Areal

BREVIK

KIL | 19 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 i söderläge och sjöutsikt!

Genom Areal i Karlstad ges nu möjligheten att förvärva en sammanhållen och hemtrevlig gård med ett naturskönt läge! Fastigheten är totalt 19 hektar med cirka 17 ha skog och 1,5 ha inägomark där marken är i direkt anslutning till gården. Bostadshuset har ett härligt söderläge där du blickar ut över jordbruksmarker och sjön Stor Emsen. Det bedömda virkesförrådet är ca 2 200 m³sk.

Här har du goda förutsättning för ett trivsamt boende medan du också har möjligheten till djurhållning, odling och självverksamt skogsbruk!

Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sida 6

Ekonomibyggnader sida 10

Skog och mark sida 12

Rättsförhållanden sida 16

Försäljningsförutsättningar sida 18

Kontaktuppgifter sida 20

Köparens och säljarens ansvar sida 22

Kartor sida 24

Skogsbruksplan sida 26

Skogskarta sida 33

Bostadsbyggnader

Bostadshus

Bostadshus med vackert läge! Bostadsbyggnad i 1 och ½ plan uppförd i timmerstomme i början av 1900 talet. Boytan är enligt taxeringsuppgifter 138 kvm med en biyta om 5 kvm. Fasaden är av stående träpanel under ett plåttak. Fönstren är av sorten kopplade 2-glas. Byggnaden är till största del belägen på torpargrund samt en liten källargrund där hydroforen och vattenpumpen är belägen. Vatten och avlopp är enskilt. Vattnet tas från en borrad brunn. Säljaren har inte fått något föreläggande från kommunen avseende avloppet. Uppvärmning av byggnaden sker huvudsakligen genom två luftvärmepumpar. Utöver luftvärmepumpen finns en kokspis och en kamin på nedervåningen.

Nedervåningen består av en finentré med hall och badrum, kök, sovrum, bibliotek/kontor samt ett stort vardagsrum/allrum. Intill köket finns en köksingång med skafferi och jordkällare.

Övervåningen består av en charmig och möblerbar hall med utgång till balkongen, två sovrum varat ett rum har en kakelugn. Därtill har hallen två kattvindar. Övervåningen har även ett tredje rum som är oinrett och ouppvärmt. Det inredda rummet har nyttjats som förrådsutrymme.

Gårdens karaktär och omgivningar skapar fina förutsättningar för ett rofyllt boende. I sitt söderläget blickar du ut över sjön Stor Emsen och det omgivande jordbrukslandskapet i Brevik både från gården och inne i huset.

Energideklaration och överlåtelsebesiktning

I samband med försäljningen har det upprättats en överlåtelsebesiktning och energideklaration. Se bifogade bilagor på hemsidan.

Driftskostnader

El: 11018 kWh (har inte varit bebott på ca 5 år)
Sophämtning: 1721 kr (grundavgift)
vatten och avlopp m.m.: Inga uppgifter.

Ekonomibyggnader

Ladugård
Klassisk ladugård i traditionell stil uppförd i trästomme med en murad ladugårdsdel. Större delen av fasaden är av träpanel medan ladugårdsdelen är murad och taket är av eternit. I byggnadens västra del finns en ateljé som kan nyttjas för sociala tillställningar. Vidare har byggnaden utrymmen som, vedbod, verkstad, loge/garage, stall med gjuten platta, vagnsbod. Ungefär halva byggnaden har en höskulle. Enligt taxeringsuppgifter är byggnadsytan 318 kvm. Elström finns ansluten.

Magasin/förråd
Byggnaden är belägen strax intill bostadshuset och är uppförd i trästomme belägen på stengrund. Beklädnaden är stående träpanel under ett plåttak. Byggnaden nyttjas till förrådsutrymme. Byggnadsytan bedöms enligt mätningar i kartan till ca 25 kvm.

Skog och mark

Skogsmark

Fastighetens produktiva skogsmark är 17,1 hektar och delar av skogen ligger i anslutning till gårdscentrum. Det bedömda virkesförrådet är 2 161 vilket motsvarar ett medeltal om 126 m³sk/ha. Boniteten är 5,8 och den har en genomsnittlig årlig tillväxt om 92 m³sk/ha och år. Trädslagsblandningen är 60% tall, 25 % gran och 15% löv.

Skogstillståndet består ungefär av lika stora delar av röjningsskog, gallringsskog och slutavverkningsbar skog. Här kan du redan från start utveckla skogens bestånd utifrån ditt eget tycke och smak! Den slutavverkningsbara volymen i huggningsklassen S1 är 741 m³sk. Enligt skogsbruksplanen är avverkningsförslaget 43 m³sk och detta är mer eller mindre en fin tillväxtskog. Med markerna som börjar vid husknuten kan du själv bestämma hur skogen ska se ut!

Skogsbruksplanen är upprättad av Martin Eriksson under oktober 2026.

För den som vill ha mer skogsmark är fastigheten Brevik 1:19 till salu. Den angränsar både till åkermarken och skogen.

Inägomark

Fastighetens tillhörande åkermark/inägomark är enligt skogsbruksplanen 1,4 hektar. Åkermarken har en god tillgänglighet och ligger i anslutning till gårdscentrum. Åkermarken har tidigare nyttjats som betesmark. Marken passar perfekt för den som vill odla eller ha hobbyverksamhet för djur.

För den som vill ha mer åkermark är fastigheten Brevik 1:19 till salu. Den angränsar både till åkermarken och skogen.

Nyckelbiotop

På fastigheten finns ingen registrerad nyckelbiotop.

Jakt

Fastigheten är inte belägen inom ett viltvårdsområde. Jakten på småvilt bedrivs på den enskilda fastigheten och älgjakten bedrivs gemensamt inom ett jaktlag.

Rättsförhållanden

Fastighet
Kil Brevik 1:11

Ägare
Anne-Marie Lindström 1/1-del

Areal
Areal enligt fastighetsregistret 18,7 ha

Areal enligt skogsbruksplan
Skogsmark 17,1 ha
Inägomark 1,4 ha
Övrigmark 0,5 ha
Summa landareal 19 ha

Taxeringsvärde
Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026. Fastigheten är samtaxerad med Kil Brevik 1:19.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 94 000 kr
Småhusbyggnad: 1 050 000 kr
Skogsmark 2 140 000 kr
Skogsimpediment 6 000 kr
Åkermark 277 000 kr
Småhusmark 145 000 kr
Summa 3 712 000 kr

Inteckningar/lån
Fastigheten är samintecknad med fastigheten Kil Brevik 1:19. Det finns sex inteckning uttagna i om totalt 695 000 kr. Inga lån skall övertas av köparen.

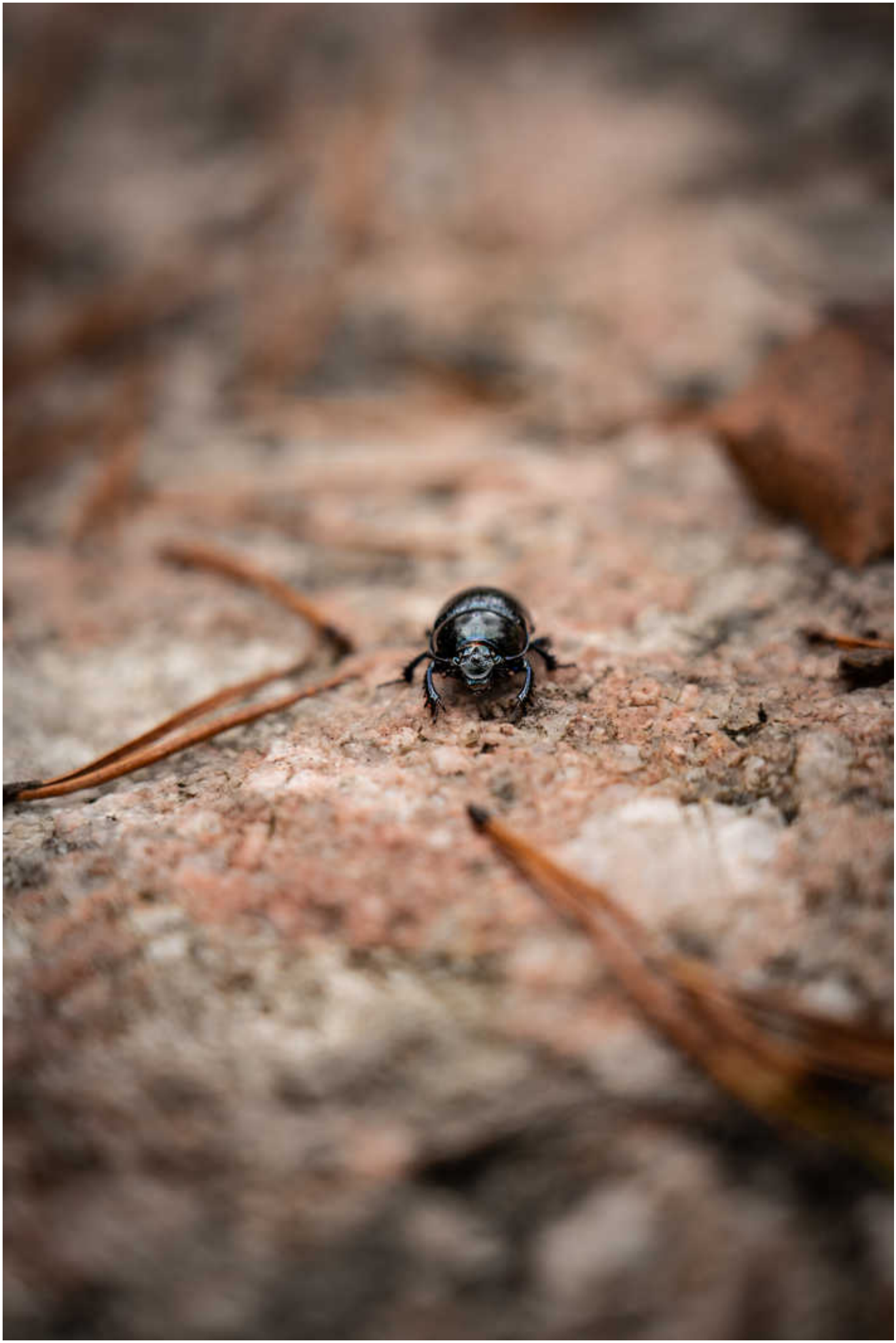
Servitut/nyttjanderätter m.m.
Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av tre avtalsservitut avseende elledning och kraftledning. Därutöver finns en ledningsrätt som belastar fastigheten.

Inskrivningar
Fastigheten har tre inskrivna avtalsservitut med ändamålen kraftledning och elledning.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter
Enligt fastighetsutdraget finns inga registrerade andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar. ” Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.”

Planer, bestämmelser och fornlämningar
Enligt Metria SeSverige har fastigheten ingen registrerad plan på fastigheten.

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.

Anbudsdag
Fastigheten säljs genom öppen budgivning .

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 mätningsmetod. 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 skogbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl 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 2 600 000 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
Visning av fastighetens byggnader sker måndagen den 9 november kl 15.00 och lördagen den 14 november kl 11.00.

Vägbeskrivning
Fastigheten är belägen i Bredvik cirka 2,5 km söder om Högboda med adressen, Brevik Där nole 1 66593 Kil. För att hitta till fastigheten se bifogad vägkarta.

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, 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.

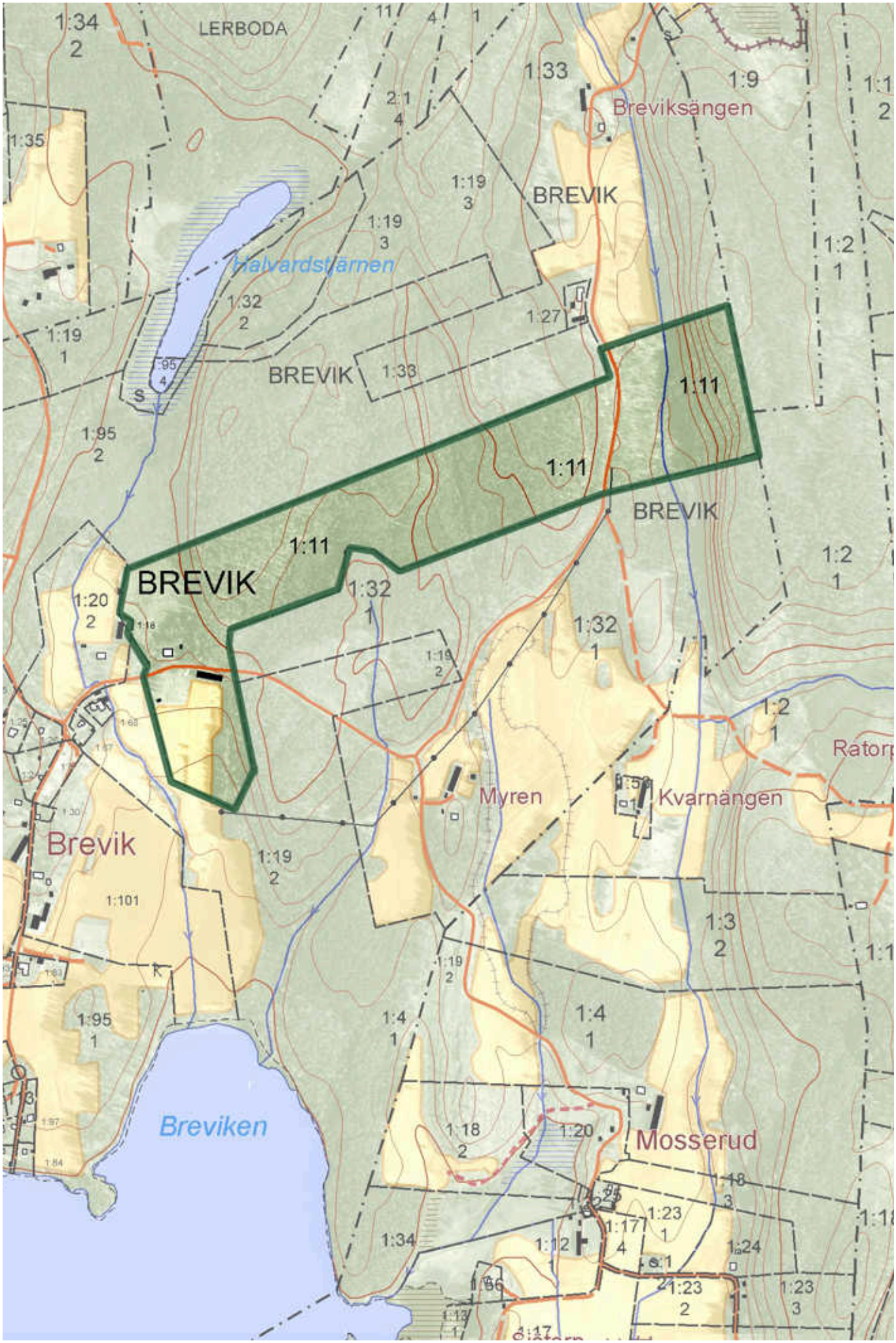
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att 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

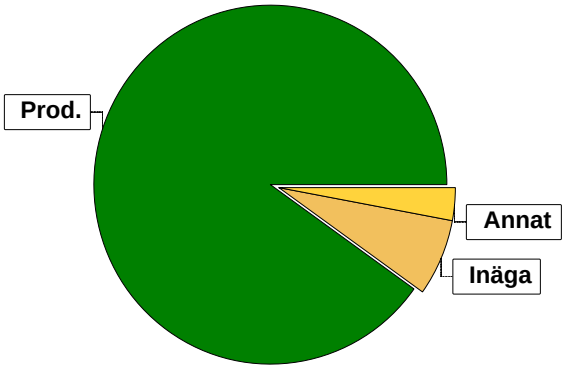

LERBODA
Breviksängen
BREVIK
Halvardstjärnen
1:11
1:11
BREVIK
BREVIK
BREVIK
Myren
Kvarnängen
Brevik
Breviken
Mosserud

Smedserud
Bodatorp
Glänne-
klätten
Östra Glänne
Boda
Frykerud
Bonäs
Herrgården
Åneholm
V Glänne
Aplungen
Storhöjden
211
Högboda
Kvarntorp
Aplungstorp
Bråtangen
Gösjön
Lene
Bråtsjön
Fågelsk. omr.
Svenserud
Harsätter
Norra
Näs
Gönäs
E45
Skog
Norstetjärnen
Saldebråten
Myre
Högvalta
Brevik
Mosserud
Ås
Gasse-
bol
Karsbol
Stor-Emsen
Täppasen
Åstjärnet
Blankeberg
Fagerås
Näs
Forsnor
Klacksjön
61
Klaxås
Fjäll

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,1	90
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,4	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	3
Summa landareal	19,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

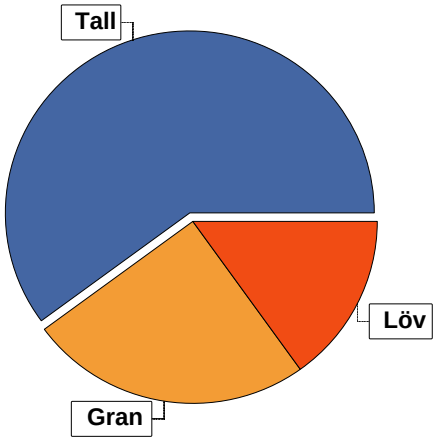
Totalt

m³sk
2161

Medeltal

m³sk per hektar
126

	m³sk	%	ha
Tall	1303	60	9,1
Gran	536	25	3,6
Löv	322	15	4,4



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
92

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	43
Totalt under perioden	**43**

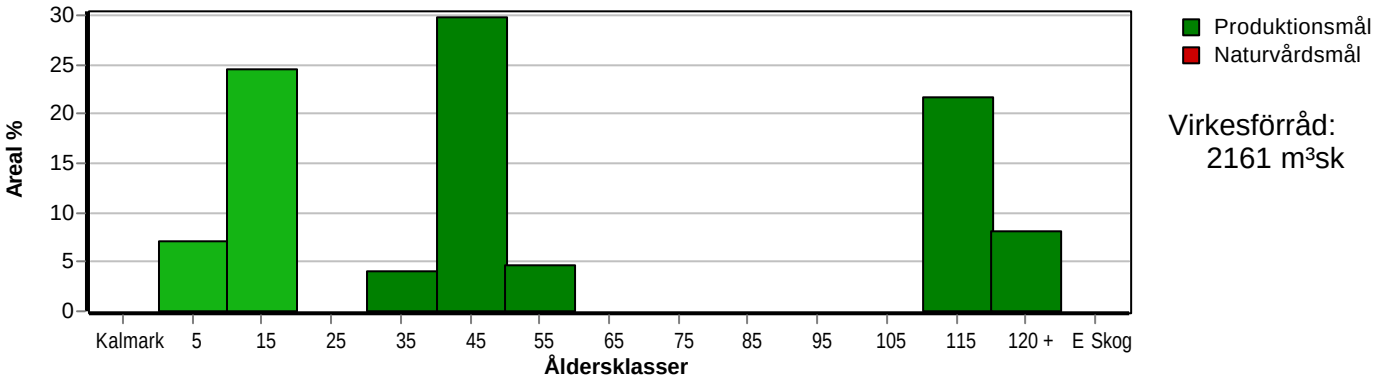
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
89
m³sk per ha
5,2

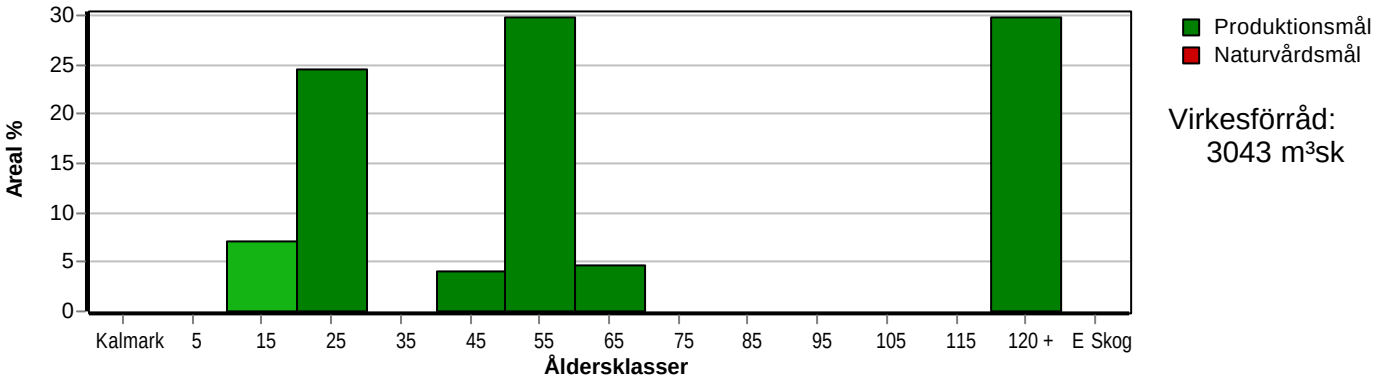
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	1,2	7	12	10	45	10	45
10 - 19	4,2	25	162	39	7	25	69
20 - 29							
30 - 39	0,7	4	112	160	50	45	5
40 - 49	5,1	30	895	175	59	23	18
50 - 59	0,8	5	216	270		95	5
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	3,7	22	559	151	92	4	4
120 +	1,4	8	182	130	90	5	5
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[2,3]		23	10	100		
Summa/Medel	17,1	100	2161	126	60	25	15

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt 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	5,4	32	174	32	9	24	67
Gallringsskog	**G1**	6,6	39	1223	185	48	38	14
	G2							
Föryngrings-	**S1**	5,1	30	741	145	91	4	4
avverknings-	**S2**							
skog	**S3**							
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt		[2,3]		23	10	100		
Summa/Medel		17,1	100	2161	126	60	25	15

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.

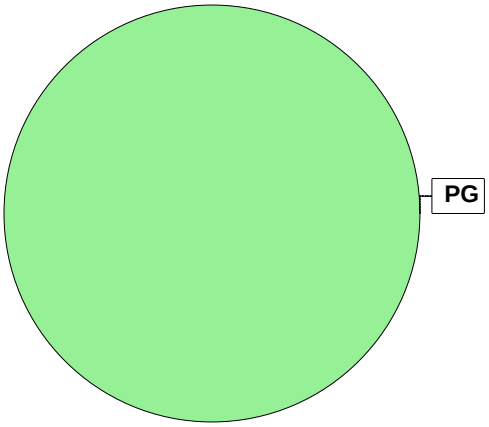
E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	17,1	100,0	2161	100,0	925	100,0	13
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	17,1	100,0	2161	100,0	925	100,0	13

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, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	1,0	15	R2	B24	75	75	PG	Tall	5		Olikåldrigt	Röjning	1	30		7,9	ii,iii
								Gran	15		Enstaka öf	Inventering (F)	3				
								Löv	80		Odlingsspår						
											Varier förråd						
											Frisk						
2	1,4										Inägomark						
3	0,5										Övrig landareal						
4	1,2	6	R2	T24	10	12	PG	Tall	45		Varier bonitet	Lövröjning	2	30		2,3	
								Gran	10		Enstaka öf						
								Löv	45		Delv försumpat						
											Frisk						
5	3,0	110	S1	T18	155	465	PG	Tall	90	28	Torr	Ingen åtgärd				3,2	ii
								Gran	5	22		Föryng avv (A)	2	95	486		
								Löv	5	19							
6	0,7	30	G1	T23	160	112	PG	Tall	50	17	Delv försumpat	Underv röj f gallring	1	1	1	7,5	ii
								Gran	45	16	Enstaka öf	Gallring	2	30	42		
								Löv	5	13	Kolbotten						
											Varier förråd						
											Fuktig						
7	1,5	45	G1	T23	170	255	PG	Tall	90	22	Luckigt	Ingen åtgärd				6,7	ii
								Gran	5	22	Varier bonitet						
								Löv	5	18	Varier förråd						
											Gallrat						
											Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
8	0,5	45	G1	G26	220	110	PG	Tall	5	22	Varier bonitet	Ingen åtgärd				9,4	ii
								Gran	90	22	Gallrat						
								Löv	5	20	Frisk						
9	1,2	45	G1	T22	180	216	PG	Tall	50	22	Torvmark	Ingen åtgärd				6,3	iv
								Gran	15	22	Underröjt						
								Löv	35	18	Varier förråd						
											Varier bonitet						
											Blöt						
10	1,9	45	G1	T24	165	314	PG	Tall	60	23	Varier bonitet	Ingen åtgärd				6,6	ii
								Gran	20	23	Varier förråd						
								Löv	20	20	Gallrat						
											Frisk						
11	0,7	110	S1	T18	135	95	PG	Tall	100	28	Gallrat	Ingen åtgärd				2,9	
											Bergbundet						
											Enstaka gran o björk						
											Torr						
12	0,9	13	R2	T26	20	18	PG	Tall	40		Enstaka öf	Lövröjning	1	30		4,1	iii
								Gran	5		Luckigt						
								Löv	55		Delvis						
											Bergbundet						
											Frisk						
13	2,3	13	R2	G30	30	69	PG	Gran	40		Frisk	Röjning	1	35		5,8	ii,iii
								Löv	60								
13	[2,3]	85	ÖF	G30	10	23	PG	Tall	100	30	Frisk	Ingen åtgärd				0,7	

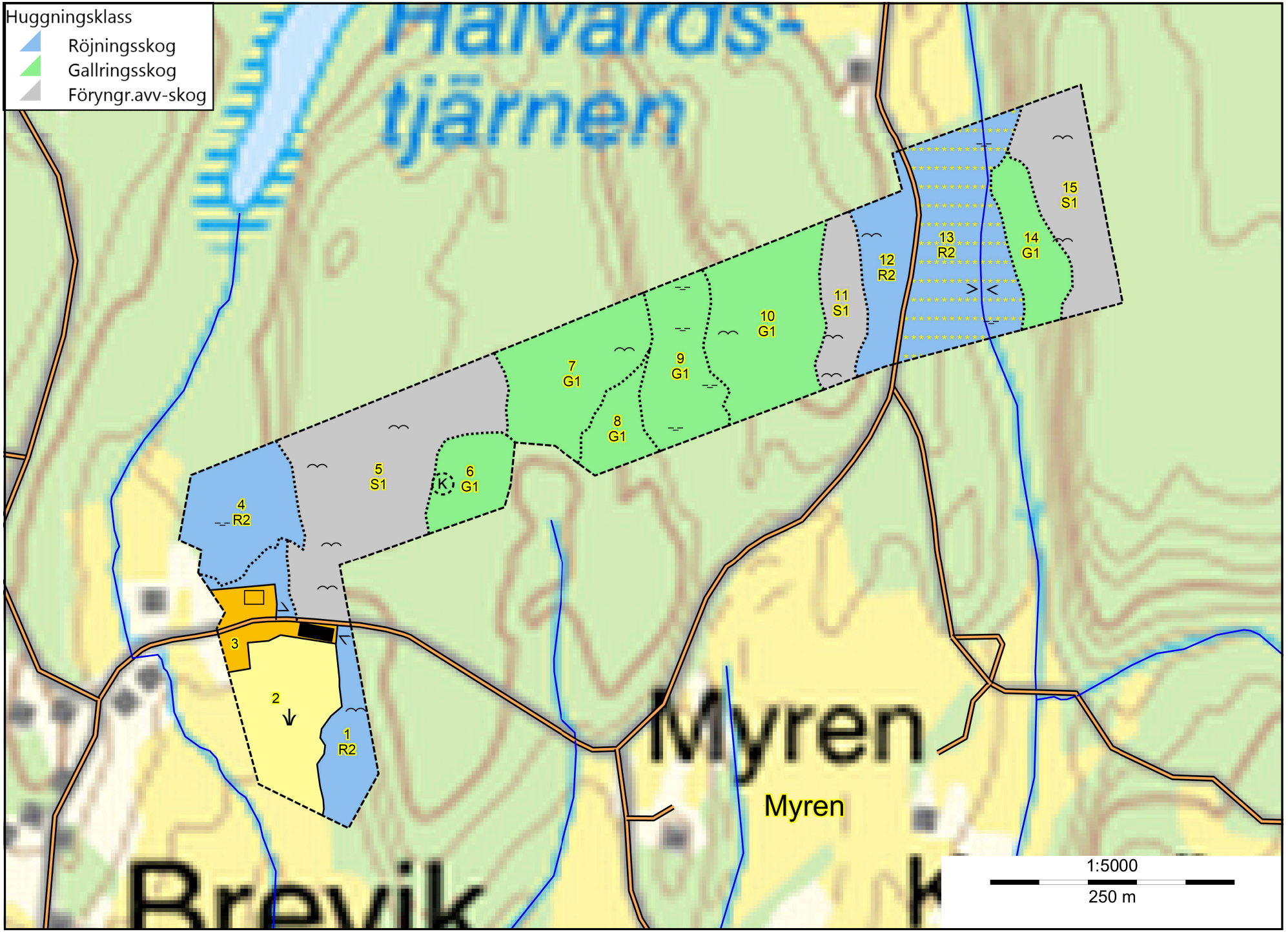
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt	Not [1]
					ha	avd								%	m³sk	m³sk/ha	
14	0,8	55	G1	G28	270	216	PG	Gran	95	25	Enstaka	Ingen åtgärd				9,7	
								Löv	5	23	Tall						
											Frisk						
15	1,4	120	S1	T18	130	182	PG	Tall	90	30	Blockigt	Ingen åtgärd				2,6	
								Gran	5	21	Luckigt						
								Löv	5	17	Olikåldrigt						
											Enbuskar						
											Torr						


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Halvards-
tjärnen
1
R2
2
3
4
R2
5
S1
6
G1
7
G1
8
G1
9
G1
10
G1
11
S1
12
R2
13
R2
14
G1
15
S1
Myren
Myren
Brevik
1:5000
250 m