



Areal

HÄLLMYRA

— SÖDERHAMN | 12 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.



Skog och jakt nära Söderhamn

Tre mindre obebyggda skogsfastigheter i Söderhamns kommun. Fastigheterna består av fyra markområden om totalt 11,9 hektar produktiv skogsmark belägna vid Hällmyra, ca 3 km söder om centrala Söderhamn. Virkesförrådet uppskattas till ca 1 650 m³sk vilket ger ett medelförråd om 140 m³sk/ha. Medelboniteten är beräknad till 5,5 m³sk per ha och år. Fastigheterna är lättillgängliga genom ett väl utbyggt vägnät och skogsbeståndet utgörs främst av ungskogar och medelålders skogar där ca 650 m³sk befinner sig i slutavverkningsbar ålder. Fastigheterna är belägen inom Söderhamn Norrala viltvårdsområde som omfattar ca 1 500 hektar jaktmark.



Innehållsförteckning

Skog och mark I sid 6

Rättsförhållanden I sid 8

Försäljningsförutsättningar I sid 10

Kontaktuppgifter I sid 12

Köparens och säljarens ansvar I sid 14

Kartor I sid 16

Skogsbruksplan I sid 18

Skogskarta I sid 27



Skog och mark

Skogsuppgifter

Över fastigheterna finns en skogsbruksplan upprättad av Erik Nyholmer i september månad år 2026.

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till 11,9 hektar med ett beräknat virkesförråd om 1 665 m³sk vilket ger ett medelförråd om 140 m³sk/ha. Medelboniteten uppskattas till ca 5,5 m³sk per ha och år och den löpande tillväxten anges till ca 72 m³sk för kommande tillväxtsång. Trädslagsfördelningen är 24 % tall, 20 % gran och 56 % löv. Skogsbeståndet har en ojämn åldersfördelning med en tyngdpunkt på ungsogar och medelålders skogar där ca 650 m³sk befinner sig huggningsklasserna G2, S1 och S2.

För mer information om skogstillståndet, se bifogade utdrag ur skogsbruksplan samt skogskartor.

Stormskador - Stormen Johannes

Efter stormen finns vindfällna på fastigheten.

Vindfällna är spridda över fastigheten främst på skifte 2. Ingen beräkning av volymerna har gjorts.

Omhändertagandet av dessa volymer överläts på köparen.

Avverkningsrätt

Säljaren har under augusti 2025 tecknat ett avverkningskontrakt med Meraskog gällande gallring om ca 6 ha.

Gallringen är ännu ej utförd och planeras att utföras som vinteravverkning. Virkespriserna i det tecknade kontraktet är på en mycket god nivå. Köparen övertar kontraktet och träder in i säljarens ställe.

Jakt

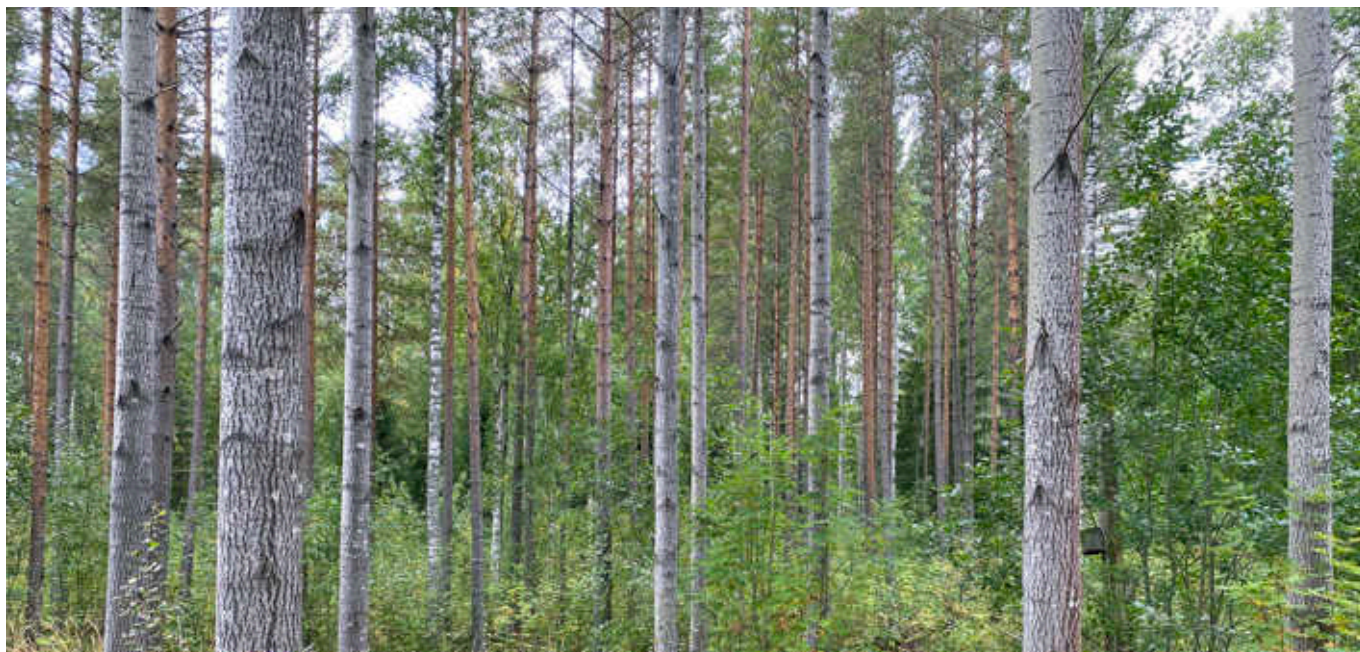
Fastigheterna ingår i Söderhamn Norrala viltvårdsområde som omfattar ca 1 500 hektar jaktmark.

Området erbjuder jaktmöjligheter på vilt såsom älg, björn, rådjur, räv, hare och skogsfågel. Älgjakten bedrivs gemensamt och är organiserad i jaktlag medan småviltjakten bedrivs enskilt över hela viltvårdsområdet. För kontaktuppgifter till jaktledare kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Jakträtten är tillgänglig för köparen från 2027-07-01.

Forn och kulturlämningar

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheterna (Källa SeSverige, Fornsök Riksantikvarieämbetet).



Registrerade naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade på fastigheterna (Källa SeSverige, Skogsstyrelsen).

Vägar

Fastigheterna har del i vägar som inte ingår i någon gemensamhetsanläggning. Dessa vägsträckningar förvaltas gemensamt av berörda markägare.

Stigar och leder

Det finns flera markerade stigar, skidspår och fritidsleder inom och i anslutning till fastigheterna.

Gränser

Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Någon uppmärskning av fastighetsgränser kommer ej att utföras av säljaren.





Rättsförhållanden

Fastigheter

Söderhamn Hällmyran 2:3, 2:4 & 2:7

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 12,2 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 11,9 ha

Summa landareal 11,9 ha

Differensen kommer ej närmare att undersökas.

Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Taxeringsår: 2026 Fastigheterna är samtaxerade.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 624 000 kr

Skogsmark 624 000 kr

Summa 624 000 kr

Inteckningar/Lån

Fastigheterna Söderhamn Hällmyran 2:3 och Hällmyran 2:4 omfattas av 3 inteckningar om totalt 300 000 kr.

Fastigheten Söderhamn Hällmyran 2:7 omfattas av en inteckning om 172 500 kr.

Fastigheterna överlåtes obelånade, inga lån övertas av köparen.

Rättigheter, last

Officialservitut: Annat servitut - Belastar Hällmyran 2:3

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person.

Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheterna försäljes genom skriftligt anbud till ett tänkt utgångspris om 700 000 kr.

Anbud skall inges skriftligen via e-post till (daniel.leanders@areal.se) eller per post (Långgatan 7 B, 821 43 Bollnäs) och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet anbud eller hålla en efterföljande auktion/förhandling mellan utvalda anbudsgivare.

Anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Bollnäs tillhanda senast fredagen den 6 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.

Prisidé

Fastigheterna säljs med en utgångspris om 700 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

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

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

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå skattefrågor – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Visning

Ingen visning av försäljningsobjektet kommer ske. Spekulanter uppmanas att på egen hand eller genom konsult själva förvissa sig om försäljningsobjektets beskaffenhet. Vederbörlig hänsyn skall tas till omkringboende, jakt, vägnars bärighet, växande skog och gröda samt andra markägares egendom.



Vägbeskrivning

Fastigheterna är belägna vid Hällmyra friluftsområde, ca 3 km söder om centrala Söderhamn i Söderhamns kommun.

Se bifogade kartor för vidare lägesbeskrivning.

Koordinater:

Skifte 1 - SWEREF99, N = 6796 488, E = 611 875

Skifte 2 - SWEREF99, N = 6796 448, E = 612 347

Skifte 3 - SWEREF99, N = 6796 212, E = 612 062

Planfil Google Earth

Över fastigheterna finns det en digital fil över skogsbruksplanen som fungerar som en interaktiv karta.

Med den interaktiva (gps) kartan kan du enkelt hitta till fastigheterna samt följa med på kartan och se i vilken avdelning du befinner dig. Du kan även avläsa avdelningsdata för samtliga avdelningar.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare Daniel Leanders eller maila Nils Persson på nils.persson@areal.se för att få tillgång till kartfil och instruktion.





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvarar 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: Daniel Leanders / Nils Persson Foto: Nils Persson
Layout: Nils Persson © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Bollnäs

Ansvarig mäklare



Daniel Leanders
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-002 59 70
daniel.leanders@areal.se



Nils Persson
Skogsmästare
Skogsekonom
070-002 59 74
nils.persson@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>

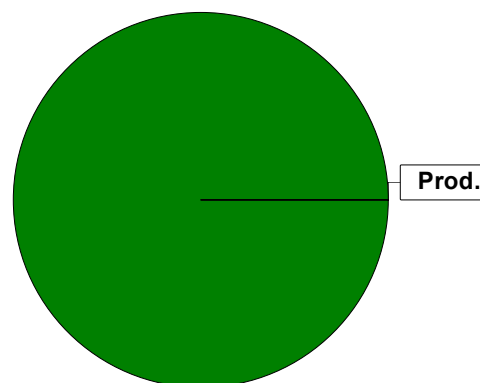




Sammanställning över fastigheten

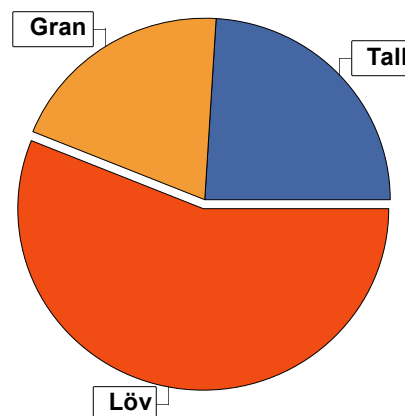
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,9	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	11,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	394	24
Gran	338	20
Löv	934	56
Totalt	1665	
Medeltal		
m³sk per hektar	140	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-07 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
61

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	609
Gallring	137
Totalt under perioden	746

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

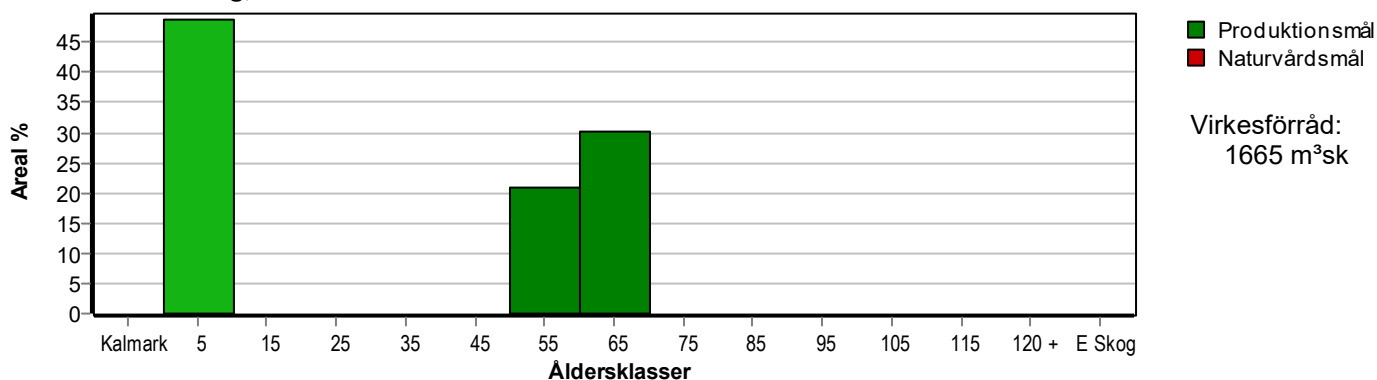
m³sk
72
m³sk per ha
6,1



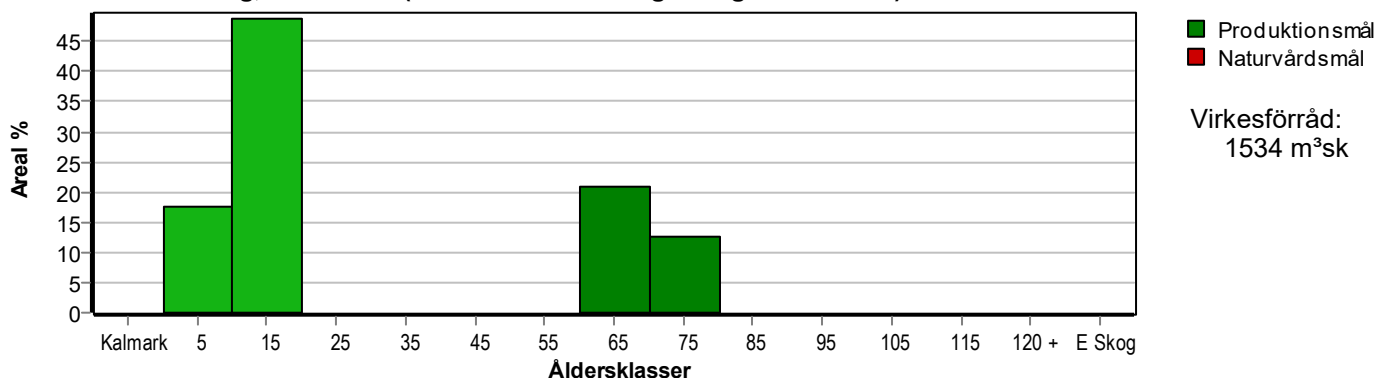
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	5,8	49	56	10	86		14
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	2,5	21	528	211	75	1	24
60 - 69	3,6	30	928	258	36	42	22
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,7]		153	90	100		
Summa/Medel	11,9	100	1665	140	56	24	20

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	1,7	14	8	5	65		35
R2	4,1	34	48	12	90		10
Gallringsskog G1	3,2	27	790	247	41	39	20
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	0,8	7	120	150	90	5	5
S2	2,1	18	546	260	55	15	30
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,7]		153	90	100		
Summa/Medel	11,9	100	1665	140	56	24	20

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

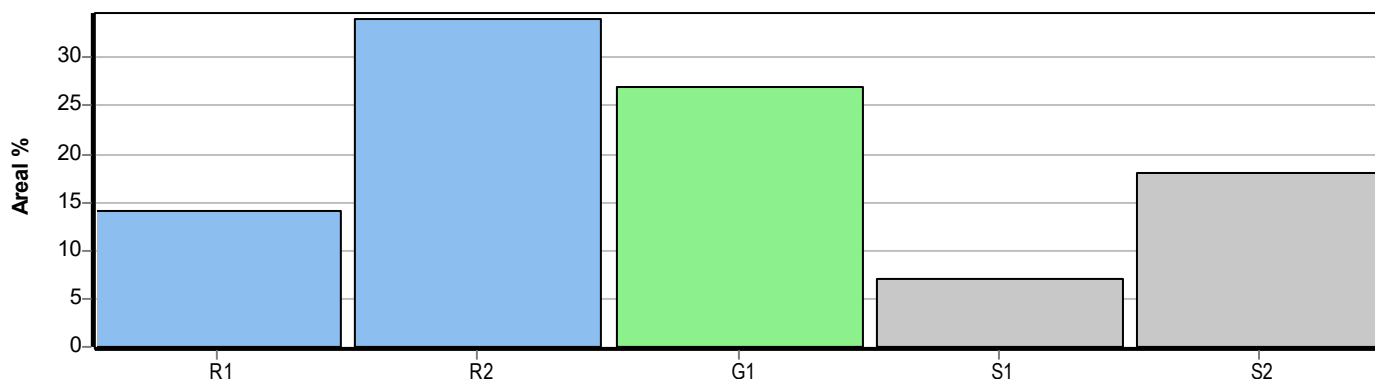
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



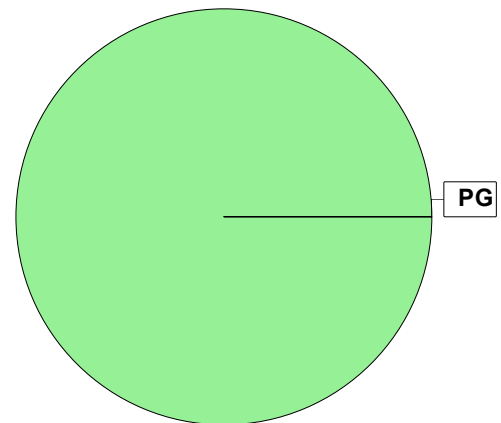
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	11,9	100,0	1665	100,0	614	100,0	8
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	11,9	100,0	1665	100,0	614	100,0	8

Impediment

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

Skogsbruksmetoder



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	1,7	41	96	137				
60 - 69					2,1	274	335	609
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	1,7	41	96	137	2,1	274	335	609
Högre alt.				180				1165
Lägre alt.				137				608

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
746	1 345	745	129	70	129

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	31	147	178	2,1		
10 - 19				5,8	234	40
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	41	131	172			
60 - 69	152	68	220	2,5	563	225
70 - 79				1,5	499	333
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt		45	45		238	
Summa	224	391	615	11,9	1534	129



Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha		
Markberedning, Följd			2,1			2,1
Plantering, Följd			2,1			2,1
Återväxtkontroll, Följd			2,1			2,1
Röjning	5,8					5,8
Summa ha	5,8		6,3			12,1



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	1,7	1	50	G1	G24	240	408	PG ²	03700	23	17	27	Var bonitet Delvis Fd inåga Delv försumpat Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	5 30	20 116	7,1	
2	1,7	1	5	R1	B22	5	9	PG ²	04600	1	1	2	Frisk (2)	Röjning	1	35		3,0	
2	[1,7]	1	70	Skärm	B22	90	153	PG ²	00X00	25	20	10	Frisk (2)	Ingen åtgärd Avverkning ÖF (A)	1	90		2,6	

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Söderhamn Församling: Söderhamn-Sandarne
Hällmyran 2:3, 2:4, 2:7 Id: 218201180

Utskriven: 2026-09-08

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
3	2,1	1	60	S2	B22	260	546	23500	28	22	26	Delv försumpat Enstaka Vindfällen Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	95	608	4,9	
4	1,5	1	60	G1	T26	255	383	81100	28	20	28	Enstaka Vindfällen Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95		7,9	
5	1,4	1	6	R2	B22	15	21	01900	5	6	5	Enst ÖF Löv Frisk (2)	Röjning	1	35		3,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
6	2,7	1	6	R2	B22	10	27	PG ²	01900	4	5	4	Frisk (2)	Röjning	1	35		3,1	
7	0,8	1	50	S1	B18	150	120	PG ²	11800	19	14	22	Försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd Gallring (A)				6,4	iii ¹
Åtgärder: Gallring: Vedhuggning																			

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Söderhamn Församling: Söderhamn-Sandarne
Hällmyran 2:3, 2:4, 2:7 Id: 218201180

Utskriven: 2026-09-08

SKOGSKARTA

Plan Hällmyran 2:3, 2:4, 2:7
Församling Söderhamn-Sandarne
Kommun Söderhamn
Län Gävleborgs län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare ERNY Skogstjänst Bollnäs
Utskriftsdatum 2026-09-08



- Skikt
Skärm
ÖF-avverkning föreslag
Målsättning (rastrerad)
Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Förnygringsavv-skog
Ägoslag

