



LILLA ÄLBY

TIERP | 44 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.



Lilla Älby

Välkommen till Lilla Älby – en väl sammanhållen jord- och skogsbruksbruksfastighet om 44 hektar, cirka 30 kilometer norr om Uppsala. Här förenas ett trivsamt boende med goda möjligheter för skogsbruk, jordbruk, jakt eller småskalig djurhållning.

Både bostadshus och ekonomibyggnader har genomgått en exteriör upprustning som ger goda förutsättningar för en ny ägare att skapa ett härligt boende. Fastigheten omfattar cirka 15 hektar åkermark samt 27 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 3 015 m³sk. De varierade markerna erbjuder dessutom fina jaktmöjligheter. Ett tillfälle för dig som söker en gård med både boendekvalitet och utvecklingspotential inom pendlingsbart avstånd till Uppsala.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 8

Ekonomibyggnader sid 12

Skog och mark sid 16

Rättsförhållanden sid 18

Försäljningsförutsättningar sid 20

Kontaktuppgifter sid 22

Köparens och säljarens ansvar sid 24

Kartor sid 26

Skogsbruksplan sid 28

Skogskarta sid 35

Planlösning sid 36







Bostadsbyggnader

Bostadshuset

Bostadshuset har ett trevligt och ombonat läge med utsikt över omgivande åkermarken. Trädgården har ett antal väl uppvuxna fruktträd och buskar och skapar tillsammans med gårdsplanen en gemytlig gårdsmiljö.

Huset är uppfört i timmerstomme på torpargrund och har byggts till i omgångar, senast 2009 med ny entré och veranda. Boytan uppgår till 128 m² enligt taxeringsuppgifter. Taket är klätt med plåt och fasaden kläddes om med ny träpanel 2025, då genomfördes även isoleringsarbeten. Uppvärmning sker med luftvattenvärmepump som är kopplad till vattenburet system med radiatorer och delvis golvvärme. Vatten tas från egen borrhälsbrunn, avloppet är enskilt.

Genom entrén nås en hall med klinkergolv, till höger finns teknikrum med tvättstuga och dusch samt ett uterum förberett för golvvärme.

Ovanvåningen når du genom trappen vid hallen. Innanför hallen nås ett ombonat kök och ett kontor alternativt sovrum. Vidare finns ett vardagsrum och en WC inrymd under trappen. Förutom i hallen är det genomgående trägolv på nedervåningen som tillsammans med synliga bjälkar skapar en rustik och trevlig känsla i huset. På övervåningen finns en rymlig hall, ett sällskapsrum som kan göras om till sovrum samt WC med dusch. Två sovrum samt stora förvaringsmöjligheter.

Energideklaration

Ingen energideklaration finns för byggnaderna.

Driftskostnader

Sophämtning 6 000 kr / år

El 14 000 kr / år

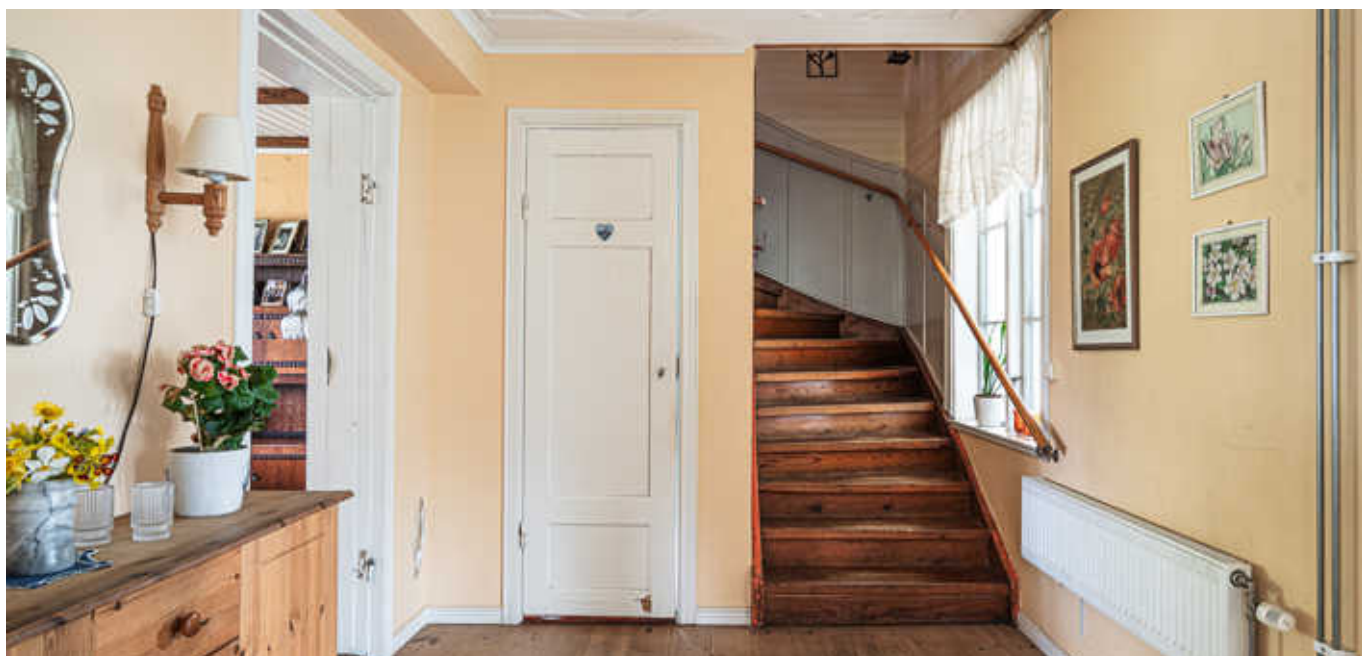
Försäkring 7 000 kr / år

Vatten och avlopp 1 000 kr / år

Summa 28 000 kr per år











Ekonomibyggnader

Loge

Gårdscentrum ramas in av en loge uppförd i träkonstruktion vilandes på stenplint. Byggnaden har ett nytt plåttak som lades 2025, samtidigt målades byggnaden vilket gör att den är i ett gott exteriört skick. Invändigt finns stora förvaringsutrymmen på gjutet golv som nås genom ändamålsenliga skjutportar. Samt en äldre ladugårdsdel där inredning från tidigare djurhållning finns kvar. Byggnadens yttermått uppskattas till 29x 12 meter.

Magasin

På motsatt sida av gårdsplanen återfinns det gamla magasinet uppfört i trästomme på plintgrund, i den södra delen finns en utgrävd matkällare. Taket är belagt med eternit. Byggnaden erbjuder förvaringsutrymmen för exempelvis mindre maskiner.

Garage

Norr om magasinet finns ett litet garage. Byggnaden erbjuder goda förvaringsmöjligheter på gjutet golv och har nyligen försetts med ett nytt plåttak.

Hönshus

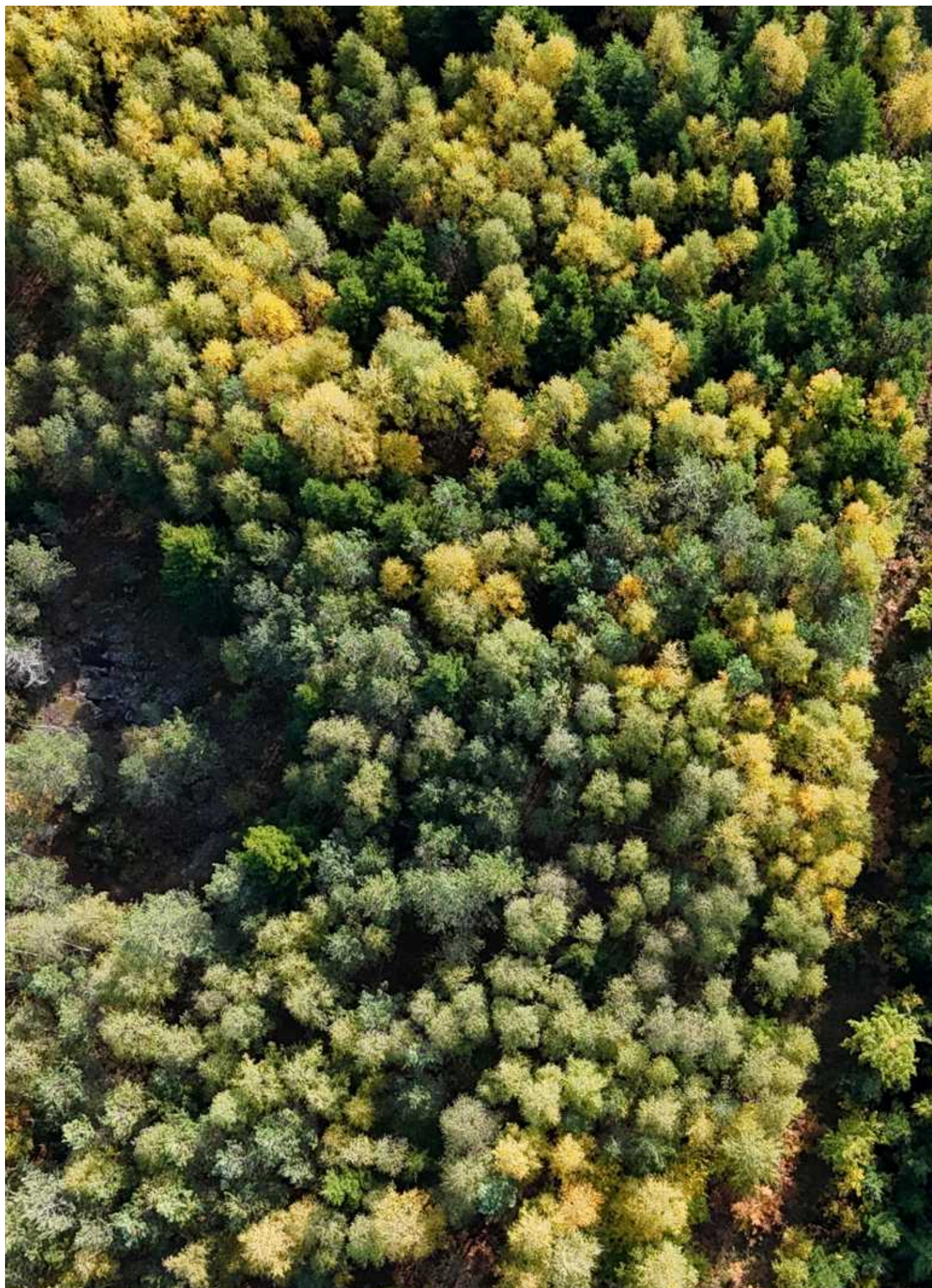
Äldre hönshus i enklare skick.

Tvättstuga

Söder om bostadshuset finns en gammal smedja i mycket dåligt skick.











Skog och mark

Åker- och betesmark

Åkermarken uppgår enligt Jordbruksverkets blockkarta till 15,8 hektar och fördelas i huvudsak över tre skiften. Jordarna utgöres av silt- och lerjordar och brukas idag av arrendator genom ett 1-årigt sidoarrende. Arrendatorn är uppsagd och avflyttar efter skörd 2027, senast 30 september.

Skogsmark

För fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad våren 2026 av Anemone skog. Enligt planen uppgår den produktiva skogsmarken till 27 hektar med ett totalt virkesförråd om 3 015 m³sk, vilket ger ett medeltal på 111 m³sk per hektar. Medelboniteten är bedömd till 6,8 m³sk per hektar. Trädslagsfördelningen är tall 75 %, gran 14 %, löv 1 % och björk 10 %. Andelen skog yngre än 20 år 41 % och andelen skog i huggningsklasserna G2 – S2 är 33%. Avverkningsförslaget under planperioden är 2 270 m³sk varav 1 973 m³sk förnygringsavverkning och 297 m³sk gallring. För mer information se bifogad skogsbruksplan.

Nyckelbiotoper

Det finns inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden registrerade på fastigheten, källa Skogsstyrelsen.

Jakt

Älby bjuder genom sina varierade biotoper på goda möjligheter till spännande jaktupplevelser. På markerna förekommer bl.a vildsvin, älg och dovhjort. Jakten är upplåten till det lokala jaktlaget som samjagar över en större areal. En ny ägare får söka möjligheten om denne önskar fortsätta jaga med jaktlaget i området eller att bedriva jakten enskilt på fastigheten. Fastigheten ingår i Vendelåbygdens älgskötselområde.







Rättsförhållanden

Fastighet

Älby 5:3, Vendels distrikt, Tierps kommun

Lagfarna ägare

Leif Janssons dödsbo, 1/2

Margareta Jansson, 1/2

Areal

Areal enligt fastighetsregistret: 43,44 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 27,2 ha

Impediment skog 0,0 ha

Väg och kraftledning 0,5 ha

Inägomark 15,5 ha

Övrig landareal 0,5 ha

Summa landareal 43,7 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 – bebyggd lantbruksenhet. Taxering genomförd 2023.

Småhusmark 350 000 kr

Småhusbyggnad 1 246 000 kr

Skogsmark 1 628 000 kr

Åkermark 865 000 kr

Ekonomibyggnad 260 000 kr

Summa taxeringsvärde 4 349 000 kr

Varav markvärde 2 843 000 kr och byggnadsvärde
1 506 000 kr

Inteckningar

Det finns sex inteckningar om sammanlagt 1 227 000 kr.
Inga lån skall övertas av ny ägare.

Rättigheter och inskrivningar

Fastigheten belastas av följande avtalsservitut:

Brunn m.m., aktbeteckning 03-IM1-71/1000B.1.

Väg, aktbeteckning 03-IM1-71/999.1.

Brunn m.m., aktbeteckning 03-IM1-71/998.1.

Inskränkning väg, aktbeteckning 03-IM1-71/998A.1.

Därutöver finns en inskriven avtalsnyttjanderätt avseende
markområde, aktnummer 71/998B.

Registerutdraget anger att redovisningen av rättigheter
kan vara ofullständig.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Registerutdraget redovisar inga registrerade
gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Enligt registerutdraget finns inga planer eller
bestämmelser inskrivna för förmedlingsobjektet. Däremot
finns sex inskrivna fornlämningar. Dessa utgörs av
stensättningar och gravfält. Se Riksantikvariatämbetets
"Fornsök" för mer information.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av
juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvs-
tillstånd.



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.

Buddag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Uppsala tillhanda senast måndagen den 16 november 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 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, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads-kalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

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

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 5 500 000 kr.



Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

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

Visning

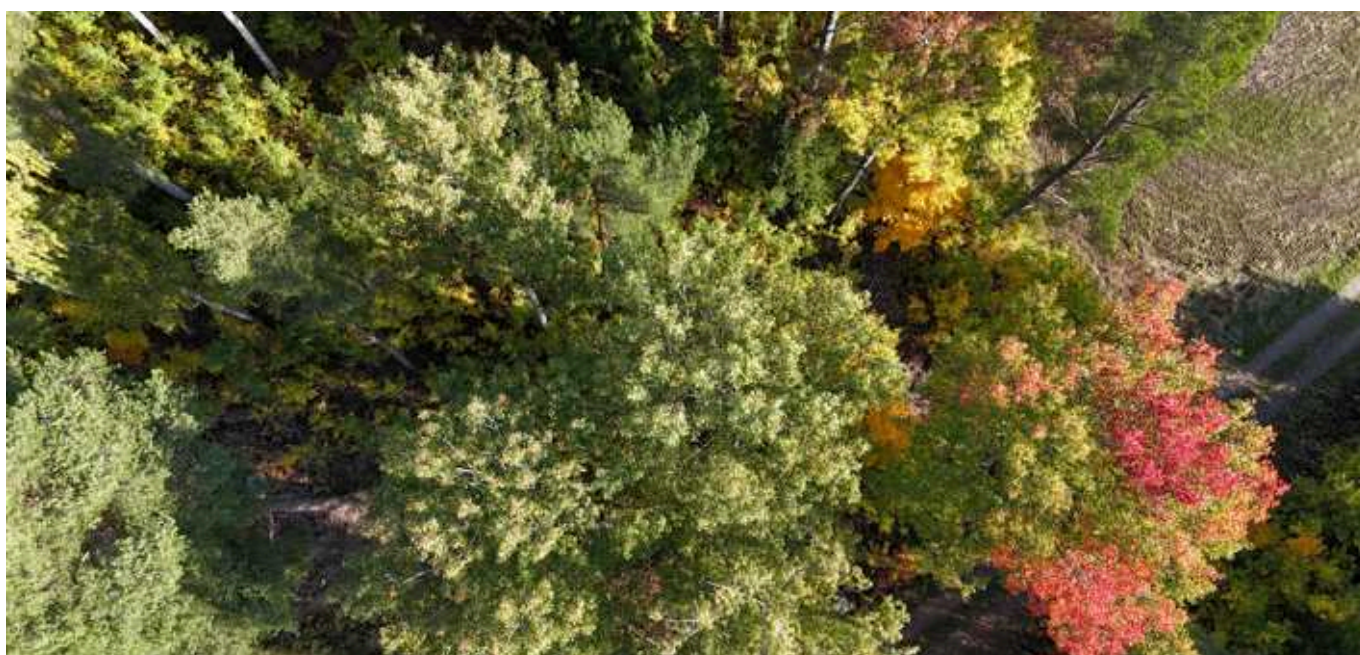
Visning av fastighetens byggnader sker 28/10 kl. 15:00 och 7/11 kl. 13:00. Anmälan krävs. Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 30 kilometer norr om Uppsala. Från Uppsala tag Gävlevägen norrut, i Läby tag höger in på Vendelvägen, efter ca 1 kilometer tag höger mot Vikstaby. Efter cirka 800 meter ligger fastigheten på er högra sida.

Koordinater

SWEREF99, X =66 64 964 , Y =64 34 29





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: August Häger Foto: Filip Fyhr och August Häger
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Uppsala

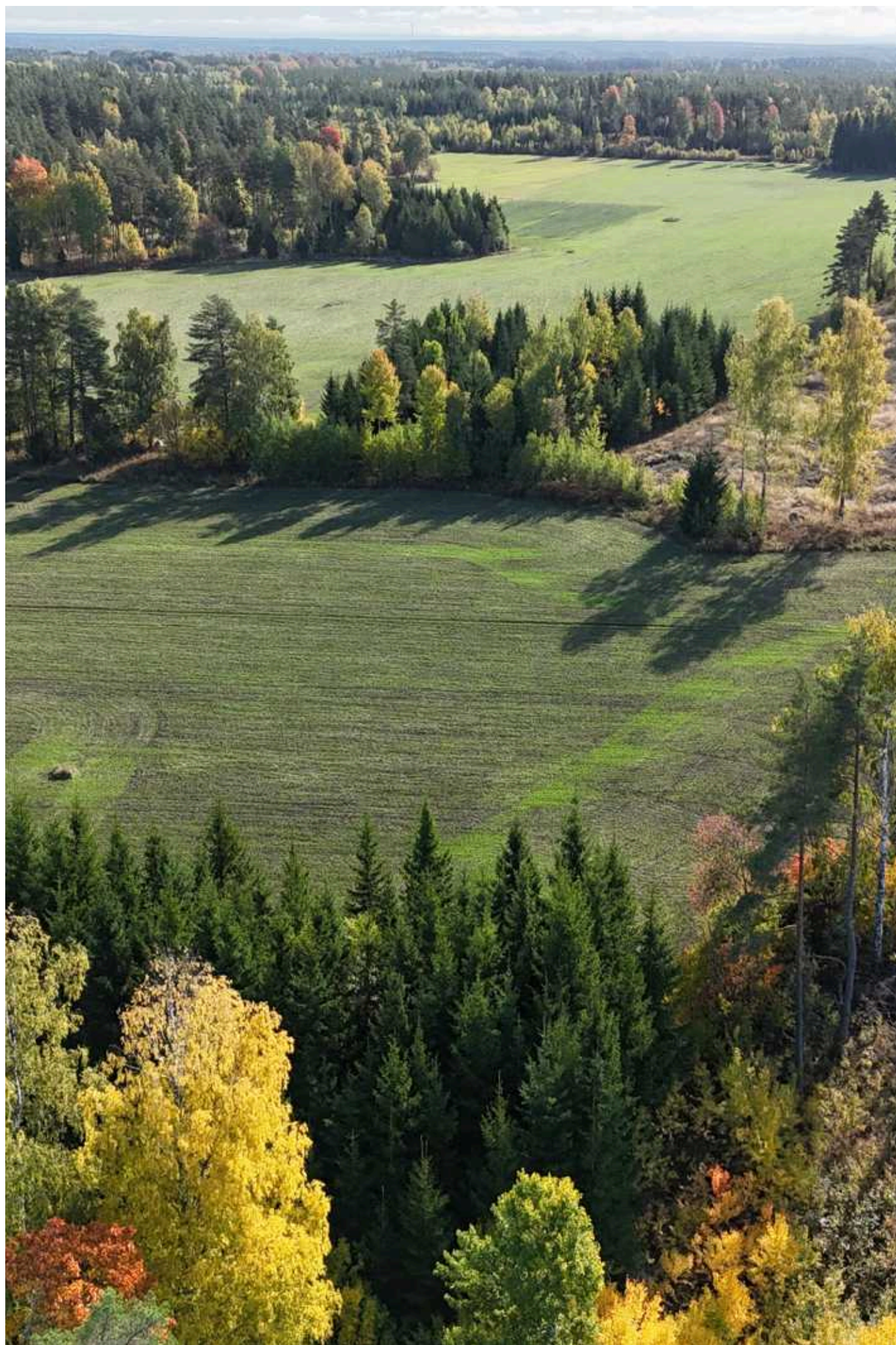
Ansvarig mäklare



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



Gunnar Boglind
Jägmästare
073-672 51 06
gunnar.boglind@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.

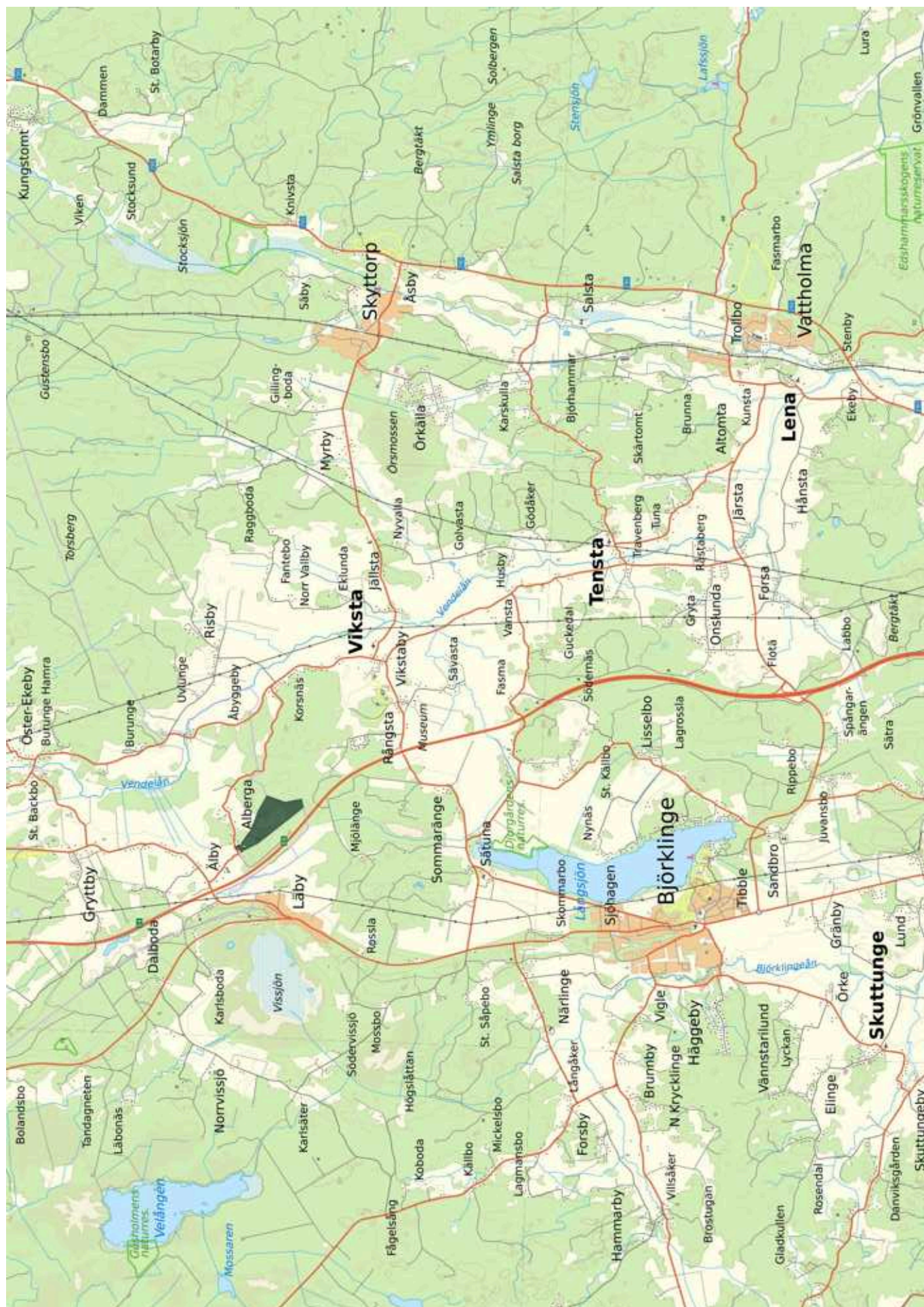
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

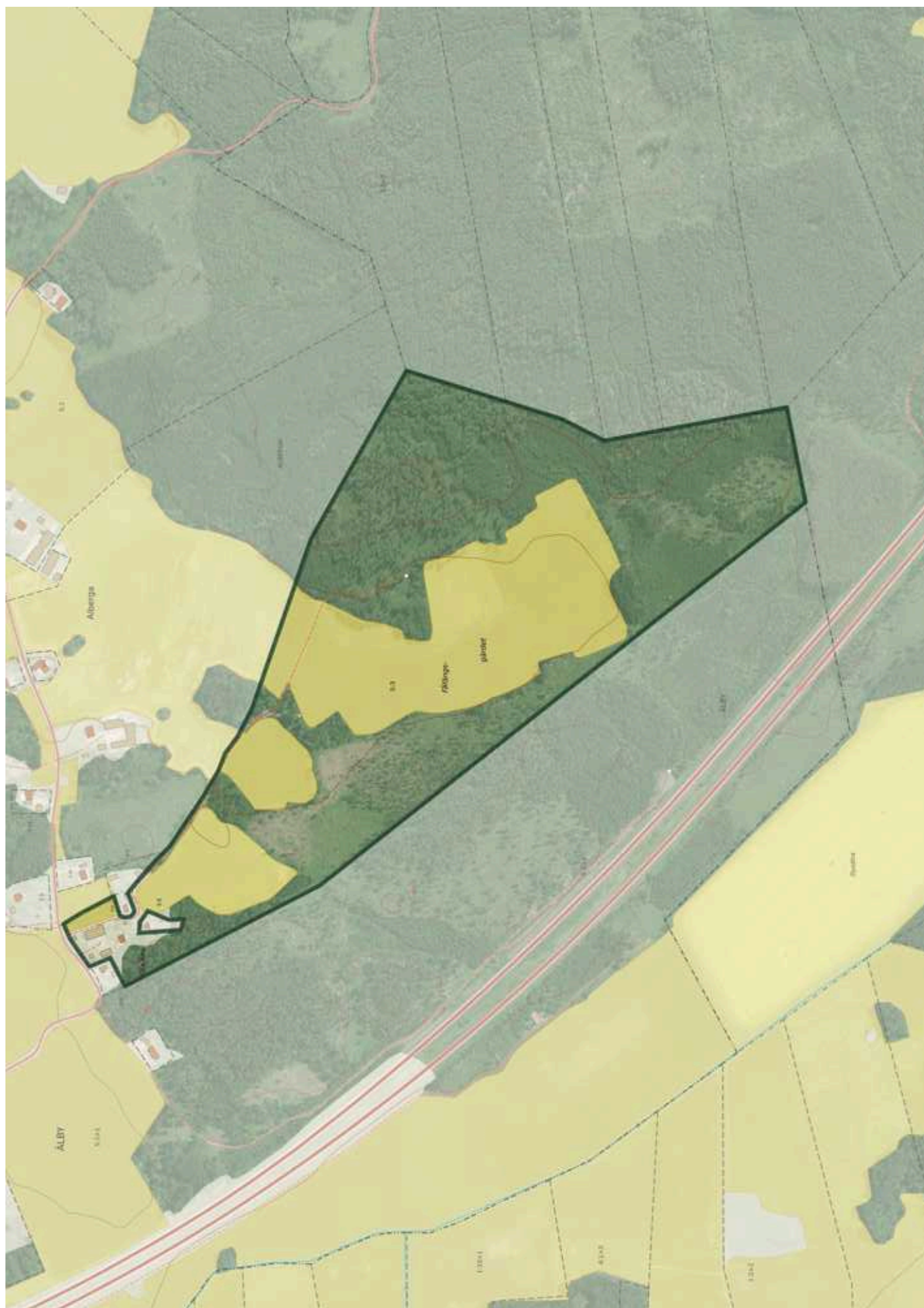
ID-kontroll

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>

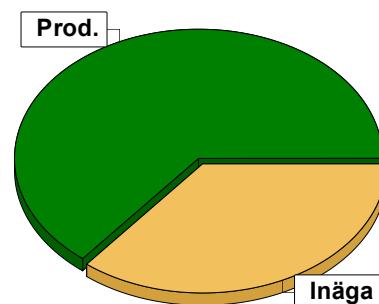




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,2	63
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	15,5	35
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,5	1
Summa landareal	43,7	
Vatten	0,0	



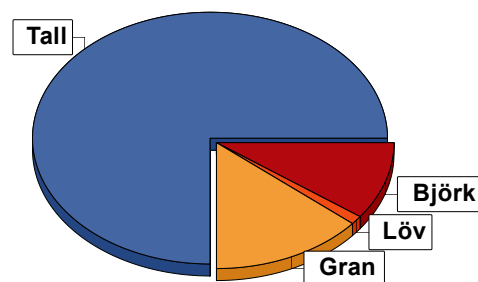
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	2235	75	14,9
Gran	422	14	6,5
Löv	45	1	1,6
Björk	313	10	3,3

m³sk
3015

Medeltal

m³sk per hektar
111



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
113

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	1973
Gallring	297
Totalt under perioden	2270

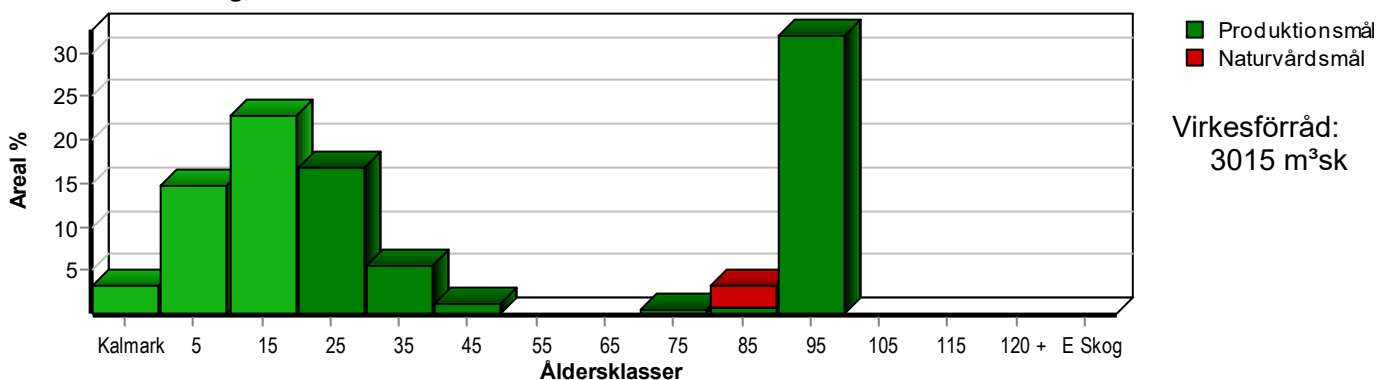
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
137
m³sk per ha
5,0

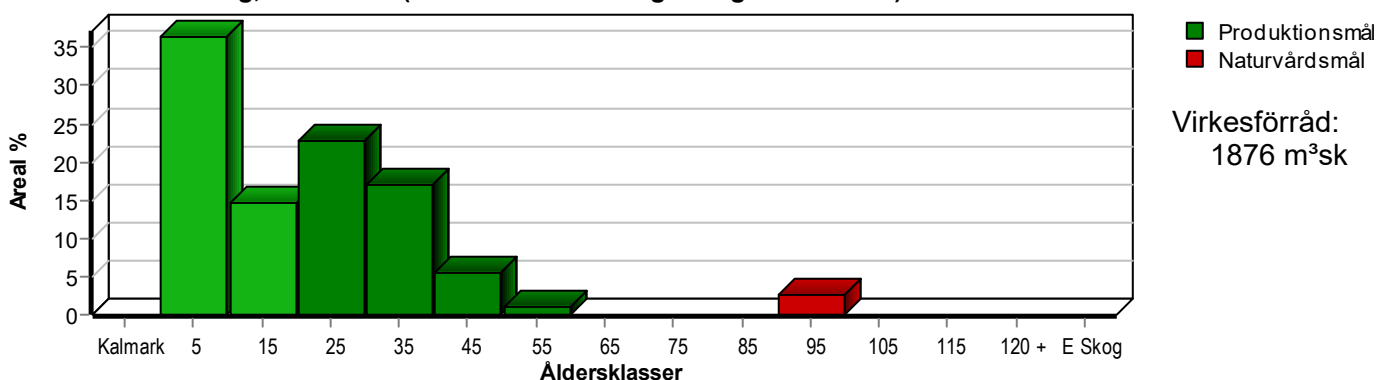
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	0,9	3						
- 9 år	4,0	15	5	1	50	40	10	
10 - 19	6,2	23	103	17	27	35	14	24
20 - 29	4,6	17	610	133	43	15	42	
30 - 39	1,5	6	271	181	26	68	6	
40 - 49	0,3	1	82	273		100		
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	0,1		28	280		100		
80 - 89	0,9	3	140	156	69		17	14
90 - 99	8,7	32	1740	200	100			
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E)								
ÖF/Skikt	[0,9]		36	40	100			
Summa/Medel	27,2	100	3015	111	74	14	10	1

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 %	Björk %	Löv %
Kalmark K1	0,9	3						
K2	4,0	15	5	1	50	40	10	
Röjningsskog R1								
R2	6,6	24	123	19	23	45	12	20
Gallringsskog G1	6,0	22	943	157	35	36	29	
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1								
S2	9,0	33	1825	203	98	2		
S3	0,7	3	83	119	48		28	24
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[0,9]		36	40	100			
Summa/Medel	27,2	100	3015	111	74	14	10	1

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

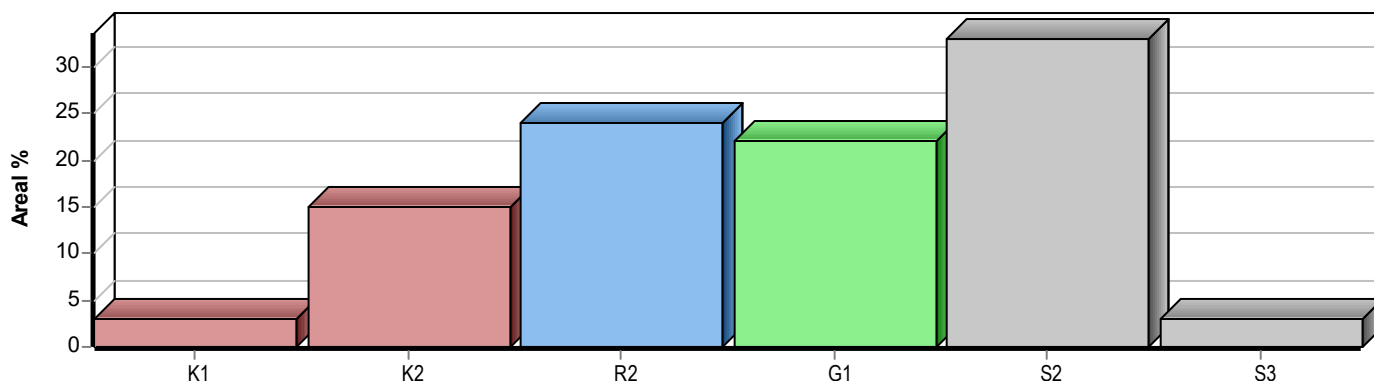
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trip				%	m³sk		
1	0,7 (-0,2)	5 L												Övrig landareal						
2	1,4	1	15	R2	B22	20	28	PG	Gran Löv	20 80		221		Asp Hassel Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	1			4,4	iv¹
3	0,2	1	35	G1	G28	225	45	PG	Gran	100	12	311		Fd inäga Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	1	30	14	9,5	
4	0,3	1	10	R2	B22	10	3	PG	Gran Löv	10 90		221		Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	1			3,6	iv¹
5	1,8	1	1	K2	T26	1	2	PG	Tall Gran	60 40		221		Planterat Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll Röjning (F)	2 3			2,6	iv¹
6	1,2	1	10	R2	G26	5	6	PG	Tall Gran	20 80		221		Luckigt Ojämnt Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				3,4	
7	0,4	1	80	S3	B20	125	50	NS	Tall Löv Björk	40 40 20	20 20 20	221		Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				3,4	i, iv¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-01

Län: Uppsala län Kommun: Tierp Församling: Vendel-Tegelsmora
Älby 5:3 Id: 36003917



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
8	0,4	1	20	R2	G28	50	20	PG	Gran	100		221		Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	3	30	10	6,1	
9	0,4	1	3	K2	T26	1	0	PG	Tall Gran	60 40		221		Luckigt Ojämnt Smalbladig grästyp Frisk	Hjälplantering Röjning (F)	1 3			2,6	iv¹
10	15,7 (-0,2)	4 L												Inägomark						
11	0,9	1	3	K2	G26	1	1	PG	Gran Björk	80 20		221		Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	3			2,8	
12	0,3	1	30	G1	G28	170	51	PG	Gran	100	11	30	311	Fd inäga Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	1	30	15	9,0	
13	0,6	1	25	G1	T26	145	87	PG	Tall Gran	80 20	13 12	21 6	222	Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	30	26	7,8	
14	8,8 (-0,1)	1 L	90	S2	T26	200	1740	PG	Tall	100	33	26	18	Timmerställning Luckigt Ojämnt Smalbladig grästyp Frisk	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	95 1851	2,7	iv¹	
15	0,3	1	80	S3	T18	110	33	NO	Tall Björk	60 40	22 20	17 16	9 6	Starr-Fräkentyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,8	i¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-01

Län: Uppsala län Kommun: Tierp Församling: Vendel-Tegelsmora
Älby 5:3 Id: 36003917



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk		
16	0,3	1	20	G1	G26	90	27	PG	Gran	100	10	10	221	Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	3	30	12	8,2	
17	1,4	1	25	G1	T28	150	210	PG	Tall Björk	79 21	12 10	10 10	221 7	Smalbladig grästyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1		63	7,8	
18	1,3	1	15	R2	G28	20	26	PG	Tall Gran Björk	10 50 40		221		Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	1			4,6 iv¹	
19	0,3	1	45	G1	G26	275	83	PG	Gran	100	20	18	221	Mark utan fältskikt Frisk	Sista Gallring	1	30	25	8,8	
20	2,0	1	15	R2	T26	20	40	PG	Tall Gran Björk	60 30 10		221		Varier förråd Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,2	
21	0,2	1	80	S2	T24	285	57	PG	Tall	100	30	22	221	Blåbärstyp Frisk	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	95	60	3,5	
22	0,9	1	0	K1	T26	0	0	PG				221		Smalbladig grästyp Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
23	1,0	1	30	G1	G26	175	175	PG	Tall Gran Björk	40 50 10	14 12 11	12 12 11	221 15 3	Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	1	30	52	8,6 iv¹	

pcSKOG Plan

Län: Uppsala län Kommun: Tierp Församling: Vendel-Tegelsmora
Älby 5:3 Id: 36003917

Utskriven: 2026-04-01



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

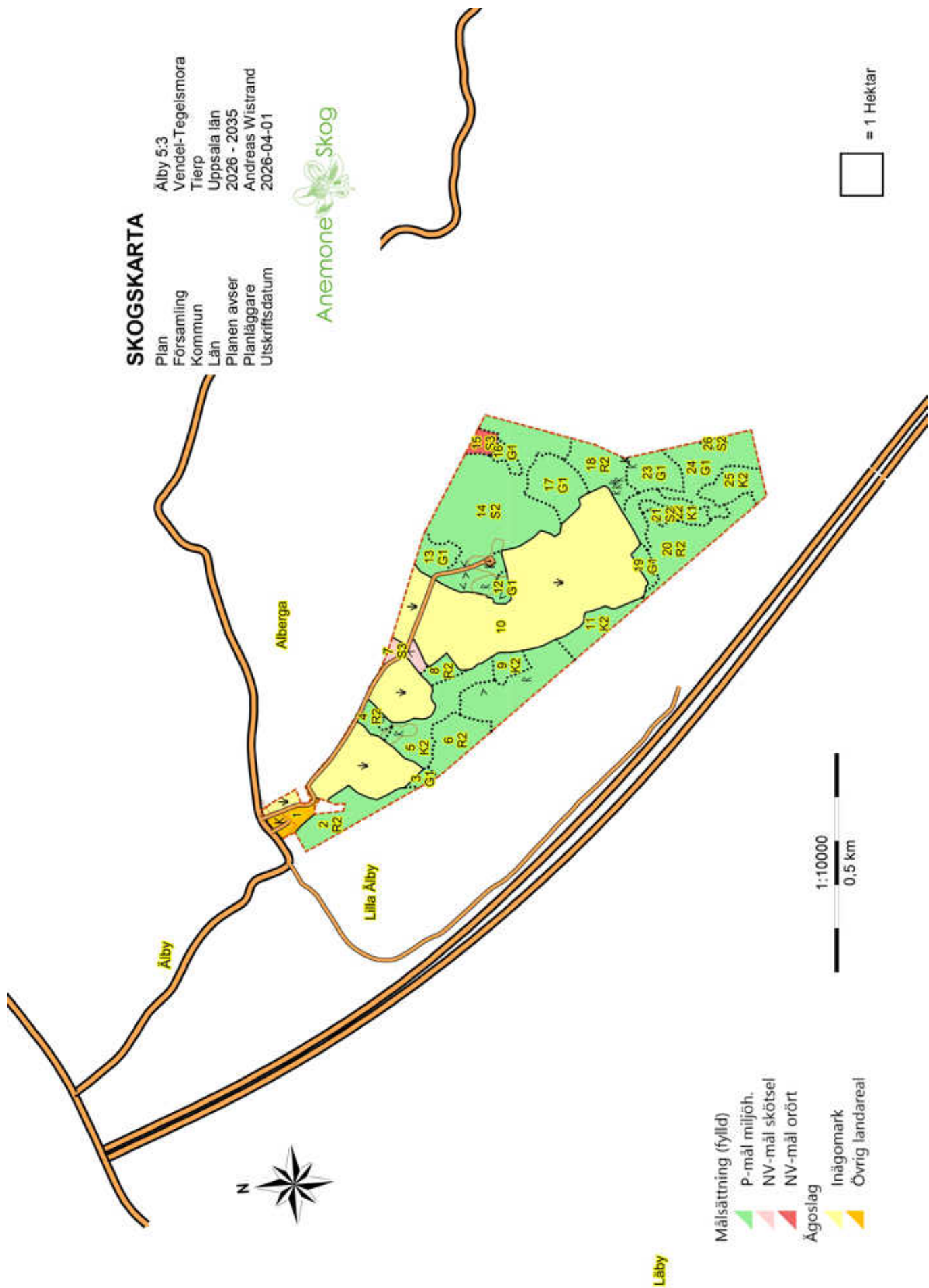
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk		
24	1,9	1	25	G1	B20	140	266	PG	Tall	10	12	11	3	221	Smalbladig grästyp	Underv røj f gallring	1		7,0	iv¹
									Gran	10	10	3			Frisk	Gallring (F)	1	30	80	
									Björk	80	11	22								
25	0,9	1	3	K2	T24	1	1	PG	Tall	70			221		Smalbladig grästyp	Återväxtkontroll	1		2,4	iv¹
									Björk	30					Frisk	Röjning (F)	2			
25	[0,9]	1	100	ÖF	T24	40	36	PG	Tall	100	35	24	4	221	Smalbladig grästyp	Avverkning ÖF	1	90	32	0,3
															Frisk					
26	0,1	1	70	S2	G24	280	28	PG	Gran	100	25	20	30	221	Blåbärstyp	Föryng av	3	95	30	4,4
															Frisk	Markberedning (F)	3			
																Plantering (F)	3			
																Återväxtkontroll (F)	3			

pcSKOG Plan

Älvsjö kommun Älvsjö församling: Vendel-Tegelsmora
Älby 5:3 Id: 36003917

Utskriven: 2026-04-01



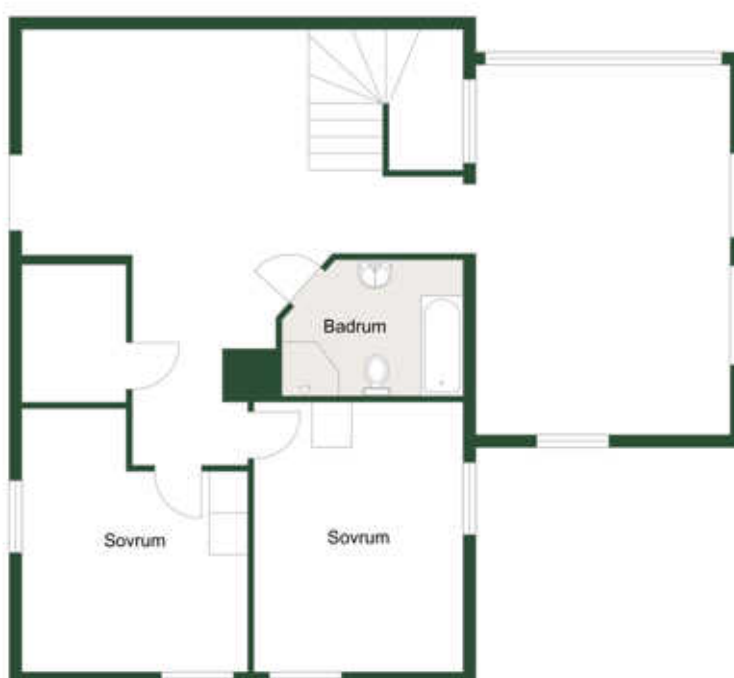




Bottenvåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

[illegible]

