsaffärer. Urvalskriterierna för att ett område idag ska kunna bli aktuellt för försäljning är främst:

- Möjlighet att kunna bilda en ny fastighet enligt lag.
- Säljbarhet på marknaden.
- Att fastigheten kan få en lämplig utformning.
- Att den ligger lämpligt med tanke på infrastrukturen så att en försäljning inte begränsar Sveaskogs framtida tillgänglighet till innehavet man har kvar.
- En bra fördelning på beståndsålder, bärighet, trädslagsfördelning m m av skogen på fastigheten.
- Koncentrationsmöjligheter av Sveaskogs innehav.
- Att marken inte har någon annan pågående markanvändning, som tex master, vindkraft och terminaler eller liknade.
- Att det inte finns några arrenden på de fastigheter som ska säljas t.ex. för naturturism
- Får inte innehålla fasta anläggningar för rennäringen.

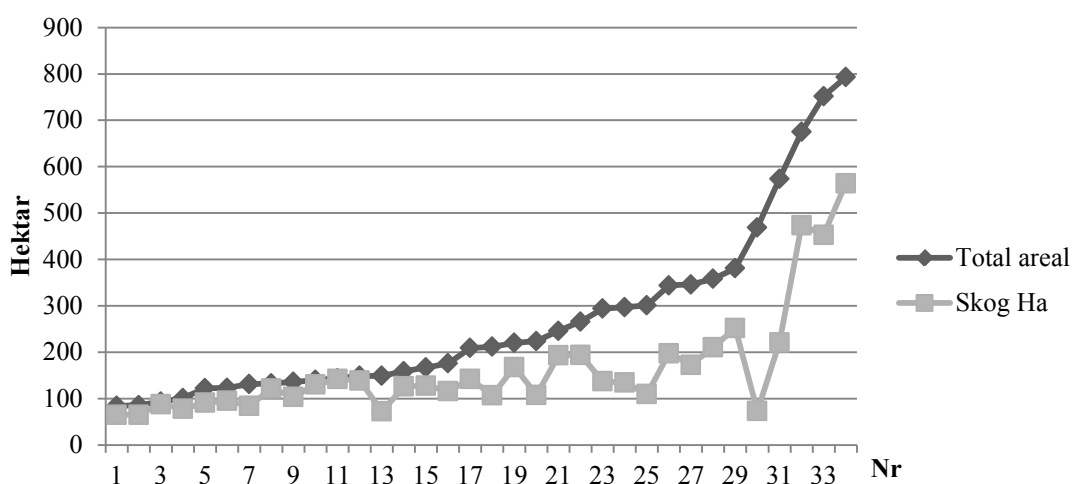
Totalt är det en sammanvägning av alla dessa kriterier som görs när man överväger vilka områden som ska säljas som fastigheter (Mettävainio, pers. komm. 2012-09-06). Urvalet av lämpliga fastigheter görs på regional nivå genom interna samråd inom Sveaskog. Utifrån dessa föreslås områden till den kundansvariga som har hand om området och denne gör ytterligare en bedömning om området lämpar sig till försäljning. Lämpar sig området till försäljning upprättas en skogsbruksplan på området innan det läggs ut till försäljning (Andersson pers. komm. 2012-08-23). Prisets sätts efter en jämförelse med den prisstatistik på liknande fastigheter samt utifrån beräkningar av fastighetens avkastningsvärde (Mettävainio pers. komm. 2012-09-06). Sedan gäller budgivning och om intressenterna är flera vinner det högsta budet. När det kommer till hänsyn till rennäringen så informerades samebyarna när markförsäljningsprogrammet startade 2002. Då valde vissa av samebyarna t.ex. Vilhelmina norra, som ligger inom mitt studieområde, att ta en dialog med Sveaskog och informera om vilka områden de ansåg inte borde komma till försäljning. Sveaskog har försök respektera dessa. Andra samebyar t.ex. Vilhelmina södra inom mitt studieområde har inte haft någon liknande dialog med Sveaskog (Andersson pers. komm. 2012-08-23).

Två företrädare för samebyarna, ordförande i Vilhelmina norra sameby (Baer pers. komm. 2012-10-30) och ordförande i Vilhelmina södra sameby (Nejne pers. komm. 2012-11-01) intervjuades per telefon om hur de upplevt Sveaskogs fastighetsförsäljning. Ett stort orosmoment med försäljningen som de upplevt var möjlighet att få reda på vilka områden som kommer säljas så man har tid att yttra sig innan försäljningen, så att fram för allt inga fasta anläggningar säljs. Ett annat problem som man upplevt med försäljningen var att de

ofta kan genererars fler nya kalhyggen jämfört med vad som ananas hade varit fallet vilket missgynnar renskötsel. Detta då fastighetsköparna avverkar för att kunna bekosta delar av sitt köp med uttag av virke på den nya fastigheten.

Fastighetsanalys

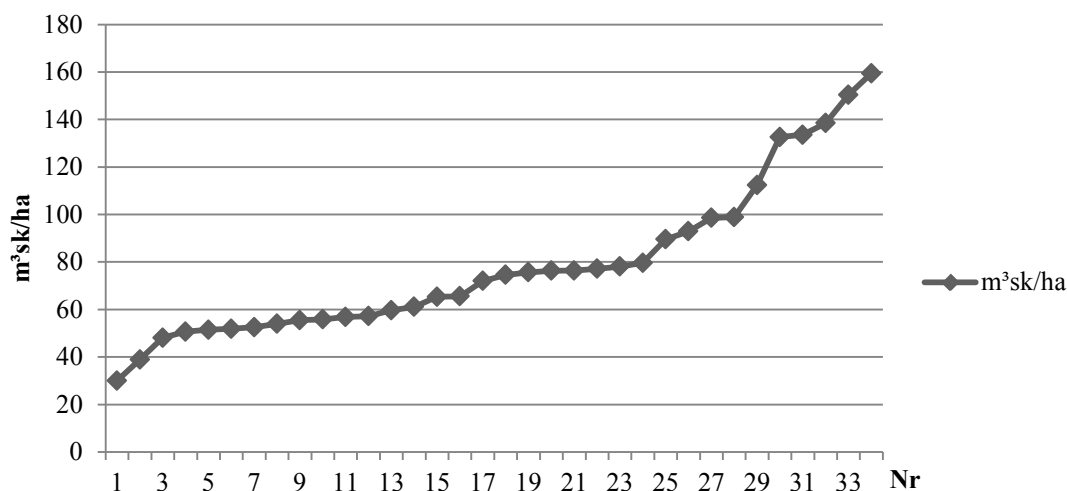
De 34 fastigheterna som studerades i fastighetsanalysen hade en total areal på 9 045 ha var 5 559 ha produktivskogsmark och 75 ha bete. Uppdelat på målklasser var 5 209 ha av skogsmarken klassad till PG (produktionsmål med generell hänsyn), 139 ha PF (Produktionsmål med förstärkt hänsyn), 45 ha NS (naturvårdsmål med naturvårdande skötsel) och 167 ha NO (naturvårdsmål lämnas orörd). Arealfördelningen samt andelen skogsmark på de sålda fastigheterna illustreras i Figur 2. Där framgår att totalarealen varierar mellan 84 ha till 793 ha och med ett medel på 266 ha. Minsta areal skogsmark för de sålda fastigheterna var 65,1 ha mot den fastighet som hade största arealen 564 ha skogsmark och ett medel på ca 164 ha. Detta resulterade i en skillnad på 709 ha i totalstorlek och 499 ha skillnad på produktivskogsmark mellan minsta och största fastighet vid försäljning.



Figur 2. Fördelning mellan total areal (ha) och skogsmarkens areal (ha) på de sålda fastigheterna i Vilhelmina och Dorotea. Där fastighet 1 är den minsta fastigheten och 34 den största.

Figure 2. The distribution of total area (ha) and forest land area (ha) per sold property in Vilhelmina and Dorotea. Where property 1 is the smallest property and 34 the largest.

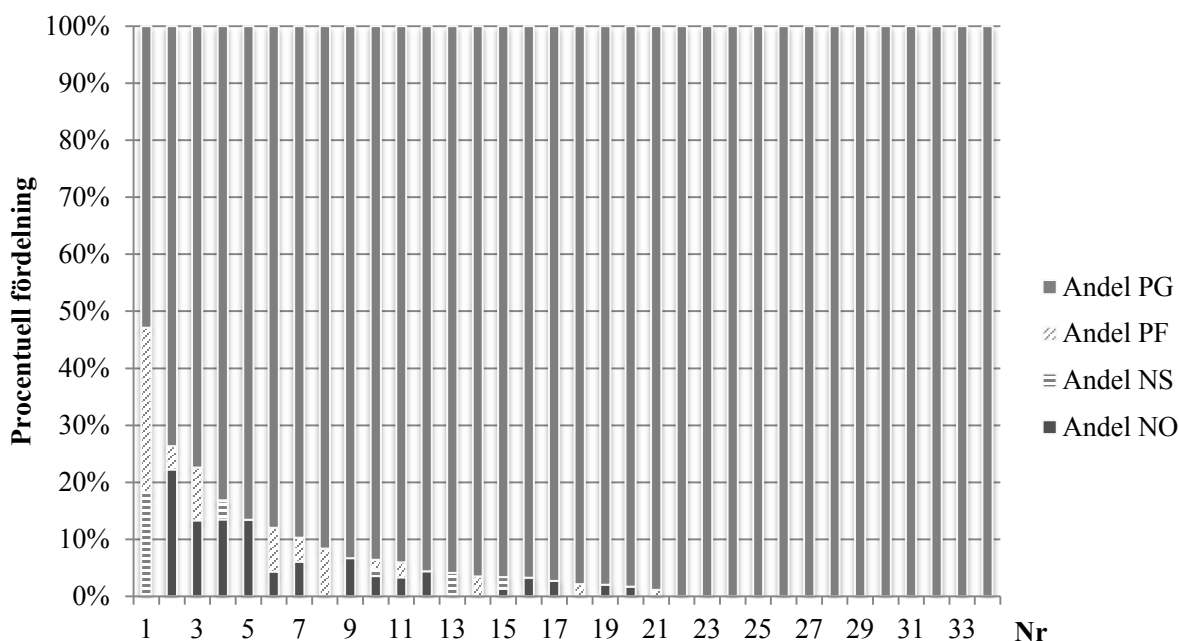
Virkesförrådet på de sålda fastigheterna var i medeltal 79 m³sk/ha men spridningen var väldigt stor; från 30 m³sk/ha på den med minst virkesförråd till 159 m³sk/ha (Figur 3).



Figur 3. Variation i virkesförråd för de sålda fastigheterna, där fastighet 1 är fastigheten med lägst virkesförråd m^3sk/ha och 34 den med högst virkesförråd, m^3sk/ha .

Figure 3. Variation of growing stock for the sold properties. Where property 1 has the lowest growing stock m^3sk/ha and 34 with the highest growing stock, m^3sk/ha .

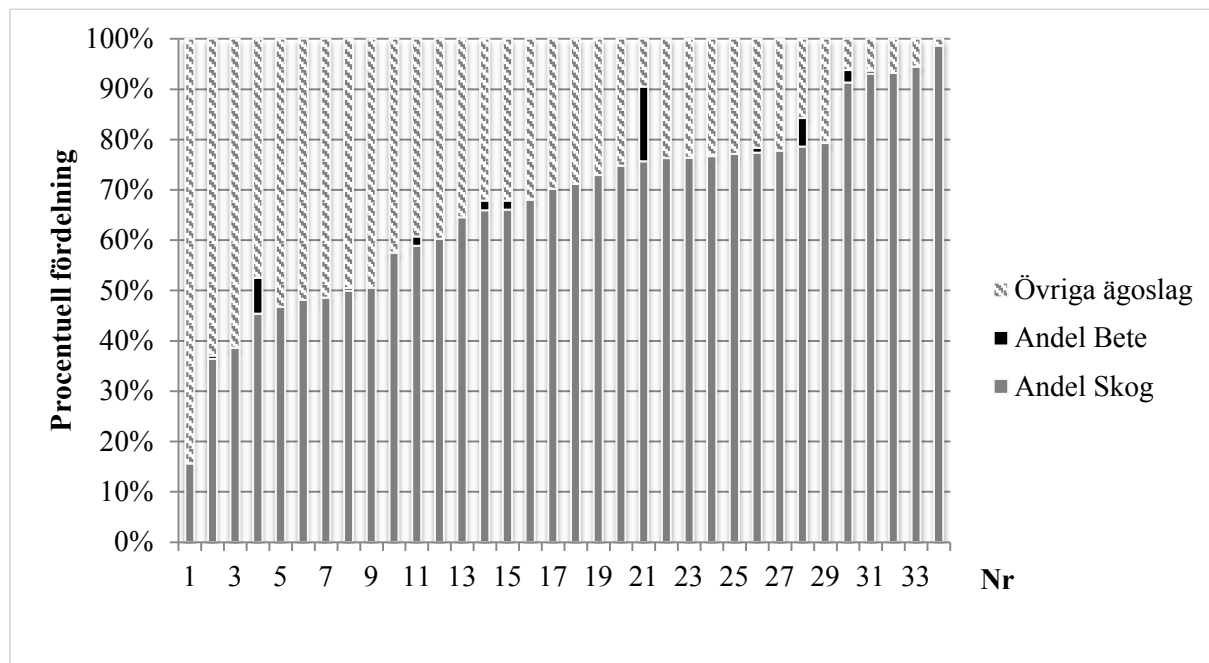
Variationen av olika målklasser med olika hög hänsyn till naturvärden inom de försålda fastigheterna (Figur 4). PG (skogsmark med produktionsmål med generell hänsyn) varierade mellan 53% och 100% på de 34 fastigheterna. I snitt hade fastigheterna en total andel av PF, NS och NO (målklasser med utökad hänsyn till naturvärden) på 6% .



Figur 4. I Målklassfördelning för de sålda fastigheterna i Vilhelmina och Dorotea. Fastighet 1 är fastigheten som hade lägst andel PG och fastighet 34 är den med högst andel PG.

Figure 4. Target class distribution of the properties sold in Vilhelmina and Dorotea. Property 1 is the property that had the least proportion PG and building 34 is the one with most PG.

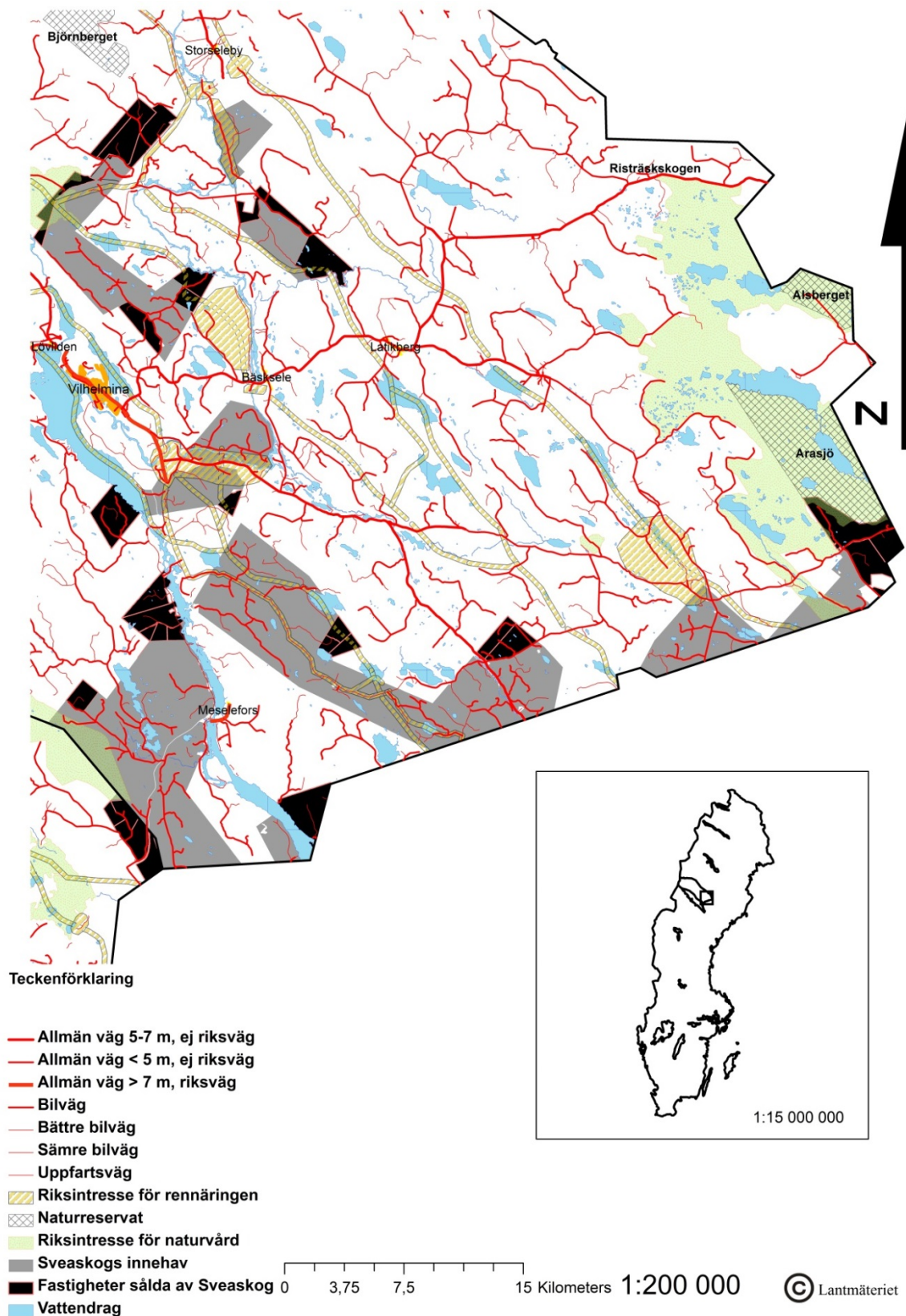
Andelen produktivskogsmark inom de försålda fastigheterna varierade kraftigt som framgår av (Figur 5). Fastigheten med minst andel skogsmark hade 16% skogsmark medan den som har högst andel låg på 99% skogsmark och ett snitt över alla fastigheter hamnade på ca 67% skogsmark.



Figur 5. Ägoslagsfördelning på de sålda fastigheterna i Vilhelmina och Dorotea, där fastighet 1 är fastigheten med minst andel skogsmark och 34 den med högst andel skogsmark.

Figure 5. Land distribution on the properties sold in Vilhelmina and Dorotea, where property 1 is the property with the least percentage of woodland and 34 with the most percentage of woodland.

Avseende riksintressen för naturvård och rennäring inom studieområdet framgår av Figur 6 att två av fastigheter ligger inom riksintressen för naturvård och sju fastigheter ligger inom flyttleder vilka är riksintressen för rennäringen.



Figur 3. Karta över studieområdet inom Vilhelmina och Dorotea kommuner, de sålda fastigheterna och Sveaskogs innehav.

Figure 3. Map of the study area in Vilhelmina and Dorotea municipalities, the sold property's and Sveaskogs remaining holdings.

Köparna

Av samtliga köpare var 75% män, 23% kvinnor och 2% övriga (Tabell 3).

Tabell 3. Fastighetsköparna i Vilhelmina och Dorotea fördelade på män och kvinnor

Table 3. The Property Buyers in Vilhelmina and Dorotea spread between men and women

	Antal sålda fastigheter, st	Antal köpare	Antal män	Antal kvinnor	Övriga
Vilhelmina	31 (86 %)	44 (83 %)	33 (75 %)	10 (23 %)	1 (2 %)
Dorotea	5 (14 %)	9 (17 %)	7 (78 %)	2 (22 %)	
Totalt	36 (100 %)	53 (100 %)	41 (76 %)	12 (23 %)	1 (2 %)

Av de sålda fastigheterna blev 15 stycken (42 %) utboägda (köparna bor inte i samma kommun som skogsfastigheten) och 21 stycken (58 %) närboägda (köparna bor i samma kommun som skogsfastigheten ligger i) efter försäljningen från Sveaskog. Två tredjedelar var bosatta i samma kommun som den köpta fastigheten medan 8 % bodde utanför kommunen men i samma län och 25% bodde utanför länet. En köpare bodde utomlands (Tabell 4).

Tabell 4. Bostadsort för köparna vid köptillfället i förhållandet till vart skogsfastigheten ligger

Table 4. Place of residence for the buyers at the purchase in relationship to where the forest property is located

	Samma Kommun (%)	Samma Län (%)	Övriga Sverige (%)	Utland (%)
Vilhelmina	31 (70 %)	3 (7 %)	10 (23 %)	
Dorotea	3 (33 %)	2 (22 %)	3 (33 %)	1 (11 %)
Totalt	35 (66 %)	4 (8 %)	13 (25 %)	1 (2 %)

Intervjustudien

Totalt ingick 15 fastighetsköpare i intervjustudien vilka alla köpt olika fastigheter av Sveaskog mellan åren 2003-2011 i Vilhelmina eller Dorotea kommun (sammanställning av svar finns i tabell 5). Av dessa var elva män (73%) och fyra (26%) kvinnor. Genomsnittsåldern vid intervjutillfället var 60 år. Sju respondenter uppgav att de bodde i samma kommun som fastigheten de köpt (46 %), två (13%) bodde i samma län som fastigheten och sex (40%) bodde varken i samma kommun eller län som fastigheten ligger i. Nio (60%) av köparna uppgav att de fått, större inkomster på grund av köpet. Fem (33%) av köparna menade att man visserligen inte fått större inkomster men att köpet är en långsiktig investering. Endast fem (33%) av köparna uppgav att köpet ökat deras vilja och möjlighet att bo kvar i kommunen medan de resterande tio (67%) inte tyckte att köpet påverkat dem i denna fråga.

Alla utom två köpare (87%) hade tidigare erfarenhet av att köpa skogsfastigheter ut över köpet från Sveaskog. Tillköp av mark till befintligt skogsinnehav var också det vanligaste motivet (14 av 15 köpare). Övriga anledningar som nämns som viktiga för fastighets-

köparna vid valet att köpa fastighet var att man såg det som en bra investering, en trygghet och ”för barnens skull”. Tolv respondenter (80%) uppgav att de dessutom fått en högre livskvalité i och med köpet och de resterande fastighetsköparna tyckte inte att det minskat deras livskvalité. Nio köpare (60 %) uppgav att de inte bedriver någon typ av egen näringsverksamhet. Av de som bedriver egen näringsverksamhet var tillredning och försäljning av ved den vanligaste sysslan. Ingen av de intervjuade fastighetsköparna upplevde att det hade uppstått några markägarkonflikter på den nya fastigheten.

Köpet från Sveaskog upplevdes av majoriteten som smidigt och enkelt, men vissa menade att Sveaskog har haft en ganska dyr prisbild och att processen med förfrågningar tagit ganska lång tid. Alla fastighetsköpare kände till den rådande policyn vid tidpunkten för deras köp. På frågan om vad det tyckte om tidigare respektive nuvarande policy går åsikterna isär. Vissa känner väldigt starkt att de hårdare kraven på köparna som fanns tidigare var bättre medan andra menar att det var bättre nu. Generellt var närborna mer benägna att tycka att det var bättre med de hårdare kraven på köparna medan utborna var lite mer positiva till att det släppts på kraven för att få köpa en skogsfastighet av Sveaskog.

Tabell 5. Sammanfattning av svar från fastighetsköparna i intervjustudien

Table 5. Summary of responses from the property buyers in the interview study

Närbo/utbo	Ålder	Kön	Relation till orten	Motiv till köp	Påverkat boende	Påverkat utkomst Positivt	Påverkat livskvalité positivt	Upplevelse av process	Upplevelse av policyn	Anmärkning
Närbo	56	M	Bor där			Ja, bekosta köp med avverkning		Bra men lantmäteriet dyrt	Bättre förut med mer krav på köparna	Vill skydda naturvärden
Närbo	68	K	Tidigare skogs-ägande	Dröm om att äga mark Utöka innehav, investering	Nej	Ja, nu i början	Ja, roligt att sköta om.	Enkelt men övervärderad fastighet	Bättre förr, blir mycket utbor annars	
Närbo	56	M	Tidigare skogs-ägande	Bra affär. Utöka innehavet	Nej	Ja	Ja	Lång process	Bättre som det var förut	
Närbo	55	M	Tidigare skogs-ägande	Intresse. Öka innehav	Nej	Just nu större belåning	Ja	Enkel men för hög prisbild	Bra	
Närbo	60	K	Tidigare skogs-ägande	Utöka innehav. Intresse	Ja	Ja, tänker sig det	Nja, gett trygghet	-	Bättre som det var innan	
Närbo	37	M	Tidigare skogs-ägande	Utöka innehav. Investering	Ja, delvis	Nej inte på kort sikt	Ja, är ute mycket	Tog lång tid	Synd att ändra Blir mycket utbor	Säljer jaktupplevelser
Närbo	67	M	Tidigare skogs-ägande	Tillköp. Bevara historia för bygden.	Ja, delvis	Tror inte det	Ja	Bra, smidig men dyr	Synd att släppa på kraven.	
Utbo	56	M	Tidigare skogs-ägande	Tillköp. Bra affär	Nej	-	Ja	Ok	Ok	
Utbo	47	M	Tidigare skogs-ägande	Öka innehav. Intresse	Nej	Ja	Ja	Bra	Ok	

Närbo/utbo	Ålder	Kön	Relation till orten	Motiv till köp	Påverkat boende	Påverkat utkomst Positivt	Påverkat livskvalité positivt	Upplevelse av process	Upplevelse av policyn	Anmärkning
Utbo	67	M	Tidigare skogs-ägande	Intresse. Sysselsättning	Nej	Ja	Ja	Smidig	Bra, var tvungen att ändras för att kunna sälja	Ska börja tillverka briketter
Utbo	56	M	Tidigare skogs-ägande	Ersättningsmark. Öka innehav	Nej	Ja	Ja, trivs med att äga skog	Bra	Bättre som det är nu. Fler kan köpa	
Utbo	68	K	Tidigare skogs-ägande	Tillköp. Investering	Nej	Ja, om vi vill avverka	Oklart, fått mer att sköta	Bra	Enklare, folk har inget intresse av skog längre	
Utbo	57	K	Tidigare skogs-ägande	Öka innehavet. Investering	Nej	Ja, tror på utdelning i framtiden	Nja, inte minskat	Inga problem, tog lång tid	Både bra och dåligt.	
Utbo	81	M	Tidigare skogs-ägande	Förvaltningsintresse. Öka innehav	Nej	Nej långsiktig investering	Ja, mer utrymme för hobby	Tog lång tid	Tvådelat men kanske bättre nu	
Utbo	64	M	Tidigare skogs-ägande	Utöka innehav. Investering	Ja	Nej	Ja, trygghet	Bra men tog lång tid	Tycker det borde gynna folk från bygden.	

Diskussion

Diskussion av metoder

Fastighetsanalysen

För att svara på frågor om hur försäljningen gått till har nyckelpersonerna Ulf Andersson kundansvarig för försäljning av skogsegendomar på Sveaskogs kontor i Lycksele och Eivor Mettävainio fastighetschef på Sveaskog intervjuats över telefon. För att få veta hur försäljningarna påverkat samebyarna i området har även ordförandena i Vilhelmina norra sameby och Vilhelmina södra sameby intervjuats, också de över telefon. Intervjuer ansikte mot ansikte ger en möjlighet att avläsa mer av personer i form av kroppsspråk och ansiktsuttryck vilket ger bättre och tydligare svar, men av resursskäl var telefonintervjuer det sätt som majoriteten av respondenterna i denna studie blev intervjuade. Idealiskt hade varit att man hade haft ett större urval av informanter och att man intervjuat dem ansikte mot ansikte men på grund av tidsbegränsningen inom detta examensarbete och logistisk förutsättningar var urvalet av intervjuade begränsats och metoden att använda sig av telefonintervjuer var nödvändigt.

Analysen av de sålda fastigheterna baseras helt på de data som Sveaskog tillhandhållit, lantmäteriets kartdata samt länsstyrelsens data om riksintressen för naturvård och rennäring. Det är svårt att säga hur kvalitén på dessa data har varit men de bör ändå vara relativt bra data på egenskaperna hos fastigheterna som sålts sett ut. Sveaskogs och lantmäteriets data är senast uppdaterad 2012 och är därmed relativt aktuella. Länsstyrelsens data om riksintressen för naturvård är inte uppdaterade sedan 2000 och riksintresse för rennäring är inte uppdaterad sedan 2005 vilket gör det till ganska gamla dataset men det var det senaste som fanns att tillgå.

Det hade varit bra för representativiteten att analysera fler områden där försäljning har skett för att se hur det ser ut där och om resultatet skiljer sig från denna studie. Det skulle även varit intressant att analysera många andra parametrar som relaterar till dessa områden. Till exempel om avverkningstakten skiljer sig på de sålda fastigheterna och på Sveaskogs kvarvarande innehav i samma områden.

Intervjuer

Urvalsmetoden med att lotta fram en person per fastighet var nödvändig då arbetet hade blivit för omfattande om alla fastighetsköpare i Vilhelmina och Dorotea skulle ingått i studien. En anledning till varför urvalet gjordes om en person per fastighet är att man kan anta att på många punkter har fastighetsköpare som köpt en fastighet tillsammans samma eller väldigt liknade svar på frågorna i studien. Generellt är en liten mängd ordentligt genomförda intervjuer alltid bättre än ett större antal sämre utförda intervjuer. Inom kvalitativa studier önskar man helst att ”urvalet ska vara heterogent inom den givna homogeniteten”(Trost 2009 s 177). Gruppen fastighetsköpare är en homogen grupp med många heterogeniteter inom parametrar som till exempel kön, ålder och. Problemet med kvalitativa studier att man ofta får en överrepresentation av vanliga människor (Trost

2009). Förhoppningen är att den tillämpade urvalsmetoden har ökat variationen på de intervjuade personerna inom gruppen fastighetsköpare.

Svarsfrekvensen blev 48 % i och med att 16 av 33 möjliga fastighetsköpare svarade antingen på utskicket eller per telefon. Av det totala urvalet har 45 % av fastighetsköparna svarat då en fastighetsköpare svarat med svarsposten att denne inte ville delta i en intervju. Detta är betydligt lägre än det 50-75% som nämns som snitt för många enkätundersökningar och ännu längre ifrån de 75-85% svarsfrekvens på telefonintervjuer enligt Trost (2008). En del i problemet med detta kan ju vara att kontaktuppgifterna saknade telefonnummer till köparna men framför allt kan en stor del av problemet ligga i att spannet för köpen sträckte sig mellan 2003-2011, vilket gör det sannolikt att vissa av fastighetsköparna har flyttat sedan köpet har gjorts och att Sveaskogs uppgifter då inte stämde med de uppgifter fastighetsköparna hade när studien genomfördes. Söktjänsterna Eniro (Anon 2012a) och Hitta (Anon 2012e) för att försöka få fram telefonnummer till de fastighetsköpare som inte svarat på enkäten och inte alla fastighetsköpare gick att hitta där. Detta är olyckligt då vissa personer inte har fått samma chans att vara med i studien. Om man hade haft mer tid hade ett ytterligare utskick också varit ett alternativ till att försöka nå dessa fastighetsköpare.

Gör man en bortfallsanalys och jämför fördelningen på urvalet och de som svarat på intervjun (Tabell 6) fördelat på boende i förhållande till den köpta fastigheten och (Tabell 7) fördelat på kön kan man se att det finns en viss skillnad. Eftersom urvalet är litet kan en svarande göra stor skillnad på det procentuella utfallet. Enligt Trost (2008) ska man dock alltid vara försiktig med de slutsatser man drar utifrån data även om skillnaderna inte är stora då likheter i vissa variabler inte automatiskt kan säga att andra variabler inte kan variera. Upplägget på studien med en kombination av utskick med post och telefonintervju är bra då detta förfarande gör att man förhoppningsvis får mer relevanta svar utan att intervjuerna tar så lång tid. Fastighetsköparen har i detta fall fått tid på dig att titta igenom frågorna och hunnit tänka igenom dessa ordentligt innan intervjun ägt rum (Trost 2008).

Tabell 6. Skillnad i bostadsort i förhållande till var de köpt en skogsfastighet av Sveaskog för de antal personer som var med i urvalet samt det personer som var med i intervjuundersökningen

Table 6. The difference of residence in relation to where they bought a forest property from Sveaskog for the number of people who were in the sample, and the people who were in the interview study

Boende	Kommun	Län	Övriga Sverige	Totalt
Urvalet	20 (61 %)	4 (12 %)	9 (27 %)	33 (100 %)
De som svarat	7 (47 %)	2 (13 %)	6 (40 %)	15 (100 %)

Tabell 7. Skillnader i könsfördelning på antal personer som var med i urvalet samt det antal personer som var med i intervjuundersökningen

Table 7. Differences in gender distribution of the number of people who were in the sample and the number of people who took part in the interview study

Kön	Man	Kvinna	Annan	Totalt
Urvalet	25 (76 %)	7 (21 %)	1 (3 %)	33 (100 %)
De som svarat	11 (73 %)	4 (26 %)	0 (0 %)	15(100 %)

Inför intervjuerna så hade det varit en fördel om jag hade genomfört några provintervjuer innan jag började med de egentliga intervjuerna. Det hade lett till att man hade kunnat utforma frågorna på ett bättre sätt och fått mer ut av intervjuerna. Det hade antagligen också minskat risken från att ställa ledande frågor till fastighetsköparna och gett mer tillförlitliga svar.

Diskussion av resultat

Sveaskogs övergripande uppdrag från regeringen är att agera affärsmässigt och att ha en marknadsmässig avkastning på sin verksamhet (Anon 2013d) detta kriterium kan anses vara uppfyllt mot bakgrund av hur de har hanterat detta uppdrag inom markförsäljningsprogrammet i Vilhelmina och Dorotea. Sveaskog har tagit fram flera urvalskriterier för fastigheterna som skulle säljas för att kunna genomföra försäljningen utan att varken Sveaskog själv eller andra markintressenter skulle bli lidande av en försäljning (Mettävainio pers. komm.2012-09-06). Försäljningen har i Vilhelminas och Doroteas fall skett i utkanterna av Sveaskogs skiften (Figur 2) och i vissa fall har försäljning skett på områden som identifierats som riksintresse för antingen naturvård eller för rennäringen. Dock är frågan om det skulle ha gått att genomföra försäljningen utan att inte påverka någon annan intressents intresse. Själv anser jag att det är i princip omöjligt för Sveaskog att sälja av skogsmark utan att påverka någon typ av intressent i ett berört område.

Enligt NAI Svefa (Anon 2012f) är medelarealen på skogfastigheter i Västerbotten 134 ha vilket kan jämföras med de skogfastigheter som sålts i Vilhelmina och Dorotea av Sveaskog som var på 266 ha. Medelvirkesförrådet i Västerbotten är 97 m³sk/ha enligt Skogsstyrelsen (c 2012) och medelvirkesförrådet är på de sålda fastigheterna i denna studie var 79 m³sk/ha. I skogsstatistisk årsbok 2011 (Skogsstyrelsen 2012) är ägarfördelningen på kön 61 % män, 38 % kvinnor och 1 % övriga ägare i hela Sverige. Av fastighetsköparna i Vilhelmina och Dorotea som köpt skogfastigheter av Sveaskog var 75,5 % män, 22,6 % kvinnor och 1,9 % övriga. Andelen män av köparna i Vilhelmina och Dorotea är något högre än riksgenomsnittet och kvinnorna något färre. Ägarfördelningen på skogfastigheterna i Sverige är enligt Skogsstyrelsen (2012) 68 % närboägda (bor i samma kommun som skogsfastigheten) och 25 % utboägda (bor ej i samma kommun som skogsfastigheten), 7 % delvis utboägda (någon av ägarna bor ej i samma kommun som skogsfastigheten). I denna undersökning var 58 % av fastigheterna närboägda och 42 % utboägda. Alltså är en större andel av Sveaskogs sålda fastigheter i Vilhelmina och Dorotea utboägda än riksgenomsnittet. Generellt kan man se att Sveaskog i Västerbotten säljer stora

skogsfastigheter med lite lägre medelvirkesförråd än snittet. Det är också i större utsträckning utbor som blir ägare till dessa fastigheter än genomsnittet för landet.

Endast 60 % av de intervjuade fastighetsköparna ansåg att fastighetsköpet gett dem en större inkomst och 33 % menade att köpet ökat viljan och möjligheten att bosätta sig/bo kvar i kommunen där fastigheten finns. En bidragande orsak till att köparna inte upplever att de fått en större inkomst efter fastighetsköpet kan vara att de privata skogsägarnas nettointkomst vid avverkning minskat med 60-70 % de senaste 50 åren (Pettersson 2011). Samtidigt har beroendet av inkomster från skogsbruket minskat då skogsägarna i dagsläget i mycket mindre utsträckning har sin huvudsakliga inkomst ifrån fastigheten. Skogsfastigheten bidrar i dagsläget med en komplementinkomst men som i många fall kan vara strategiskt viktig för skogsägaren i vissa lägen (Törnqvist 1995). Enligt Niskanen et al. (2007) kan skogsägande hos småskaliga ägare vara viktigare som symboliskt kapital än som en källa till inkomst. Den lilla påverkan på viljan/möjligheten att flytta kan till viss del förklaras med att gruppen fastighetsköpare i denna studie har en snittålder på 60 år, precis som riksgenomsnittet för skogsägare (Swedbank, Sparbankerna och LRF Konsult 2012) och att äldre personer är generellt mindre flyttningsbenägna än yngre människor (Andresson 2000).

En stor del av fastighetsköparna uppgav att de redan ägde en skogsfastighet i Vilhelmina eller Dorotea och den dominerande anledningen till köpet var också ”tillköp av skogsmark”. Detta måste ses som en bekräftelse på det Törnqvist (1995) menar att det finns ett stort intresse inom skogsägarkåren att utöka sitt skogsinnehav samt att bevara och förvalta de tidigare generationer byggt upp. En liknande indikation framkommer i Skogsbarometern 2012 (Swedbank, Sparbankerna och LRF Konsult 2012) där skogsägare i Norrland tillfrågats om hur det skulle investera en miljon kronor om de hade den möjligheten; 74% svarade att de skulle investera i skog. En annan anledning till att många av köparna till Sveaskog fastigheter redan innan köpet är skogsägare kan vara är de generösa skatteregler kring rationaliseringsförvärv. Dessa gör det möjligt för skogsägare att göra ekonomiskt fördelaktiga avdrag när de köper skogsmark (Anon 2013e). Sedan nämns ofta ”barnen” som en viktig anledning till köpet av skogsfastigheten och det är ju en indikation på att skogsfastigheten knyter samman familjer och som ett medel för överföring av kultur mellan generationer (Törnqvist 1995). Att många av de fastigheter som byter ägare i Sverige överläts inom familjen och/eller till släktingar är ett välkänt fenomen som understryks av Skogsbarometern 2012 som visar att 81 % av skogsfastigheterna bytte ägare på detta sätt och bara 19 % nådde den öppna marknaden (Swedbank, Sparbankerna och LRF Konsult 2012).

Som en annan viktig anledning till köpet nämns ”bra investering”, men endast 60 % av fastighetsköparna nämner att köpet från Sveaskog har gett dem en större inkomst. Detta beror nog på flera anledningar till exempel att för privata skogsägare ligger inte allt värde i en skogsfastighet i monetära värden utan även icke monetära värden som ofta värderas högt av skogsägarna (Ingemanson et al 2006; Nicou & Sand 2006; Jonsson 2008). En annan anledning kan vara att fastighetsköparna på längre sikt förväntar sig att

investeringen i skog ska förränta sig. Betydelsen av de icke monetära värdenas värde för skogsägarna syns även tydligt i den undersökning Swedbank, Sparbankerna och LRF Konsult (2012) har låtit göra i den så kallade Skogsbarometern. Där man undersöker vad som betyder mest med innehavet för svenska skogsägare. Bland skogsägarna i den undersökningen värderas en ”god långsiktig investering” högst, tätt följd av ”känslan att äga skog” vilka var det två främsta. Andra värden som de privata skogsägarna värderar enligt Skogsbarometern är ”god löpande tillväxt” och ”jakt och rekreation” vilka också upplevs som viktiga.

Enligt fastighetsköparna upplevde man inte att det uppstått några konflikter med andra intressen på de nya fastigheterna man köpt av Sveaskog. Detta ligger i linje med de kriterier som Sveaskog satt upp för de fastigheter som ska säljas. Där ingår att inga fasta anläggningar för rennäringen på Sveaskogs mark ska säljas, inte heller områden med arrendeavtal om turism eller områden som tar någon annan markanvändning i anspråk så som terminaler eller vindkraftsparker (Mettävainio pers. komm. 2012-09-06). Representanter för rennäringen i området (Bear pers. komm. 2012-10-30, Nejne pers. komm. 2012-11-01) upplevde inte heller att det uppstått några nya konflikter i och med försäljningen men man vill verkligen inte att fasta anläggningar på Sveaskogs mark ska säljas. Vidare upplevde man att avverkningen ökade på de sålda fastigheterna något som missgynnar rennäringen. Inget säger att Sveaskog inte hade gjort avverkningar på samma fastigheter om de fortsatt vara i Sveaskogs ägo men i så fall hade det antagligen samråtts i en större omfattning om områdena i och med Sveaskogs medlemskap i FSC där kraven att respektera ursprungsbefolkningars är viktig för att behålla sitt medlemskap (Anon 2012 c; Anon 2012 d). Icke certifierade privata skogsägare som äger mindre än 500 ha som avverkar mindre än 20 ha eller 10 ha fjällnära behöver inte ge berörd sameby rätt att yttra sig om kommande avverkning (Anon 2012i). Denna förändring i och med ägarskiftet kan vara en av förklaringarna till att man upplevde det som att avverkningarna ökade i och med fastighetsförsäljningen.

Det är svårt att göra en enhetlig bedömning om Sveaskogs fastighetsförsäljning av skogsmark har stärkt enskilt jord- och skogsbruk och därigenom gett människor större möjligheter att bo kvar och få en utkomst i glesbygd som till exempel Vilhelmina och Dorotea. Att försäljningen av skogsmark från Sveaskog har stärkt enskilt skogsbruk genom att mer mark ägs av privatpersoner står klart. Svårare att avgöra om försäljningen därigenom gett människor större möjlighet att bo kvar och få utkomst i glesbygden. Historiskt sett har egenföretagare som äger mycket skog och redan bor i glesbygd haft en större benägenhet att bo kvar i glesbygd än de egenföretagarna med mindre skog (Lagerqvist 2008). I studieområdet Vilhelmina och Dorotea är 58 % av de sålda fastigheterna ägda av personer som bor i samma kommun och för dessa kanske detta till viss del kan stämma. Dock vet man ju inte som detta är något som även kommer att gälla för människor boende i glesbygd i framtiden. Men sedan måste det till andra och större åtgärder från samhället i stort om man vill att fler människor ska kunna bo kvar i glesbygden och minska den negativa befolkningstrend som Statistiska Centralbyrån förutspår för dessa kommuner perioden 2012-2041 (Karlsson 2012).

Eftersom en stor del av köparna i studien redan var skogsägare innan de köpte en skogsfastighet av Sveaskog kan man ifrågasätta varför man väljer att sälja så stora fastigheter. Dock finns det dokumenterat att storleken på skogsfastigheten påverkar benägenheten att bo kvar nära den (Lagerqvist 2008). Rimligt är ändå att tro att en mindre fastighet måste vara billigare än stora och att då fler personer skulle kunna ha möjlighet att köpa till skogsmark. På så vis kanske man kan öka fler privatskogsägares och deras familjers intresse för sin skogsfastighet och även bygden runt omkring, i förlängningen samtidigt som man kan få fler spekulanter på sina försäljningar. Men den stora delen av åtgärder som behövs för att skogsbruket ska kunna bidra till glesbygdsutvecklingen kan inte Sveaskogs stå för. Där behövs annan stimulans, till exempel för entreprenörskap hos privatpersoner (Hyttinen et al 2000), mer lokalförändring av skogsråvaran (Karlsson 2007) för att öka andelen skogsägare med egen näringsverksamhet, och stärka upp de som redan jobbar med det. Detta kan i sin tur leda till att glesbygdskommunerna får större skatteintäkter utifrån skogsägandet än det som sektorn bidrar med idag som Holmgren (2006) beskriver. I Sverige idag finns ett par sådana program, bl.a. Skogsriket som förfogar över 40 miljoner kronor i stöd under en period av fyra år som ska gynna framväxande av fler arbeten med koppling till skog (Anon 2013a). Sedan finns även Landsbygdsprogrammet som omfattar 35 miljarder kronor över en period på sju år där en fjärdedel ska gå till att gynna företag på landsbygden (Anon 2013b). Men ytterligare saker skulle kunna göras för att gynna landsbygd med stora skogstillgångar. Till exempel skulle det svenska skattesystemet kunna ses över så att skogsbruket bidrar med större andel inkomster för kommuner där skogen finns vilket Holmgren (2006) visar är litet med nuvarande skattesystem. Detta för att bättre kunna ge kommunerna i glesbygd med stora skogstillgångar större intäkter vilket i förlängningen skulle gynna lokal utveckling i dessa kommuner. Främst då genom att de glesbygdskommunerna får mer pengar att investera i sina kommuninvånare och deras välfärd.

Man kan alltid fråga sig om försäljning av staten skogar är rätt väg att gå på det övergripande planet. Riksrevisionen (2010) ifrågasätter om fastighetsförsäljning från Sveaskog verkligen är rätt sätt att stimulera glesbygdsutveckling. Samtidigt pekar en finsk studie (Selby et. al. 2007) och en svensk studie (Mattson et. al. 2003) på att de politiska tjänstemännen/skogstjänstemännen inte har tillräcklig förståelse för vad jordbrukarna/skogsägarna i glesbygden har för värden i skogen. Detta måste utredas och hållas under uppsikt av de involverade parterna så att stimulansåtgärder i glesbygd verkligen gynnar det inom skogen som glesbygdsbefolkningen tycker är viktigt. Kanske är det så att regeringens politiker som tagit detta beslut om Sveaskogs utförsäljning inte har tillräcklig förståelse för vilka stimulansåtgärder som verkligen gynnar glesbygden.

Forskning i Europa på skog och skogsbrukets betydelse för glesbygdsutveckling i framtiden pekar på att skogsbruk inte kommer vara en viktig del av framtidens glesbygdsutveckling (Erland et al 2004). Dock verkar ändå lokala naturresurser vara viktiga faktorer för små företag i glesbygdskommuner i Sverige (Thellbro 2006). Ur ett rent ekonomisk perspektiv är det en bättre investering för en skogsägare att sköta sin

befintliga skog bättre än att investera i ytterligare skogsmark enligt Törnqvist (1995). Dessa fakta pekar i samma riktning som forskningen i Europa inom vilken man vill se en utveckling mot mer multifunktionella skogar som kan tillgodose flera olika nyttor inte bara de som är prissatta idag (Slee & Freerk Wiersum 2001). För att utvecklingen ska gå mer mot det hållet bör mer forskning läggas på att undersöka vilken typ av skogsägare som bidrar mest när man ser till glesbygdsutveckling för alla boende i området och kommunen i stort. Dock kan man inte bara se till enskilda individer då samhället kan påverka individen mer än individen kan påverka samhället.

Sveaskogs försäljning av skogsmark har påverkat fastighetsköparna på ett varierande sätt och det är svårt att dra slutsatser om den lett till de mål som riksdag och regering har satt upp. Tydligt i Vilhelmina och Dorotea är ändå att en stor del av fastighetsköparna redan är skogsägare innan de köper skog av Sveaskog, att de är relativt gamla (i genomsnitt 60 år) och att deras livskvalité i och med köpet ökar. Påverkan på möjlighet att bo kvar/bosätta sig i kommunen och om köpet gett dem en större utkomst är väldigt varierande från fastighetsköpare till fastighetsköpare. Det är därmed svårt att göra en bedömning på denna punkt mer än att det är långt ifrån självklart att fastighetsförsäljningen haft den positiva påverkan på glesbygden i Vilhelmina och Dorotea som man tänkte sig från början.

Referenser:

- Andersson, R., 2000: Varför flyttar man? *Hemort Sverige*, Norrköping: Board of Integration, pp. 50-65
- Anon. (2010) ArcGIS (Version: 10) 2010. [Datorprogram]. ESRI, Inc.
- Anon. (2012a) Eniro [online] tillgänglig: <http://www.eniro.se> Uppdaterad 2012-11-01
- Anon. (2012b) FSC [online] tillgänglig: <http://www.fsc-sverige.org/om-fsc> Uppdaterad 2012-08-12
- Anon. (2012c) FSC [online] tillgänglig: <http://www.fsc-sverige.org/om-fsc/fscs-10-grundprinciper> Uppdaterad 2012-08-12
- Anon. (2012d) FSC [online] tillgänglig: <http://www.fsc-sverige.org/om-fsc/fragor-och-svar/167-fragor-8> Uppdaterad 2012-08-12
- Anon. (2012e) Hitta [online] tillgänglig: <http://www.hitta.se> Uppdaterad 2012-11-01
- Anon. (2012f) NAI Svefa Analys Nr 2/2012 [online] tillgänglig: <http://www.svenskfastighetsmarknad.se/2012-2/vasterbotten> Uppdaterad 2012-11-23
- Anon. (2012g) Naturvårdsverket [online] tillgänglig: <http://www.naturvardsverket.se/Start/Naturvard/Skydd-av-natur/Omraden-av-riksintresse/> Uppdaterad 2012-10-25
- Anon. (2012h) PEFC a [online] tillgänglig; <http://www.pefc.se/about/vad-aer-pefc> Uppdaterad 2012-08-12
- Anon. (2012i) PEFC [online] tillgänglig; <http://register.pefc.se/index.asp?pageid=16819> Uppdaterad 2012-10-02
- Anon. (2012j) Riksdagen [online] tillgänglig: <http://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Utskottens-dokument/Betankanden/Arenden/200910/NU22/?vote=true> Uppdaterad 2012-08-13
- Anon. (2012l) Skogsstyrelsen [online] tillgänglig; <http://www.skogsstyrelsen.se/Aga-och-bruka/Lagen/Skogsvardslagen/> Uppdaterad 2012-08-12
- Anon. (2012m) Sveaskog [online] tillgänglig: <http://www.sveaskog.se/sv/om-sveaskog/varverksamhet/foretagsfakta-2008/> Uppdaterad 2012-08-12
- Anon. (2012n) Sveaskog [online] tillgänglig: <http://www.sveaskog.se/sv/skogsbruk-och-miljo/naturvard/fsc/> Uppdaterad 2012-08-12
- Anon. (2012o) Sveaskog [online] tillgänglig: <http://www.sveaskog.se/sv/press-och-nyheter/nyheter/2009/sa-starks-den-biologiska-mangfalden/> Uppdaterad 2012-09-17
- Anon. (2013a) Skogsstyrelsen [online] tillgänglig: <http://www.skogsstyrelsen.se/Aga-och-bruka/Skogsbruk/Skogseko/Artikelregister/SkogsEko-1-2012/Skogsriket---for-hela-Sverige/> Uppdaterad 2013-01-20
- Anon. (2013b) Jordbruksverket [online] tillgänglig: <https://www.jordbruksverket.se/amnesomraden/landsbygdsutveckling/landsbygdsprogrammet/vadarlandsbygdsprogrammet.4.7a446fa211f3c824a0e8000171998.html> Uppdaterad 2013-01-20

- Anon (2013c) Sveaskog [online] tillgänglig: <http://www.sveaskog.se/press-och-nyheter/pressmeddelanden/2012/ny-organisation-ska-starka-kundfokus/> Uppdaterad 2013-01-26
- Anon (2013d) Sveaskog [online] tillgänglig: <http://www.sveaskog.se/sv/om-sveaskog/var-verksamhet/uppdrag/> Uppdaterad 2013-01-26
- Anon (2013e) Skatteverket [online] tillgänglig: <http://www.skatteverket.se/foretagorganisationer/skatter/naringsinkomster/inkomsteravskogsbruk.4.18e1b10334e8bc80003897.html#h-3Skogsavdrag> Uppdaterad 2013-01-27
- Enander K-G. 2007. *Skogsbruk på samhällets villkor. Skogsskötsel och skogspolitik under 150 år*. Sveriges lantbruksuniversitet Institutionen för skogens ekologi och skötsel. Rapport nr 1, 2007
- Elands, B. and F. Wiersum 2001. Forestry and rural development in Europe: an exploration of socio-political discourses. *Forest Policy and Economics* 3 (2001) p. 5-16.
- Elands, B. O'Leary, T. Bolerwinkel H & Wiersum F 2004 Forests as a mirror of rural conditions; local views on the role of forests across Europe. *Forest Policy and Economics* nr 6 sid 469– 482
- Holmgren, L. 2006. *Forest Ownership and Taxation in a Swedish Boreal Municipality Context*. Doctor's dissertation. ISSN 1652-6880, ISBN 91-576-7098-6
- Hyttinen, P. Niskanen, A & Ottisch A. 2000. New Challenges for the forest sector to contribute to rural development in Europe. *Land use Policy* 17 (2000) p. 221-232.
- Ingemarson, F., Lindhagen, A. & Eriksson, L 2006. A typology of small-scale private forest owners in Sweden. *Scandinavian Journal of Forest Research*. 21:249-259
- Johansson E. 2011. *Den orädda debattören: en vänbok till Bo Södersten på 80 årsdagen den 5 juni*. Redaktör Mats Lundahl. Ekelick förlag 2011.
- Jonsson, A 2008. Motiv och avkasting vid köp av skogsfastigheter- en intervjuundersökning. Examensarbete vid Sveriges lantbruksuniversitet, Institutionen för skoglig resurshushållning. Vol 211
- Karlsson, A 2012. Allt färre bor i glesbygd. *Välfärd* 2/2012, SCB Tillgänglig: http://www.scb.se/statistik/_publikationer/LE0001_2012K02_TI_04_A05TI1202.pdf
- Karlsson, S. 2007: Att äga rum. En undersökning av skogsägande och lokalutveckling i tre värmländska församlingar. (Ruling Spaces. An Investigation of Forest Ownership and Local Development in Three Parishes in Värmland) Doktorsavhandling vid Karlstads universitet 2007:21
- Lagerqvist, C. 2008. Kvarboende vid vägs ände. Människors försörjning i det inre av södra Norrland under svensk efterkrigstid. (Living in the Middle of Nowhere. How to earn a living in the Southern part of Northern Sweden 1950-1990). Acta Universitatis Upsaliensis. *Uppsala Studies in Economic History* 84. *Skrifter från forskningsprojektet Flexibilitet som tradition, Ängersjöprojektet* 13. 214 pp.Uppsala. ISBN 978-91-554-7068-5.
- Lindkvist, A., Mineur, E., Nordlund, A., Nordlund, C., Olsson, O., Sandström, C. & Westin, K. 2009. *Konflikt och konsensus. Intensivodling av skog ur ett humanistiskt och samhällsvetenskapligt perspektiv*. Faktaunderlag till MINT-utredningen. SLU, Rapport.
- Lindroos, O 2005. Självverksamt skogsarbete- Småskaligheten lever. *Fakta Skog* Nr 7 2005

- Mattson, L., Broman, M. & Kindstrand C. 2003. Privatägd skog: Värden, visioner och forskningsbehov. SUFOR och Brattåsstiftelsen.
- Nicou, A. & Sand, T 2006. Privata skogsägares värdering av monitära och icke monitära värden i Mälardalen och Norrbotten. Kandidatuppsats. Företagsekonomiska institutionen Stockholms Universitet.Handledare Docent Claes Hägg.
- Nilsson N-E (red) 1996 Skogen. Sveriges nationalatlas; Höganäs Bra böcker
- Niskanen, A. Pettenella, D. & Slee, B 2007. Barriers and Opportunities for the Development of Small-scale Forest Enterprises in Europe. *Small-scale Forestry* 6:331–345
- Pettersson, M. 2011. *Privatskogsägarens nettoinkomst vid avverkning under perioden 1952-2008*. Examensarbetet vid institutionen för skogsekonomi Sveriges lantbruksuniversitet. 2011:24
- Regeringen 2010. Förändrat uppdrag för Sveaskog AB, Regeringens proposition 2009/10:169
- Riksrevisionen 2010. *Sveaskog AB och dess uppdrag*. Rapport RiR 2010:8
- Selby, A. Koskela, T. & Petäjistö, L. 2007. *Evidence of lay and professional forest-based development discourses in three contrasting regions of Finland*. Forest Policy and Economics nr 9 sid 633– 646
- Skogsstyrelsen 2012. Skogsstatistisk årsbok 2011. Redaktör Ida Wigtrup
- Skogsvårdslagstiftningen 2012. Utgiven av Skogsstyrelsen. Tryckt Erlanders Sverige AB Mölnlycke
- Slee, B & Freerk Wiersum, K. 2001. New opportunities for forest-related rural development in industrialized countries. *Forest Policy and Economics* 3 (2001) 1-4.
- Sveaskog 2003. Kronomark i rennäringslagen. Stockholm juni 11,
- Sveaskog 2006. Markförsäljning stärker enskilt jord- och skogsbruk. Utvärdering av Sveaskogs markförsäljning 2002-2006.
- Sveaskog 2012. Årsredovisning och hållbarhetsredovisning 2011.
- Svenska PEFC 2012. *Svenska PEFC skogsstandard (2012-2017)* PEFC SWE 002:3
- Swedbank, Sparbankerna och LRF Konsult 2012. *Skogsbarometern 2012*. [online] tillgänglig: <http://www.lrfkonsult.se/PageFiles/5540/SKOGSBAROMETERN2012.pdf>
- Thellbro, C. 2006. *Local Natural Resource Dependency in a Swedish Boreal Municipality Context*. Licentiate dissertation. ISBN 91-576-7158-3, ISSN 1401-0070, ISRN SLU-SRG--R--19—S
- Thellbro, C. & Lidestav, G. 2008. Commercial Activities in a Local Natural Resource Dependency Perspective. *Studia Forestalia Suecica* 216. 19 pp. ISSN 0039-3150, ISBN 978-91-85911-53-0.
- Trost, J 2008. Enkätboken. 3 upplagan. Studentlitteratur.
- Trost, J 2009, Kvalitativa intervjuer. 3 upplagan Studentlitteratur
- Törnqvist, T. 1995. Skogsrikets arvingar: En sociologisk studie av skogsägandeskapet inom privat, enskilt skogsbruk. Sveriges lantbruksuniversitet. Institutionen för Skog-Industri-Marknad studier. Rapport 41.
- Weslien, J. & Widenfalk, O. 2009. Naturhänsyn. Skogsskötselserien del 14. [online] tillgänglig:<http://www.skogsstyrelsen.se/Global/PUBLIKATIONER/SkogsskotselserienPDF/14-Naturhansyn.pdf>

Personlig kommunikation

Andersson, U. 2012-08-23 kundansvariga för försäljning av skogsegendomar, jordbruksmark, byggnader och övrigt i Lycksele. Intervju, Sveaskogs kontor i Lycksele.

Bear, K. 2012-10-30 Ordförande Vilhelmina norra sameby. Telefonintervju

Holm, S. (soren.holm@slu.se) 2012-09-20 RE: Urvalsmetodik. E-post till Jenny Lindgren (jeli0010@stud.slu.se)

Mettävainio, E. 2012-09-06 Fastighetschef på Sveaskog. Telefonintervju.

Nejne, T. 2012-11-01 Ordförande Vilhelmina norra sameby. Telefonintervju

Bilaga 1, Inbjudan till telefonintervju



Sveriges lantbruksuniversitet
Swedish University of Agricultural Sciences

Institutionen för skoglig resurshushållning

2012-09-24

Hej!

Jag heter Jenny Lindgren och går sista året på jägmästarprogrammet vid Sveriges lantbruksuniversitet i Umeå. Nu under hösten skriver jag mitt examensarbete som handlar om Sveaskogs utförsäljning av ett 30-tal skogsfastigheter i Vilhelmina och Dorotea. Då du, enligt uppgifter från Sveaskog, är en av köparna skulle jag vilja komma i kontakt med dig för en intervju. Jag vill nämligen ta reda på köparnas motiv och erfarenheter av fastighetsköpen. Ett annat, mer övergripande, syfte är att undersöka hur utförsäljningen generellt påverkar glesbygden.

Intervjun, som beräknas ta cirka 20 minuter, hade jag tänkt skulle ske via telefon någon gång under oktober - november månad. Dina svar kommer givetvis också att behandlas konfidentiellt, d v s inga uppgifter som redovisats på ett sådant sätt att ingen enskild intervjuperson kan identifieras. Enbart jag, min handledare och examinator kommer ha tillgång till det fullständiga materialet under arbetets gång. När arbetet är avslutat kommer det avidentifierade materialet att arkiveras inom ramen för forskningsprojektet Baltic Landscape.

För att hitta en intervju tid som passar dig ber jag dig fylla i bifogad blankett med några alternativa datum och klockslag. Alternativt, om du inte vill medverka, så anger du detta på blanketten. **Tacksam för svar senast 5 oktober.**

Med vänliga hälsningar

Jenny Lindgren

Jägmästarstuderande

073-0230537

Gun Lidestav

Docent och handledare

090-786 83 91

Bilaga 2, Svarsblankett för telefonintervju

1(1)



Sveriges lantbruksuniversitet
Swedish University of Agricultural Sciences

Institutionen för skoglig resurshushållning

2012-09-24

Svar

Jag (Namn)..... är beredd på att ställa upp på en telefonintervju i avseende examensarbete om Sveaskogs försäljning av skogsfastigheter då jag är köpare till en sådan fastighet.

Jag har tid för intervju

1:a hand.....

2:a hand.....

3:e hand.....

Aktuellt telefonnummer:.....

Jag (namn)..... vill INTE medverka i denna intervju.

Återsändes senast den **5 oktober 2012** i bifogat adresserat och frankerat kuvert

Bilaga 3, Enkät fastighetsköparna

Enkät Fastighetsköpare

Man / Kvinna (flera köpare till samma fastighet?)

Ålder.....

Bostadsort, kommun, län

Yrke, sysselsättning

Hur kom det sig att du köpt en skogsfastighet av Sveaskog i Vilhelmina eller Dorotea?.....

Varför valde du att köpa skog (inriktning med köpet)?.....

Har du annan erfarenhet av köp av skogsfastigheter?.....

Vad är främsta anledningen till fastighetsköpet (flera anledningar lista, rangordna)?

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Nyttjar du fastigheten för att bedriva någon egen typ av näringsverksamhet? (Tex, vidareförädling av vedråvara, sälja kött efter jakt eller likande) och i så fall varför?.....

Ägande av fastighet i Kommunen innan (vart ligger den)? J/N

Ägande av fastighet i län innan (vart ligger den)? J/N

Om ja hur sköts fastigheten, (inriktning)?.....

Boende i Kommunen	Icke boende i Kommunen
Har fastighetsköpet från Sveaskog påverkat din inställning och möjlighet till att bo kvar i kommunen där fastigheten finns?	Har fastighetsköpet från Sveaskog påverkat din inställning och möjlighet till att bosätta dig i kommunen där fastigheten finns?.
Har du utnyttjat möjligheten att bosätta dig i kommunen?	Har du utnyttjat möjligheten att bosätta dig i kommunen?.

Har fastighetsköpet gett dig en större utkomst?

Har fastighetsköpet gett dig större livskvalité?

Har det uppstått några konflikter med andra markintressenter på din nya fastighet, tex rennäringsen eller turistnäringen?.....

Hur upplevde du processen kring köpet av fastigheten från Sveaskog?.....

Kände du till den rådande policyn som fanns vid köp av fastighet från Sveaskog?.....

Vad tyckte du om policyn för köp av fastighet av Sveaskog?.....