



Areal



EDET

FORSHAGA | 24 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.



Trivsamt och skönare!

Genom Areal i Karlstad finns nu möjligheten att förvärva en mycket trivsamt gård med ett skönt och naturskönt läge! Fastigheten är totalt ca 24 hektar varav 15 hektar skogsmark och 8 hektar jordbruksmark. Gårdscentrumet har en fin gårdsbild med ett charmigt bostadshus i två plan och en generös boyta om cirka 150 kvm. Därtill finns ekonomibyggnader i traditionell stil. Skogens totala virkesförråd är cirka 3 600 m³sk och mestadels av volymen är inom huggningsklasserna S1 och S2. Skogs och jordbruksmarken har en god arrondering och har en god tillgänglighet.

I Edet bor du inte trångt utan här har du goda möjligheter till växtodling, djurhållning och skogsbruk eller lantbruk. I samhället Deje finns en skola för barn i åldrarna, F till årskurs 9. Avståndet till Forshaga är endast 1,5 mil och Karlstad ca 4 mil.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sida 6

Ekonomibyggnader sida 10

Skog och mark sida 14

Rättsförhållanden sida 16

Försäljningsförutsättningar sida 18

Kontaktuppgifter sida 20

Köparens och säljarens ansvar sida 22

Kartor sida 24

Skogsbruksplan sida 26

Skogskarta sida 36



Bostadsbyggnader

Bostadshus

Ett trevligt och trivsamt bostadshus uppfört i två plan med trästomme under mitten av 1920-talet. Boytan uppgår enligt fastighetsutdraget till cirka 150 kvm. Fasaden är klädd med stående träpanel respektive stenputs och byggnaden har ett tak belagt med tegelpannor. Den träpanelklädda delen av huset har tilläggsisolerats. Fönstren utgörs huvudsakligen av isolerfönster, men det finns även äldre tvåglasfönster. Byggnaden är till största delen grundlagd med källare, men har även torpargrund. Vattenförsörjningen är kommunal medan avloppet är enskilt. Avloppsanläggningen består av en slamavskiljare om cirka 2 m³ med efterföljande förstärkt infiltration. Anläggningen är avsedd för WC- och BDT-vatten. Uppgifterna är hämtade från miljö- och byggförvaltningen i Forshaga kommun. Uppvärmningen sker genom ett vattenburet värmesystem med radiatorer samt golvvärme i köket. Därutöver finns kompletterande värmekällor i form av en täljstenskamin i vardagsrummet och en vedspis i köket. Inför försäljningen har skorstenarna besiktigats. Enligt besiktningsuppgifterna bör underhåll utföras innan de kan tas i bruk. Fiberanslutning finns.

Entréplan består av en tillbyggd entré med wc, tvättstuga, ett stort kök med matrum, finentré med möblerbar hall, vardagsrum med täljstenskamin samt en wc med dusch.

Övervåningen inrymmer en mindre möblerbar hall och tre rum, varav alla har kattvindar. Därtill finns ett badrum. Från övervåningen leder en trappa upp till vindsvåningen. Vinden är oisolerad men erbjuder mycket goda

förvaringsmöjligheter. Källaren nås via en separat ingång utifrån och är inredd med bland annat pannrum och en äldre matkällare.

Bostadshuset har en något äldre men modern standard och erbjuder de flesta bekvämligheter. Planlösningen är trevlig med ett fint ljusinsläpp och bostaden har ett fint läge med närhet till sjön Visten.

Driftskostnader

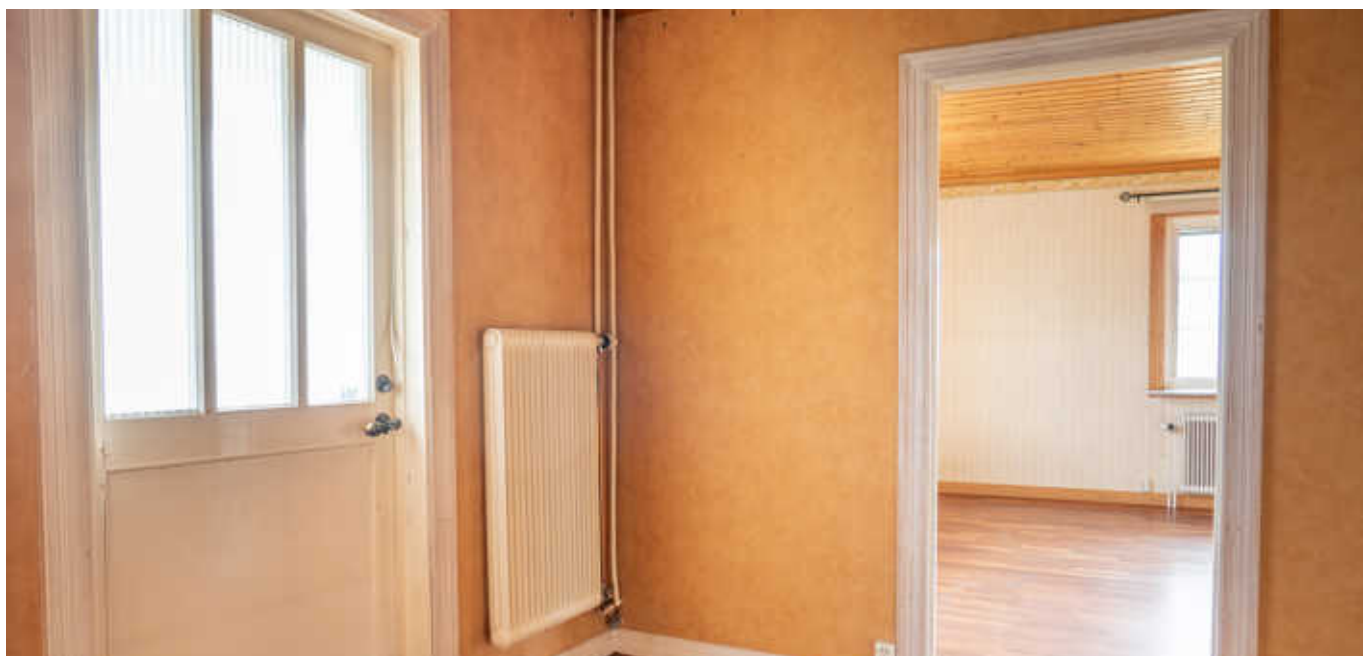
El: 27 629 kWh (2025)

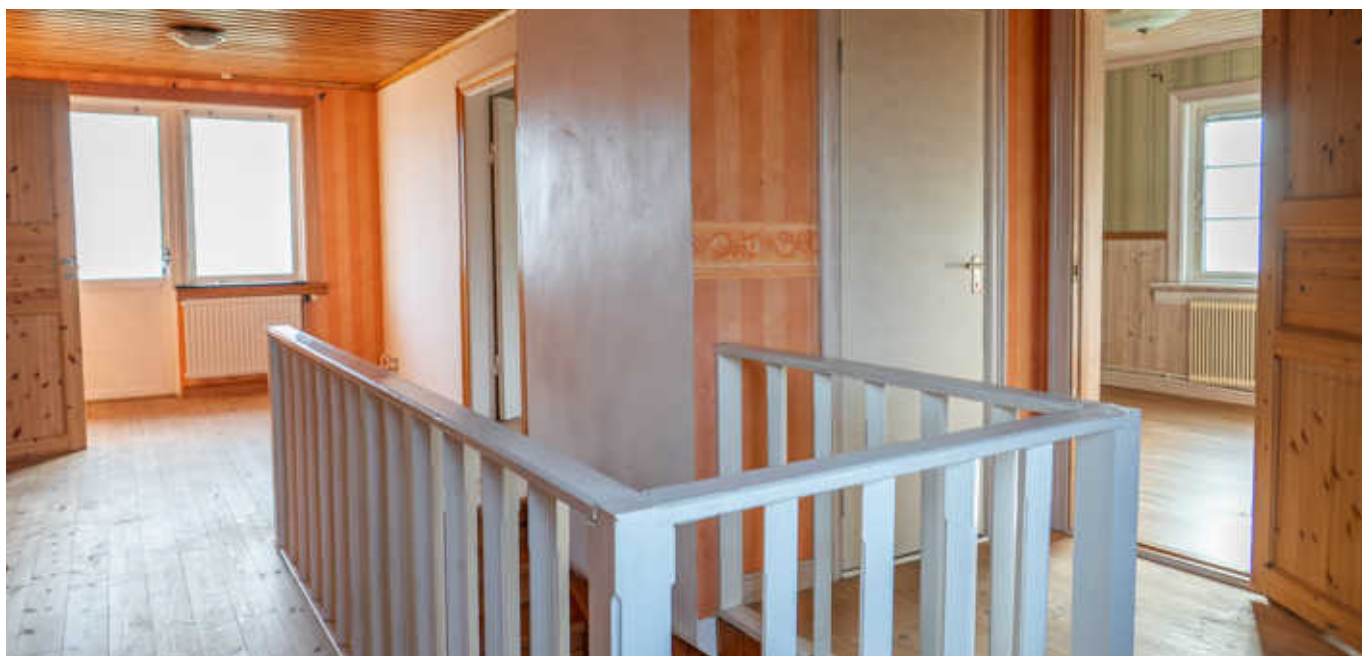
Sophämtning: 2172 kr (hämtning pausad)

Vatten och avlopp: 2537 kr.











Ekonomibyggnader

Ladugårdslänga

Ekonomibyggnad i traditionellt utförande med murad ladugårdsdel och övriga byggnadsdelar uppförda med trästomme och träfasade. Taket är av tegel. Invändigt finns bland annat gamla kostallet, loge och en arbetsbod med jordkällare. Med lite kärlek och omsorg kan detta bli en riktigt bra och ändamålsenlig byggnad!

Uthuslänga

Uthuslängan är uppförd i trästomme med stående träpanel under ett tegeltak. Byggnaden håller ett relativt gott skick och tillgodoser gårdens behov. Här finns gott om utrymme för förvaring, och för den som har andra behov erbjuder byggnaden även en bra grund för eventuell ombyggnation eller anpassning. Elström finns indragen, men elinstallationernas skick är inte närmare undersökt.











Skog och mark

Åker- och betesmark

Fastighetens tillhörande inägomark är enligt skogsbruksplanen 8 hektar. Marken är fördelad på fyra områden varav ett ligger i direkt anslutning till gårdscentrum. Markerna har en god tillgänglighet och bedöms ha en för området normal produktionsförmåga. Enligt information från uppdragsgivaren finns det inget skriftligt arrendeavtal.

Skogsmark

Fastighetens total produktiva skogsmark är 15 hektar med ett bedömt virkesförråd om 3 625 vilket motsvarar 242 m³sk/ha. Skogsmarken är bördig och har en bonitet om hela 8,1 m³sk/ha och år. Trädslagsblandningen är 46 % tall, 40 % gran och 14 % löv.

Skogstillståndet består främst av medelåldersskog och skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder där cirka 70% av arealen är avverkningsbar. Enligt skogsbruksplanens förslagna avverkning 1 555 m³sk varav 1 489 m³sk är S2. Den totala volymen i huggningsklasserna S1 och S2 är 3 109 m³sk. Skogsmarken har en relativt god arrondering och är lättillgänglig. Här kan du enkelt besöka fastigheten och utföra ett arbetspass eller en skön skogspromenad i din egen skog. Den slutavverkningsbara skogen ger dig som köpare till ett kassaflöde från start vilket kan vara en del i finansieringen eller möta framtida kostnader både i skogen och på gården!

Skogsbruksplanen är uppförd i oktober 2026 av Henrik Gynnemo.

Nyckelbiotoper

På fastigheten finns ingen registrerad nyckelbiotop.

Jakt och fiske

Fastigheten är inte beläget inom något viltvårdsområde och jakten på småvilt bedrivs inom fastigheten. Jakten på älg bedrivs i Hagen/Edet älgjaksområde. Fastigheten har fiskerätt i sjön Visten.







Rättsförhållanden

Fastighet

Forshaga Edet 1:6

Ägare

Allmänna Arvsfonden 1/1-del

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 21,5 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 15 ha

Inägomark 8 ha

Övrigmark 0,4 ha

Väg och kraftledning 0,1 ha

Summa landareal 23,7 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 102 000 kr

Småhusbyggnad: 1 160 000 kr

Skogsmark 985 000 kr

Åkermark 200 000 kr

Småhusmark 184 000 kr

Summa 2 631 000 kr

Inteckningar/lån

Det finns tre teckningar om totalt 462 000 kr. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av fyra avtalsservitut tre officialservitut och en ledningsrätt. Tre av avtalsservituten har ändamål, kraftledning och en vattenledning. Officialservituten avser rätt till utfartsväg och väg, ledningsrätten avser starkström.

Utöver de belastande rättigheterna har fastigheten fyra rättigheter som är till förmån till fastigheten. Två av rättigheterna avser väg medan de andra två avser rätt till båt och badplats samt rätt till vattenledning med tillhörande pump och pumphus.

Inskrivningar

Samtliga belastande avtalsservitut är inskrivna.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten har andelar i samfälligheterna Forshaga Edet S:1 (lertäckt), S:2 (soldatboställe) och S:3.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Enligt fastighetsutdraget finns det en registrerad "generalplan".

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver i detta fall inte 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.

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 mm se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mätningssmetod. 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 vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, 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 3 000 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i grovstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

För att komma på visning, anmäl deltagande till ansvarig mäklare. Visning av fastighetens byggnader sker torsdagen den 29 kl 16.00 och onsdagen den 4 kl 16.00.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Edet strax norr om Deje. Adressen är Edet 7 669 91 Deje. För att hitta till fastigheten se bifogad karta.





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: Gustav Thorvall Foto: Gustav Thorvall
Layout: Gustav Thorvall © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Karlstad

Ansvarig mäklare



Gustav Thorvall

Skogsmästare

Reg. fastighetsmäklare

070 634 77 69

gustav.thorvall@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 symptom 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.

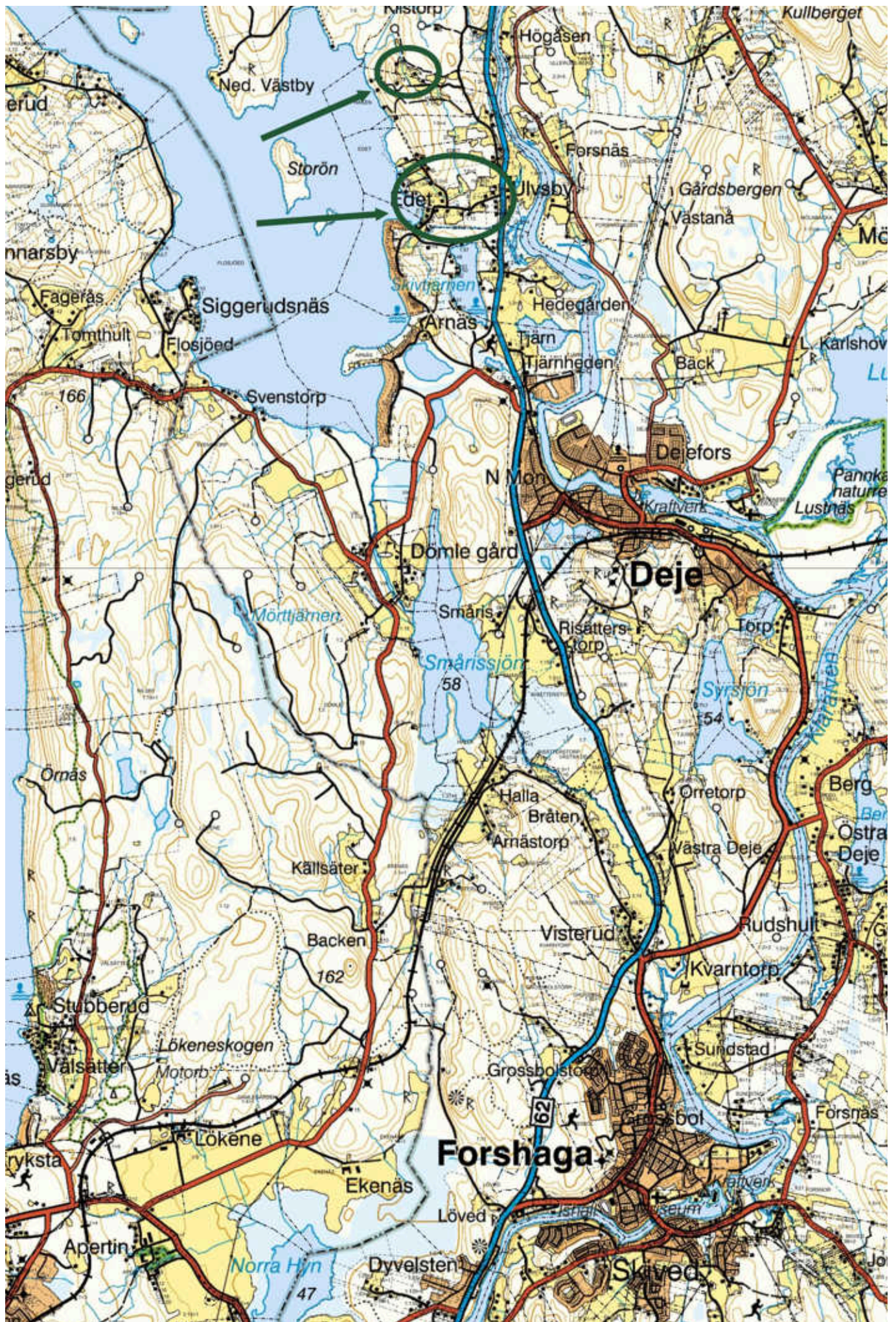
ID-kontroll

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>

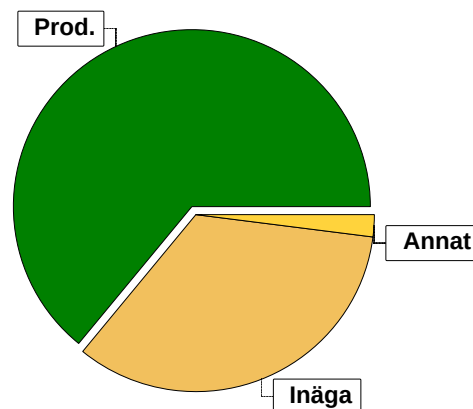




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,0	64
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	8,0	34
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,4	2
Summa landareal	23,5	
Vatten	0,0	

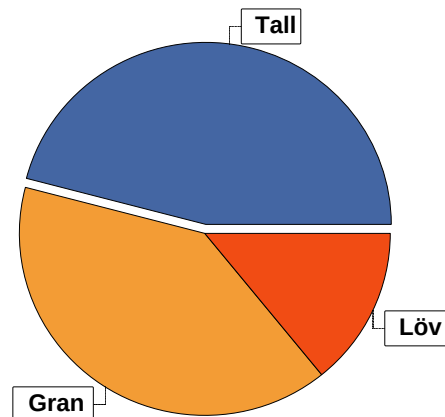


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3625		
Tall	1670	46	6,7
Gran	1441	40	5,3
Löv	515	14	3,0

Medeltal

m³sk per hektar
242



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-06 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
104

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
1489
66
1555

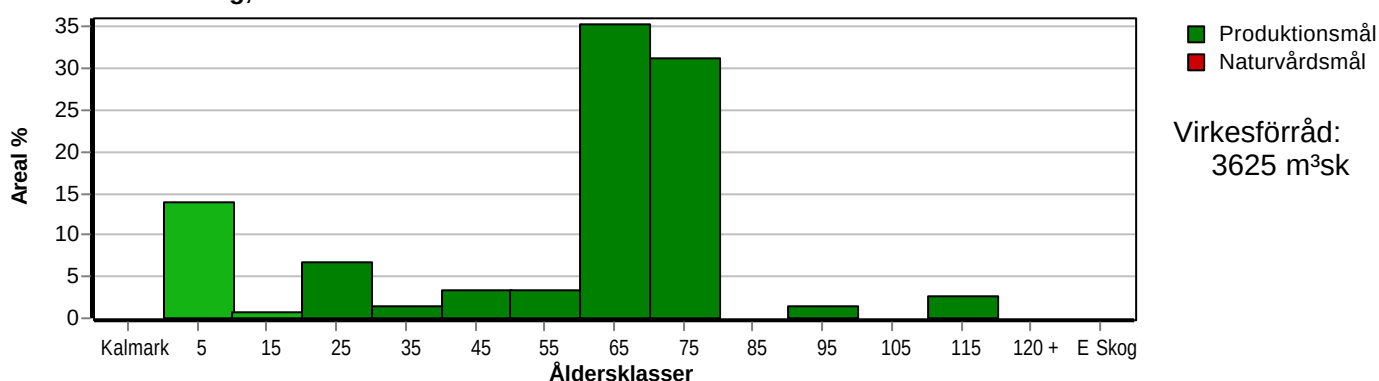
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
116
m³sk per ha
7,7

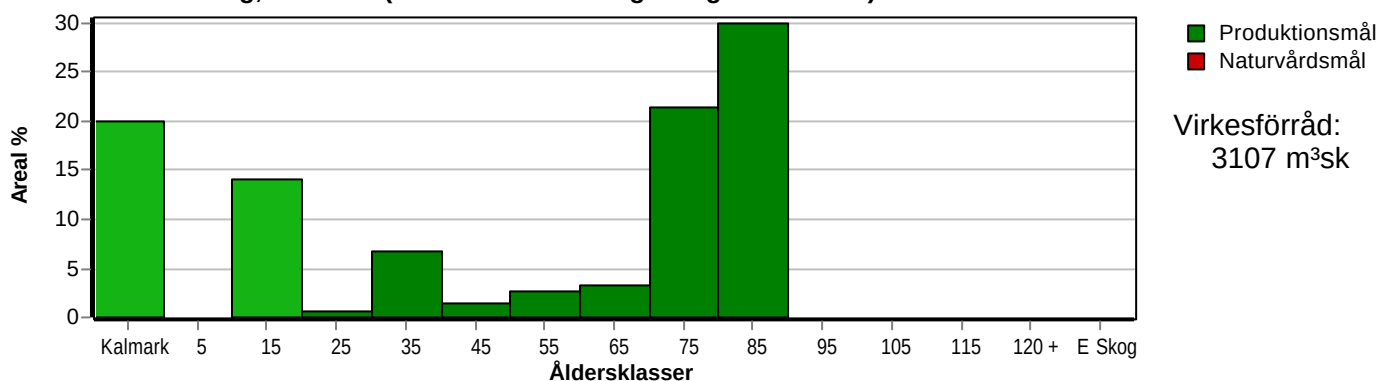
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	2,1	14	8	4	30	20	50
10 - 19	0,1	1	2	20		10	90
20 - 29	1,0	7	136	136		100	
30 - 39	0,2	1	36	180		80	20
40 - 49	0,5	3	99	198	49	16	35
50 - 59	0,5	3	112	224	2	95	3
60 - 69	5,3	35	1692	319	33	55	12
70 - 79	4,7	31	1160	247	70	11	19
80 - 89							
90 - 99	0,2	1	100	500	5	70	25
100 - 109							
110 - 119	0,4	3	132	330	80	15	5
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[2,3]		148	64	92	1	7
Summa/Medel	15,0	100	3625	242	46	40	14

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	2,2	15	10	5	24	18	58
Gallringsskog G1	2,1	14	358	170	14	80	6
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	7,7	51	1908	248	67	14	19
S2	3,0	20	1201	400	17	73	9
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[2,3]		148	64	92	1	7
Summa/Medel	15,0	100	3625	242	46	40	14

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.

Föryngringsavverkningskog

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

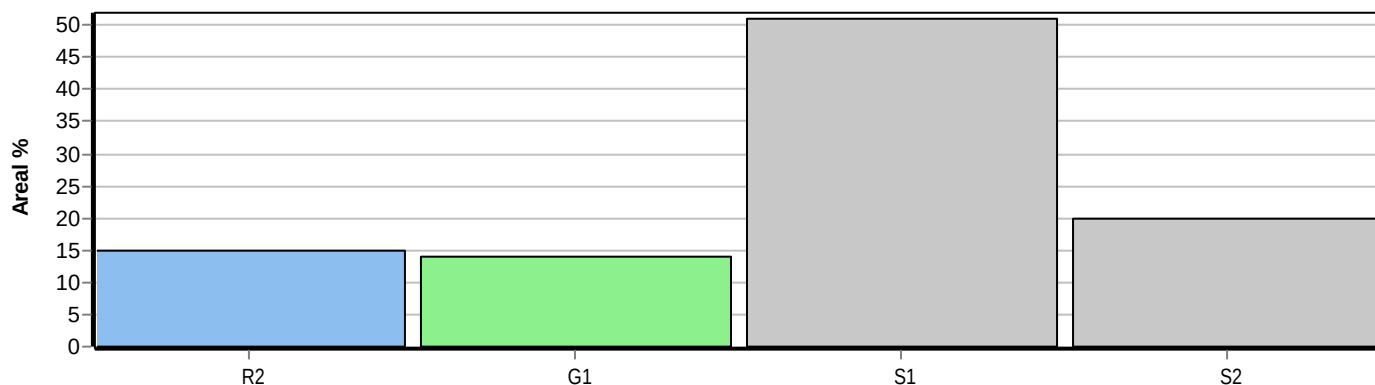
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

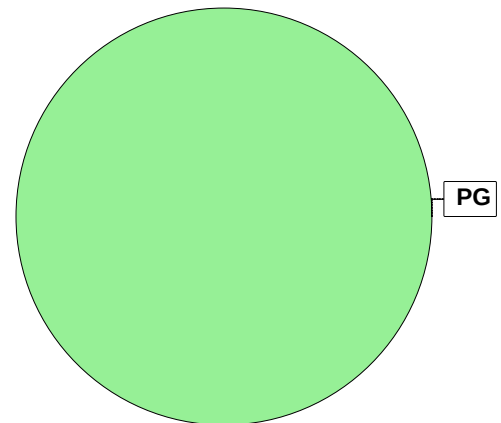


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	15,0	100,0	3625	100,0	1039	100,0	20
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	15,0	100,0	3625	100,0	1039	100,0	20

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
1	0,2	75	S2	G28	400	80	Tall	10	Olikåldrigt, skiktat	Föryng avv	2032	95	87	6,0	iii
							Gran	60	Bäckdråg						
							Löv	30	Smalbladig grästyp						
									Frisk						
2	0,3	60	S1	G30	400	120	Gran	50	Kantzonen mot tomt	Ingen åtgärd					
							Löv	50	Lövrikt	Föryng avv (A)	2032	90	125	10,6	iii
									Delvis fd inägomark						
									Bredbladig grästyp						
									Frisk						
3	0,1	20	G1	G32	130	13	Gran	100	Fd inäga	Galling	2028	35	5	10,6	
									Granplantering						
									Tätt						
									Mark utan fältskikt						
									Frisk						
4	0,7								Ej brukad åker						
									Kantzonen mot tomter						
									Delvis trädbevuxet						
5	1,1								Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
6	0,2	90	S2	G30	500	100	PG	Tall Gran Löv	31 70 25	Kantzonen mot tomt Välslutet, högväxt Lågörttyp Frisk	Föryng avv	2029	97	103	3,6	iii
7	0,1	40	S2	B26	250	25	PG	Gran Löv	18 95	AI Kantzonen mot åker Bredbladig grästyp Frisk	Föryng avv	2029	98	27	3,0	iii
8	1,9									Inägomark						
9	0,4 (-0,1)L	60	S1	B26	280	84	PG	Gran Löv	30 90	Fd inäga Lövdominerat Bäckdråg Högörttyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2028	90	80	8,3	iii
10	1,2	70	S1	B24	220	264	PG	Tall Gran Löv	30 10 60	Lövdominerat Gallrat Bredbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2029	95	272	6,5	
11	3,1	70	S1	T26	240	744	PG	Tall Gran Löv	27 5 5	Övervägande välslutet Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,4	
12	2,1	6	R2	T28	4	8	PG	Tall Gran Löv	1 20 50	Ngt varierande Kulturlämnning, Älgskaderisk Smalbladig grästyp Frisk	Röjning Löv	2029	40		3,0	ii,iii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
12	[2,1]	125	ÖF	T28	60	126	PG	Tall Löv	35 5	Högväxt Smalbladig grästyp Frisk	Averknig ÖF	2027	90	116	0,4	iii
13	0,5	50	G1	G28	225	113	PG	Tall Gran Löv	22 95 3	Gallrat Övervägande välslutet Enstaka överståndare Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				9,3	
14	2,6	62	S1	T28	240	624	PG	Tall Gran Löv	27 20 5	Gallrat Övervägande välslutet Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,3	
15	0,2	75	S1	T28	360	72	PG	Tall Gran Löv	29 20 5	Övervägande välslutet Något olikåldrigt Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				8,1	
16	0,4	115	S2	T28	330	132	PG	Tall Gran Löv	36 15 5	Vindutsatt Delvis luckigt, Smalbladig grästyp Frisk	Föryng avv, fröträäd	2028	95	130	1,6	iii
17	1,6	62	S2	G32	390	624	PG	Tall Gran Löv	29 90 5	Fd inäga Övervägande välslutet Lågörttyp Frisk	Föryng avv Ingen åtgärd (A)	2033	98	740	8,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

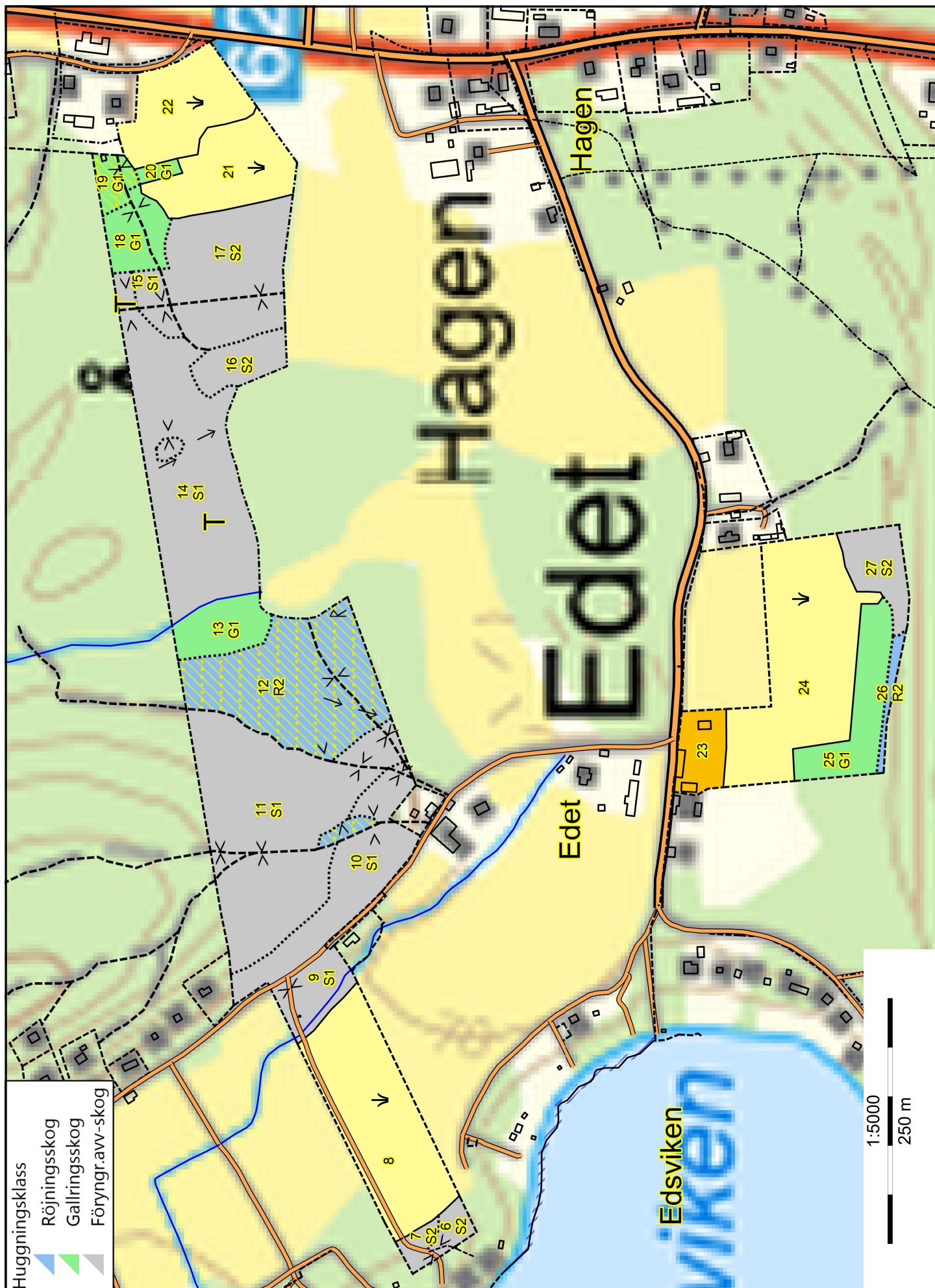
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
18	0,4	47	G1	T28	185	74	Tall	65	Övervägande välslutet	Ingen åtgärd				7,5	
							Gran	20	Enstaka överståndare						
							Löv	15	Något olikåldrigt						
									Smalbladig grästyp						
									Frisk						
19	0,2	32	G1	G30	180	36	Gran	80	Olikåldrigt, skiktat	Gallring Rörjning	2027	30	11	9,1	
							Löv	20	Kantzonen mot tomt						
									Smalbladig grästyp						
									Frisk						
19	[0,2]	110	ÖF	G30	110	22	Tall	75	Kvarblivna	Ingen åtgärd				2,6	iii
							Gran	5	Smalbladig grästyp	Averkning ÖF (A)	2027	60	14		
							Löv	20	Frisk						
20	0,1	20	G1	G32	110	11	Gran	100	Fd inäga	Gallring	2028	30	4	10,0	
									Granplantering						
									Mark utan fältskikt						
									Frisk						
21	1,0								Ej brukad åker						
									Delvis förnygrat						
									Ev skogsmark						
22	1,0								Inägomark						

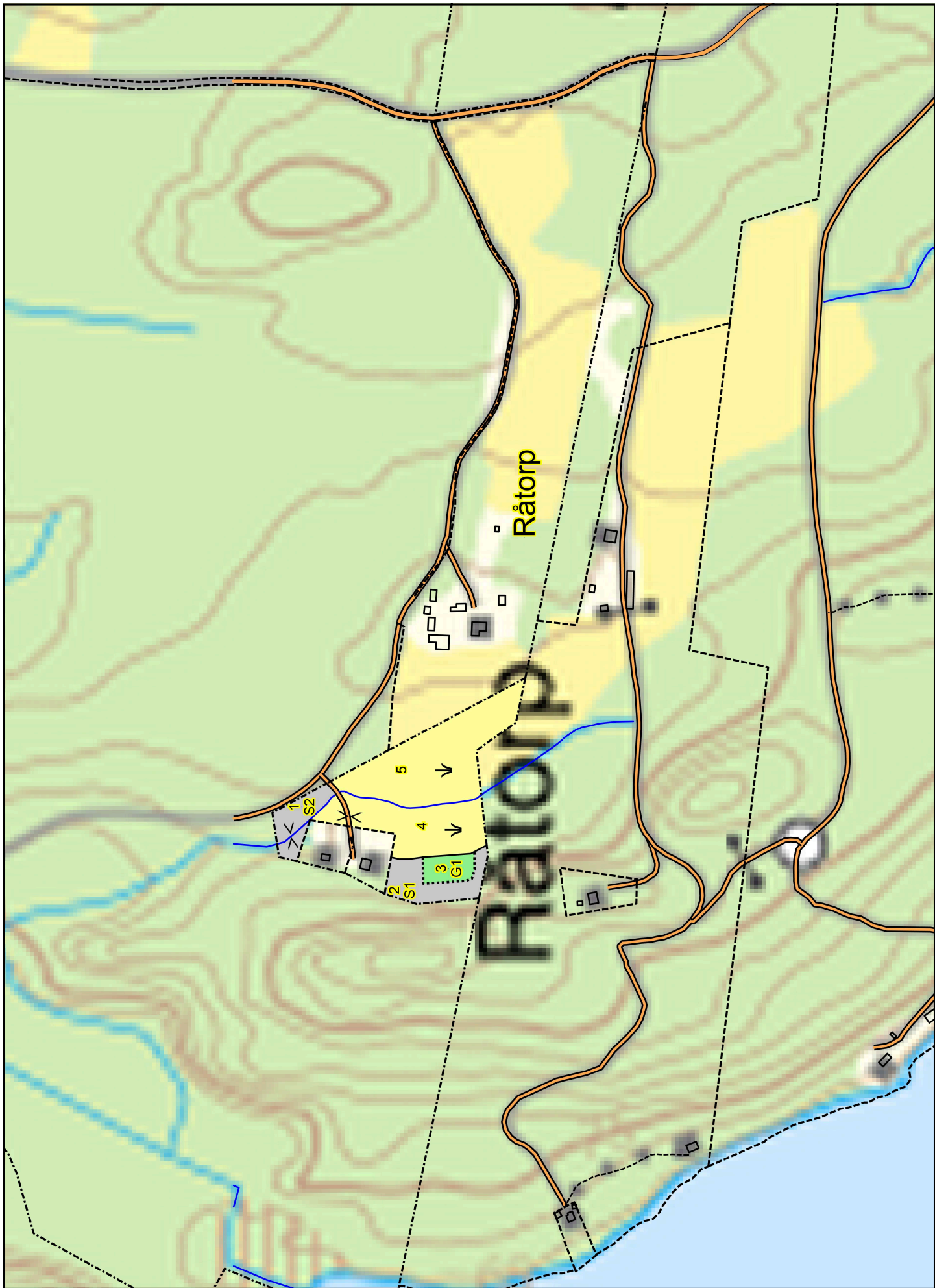
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
23	0,4									Tomt						
24	2,3									Inägomark						
25	0,8	20	G1	G32	140	112	PG	Gran	100	Fd inäga Granplantering Tätt Mark utan fältskikt Frisk	Galling	2028	35	46	11,0	
26	0,1	12	R2	B26	20	2	PG	Gran Löv	10 90	Lövdominerat Ojämnt Bredbladig grästyp Frisk	Röjning	2028	20		5,4	
27	0,5	65	S2	G30	480	240	PG	Tall Gran	25 75	Väslutet Något klenl Smalbladig grästyp Frisk	Föryng avv	2034	99	287	10,0	





[illegible]

[illegible]

