



Areal



RÖMYRA

SKINNSKATTEBERG | 104 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Skog? Gård? Ett Paradis!

Det är hit man kommer när man kommer hem! Nu ges möjlighet att köpa en gård med skog och betesmark fridfullt placerad i Bergslagens skogar intill en sjö i ett skifte. Vill du hitta lugnet att kunna slå av telefonen och njuta av skogens tystnad i en egen oas att njuta av året om? Då är detta fastigheten för dig. Bostadshus samt ekonomibyggnader erbjuder stora möjligheter till boende med småskalig djurhållning eller som helgboende. Med en egen stuga vid sjön finns möjlighet för gästboende eller uthyrning.

Den välskötta skogen om 92 hektar med stort virkesförråd om totalt 20 347 m³sk med kvalitetsvirke som Bergslagens skogar erbjuder bäddar för god avkastning.

Väl etablerade ungskogar ger utrymmet för den självverksamme att gå ut med röjsågen och välja ut kvalitetsstammar i rönningen för framtida intäkter samtidigt som man får träning och frisk luft i kombination med förvaltning av sin egen skog. För att sedan svalka sig med dopp från den egna bryggan vid sjön Nedre Gävjan.

Enligt forskning vid SLU är här skogen en stress minskande effekt på människan och det som ger mest avkoppling är att sitta med ryggen mot skogen och titta ut över en sjö. Allt detta och mycket mer kan Römyra erbjuda dig. Är du intresserad kontakta ansvarig mäklare eller boka in dig på visning.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 6

Ekonomibyggnader sid 14

Skog och mark sid 16

Rättsförhållanden sid 18

Försäljningsförutsättningar sid 22

Vägbeskrivning sid 24

Kontaktuppgifter sid 26

Köparens och säljarens ansvar sid 28

Kartor sid 30

Skogsbruksplan sid 32

Skogskarta sid 42

Planlösning sid 44



Bostadsbyggnader

Bostadshuset

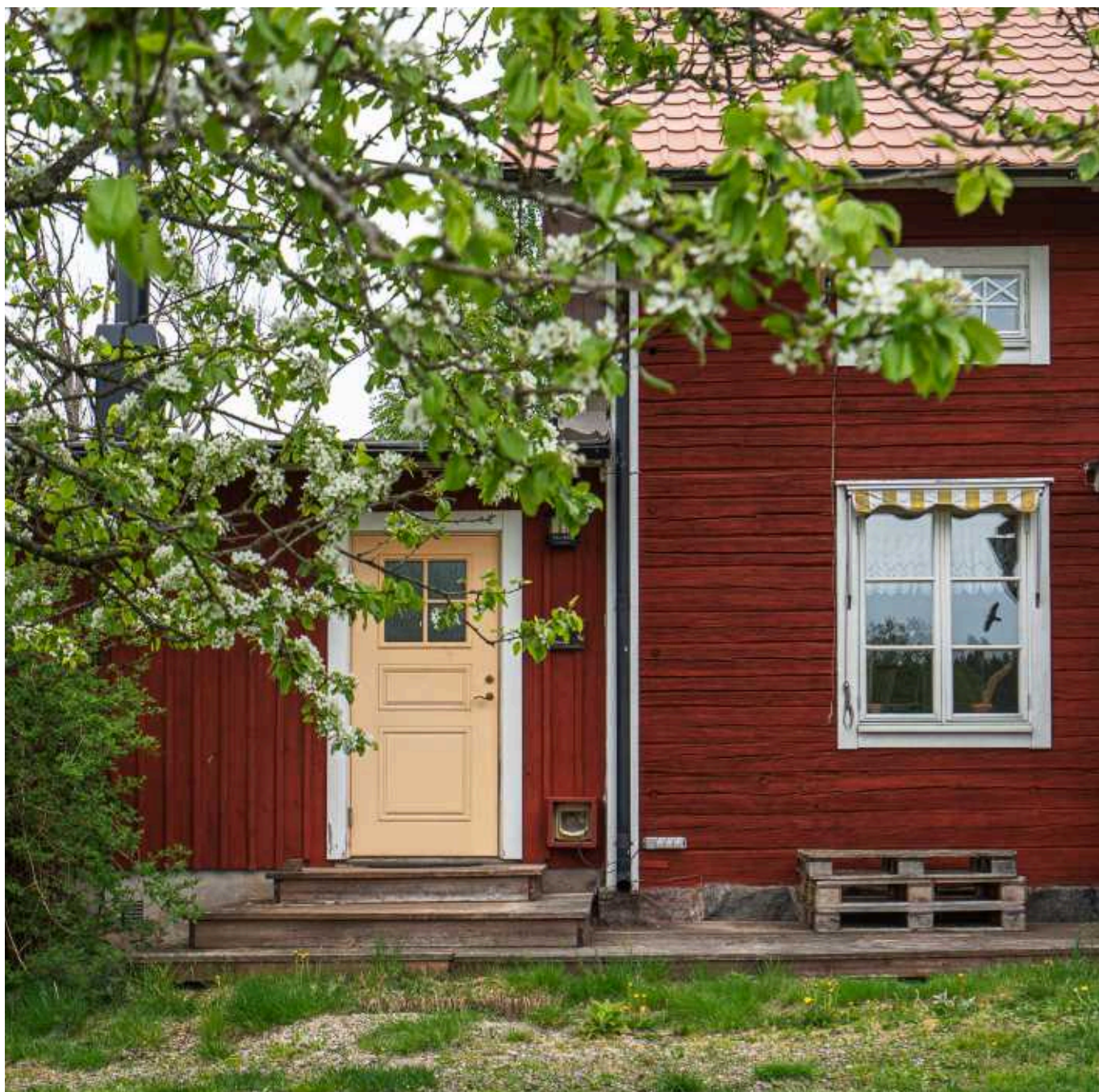
Centralt på fastigheten är gårdscentrum belägen. Bostadshuset är troligen från slutet av 1800-talet och uppförd på kryppgrund med timmerstomme. Tillbyggnad av huset skedde 1999, samtidigt som hela nedervåningen renoverades och moderniserades. Taket är klädd i plåt och den norra tillbyggnaden är fasaden klädd i träpanel. Fönster i huvudsak av tvåglasmodell. Uppvärmning sker genom vattenburet system från en bergvärmepump som kan kompletteras av uppvärmning från luft/luft-värmepump eller eldning i någon av de många eldstäder som finns i bostadshuset. Vatten och avlopp är enskilt. Vatten tas från en borrarad brunn och avloppet är kopplat till en trekammarbrunn med infiltrationsbädd som i färdigställdes för ca fyra år sedan. Fiber finns indraget till bostadshuset. Uppskattad boytan enligt fastighetstaxeringen uppgår till 130 m².

Från verandan och genom entrén når du en hall med klinkersgolv, till höger finns köket med en vacker bakugn (ej funktionsduglig) men som ger känsla till köket. Vidare genom köket finns ett rum med en täljstenskamin. Genom detta rum når man salen med kakelugn och fina trägolv.

Vänster från hallen når du ett kontor med kakelugn. Vidare genom kontoret når du den tillbyggda delen, denna del rymmer en groventré och ett större rum med klinkergolv och en stor täljstenskamin. Här finns även ett stort badrum med dusch, handfat, toalett och tvättstuga samt bostadens bergvärmepump.

Ovanvåningen når du genom trappen vid hallen. Här finns två sovrum samt stora förvaringsmöjligheter i kattvindar.















Sjöstugan

Sjöstugan ligger på den avstyckade tomten Römyra 1:6. Byggnaden har en stomme av timmer och tak av plåt. Byggnadsytan på mark mäter 5,5 * 7,5 meter. I byggnaden finns ett allrum med trägolv och ett kök med en bänk och vedspis. Perfekt för övernattning eller mysiga middagar vid sjön. På framsidan och längs med ena gaveln löper ett stort trädäck. Intill byggnaden finns ett dass samt en bod för förvaring. Och bara några meter framför byggnaden finns egen brygga ut i sjön.

Energideklaration

Energideklaration finns ej upprättad för bostadshuset och kommer ej upprättas av säljaren.

Driftskostnader

El 11 620 kWh per år
 Sophämtning 4 416 kr per år
 Slamtömning 1 200 – 1 700 kr per år
 Gårdsförsäkring 5 791 kr per år







Ekonomibyggnader

Ladugård/loge

Till vänster när man kommer in till gårdscentrum finns en äldre ladugård och loge. Byggnadsytan på mark är 7,6 * 45 meter. Byggnaden har plåttak, stomme av timmer och stolplada med panel. I södra delen finns ett utrymme för förvaring med loggolv samt lösdraft. I den äldre ladugårdsdelen är det gjutet golv och denna del har använts som fårhus med höskulle över. Nästa del är vagnslider med jordgolv och skulle över. Vidbyggt finns maskinhall med tre väggar och grusat golv med stolpkonstruktion på plintar med plåttak. Maskinhallsdelen mäter 7,6 * 12 meter.

Magasinet

Alldeles nedanför bostadshuset finns ett magasin uppfört på plintgrund med timmerstomme. Taket är klädd i plåttak. Två våningar som är brädlagt och används till förvaring. Under västra kortsidan av byggnaden finns en matkällare.

Förvaringsbod

Intill bostadshuset finns en mindre förvaringsbod/redskapsbod som är uppförd på plintgrund med stomme i trä. Utvändigt klädd i liggande träpanel och tak av plåt med tegelprofil.

Teknikbod

Sydväst om bostadshuset finns en teknikbod uppförd, byggnaden har stomme av trä och fasaden är klädd i träpanel och tak av plåt med tegelprofil. Här ryms teknikrum för vatten och en liten snickarbod.

Carport

Ett stenkast söder om förvaringsboden finns en carport uppförd på plintgrund med stomme i trä. Fasad klädd i träpanel och tak av plåt med tegelprofil. Underlaget är grusat och här ryms en mindre personbil.

Parstugan

Söder om teknikboden finns en äldre parstuga uppförd på kryppgrund med timmerstomme. Fasaden är klädd i stående träpanel och taket med plåttak med tegelprofil. Byggnaden har nyttjats som snickarbod.

Drängstugan

Söder om parstugan finns en drängbostad uppförd på plintgrund med timmerstomme. Fasad klädd i stående träpanel och tak belagt med tvåkupigt tegel. På vardera sida finns en "drängstuga" och genom mittgången når du ett loft.

Gamla ladugården

30 meter norr om bostadshuset finns en gammal timmerladugård med vedbod, vagnslider och förvaring. Byggnaden är i sämre skick. Intill finns även ett inhägnat hönshus.

Torpet

Nordväst om magasinet finns ett äldre torp i fallfärdigt skick.





Skog och mark

Åker- och betesmark

Inägomarken på fastigheten enligt skogsbruksplanen uppgår till 7,6 hektar. Dessa utgörs av betesmark runt gårdscentrum som ger ett vackert öppet landskap och betade björkskogar ned mot sjön. Utmärkt för dig som vill ha djur på fastigheten. Betesmarken har varit muntligt upplåten tidigare.

Skogsmark

Skogen är välskött och har ett högt virkesförråd. Den produktiva skogsmarken uppgår till 92 hektar med ett totalt virkesförråd om 20 347 m³sk. Detta ger ett medeltal på 221 m³sk per hektar. Medleboniteten bedöms till 6,6 m³sk per hektar. Trädslagsfördelningen är tall 30 %, gran 45 %, löv 5 % och björk 20 %. Andelen skog yngre än 20 år 19 %. Skog i huggningsklasserna G2 – S2 är 13 002 m³sk. Det finns 27 hektar med ett virkesförråd om 4 122 m³sk som är bedömt som S3 skogar, i dessa ingår även naturvårdsavtalen. Avverkningsförslaget under planperioden är 13 179 m³sk varav 12 402 m³sk förnygringsavverkning och 768 m³sk gallring samt 6 m³sk naturvårdande skötsel. För mer information se bifogad skogsbruksplan.

Naturvärden

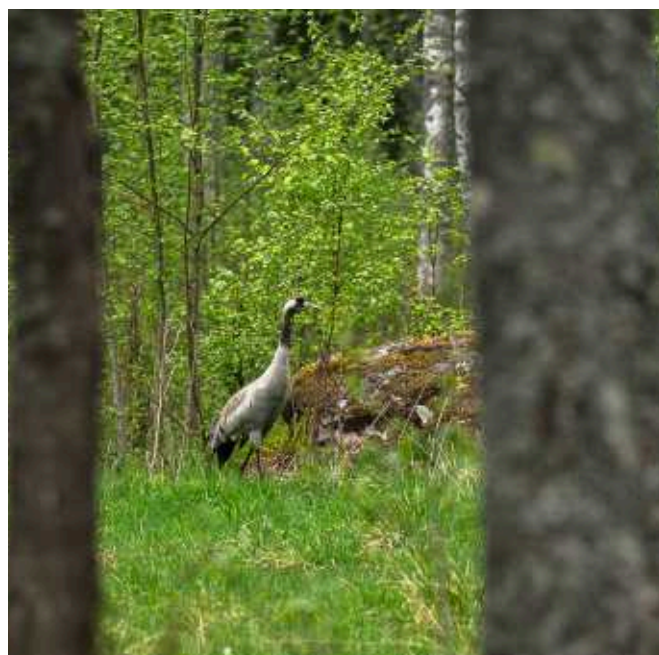
På fastigheten finns två registrerade naturvårdsavtal, dessa utgörs av avdelning 2, 14 och 15 i skogsbruksplanen och uppgår till cirka 13,1 hektar. Avtalen är från 2012 och 2017. För mer info kolla på Skogens Pärlor, Skogsstyrelsen eller kontakta ansvarig mäklare.

Jakt

Jakten på fastigheten har bedrivits i egen regi och fastigheten ingår ej i något jaktlag eller älgskötselområde. Vanligt förekommande vilt i området är rådjur, skogsfågel och älg utöver de vanliga småviltsarterna för området. Jakten är ej upplåten och tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Fiske

Sjön Nedre Gävjan ingår i fiskevårdsförening där man kan lösa fiskekort för att fiska.







Rättsförhållanden

Fastighet

Römyra 1:5 och 1:6, Färna församling, Skinnskattebergs kommun

Ägare

Per Andersson, 1/1-del

Areal

Skinnskatteberg Römyra 1:5

Areal enligt fastighetsregistret 103,1 ha

Skinnskatteberg Römyra 1:6

Areal enligt fastighetsregistret 0,34 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 92,0 ha

Impediment skog 1,7 ha

Väg och kraftledning 0,8 ha

Inägomark 7,6 ha

Övrig landareal 2,1 ha

Summa landareal 104,2 ha

Därtill kommer vatten om 8,3 ha

Taxeringsvärde

Skinnskatteberg Römyra 1:5

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2023

Tomtmarksvärde 180 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 616 000 kr

Skogsmark 6 158 000 kr

Skogsimpediment 14 000 kr

Betesmark 239 000 kr

Ekonomibyggnad 24 000 kr

Summa 7 231 000 kr

Skinnskatteberg Römyra 1:6

Typkod 210 (småhusenhet, tomtmark), taxeringsvärde år 2024

Tomtmarksvärde 1 026 000 kr

Summa 1 026 000 kr

Inteckningar/lån

Det finns två penninginteckningar (datapantbrev) uttagna i Skinnskatteberg Römyra 1:5 om totalt 2 226 000 kr. Skinnskatteberg Römyra 1:6 saknar inteckningar. Inga lån skall övertas av köparen.





Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheterna belastas enligt fastighetsregistret av servitut avseende följande:

Skinnskatteberg Römyra 1:5

Rättsfh., Typ av rättighet, Ändamål, Aktbeteckning

Last, Avtalsservitut, Kraftledning, 19-IM2-99/6637.1

Last, Officialservitut, Parkering, 19-SKI-863.2

Last, Officialservitut, Badplats båtplats, 19-SKI-863.1

Last, Officialservitut, Väg, 19-SKI-863.4

Last, Officialservitut, Vattentäkt, 19-SKI-863.3

Skinnskatteberg Römyra 1:6

Rättsfh., Typ av rättighet, Ändamål, Aktbeteckning

Förmån, Officialservitut, Badplats båtplats, 19-SKI-863.1

Förmån, Officialservitut, Vattentäkt, 19-SKI-863.3

Förmån, Officialservitut, Väg, 19-SKI-863.4

Förmån, Officialservitut, Parkering, 19-SKI-863.2

Inskrivningar

Nr, Inskr.dag, Aktnummer, Typ

2, 1999-12-01, 99/6637, Avtalsservitut, Kraftledning

4, 2013-04-16, 13/4312, Avtalsnyttjanderätt, Naturvård

5, 2018-11-29, D-2018-00639277:1, Avtalsnyttjanderätt,

Naturvårdsavtal

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Skinnskatteberg Römyra 1:5 har andel i:

Skinnskatteberg Kalvänge GA:1 som berör väg. Kostnaden är cirka 100 kr per år.

Skinnskatteberg Römyra GA:1 som berör väg. Sköts av säljaren gemensamt med Sveaskog. Snöplogning har utförts av Säljaren.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

På fastigheterna finns inga registrerade planer enligt fastighetsregistret.

Det finns två registrerade naturvårdsavtal.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs av fysisk person och söks hos Länsstyrelsen i Västmanlands län efter det att köpekontrakt tecknats mellan köpare och säljare. Ansökan kostar 5 200 kr och betalas av köparen. Är du som köpare sedan minst ett år bosatt inom glesbygd i kommunen behövs inget förvärvstillstånd. För juridisk person krävs alltid en ansökan om förvärvstillstånd.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning.

Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Västerås tillhanda senast onsdagen den 24 juni 2026.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

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

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkrafts-etableringar eller liknande i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads-kalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.



Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 13 500 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i flyttstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen om annat ej överenskommits.

Visning

För visning kontakta ansvarig mäklare.

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.





Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen nordöst om Skinnskatteberg mellan Skinnskatteberg och Bockhammar intill sjön Nedre Gävjan.

Koordinater

SWEREF99, X = 6637 796.4 , Y = 542 457.7

För vägbeskrivning se bifogad vägkarta eller sök på adressen nedan.

Adressen till fastigheten är Römyra 1,
739 91 Skinnskatteberg.







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

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Anton Stolpe Nordin Foto: Filip Fyhr
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Västerås

Ansvarig mäklare



Anton Stolpe Nordin

Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
073-693 51 18
anton.stolpe-nordin@areal.se



August Häger

Agronom
Reg. fastighetsmäklare
070-492 34 44
august.hager@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

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

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

Köparens undersökningsplikt

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

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

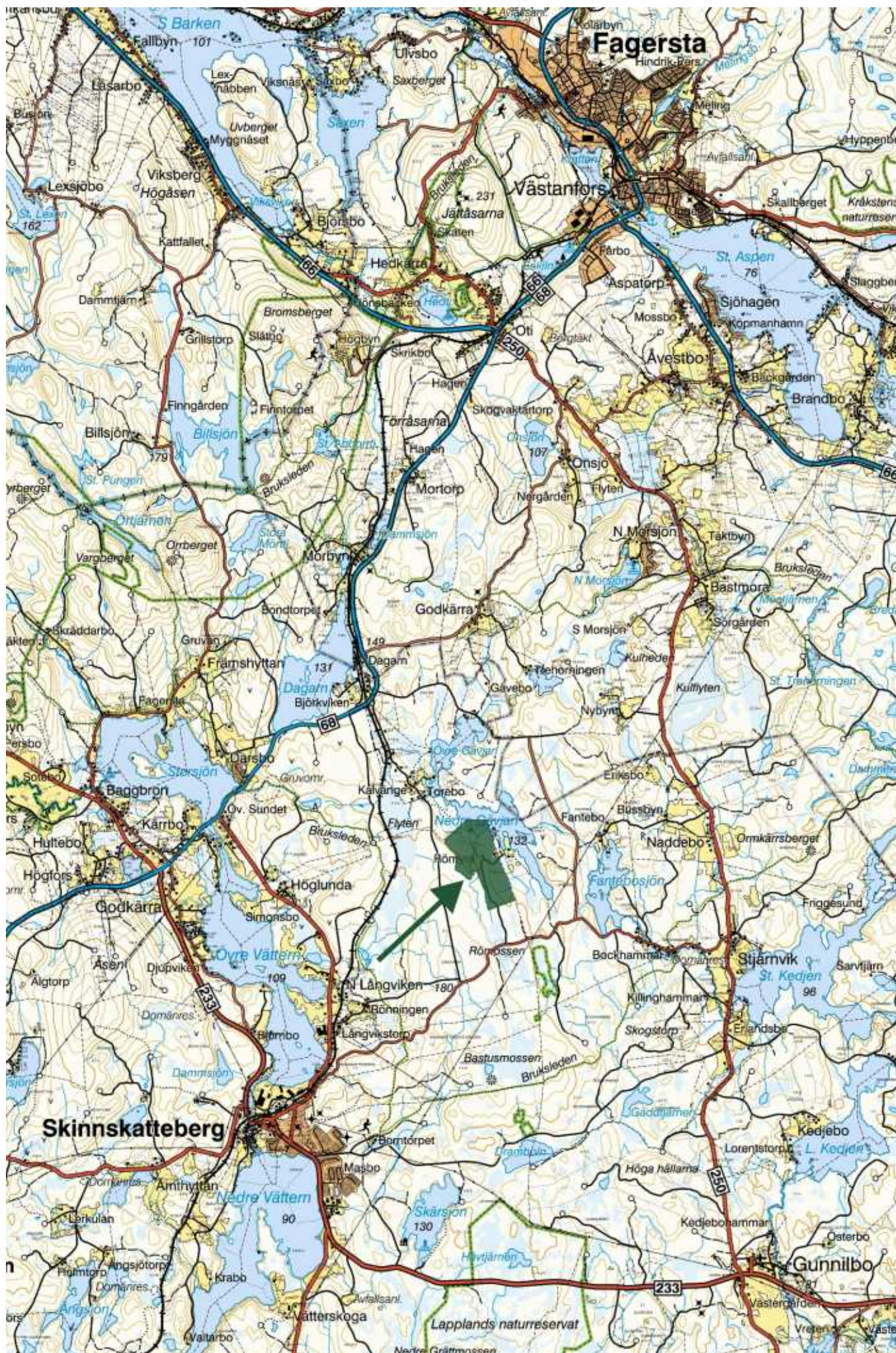
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

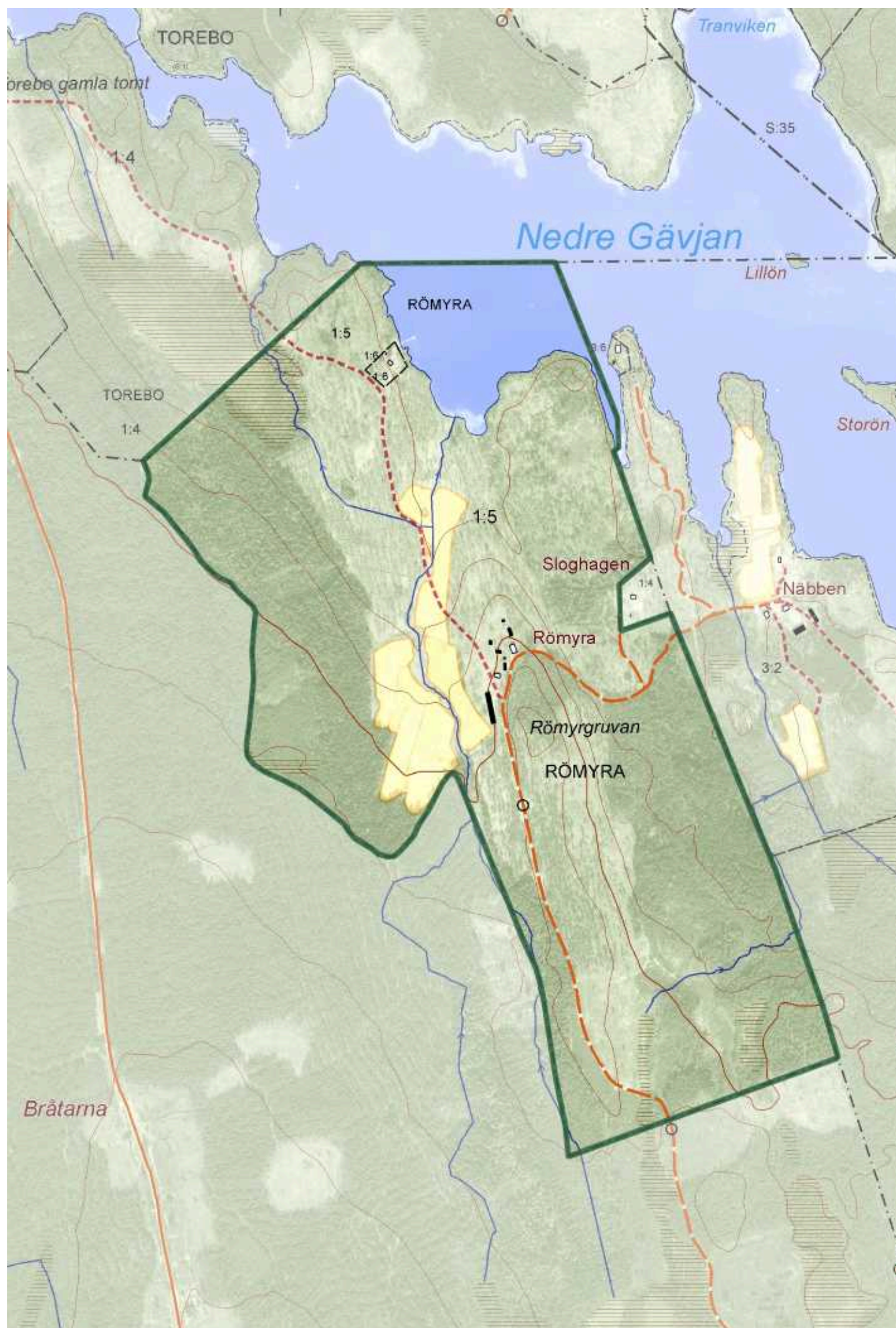
ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

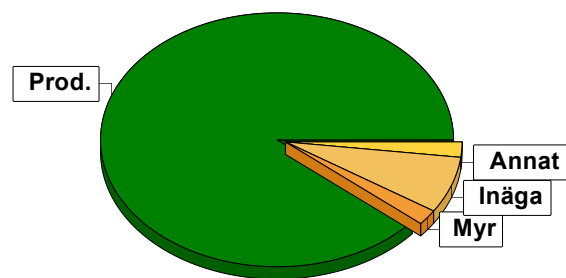




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	92,0	88
Myr/kärr/mosse	1,7	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	7,6	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	2,1	2
Summa landareal	104,2	
Vatten	8,3	

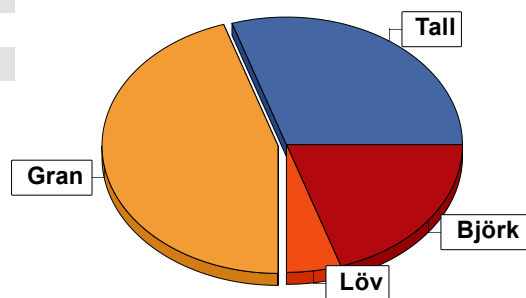


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	6171	30	28,4
Gran	9164	45	31,2
Löv	920	5	4,1
Björk	4091	20	28,3

Totalt	
m³sk	20347

Medeltal	
m³sk per hektar	221



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-26 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
335

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
12402
768
6
13176

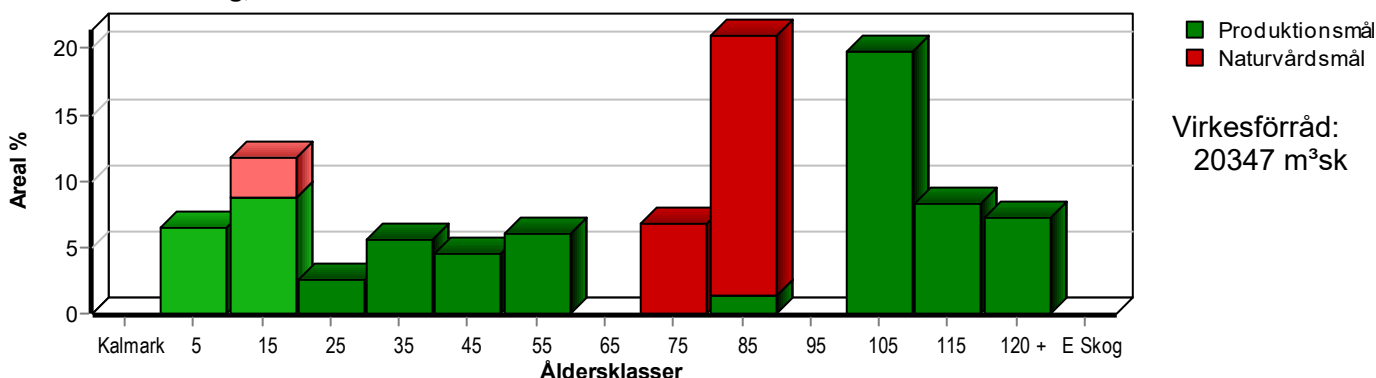
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
538
m³sk per ha
5,8

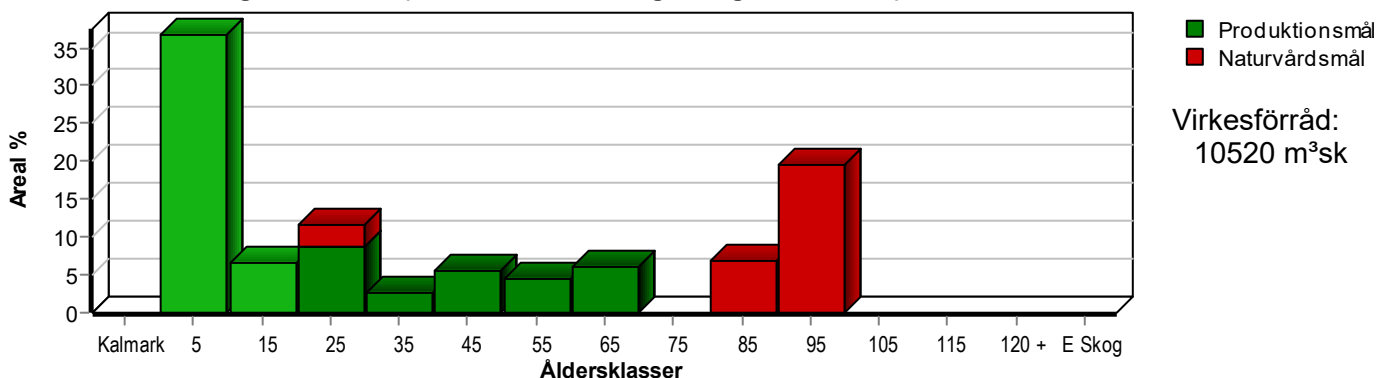
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	6,0	7	6	1	40	27	33	
10 - 19	10,8	12	157	15	29	38	33	
20 - 29	2,4	3	84	35	40	57	3	
30 - 39	5,1	6	653	128	35	58	7	
40 - 49	4,1	4	1088	265	70	20	10	
50 - 59	5,5	6	1441	262	49	27	23	
60 - 69								
70 - 79	6,3	7	1008	160		10	80	10
80 - 89	19,3	21	3502	181	10	3	76	12
90 - 99								
100 - 109	18,2	20	7359	404	65	33	1	1
110 - 119	7,7	8	3234	420	70	20		10
120 +	6,6	7	1815	275		100		
Lågproduktions(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	92,0	100	20347	221	45	30	20	5

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 18 % (16,8 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 43 % (39,8 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark K1								
K2	6,0	7	6	1	40	27	33	
Röjningsskog R1								
R2	11,6	13	231	20	35	54	11	
Gallringsskog G1	12,5	14	2956	236	57	32	11	
G2	1,1	1	182	165		20	80	
Föryngrings-avverknings-skog S1								
S2	33,8	37	12850	380	57	39	1	3
S3	27,0	29	4122	153	2	2	83	13
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	92,0	100	20347	221	45	30	20	5

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

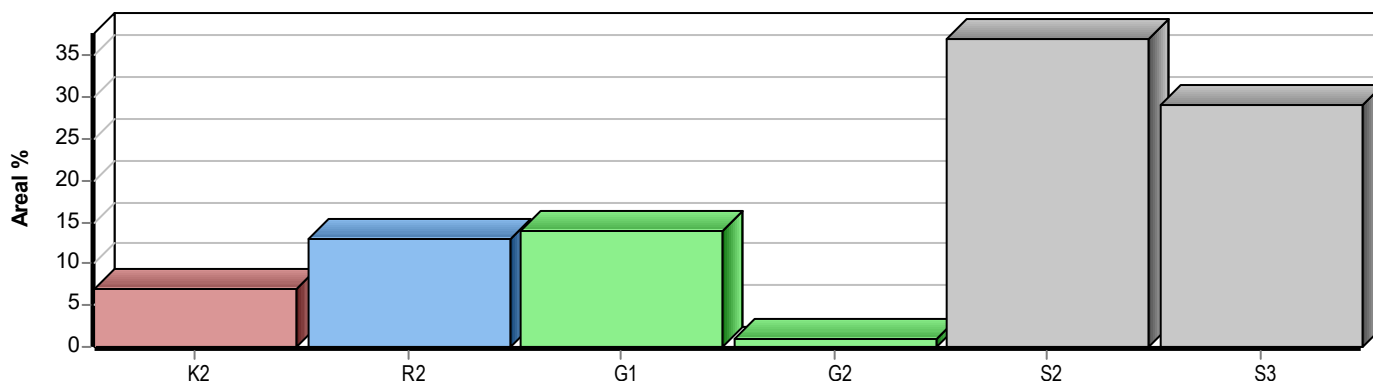
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GVL	Trip				%	m³sk		
1	8,3	6												Vatten						
2	4,1	1	80	S3	B22	170	697	NS	Gran 10 Löv 60 Björk 30	35 23 33 21 25 20	2 221 12 6	221		Asp Naturvårdsavtal Död ved Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,4	iv ¹
3	7,7	1	110	S2	G26	420	3234	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	35 25 39 25 32 22	8 221 27 4	221		Avverkningsanmält H=Hänsynsyta Blåbärstyp Frisk	Underv röj f förnyg avv Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 1 2	95 3072		1,0	iv ¹
4	0,7	1	15	R2	G26	20	14	PG	Gran 100			311		Ojämnt Olikåldrigt Miljöträd Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,6	
5	1,9	1	100	S2	G26	410	779	PG	Gran 80 Löv 10 Björk 10	27 23 25 20 27 20	32 321 4 4	321		Olikåldrigt Blåbärstyp Fuktig	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	95 740		0,9	iv ¹
6	0,7	1	20	R2	G26	35	25	PG	Gran 90 Björk 10			222		Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	3	30	12	4,7	iv ¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-27

Län: Västmanlands län Kommun: Skinnskatteberg Församling: Skinnskatteberg med Hed och Gu Römyra 1:5 m fl Id: 190402220



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
7	1,3	1	G1	G26	275	358	PG	Tall Gran Björk	20 18 17	18 17 17	10 18 7	221		Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Underv røj f gallring Sista Gallring (F)	1 1	30	107	8,5	iv¹
8	0,5	1	R2	T24	20	10	PG	Tall Gran Björk				311		Ojämnt Lingontyp Fuktig	Röjning	2			3,9	iii,iv¹
9	2,3	1	G1	T24	155	357	PG	Tall Gran Björk	12 11 11	11 11 11	24 3 3	311		Underröjt Olikåldrigt Lingontyp Fuktig	Gallring	1	30	107	6,8	iv¹
10	0,4	1	G1	T26	325	130	PG	Tall	23	20	37	221		Blåbärstyp Frisk	Sista Gallring	1	30	39	7,9	iv¹
11	3,9	1	S2	G26	425	1658	PG	Tall Gran	38 32	26 24	8 30	221		Blåbärstyp Frisk	Föryng aw Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	95	1575	1,2	
12	7,6	4												Inägomark						
13	13,9	1	S3	B22	170	2363	NS	Björk	27	21	20	221		Betesmark Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,3	i,iv¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-27

Län: Västmanlands län Kommun: Skinnskatteberg Församling: Skinnskatteberg med Hed och Gu Römyra 1:5 m fl Id: 190402220



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
14	6,3	1	70	S3	B20	160	1008	NS	Tall Löv Björk	10 10 80	28 27 25	22 20 20	2 2 16	Naturvårdsavtal Granunderväxt Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,4	i,iv¹	
15	2,7	1	15	S3	B22	20	54	NS	Gran Björk	30 70		221		Naturvårdsavtal Smalbladig grästyp Frisk	Naturvårdshuggning	1	10	5	4,1	i,iii,iv¹	
16	1,3	1	40	G1	G28	285	371	PG	Gran	100	17	16	37	322	Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	1	30	111	10,0	
17	0,5	1	15	R2	G26	20	10	PG	Tall Gran Björk	10 60 30		221		Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			4,5		
18	2,6 (-0,2)	1 L	3	K2	G24	1	2	PG	Tall Gran Björk	20 40 40		222		Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll Röjning (F)	1 2			2,7		
19	2,1	5												Övrig landareal							
20	2,1 (-0,1)	1 L	55	G1	G26	260	520	PG	Gran Björk	70 30	20 20	19 19	21 9	223	Olikådrigt Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				8,8	
21	1,3	2												Myr							

pcSKOG Plan

Län: Västmanlands län Kommun: Skinnskatteberg Forsamling: Skinnskatteberg med Hed och Gu Römyra 1:5 m fl Id: 190402220

Utskriven: 2026-03-27



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GVL	Trip				%	m³sk		
22	1,3	1	S2	G26	340	442	PG	Tall Gran Björk	27 25 25	22 22 21	7 21 7	221		Blåbärstyp Frisk	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	95	470	4,5	
23	0,8	1	G1	G26	100	80	PG	Gran	11	10	20	221		Blåbärstyp Frisk	Gallring	3	30	32	6,2	
24	0,4	1	G1	G26	220	88	PG	Gran	12	12	37	221		Överslutet Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30	26	9,1	
25	6,5	1	S2	G26	400	2600	PG	Tall Gran	33 29	26 25	14 21	222		Blåbärstyp Frisk	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	95	2470	1,1	
26	0,5	1	G1	G26	310	155	PG	Tall Gran Björk	24 22 20	20 19 18	7 25 3	221		Olikådrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				10,0	
27	3,6	1	K2	G26	1	4	PG	Tall Gran Björk				222		Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll Röjning (F)	1 2			2,8	
28	6,8 (-0,2)	1 L	S2	T26	275	1815	PG	Tall	35	26	25	222		Ojämnt Timmerställning Smalbladig grästyp Frisk	Föryng av Återväxtkontroll (F)	3 3	95	1869	2,6 iii ¹	

pcSKOG Plan

Län: Västmanlands län Kommun: Skinnskatteberg Forsamling: Skinnskatteberg med Hed och Gu Römyra 1:5 m fl Id: 190402220

Utskriven: 2026-03-27

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GVL	Trip				%	m³sk		
29	1,5	1	40	G1	G26	240	360	PG	Tall	30	16	15	10	221	Olikådrigt	Gallring	1	30	108	8,6
									Gran	60	14	14	21		Underröjt					
									Björk	10	17	17	4		Blåbärstyp					
															Frisk					
30	0,6	1	15	R2	T24	20	12	PG	Tall	90			221	Lingontyp	Röjning	1				4,2
									Gran	10					Frisk					
31	1,1	1	30	R2	T16	40	44	PG	Tall	40			311	Lingontyp	Röjning	1				3,0
									Gran	40					Fuktig					
									Björk	20										
32	0,5	1	30	G1	T24	170	85	PG	Tall	90	11	10	32	221	Blåbärstyp	Gallring	1	30	26	7,3
									Gran	10	10	10	3		Frisk					
33	0,7	1	50	G1	G26	295	207	PG	Gran	90	20	18	32	222	Olikådrigt	Gallring	1	30	62	8,4 iv¹
									Björk	10	18	17	3		Underröjt					
															Blåbärstyp					
															Frisk					
34	3,9	1	100	S2	T26	375	1463	PG	Tall	60	35	25	21	222	Torkskador	Förnyg av	1	95	1389	0,9 iv¹
									Gran	40	30	23	14		Blåbärstyp	Markberedning (F)	1			
															Frisk	Plantering (F)	1			
																Återväxtkontroll (F)	2			
35	0,4	2													Myr					
36	0,8	1	10	R2	T26	10	8	PG	Tall	80			321	Lingontyp	Röjning	1				3,3 iv¹
									Björk	20					Frisk					

pcSKOG Plan

Län: Västmanlands län Kommun: Skinnskatteberg Församling: Skinnskatteberg med Hed och Gu Römyra 1:5 m fl Id: 190402220

Utskriven: 2026-03-27



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägare	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk		
37	0,9	1	15	R2	T20	10	9	PG	Tall Gran	90 10			311		Kräkbär-Ljungtyp Fuktig	Röjning	1			2,5	iv¹
38	1,7	1	20	R2	T24	35	60	PG	Tall Gran	80 20			221		Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	30	29	4,8	iv¹
39	0,8	1	55	G1	T26	310	248	PG	Tall Gran	80 20	27 25	20 20	221	7	Blåbärstyp Frisk	Sista Gallring	1	30	74	7,3	iv¹
40	2,9 (-0,1)	1 L	10	R2	T26	5	14	PG	Tall Björk	80 20			221		H=Hänsynsyt Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	1			3,0	iv¹
41	2,1 (-0,1)	1 L	100	S2	G28	430	860	PG	Tall Gran	20 80	37 35	27 27	7 28	221	Avverkningsanmält Blåbärstyp Frisk	Förnyg av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	95	817	1,2	
42	1,4 (-0,1)	1 L	15	R2	T26	20	26	PG	Tall Gran Björk	70 10 20			221		Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			4,2	iv¹
43	1,1	1	50	G2	B16	165	182	PG	Tall Björk	20 80	17 15	5 20	411	20	Blåbärstyp Fuktig	Gallring	2	30	64	5,2	iv¹

pcSKOG Plan

Kommentarer till Römyra 1:5 m fl

Fastighetsbeskrivning och skötselråd

Belägenhet

Römyra 1:5 och Römyra 1:6 ligger i Skinnskatteberg med Hed och Gunilbos församling mellan Skinnskatteberg och Fagersta. Fastigheten består av ett skifte med 92 ha produktiv skogsmark. Terrängen är bitvis kuperad men större delen är lättframkomlig.

Skogstillstånd

Fastighetens medelboniteten är uppskattad till 6,6 m³sk/ha & år och den löpande tillväxten är beräknad till 5,8 m³sk/ha & år.

Virkesvolymen är totalt cirka 20 300 m³sk vilket ger en snittvolym på 221 m³sk/ha.

Ser man till skogens åldersfördelning är den ojämn med stor andel gammal skog.

Arealen skog yngre än 20 år är 19 %.

Markförhållanden och bonitet är överlag goda med vissa delar magrare marker med berg i dagen.

Mål och inriktning

Fastigheten har hög tillväxt och man bör fokusera på att sköta skogen mot en fortsatt hög produktion. Detta gör man genom att plantera med förädlade plantor på markberedd mark samt hålla efter röjning och gallring.

På fastigheten är det föreslaget 29,3 % naturvård fördelat på 27 ha naturvård med skötsel (NS).

Lövandelen på fastigheten är 25 %. En långsiktig strävan bör vara en lövandel i på minst 10 % i föryngringsmogen skog. I ungskogarna bör andelen löv vara betydligt högre. I lämpliga fall kan lövet utnyttjas som kvalitetsdanare åt barrvirket, detta gäller främst gran.

Avdelningarna 2, 14 och 15 är belagda med naturvårdsavtal.

Det är föreslaget lövskogsskötsel på 27 ha vilket är 29,3 % av den friska och fuktiga marken. Enligt PEFC ska certifierade skogsbrukare planera och bruka markinnehavet så att på sikt en areal motsvarande 5 % av arealen frisk och fuktig skogsmark utgörs av lövrika bestånd som domineras av lövträd under merparten av omloppstiden.

De forn och kulturlämningar som finns registrerade på fastigheten är markerade i kartan.

Skötselråd

Av de totalt för avverkning föreslagna ca 13 200 m³sk är ca 800 m³sk gallring och ca 12 400 m³sk föryngringsavverkning.

Då fastigheten har gott om äldre skog föreslås en relativt hög avverkning under planperioden.

I de äldre gallringsbestånden bör föreslagna åtgärder utföras i tid då dessa syftar till att öka dimensionen och lägga över produktionen på de värdefullaste träden inför föryngringsavverkningen.

I de yngre gallringsbestånden bör föreslagna åtgärder utföras i tid, då utvecklingen i dessa bestånd går relativt fort. Detta för att det framtida beståndet ska få en så god kvalitet som det är möjligt.

Under perioden är tillväxten beräknad till 3 350 m³sk.

Följs avverkningsförslagen kommer den totala virkesvolymen att minska, beräknat till cirka 10 500 m³sk (114 m³sk/ha) vid periodens slut.

Under perioden finns skogsvårdsbehov i form av röjning på 14,5 ha varav 8 ha i första perioden.

Återväxtkontroll är föreslagen på 6 ha.

Övrig skogsvård är föreslagen som alternativ- eller följdåtgärder, vilka är beroende av en tidigare utförd åtgärd.

Vägnätet på fastigheten bör ses över.

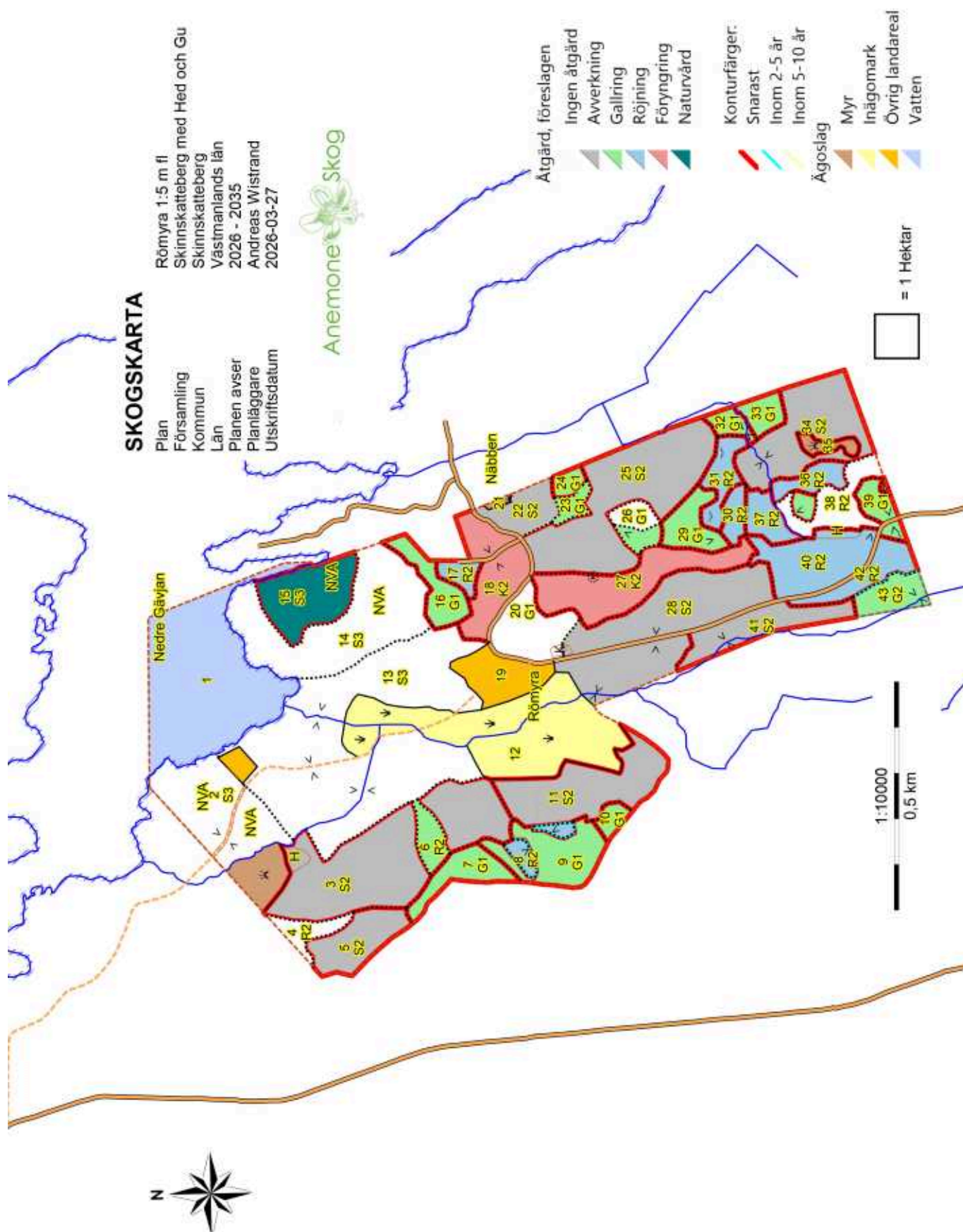
En skogsbilväg minskar terrängtransportavståndet, bidrar till lägre avverkningskostnader och ökar åtkomsten av virke. En väl underhållen skogsbilväg av bra kvalitet underlättar även vid framtida skogsvårdsåtgärder.

Rågångarna är i vissa delar diffusa och bör bättras på samt märkas upp ordentligt.

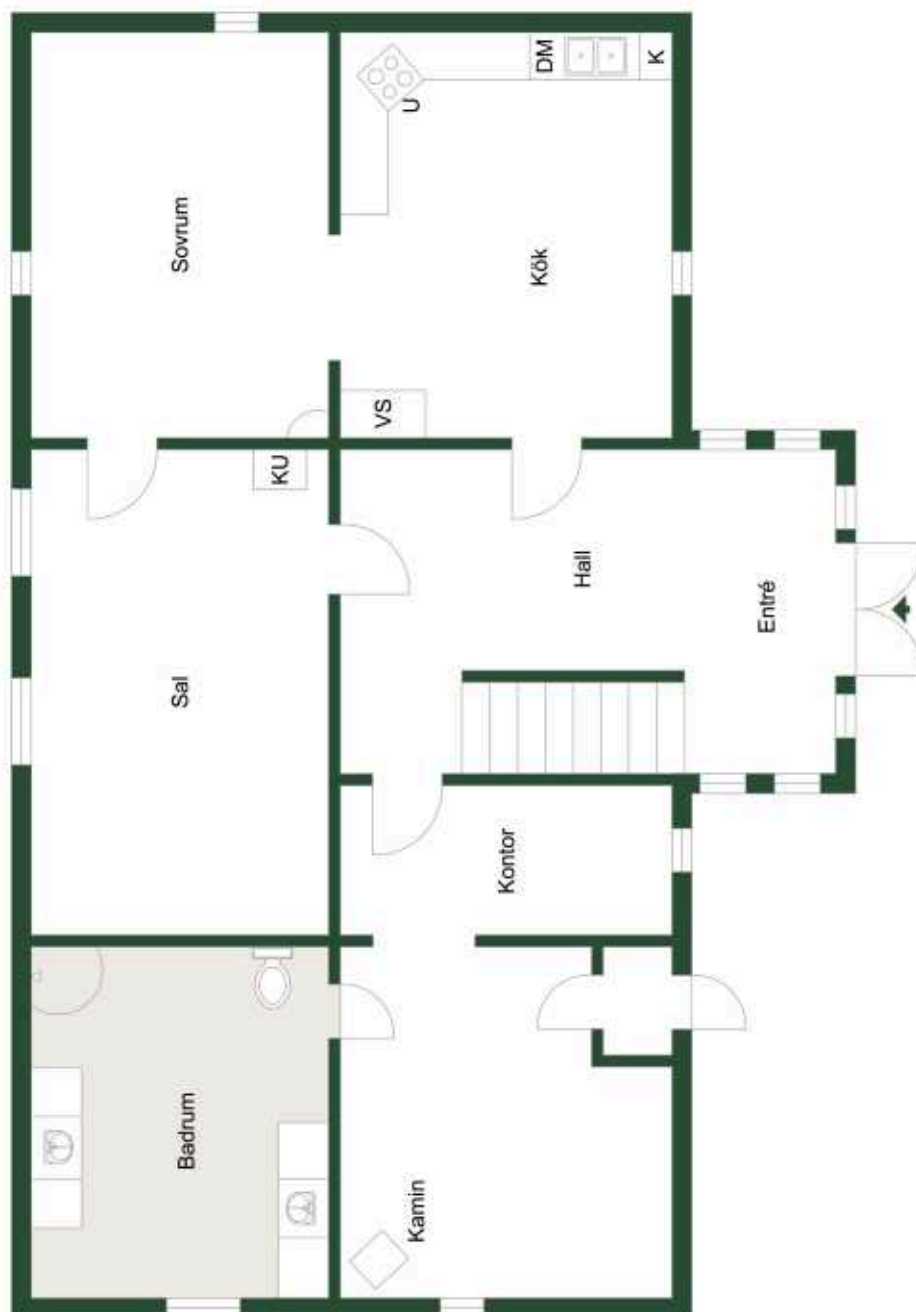
Römyra 1:5 m fl
Skinnskatteberg med Hed och Gu
Skinnskatteberg
Västmanlands län
2026 - 2035
Andreas Wistrand
2026-03-27

Plan	
Församling	
Kommun	
Län	
Planen avser	
Planläggare	
Utskriftsdatum	

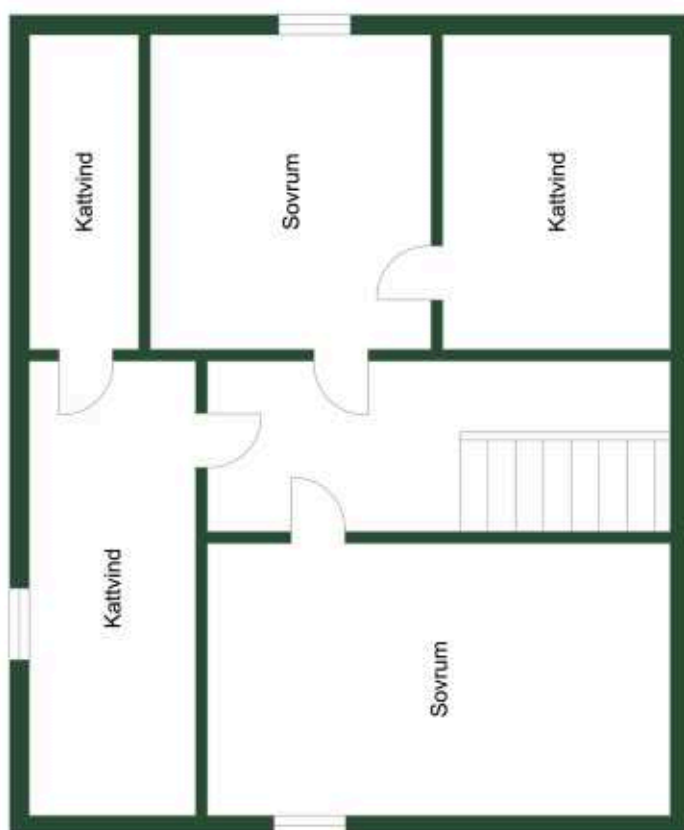
Anemone Skog







Visa avvikelser kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Visa avvikelser kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



