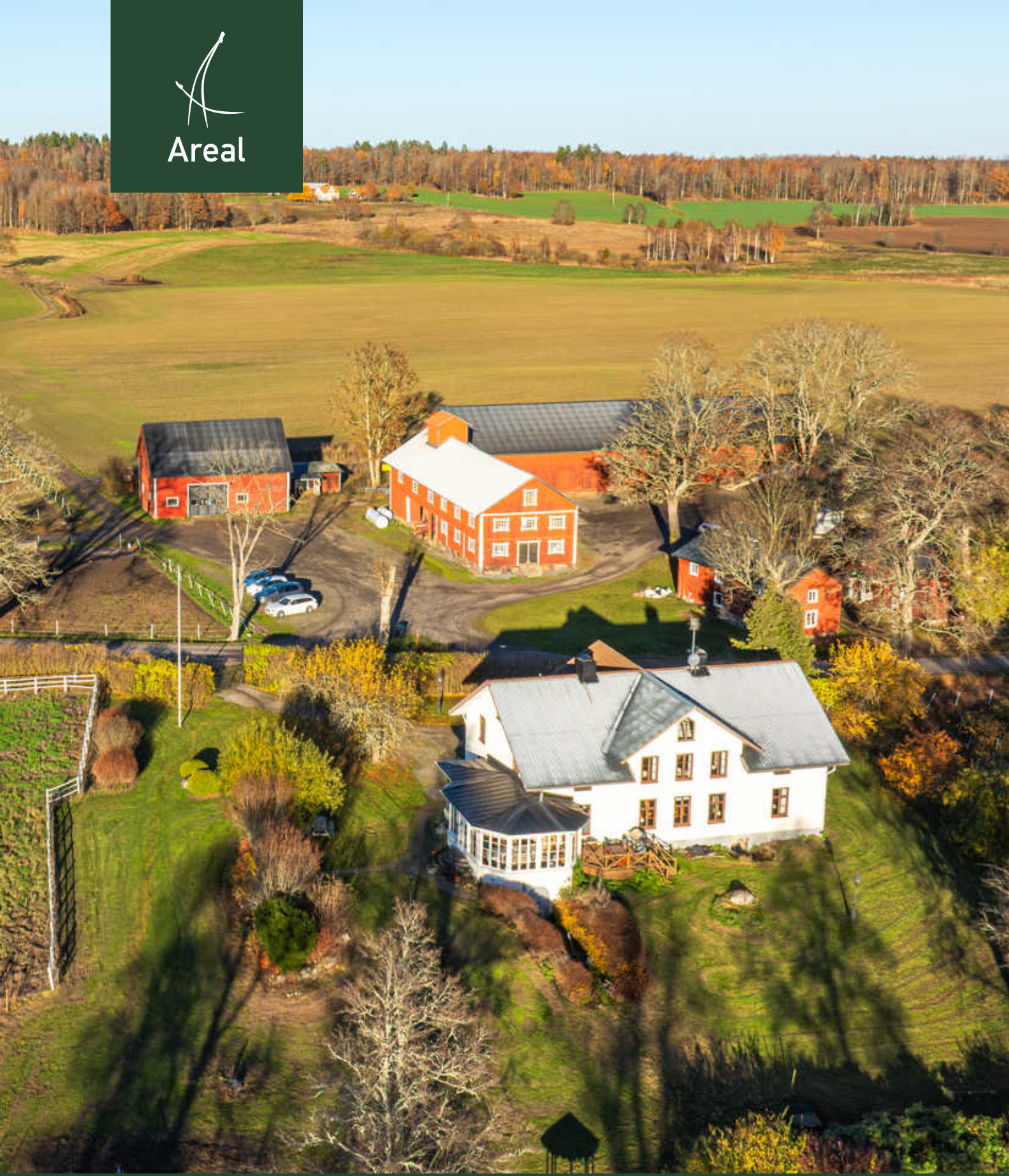
Areal



VIBY GÅRD

HALLSBERG | 279 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.



Gård med kungliga anor

Välkommen till Viby gård i Hallsbergs kommun, en komplett och kulturhistoriskt betydelsefull jordbruksfastighet där seklernas vingslag möter det öppna odlingslandskapet. Belägen i hjärtat av Viby socken, strax utanför Vretstorp, erbjuds nu en sällsynt möjlighet att ta över en hel gårdsmiljö med djupa rötter, bördiga marker och kungliga anor.

Viby gård vilar på mark med obruten odlingstradition och en historia som sträcker sig långt tillbaka i tiden. Redan under medeltiden låg här kärnan i det som ursprungligen utgjorde Viby by. Under 1400-talets mitt skrevs egendomen in i den svenska historieboken då gården ägdes av ingen mindre än kung Karl Knutsson Bonde. Genom århundradena har innehavet fungerat som ett nav i bygden med storskaligt jordbruk och djurhållning.

Egendomen och omgivningens höga kulturhistoriska värde beskrivs ingående i Hallsbergs kommuns kulturmiljöprogram , där miljön kring Viby kyrkby och Viby gård pekas ut som särskilt skyddsvärd. Gårdens nyare jordbrukshistoria, inklusive driften, byggnaderna och de gamla statarbostäderna under 1900-talet, finns dessutom väl dokumenterad i arkiven hos Viby Hembygdsförening .

Viby gård erbjuder stora möjligheter för både aktivt lantbruk, djurhållning, hästverksamhet eller generationsboende. Markerna omges av vidsträckta, lättbrukade jordbruksmarker med goda förutsättningar för växtodling och bete. Strax söder om gårdscentrum breder Vibysjön ut sig med sina betade strandängar och rika fågelliv. I direkt anslutning finns även naturreservatet vid hembygdsgårdens ekhage.

För dig som driver lantbruk eller verksamhet kombinerar Viby gård det lantliga lugnet med utmärkta kommunikationer. På bara några minuter når du service och E20 vid Vretstorp och med cirka 20 minuters bilresa till Örebro och närhet till järnvägsknutpunkten i Hallsberg ligger gården idealiskt placerad i Mellansverige.

Varmt välkommen att kontakta oss för mer information och visning av Viby gård och tillhörande ägor – en sällsynt chans att förvärva och förvalta ett levande kulturarv!




Viby Gård

Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader - s. 7

Ekonomibyggnader - s. 16

Skog och mark - s. 20

Rättsförhållanden - s. 26

Försäljningsförutsättningar - s. 30

Kontaktuppgifter - s. 32

Köparens och säljarens ansvar - s. 34

Kartor - s. 36

Skogsbruksplan - s. 38

Skogskarta - s. 49



Bostadsbyggnader

Mangårdsbyggnaden
Mangårdsbyggnaden är uppförd i 1 3/4-dels plan och är placerad i ett trevligt läge med vacker utsikt över de egna ägorna och Norra sjön som är en del av Vibysjön. Till bostadsbyggnaden finns en stor tomt med en trevlig trädgård. Stommen består av timmer med en reveterad fasad. Grunden utgörs av halvkällare (grovinredd) och resterande del utgörs av krypgrund. Taket är belagt med betongpannor (norrsidan) och plåt (södersidan och uterummet). Fönster utgörs av kopplade 2-glas. I byggnaden finns flera olika eldstäder varav den i köket är fungerande. Vatten kommer från djupborrad brunn och är gemensamt för alla bostadsbyggnader medan avloppet är enskilt. Avloppsanläggningen utgörs av tre-kammarbrunn (3 kubikmeter) med efterföljande markbädd. Uppvärmningen sker via jordvärme som fördelas med hjälp av vattenburna radiatorer samt delvis via vattenburen golvvärme, kompletterat med elektrisk golvvärme. Fiber finns inkopplat.

Nedervåningen utgörs av en groventré, kök (fullt utrustat samt med eldstad), badrum (wc och handfat), hall (huvudentré mot farstukvist och trappa till ovanvåningen), kontor, vardagsrum (med eldstad), matsal (med kakelugn), altan och tvättstuga.







Ovanvåningen består av hall, allrum (med eldstad), tre sovrum (varav ett är utrustat med kakelugn), badrum (wc, handfat, dusch och bubbelbadkar) samt garderobsutrymmen mot snedtak.

Boytan enligt fastighetstaxeringen är 210 kvm, biyta om 40 kvm.

Energideklaration och byggnadsbesiktning

Energideklarationer eller byggnadsbesiktningar är ej upprättade och kommer ej att upprättas av säljaren innan överlåtelsen.

I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul som gör att köparen ej kan upprätta energideklarationer på säljarens bekostnad efter fastighetsköpet.

Driftskostnader

Driftkostnaderna, nedan, bygger på säljarens faktiska kostnader för hela gården inkl. hyresbostäderna det senaste året. I närtid har bostadsbyggnaden bebotts av fyra personer. Kostnad för el, enligt nedan, avser årsförbrukning om 58 766 kWh (2025). Kostnaden för försäkringen är fördelad mellan rörelsedel (15 583 kr) och privatdel (13 622 kr).

El: 125 000 kr/år (inklusive nätavgift).
Sophämtning: 10 863 kr/år (tömning 2 gång per månad, 130 liters kärl).
Avlopp: 3 900 kr/år (en tömning per år).
Sotning: 764 kr/år (två sotningar per år).
Försäkring: 29 205 kr/år.
Totalt: 169 732 kr/år eller 14 144 kr/månad.

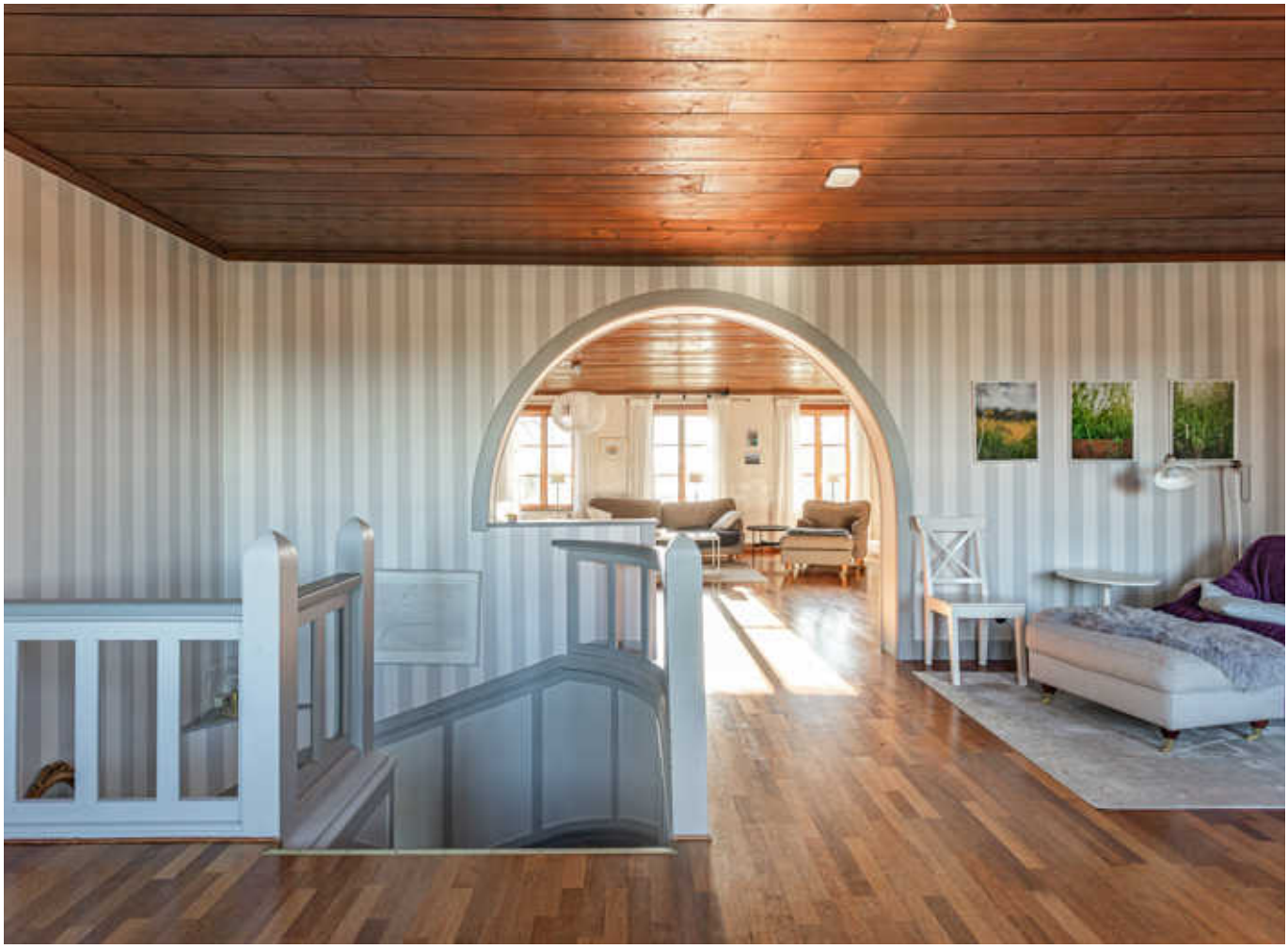




















Sidobostaden

Intill mangårdsbyggnaden är Sidobostaden uppförd i 1 1/2-plan på krypgrund med timmerstomme och en utvändig beklädnad av stående locklistpanel. Taket är belagt med plåt. Fönster utgörs av kopplade 2-glas. Byggnaden består tre rum och kök. Vattentillförseln är gårdsgemensam. Avloppsanläggningen utgörs av en tre-kammarbrunn (3 kubikmeter) med efterföljande mark-bädd. Uppvärmningen sker från en vedpanna med till-hörande ackumulatortankar som sedan fördelar värmen med hjälp av vattenburna radiatorer. Fiber finns inkopplat.

Nedre plan utgörs av hall, ett rum, kök samt badrum.

Övre plan utgörs av hall samt två rum.

Boytan enligt säljaren är ca 80 kvm.

Västra huset

Ett stenkast väster om mangårdsbyggnaden är Västra huset, uppförd under 1980-talet i 2-plan på en krypgrund med en stomme bestående av timmer. Fasaden är beklädd med stående locklistpanel. Taket är belagt med betong-pannor. Fönster utgörs av kopplade 2-glas. Byggnaden består av sju rum och kök. Vattentillförsel är gårds-gemensam. Avloppsanläggningen utgörs av en tre-kammarbrunn (3 kubikmeter) med efterföljande mark-bädd. Uppvärmningen sker med hjälp av en luftvärme-pump samt vedpanna med tillhörande ackumulatortank som sedan fördelar värmen med hjälp av radiatorer. Fiber finns inkopplat.

Nedre plan utgörs av hall, tre rum, kök samt badrum.

Övre plan utgörs av hall samt fyra rum.

Boytan enligt säljaren är ca 160 kvm. Taxerad boyta om 120 kvm.

Sidobostaden och Västra huset är i dagsläget uthyrda för permanentboende enligt skriftliga hyresavtal. För mer information kring upprättade hyresavtal m.m. kontakta ansvarig fastighetsmäklare.







Ekonomibyggnader

Ridhus
Norr om mangårdsbyggnaden ligger ridhuset. Byggnaden har en stomme av stålbalkar och en fasad av stående träpanel. Underlaget är sektions-uppbyggt med övre lager av fibersand. Taket är belagt med plåt. Idag används byggnaden till förvaring och maskinhall men kan ställas om till ett ridhus. På kortsidan mot gården finns en fullstor port som underlättar in- och utkörning av maskiner och dylikt. Ridhuset har en byggnadsarea på mark om ca 950 kvm.

Intill byggnaden finns ett vindskydd uppfört med brädfodrad träregelstomme under tak belagt med plåt.

Verkstad och stallet
Öster om ridhuset är verkstaden uppförd. Byggnaden är uppförd med träreglar som har beklätts med en stående locklistpanel. Taket är belagt med plåt och byggnaden har genomgående gjutet underlag. Verkstadsdelen värms upp med hjälp av en luftvärmepump. Vattnet är indraget och kopplat till en varmvattenberedare. Till verkstadsdelen finns en fullstor vikport. Intill verkstaden finns ett stall med tre boxplatser, fölbox, sadelkammare, selkammare och foderloft. Intill stallet finns även tre uteboxar. Byggnadsarea på mark om ca 200 kvm.









Magasin, vagnslider och gamla torken

Sydöst om verkstaden är det gamla magasinet uppfört med underliggande vagnslider, på uppgrusat underlag. Byggnaden är även hopbyggd med den gamla olje-eldade torken (tippgrop och elevator). Total lagringsvolym är ca 100 ton i tork och tillhörande plåtfickor. Byggnaden är uppförd med timmer och träregelverk beklädd med stående locklistpanel.

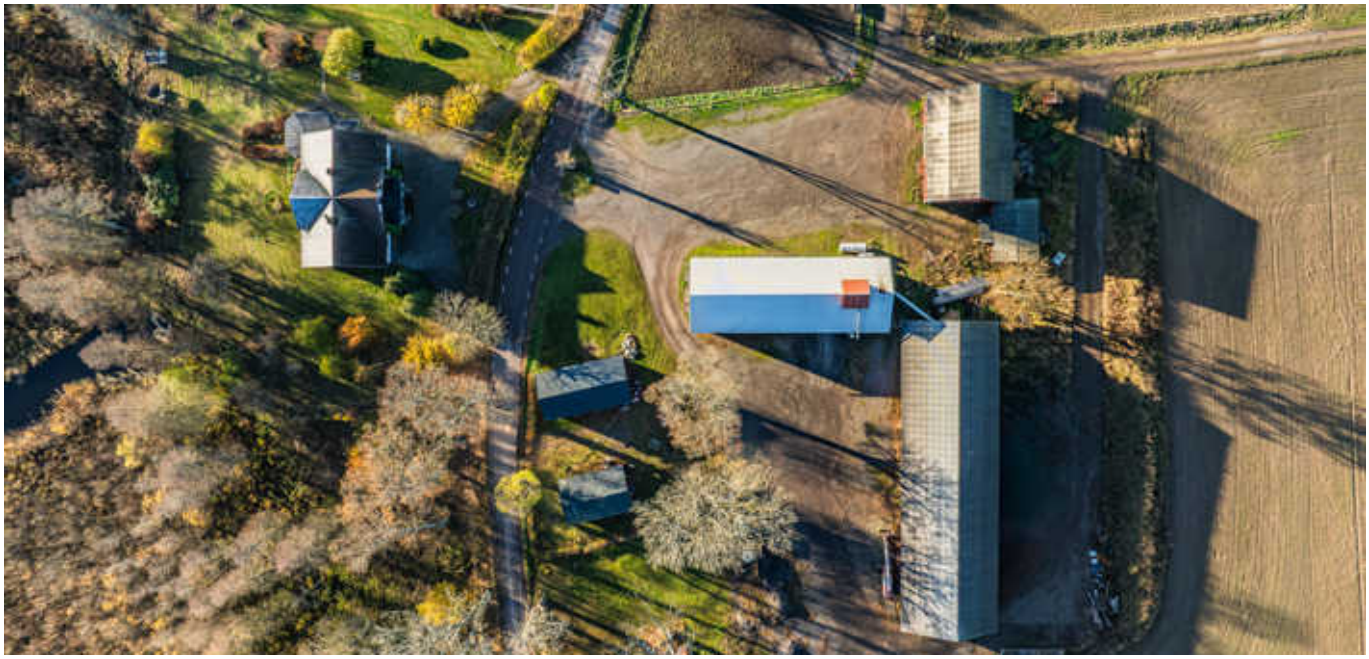
Torken och magasinsutrymmet har gjutet underlag och resterande del är uppgrusad. Taket och tornhus är belagt med plåt. Det gamla magasinsutrymmet och planbottentorken är belagt med brädgolv. Utrymmena fungerar som virkeslager och för övrig förvaring i dagsläget. Byggnadsarea på mark om ca 315 kvm.





Logen
Öster om verkstaden ligger logen. Byggnaden är uppförd med träreglar som har beklätts med en stående träpanel. Taket är belagt med plåt. Utrymmena i byggnaden fungerar som planlager med plats för ca 300 ton på gjutet underlag samt ytterligare ett våtfack på gjutet underlag. Mellan lagringsutrymmena finns även övriga förvarings-utrymmen på gjutet underlag. Byggnadsarea på mark är ca 640 kvm.

Förrådsbyggnad
Intill Sidobostaden finns en förrådsbyggnad, kallbonad i två plan, uppförd. Hyresgästerna i Sidobostaden nyttjar byggnaden i dagsläget. Byggnadens stomme utgörs av timmer, uppförd på torpar-grund med en utvändig beklädnad av locklistpanel. Taket är belagt med plåt. Byggnadsarea på mark om ca 95 kvm.





Skog och mark

Åker- och betesmark
Enligt skogsbruksplanen uppgår arealen inäga/åker till 157,0 ha. Någon separat fördelning mellan åkermark och betesmark redovisas inte i planens arealsammanställning. Jordarten enligt SGU:s översiktliga markkartering, domineras av morän men delar av markerna innehåller även postglacial lera och lera-slit. Åker- och inägomark är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen. Markerna är insådda med vete.

Den stödberättigade arealen är 132,47 ha enligt den senaste SAM-ansökan. Äldre systemtäckdikning finns som är fungerande. Visst behov av rensning föreligger.

Delar av markerna har även andel i markavvattnings-företagen Körtingsberg - Västerängs dikningsföretag av år 1951, Värnsta - Hälgesta dikningsföretag av år 1938 med år 1978 vidtagn och Nordanbro dikningsföretag av år 1947. Andelarna i gemensamma avvattningsföretag har under de senaste åren två åren genererat kostnad om ca 13 132 kr.

För kompletterande uppgifter om åker- och betesmark och markkartering, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.













Skogsmark

Majoriteten av skogsmarken är placerad i de mellersta och norra delarna av försäljningsobjektet, med en uppsamlande väg på åkermarken mot gårdscentrum. Planläggare Kenth Axelsson har under våren 2023 upprättat en skogsbruksplan genom mätningar i fält.

Planen har utskriftsdatum den 2 september 2026. I sammanställningen anges insamlingsdatum den 17 april 2023 och framskrivningsdatum den 22 maj 2024. Inga avverkningar har skett efter framskrivningsdatumet. Enligt planen uppgår den produktiva skogsmarken till 117,0 ha, varav 2,1 ha redovisas som skyddad areal.

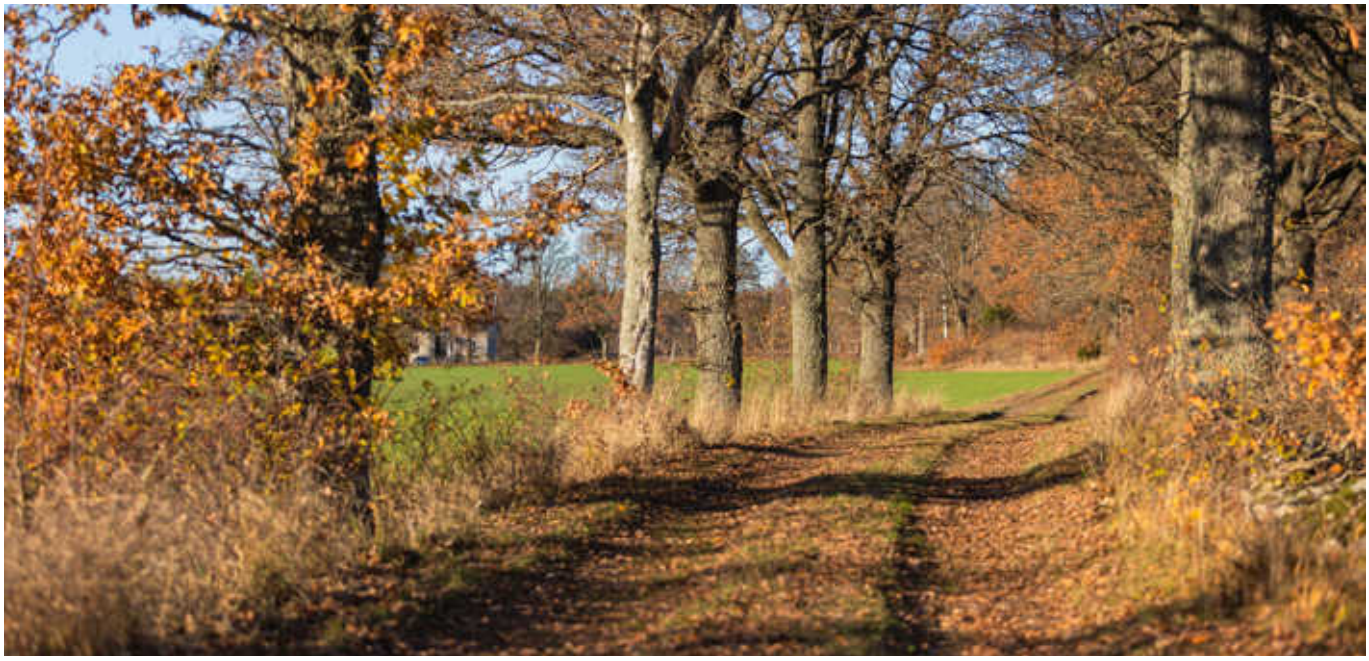
Virkesförrådet är 16 184 m³sk i ej skyddad skog och 456 m³sk i skyddad skog. I sammanställningen anges ett genomsnittligt virkesförråd om 141 m³sk/ha och en medelbonitet om 6,9 m³sk per ha och år.

Trädslagsfördelningen för virkesförrådet i ej skyddad skog är 16 % tall, 6 % gran och 78 % löv. Enligt skogsbruksplanen finns ca 12 000 m³sk stående skog som har uppnått lägsta slutavverknings-ålder. För mer information om skogsmarken, se bifogad skogsbruksplan.

Nyckelbiotoper och naturvärden

Enligt skogsbruksplanens sammanställning redovisas 1,5 ha nyckelbiotop och 0,7 ha objekt med naturvärde. Planen anger att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra. Avdelning 51 beskrivs som en ädellövrik naturskog med bland annat ek, lönn, sötbär, björk och asp, där området anges vara en nyckelbiotop. Avdelningarna 54





och 55 beskrivs som aldominerade bestånd som ingår i ett naturvärdesområde. Naturvårdsmålen omfattar bland annat att bevara grova löv- och ädellövträd, värna lövsumpskogar och öka inslaget av död ved.

Källa: Skogsstyrelsen, ”Skogens karta”.

Jakt

Jakten på försäljningsobjektet är ej upplåten. Densamma övergår till köparen på tillträdesdagen. Jakten på slättmarkerna med omkringliggande skog erbjuder fina jaktmöjligheter där viltslagen kronhjort, älg, vildsvin och rådjur förekommer. Försäljningsobjektet ingår i Tångeråsa älg- och kronskötselområde.

Fiske

Säljaren har fiskat i Norra sjön inom egendomens gränser. Fiskerätt finns ej inskriven i fastighetsregistret.





Rättsförhållanden

Fastigheter
Hallsberg Getingeberg 3:1, Hallsberg Nordankyrka 2:8 och Hallsberg Nordankyrka 2:16.
Viby socken. Hallsbergs kommun, Örebro län.

Ägare
Privatperson, 1/1-del.

Areal
Areal enligt fastighetsregistret är för:

Hallsberg Getingeberg 3:1: 89,3598 ha.
Hallsberg Nordankyrka 2:8: 150,8942 ha.
Hallsberg Nordankyrka 2:16: 23,0634 ha land och 8,5000 ha vatten, totalt 31,5634 ha.

Totalareal enligt fastighetsregistret: 271,8174 ha, varav land 263,3174 ha och vatten 8,5000 ha.

Areal enligt fastighetskartan (Metria) är för:
Hallsberg Getingeberg 3:1: 92,5 ha.
Hallsberg Nordankyrka 2:8: 155,0 ha.
Hallsberg Nordankyrka 2:16: 31,5 ha.

Totalareal enligt fastighetskartan (Metria): 279,0 ha.

Areal enligt upprättad skogsbruksplan för Nordankyrka 2:8 m.fl.:
Produktiv skogsmark: 117,0 ha, varav 2,1 ha skyddad areal.
Inäga/åker: 157,0 ha.
Exploaterad mark: 1,8 ha.
Oklassificerat: 0,4 ha.
Vatten: 2,8 ha.

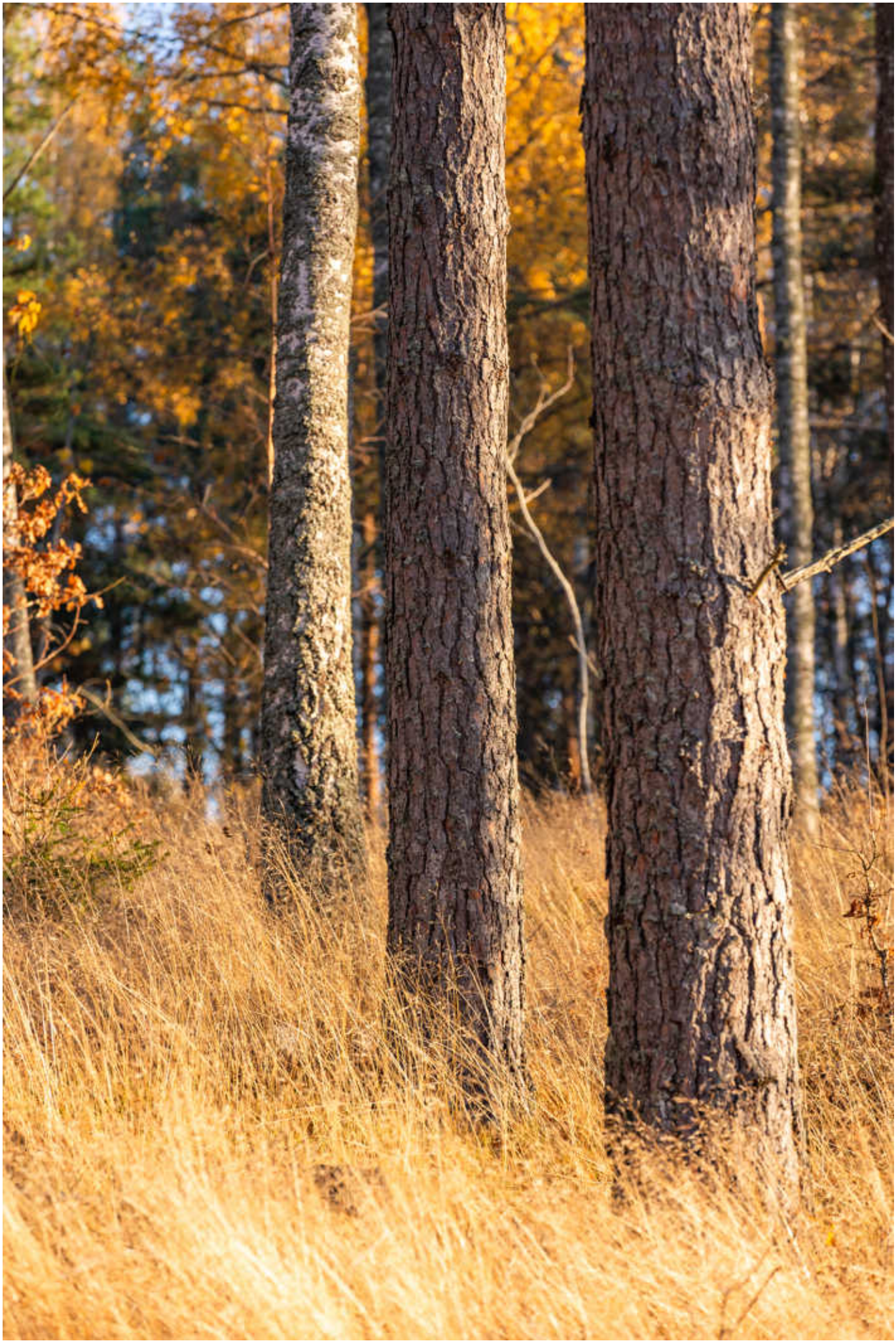
Totalareal inklusive vatten: 279,0 ha.

Taxeringsvärde
Hallsberg Getingeberg 3:1 och Hallsberg Nordankyrka 2:8 är taxerade som lantbruksenheter, obebyggda (typkod 110). Hallsberg Nordankyrka 2:16 är taxerad som lantbruksenhet, bebyggd (typkod 120). Beslutsår är 2026 för samtliga enheter. Taxeringsvärden enligt nedan.

Hallsberg Getingeberg 3:1
Skog utan avv.restriktioner: 4 016 000 kr.
Åkermark: 3 157 000 kr.
Summa: 7 173 000 kr.

Hallsberg Nordankyrka 2:8
Skog utan avv.restriktioner: 5 091 000 kr.
Åkermark: 6 861 000 kr.
Betesmark: 950 000 kr.
Summa: 12 902 000 kr.

Hallsberg Nordankyrka 2:16
Tomtmark: 247 000 kr.
Bostadsbyggnad: 2 221 000 kr.
Åkermark: 535 000 kr.
Betesmark: 857 000 kr.
Ekonomibyggnad: 1 039 000 kr.
Summa: 4 899 000 kr.





Sammanlagt taxeringsvärde för de tre lantbruksenheterna: 24 974 000 kr.

Inteckningar/lån

Hallsberg Getingeberg 3:1 har fyra datapantbrev om sammanlagt 7 500 000 kr.
Hallsberg Nordankyrka 2:8 och 2:16 är samintecknade med två datapantbrev om 2 000 000 kr respektive 14 575 000 kr, sammanlagt 16 575 000 kr.

Totalt inteckningsbelopp för de tre fastigheterna är 24 075 000 kr. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Hallsberg Getingeberg 3:1 belastas av sex inskrivna rättigheter, enligt fastighetsregistret:
Akt 1814-588.2, ledningsrätt, last, gällande tele.
Akt 18-VIB-1303.1, officialservitut, last, gällande avloppsledning.
Akt 18-VIB-1303.2, officialservitut, last, gällande väg.
Akt 1861IM-11/4473.1, avtalsservitut, last, gällande kraftledning.
Akt D201500199415:1.1, avtalsservitut, last, gällande vattentäkt.
Akt 18-VIB-1459.1, officialservitut, last, gällande vatten- och avloppsledning.

Hallsberg Nordankyrka 2:8 berörs av elva inskrivna rättigheter, enligt fastighetsregistret:
Akt 18-VIB-1220.3, officialservitut, last, gällande vattentäkt.
Akt 18-IM4-75/8201.1, avtalsservitut, last, gällande kraftledning.
Akt 18-IM4-39/1175.1, avtalsservitut, last, gällande vattenledning m.m.
Akt 1861-85/24.1, officialservitut, last, gällande utrymme.
Akt 18-VIB-945.2, officialservitut, last, gällande väg.
Akt 18-VIB-374.1, officialservitut, förmån, gällande väg.
Akt 18-VIB-1085.1, officialservitut, förmån, gällande vattentäkt.
Akt 18-VIB-945.1, officialservitut, last, gällande vattentäkt.
Akt 18-VIB-1220.1, officialservitut, förmån, gällande väg.
Akt 18-VIB-1220.2, officialservitut, last, gällande vatten- och avloppsledning.
Akt 1861-219.1, officialservitut, last, gällande rätt att använda vägen X för utfart.

Hallsberg Nordankyrka 2:16 belastas av en registrerad rättighet, enligt fastighetsregistret:

Akt 18-IM4-39/1175.1, avtalsservitut, last, gällande vattenledning m.m.

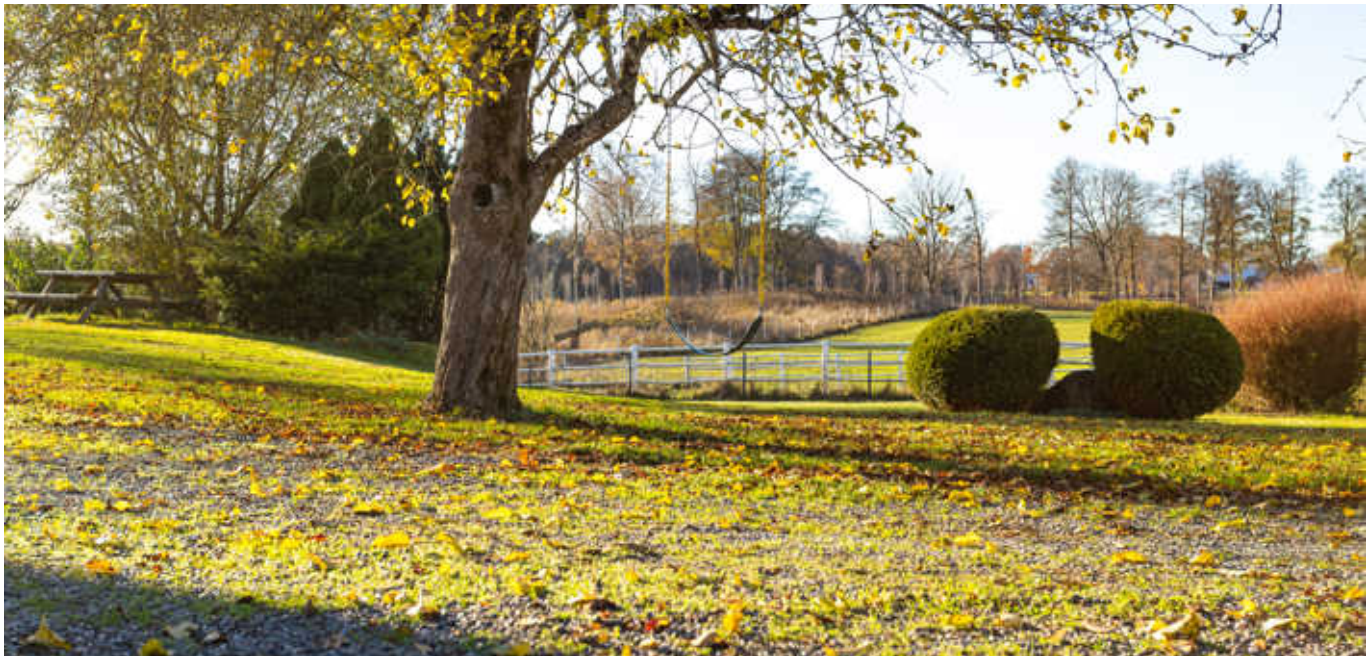
Två skriftliga hyresavtal finns upprättade för permanentboende. Avtalen avser Sidobyggnaden och Västra bostadsbyggnaden belägna på fastigheten Hallsberg Nordankyrka 2:8.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för detaljer i ingångna avtal.

I övrigt finns inga andra inskrivna rättigheter, enligt fastighetsregistret.

Inskrivningar/anteckningar

I övrigt berörs försäljningsobjektet inte av övriga inskrivningar eller anteckningar enligt fastighetsregistret.



Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter mm.

Hallsberg Getingeberg 3:1 har ett skattetal om 1 509/1000 mantal och andel i följande samfälligheter:

Hallsberg Grimstens Häradsallmänning S:1.
Hallsberg Grimstens Häradsallmänning S:2.
Laxå Grimstens Häradsallmänning S:3.

Fastigheten har erhållit T-Viby Väla 3:3:s belöpande andel i samfällighet enligt akterna 18-VIB-1230 och 1861-678.

Säljaren avser att behålla andelarna i samtliga Häradsallmänningar, dessa ingår således inte i försäljningen.

Hallsberg Getingeberg 3:1 har även andel i Hallsberg Getingeberg GA:2, gällande Väg.

Hallsberg Nordankyrka 2:8 har ett skattetal om 13/36 mantal; dessutom redovisas skattetal i annat skifteslag som VIBY 1 1 15/16 MTL. Fastigheten har även andel i följande samfälligheter:

Hallsberg Nordankyrka S:1 (Wägen till mossen, 13/36 mantal).
Hallsberg Nordankyrka S:2 (Utfartsvägen från södra ändan af skogsskiftet, 1/9 mantal).
Hallsberg Nordankyrka S:3 (Landvägen, 13/36 mantal).

Fastigheten saknar andelar gemensamhetsanläggningar.

Hallsberg Nordankyrka 2:16 saknar skattetal och andel i följande samfälligheter:

Hallsberg Grimstens Häradsallmänning S:1.
Hallsberg Grimstens Häradsallmänning S:2.
Laxå Grimstens Häradsallmänning S:3.

Säljaren avser att behålla andelarna i samtliga Häradsallmänningar, dessa ingår således inte i försäljningen.

Hallsberg Nordankyrka 2:16 har även andel i Hallsberg Viby GA:1, gällande Vattenverk med pump och två hydroforer, rersevvattentäkt med pump och hydrofor samt vattenledning till husliv på deltagande fastighet.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Hallsberg Getingeberg 3:1 och Hallsberg Nordankyrka 2:16 berörs inte av några registrerade planer, bestämmelser, fornlämningar eller dylikt, enligt fastighetsregistret.

För Hallsberg Nordankyrka 2:8 redovisas fyra gällande fornlämningar: L1980:5367, L1980:4961, L1980:5580 och L1979:1200.

I övrigt berörs fastigheterna inte av några övriga registrerade planer, bestämmelser eller fornlämningar, enligt fastighetsregistret.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande
Egendomen 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 deltaga.

Anbudsdag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Örebro tillhanda senast måndagen den 11:e januari 2027.

Fri prövningsrätt
Säljaren förbehåller sig 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.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver alltid förvärvstillstånd.

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 egendomen och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga egendomen och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka egendomen innan ett förvärv.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av egendomen.

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

Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom egendomen. 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 energikraftsetableringar i området.

Råd
Behöver du hjälp med att förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. Kontakta då ansvarig fastighetsmäklare så får du hjälp.

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

Prisidé
Egendomen säljs med en prisidé om 38 000 000 kr.



Tillträde
Tillträde efter överenskommelse.

Städning
Mangårdsbyggnaden överlåts i städat skick. Slutstädning av uthyrd byggnation är reglerat i ingångna hyresavtal. Ekonomibyggnader, uthus och mark överlåtes utan vidare avstädning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på egendomen övergår till köparen.

Visning
Visning av mangårdsbyggnad och ekonomibyggnader sker på annonserade visningsdagar eller efter tidsbokning med ansvarig fastighetsmäklare. De uthyrda bostadshusen visas för tänkt köpare innan kontraktskrivning. Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överens-kommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning
Från Örebro följ E20 söderut mot Göteborg. Ta av vid Vretstorp (avfart 104) och sväng vänster över motorvägen mot Vretstorp. Sväng sedan höger in mot Viby kyrkby och följ vägen fram till Viby gård. Från Laxå/Mariestad kör E20 norrut mot Örebro. Ta av vid Vretstorp (avfart 104) och sväng höger mot Vretstorp. Sväng därefter höger in mot Viby kyrkby och följ vägen fram till gården. Från Hallsberg/Kumla följ väg 51/E20 västerut mot Vretstorp, eller kör via Fjugesta söderut mot Vretstorp. Strax norr om Vretstorp svänger du av mot Viby kyrkby och fortsätter fram till Viby gård.

Adressen till gårdscentrum är Viby gård 169, 694 95 Vretstorp.

För ytterligare vägbeskrivning se bifogad vägkarta, fastighetskartor och skogskarta samt nedanstående koordinater till fastighetens olika skiften.

Koordinater
SWEREF 99 TM, N = 6546755, E = 492244. Koordinater till gårdscentrum.
SWEREF 99 TM, N = 6547731, E = 492266. Koordinater till Nordankyrka 2:8.
SWEREF 99 TM, N = 6548962, E = 491342. Koordinater till Getingeberg 3:1, skifte 1.
SWEREF 99 TM, N = 6549082, E = 491860. Koordinater till Getingeberg 3:1, skifte 2.
SWEREF 99 TM, N = 6548905, E = 493073. Koordinater till Getingeberg 3:1, skifte 3.



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: Andreas Appelbring. Foto: Filip Fyhr.
Layout: Andreas Appelbring © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Örebro

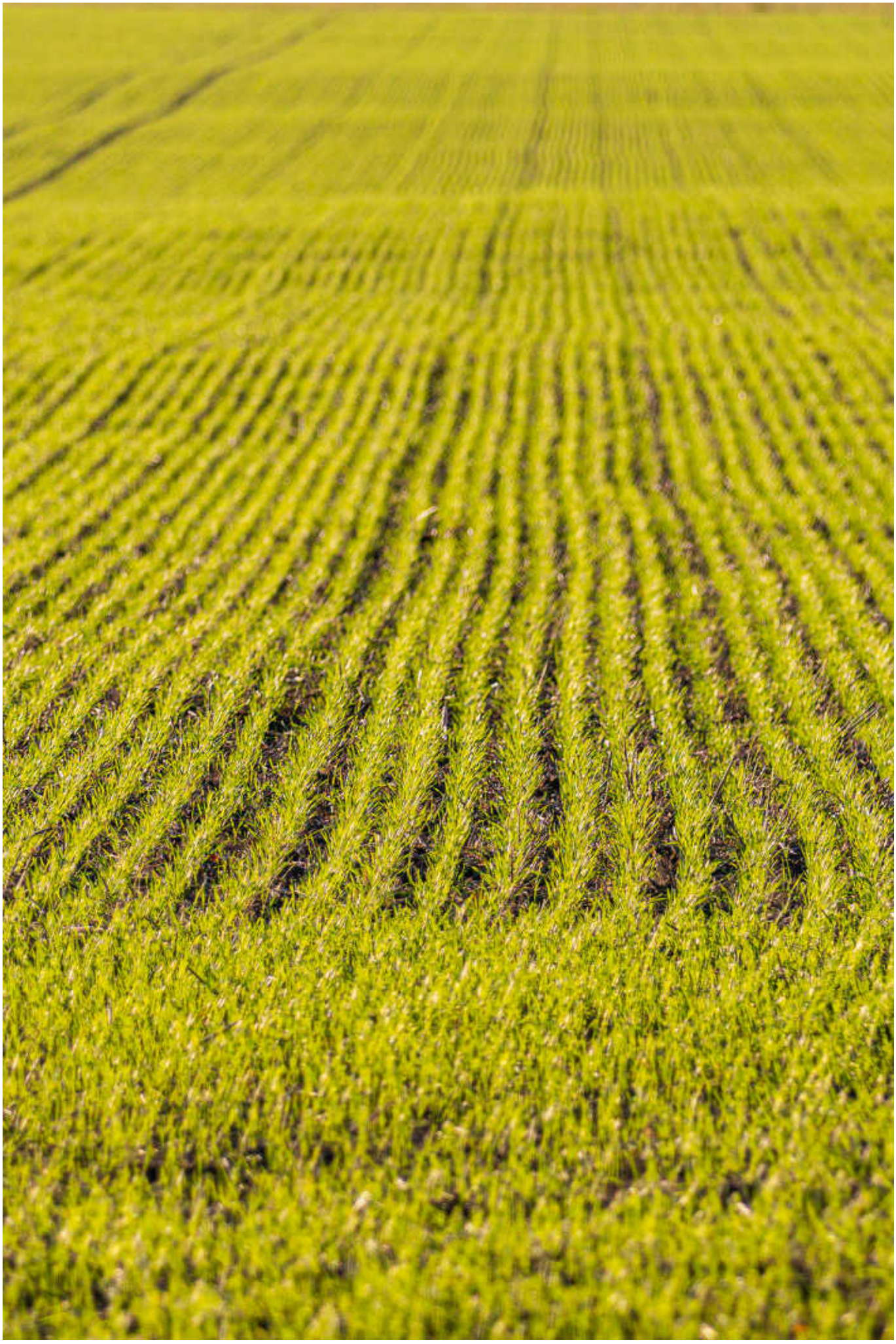
Ansvarig mäklare



Andreas Appelbring
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-198 22 00
andreas.appelbring@areal.se



Mats Fröjdenstam
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-666 53 71
mats.frojdenstam@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, d v s 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 huvud taget 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 åberopa 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 köpargenomgång. 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 ohederligt 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.

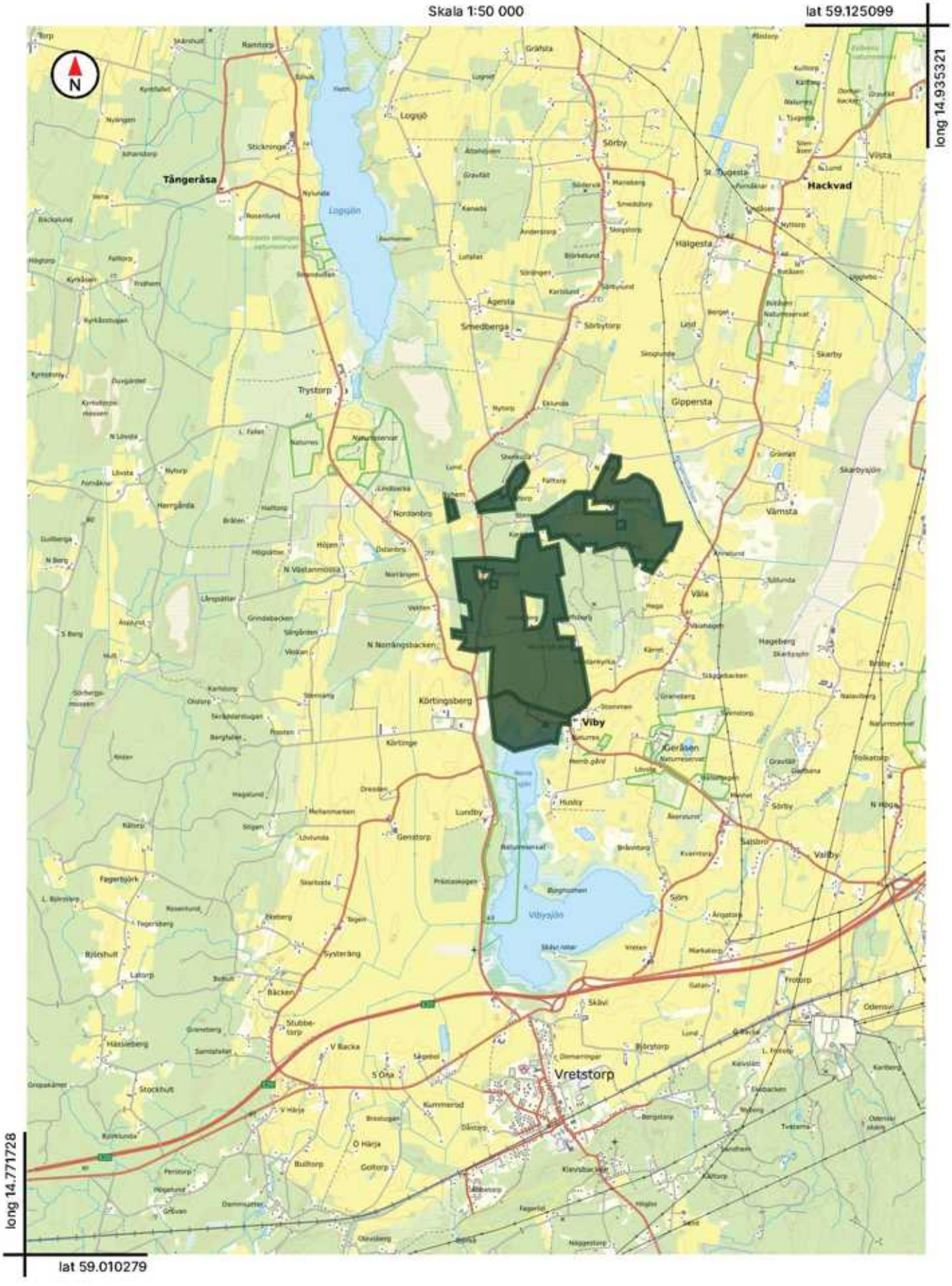
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

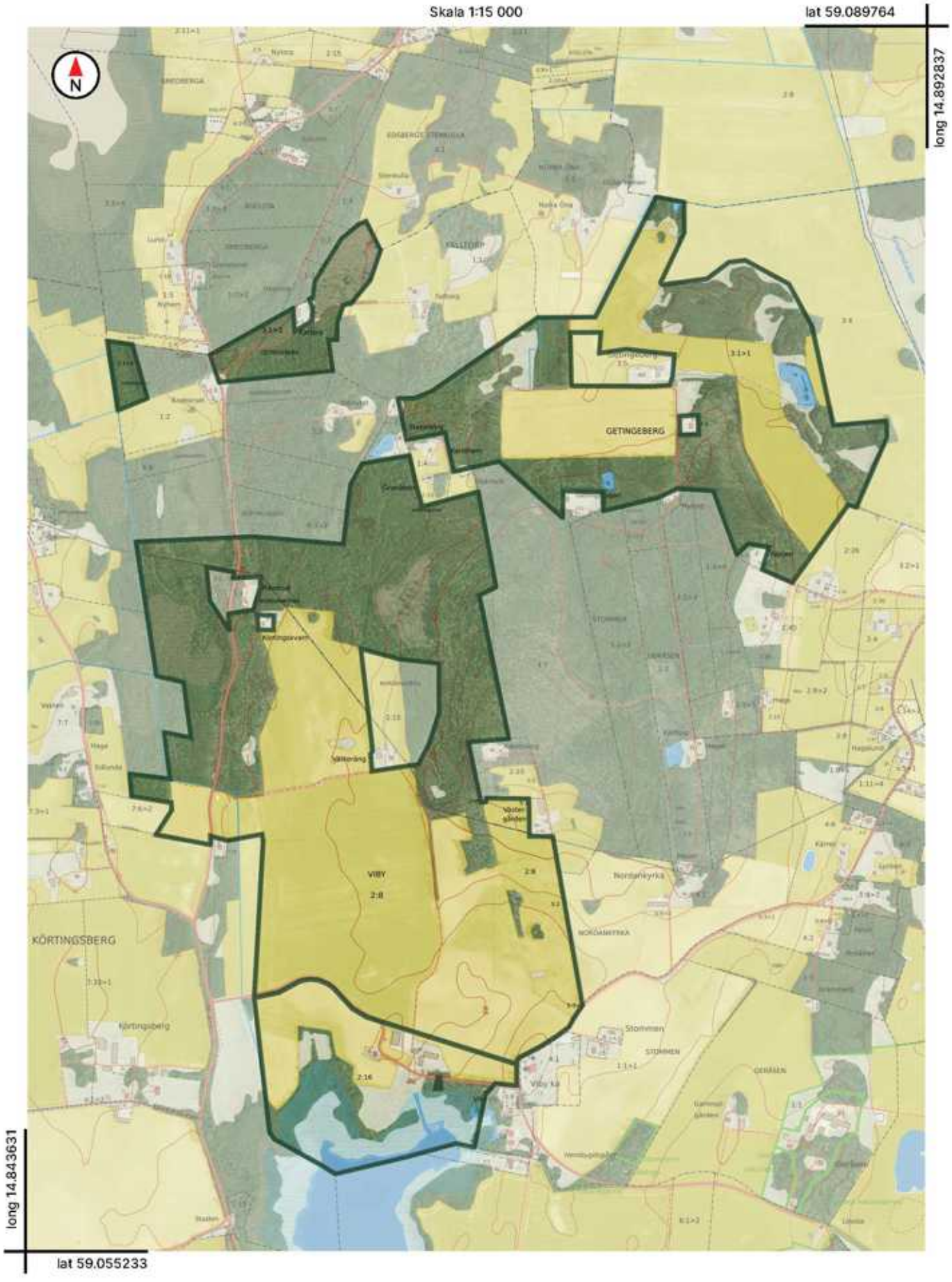
ID-kontroll

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


Skala 1:50 000
lat 59.125099
long 14.935321
long 14.771728
lat 59.010279
N
Tångeråsa
Logsjön
Hackvad
Trystorp
Gippersta
Viby
Vretstorp
Vibysjön


Skala 1:15 000
lat 59.089764
long 14.892837
long 14.843631
lat 59.055233
N
GETINGEBERG
VIBY
2:8
KÖRTINGSBERG

Skannad/Insamlad	2023-04-17	Framskrivning	2024-05-22

Virkesförråd, total
16 184 m³sk (ej skyddad) **456** m³sk (skyddad)

Virkesförråd, medel
141 m³sk/ha

Total areal
279,0 ha

Löpande tillväxt
700,6 m³sk/år

Medelbonitet
6,9 m³sk/ha/år

Medelståndortsindex
T24/G32

Arealer

Fördelning av olika ägoslag.



Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	117,0	2,1	41,9
Inäga / Åker	157,0	<0,1	56,3
Vatten	2,8	0,0	1,0
Exploaterad mark	1,8	<0,1	0,6
Oklassificerat	0,4	-	0,2
Total	279,0	2,2	100,0

Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
K1	9,5	8,3	0
R2	6,4	5,6	106

Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
G1	34,9	30,4	4 084
G2	53,0	46,1	9 644
S1	5,4	4,7	899
S2	5,7	5,0	1 452

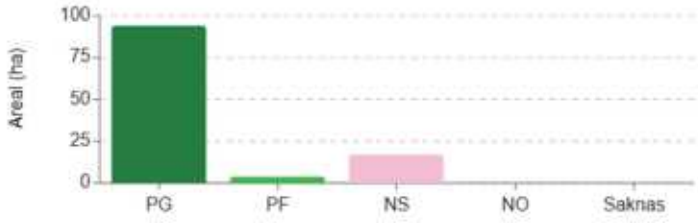
Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	2 629	16
Gran	893	6
Löv	12 662	78
Total	16 184	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	94,1	81,9
PF	3,8	3,3
NS	17,0	14,8
NO	0,0	0,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	8,5	2 255
Gran	0,5	114
Löv	55,1	9 626
Total	64,1	11 995

Bundet kol i skogsmark
15 432 ton

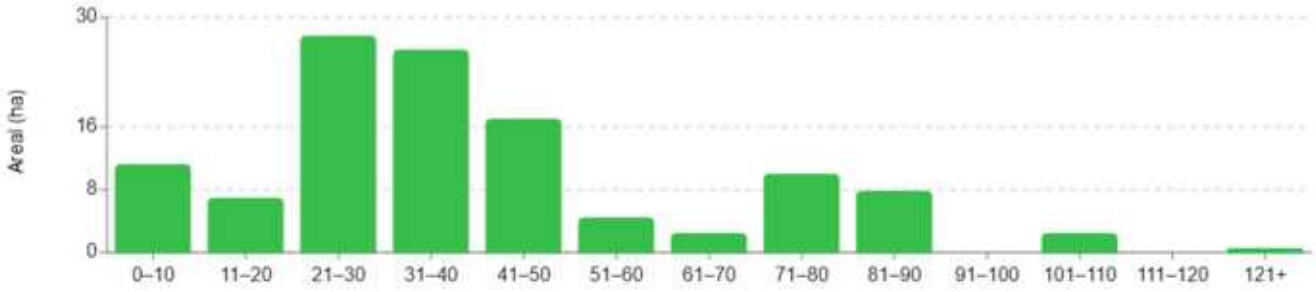
Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

År	Anmält	Utfört
2024	0,0 ha	8,0 ha
2023	5,7 ha	0,0 ha
2016	Data saknas	0,9 ha
2008	Data saknas	4,2 ha
2006	Data saknas	0,4 ha
2004	Data saknas	5,0 ha
2002	Data saknas	3,1 ha

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)	Volym (%)
0–10	11,1	9,7	13	<1
11–20	6,8	5,9	253	2
21–30	27,5	23,9	2 755	17
31–40	25,7	22,4	3 938	24
41–50	16,9	14,7	2 927	18
51–60	4,3	3,7	867	5
61–70	2,3	2,0	484	3

Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)	Volym (%)
71–80	9,9	8,6	2 193	14
81–90	7,7	6,7	2 109	13
91–100	0,0	0,0	0	0
101–110	2,3	2,0	563	3
111–120	0,0	0,0	0	0
121+	0,4	0,3	84	<1

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Skyddad natur	Areal (ha)	Areal exkluderad (ha)
Nyckelbiotop	1,5	1,5
Objekt med naturvärde	0,7	0,7
Total	2,2	2,2

NORDANKYRKA 2:8 M.FL (1)

Avd.	Areal (ha)	Skikt	Ålder (år)	HKL	SI	vf/ha (m³sk)	vf (m³sk)	Målklass	Trädslag	Medeldiameter (cm)	Medelhöjd (m)	Markfuktighet
1	0,2	Huvudskikt	80	S2	T28	410	82	PG	Tall	33	25	Frisk
2	0,2	Huvudskikt	60	S2	B22	155	31	PG	Löv	28	22	Frisk
3	1,6	Huvudskikt	10	R2	G30	8	13	PG	Löv	3	3	Frisk
5	0,3	Huvudskikt	110	G2	B20	230	69	PG	Löv	33	23	Frisk
6	1,1	Huvudskikt	35	G2	B22	110	121	PG	Löv	18	17	Fuktig
7	0,2	Huvudskikt	80	G2	B22	100	20	PG	Löv	18	15	Frisk
8	5,5	Huvudskikt	80	G2	T20	225	1 238	PG	Tall	25	18	Saknas
9	0,7	Huvudskikt	30	G1	B18	90	63	PG	Löv	12	12	Fuktig
10	1,2	Huvudskikt	110	G2	T24	305	366	PG	Tall	40	24	Frisk
11	0,5	Huvudskikt	25	G1	B20	75	38	PG	Löv	10	10	Fuktig
12	0,4	Huvudskikt	25	G1	G30	110	44	PG	Gran	12	11	Frisk
13	0,8	Huvudskikt	105	G2	E22	160	128	PG	Löv	38	23	Frisk
14	0,9	Huvudskikt	85	G2	B22	375	338	PF	Löv	38	25	Frisk
15	2,3	Huvudskikt	40	S1	B24	150	345	PG	Löv	20	20	Frisk
16	2,2	Huvudskikt	40	S1	B24	125	275	PG	Löv	23	19	Frisk
18	0,5	Huvudskikt	45	G2	B22	140	70	PG	Löv	25	18	Frisk
19	0,3	Huvudskikt	30	G1	B20	100	30	PG	Löv	13	12	Fuktig
20	0,7	Huvudskikt	90	G2	E22	175	122	PG	Löv	40	22	Frisk
21	1,4	Huvudskikt	30	G1	B24	100	140	PG	Löv	16	16	Frisk
22	1,3	Huvudskikt	35	G2	B24	165	215	PG	Löv	17	16	Frisk
24	0,1	Huvudskikt	75	S2	B22	235	24	PG	Löv	30	23	Frisk
25	0,8	Huvudskikt	15	R2	B22	55	44	PG	Löv	9	9	Torr

Avd.	Areal (ha)	Skikt	Ålder (år)	HKL	SI	vf/ha (m³sk)	vf (m³sk)	Målklass	Trädslag	Medeldiameter (cm)	Medelhöjd (m)	Markfuktighet
26	2,2	Huvudskikt	45	G2	B22	215	473	PG	Löv	23	19	Frisk
27	0,7	Huvudskikt	60	S2	B22	215	151	PG	Löv	32	21	Frisk
28	3,3	Huvudskikt	50	G2	B20	200	660	NS	Löv	23	19	Blöt
29	1,7	Huvudskikt	75	S2	B20	235	400	PG	Löv	26	20	Frisk
30	1,1	Huvudskikt	12	R2	B20	5	6	PG	Löv	3	3	Fuktig
31	0,4	Huvudskikt	35	G2	B20	165	66	PG	Löv	13	14	Fuktig
32	1,2	Huvudskikt	35	G1	G34	250	300	PG	Gran	22	18	Frisk
33	0,8	Huvudskikt	40	G2	B22	225	180	NS	Löv	18	17	Fuktig
34	0,4	Huvudskikt	30	G1	B20	85	34	PG	Löv	12	11	Fuktig
35	5,1	Huvudskikt	25	G1	B20	60	306	PG	Löv	10	8	Fuktig
36	3,5	Huvudskikt	40	G2	B24	125	438	PG	Löv	23	18	Frisk
37	0,6	Huvudskikt	25	G1	B22	85	51	PG	Löv	14	12	Frisk
38	2,6	Huvudskikt	40	G2	B22	110	286	PG	Löv	24	17	Frisk
39	4,3	Huvudskikt	-	K1	B22	0	0	PG	-	0	0	Frisk
40	0,7	Huvudskikt	70	G2	B20	325	227	NS	Löv	30	23	Fuktig
41	0,4	Huvudskikt	35	G2	B22	155	62	PG	Löv	18	16	Frisk
43	1,6	Huvudskikt	25	G1	G32	120	192	PG	Gran	14	13	Frisk
44	2,8	Huvudskikt	50	G2	E22	210	588	NS	Löv	24	18	Frisk
45	1,5	Huvudskikt	85	S2	T28	340	510	PG	Tall	42	27	Frisk
46	1,9	Huvudskikt	60	G2	B22	160	304	PG	Löv	28	22	Frisk
47	0,8	Huvudskikt	45	G1	T28	165	132	PG	Tall	22	19	Frisk
48	0,5	Huvudskikt	45	G2	B22	105	53	PG	Löv	20	17	Frisk
49	0,4	Huvudskikt	85	S2	T28	380	152	PG	Tall	38	25	Frisk
50	0,5	Huvudskikt	45	G1	T28	175	88	PG	Tall	26	20	Frisk

Avdelningar NORDANKYRKA 2:8 M.FL (1)

Avd.	Areal (ha)	Skikt	Ålder (år)	HKL	SI	vf/ha (m³sk)	vf (m³sk)	Målklass	Trädslag	Medeldiameter (cm)	Medelhöjd (m)	Markfuktighet
51	2,1	Huvudskikt	80	G2	E22	185	389	NS	Löv	28	21	Frisk
54	0,4	Huvudskikt	80	G2	B20	350	140	NS	Löv	32	23	Fuktig
55	0,6	Huvudskikt	35	G2	B20	190	114	NS	Löv	15	15	Blöt
56	0,6	Huvudskikt	60	G2	B20	170	102	NS	Löv	21	17	Fuktig
57	0,7	Huvudskikt	80	G2	B20	315	221	NS	Löv	32	23	Fuktig

NORDANKYRKA 2:8 M.FL (2)

Avd.	Areal (ha)	Skikt	Ålder (år)	HKL	SI	vf/ha (m³sk)	vf (m³sk)	Målklass	Trädslag	Medeldiameter (cm)	Medelhöjd (m)	Markfuktighet
60	1,6	Huvudskikt	65	G2	B22	160	256	PG	Löv	28	23	Frisk
61	2,2	Huvudskikt	30	G1	B22	105	231	PG	Löv	14	14	Frisk
62	0,2	Huvudskikt	30	G1	B22	120	24	PG	Löv	12	13	Frisk
63	1,6	Huvudskikt	-	K1	B22	0	0	PG	-	0	0	Frisk
64	2,3	Huvudskikt	40	G2	B24	145	334	PG	Löv	20	18	Frisk
65	0,6	Huvudskikt	40	G2	B24	230	138	PG	Löv	19	19	Fuktig
66	1,1	Huvudskikt	45	G2	B22	125	138	PF	Löv	27	18	Frisk
67	1,0	Huvudskikt	35	G2	B22	95	95	NS	Löv	23	15	Frisk
68	0,7	Huvudskikt	30	G1	G36	220	154	PG	Gran	22	17	Frisk
70	0,4	Huvudskikt	30	G1	B24	135	54	PG	Löv	18	15	Frisk
71	2,6	Huvudskikt	25	G1	B24	120	312	PG	Löv	12	13	Frisk
72	0,4	Huvudskikt	125	G2	E20	210	84	NS	Löv	48	22	Frisk
73	2,0	Huvudskikt	15	G1	B22	80	160	PG	Löv	10	9	Frisk
74	0,4	Huvudskikt	50	G2	B20	150	60	NS	Löv	28	17	Frisk
75	3,0	Huvudskikt	45	G2	B24	150	450	PG	Löv	22	20	Frisk
76	2,4	Huvudskikt	35	G2	B24	125	300	PG	Löv	20	18	Frisk
77	0,2	Huvudskikt	30	G1	B20	105	21	PG	Löv	15	11	Frisk
78	4,2	Huvudskikt	85	G2	B20	235	987	NS	Löv	32	20	Frisk
81	0,9	Huvudskikt	80	S2	B18	115	104	PG	Löv	35	18	Frisk
82	2,9	Huvudskikt	15	R2	B22	15	44	PG	Löv	5	5	Torr
83	5,6	Huvudskikt	30	G1	B22	95	532	PG	Löv	16	15	Frisk
84	1,1	Huvudskikt	30	G1	B22	125	138	NS	Löv	14	14	Frisk

Avdelningar NORDANKYRKA 2:8 M.FL (2)

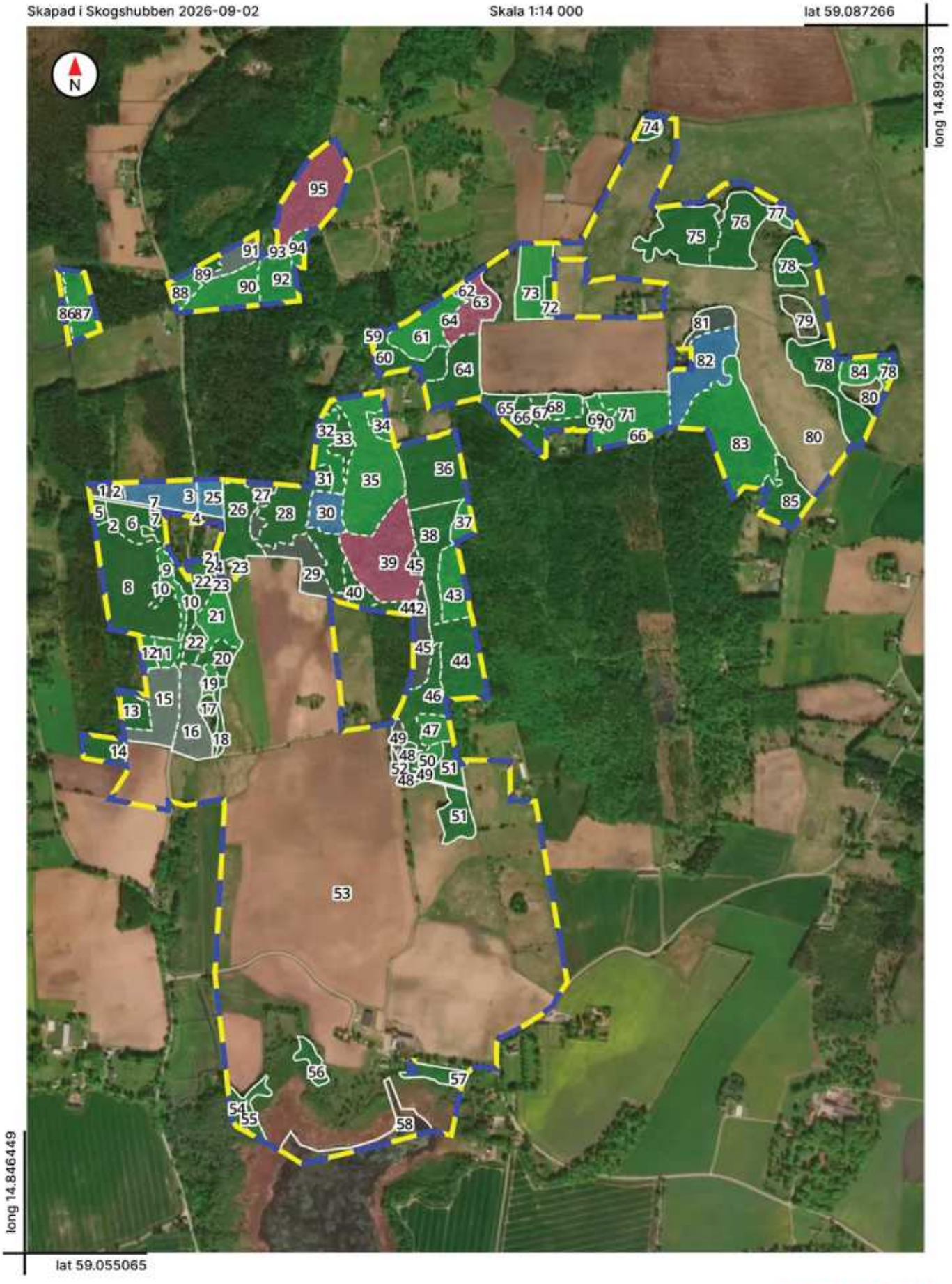
Avd.	Areal (ha)	Skikt	Ålder (år)	HKL	SI	vf/ha (m³sk)	vf (m³sk)	Målklass	Trädslag	Medeldiameter (cm)	Medelhöjd (m)	Markfuktighet
85	1,8	Huvudskikt	45	G2	B22	120	216	PF	Löv	25	18	Frisk

NORDANKYRKA 2:8 M.FL (3)

Avd.	Areal (ha)	Skikt	Ålder (år)	HKL	SI	vf/ha (m³sk)	vf (m³sk)	Målklass	Trädslag	Medeldiameter (cm)	Medelhöjd (m)	Markfuktighet
86	0,3	Huvudskikt	25	G1	B20	75	23	PG	Löv	10	10	Frisk
87	1,4	Huvudskikt	40	G1	B22	185	259	PG	Löv	17	16	Frisk

NORDANKYRKA 2:8 M.FL (4)

Avd.	Areal (ha)	Skikt	Ålder (år)	HKL	SI	vf/ha (m³sk)	vf (m³sk)	Målklass	Trädslag	Medeldiameter (cm)	Medelhöjd (m)	Markfuktighet
88	0,7	Huvudskikt	30	G1	B22	85	59	PG	Löv	13	12	Torr
89	0,3	Huvudskikt	35	G2	B24	185	56	PG	Löv	17	17	Frisk
90	2,0	Huvudskikt	30	G1	B22	125	250	PG	Löv	14	14	Frisk
91	0,9	Huvudskikt	60	S1	T30	310	279	PG	Tall	32	26	Frisk
92	1,5	Huvudskikt	40	G1	T30	260	390	PG	Tall	25	20	Frisk
94	0,5	Huvudskikt	30	G1	B22	120	60	PG	Löv	12	13	Frisk
95	3,6	Huvudskikt	-	K1	B22	0	0	PG	-	0	0	Frisk


Skapad i Skogshubben 2026-09-02
Skala 1:14 000
lat 59.087266
long 14.892333
long 14.846449
lat 59.055065
N
Huggningsklasser
S1
S2
S3
G, G1
G2
R
K
E
Impediment
CARLSSON & PERSSON


Viby Gård

