



Areal



ÅSBRÄCKA OCH FRÅSTAD

— LILLA EDET | 72 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.



Jord- och skog

Genom Areal i Vänersborg ges nu möjligheten att förvärva ett flertal skiften med bördig åker- och skogsmark, allt beläget mellan Lilla Edet och Trollhättan. Den totala arealen uppgår till 72,3 ha och fördelas över 46,6 ha inägomark samt 23,8 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 4 185 m³sk.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 6

Rättsförhållanden sid 10

Försäljningsförutsättningar sid 14

Kontaktuppgifter sid 16

Köparens och säljarens ansvar sid 18

Kartor sid 20

Skogsbruksplan sid 22

Skogskartor sid 32



Skog och mark

Åker- och betesmark

Enligt skogsbruksplanen bedöms arealen inägomark, det vill säga åker- och betesmark, uppgå till 46,6 ha. Av denna areal uppgår arealen åkermark enligt SAM-ansökan till 38,08 ha.

På fastigheten Lilla Edet Fråstad ligger åkermarken samlad i en lättillgänglig ägofigur. Enligt SAM-ansökan bedöms arealen åkermark till 17,72 ha fördelat över två block om 10,36 ha respektive 7,36 ha. Åkermarken utgörs främst av lerjordar, men även mindre områden med svartjord. Åkermarken är täckdikad.

På fastigheten Lilla Edet Åsbräcka 1:14 bedöms arealen åkermark enligt SAM-ansökan till 20,36 ha. Åkermarken är välarronderad och lättillgänglig från väg och fördelas över två skiften varav det ena har en areal om 17,53 ha och det mindre skiftet en areal om 2,83 ha. Åkermarken utgörs främst av lerjordar med lättlera. Det finns även delar med svartjord. Åkermarken är systemtäckdikad och bedöms ha en god funktion.

På fastigheten Lilla Edet Åsbräcka 1:14 finns ca 1,46 ha betesmark fördelat över två block.

Skogsmark

Det finns en skogsbruksplan som är upprättad av Erik Kihlqvist, Skogsakta. Fältarbetet är genomfört i september 2026.

Enligt skogsbruksplanen bedöms arealen produktiv skogsmark uppgå till 23,8 ha. Virkesförrådet bedöms uppgå till 4 185 m³sk vilket ger ett medeltal om 176 m³sk/ha. Boniteten bedöms uppgå till 8,2 m³sk/ha och år. Trädslagsfördelning med 8 % tall, 35 % gran, 50 % löv och resterande del ek, lärk och övrigt löv. Enligt skogsbruksplanen finns avverkningsförslag om totalt 1 088 m³sk varav 504 m³sk förnygringsavverkning och 584 m³sk gallring. Det finns 2,5 ha kalmare (K1). Denna areal kommer inte planteras av säljaren.

Mindre områden av skogen har naturvärden inventerade av Skogsstyrelsen.

För mer information om skogstillståndet, se bifogad skogsbruksplan med skogskarta.





Jakt och fiske

I området som fastigheterna Lilla Edet Fråstad 4:3 och Lilla Edet Åsbräcka 1:14 ligger belägna i finns varierad förekomst av dov- och kronhjort, vildsvin, älg och rådjur detta utöver övrigt småvilt. Fastigheterna Lilla Edet Fråstad 4:3 och Lilla Edet Åsbräcka 1:14 ligger inom Lilla Edet Norra ÄSO och samt Lilla Edetortens KSO. Jakten blir tillgänglig för en köpare från och med jaktåret 2028/2029.

Med fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3 följer fiske i Göta Älv mellan Lilla Edet och Trollhättan. Detta genom andel i Göta Älvs fiskevårdsområdesförening.

Magasin

På fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3, längs vägen som leder ner till åkermarken på skiftet Lilla Edet Fråstad 4:3 (1) finns en äldre magasinsbyggnad. Byggnaden är uppförd i en träkonstruktion under sadeltak beklätt med tvåkupigt lertegel. El och vatten saknas.







— Rättsförhållanden —

Fastighet

Lilla Edet Fråstad 4:3

Lilla Edet Åsbräcka 1:14

Ägare

Eivor Eriksson

Areal

Areal enligt fastighetsregistret:

Lilla Edet Fråstad 4:3 - 38,96 ha

Lilla Edet Åsbräcka 1:14 - 34,04 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 23,8 ha

Impediment skog 1,2 ha

Väg och kraftledning 0,1 ha

Inägomark 46,6 ha

Övrig landareal 0,6 ha

Summa landareal 72,3 ha

Taxeringsvärde

Fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3 har typkod 110

(obebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Skogsmark 1 955 000 kr

Skogsimpediment 10 000 kr

Åkermark 1 535 000 kr

Betesmark 31 000 kr

Summa 3 531 000 kr

Fastigheten Lilla Edet Åsbräcka 1:14 har typkod 110
(obebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Skogsmark 777 000 kr

Åkermark 2 569 000 kr

Betesmark 292 000 kr

Summa 3 638 000 kr

Summa taxeringsvärden 7 169 000 kr







Inteckningar/lån

I fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3 finns två (2) stycken penninginteckningar om totalt 4 125 000 kr.

I fastigheten Lilla Edet Åsbräcka 1:14 finns en (1) penninginteckning om totalt 3 000 000 kr.

Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Följande servitut, nyttjanderätter m.m. berör fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3:

Ändamål, Rättighet, Last/Förmån, Akt
Kraftledning mm, Avtalsservitut, Last, 15-IM2-17/256.1
Utrymme *, Officialservitut, Last, 1562-445.1
Väg i samfällad mark, Officialservitut, Last 1562-445.4
Kraftledning, Official-nyttjanderätt, Last, 15-IM2-19/530.2

Väg i samfällad mark, Officialservitut, Last, 1562-445.3

Elledning, Avtalsservitut, Last, D202600119571:1.1
Utrymme *, Officialservitut, Last, 1562-445.2
Kraftledning mm, Avtalsservitut, Last, 15-IM2-73/10821.1

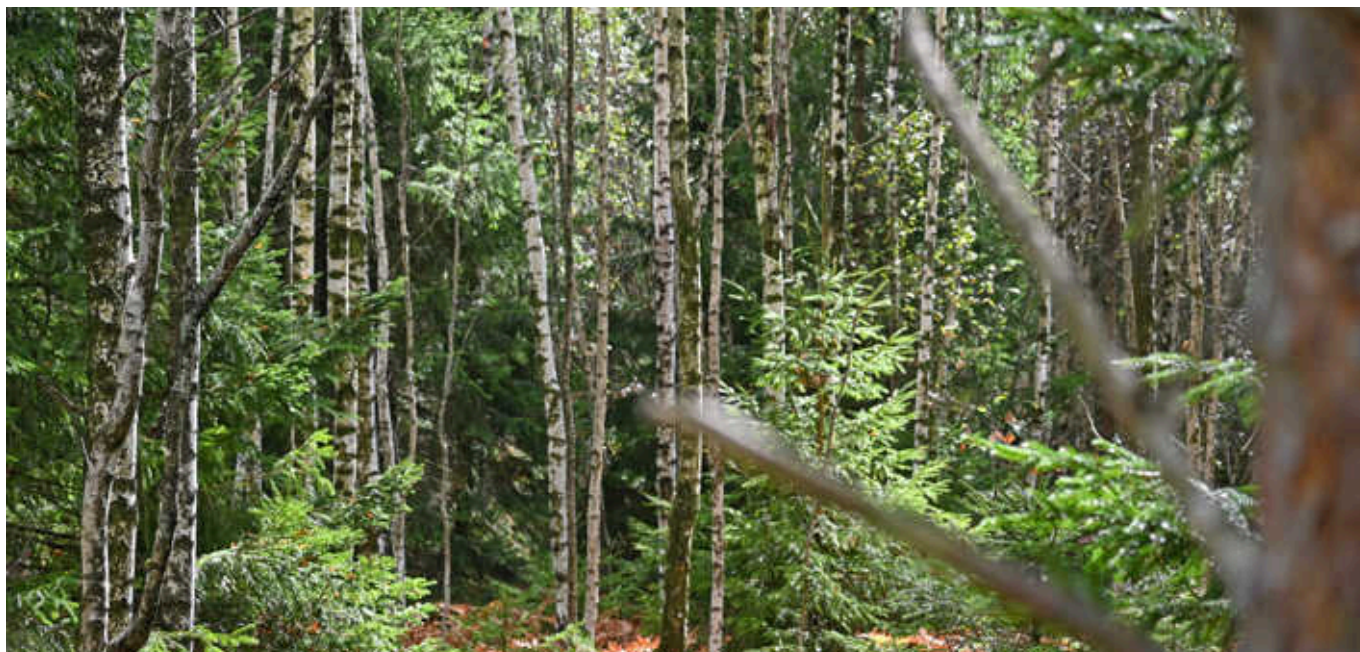
Följande servitut, nyttjanderätter m.m. berör fastigheten Lilla Edet Åsbräcka 1:14:

Ändamål, Rättighet, Last/Förmån, Akt
Väg, Officialservitut, Last, 15-ÅSB-73.1
Avlopp, Officialservitut, Last, 1562-140.1
Väg, Officialservitut, Förmån, 1462-778.3
Kraftledning, Avtalsservitut, Last, 1462IM-10/13913.1
Elektrisk kommunikation, Ledningsrätt, Last, 1462-2021/37.1

De två officialservituten avseende utrymme märkta med * i texten ovan avser avloppsanläggning och vattenanläggning mm runt tomterna Fråstad 4:16, Fråstad 4:17 och Fråstad 4:18. För mer information kontakta någon av handläggarna.

Jakten är idag upplåten. Skriftlig överenskommelse saknas. Jakten blir tillgänglig för en köpare jaktåret 2027/2028.

Delar av betesmarken mot Slumpån används som bete för hästar. Skriftlig överenskommelse saknas. Stängsel mm ägs av hästägarna.



Inskrivningar

Följande inskrivningar finns i fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3:

Ändamål, Akt, Typ

Kraftledning mm, 17/256, Avtalsservitut

Kraftledning mm, 73/10821, Avtalsservitut

Teleanläggning, 12/2968, Avtalsnyttjanderätt

Elledning, D-2026-00119571:1, Avtalsservitut

Följande inskrivningar finns i fastigheten Lilla Edet Åsbräcka 1:14:

Ändamål, Akt, Typ

Kraftledning, 10/13913, Avtalsservitut

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3 har ett skattetal om 1/2 Mantal och del i följande registrerade gemensamhetsanläggningar och samfälligheter mm:

Namn, Ändamål

Lilla Edet Fråstad GA:1, Väg

Lilla Edet Fråstad GA:2, Väg

Fastigheten Lilla Edet Åsbräcka 1:14 har enligt fastighetsdatautdrag ej del i några registrerade gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter mm.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3 berörs av bestämmelser för ombyggnad av väg E45 för delen Edet Rasta-Torpa till en mötteseparerad fyrfältsväg mm samt indragning av väg. Akt 1462-P2019/2.

Inom fastigheten Lilla Edet Fråstad 4:3 finns följande fornlämningar, kulturhistoriska lämningar mm:
Fornlämning (L1963:3987 Fornborg) samt fornlämning (L1963:4086 Fångstgrop).

Fastigheten Lilla Edet Åsbräcka 1:14 omfattas av naturvårdsbestämmelser. Namn är Åsbräcka 1:1 naturminne, akt 15-STY-1618.

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 tisdagen den 12 januari 2027.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

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

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm 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 mm – 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 9 700 000 kr.

**Tillträde**

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

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

Visning

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

Vägbeskrivning

Fastigheten utgörs av ett flertal skiften på bägge sidor om E45, söder om Slumpån.

Koordinater

SWEREF99, X = 6453933,5, Y = 333593,42

SWEREF99, X = 6453566,88, Y = 331292,64

SWEREF99, X = 6452784,03, Y = 331685,8

SWEREF99, X = 6451250,55, Y = 331991,99

SWEREF99, X = 6451582,05, Y = 332465,25

SWEREF99, X = 6452219,41, Y = 332860,91

SWEREF99, X = 6452445,94, Y = 332080,63





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: Åke Carlsson och Marcus Hallenberg Foto: Åke Carlsson och Marcus Hallenberg
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Vänersborg

Ansvarig mäklare



Åke Carlsson

Skogstekniker
Reg. fastighetsmäklare
070-363 56 35
ake.carlsson@areal.se



Marcus Hallenberg

Ekonomagronom
Reg. fastighetsmäklare
070-625 98 03
marcus.hallenberg@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 symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

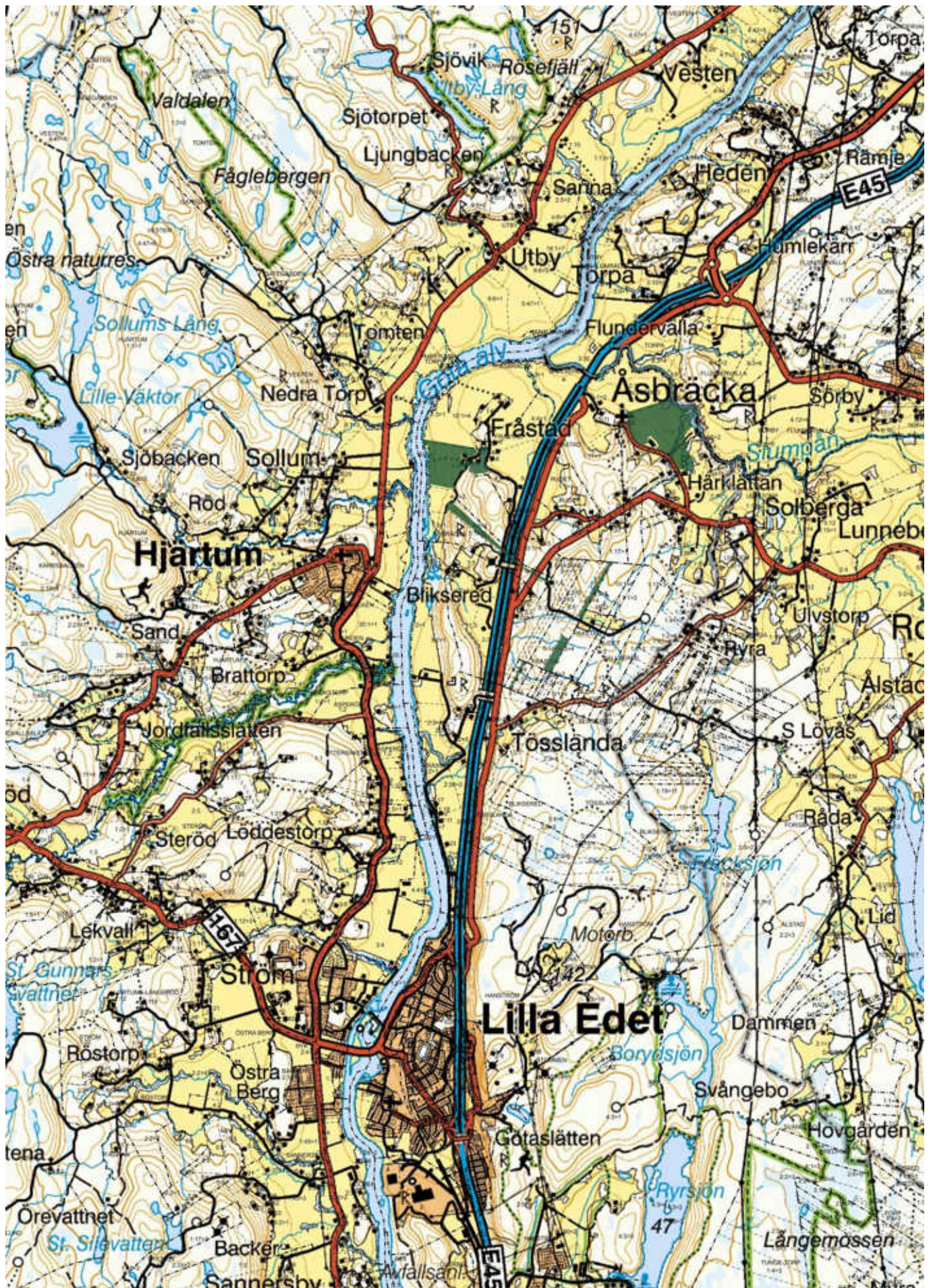
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

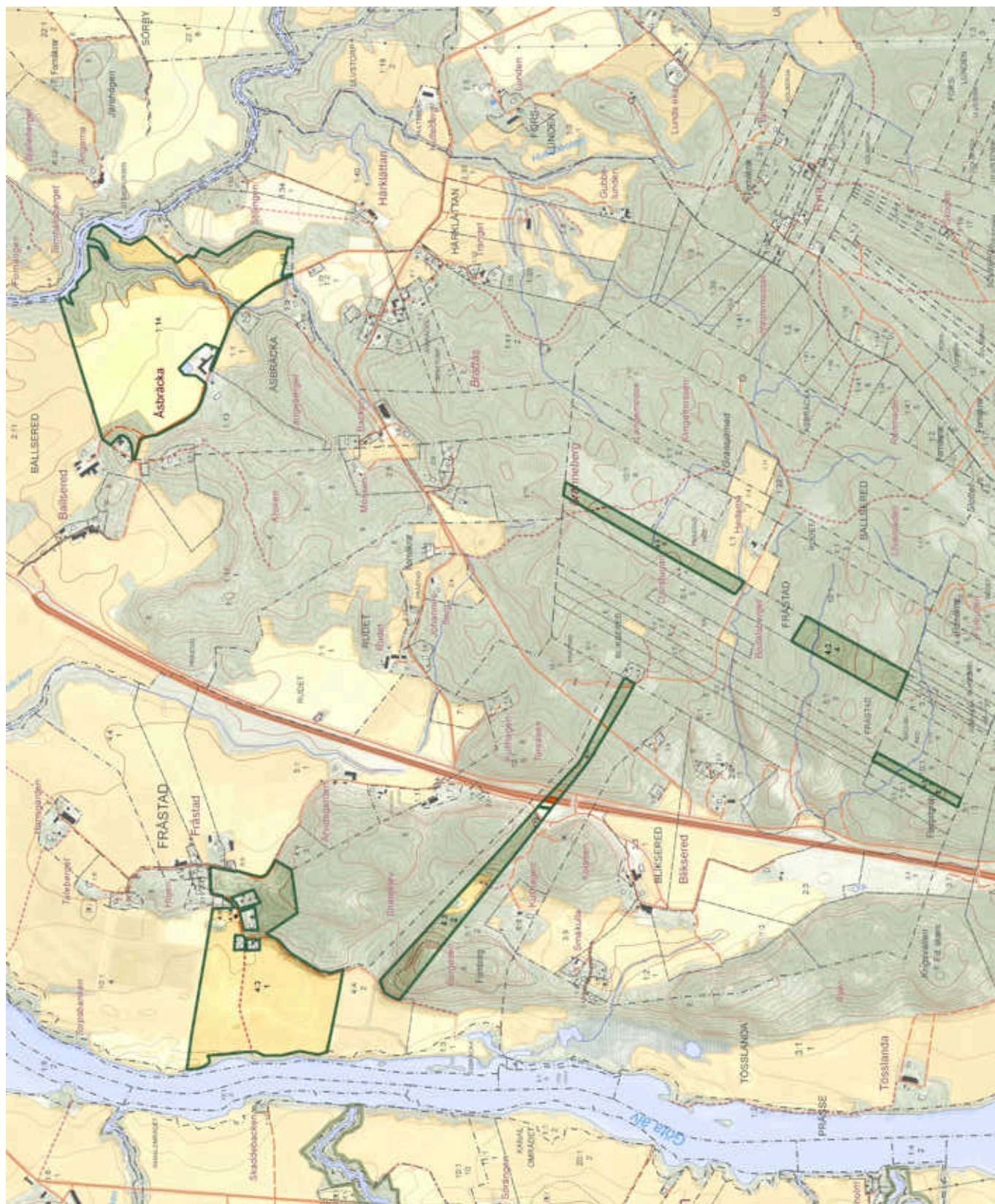
ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

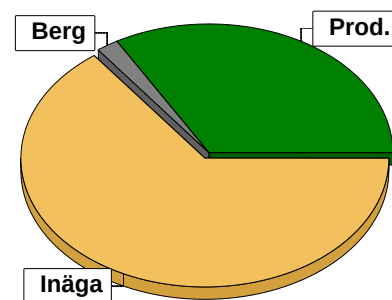




Sammanställning över fastigheten

Arealer

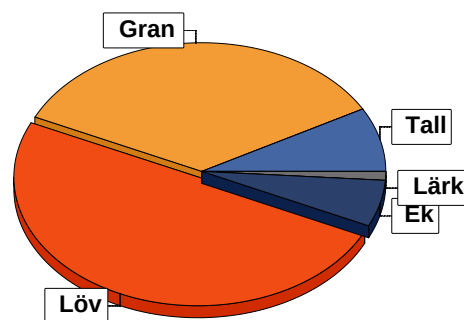
	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,8	33
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	1,2	2
Inäga/åker	46,6	64
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,6	1
Summa landareal	72,3	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,5 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4185		
Medeltal			
m³sk per hektar	176		
Tall	338	8	1,9
Gran	1483	35	6,4
Löv	2037	50	11,6
Ek	258	6	0,9
Lärk	59	1	0,3
Öadel	10	<1	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
8,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-20 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
152

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	504
Gallring	584
Totalt under perioden	1088

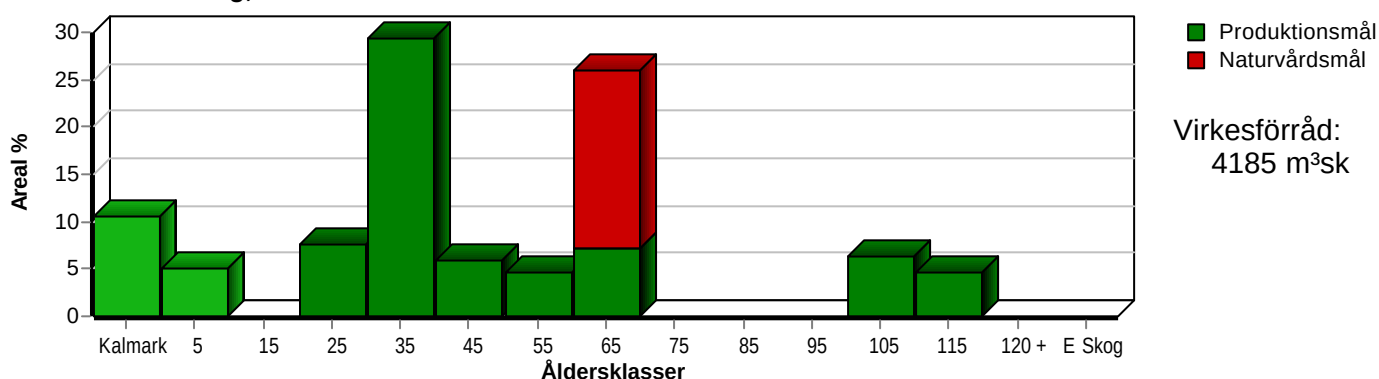
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
169
m³sk per ha
7,1

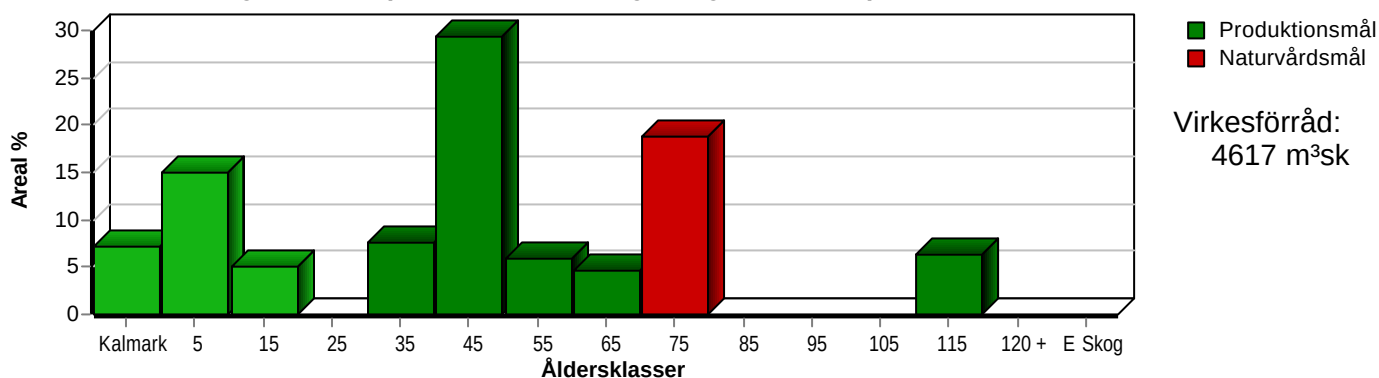
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Ek %	Lärk %	Öadel %
Kalmark	2,5	11								
- 9 år	1,2	5	1	1	100					
10 - 19										
20 - 29	1,8	8	316	176	30	62	8			
30 - 39	7,0	29	1223	175	38	37	20		5	
40 - 49	1,4	6	428	306	23	77				
50 - 59	1,1	5	272	247	31	65				4
60 - 69	6,2	26	1230	198	100					
70 - 79										
80 - 89										
90 - 99										
100 - 109	1,5	6	330	220	20	40	20	20		
110 - 119	1,1	5	385	350		50		50		
120 +										
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt										
Summa/Medel	23,8	100	4185	176	49	35	8	6	1	

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd							
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Ek %	Lärk %	Öadel %
Kalmark	K1	2,5	11								
	K2										
Röjningsskog	R1	1,2	5	1	1	100					
	R2										
Gallringsskog	G1	10,7	45	1987	186	33	49	14		3	1
	G2										
Föryngrings- avverkningsskog	S1	0,6	3	252	420	30	70				
	S2										
	S3	8,8	37	1945	221	67	17	3	13		
Lågproducer- ande skog	E1										
	E2										
	E3										
Överstånd/Skikt											
Summa/Medel		23,8	100	4185	176	49	35	8	6	1	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

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

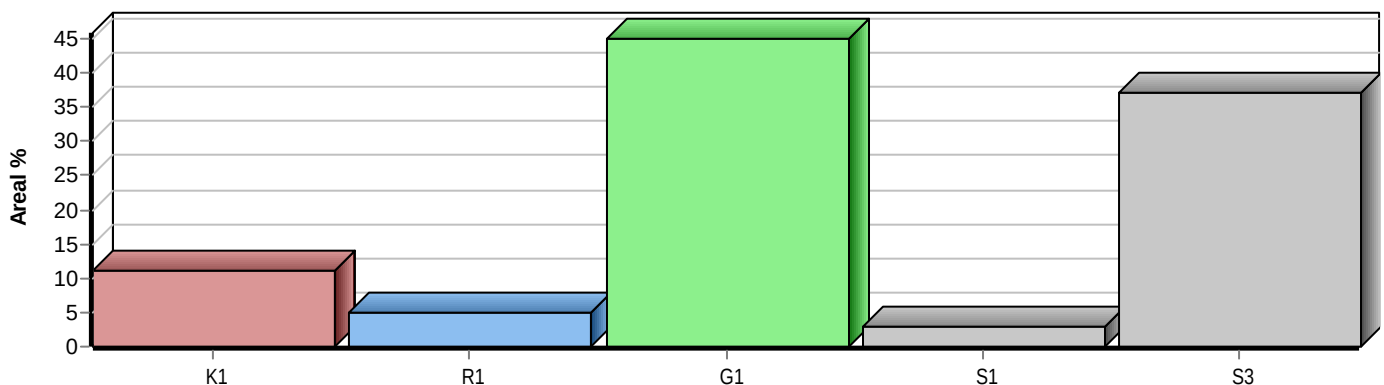
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
101	0,7	50	G1	E16	40	20	PG	Löv	16	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,7	iv
	(-0,2)3L							Öadel	50	Askskottssjukan						
										Lönn och sälg						
										Ädellöv enligt lag						
										Frisk						
										Avdrag: berg						
102	4,5	65	S3	B22	160	720	NS,s	Löv	16	Bäckravín	Ingen åtgärd				4,8	i,iv
										Fuktig						
103	1,7	60	S3	B24	300	510	K,s 50 %	Löv	24	Al asp ek	Föryng avv, skärm	2	50	288	6,4	i,iv
										Bäckravín						
										Hassel						
										Frisk						
104	27,0									Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
201	1,2	5	R1	B18	1	1	Löv	100	Luckigt Frisk	Röjning	3	20		2,7	iv
202	2,8 (-0,3)3	0	K1	G30	0	0			Enstaka öf Naturvärde Frisk	Markberedning Plantering Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 2 3				iv
									Avdrag: berg			10			
									Inägomark						
203	18,6														
									Övrig landareal						
204	0,3														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
301	1,9 (-0,4)3	100	S3	G20	220	330	K,b 50 %	Tall 20 Gran 40 Löv 20 Ek 20	24	Kuperat Forminnesyta Olikåldrigt Bergbundet Torr Avdrag: berg	Galling	2	15	55	4,5	i,iv
302	1,1	110	S3	G34	350	385	K,s 50 %	Gran 50 Ek 50	28	Kuperat Olikåldrigt Stormskador Frisk	Föryng avv, skärm Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	2 2 2 3	50	216	6,9	i,iv
303	0,9	45	G1	G34	320	288	PG	Gran 75 Löv 25	22	Frisk	Rensningshuggning	1	15	43	11,8	
304	0,5	40	G1	G30	280	140	PG	Gran 80 Löv 20	18	Inslag ädellöv Slänt Frisk	Rensningshuggning	1	15	21	11,0	
305	1,0									Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
401	1,4	25	G1	G28	180	252	Tall	10	AI	Underv røj f gallring	1			9,5	ii
							Gran	60	Kuperat	Gallring	1	30	76		
							Löv	30	Frisk						
402	0,3								Väg område						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl %	tillväxt m³sk		
501	3,3	30	G1	G30	180	594	Tall	15	Varier bonitet	Underv röv f gallring	1			8,9	
							Gran	40	Frisk	Gallring	1	30	178		
							Löv	35							
							Lärk	10							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
601	4,1	30	G1	G28	170	629	Tall	25	Enstaka öf	Underv röj f gallring	1			8,3	
	(-0,4)3						Gran	35	Varier bonitet	Gallring	1	30	189		
							Löv	40	Frisk						
									Avdrag: berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
701	0,4	25	G1	G34	160	64	Gran	70	Fuktig	Underv röj f gallring	1			9,7	
							Löv	30		Gallring	1	35	22		
702	0,6	50	S1	G34	420	252	Gran	70	Fornlämning	Ingen åtgärd					
							Löv	30	Frisk	Föryng avv (A)	3	95	278	13,8	iv

SKOGSKARTA

Plan Fråstad 4:3
Församling Fuxerna-Åsbräcka
Kommun Lilla Edet
Län Västra Götalands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Skogsfakta/Erik Kihlqvist
Utskriftsdatum 2026-09-18

Skogsfakta

Målsättning (rastrerad)

- P-mål först. miljöh
- NV-mål skötsel

Certifiering ®

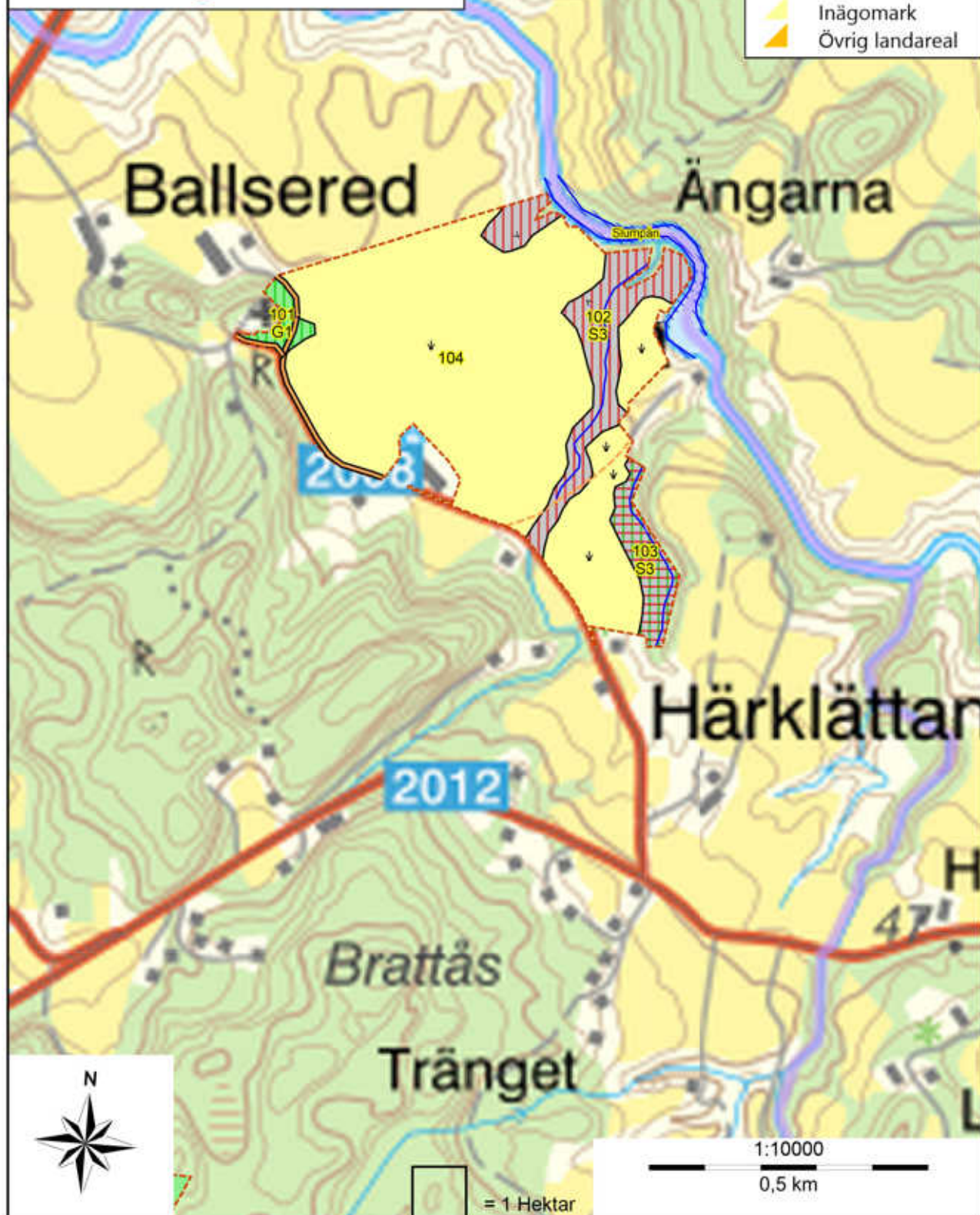
- Lövdominans F

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Inägomark
- Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan Fråstad 4:3
Församling Fuxerna-Åsbräcka
Kommun Lilla Edet
Län Västra Götalands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Skogsfakta/Erik Kihlqvist
Utskriftsdatum 2026-09-18

Skogsfakta

Målsättning (rastrerad)

- P-mål först. miljöh
- NV-mål skötsel

Certifiering ®

- Lövdominans F

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Inägomark
- Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Fråstad 4:3
Fuxerna-Åsbräcka
Lilla Edet
Västra Götalands län
2026 - 2035
Skogsfakta/Erik Kihlqvist
2026-09-18

Skogsfakta

0,5 km

