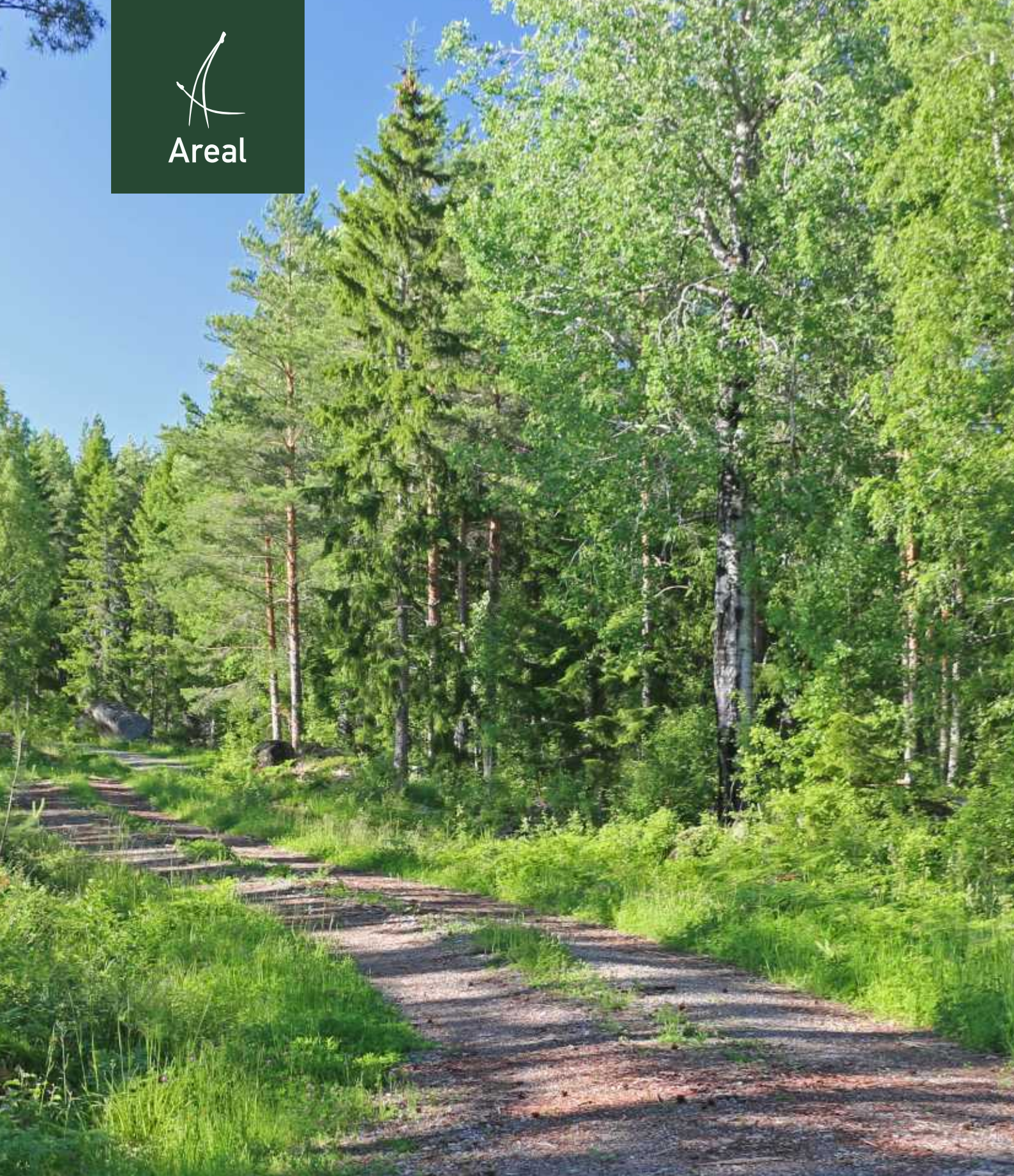




Areal



GÅRDSÄTTER SKOG

LINKÖPING | 78 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.



Skogsskifte med hög tillväxt

Skogsfastigheten Gårdsätter ligger i Ulrika och omfattar ett skifte på totalt 78 ha, varav 73,6 ha produktiv skogsmark. Fastigheten är obebyggd och skogen består till större delen av växtliga ungskogar.

Gran är det dominerande trädslaget och virkesförrådet uppskattas till 7 494 m³sk inklusive tillväxten för 2026. I markerna finns älg, vildsvin och rådjur. Fastigheten är lättåtkomlig med generellt korta drivningsavstånd.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 6

Rättsförhållanden sid 8

Försäljningsförutsättningar sid 10

Kontaktuppgifter sid 12

Köparens och säljarens ansvar sid 14

Kartor sid 16

Skogsbruksplan sid 18

Skogskarta sid 24



Skog och mark

Betesmark

Vid infarten finnes ett mindre bete på 0,4 ha enligt skogsbruksplanen. Upplåten till en granne utan vederlag.

Skogsmark

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till 73,6 ha och virkesförrådet till 7 494 m³sk eller 102 m³sk per ha. Gran är det dominerande trädslaget med 59 % följt av tall och löv som utgör 32 % respektive 9 %. Medelboniteten beräknas till 6,8 m³sk/ha och år.

Nyckelbiotoper

På fastigheten finns två registrerade nyckelbiotoper, se avdelning 21 i skogsbruksplanen.

Jakt och fiske

Jakten på fastigheten är inte upplåten och tillgänglig för ny ägare på tillträdesdagen. Jaktorn och övriga jaktinstallationer på fastigheten ingår inte i försäljningen. I området finns älg, rådjur och vildsvin samt övrigt småvilt. Dovvilt förekommer sporadiskt. Fastigheten har andel i Linköping Drögshult FS:3 med 4,167 % avseende fiske i Lönnalsgölen.

Väg

Skogsbilvägen som löper utmed fastighetens gräns är gemensam med fastigheten Gårdsätter 1:23 och man har gjort åtgärder vid behov.

Häradsallmänning

Fastigheten har andel i Valkebo häradsallmänning med ett andelstal på 0,1528 mantal. Valkebo häradsallmänning består av 1 482 ha produktiv skogsmark och utdelningen per mantal dom senaste fem åren har i genomsnitt varit ca 17 300 kr.

En häradsallmänning ägs av jordbrukare inom "Häradet" i proportion till det antal skattemantal (gammalt mått på skatteförmåga i jordbruksföretag) som de ägande fastigheterna har. Varje häradsallmänning har en styrelse som väljs årligen och styrelsen ansvarar tillsammans med den utsedde förvaltaren för all verksamhet.

I dag bedriver häradsallmänningarna framförallt ett modernt skogsbruk. Överskottet från verksamheten delas ut till delägande fastigheter enligt delägarnas beslut. Den totala arealen Häradsallmänningar i landet är ca 120 000 ha där det årligen avverkas mer än 500 000 m³sk skog.





Rättsförhållanden

Fastighet

Linköping Gårdsätter 1:24

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 77,8 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 73,6 ha

Impediment skog 2,5 ha

Väg och kraftledning 1,3 ha

Inägomark 0,4 ha

Övrig landareal 0,2 ha

Summa landareal 78,0 ha

Taxeringsvärde

Typkod 110 (obebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Skogsmark 6 203 000 kr

Summa 6 203 000 kr

Inteckningar

4 st. pantbrev om 3 610 000 kr. inga lån skall övertas av köparen.

Inskrivningar

Fastigheten berörs av ett avtalsservitut rörande avloppsanläggning, inskrivet 2020-04-30 med akt nummer D-2020-00170450:1

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av avtalsservitut avseende:

Ändamål, Motpart, Last/Förmån, Akt

Väg, Gårdsätter 1:23, Last, 05-NYK-300.1

Väg, Drögshult 1:36,40, Förmån, 05-NYK-562.1

Väg, Drögshult 1:14, Last, 05-NYK-562.2

Väg, Eksjöhult 1:37, Last, 05-NYK-562.4

Väg, Drögshult 1:14 m.fl., Förmån, 05-NYK-562.9

Väg, Dvärstad 2:1, Last, 0580-15/163.1

Väg, Drögshult 1:49, Last, 0580-89/102.1

Väg, Drögshult 1:53, Last, 0580K-135/99.1

Väg, Drögshult 1:54, Last, 0580K-135/99.2

Tele, Telia, Last, 0580K-8/00.1

Avlopp, Drögshult 1:33, Last, D2020001700450:1.1

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Linköping Drögshult FS:3 avseende fiske i Lönndalsgölen med andelstalet 4,167 %.

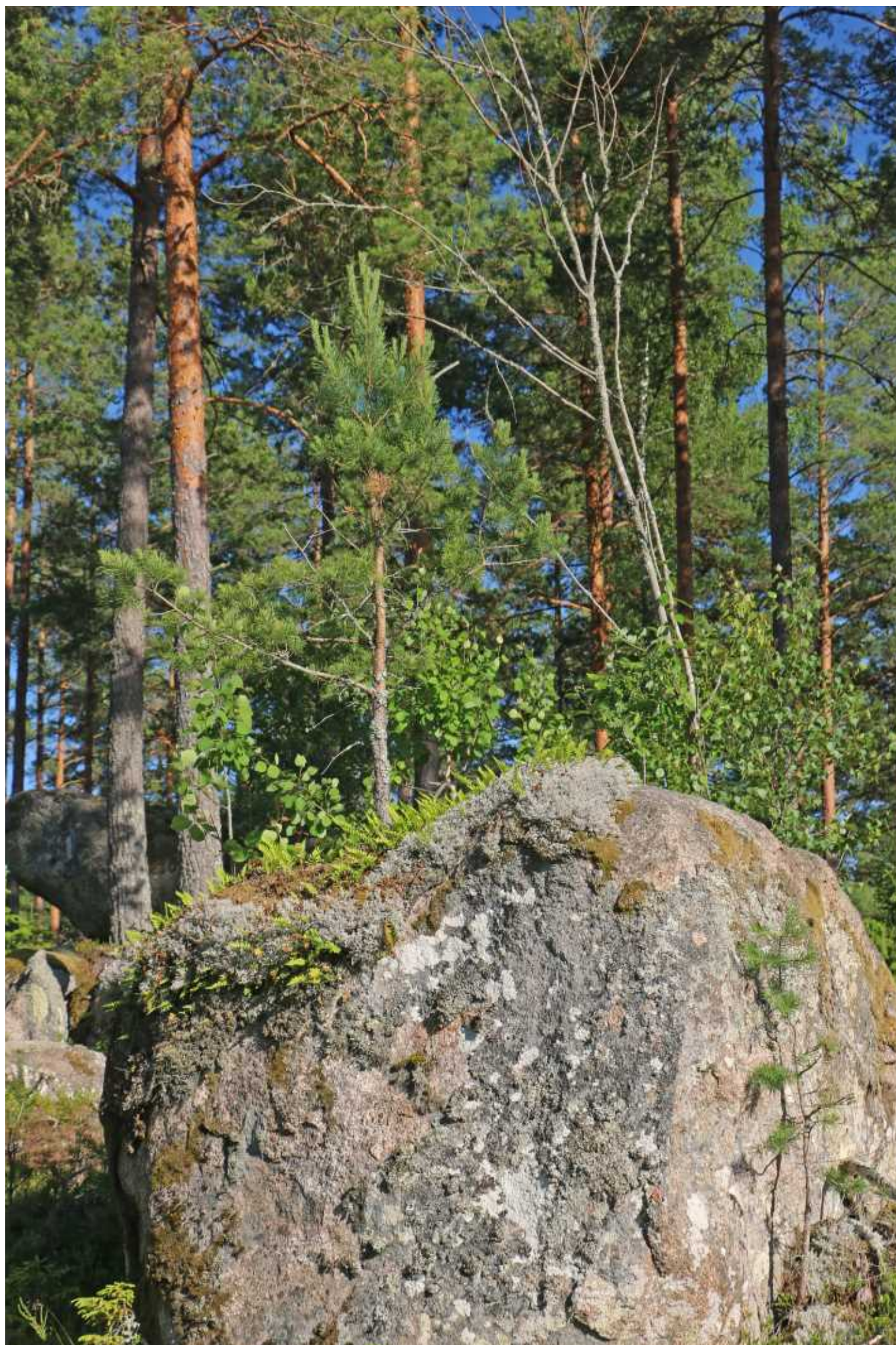
Linköping Valkebo Häradsallmänning S:1-3 med andelstalet 0,1528 mantal.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs enligt skogsbruksplan av två nyckelbiotoper.

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 delta.

Anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Linköping tillhanda senast måndagen den 17 augusti 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 den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsslag. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkrafts-etableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, 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 7 500 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Fastigheten kommer inte att städas.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand.

Koordinater

SWEREF99, N = 6447876, E = 529850

WGS 84, N = 58,171138, E = 15,507424





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: Magnus Jansson Foto: Magnus Jansson
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Linköping

Ansvarig mäklare



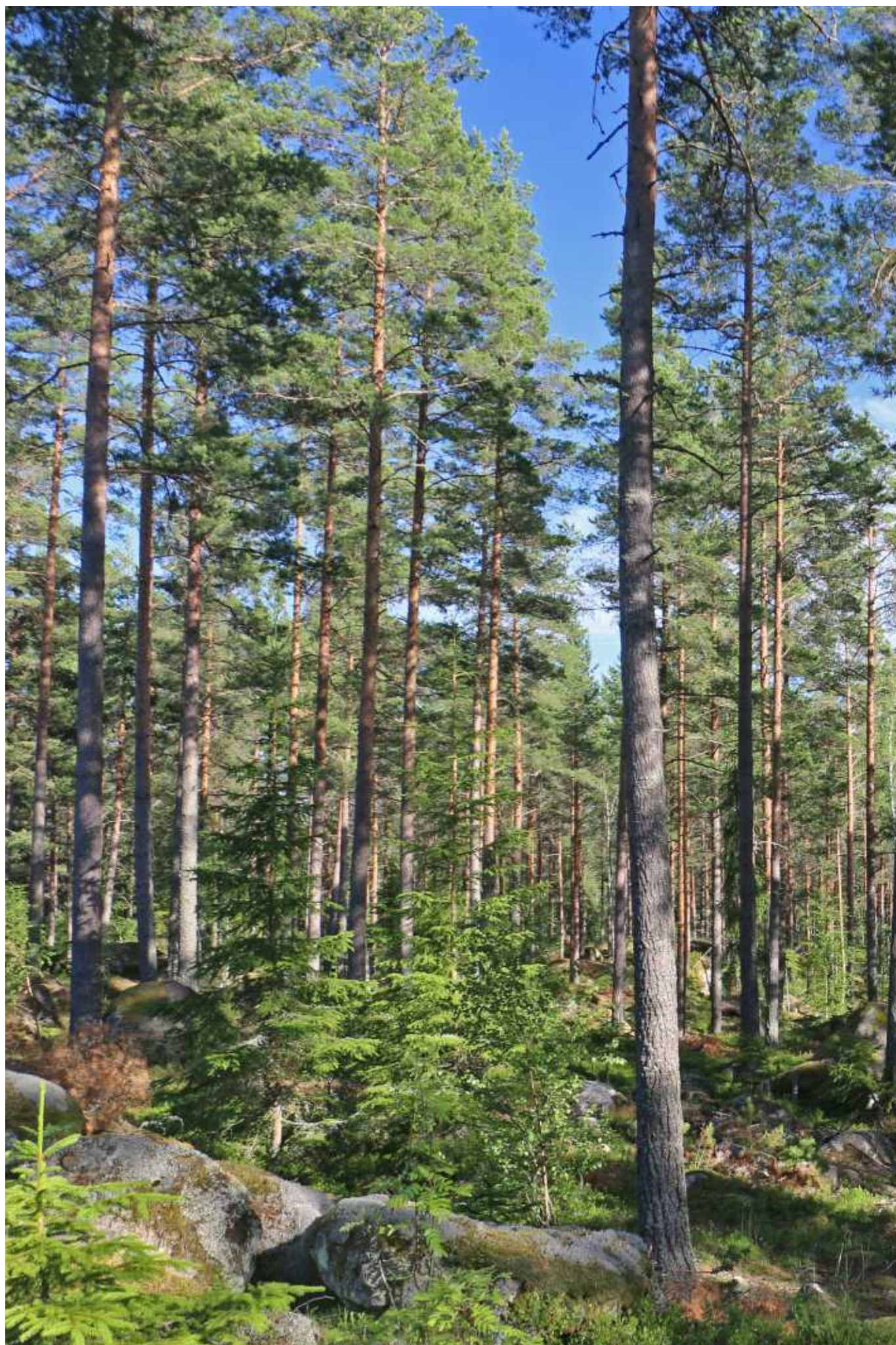
Magnus Jansson

Agronom

Reg. fastighetsmäklare

070-606 91 53

magnus.jansson@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.

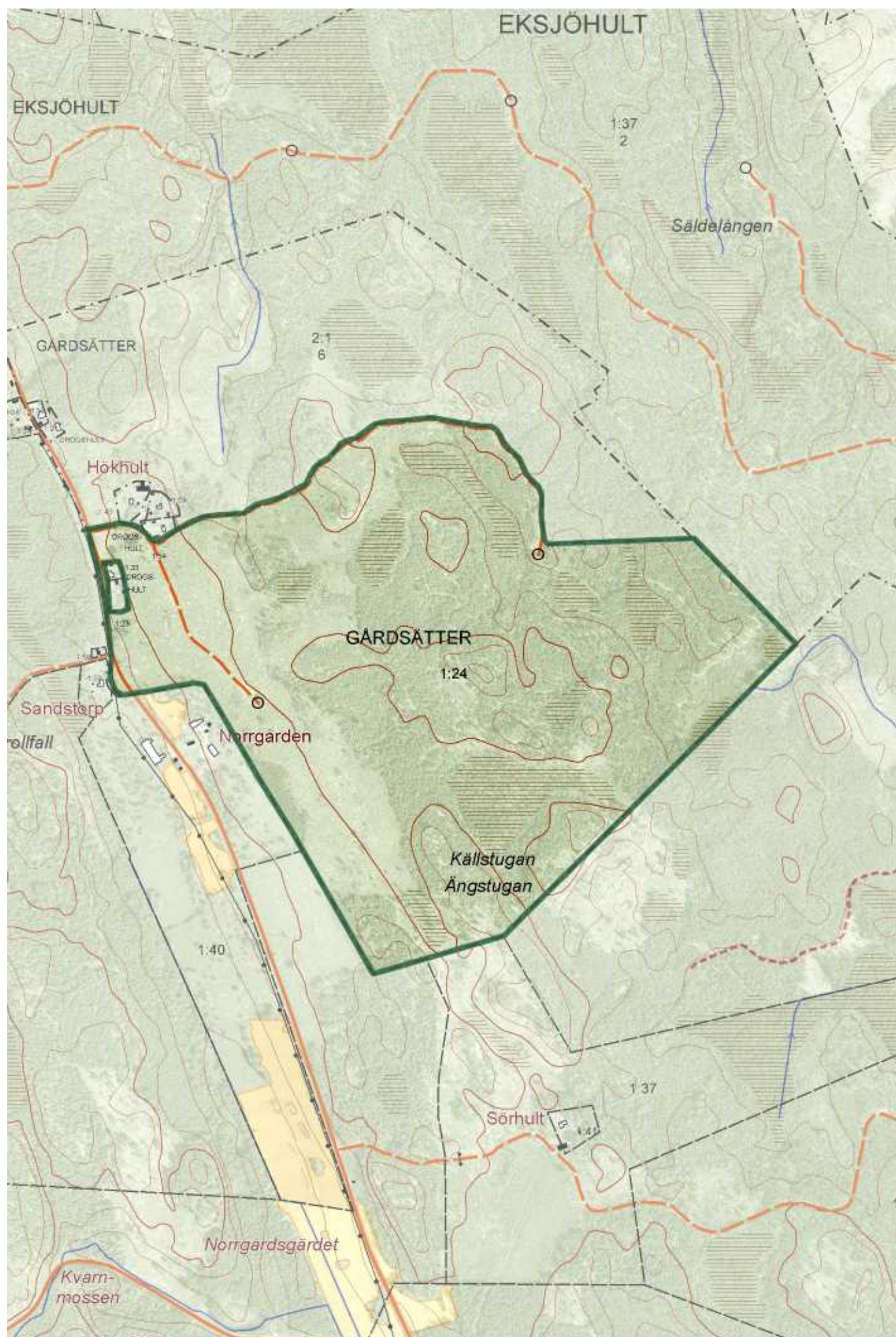
ID-kontroll

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>

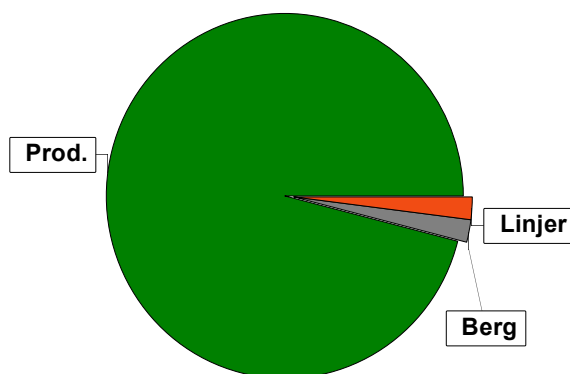




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	73,6	94
Myr/kärr/mosse	0,6	1
Berg/Hällmark	1,9	2
Inäga/åker	0,4	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	2
Annat	0,2	<1
Summa landareal	78,0	
Vatten	0,0	

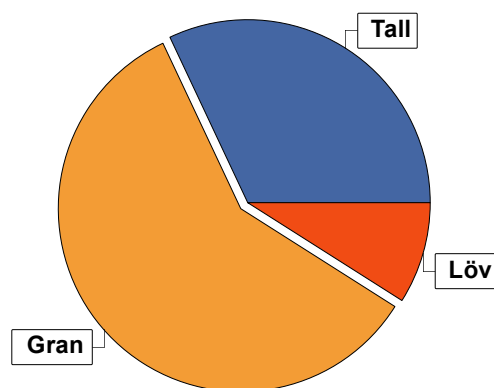


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	2369	32	18,2
Gran	4448	59	34,8
Löv	677	9	20,6

Totalt	
m³sk	7494

Medeltal	
m³sk per hektar	102



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2027-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
395

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
0
876
876

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

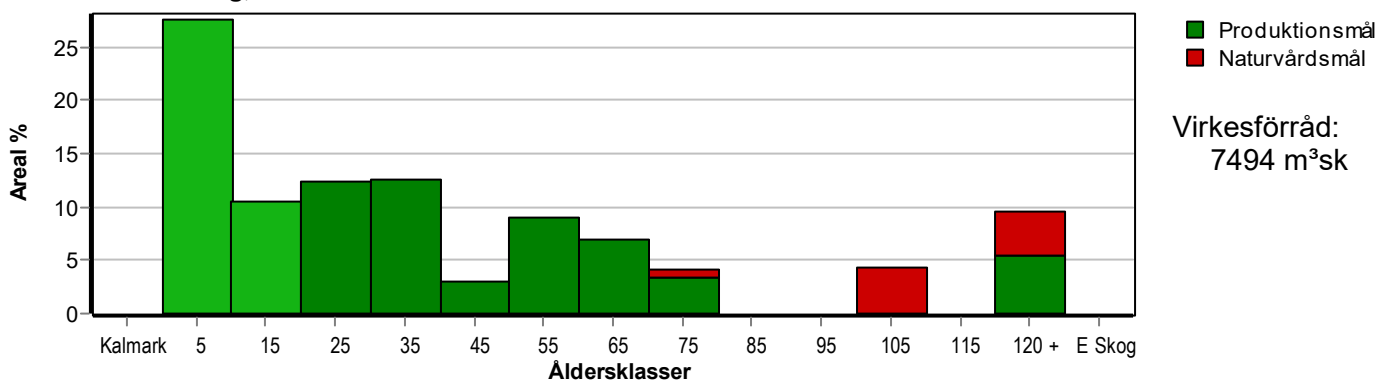
m³sk
391
m³sk per ha
5,3



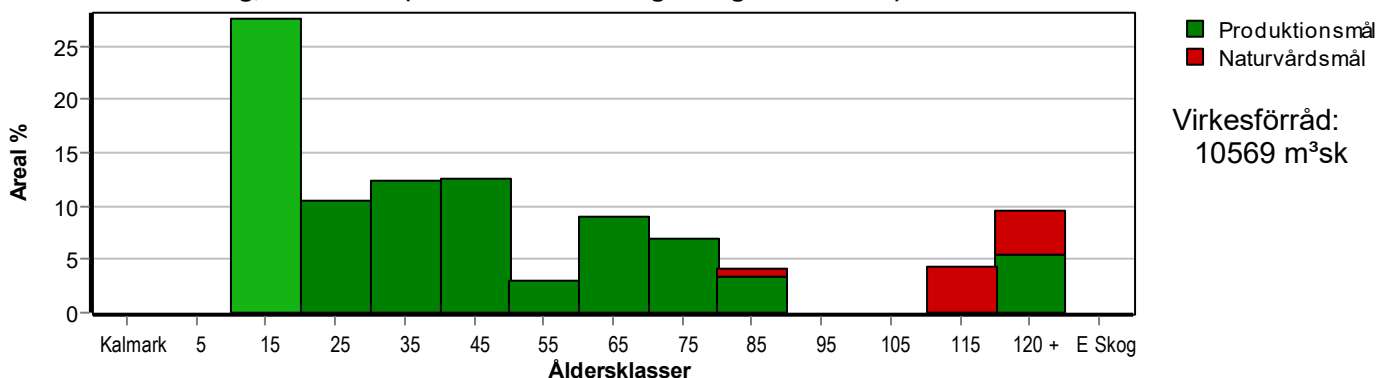
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	20,3	28	165	8	3	20	77
10 - 19	7,8	11	170	22	69		31
20 - 29	9,1	12	1090	120	94		6
30 - 39	9,2	12	1418	154	96		4
40 - 49	2,2	3	396	180	55	45	
50 - 59	6,6	9	1003	152	80	20	
60 - 69	5,1	7	913	179	71	29	
70 - 79	3,0	4	625	208	1	84	15
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	3,2	4	491	153		50	50
110 - 119							
120 +	7,1	10	1223	172	21	75	3
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	73,6	100	7494	102	59	32	9

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalkmark och skog yngre än 20 år är 38 % (28,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 28 % (20,3 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	17,4	24	113	6	4	15	81
R2	10,7	15	222	21	53	7	40
Gallringsskog G1	31,5	43	4708	149	86	11	2
G2	0,5	1	53	106	10	80	10
Föryngrings-avverkningsskog S1	3,2	4	684	214	2	86	13
S2							
S3	10,3	14	1714	166	15	68	17
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	73,6	100	7494	102	59	32	9

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

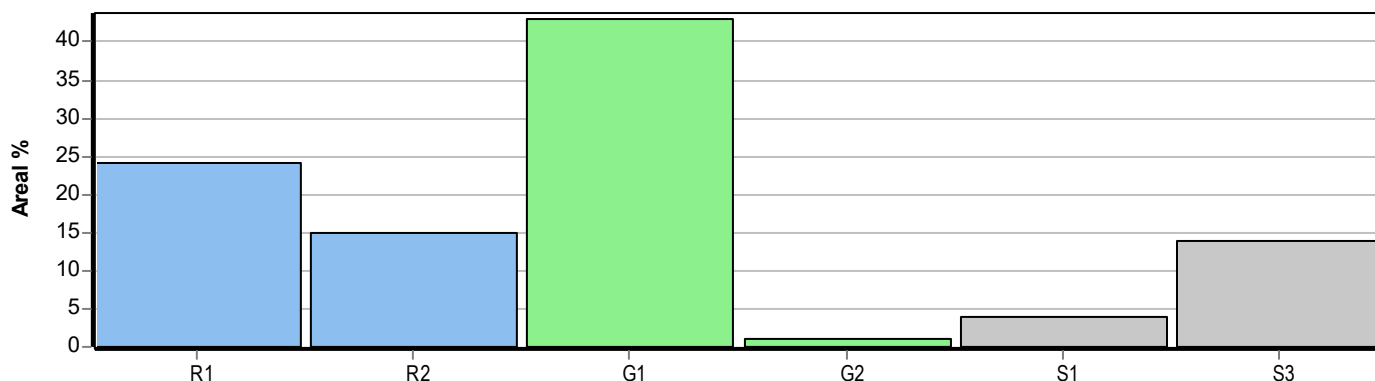
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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								
1	0,5	77	S1	T24	190	95	PG	Tall	100	23	Frisk	Ingen åtgärd				5,1	
2	1,2 (-0,1)L	42	G1	T24	164	180	PG	Tall	100	16	Frisk	Gallring	3	25	55	6,5	
3	2,2	102	S3	T16	176	387	NO,s	Tall Löv	50 50	25	Torvmark Fuktig	Ingen åtgärd				3,0	i,iv
4	7,3 (-0,5)3L	15	R2	G26	21	143	PG	Gran Löv	80 20	3,	Frisk Avdrag: berg	Röjning	3	25		4,6	
5	0,5 (-0,1)L										Betesmark						
6	1,1	77	S1	T24	262	288	PG	Tall Löv	70 30	25	Fuktig mark Fuktig	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	85	272	5,8	
7	1,0	132	S3	T16	156	156	NO,s	Tall	100	29	Torvmark Fuktig	Ingen åtgärd				2,8	i
8	0,8 (-0,6)L										Vändplan Väggkant väst						
9	5,7	32	G1	G26	153	872	PG	Gran	100	14	Frisk	Gallring	2	30	340	8,6	
10	13,1 (-0,4)L	5	R1	B24	7	89	PG	Löv	100		Björk Luckigt i sydväst Framtida lövdominans Frisk	Röjning	2	25		3,2	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-25

Län: Östergötlands län Kommun: Linköping Församling: Nykil-Gammalkil GÅRDSÄTTER 1:24 Id: 58011615

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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								
11	0,4	17	R2	B24	35	14	PG	Gran Löv	20 80	5,	Luckigt Framtida lövdominans Frisk	Ingen åtgärd				5,7	iv
12	3,5	37	G1	G26	156	546	PG	Gran Löv	90 10	14	Blockigt Torr	Gallring	3	20	139	8,1	
13	4,6 (-0,2)3	62	G1	G26	182	801	PG	Tall Gran	20 80	23	Olikåldrigt Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,6	
14	1,0	102	S3	T16	104	104	NO,s	Tall Löv	50 50	24	Torvmark Fuktig	Ingen åtgärd				2,1	i,iv
15	6,6	57	G1	G26	152	1003	PG	Tall Gran	20 80	20	Blockigt Frisk	Ingen åtgärd				6,2	
16	2,4	9	R2	B24	21	50	PG	Tall Löv	30 70	1,	Frisk	Röjning	FF	30		4,5	iv
17	0,8 (-0,1)3	67	S1	T22	160	112	PG	Tall Gran	90 10	22	Bergbundet Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,8	
18	0,6										Mosse						
19	2,3	20	G1	G28	120	276	PG	Gran	100	10	Frisk	Gallring	3	20	79	10,4	
20	2,9 (-0,4)3	27	G1	G26	126	315	PG	Gran Löv	80 20	12	Blockigt och luckigt Frisk Avdrag: berg	Gallring	3	20	84	8,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-25

Län: Östergötlands län Kommun: Linköping Församling: Nykil-Gammalkil GÅRDSÄTTER 1:24 Id: 58011615

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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 m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ /sk		
21	2,1	132	S3	T24	310	651	NO,b	Tall Gran	60 40	31	Nyckelbiotop Frisk	Ingen åtgärd				4,8	i
22	0,5	7	R2	T22	5	3	PG	Tall Löv	50 50		Frisk	Röjning	2	25		2,6	
23	0,6	12	R2	B24	22	13	PG	Löv	100	4,	Björk Delvis granunderväxt Framtida lövdominans Frisk	Gallring	3	25	7	4,6	iv
24	5,0 (-0,3)3	5	R1	T24	5	24	PG	Tall Gran Löv	70 20 10		Delvis blött Frötall i söder ca 20 Kulturminne Frisk Avdrag: berg	Röjning	2	25		2,4	ii
25	4,0	132	S3	T18	104	416	K,s 50 %	Tall Löv	90 10	27	Mossmark Fuktig	Ingen åtgärd				2,1	i
26	0,9	72	S1	T24	210	189	PG	Tall	100	25	Tall, färdiggallrad Torr	Ingen åtgärd				5,6	
27	0,5	72	G2	T24	106	53	NS,s	Tall Gran Löv	80 10 10	26	Torpmiljö, grov asp Luckigt Frisk	Ingen åtgärd				3,4	i,ii
28	4,8 (-0,5)3	27	G1	G26	116	499	PG	Gran	100	12	Delvis blockigt Frisk Avdrag: berg	Gallring	3	25	171	8,3	
29	1,1	47	G1	G28	196	216	PG	Gran	100	22	Frisk	Ingen åtgärd				8,9	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-25

Län: Östergötlands län Kommun: Linköping Församling: Nykil-Gammalkil
GÅRDSÄTTER 1:24 Id: 58011615

pcSKOG proffs



Kommentarer till GÅRDSÄTTER 1:24

Fastigheten i landskapet

Fastigheten är belägen vid Hökhult och gränsar mot Haraldsbo – Ulrika/Rimforsavägen vägen i Nykil/Gammalkil socken i Linköpings kommun. Fastigheten är en skogsfastighet utan byggnader med en liten betesmark vid infarten till skogsbilvägen. Terrängen är småkuperad med en del blockmark men även en del fuktstråk. För området är drivningsförhållandena normala vilket innebär både blockig terräng och fuktiga partier. Fastigheten har varit hårt drabbad av barkborren och är nu en ungskogsdominerad fastighet där stort fokus närmaste åren blir att få igång de nya planteringarna.

Sett ur landskapsnivå ligger fastigheten i Östra Götalands sprickdals och eklandskap. Området kännetecknas av ett tämligen kalkrika marker med förhållandevis låg nederbörd och humiditet samt hög tidigare brandpåverkan. På fastigheten kan man hitta värdefulla miljöer i form av tall och lövskog i mossmark och död ved. Speciella substrat att ta hänsyn till är lodytor, block, bergväggar, grova gamla senvuxna, döda, döende träd av tall, asp, al, björk, hassel och ädellöv.

Skogsägarens mål med skogsbruket

Skogsbruket ska bedrivas långsiktigt med välslutna och skötta bestånd. Ett högt ekonomiskt utfall ska kombineras med att naturvärden beaktas.

Avverkning/skogsvård

Avverkningsförslaget för tioårsperioden är som grundförslag ca 800 m³sk som gallring. Nuvarande genomsnittliga virkesförråd är uppskattat till 92 m³sk/ha och om föreslagna åtgärder enl. grundförslaget följs beräknas virkesförrådet vara 133 m³sk/ha år 2034. Ett högre avverkningsalternativ finns i planen där avdelning 6 avverkas.

Naturvård, avsättningar

Nyckelbiotop berör avdelning 21. Inom ramen för grön plan har 6,8 ha eller 9,3 % av den produktiva marken helt avsatts till naturvård, naturvård orört (NO) eller naturvård skötselkrävande (NS). Utöver denna avsättning har 4,0 ha eller 5,4 % kombinerade mål, förstärkt hänsyn (K eller PF) med förslag på anpassat brukande. Avdelningarna är särskilt beskrivna med naturvårdskommentarer. Vid Naturvärdesbedömningar har Drakenbergs modellen används under fältarbetet.

Lövträd i landskapet

I miljöstandarden för certifiering av skogsbruk enligt PEFC och FSC, ställs krav på att minst 5 % av arealen lämplig produktionsmark på sikt skall domineras av lövträd. Målet om lövdominerad produktionsskog är väl uppfyllt på fastigheten. Se sammanställning lövdominerade bestånd.

Vid en FSC- certifiering tillkommer krav/mål på att minst 10% av stamantalet vid framtida förnygringsavverkning av enskilt bestånd på frisk och fuktig mark ska bestå av löv. Detta påverkar trädslagsvalet vid beståndbehandling av den yngre skogen.

Forn- och kulturminnen

Forn- och kulturminnen är kontrollerade i Riksantikvariets register. Kulturminnen som rester av bebyggelse finns i södra delen av fastigheten, avdelning 24 och 27.

Vattenskyddsområde

Fastigheten berörs inte av skyddsområde för vattentäkt.



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

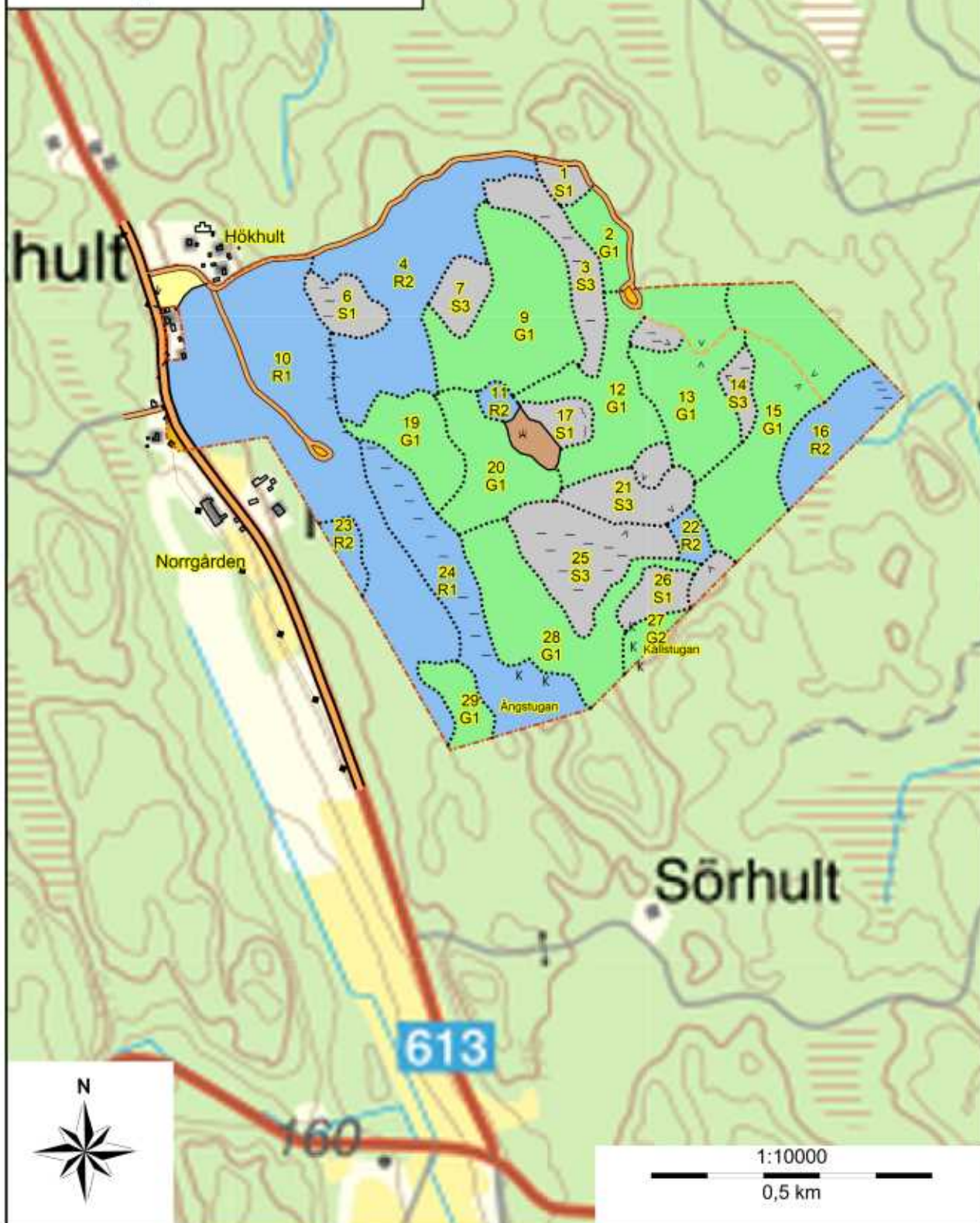
GÅRDSÄTTER 1:24
Nykil-Gammalkil
Linköping
Östergötlands län
2027 - 2036
Mats Allard
2026-06-25

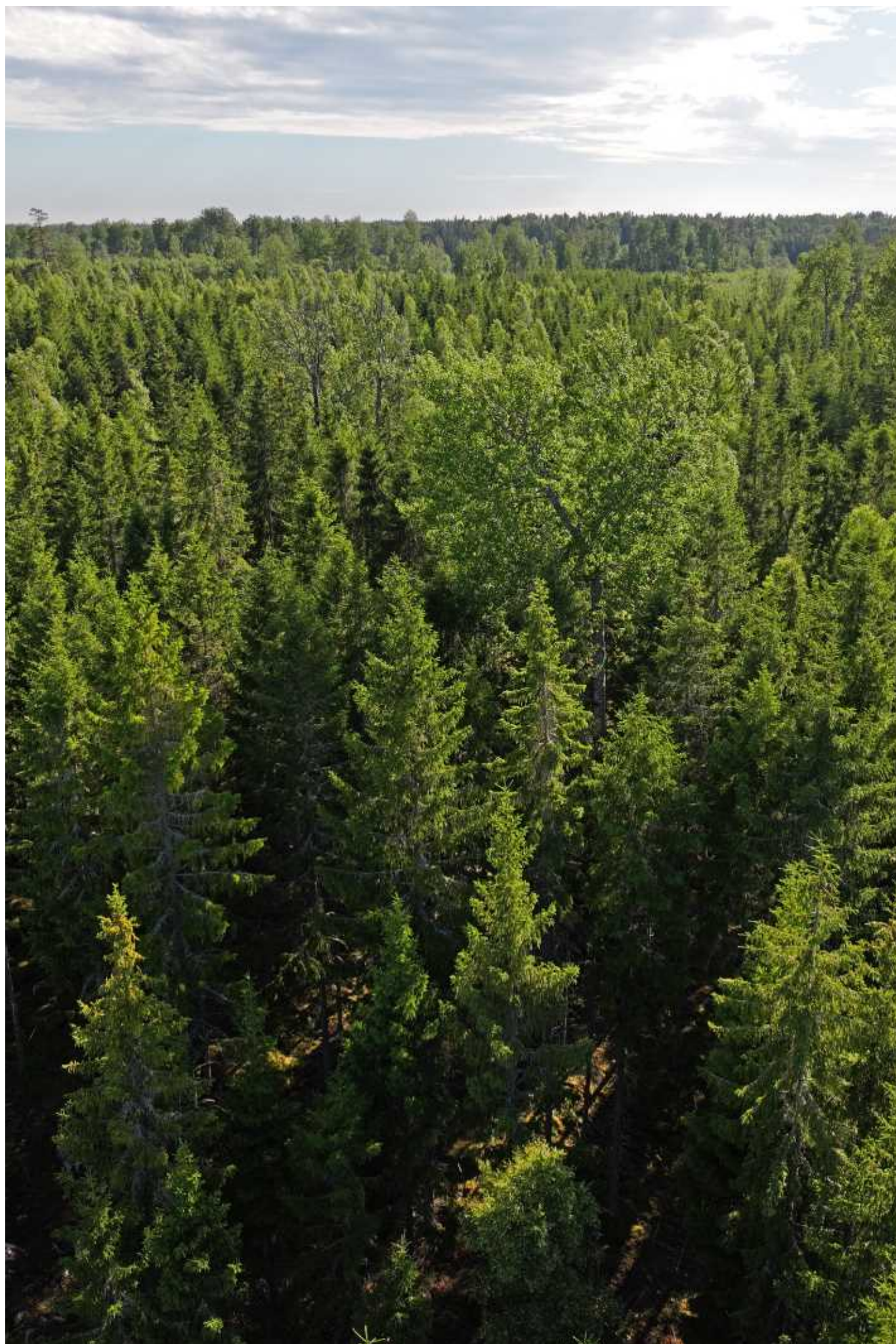


pcSKOG

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog





[illegible]

