



Areal



RÖRSJÖ

KUNGSBACKA | 23 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.



Omväxlande skog och mark

I Rörsjö, strax öster om Kungsbacka, finns denna obebyggda fastighet på ca 23 hektar. Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till knappt 18 hektar och den har ett bedömt virkesförråd på ca 4 300 m³sk varav en stor del är mogen att avverka. En del av skogen vid Stensjön innehåller lövskog med inslag av ädellövskog som ek och bok. På denna fastighet finns goda möjligheter till varierat skogsbruk, jakt och, rekreation med närhet till Kungsbacka och Göteborg.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 6

Rättsförhållanden sid 8

Försäljningsförutsättningar sid 10

Kontaktuppgifter sid 12

Kartor sid 13

Köparens och säljarens ansvar sid 16

Skogsbruksplan sid 18

Skogskarta sid 28



Skog och mark

Skogsmark

Fastigheten omfattar 22,6 hektar varav 17,8 hektar produktiv skogsmark enligt skogsbruksplan som upprättats i maj 2026 av David Häger, Häger Skogskonsult AB. Fastigheten utgörs av flera skiften, se karta. Skogsmarken har enligt skogsbruksplanen en bedömd virkesvolym om ca 4 200 m³sk och inklusive tillväxt för 2026 bedöms det aktuella virkesförrådet till ca 4 300 m³sk. Medelvirkeshöjden uppgår enligt planen till 236 m³sk per hektar produktiv skogsmark.

Skogsmarken är omväxlande och bjuder på skog i olika åldrar men med en tyngdpunkt i medelålders barrskog. Den årliga tillväxten är beräknad till 102 m³sk med hänsyn till skogsbruksplanens föreslagna åtgärder. Markens genomsnittliga produktionsförmåga är normal och bedömd till 7,2 m³sk per ha och år. Virkesförrådet fördelar sig på tall (20 %), gran (51 %), löv (29 %). Det finns även lite lärk (<1 %). För planperioden till och med 2036 finns ett avverkningsförslag om 2 506 m³sk (varav 2 353 m³sk förnygringsavverkning) vilket är över bedömd tillväxt. För mer information se bilagda skogsbruksplan.

Åker- och betesmark

Till fastigheten hör drygt 2 ha jordbruksmark. Marken brukas av ägaren och kommer vara tillgänglig för en ny ägare på tillträdesdagen. Åkermarken bedöms hålla normal kvalitet för området.

Nyckelbiotoper

Det finns en registrerad nyckelbiotop på fastigheten, bestånd nr 1 vid Rörstöåsen. (Källa Skogsstyrelsen)

Jakt

Jakten tillgänglig för ny ägare vid tillträdet. I området finns goda möjligheter till jakt på småvilt, älg och vildsvin.







Rättsförhållanden

Fastighet

Rörsjö 1:3, Fjärås församling Kungsbacka kommun

Ägare

Helen Krook andel 1/1

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 22,01 ha

Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 17,8 ha
Impediment skog 1,6 ha
Inägomark 2,2 ha
Övrig mark 1,0 ha
Summa landareal 22,6 ha

Taxeringsvärde

Typkod 110 (obebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Skogsmark 2 214 000 kr
Skogsimpediment 12 000 kr
Åkermark 117 000 kr
Summa 2 343 000 kr

Inteckningar/lån

Det finns inga penninginteckningar uttagna i fastigheten.
Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av avtals-servitut avseende teleledning och tre officialservitut avseende avlopp samt en ledningsrätt för tele.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten har registrerade andelar i samfälligheter Kungsbacka Rörsjö S:1 (väg), Rörsjö S:2 (berg) samt Fixhult S:1(skog/utmark).

Fastigheten har andelar i ett antal gemensamhetsanläggningar Kungsbacka Jorred GA:1, Jorred GA:4, Jorred GA:5 och Jorred GA:6. Samtliga är vägar/skogsvägar.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs enligt fastighetsregistret av naturvårdsbestämmelse för landskapsbildsskydd - Område runt Stensjön

Förvärvstillstånd

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

Buddag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Göteborg tillhanda senast fredagen den 25 september 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 i området.

Råd

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

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 3 500 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning

Mark överlåtes utan städning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

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 i Rörsjö öster om Kungsbacka. Hemsiftet ligger söder om Allarängen utefter Ålgårdavägen. Det långsmala skogsskiftet ligger öster om Rörsjö och nås via Stamvägen, se bifogade kartor. Vi skyltar med Areal!

Koordinater

SWEREF99, X = 6377 089.7, Y = 333 557.9





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvarar 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: Mikael Axelsson Foto: Mikael Axelsson
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Göteborg

Ansvarig mäklare



Mikael Axelsson

Jägmästare

Reg. fastighetsmäklare

0769-46 54 66

mikael.axelsson@areal.se



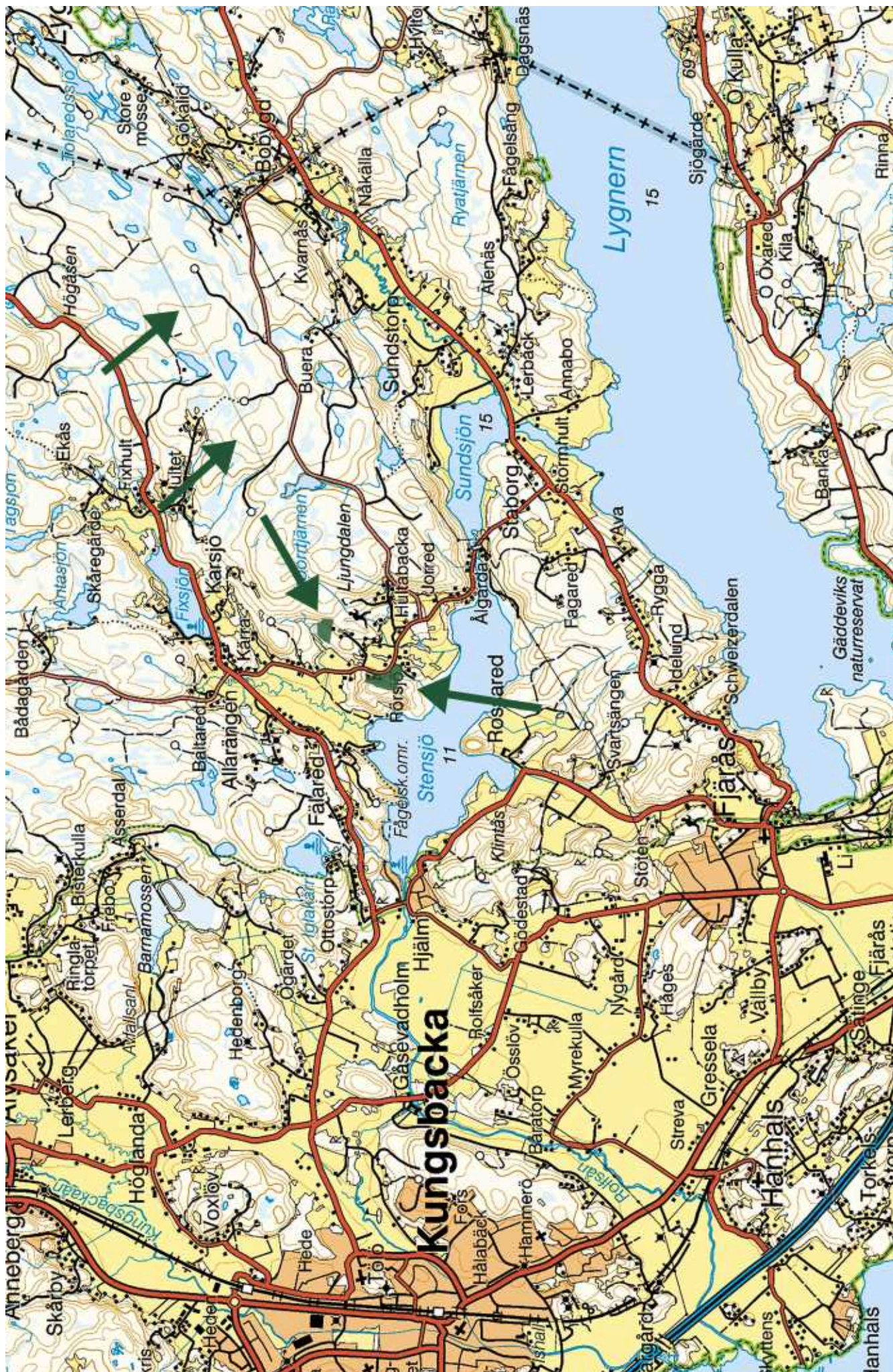
Johan Melin

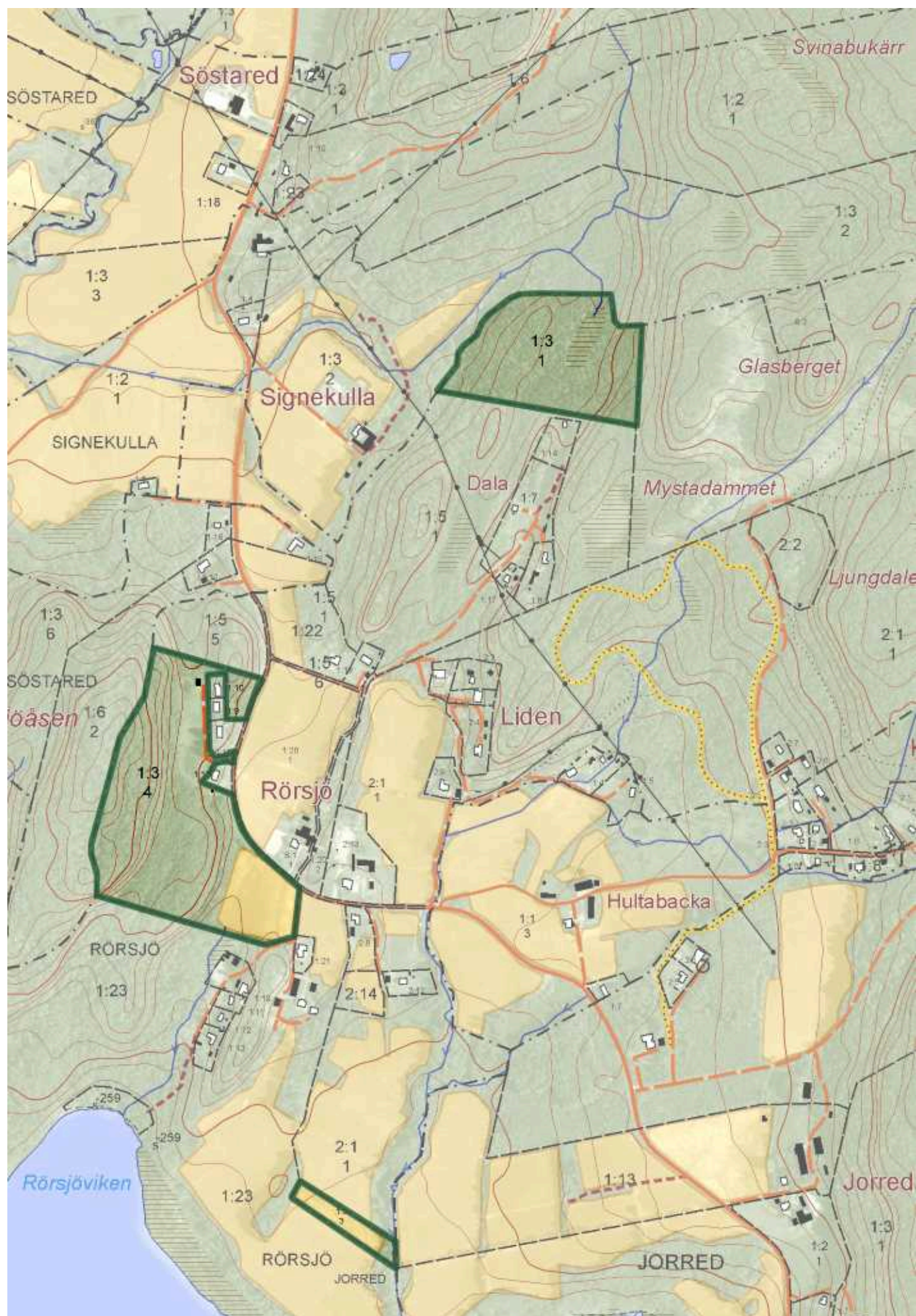
Skogsingenjör

Reg. fastighetsmäklare

070-578 22 65

johan.melin@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 återopa 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".

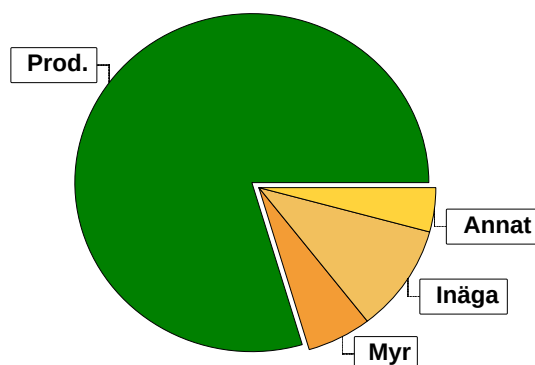
Upplysning om sk sidoverksamhet

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	17,8	79
Myr/kärr/mosse	1,3	6
Berg/Hällmark	0,3	1
Inäga/åker	2,2	10
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,0	4
Summa landareal	22,6	
Vatten	0,0	

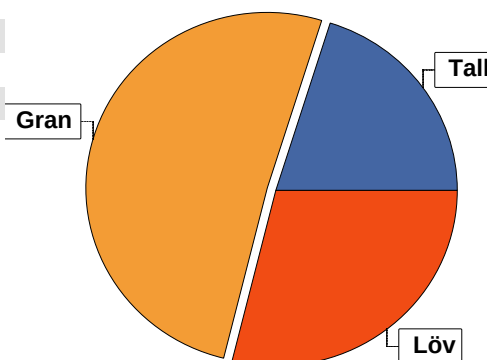


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4203		
Tall	840	20	3,8
Gran	2152	51	7,1
Löv	1209	29	6,7
Lärk	2	<1	0,2

Medeltal

m³sk per hektar
236



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-05-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
102

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
2353
153
2506

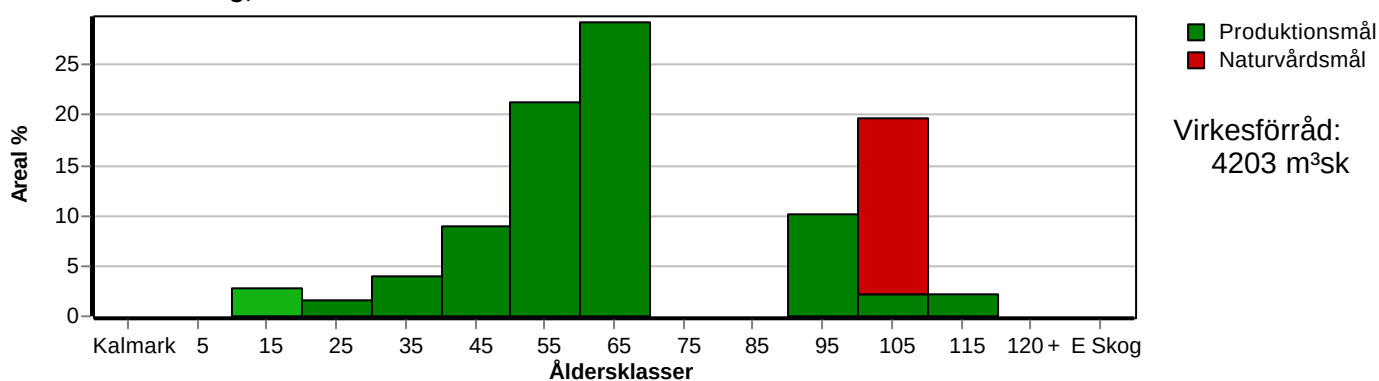
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
134
m³sk per ha
7,5

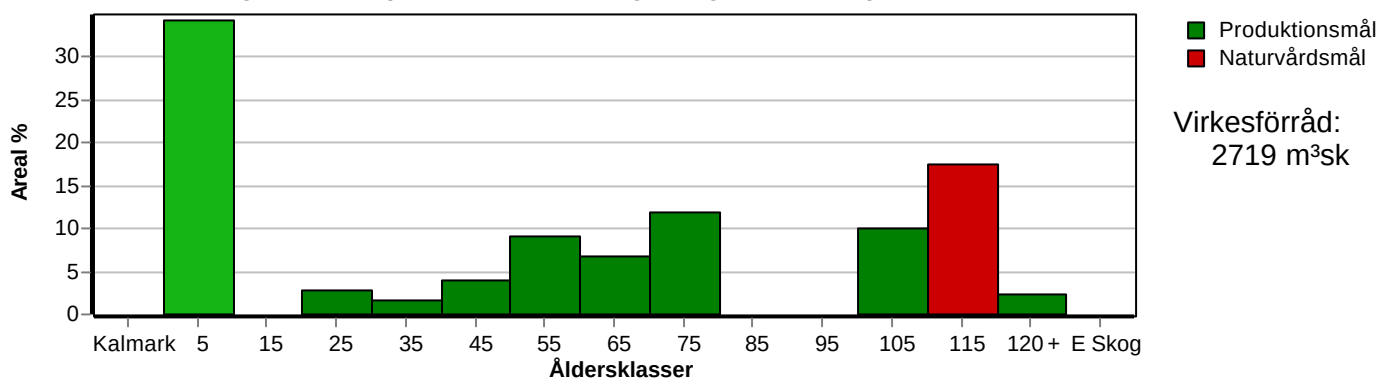
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Lärk %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	0,5	3	5	10	20	30	20	30
20 - 29	0,3	2	26	87	80	10	10	
30 - 39	0,7	4	99	141	65	5	30	
40 - 49	1,6	9	276	172	70	3	27	
50 - 59	3,8	21	1354	356	87	8	5	
60 - 69	5,2	29	1536	295	44	18	38	
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99	1,8	10	288	160	5	95		
100 - 109	3,5	20	579	165	2	89	8	
110 - 119	0,4	2	40	100	10	20	70	
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	17,8	100	4203	236	51	29	20	

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Lärk %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	0,5	3	5	10	20	30	20	30
Gallringsskog G1	3,1	17	509	164	63	5	31	
G2								
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,8	16	595	212	24	31	45	
S2	6,1	34	2255	370	74	9	17	
S3	5,3	30	839	158	2	94	3	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	17,8	100	4203	236	51	29	20	

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

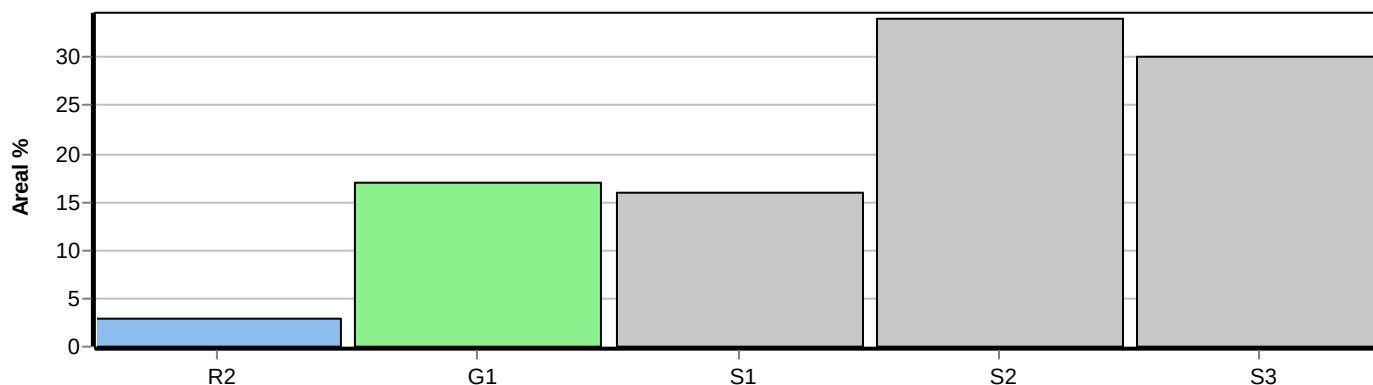
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- 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: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
1	3,3 (-0,2)	1	100	S3	B17	165	511	NO,b	Löv	26	19	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				3,2	iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																		
Spec värden: Lövdominans A. Nyckelbiotop 100 %.																		
2	2,0	1	50	S2	G34	420	840	PG ²	Gran Löv	28	23	Frisk	Förnyg av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3	90	888	8,8	iv ¹
Spec värden: Nyckelbiotop 1 %.																		
3	1,9 (-0,1)	1	90	S3	B15	160	288	PG ²	Gran Löv	26	16	Ek Olikådrigt Stor diam sprid Varier bonitet Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,5	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																		
4	1,5	4										Inågomark						
5	1,0	5										Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
6	0,7	4										Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³Sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³Sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³Sk		
7	2,1	1	65	S1	T24	200	420	PG ²	Tall Löv	28 40	18 Ek Ojämnt Torr	Ingen åtgärd					5,6	
8	3,1	1	64	S2	G30	360	1116	PG ²	Tall Gran Löv	30 60 10	24 Olikådrigt Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	90	1153	6,4		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
9	0,3	2										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N		Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							är	%	m³sk			
10	0,3	1	36	G1	G30	170	51	PG ²	Tall 40 Gran 60	18	16	Röjt Frisk	Gallring	1	35	18		7,6	
11	0,3	1	50	S2	G32	310	93	PG ²	Gran 100	26	22	Frisk	Förtyng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	90	100		7,3	
12	0,3	1	42	G1	G28	170	51	PG ²	Tall 10 Gran 80 Löv 10	18	16	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	35	18		6,5	
13	0,7	1	55	S1	G30	250	175	PG ²	Tall 10 Gran 80 Löv 10	23	21	Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd					9,6	
14	0,3	1	40	G1	G28	210	63	PG ²	Tall 40 Gran 60	18	16	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	35	22		7,9	
15	0,3	1	52	S2	G32	460	138	PG ²	Gran 100	28	24	Frisk	Förtyng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	90	144		9,1	
16	0,3	1	50	G1	T26	225	68	PG ²	Tall 60 Gran 30 Löv 10	20	18	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F) Ingen åtgärd (A)	1 1	35	24		6,1 iii ¹	
Åtgärder:												Gallring: Risk för stormskador pga beståndets höjd							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-23

Län: Hallands län Kommun: Kungsbacka Församling: Fjärås-Förlanda
RÖRSJÖ 1:3 Id: 138412002

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
17	0,2	1	52	G1	T26	200	40	Tall Gran Löv	25	17	Olikådrigt Frisk	Ingen åtgärd				7,4	
18	0,5	1	10	R2	G28	10	5	Tall Gran Löv Lärk			Delv röjt Frisk	Röjning	2	10		3,9	
19	0,3	1	23	G1	G28	85	26	Tall Gran Löv	10	9	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	35	13	7,6	ii ¹
Generellt: Besåndet varierar mellan gallring och röjningskog.																	
20	0,4	1	35	G1	G28	120	48	Tall Gran Löv	12	12	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	35	22	6,8	
21	0,5 (-0,1)	1 2	115	S3	T12	100	40	Tall Gran Löv	24	12	Torvmark Blöt Avdrag: myr	Ingen åtgärd				1,9	iv ¹
Spec värden: Torvmark 100 %. VMI-yltor 10 %.																	
22	0,4	1	40	G1	G28	165	66	Tall Gran	16	14	Frisk	Gallring	1	35	23	6,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
23	0,4	1	105	S2	T18	170	68	PG ²	Tall Gran Löv	28	18	Olikådrigt Delv försumpat Torr	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F) Avverkning ÖF (F)	2 2 2 3	70	52	2,0	
24	0,3	1	41	G1	T25	140	42	PG ²	Tall Gran Löv	14	14	Torr	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	35	15	5,1	
25	0,3	1	45	G1	G30	180	54	PG ²	Tall Gran	24	18	Frisk	Ingen åtgärd				9,0	
26	0,9	2										Myr						

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

RÖRSJÖ 1:3
Fjärås-Förlanda
Kungsbacka
Hallands län
2026 - 2035
David Häger
2026-05-23

HÄGER SKOGSKONSULT OCH FÖRVALTNING AB

