



Areal



ÖSTERGÅRDEN

ALINGSÅS | 59 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, mark och frihet

Mellan Nossebro och Stora Mellby ligger Östergården som nu är till salu genom Areal. Gården ligger avskilt och vackert belägen i skogsbrynet där åkermarken övergår till skogsmark. Välskött gårdscentrum med ett trivsamt bostadshus med utsikt över gårdens öppna marker i söder. Därutöver finns en rejäl och praktisk maskinhall med gott om utrymme för bland annat maskinförvaring, ett tvåbilsgarage samt ett magasin.

Fastigheten har en total areal om ca 60 ha varav merparten ligger samlad kring gårdscentrum samt ett skogsskifte ca 2,7 km sydost därom.

Landarealen fördelas över 42,2 ha produktiv skogsmark samt 16,1 ha inägomark. Viltrika marker som med god förekomst av framförallt dovhjort inbjuder till många trevliga pass i skogen. Välkommen till Östergården!



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 8

Ekonomibyggnader sid 14

Skog och mark sid 18

Rättsförhållanden sid 20

Försäljningsförutsättningar sid 24

Kontaktuppgifter sid 26

Köparens och säljarens ansvar sid 28

Kartor sid 30

Skogsbruksplan sid 32

Skogskartor sid 41

Planlösning bostadshus sid 44

Planlösning maskinhall sid 46







Bostadsbyggnader

Bostadshuset

Byggnaden flyttades till gården och återuppbyggdes på dess nuvarande plats år 1866. Byggnaden är uppförd i 1 ½ plan med stomme av timmer på en torpargrund. Under del av hallen finns ett mindre källarutrymme. Sadeltak beklätt med betongtegel och utbyggnad med tjärpapp. Fasad beklädd med stående träpanel. Uppvärmning med ett vattenburet system kopplat till en jordvärmeanläggning. Jordvärmeslingor är dragna på åkern öster om bostadshuset. Vattenburen golvvärme i toalett, hall och tvättstuga. Resterande del av huset med element. Vatten tas från en borrhälsbrunn. Vattenprov saknas. Vattenpump, hydrofor mm finns i källarutrymmet under hallen. Avlopp genom trekammarbrunn med efterföljande markbädd. 1935 genomgick byggnaden renoveringar. Mellan åren 1969 och 1970 byggdes stora delar av byggnaden om.

Enligt fastighetstaxeringen uppgår boytan till 148 kvm. På det nedre planet finns ett stort vardagsrum, kök med kylskåp och diskmaskin, badrum med dusch och toalett, pannrum, hall samt tvättstuga med torkutrymme. Från köket nås en uteplats. Uteplatsen är uppförd på gjuten platta. I plattan finns golvvärmeslingor (ej påkopplade). Via trappen i hallen nås det övre planet. Där finns det en stor hall, toalett med tvättställ samt tre sovrum.

Energideklaration

Saknas och kommer ej att upprättas av säljaren.

Driftskostnader

Uppvärmning och el * 18 000 kr
 Sophämtning 3 800 kr
 Vatten och avlopp 1 900 kr
 Försäkring 8 100 kr
 Fiber 6 400 kr

* Uppskattat kostnad baserad på en årsförbrukning enligt faktura om ca 8 700 Kwh.

Kostnad för vägförening varierar från år till år beroende på om några åtgärder görs på gemensamma vägar.

Vintertid har en lokal lantbrukare plogat vägen mot en kostnad.













Ekonomibyggnader

Magasinet

Byggnaden är uppförd i ett plan i en trä/timmerkonstruktion på stensatt jordkällare. Fasad beklädd med träpanel. Sadeltak beklätt med tegelpannor. I byggnaden finns två rum. Ovan det ena finns ett loft.

Maskinhall

Maskinhallen är från 1976. Hela byggnaden är uppförd i stolp-/timmerkonstruktion på gjuten platta. Sadeltak beklätt med plåt. Fasad beklädd med träpanel. El finns indraget i byggnaden och det finns en separat elmätare. I den södra delen av byggnaden finns ett lager. Delen nås via vikhörrar.

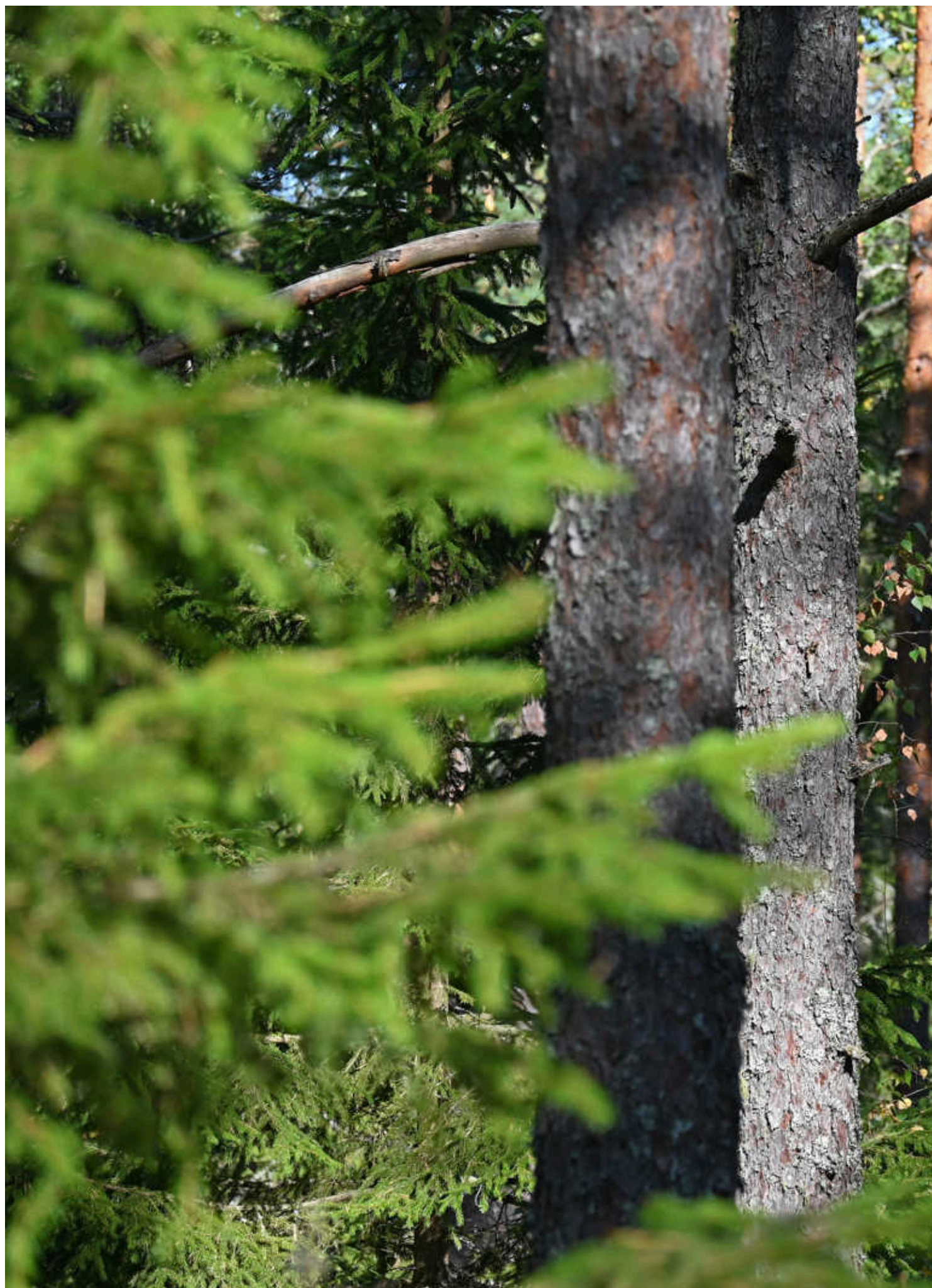
I den mellersta delen av byggnaden finns en större maskinhall. Loft i en liten del av maskinhallen. Maskinhallen nås via två skjutportar. I den norra delen av byggnaden finns ett utrymme som tidigare användes som ligghall. I dagsläget används ytan som uppställningsplats för husbil, traktorer m.m.

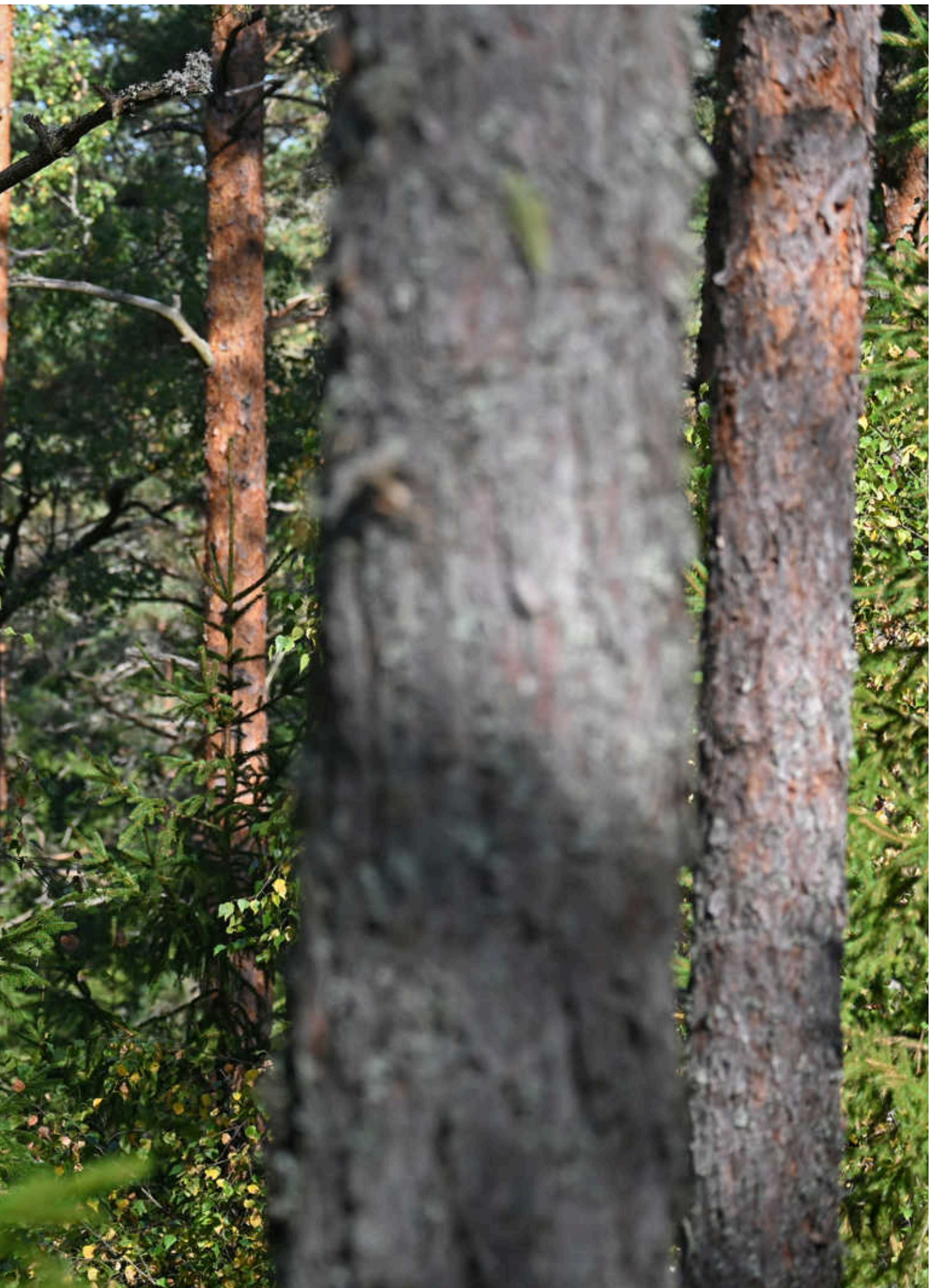
Tvåbilsgarage

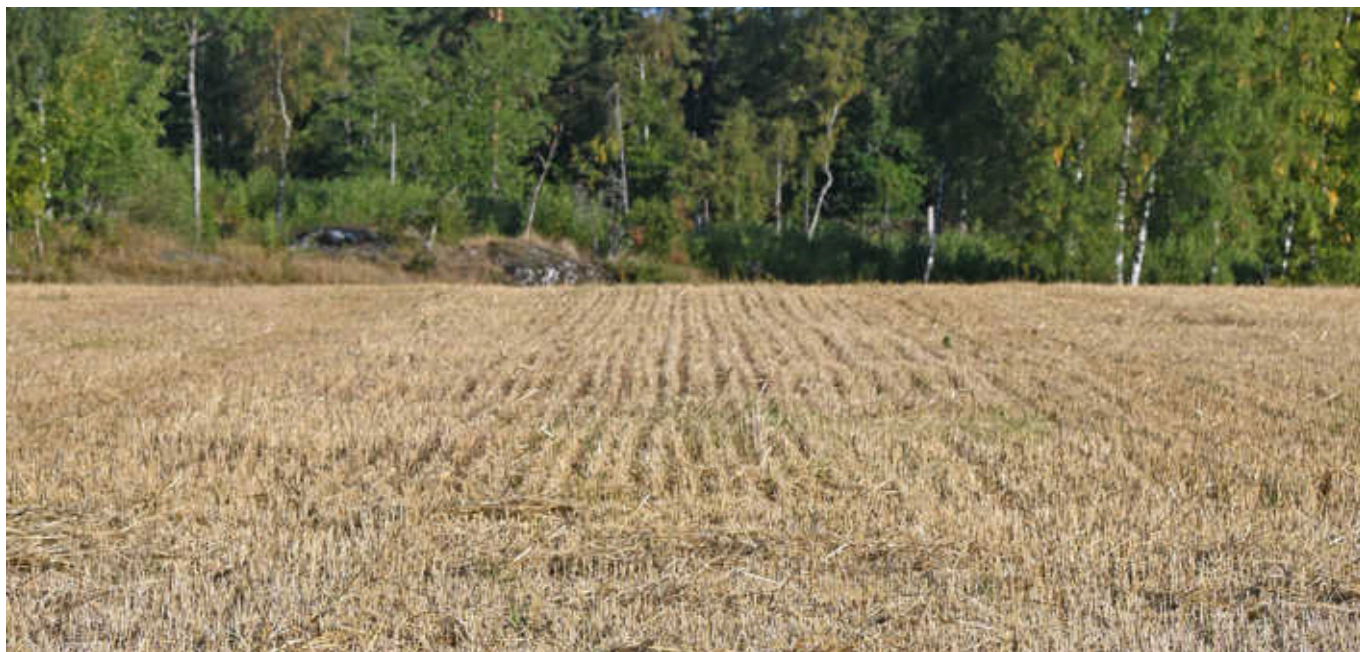
Byggnaden är från slutet av 1960-talet och är uppförd i en träkonstruktion på gjuten platta. Väggar är isolerade. Sadeltak beklätt med betongtegel. Byggnaden används idag som garage och verkstad.











Skog och mark

Åker- och betesmark

Enligt skogsbruksplanen bedömas arealen inägomark, det vill säga åker- och betesmark, uppgå till 16,1 ha. Enligt ett arrendeavtalet brukar arrendatorn 14,3 ha åkermark som ligger väl samlad i rationella skiften söder om gårdscentrum. I skogen norr om gårdscentrum finns ett öppet område med inägomark lämpligt som exempelvis viltåker. Åkermarken är täckdikad med ett äldre system. Fastigheten har del i ett dikningsföretag, Gendalen-UbbyBorg Dikningsföretag. Andel är 11,02 %. Senast ån rensades betalade fastighetsägarna 11 020 kr inkl. moms.

Skogsmark

För fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Häger Skogskonsult och Förvaltning AB. Skogsbruksplanen avser idag perioden juni 2026 och tio år framåt.

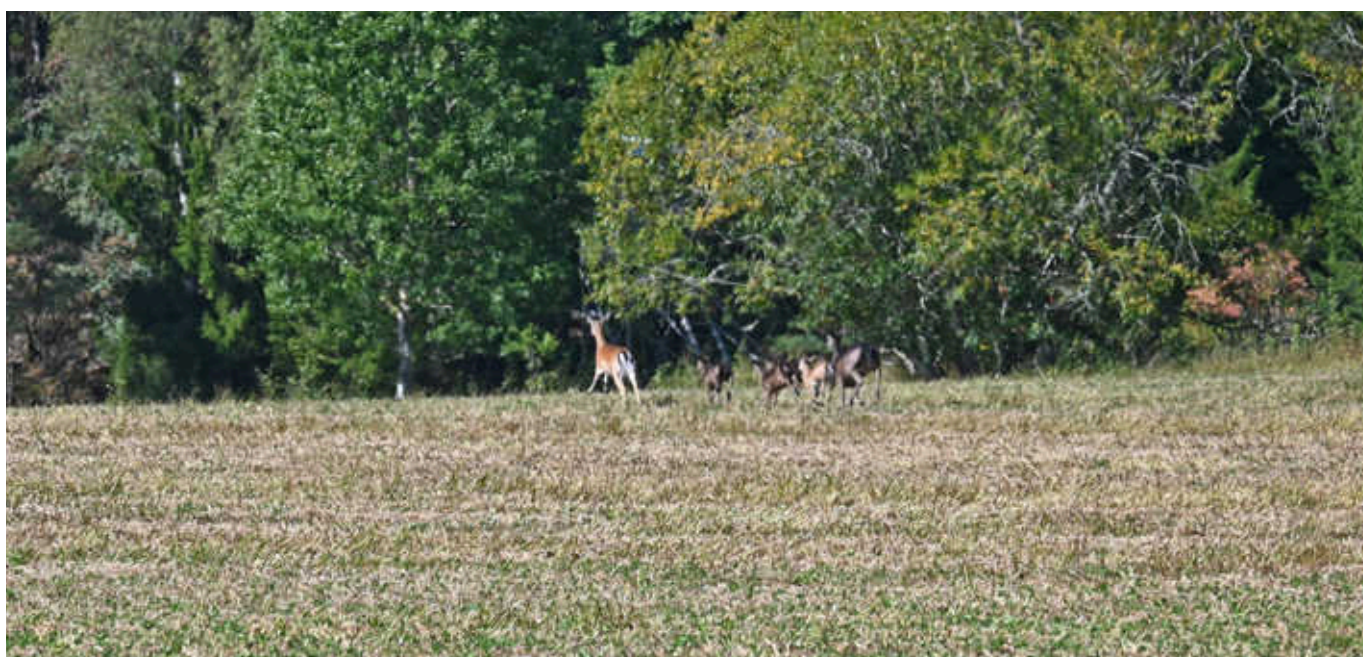
Enligt skogsbruksplanen bedöms arealen produktiv skogsmark till 42,2 ha med ett totalt virkesförråd om 7 180 m³sk. Efter att skogsbruksplanen upprättades har delar av skogen nordost om gårdscentrum gallrats. Gallrad volym har uppskattats till ca 250 m³sk. Beaktat detta uttag bedöms virkesförrådet idag till ca 6 930 m³sk. Detta ger ett medeltal om ca 164 m³sk/ha. Boniteten bedöms uppgå till 8 m³sk/ha och år.

Det östra utskiftet, Ubby 3:21 (2), har ingen inskriven rätt till väg som går att utläsa i fastighetsdatautdrag. Delar av skiftet har historiskt varit åkermark. I GSD-Sverigekartan markeras en äldre traktorväg som går i riktningen från Spåretorp mot Svalbacken. Skog har historiskt drivits ut via olika vägar i överenskommelse med kringliggande markägare. Skriftliga överenskommelser saknas.

För mer information se bifogad skogsbruksplan.

Jakt

Fastigheten bjuder på vackra och viltrika skogar som hyser god förekomst av framförallt dovhjort men här finns även vildsvin, älg och rådjur utöver övrigt småvilt. Jakten är i dagsläget upplåten och överenskommelsen är muntlig. Från och med tillträdesdagen kommer jakten vara tillgänglig för en ny ägare. Fastigheten ligger belägen inom älg- och kronskötselområde.





Rättsförhållanden

Fastighet

Alingsås Ubby 3:21

Ägare

Lisbeth Erikson (1/2) samt Rolf Erikson (1/2)

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 59,84 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 42,2 ha

Impediment skog 1,1 ha

Inägomark 16,1 ha

Övrig landareal 0,5 ha

Summa landareal 59,9 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Tomtmarksvärde 120 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 920 000 kr

Skogsmark 2 549 000 kr

Skogsimpediment 3 000 kr

Åkermark 1 307 000 kr

Betesmark 33 000 kr

Ekonomibyggnad 277 000 kr

Summa 5 209 000 kr

Inteckningar/lån

Det finns fem stycken penninginteckningar uttagna i fastigheten om totalt 1 400 000 kr.

Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Följande servitut, nyttjanderätter m.m. berör fastigheten Alingsås Ubby 3:21:

Ändamål, Rättighet, Last/Förmån, Akt

Starkström, Ledningsrätt, Last, 1489-487.1

Kraftledning m.m., Avtalsservitut, Last, 15-IM1-59/1730.1

Jakten är upplåten. Överenskommelsen är muntlig. Fastighetsägaren har fått 2 360 kr per år för denna överenskommelse.

Åkermarken är utarrenderad. Upplåtelsen avser 14,3 ha åkermark och gäller för en tid om fem (5) år i taget med tillträdesdagen 15/3 2007. Nuvarande femårsperiod påbörjades 15/3 2022 och har ej sagts upp. Om en köpare önskar kan tillträde till åkermarken ske innan nästa femårsperiod löpt ut. Säljare och arrendator kommer i så fall gemensamt säga upp arrendet. Arrendeavgiften är 21 450 kr exkl. moms. För mer information kontakta någon av handläggarna.

Bostadshuset har tidigare varit uthyrt. Hyresgästerna lämnade huset kring månadsskiftet september/oktober. Tidigare hyresgäster betalade 6 700 kr/månad i kallhyra.





Inskrivningar

Följande inskrivningar finns inskrivet i fastigheten Alingsås Ubby 3:21:
Ändamål, Akt
Kraftledning m.m., 59/1730

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten Alingsås Ubby 3:21 har ett skattetal om 1/4 Mantal och del i följande registrerade gemensamhetsanläggningar och samfälligheter: Alingsås Ubby S:1 med ändamål torvtäkt samt Trollhättan Bjärk Häradsallmänning S:1.

Utdelning från Häradsallmänningen för år 2024 låg på 3 630 kr.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Inom fastigheten finns en fornlämning. L1964:4011 Hällristning.

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.

Buddag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Vänersborg tillhanda senast onsdagen den 4 november 2026.

Anbud kan antingen postas till i anbudsbillett angiven adress alternativt mailas till ansvarig mäklare:
marcus.hallenberg@areal.se

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt 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 vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads-kalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

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

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 8 000 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i väl rengjort skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker lördagen den 17 oktober kl 13.00-14.00 samt måndagen den 19 oktober kl. 16.00-17.00.

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen mellan Stora Mellby och Nossebro.

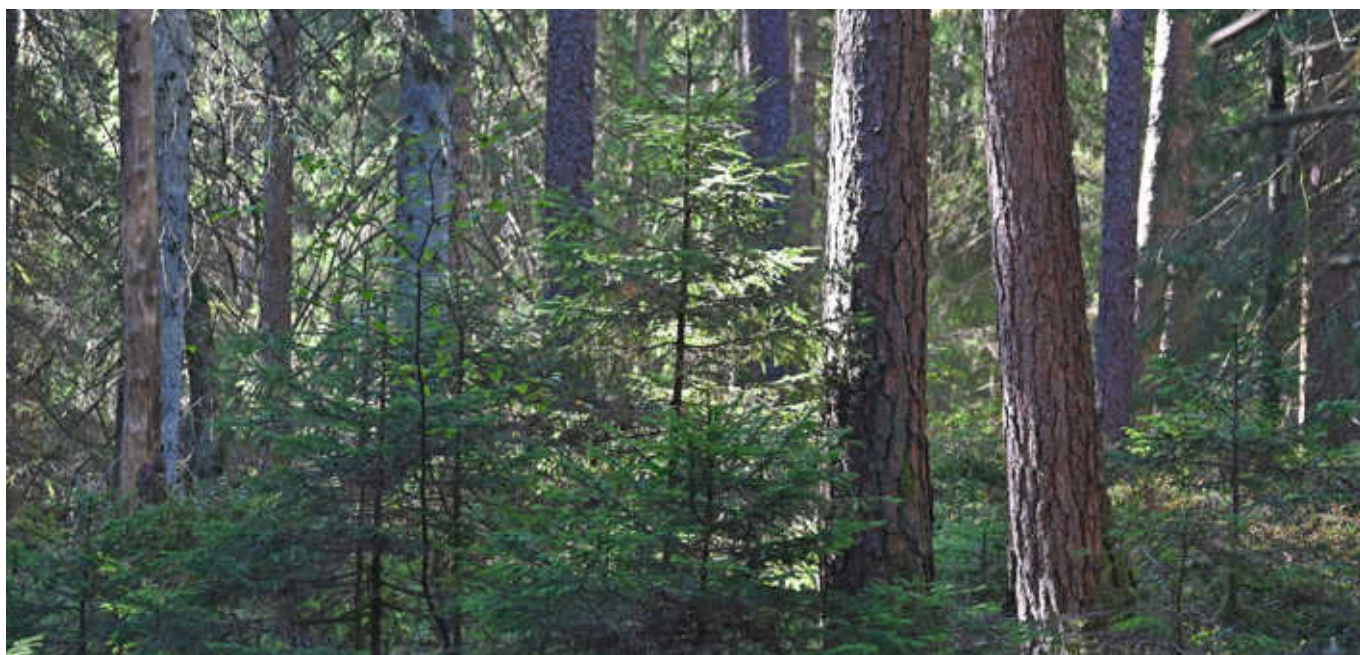
Adress: Kringelmadsvägen 20, 441 74 Sollebrunn.

Koordinater

SWEREF99, X = 6448714,97, Y = 359885,22

SWEREF99, X = 6446969,02 Y = 362235,9

SWEREF99, X = 6448230,69, Y = 360067,04





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: Marcus Hallenberg Foto: Marcus Hallenberg och Jeanette, UTM
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Vänersborg

Ansvarig mäklare



Marcus Hallenberg
Ekonomagronom
Reg. fastighetsmäklare
070-625 98 03
marcus.hallenberg@areal.se



Åke Carlsson
Skogstekniker
Reg. fastighetsmäklare
070-363 56 35
ake.carlsson@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 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 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.

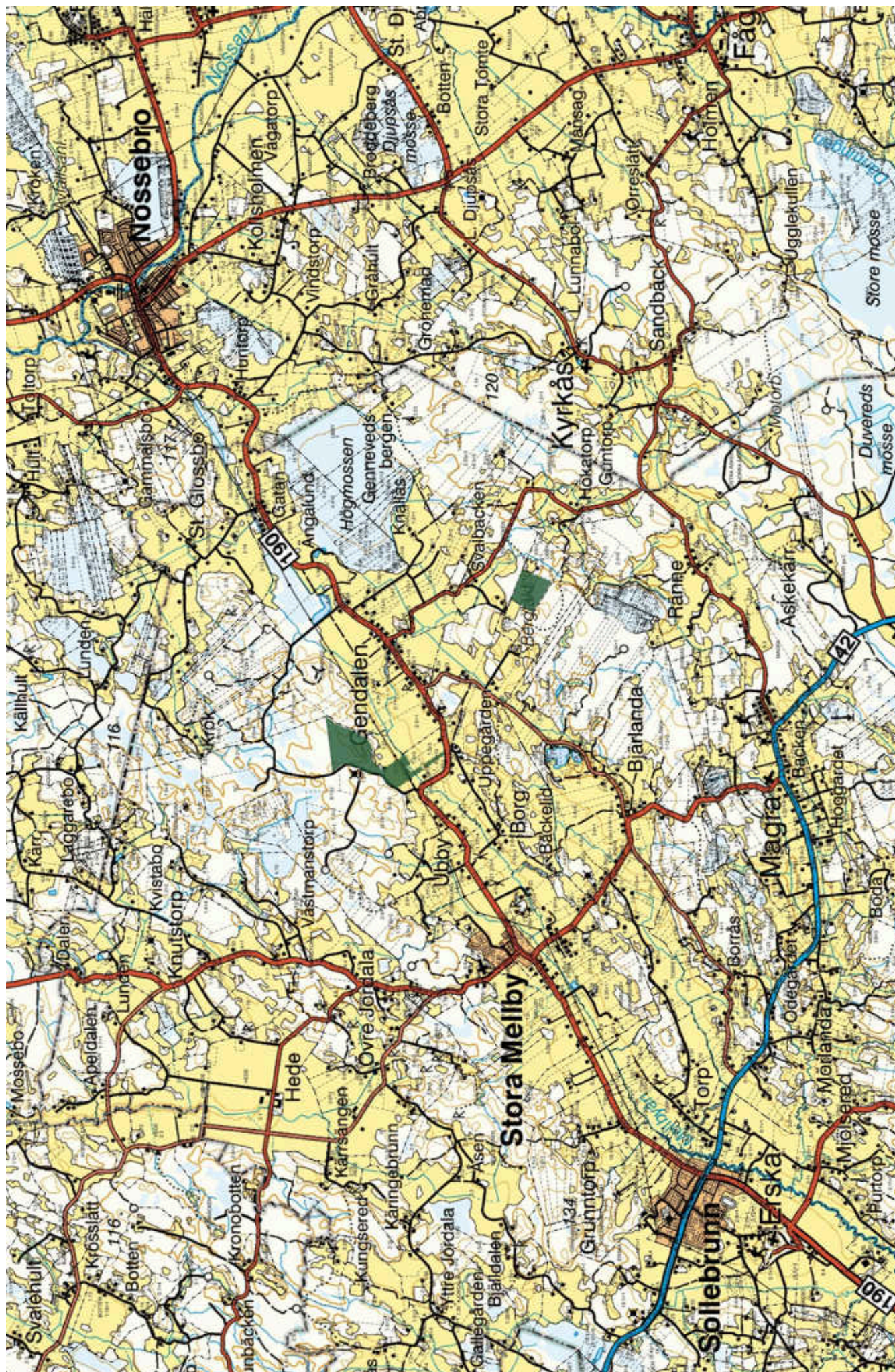
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

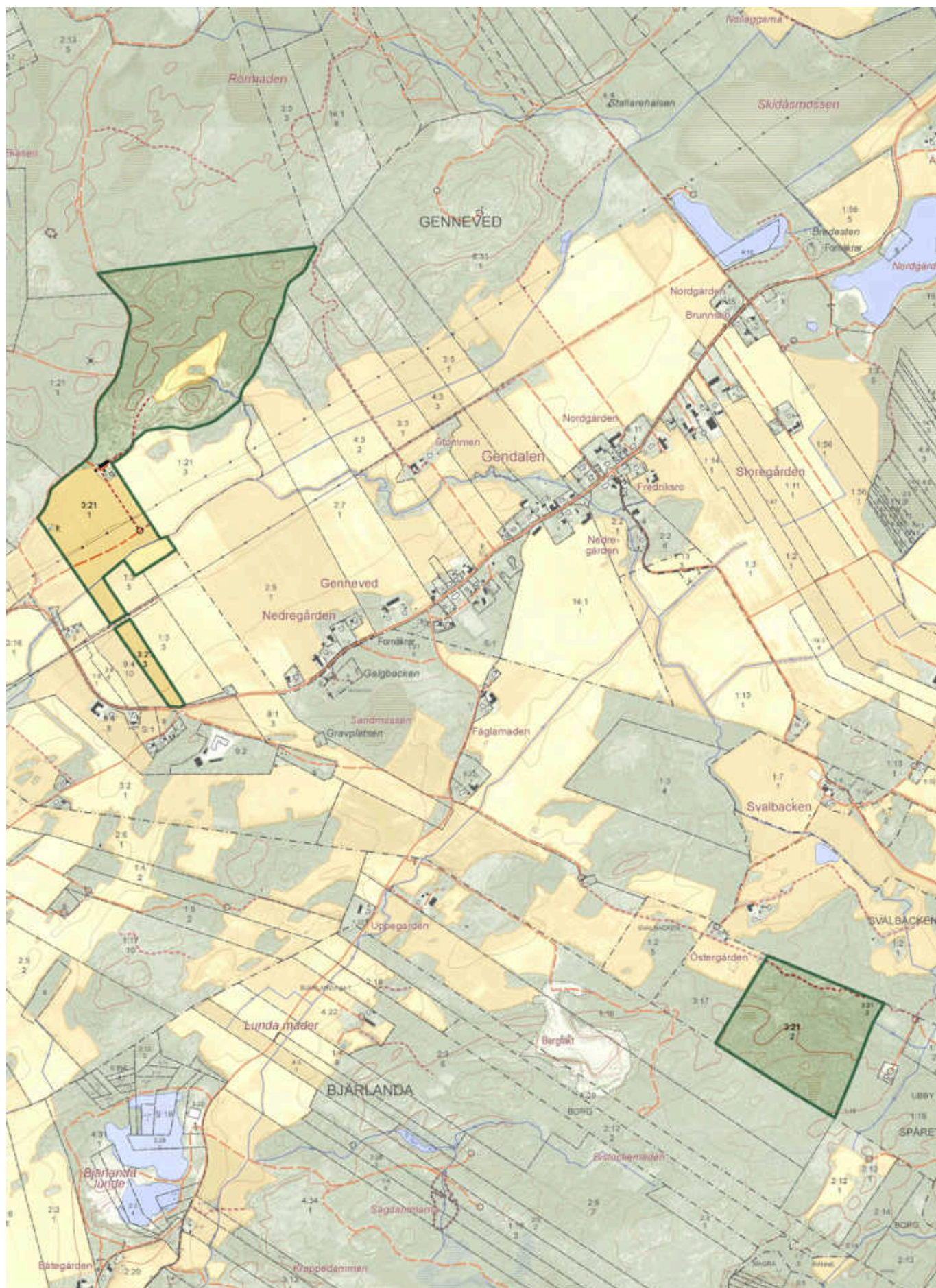
ID-kontroll

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>

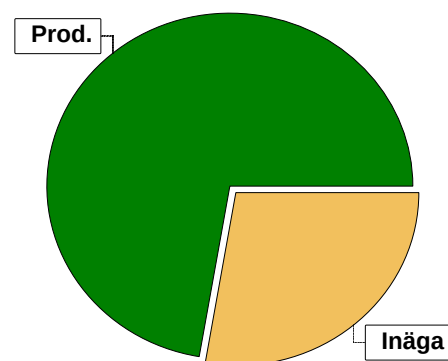




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	42,2	70
Myr/kärr/mosse	0,5	1
Berg/Hällmark	0,6	1
Inäga/åker	16,1	27
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	1
Summa landareal	59,9	
Vatten	0,0	

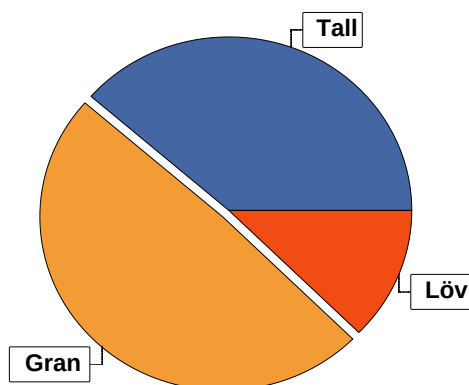


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	7180		
Tall	2794	39	15,6
Gran	3532	49	19,4
Löv	854	12	7,1

Medeltal

m³sk per hektar
170



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-24 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
251

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
3787
479
4266

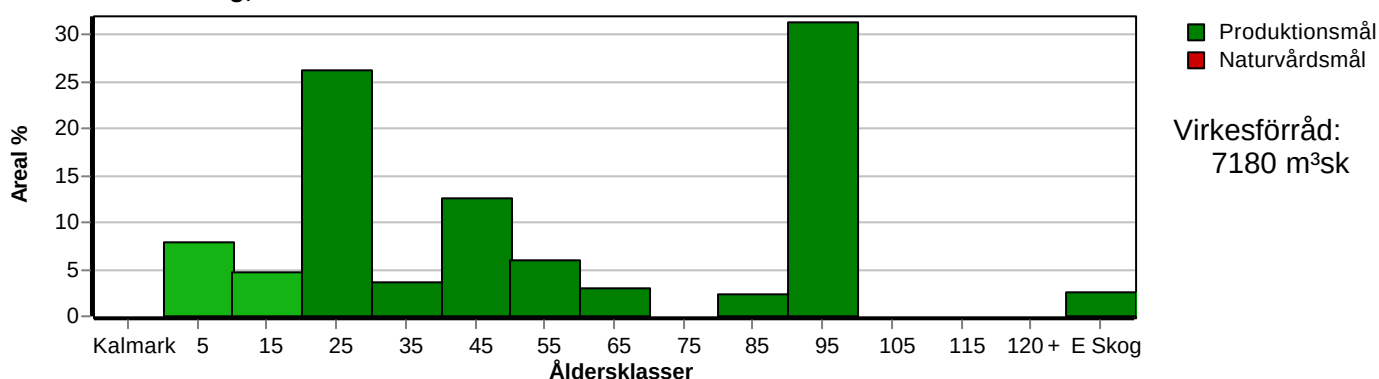
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
296
m³sk per ha
7,0

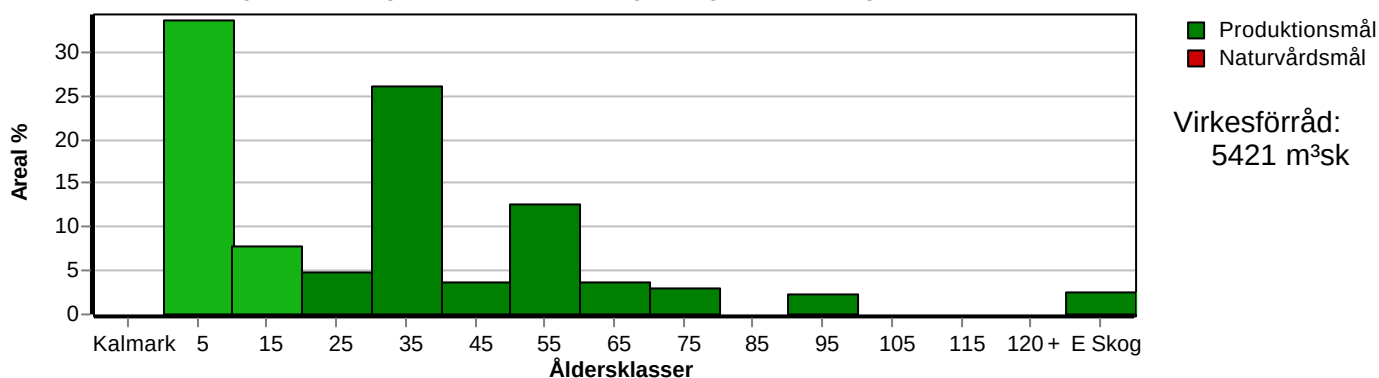
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	3,3	8	3	1	20	30	50
10 - 19	2,0	5	42	21	79		21
20 - 29	11,0	26	1204	109	65	20	15
30 - 39	1,5	4	225	150	20	80	
40 - 49	5,3	13	1159	219	67	21	12
50 - 59	2,5	6	590	236	70	25	5
60 - 69	1,3	3	290	223	19	72	8
70 - 79							
80 - 89	1,0	2	160	160	40	60	
90 - 99	13,2	31	3452	262	39	48	12
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktions(E)	1,1	3	55	50	10	10	80
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	42,2	100	7180	170	49	39	12

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2	3,3	8	3	1	20	30	50
Röjningsskog R1							
R2	2,0	5	42	21	79		21
Gallringsskog G1	19,3	46	2888	150	62	27	11
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,3	5	450	196	27	68	5
S2	14,2	34	3742	264	42	45	12
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3	1,1	3	55	50	10	10	80
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	42,2	100	7180	170	49	39	12

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

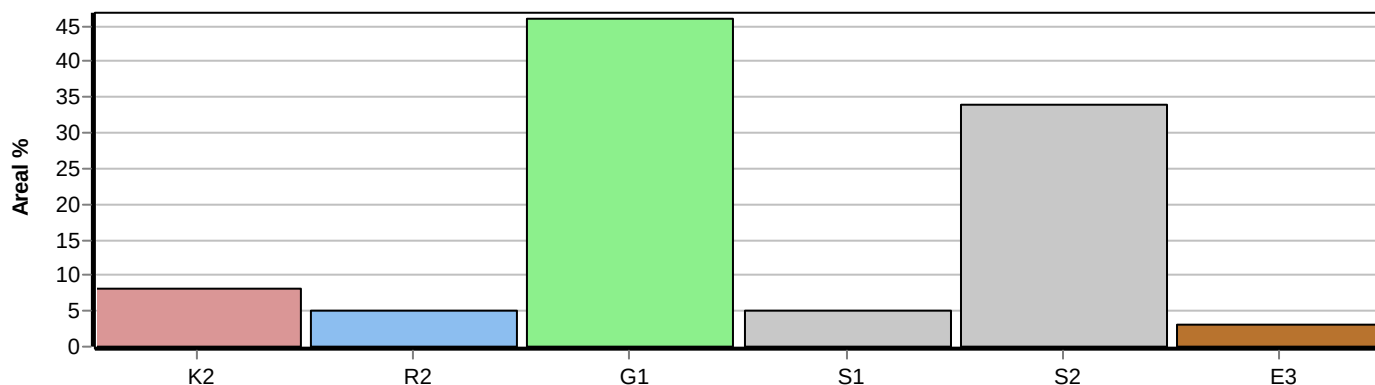
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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

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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
1	1,6 (-0,5)	1 4	30	E3	B21	50	55	PG ²	Tall Gran Löv	10 10 80	10	Björk Olikådrigt Stor diam sprid Luckigt Frisk Avdrag: inägomark	Gallring	3	15	11	3,6 ii,iii,iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A. SLU Rödlistan 100 %.																		
Generellt: Granen och tallarna är betydligt äldre.																		
Åtgärder: Gallring: Varier gallringsbehov																		
Anteckningar:																		
2	0,8	1	65	S1	T26	200	160	PG ²	Tall Gran Löv	26 35 15	21	Delv gallrat Olikådrigt Torr	Ingen åtgärd				6,1	
Anteckningar:																		
3	3,4 (-0,1)	1 3	3	K2	G28	1	3	PG ²	Tall Gran Löv	30 20 50		Öf av löv Frisk Avdrag: berg	Hjälplantering Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 3			3,0 iii ¹	
Åtgärder: Återväxtkontroll: Löpande kontroll																		
Anteckningar:																		

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 m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
4	1,0	1	80	S1	T20	160	160	Tall Gran	28	18	Bergbundet Varier bonitet Olikåldrigt Torr	Ingen åtgärd				4,1	
Anteckningar:																	
5	0,5	1	29	G1	G31	145	73	Gran	15	13	Röjt Frisk	Gallring	2	35	34	9,4	
Anteckningar:																	
6	1,5	1	50	G1	G28	200	300	Tall Gran	24	20	Gallrat Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd				8,5	
Anteckningar:																	
7	0,8	1	90	S2	T20	170	136	Tall Gran Löv	28	18	Olikåldrigt Stor diam sprid Torr	Föryng av, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F) Avverkning ÖF (F)	3 3 3 3	70 70 70 32	106	2,3	
Anteckningar:																	

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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
8	1,0	1	55	S2	G30	290	290	PG ²	Tall Gran Löv	26	22	Gallrat Frisk	Förtyng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	90	307	6,1	ii ¹
Generellt: Mindre område med äldre träd i södra delen av beståndet.																		
Anteckningar:																		
9	0,4	1	16	R2	G24	25	10	PG ²	Gran Löv	60 40		Torr	Underv röj f gallring	3			4,5	
Anteckningar:																		
10	2,4	1	44	G1	T26	170	408	PG ²	Tall Gran Löv	24	16	Gallrat Torr	Ingen åtgärd				7,1	
Anteckningar:																		
11	0,5	1	60	S1	T28	260	130	PG ²	Tall	28	23	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				7,8	
Anteckningar:																		
12	3,3 (-0,1)	1 2	22	G1	T26	80	256	PG ²	Tall Gran Löv	10	9	Torr Avdrag: myr	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 2	35	127	6,3	
Anteckningar:																		

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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
13	1,5	1	35	G1	T26	150	225	PG ²	Tall Gran 20	20	15	Gallrat Torr	Ingen åtgärd				7,9	
Anteckningar:																		
14	0,6	1	42	G1	G32	270	162	PG ²	Gran Löv 10	26	23	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				12,1	
Anteckningar:																		
15	7,7 (-0,4)	1 3	24	G1	G30	120	876	PG ²	Tall Gran Löv 15	11	11	Röjt Frisk Avdrag: berg	Galling	1	35	307	8,2	
Anteckningar:																		
16	0,1	3										Berg						
Anteckningar:																		
17	0,5	5										Övrig landareal						
Anteckningar:																		
18	15,6	4										Inägomark						
Anteckningar:																		

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
19	0,7	1	40	G1	G34	270	189	PG ²	Gran Löv	80 20	24	21	Grov asp Frisk	Ingen åtgärd			12,6	
Anteckningar:																		
20	0,9	1	14	R2	G28	20	18	PG ²	Gran Löv	80 20			Röjt Frisk	3			4,9	
Anteckningar:																		
21	7,7 (-0,2)	1 2	90	S2	T22	220	1650	PG ²	Tall Gran Löv	70 20 10	30	21	Delv försumpat Torr Avdrag: myr	2 2 3	70	1282	2,8	
Anteckningar:																		
22	4,9	1	90	S2	G28	340	1666	PG ²	Tall Gran Löv	25 60 15	32	26	Olikådrigt Stor diam sprid Varier bonitet Frisk	2 2 2 2	90	1675	4,8	
Anteckningar:																		
23	1,6	1	40	G1	G34	250	400	PG ²	Gran	100	23	20	Före detta inäga Frisk				12,5	
Anteckningar:																		

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

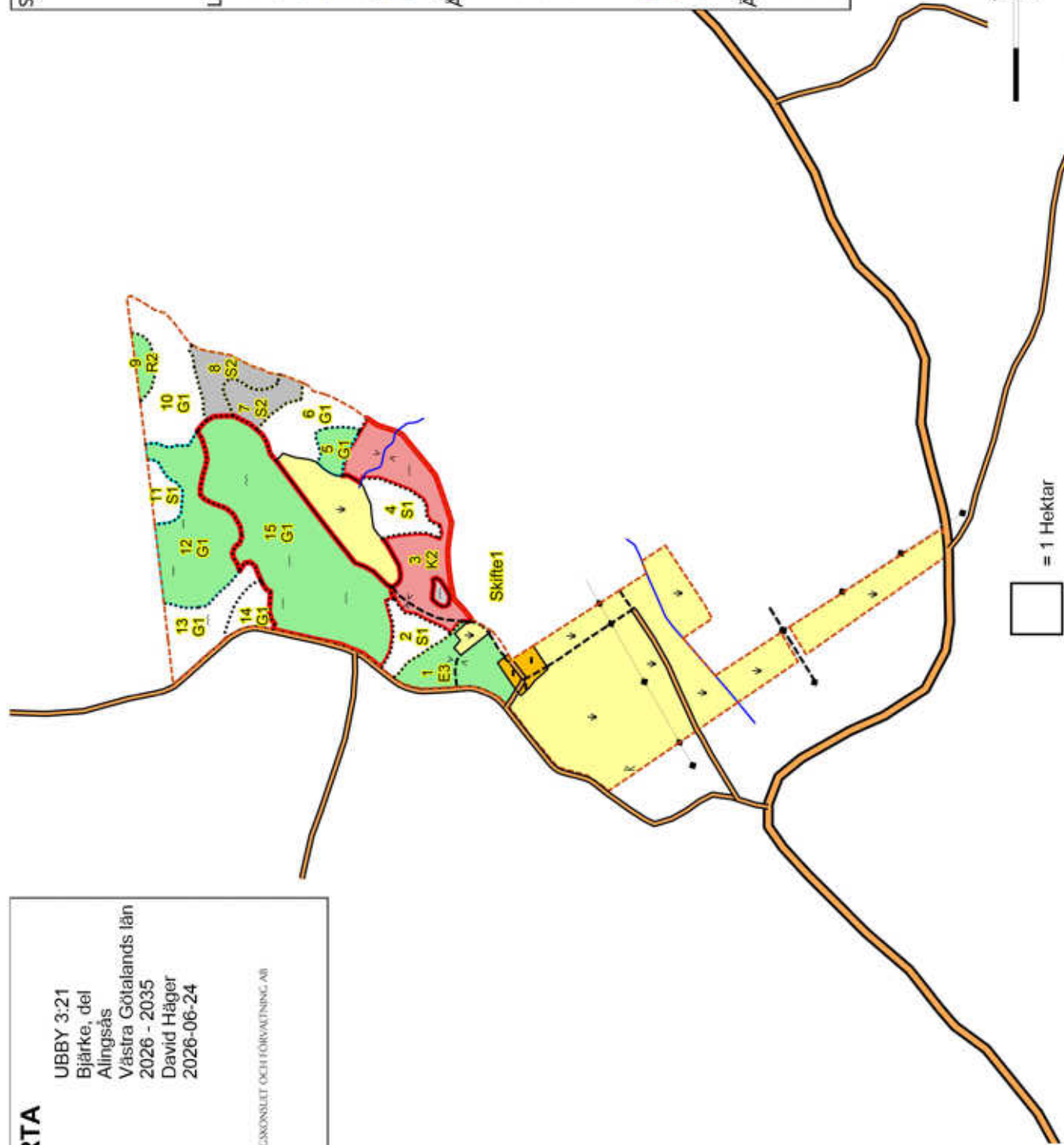
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
24	0,7	1	14	R2	G28	20	14	PG ²	Gran Löv	90 10		Röjt Frisk	Underv röj f gallring	3			4,7	
Anteckningar:																		
25	0,2	2										Myr						
Anteckningar:																		

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

UBBY 3:21
Bjärke, del
Alingsås
Västra Götalands län
2026 - 2035
David Häger
2026-06-24

HÄGER SKOGSKONSULET OCH FÖRVALTNING AB



Symboler	
Inäga	→
Berg	—
Sumpstreck 1	—
Sammanbockning	>
Byggnad	—
Fornlämning	—
Linjer	⊗
Avdelning	—
Ägoslag	—
Fastighet	—
Bäck/dike	—
Kraftledning	—
Allmän väg	—
Normalväg	—
Traktörväg	—
Åtgärd, föreslagen	—
Ingen åtgärd	—
Avverkning	—
Gallring	—
Förnygring	—
Konturfärger:	—
Förfallen	—
Snarast	—
Inom 2-5 år	—
Inom 5-10 år	—
Ägoslag	⊗
Berg	—
Inägomark	—
Övrig landareal	—

1:10000

0,5 km

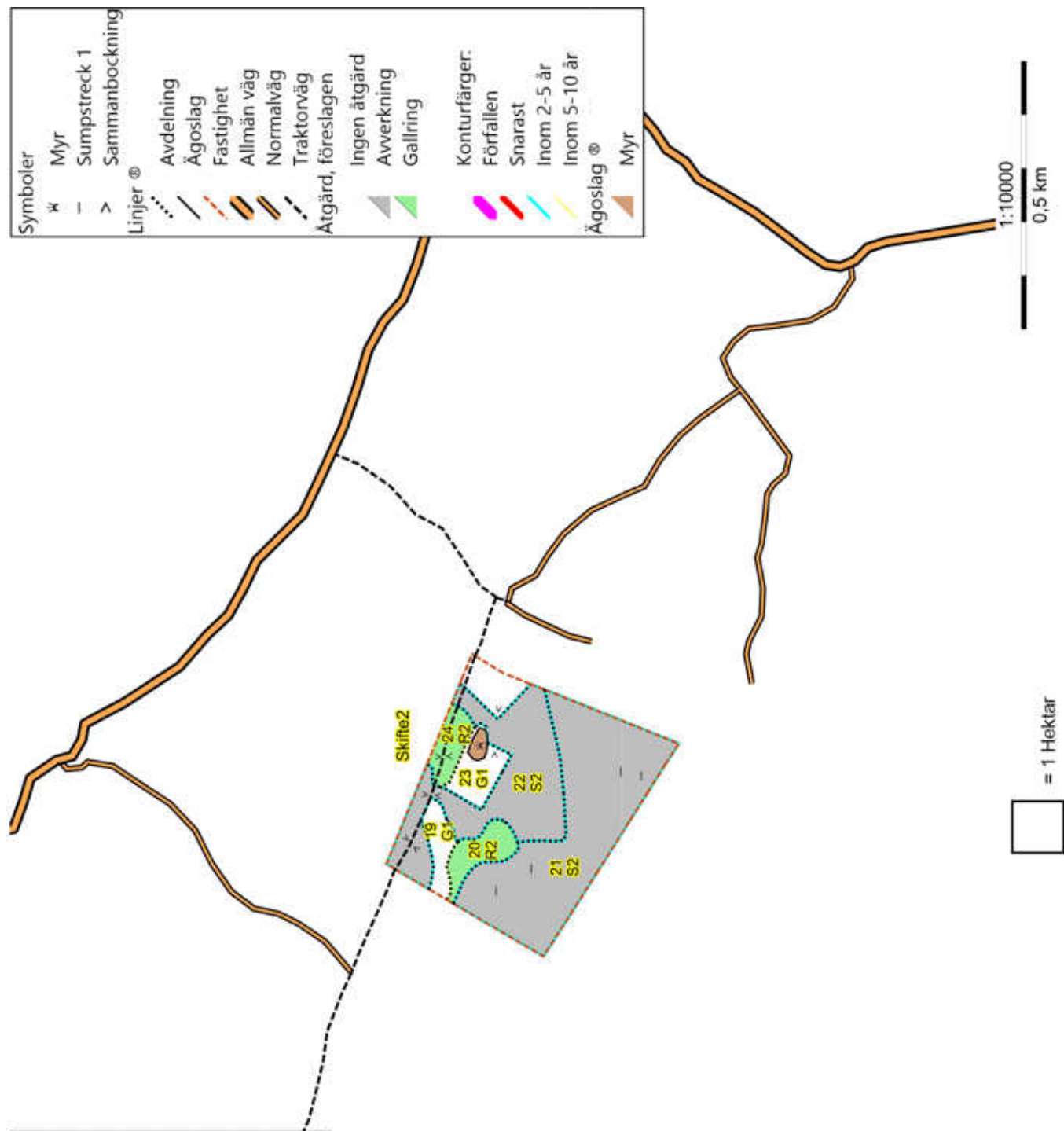
= 1 Hektar

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

UBBY 3:21
Bjärke, del
Alingsås
Västra Götalands län
2026 - 2035
David Häger
2026-06-24

HÄGER SKOGSKONSULT OCH FÖRVALTNING AB







Entréplan



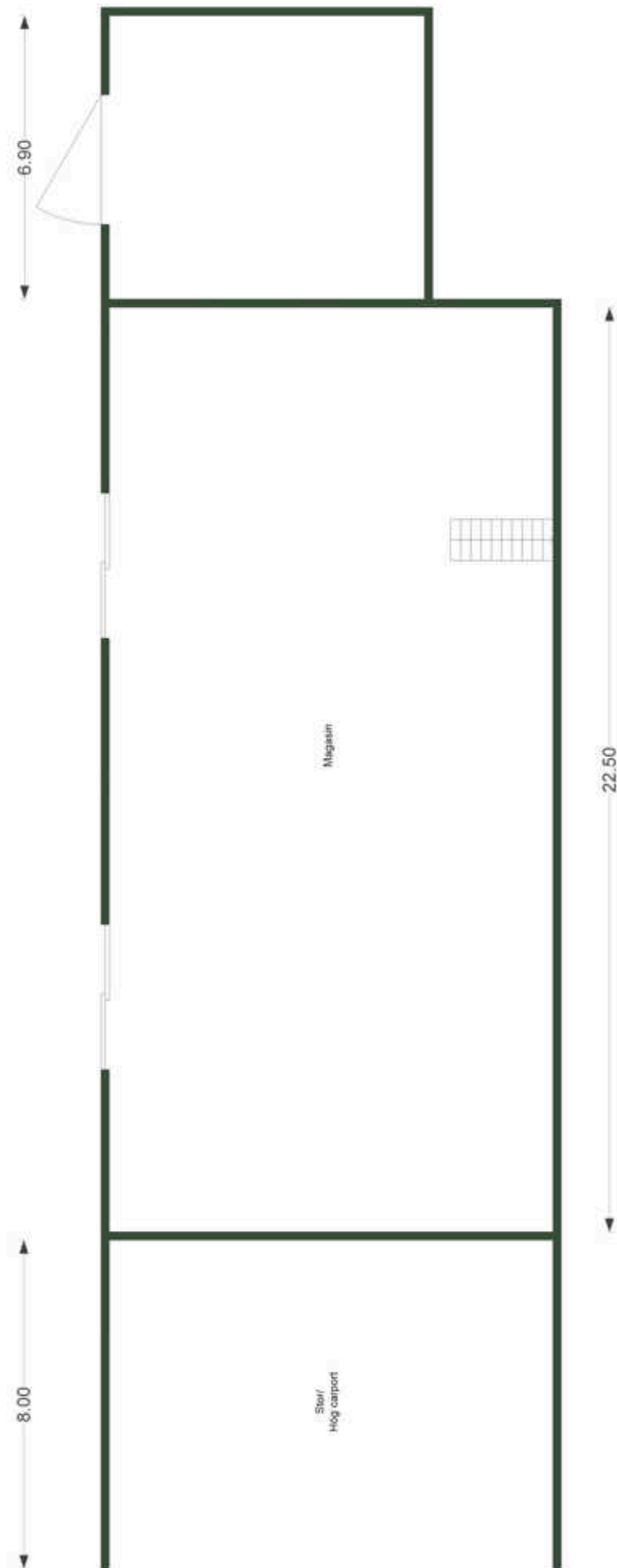
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Övre plan



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





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

