Areal



SKOG I JÄRBO

SANDVIKEN | 100 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.



Välskött skog i ett skifte

Välkommen till en välskött och talldominerad skogsfastighet om totalt 99,5 hektar samlad i ett skifte med god tillgång till väg. Här erbjuds ett betydande virkesförråd om cirka 11 500 m³sk, där virkesrika tallbestånd samsas med yngre, växande skog. Den stora andelen gallringsskog ger goda möjligheter till löpande avkastning samtidigt som virkesförrådet fortsätter att utvecklas, ett intressant innehav för den långsiktige skogsägaren. För den jaktintresserade erbjuder fastigheten fina möjligheter genom medlemskap i Ytterbyns jaktlag, med jaktmarker om cirka 1 275 hektar där främst älg, rådjur och skogsfågel jagas. På fastigheten finns dessutom en välhållen fäbod som sätter extra guldkant på innehavet, perfekt som jaktstuga eller för avkopplande sommardagar med familj och vänner.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 8

Fäboden sid 10

Rättsförhållanden sid 12

Försäljningsförutsättningar sid 16

Kontaktuppgifter sid 18

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Kartor sid 22

Skogsbruksplan sid 26

Skogskarta sid 35







Skog och mark

Skogsmark
Fastigheten omfattar totalt cirka 99,5 hektar landareal, varav 93,5 hektar produktiv skogsmark. Skogen är tydligt talldominerad med ett totalt virkesförråd om cirka 11 566 m³sk, motsvarande 124 m³sk per produktiv hektar. Tall utgör 73 procent av virkesförrådet, gran 22 procent och lövträd resterande 5 procent. Skogsbeståndet har en varierad åldersfördelning med tyngdpunkt på växande gallringsskog i åldrarna 40–60 år. Enligt skogsbruksplanen uppgår arealen gallringsskog till drygt 48 hektar och det föreslagna gallringsuttaget under planperioden till cirka 2 914 m³sk. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 5,5 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till 502 m³sk. Återbeskogning i form av markberedning och plantering på avdelning 1 utförs och bekostas av säljaren under våren 2027.

För mer ingående information se den bilagda skogsbruksplanen med beståndskarta. Skogsbruksplanen är upprättad i juni 2026 och planläggare är Jhonas Danrud.

Naturvärden
På fastigheten finns för närvarande inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade hos Skogsstyrelsen.

Generell naturvårdshänsyn enligt Skogsvårdslagen ska alltid tas vid avverkning. Ökad hänsyn ska tas vid avverkning i kantzoner till bl.a. hällmarker, myrar, sjöar och vattendrag.

Jakt
Fastigheten ingår i Ytterbyns jaktlag vilka jagar på 1 275 ha. Älgjakten bedrivs som gemensamhetsjakt medan övrig jakt får bedrivas enskilt på hela området. För frågor gällande jakten, kontakta ordförande för jaktlaget, Hans Berglund 070-386 54 44.

Torn och övrigt lösöre rörande jakten inom försäljningsobjektet tillhör jaktlaget.











Fäboden

Gammelstuga
Den timrade äldre stugan består av kallfarstu, storstuga med öppen spis, ett mindre sovrum och ett kök som har modern inredning som smälter samman med vedspis och timrade väggar. För att förenkla kökshållningen finns diskbänk med utslagsvask. Kyl/frys-skåp som drivs med gasol finns installerat.

Undantaget
Stugan är uppförd i timmer för cirka 25 år sedan. Den består av ett öppet rum med köksavdelning med gasol-spis och utslagsvask. Loft finns för övernattning. Stugan värms med en täljstenskamin.

Stall
Timrad byggnad med plåttak innehållande stallsdel och lider.

Tvättstuga
I tvättstugan som är uppförd i lösvirke med papptak finns anläggning för tvätt och dusch. Med hjälp av ett elaggregat har vatten pumpats från en källa som ligger bakom stallet. Anläggningen har inte använts på 10-15 år så en översyn kan vara på sin plats.

Övriga byggnader
Utöver ovanstående byggnader finns även en vedbod i timmer med pärttak, utedass och en timrad byggnad som nyttjats för förvaring av äldre redskap, en jordkällare och ytterligare en ladugård/stall nere på åkern.















Rättsförhållanden

Fastighet
Järbo 6:75, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Ägare
Hans Berglund 1/1

Areal
Fastighetens areal är uppmätt digitalt på fastighetskartan i samband med inventeringen av skogen. Markarealen enligt skogsbruksplanen är:

Produktiv skogsmark 93,5 ha
Myrimpediment 4,6 ha
Väg och kraftledning 0,8 ha
Övrig markareal 0,6 ha
Summa markareal 99,5 ha

Enligt fastighetsregistret är fastighetens areal 99,724 ha. Ingen utredning avseende arealskillnaden är utförd.

Taxeringsvärde
Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr (typkod 113) och har ett fastställt taxeringsvärde avseende 2026 enligt följande:

Tomtmark 80 000 kr
Skogsmark 4 397 000 kr
Skogsimpedimentmark 29 000 kr
Summa 4 506 000 kr

Inteckningar/lån
Det finns två pantbrev uttagna på fastigheten med ett totalt belopp om 1 561 302 kr. Säljaren löser befintliga lån.

Inskrivna servitut och nyttjanderätter
Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret inte av några inskrivna servitut eller nyttjanderätter.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter
Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen Sandviken Kalltjärn GA:1 vilket avser gemensamma vägar (Kalltjärn-Kalvskogens Samfällighetsförening).

Därutöver har fastigheten andelar i samfälligheterna Järbo S:9 avseende mindre markområden och Järbo S:38 avseende vägar.

Planer, bestämmelser och fornlämningar
Fastigheten berörs enligt fastighetsdatautdrag av vattenskyddsområde för Öjaren. Föreskrift gällande vattenskyddsområdet finns att läsa på Länsstyrelsens hemsida.

Inga fornlämningar finns registrerade på fastigheten.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person, exempelvis aktiebolag, kräver förvärvstillstånd.









Försäljningsförutsättningar

Förfarande
Skriftligt anbud skickas via e-post till fastighetsmäklare kerstin.granath@areal.se alternativt på adress ”Areal, Högbovägen 45, 811 32 Sandviken”. Anbudet lämnas lämpligen på bifogad blankett. Eventuella villkor från anbudsgivaren skall framgå av anbudet. Bankreferens eller liknande skall lämnas tillsammans med anbudet.

Efter sista anbudsdagen kan säljaren fritt välja att direkt anta något av de lämnade buden eller erbjuda en eller flera av intressenterna möjlighet att delta i en efterföljande förhandling eller öppen budgivning.

Sista anbudsdag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Sandviken tillhanda senast måndagen den 14 december 2026.

Villkor
Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. 10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Friskrivning
En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren helt friskriver sig från alla eventuella fel eller brister i fastigheten.

Undersökningsplikt/besiktning
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om fastigheten och dess skick. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv.

Undersökningsplikten omfattar även plan- och bygglovsbestämmelser, vindkraftsetableringar i området och liknande. 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.

Skogsbruksplanen är enbart en uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig inte på någon exakt mätmetod. Det är upp till köparen att, själv eller med sakkunnig expert, kontrollera skogstillståndet på fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det tydligt framgår att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Prisidé
Fastigheten säljs med en prisidé om 5 800 000 kr.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse.

Visning
Visning av fastighetens byggnader sker enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare.

Besiktning av skog och mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till pågående jakt, växande grödor och skog.

Vägbeskrivning
Fastigheten är belägen vid Österfäbodarna, ca 9 km nordost om Järbo. Se bifogade kartor eller använd vår aktiva kartvyn med GPS-funktion som finns på Areals hemsida tillsammans med övrig försäljningsinformation gällande fastigheten. I den funktionen finns skogsbruksplanen tillgänglig i din telefon.





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: Kerstin Granath och Adrian Hedlund Foto: Kerstin Granath och Adrian Hedlund
Layout: Åsa Linder© Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Sandviken

Ansvarig mäklare



Kerstin Granath
Jägmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-556 67 68
kerstin.granath@areal.se



Adrian Hedlund
Civilekonom
Mäklarassistent
070-636 47 53
adrian.hedlund@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.

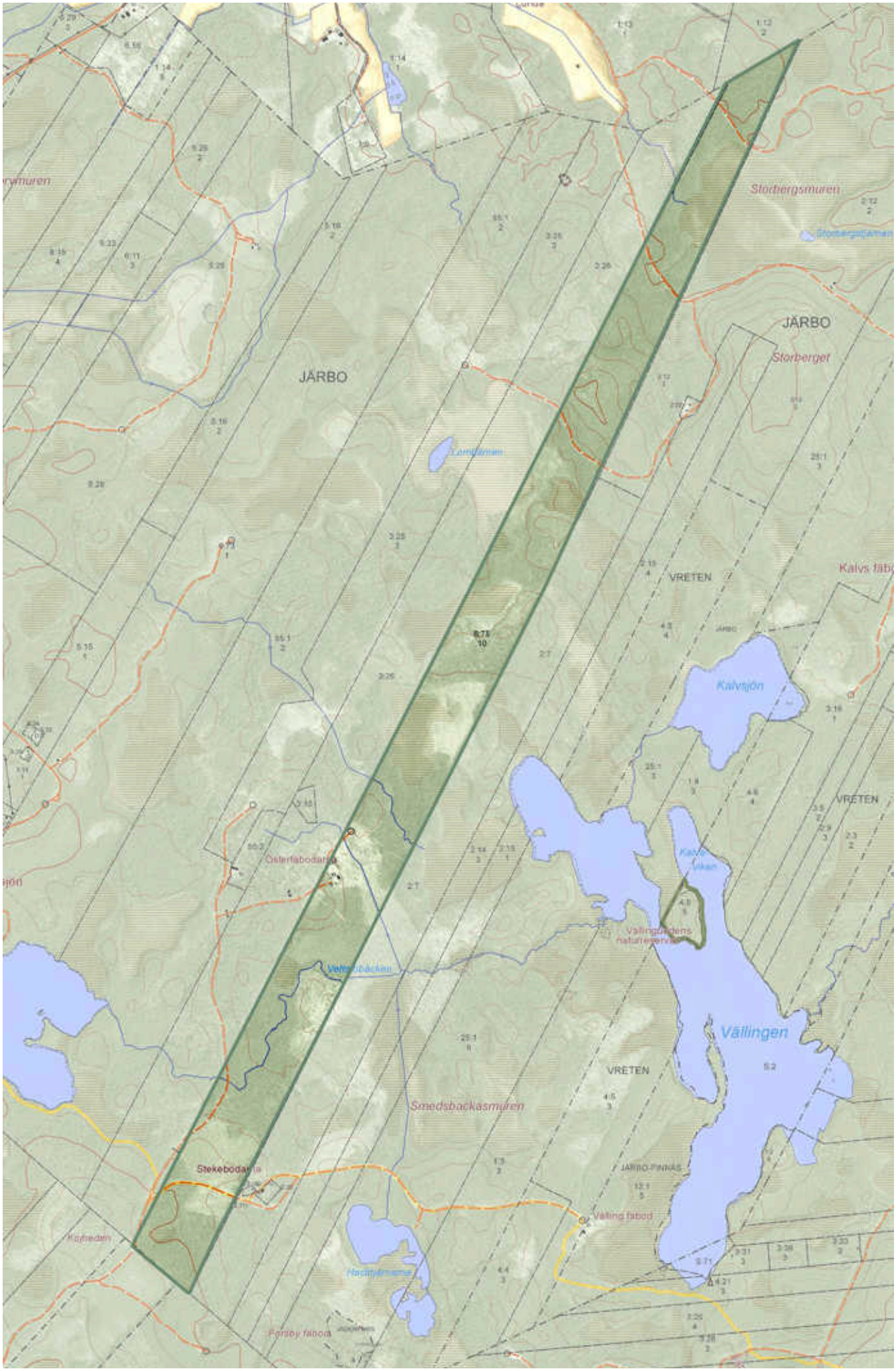
ID-kontroll

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


Lenåsberget
290
Finnbergen
Heden
Tretjärnen
104
Gammel-Flaxen
St. Medskogssjön
Svartjärnen
Medskog
Vettåsen
Lenåsens fäbodar
Murholmen
Långsjön
Kragen
Järvsjön
88
Västanfäbodarna
Björkbo
Flykten
Kalltjärn
Finnäs fäbodar
Hälltjärnen
Hälldammen
302
Kalvs fäbodar
Stabäck
Säverängsån
Säveränge
120
Nordanå
Järbo
Vettsjön
117
Vallingen
Stekebodarna
Stora Drottmuren
Skönvik
Rönnbackas
131
Björkmuren
Västerhällan
Vreten
Fäbodleden
Östby
Lomossen
Överbyn
Offsjön
Ytterbyn
Naturreservat
Stråmurs fäbodar
Lillsjön
Boön
Rökebo
Hamsas
76
Hästhagen
Herrang
Nybodarna
Jäderfors
Högbo
Storbodarna
Backa
Råbacken
Överbyn
Västanåsen
Dalsäng
272
Styttingarna
Östanbyn
Nyhem
88
302
Åshammar
Tuna
Dämmen
Norrberg
Stigen
Lövback
Nymnen
Attersta
E16
68
Bäckberg
Åsen
Kungsgården
Sandviken
Spjutmuren
Hillsta
Stensätra
Hedgrind
Se
Långängarnas naturres
Lassas
Fågelsk.omr.
Sätra


JÄRBO
JÄRBO
Storbergsmuren
Storberget
VRETEN
Kalvtjön
VRETEN
Vällingen
VRETEN
Smedsbackasmuren
Stekebodarna
Välling fabod

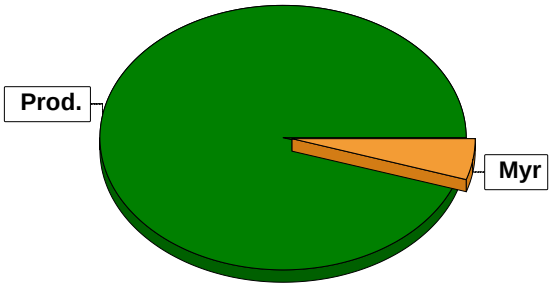

Ockelbo
Jädraås
Storvik
Sandviken
Valbo
Gävle
Järbo
Jäderfors
Backberg
Kungsgården
Åshammar
Västerberg
Forsbacka
Lumsheden
Kungsberg
Kungsfors
Medskog
Ockelbo
Ostby
Granbo
Åbro
Brattfors
Ivantjärn
Lenåsberget
Höst-bodarna
Oslättfors
Smörnäs
Väster-berg
Trödje
Hillevik
Utnora
Björke
Bönan
Åbyggeby
Forsby
Lunds fäbodar
Säveränge
Björen
Vettsjön
Skönvik
Rökebo
Högbo bruk
Västbyggeby fäbodar
Asbyggeby
Hagaström
Lund
Sätra
Bomhus
Furuvi
Valsjön
Mackmyra
Stackbo
Mårtsbo
Kubbo
Glamsen
Hästbo
Hanåsen
Jordåsen
Åsberga
Bovik
Sälgnäsviken
Storsjön
Västerfjärden
Drevnäs
Myrbyvallen
Ginbom
Näs
Stensätra
Boön
Gävle flygplats
Ytertorp
Brunsvik
Forsbacka by
Overhärde
Sälgsjön
Algsjön
Harmingby
Sjötorp
Skuttfält
Andersberg
Mh. övn. omr. Allmänningen
Ytterjön
Vittersjön
Kottorsen
Råhällan
Mossjön
Bosjön
Skarvsjön
Hallsjön
Medskogssjön
Lasjön
Mångsjön
Kammarsjön
Testeboån
Fjärden
Lumsbo sjön
Ångsturan
Yttre fjärden
Hillevikstjärden
Harkskär
Hillsjöstrand
Norrlandet
Engesbe
Engel-tofta
Skönsbro
Varva
Mårdäng
Oppsala
Stenbacken
Vansbron
Medskogs fäbodar
Fagervik
Katrine-holm
Säljemar
Silver-backarna
Utnora
Harkskär
Bönan
Furuvi
Gävle
Karskär
Bomhus
Bryna
Sätra
Andersberg
Harmingby
Sjötorp
Skuttfält



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	93,5	93
Myr/kärr/mosse	4,6	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	0,6	1
Summa landareal	99,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

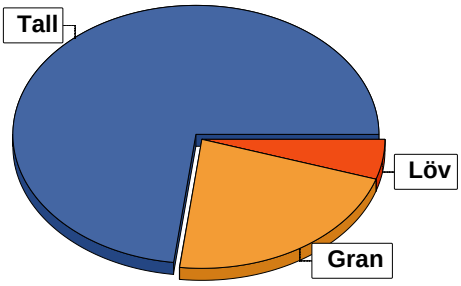
Totalt

m³sk
11566

Medeltal

m³sk per hektar
124

	m³sk	%	ha
Tall	8380	73	57,6
Gran	2591	22	19,5
Löv	595	5	12,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
475

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	189
Gallring	2914
Totalt under perioden	**3103**

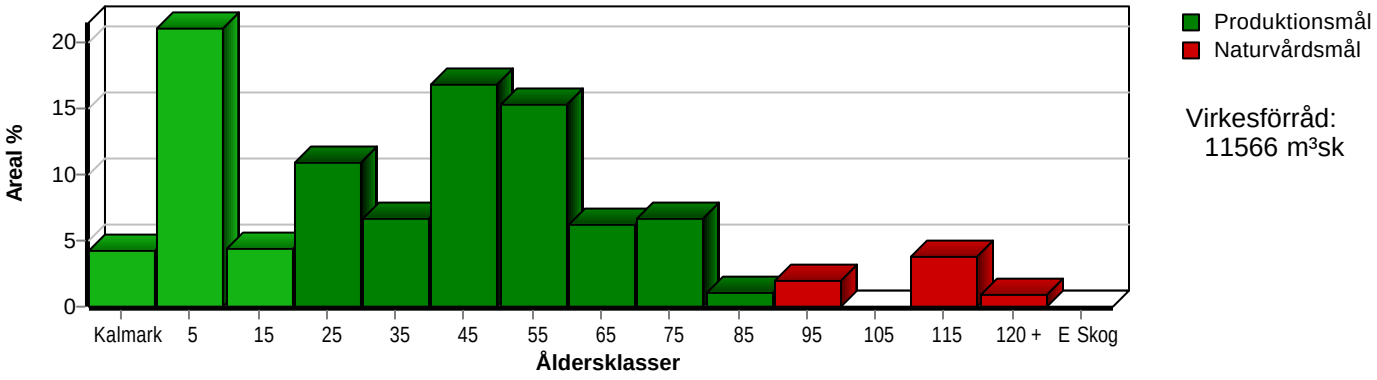
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
502
m³sk per ha
5,4

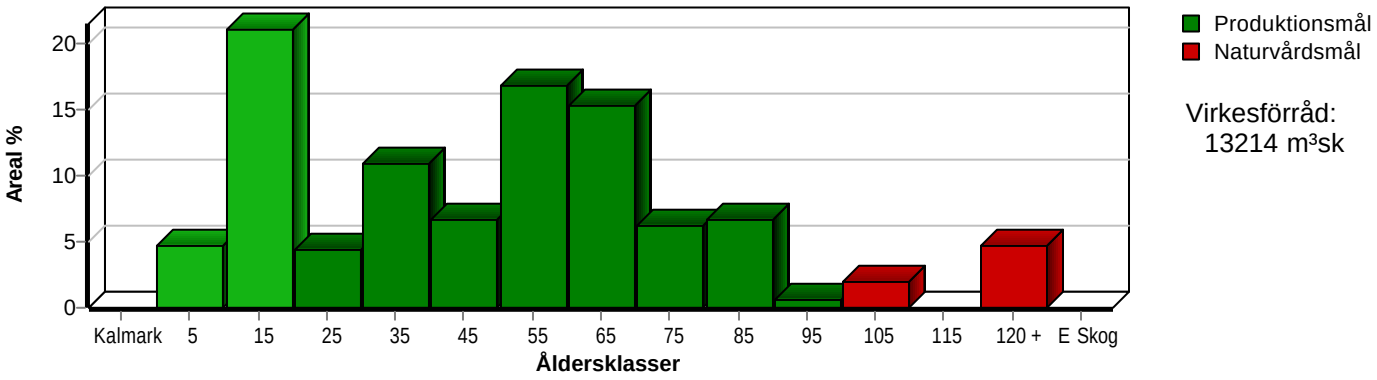
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	4,0	4					
- 9 år	19,7	21	67	3	57	15	27
10 - 19	4,1	4	41	10	8	68	24
20 - 29	10,2	11	475	47	59	33	8
30 - 39	6,2	7	861	139	46	34	20
40 - 49	15,8	17	2857	181	82	13	5
50 - 59	14,3	15	3370	236	80	17	3
60 - 69	5,8	6	1333	230	31	65	4
70 - 79	6,2	7	1445	233	87	13	
80 - 89	1,0	1	184	184	57	43	
90 - 99	1,8	2	270	150	90		10
100 - 109							
110 - 119	3,6	4	477	132	90	3	7
120 +	0,8	1	112	140	95	5	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[2,1]		74	35	100		
Summa/Medel	93,5	100	11566	124	72	22	5

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 30 % (27,8 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 26 % (24,1 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	4,0	4					
	K2							
Röjningsskog	R1	10,0	11	20	2	55	23	22
	R2	20,9	22	346	17	65	24	12
Gallringsskog	G1	43,4	46	8188	189	71	23	6
	G2	4,9	5	1172	239	89	11	
Föryngrings-	S1	3,7	4	807	218	49	51	
avverknings-	S2	0,4		100	250	20	80	
skog	S3	6,2	7	859	139	91	2	7
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[2,1]		74	35	100		
Summa/Medel		93,5	100	11566	124	72	22	5

Kalmark

K1 **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 **Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 **Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

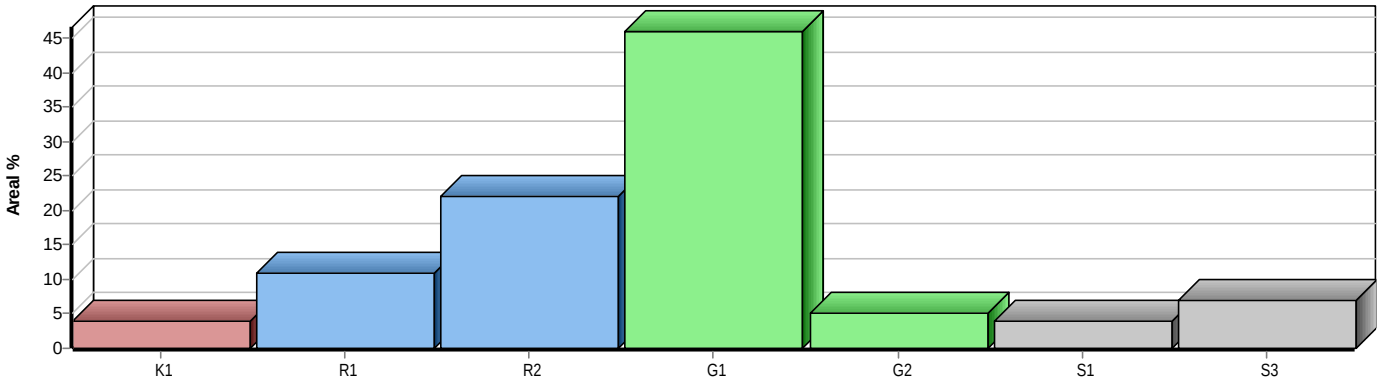
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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	3,9	0	K1	T24	0	0	PG				Frisk (2)	Markberedning	1				
	(-0,1)L											Plantering	2				
												Återväxtkontroll	2				
2	2,6	50	G1	T24	175	438	PG	Tall	85	22	Nyligen	Gallring	3	35	183	6,2	
	(-0,1)L							Gran	5	20	Gallrat						
								Löv	10	18	Fuktig (3)						
3	1,5										Myr						
4	1,8	95	S3	T14	150	270	NO	Tall	90	24	Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,3	i
								Löv	10	18							
5	1,3	45	G1	T22	205	267	PG	Tall	70	18	Tätt	Underv röj f gallring	1			6,9	
								Gran	10	14	Delv försumpat	Gallring	2	35	110		
								Löv	20	15	Fuktig (3)						
6	1,8	65	S1	G24	250	450	PG	Tall	20	20	Något	Ingen åtgärd				8,6	
								Gran	80	26	Luckigt	Föryng avv (A)	3	100	525		
											Frisk (2)						
7	2,6	60	G1	G24	225	563	PG	Tall	40	20	Delv försumpat	Ingen åtgärd				8,3	
	(-0,1)L							Gran	50	18	Fuktig (3)						
								Löv	10	18							
8	0,5	50	G1	T24	180	90	PG	Tall	80	17	Frisk (2)	Gallring	3	35	38	6,5	
								Gran	20	16							
9	1,4	55	G1	T24	215	301	PG	Tall	70	23	Grov tall	Gallring	2	35	124	6,7	
								Gran	30	21	Fuktig (3)						

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]
10	1,6	45	G1	T22	180	288	PG	Tall	90	19	Torr (1)	Gallring	2	35	121	6,7	
								Gran	10	17							
11	1,2	60	G1	G24	215	258	PG	Tall	20	26	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				8,3	
								Gran	80	23	Enstaka löv						
											Frisk (2)						
12	0,8	125	S3	T14	140	112	NO	Tall	95	25	Hällmarksskog	Ingen åtgärd				2,8	i
								Gran	5	20	Torr (1)						
13	4,6	45	G1	T20	150	690	PG	Tall	100	14	Ojämnt	Gallring	3	30	251	5,8	
											Klapperstensfält						
											Varier bonitet						
											Torr (1)						
14	1,1	50	G1	T24	225	225	PG	Tall	80	25	Frisk (2)	Gallring	3	30	80	7,4	
	(-0,1)L							Gran	15	23							
								Löv	5	24							
15	1,6	55	G1	T26	275	413	PG	Tall	80	26	Frisk (2)	Gallring	1	25	103	7,7	
	(-0,1)L							Gran	20	24							
16	2,1	5	R1	T20	1	2	PG	Tall	40		Fuktig (3)	Röjning Löv	3	35		2,1	
								Gran	10								
								Löv	50								
16	[2,1]	110	ÖF	T20	35	74	PG	Tall	100	29	Fuktig (3)	Avverkning ÖF	1	100	74	0,0	
17	1,4										Myr						
18	0,9										Myr						

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]
19	2,7	20	R2	T22	25	68	PG	Tall	90		Frisk (2)	Röjning	2	35		3,8	
								Gran	5			Ingen åtgärd (A)					
								Löv	5								
20	0,6	80	S1	T18	140	84	PG	Tall	100	24	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,9	
21	1,5	25	R2	T20	40	60	PG	Tall	90		Fuktig (3)	Underv röj f gallring	2			4,2	
								Löv	10								
22	0,3	60	G1	T24	210	63	PG	Tall	80	26	Frisk (2)	Gallring	1	25	16	5,9	
								Gran	20	24							
23	0,9	45	G1	G24	245	221	PG	Tall	20	22	Frisk (2)	Gallring	1	35	77	8,5	
								Gran	80	16		Ingen åtgärd (A)					
24	2,6	5	R2	T20	5	13	PG	Tall	40		Fuktig (3)	Röjning	3	35		2,1	iv
								Gran	10								
								Löv	50								
25	2,6	7	R1	T22	5	13	PG	Tall	70		Något Luckigt Torr (1)	Röjning	3	35		2,3	
								Gran	30								
26	3,1	25	G1	G24	70	217	PG	Tall	40	9	Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,1	
								Gran	50	9		Gallring (A)	3	35	112		
								Löv	10	8							
27	3,9	4	R1	T20	1	4	PG	Tall	30		Fuktig (3)	Röjning Löv	2	35		2,1	
								Gran	5								
								Löv	65								
28	0,7										Myr						

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]
29	2,7	110	S3	T14	120	324	NO	Tall	90	23	Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,6	i
								Löv	10	14							
30	1,1	50	G1	T24	205	226	PG	Tall	80	25	Frisk (2)	Gallring	2	30	80	7,1	
								Gran	20	22							
31	2,2	45	G1	T24	200	440	PG	Tall	70	17	Hänsyn mot bäck	Underv röj f gallring	1			7,3	
								Gran	20	15	Delv försumpat	Gallring	2	35	185		
								Löv	10	14	Frisk (2)						
32	0,4	80	S2	G24	250	100	PG	Tall	20	30	Fuktig (3)	Föryng avv	2	100	115	3,8	
								Gran	80	28		Markberedning (F)	2				
												Plantering (F)	2				
												Återväxtkontroll (F)	3				
33	2,3	30	G1	B24	145	334	PG	Tall	5	14	Fuktig (3)	Underv röj f gallring	1			9,3	
								Gran	55	12		Gallring	2	35	157		
								Löv	40	10							
34	1,3	70	S1	T24	210	273	PG	Tall	80	26	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	
								Gran	20	24							
35	1,0	5	R2	T24	3	3	PG	Tall	30		Luckigt	Röjning	3	35		2,4	
								Gran	30		Frisk (2)						
								Löv	40								
36	0,1										Övrig landareal						
37	1,4	2	R1	G24	1	1	PG	Gran	30		Fuktig (3)	Röjning Löv	3	35		2,7	iv
								Löv	70								

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]
38	0,9	15	R2	G26	10	9	PG	Gran	60		Luckigt	Röjning	2	35		2,7	iv
								Löv	40		Gruppställt						
											Fuktig (3)						
39	0,5										Fäbovall						
40	0,2	6	R2	T24	4	1	PG	Tall	20		Älgskador	Röjning	3	35		2,2	
								Gran	40		Fuktig (3)						
								Löv	40								
41	3,4	35	G1	T24	130	442	PG	Tall	75	12	Ev underväxtröjning	Gallring	2	35	198	6,6	
								Gran	20	10	Frisk (2)						
								Löv	5	12							
42	2,7	20	R2	T20	45	122	PG	Tall	60		Röjt	Underv röj f gallring	3			4,9	
								Gran	35		Fuktig (3)	Ingen åtgärd (A)					
								Löv	5								
43	3,2	15	R2	G24	10	32	PG	Tall	10		Bra hänsyn mot bäck	Röjning	2	35		2,8	
								Gran	70		Frisk (2)						
								Löv	20								
44	0,9	110	S3	T20	170	153	NO	Tall	90	23	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,7	i
								Gran	10	14							
45	3,5	45	G1	T24	190	665	PG	Tall	90	22	Hänsyn mot bäck	Gallring	1	35	233	6,3	
								Gran	5	20	Frisk (2)						
								Löv	5	18							
46	1,0	40	G1	T26	155	155	PG	Tall	90	17	Hänsyn mot bäck	Gallring	1	35	54	6,3	
								Gran	10	15	Fuktig (3)						

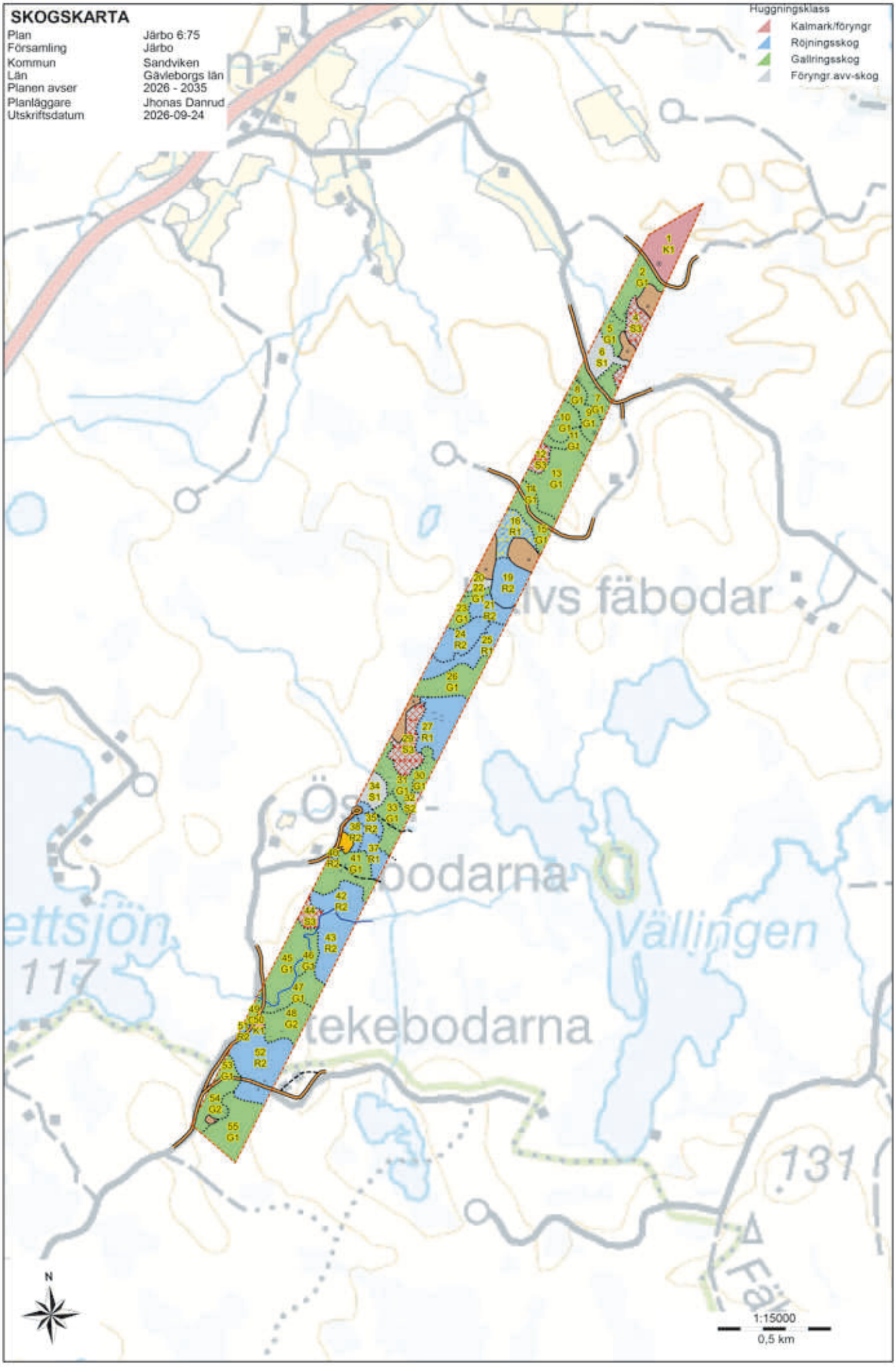
Avdelningsbeskrivning

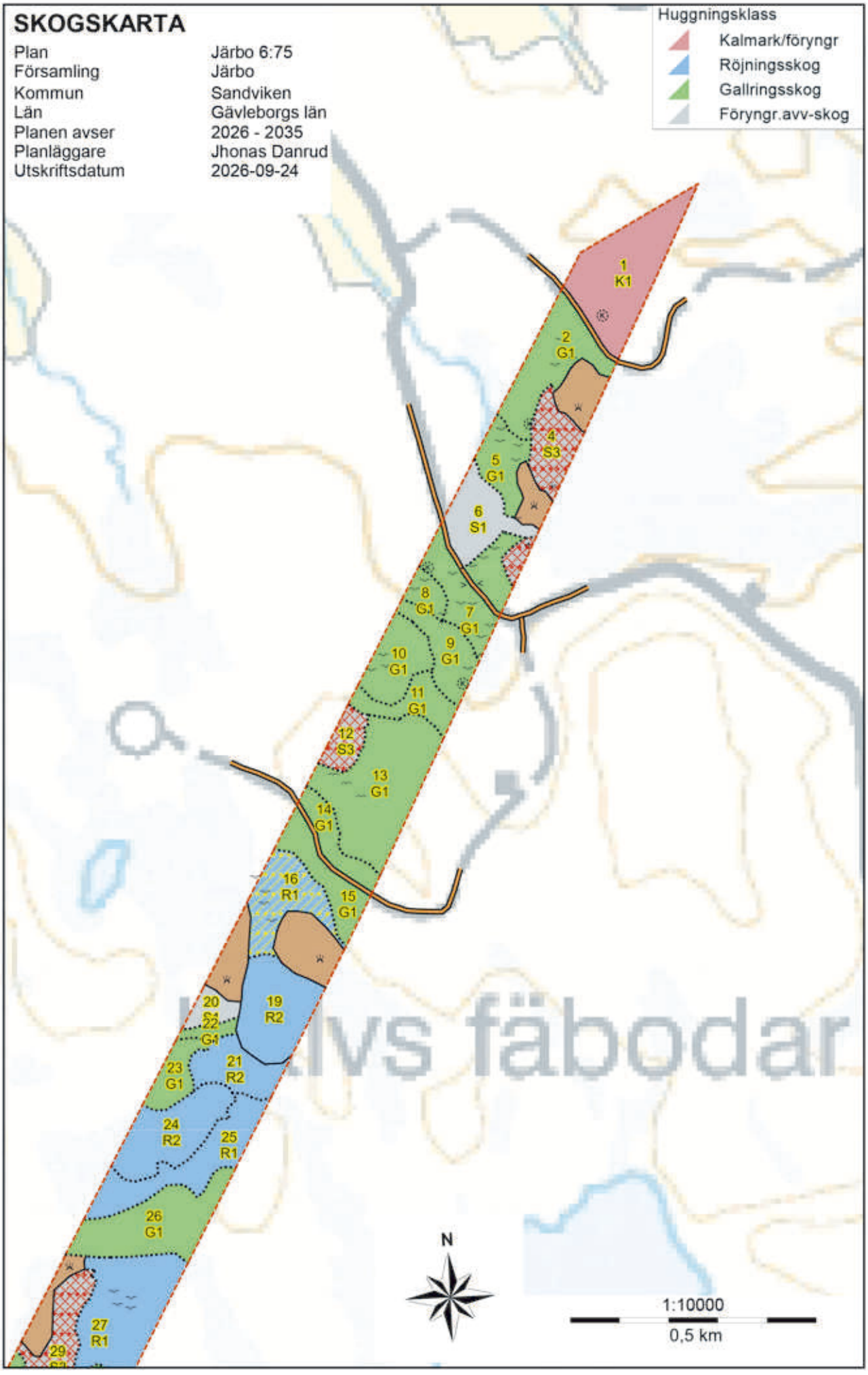
Skifte: 1

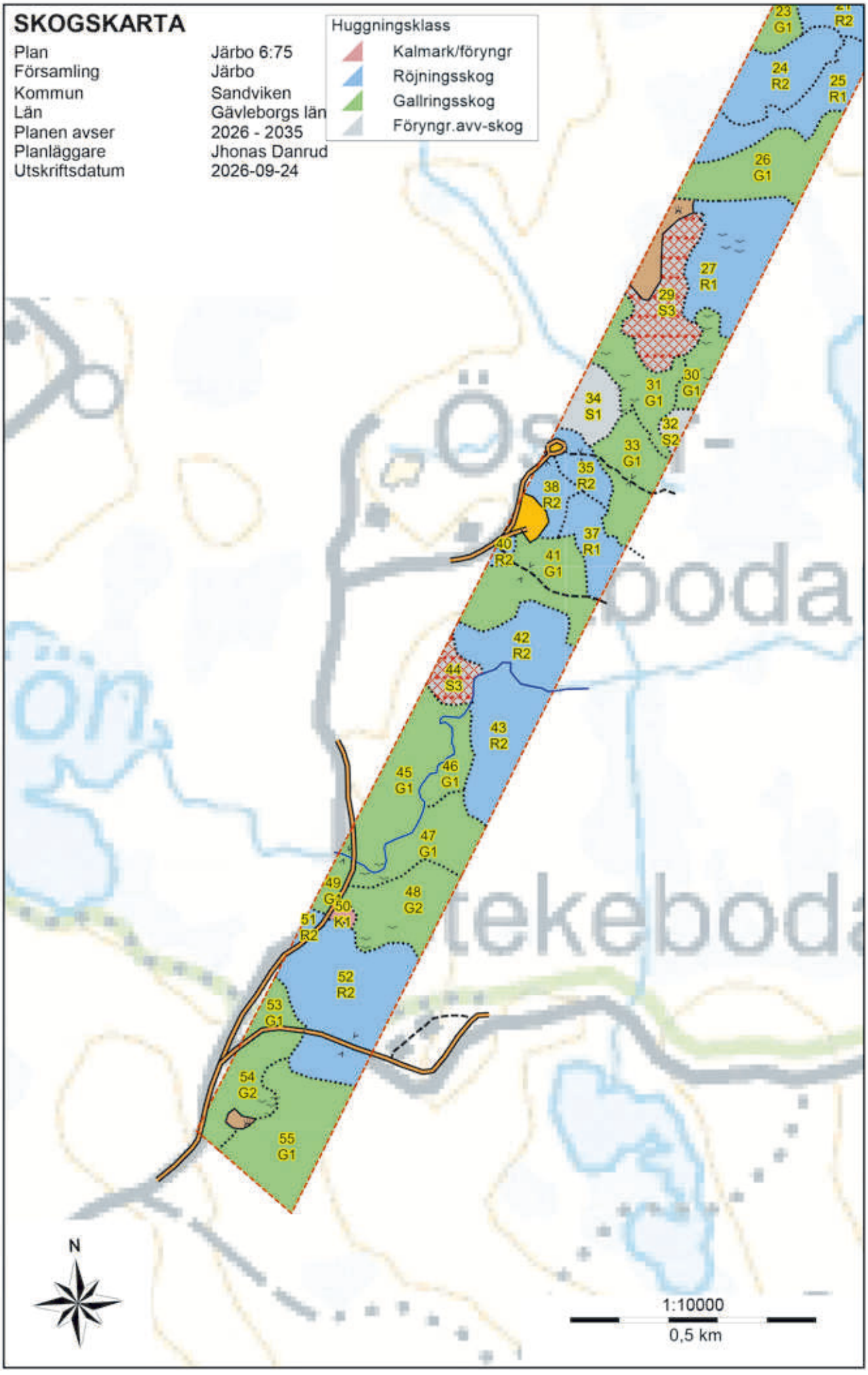
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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]
47	2,3	55	G1	T26	260	598	PG	Tall	70	25	Hänsyn mot bäck	Gallring	1	25	150	7,5	
								Gran	30	23	Fuktig (3)						
48	2,8	70	G2	T24	235	658	PG	Tall	80	29	Stormskador	Sista Gallring	2	20	150	6,2	
								Gran	20	26	Frisk (2)						
49	0,6	30	G1	T24	170	85	PG	Tall	60	14	Fuktig (3)	Underv röj f gallring	1			7,9	
	(-0,1)L							Gran	20	12		Gallring	2	35	37		
								Löv	20	11							
50	0,2	0	K1	T24	0	0	PG				Stormlucka	Plantering	1				
											Frisk (2)	Återväxtkontroll	2				
51	0,2	25	R2	T24	40	8	PG	Tall	60		Frisk (2)	Röjning	2	35		4,4	
								Gran	25								
								Löv	15								
52	6,0	8	R2	T24	5	30	PG	Tall	70		Frisk (2)	Röjning	2	35		2,9	
	(-0,1)L							Gran	10								
								Löv	20								
53	0,7	45	G1	T24	190	133	PG	Tall	90	22	Frisk (2)	Gallring	2	30	48	7,3	
								Gran	10	21							
54	2,2	70	G2	T24	245	515	PG	Tall	100	26	Varier bonitet	Sista Gallring	2	25	146	6,1	
	(-0,1)L										Frisk (2)	Ingen åtgärd (A)					
55	4,0	55	G1	T24	270	1080	PG	Tall	85	25	Delv försumpat	Gallring	2	30	374	7,7	
								Gran	10	23	Frisk (2)						
								Löv	5	23							
56	0,1										Myr						


SKOGSKARTA
Plan Järbo 6:75
Församling Järbo
Kommun Sandviken
Län Gävleborgs län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Jhonas Danrud
Utskriftsdatum 2026-09-24
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Vällingen
131
N
1:15000
0,5 km


SKOGSKARTA
Plan Järbo 6:75
Församling Järbo
Kommun Sandviken
Län Gävleborgs län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Jhonas Danrud
Utskriftsdatum 2026-09-24
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
1 K1
2 G1
4 S3
5 G1
6 S1
8 G1
7 G1
9 G1
10 G1
11 G1
12 S3
13 G1
14 G1
16 R1
15 G1
20 S1
22 G1
19 R2
23 G1
21 R2
24 R2
25 R1
26 G1
27 R1
29
N
1:10000
0,5 km


SKOGSKARTA
Plan Järbo 6:75
Församling Järbo
Kommun Sandviken
Län Gävleborgs län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Jhonas Danrud
Utskriftsdatum 2026-09-24
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
23 G1
24 R2
25 R1
26 G1
27 R1
29 S3
30 G1
31 G1
32 S2
33 G1
34 S1
35 R2
37 R1
38 R2
40 R2
41 G1
42 R2
43 R2
44 S3
45 G1
46 G1
47 G1
48 G2
49 G
50 K1
51 R2
52 R2
53 G1
54 G2
55 G1
N
1:10000
0,5 km





Areal | Sandviken | Kerstin Granath | 070-556 67 68 | areal.se