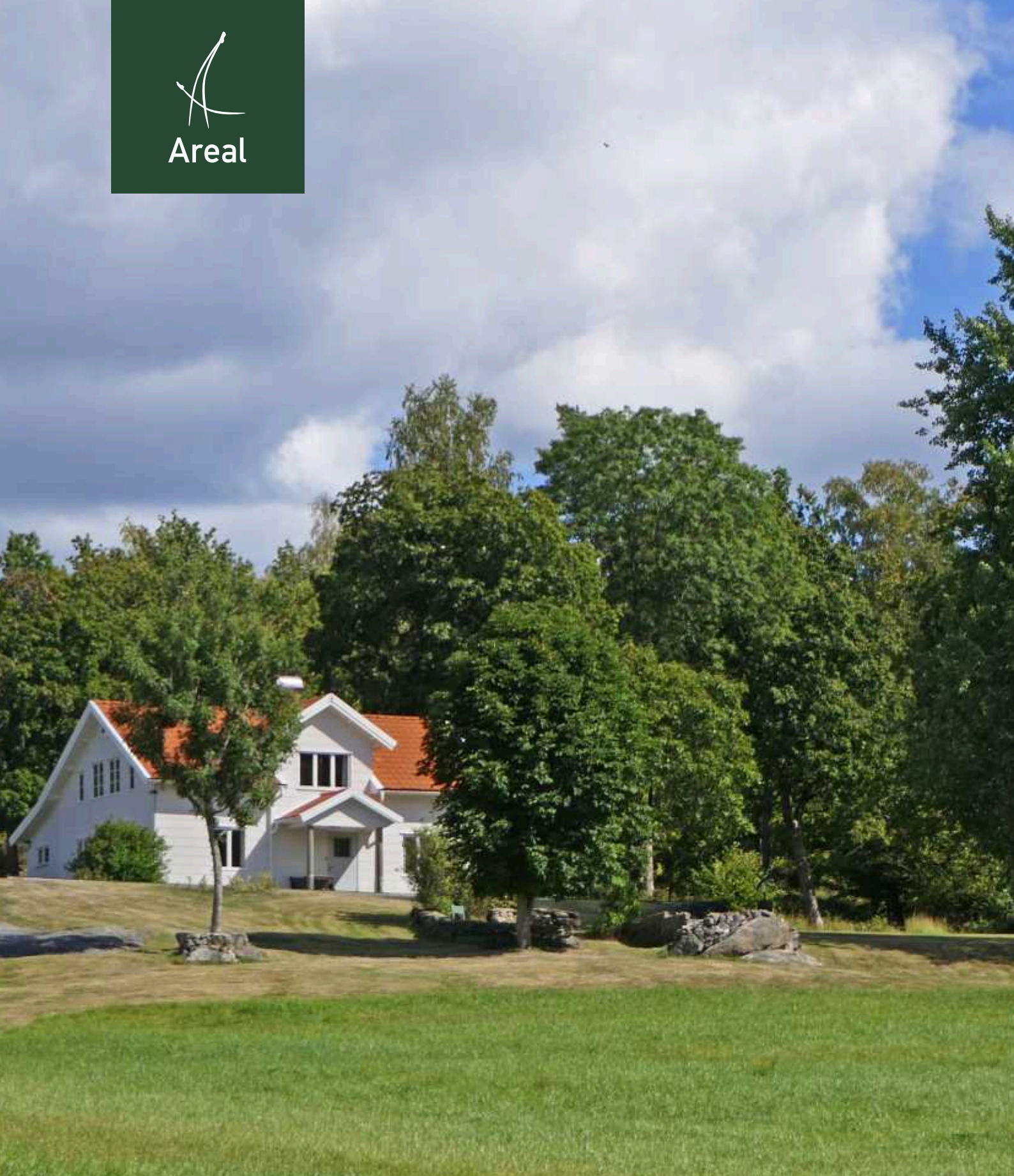




ATTLERED

— LILLA EDET | 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.



Välskött och viltrik skogsgård

Skogsgård med välhållen byggnation. Här finns unika möjligheter för skogsbruk, jakt och rekreation bara dryga halvtimmen från Göteborg.

Gården ligger vid vägs ände och har en samlad ägobild.

Totalareal är ca 59 hektar varav ca 50 ha är produktiv skogsmark med ett virkesförråd på drygt 9 000 m³sk och goda avverkningsmöjligheter.

Naturskönt belägen på en höjd med utblick över marken ligger bostaden som är i bra skick med möjlighet till övernattnig för gäster.

Nyare maskinhall/traktorgarage och i en påbyggd och inredd stengrund finns möjlighet till förvaring av vilt och avkoppling efter jakten. De viltrika och omväxlande markerna erbjuder goda möjligheter till rekreation med jakt och skogsbruk.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 8

Ekonomibyggnader sid 12

Skog och mark sid 16

Rättsförhållanden sid 20

Försäljningsförutsättningar sid 22

Kontaktuppgifter sid 24

Köparens och säljarens ansvar sid 26

Planritning sid 28

Kartor sid 30

Skogsbruksplan sid 32

Skogskarta sid 42







Bostadsbyggnader

Bostadshuset

Bostaden är en äldre byggnad som renoverats och underhållits väl av nuvarande ägare. Den är i 1 ½ plan med en boyta på ca 94 kvm och biyta på ca 75 kvm.

På första våning finns en hall, badrum med dusch och med tvättmaskin/tvättbänk, två sovrum, stort lantligt kök och vardagsrum. Det finns även groventré och ett förråd/teknikrum. I ett skyddat hörn vid köket finns en altan/uteplats.

På övervåningen finns två sovrum varav ett är extra isolerat, ett stort samlingsrum med rustik känsla och med timmerväggar. Det finns även förvaringsutrymmen.

Huset värms upp med direktverkande el och en luftvärmepump plus att det finns en vedspis i köket och braskamin i vardagsrummet.

Det är eget vatten från borrhälsbrunn och avlopp till trekammarbrunn. Trekammarbrunnen är dimensionerad för fritidsboende. Det finns fiber framdraget till huset.

Energideklaration

Säljaren avser inte upprätta en energideklaration då bostaden använts som fritidshus.

Driftskostnader

Elförbrukning 2025, 6 641 kWh

Försäkring 12 481 kr (varav näring 6 349 kr)

Välgavgift (två fast) 3 598 kr

Slamtömning 2 196 kr (vartannat år)

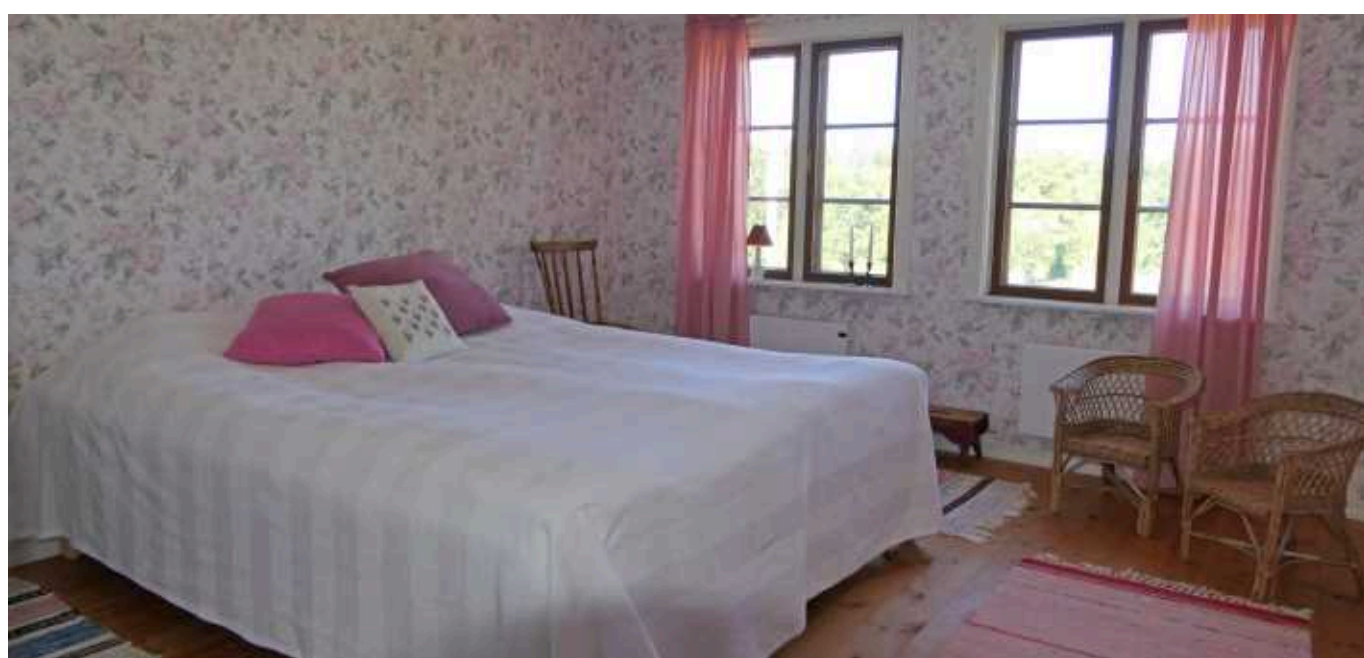
Sophämtning 1 296 kr

Sotning (inkl. brandskydd) 1 739 kr











Ekonomibyggnader

Maskinhall

Välbyggd maskinhall och carport från 2011 om totalt ca 97 kvm. Byggnaden är uppförd i trä på gjuten grund med plåttak. Två stora portar och gångdörrar. I byggnaden finns inrett en isolerad och uppvärmd verkstadsdel.

Vedbod/förråd

Vid gårdsplanen finns en vedbod som är uppförd i trä med plåttak.

Påbyggd stengrund

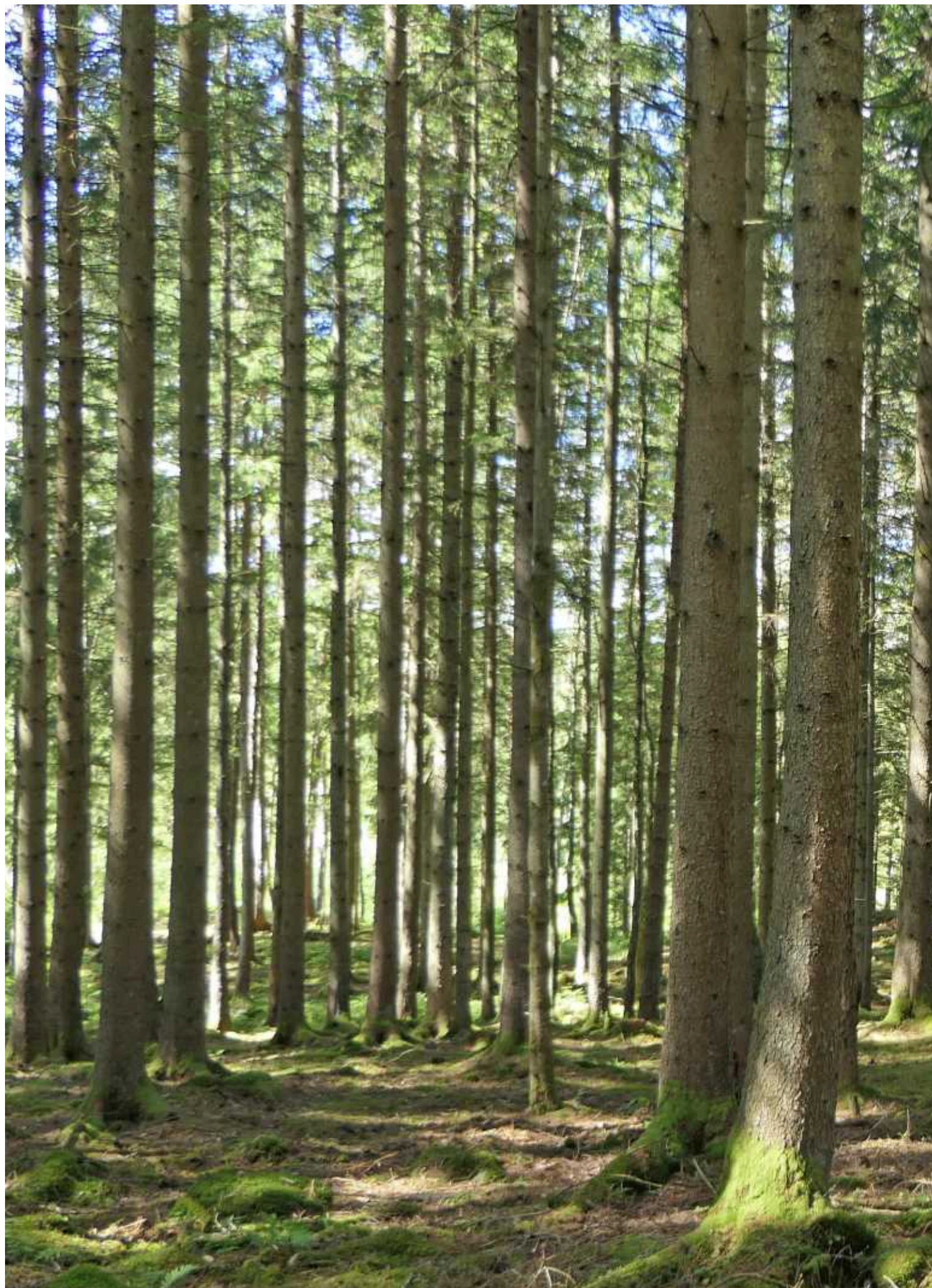
Källare stensatt med gråsten och ny överbyggnad i trä från 2007. Källaren är inredd för att ha avslutning på jakterna och här finns också ett utrymme för att hänga viltet. Nytt plåttak från 2025.

Övrigt

Möjlighet finns till övertag av fordon och redskap.











Skog och mark

Åker- och betesmark

Åkermarken som omger gårdscentrum är vackert böljande och omfattar ca 6 ha enligt EU-ansökan. Årligt EU-stöd uppgår till drygt 10 000 kr. Marken har slagits av och putsats av ägaren och är i god hävd.

På åkerholmar och i anslutning till den öppna marken finns ett antal frihuggna solitärekar. Fastigheten har andel i dikningsföretag från 1934.

Skogsmark

Fastigheterna omfattar 59,4 hektar varav 50,8 hektar produktiv skogsmark enligt skogsbruksplan som upprättats i april 2026 av Arne Mattsson Skogsfakta. Fastigheten utgörs av ett skifte med gårdscentrum i östra kanten, se karta. Skogsmarken har en bedömd virkesvolym om ca 9 300 m³sk inklusive tillväxt för 2026 samt skogen på Attlered 2:4. Medelvirkessförrådet uppgår till 178 m³sk per hektar produktiv skogsmark.

Skogsmarken är mycket bördig och bjuder på skog i olika åldrar men med en tyngdpunkt i yngre tillväxtskog. Den böljande marken medför rörligt markvatten som resulterar i virkesrika och stamtäta högproducerande granbestånd. Den årliga tillväxten är beräknad till 313 m³sk med hänsyn till skogsbruksplanens föreslagna åtgärder. Markens genomsnittliga produktionsförmåga är mycket god och bedömd till 10,1 m³sk per ha och år. Virkessförrådet fördelar sig på tall (16%), gran (74%) och löv (10%). För mer information se bilagda skogsbruksplan. För planperioden finns ett avverkningsförslag på ca 5 500 m³sk vilket ger

möjlighet till bra avkastning och kassaflöde samtidigt som ungskogen ger en bra investering i tillväxt.

Välfungerande vägnät för skogstransporter. Skogsvägarna har kompletterats med vägtrummor och diken på utvalda ställen.

Jakt

Fastighetens ostörda läge erbjuder fantastiska förutsättningar för jakt. Det är god tillgång på rådjur och dovhjort. Ägaren har genom åren skjutit flera medaljbockar på markerna. Älgjakten bedrivs i egen regi på oregistrerad mark. Jakttiden är fem dagar, ingen begränsning i antalet kalvar. Jakten är tillgänglig för ny ägare på tillträdesdagen

Övrigt

Fastigheten Attlered 2:4 är en avstyckning från stamfastigheten. Det finns ett äldre förhandsbesked om bygglov med servitut på väg och för avlopp som belastar stamfastigheten. Marken är bevuxen med lövskog främst ek och björk. Här finns rester efter tidigare byggnation i form av en jordkällare.

I en skogsglänta finns en äldre torpmiljö med en välbevarad jordkällare och vid den fina bäcken ligger ett bevarat kvarnhjul från tidigare kvarnplats.









— Rättsförhållanden —

Fastighet

Attlered 2:1 och 2:4, Sankt Peder församling,
Lilla Edets kommun

Ägare

Bror-Erik Albrektson 1/1

Areal

Sammanlagd areal enligt fastighetsregistret är 57,68 ha,
varav Attlered 2:1 är 56,46 ha och Attlered 2:4 är 1,22 ha.

Areal enligt skogsbruksplan för Attlered 2:1

Produktiv skogsmark 49,6 ha

Impediment skog 0,9 ha

Inägomark 7,3 ha

Övrig landareal 0,4 ha

Summa landareal 58,2 ha

Därtill kommer fastigheten Attlered 2:4 om 1,2 ha där allt
är skogsmark

Det finns en skillnad i areal mellan skogsbruksplanen och
fastighetsregistret som inte är närmare utredd.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten Attlered 2:1 belastas enligt fastighetsregistret
av fyra officialservitut avseende väg och avlopp.

Fastigheten har även fyra förmånsservitut avseende väg
och virkesupplag.

Av de lastande servituten är det två som gäller för
Attlered 2:4.

Fastigheten Attlered 2:4 har tre officialservitut till förmån.
Det gäller väg och avlopp.

Det finns inga upplåtna nyttjanderätter.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Båda fastigheterna har andel i gemensamhetsanläggning
Lilla Edet Mökered GA:1 som är en vägförening. Heden-
Svalered samfällighetsförening ansvarar för vägen fram till
ca 150 m från fastighetens gräns (Y-korsningen).

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs enligt skogsbruksplan inte av någon
nyckelbiotop eller biotopskydd.

Enligt fastighetsregistret berörs fastigheten av natur-
vårdsbestämmelse för Vänersborgsviken och Göta Älv
vattenskyddsområde.

Enligt skogsbruksplanen finns två fornlämningar
(fyndplats av stenyx och grav markerad av sten/block),
(källa Fornsök)

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av
juridisk person (exempelvis aktiebolag kräver förvärvs-
tillstånd.



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 Göteborg tillhanda senast onsdagen den 21 oktober 2026.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

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

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick.

Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick 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 vindkrafts-etableringar 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.

Utgångspris

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 11 000 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning

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

Visning

Visning av Fastighetens byggnader sker onsdagen den 23/9 kl 17.00 samt lördagen den 26/9 kl 10.00. Anmälan till mäklaren. Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog. Vid eget besök parkera vid vändplanen ca 150 m före vägbom.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 3 km öster om Lödöse. Från E45 sväng av in mot Lödöse. Från Göteborgsvägen sväng av vid bensinstation / skylt mot centrum, fortsätt in på Hedevägen. Kör Hedevägen över motorvägen och järnvägen. Vid korsning fortsätt vägen vänster mot Mökered. Kör ca 1,5 km, i Y-korsning tag höger mot Svalered/Backa. Kör ca 250 m och tag höger mot Attlered. Vi skyltar med Areal!

Adressen är Attlered 118, 463 72 Lödöse

Koordinater

SWEREF99, X = 6434 793, Y = 334 513.5





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: Mikael Axelsson Foto: Mikael Axelsson och Johan Melin
Layout: Moa Linder och Anna Lindell © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Göteborg

Ansvarig mäklare



Mikael Axelsson

Jägmästare

Reg. fastighetsmäklare

0769-46 54 66

mikael.axelsson@areal.se



Johan Melin

Skogsingenjör

Reg. fastighetsmäklare

070-578 22 65

johan.melin@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.

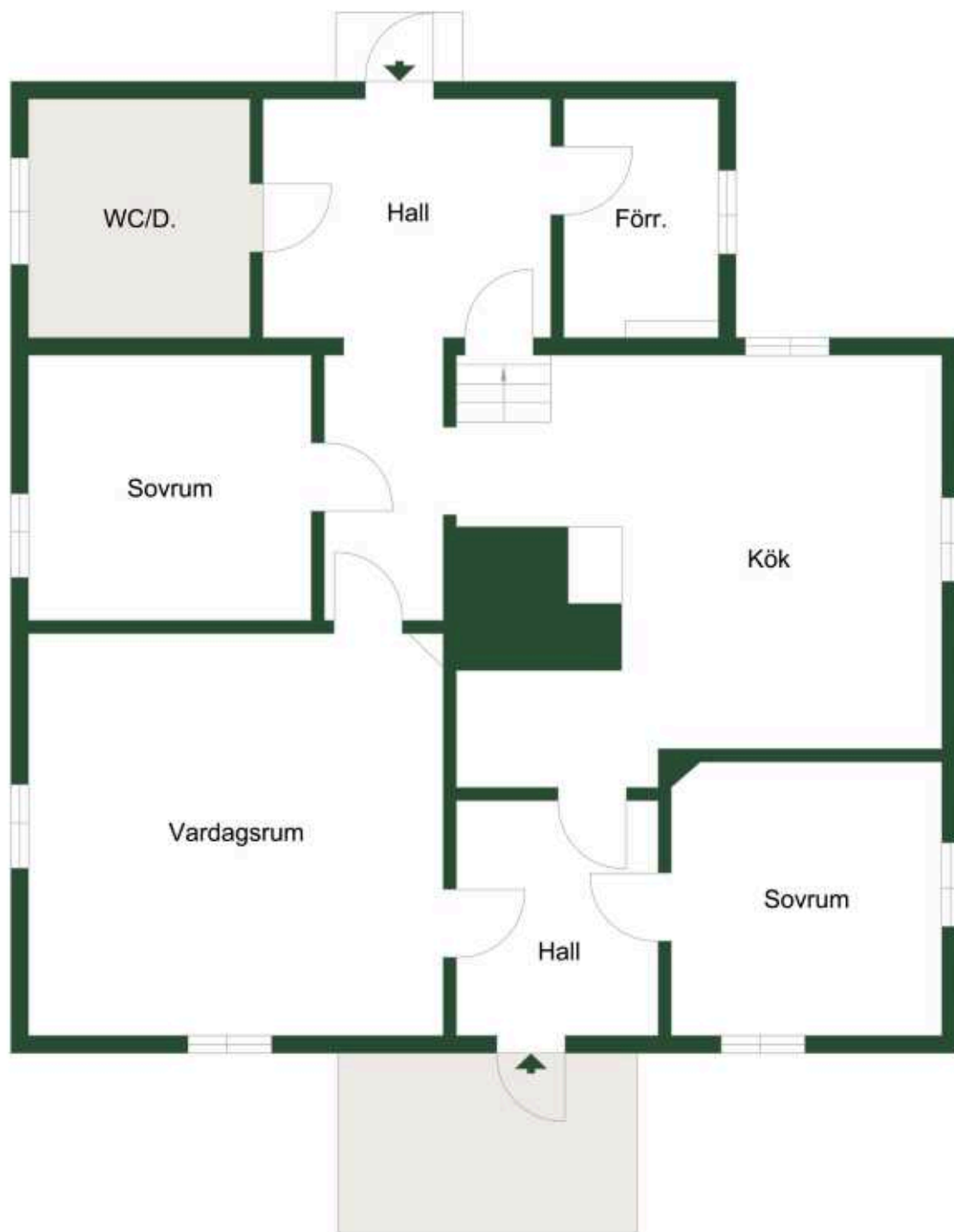
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att 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

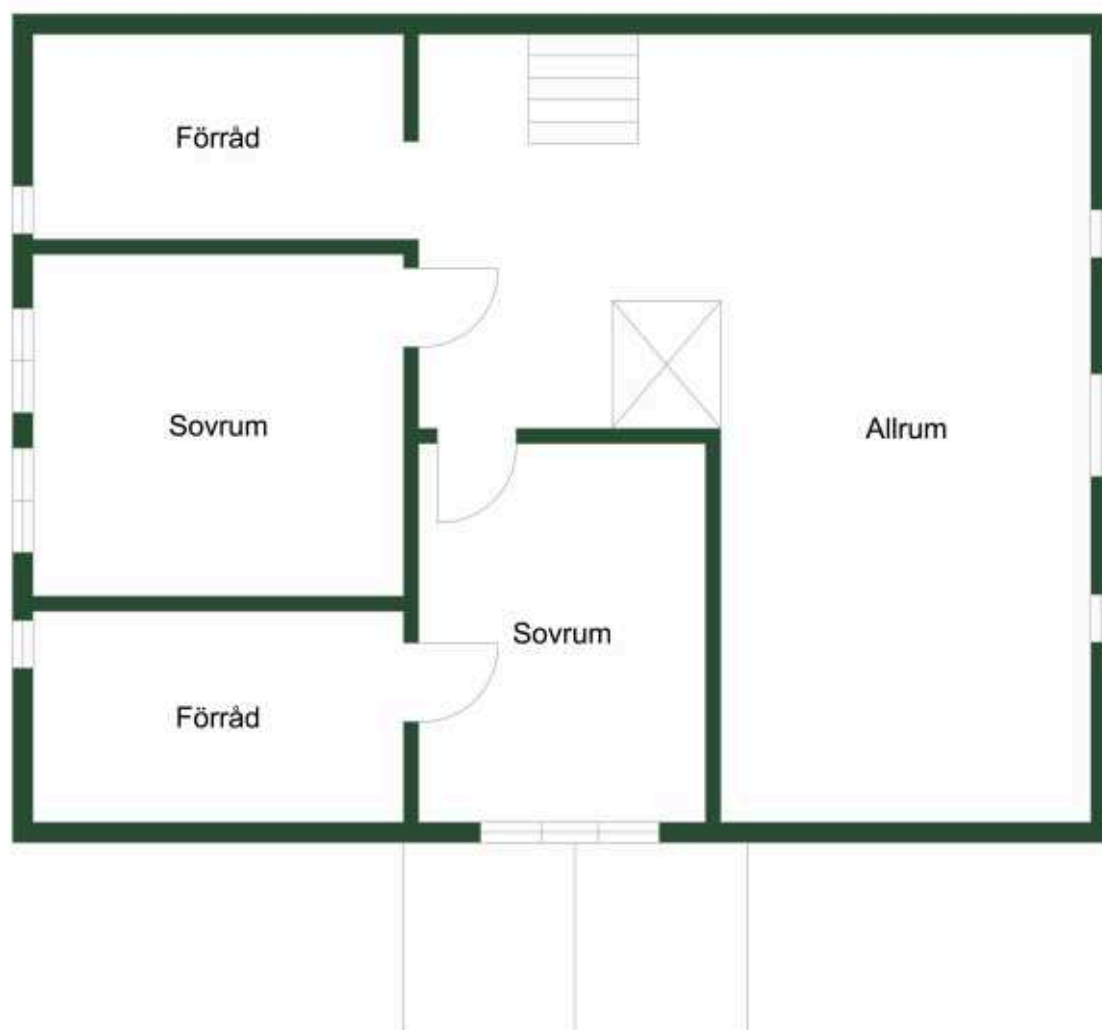
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>



Entréplan



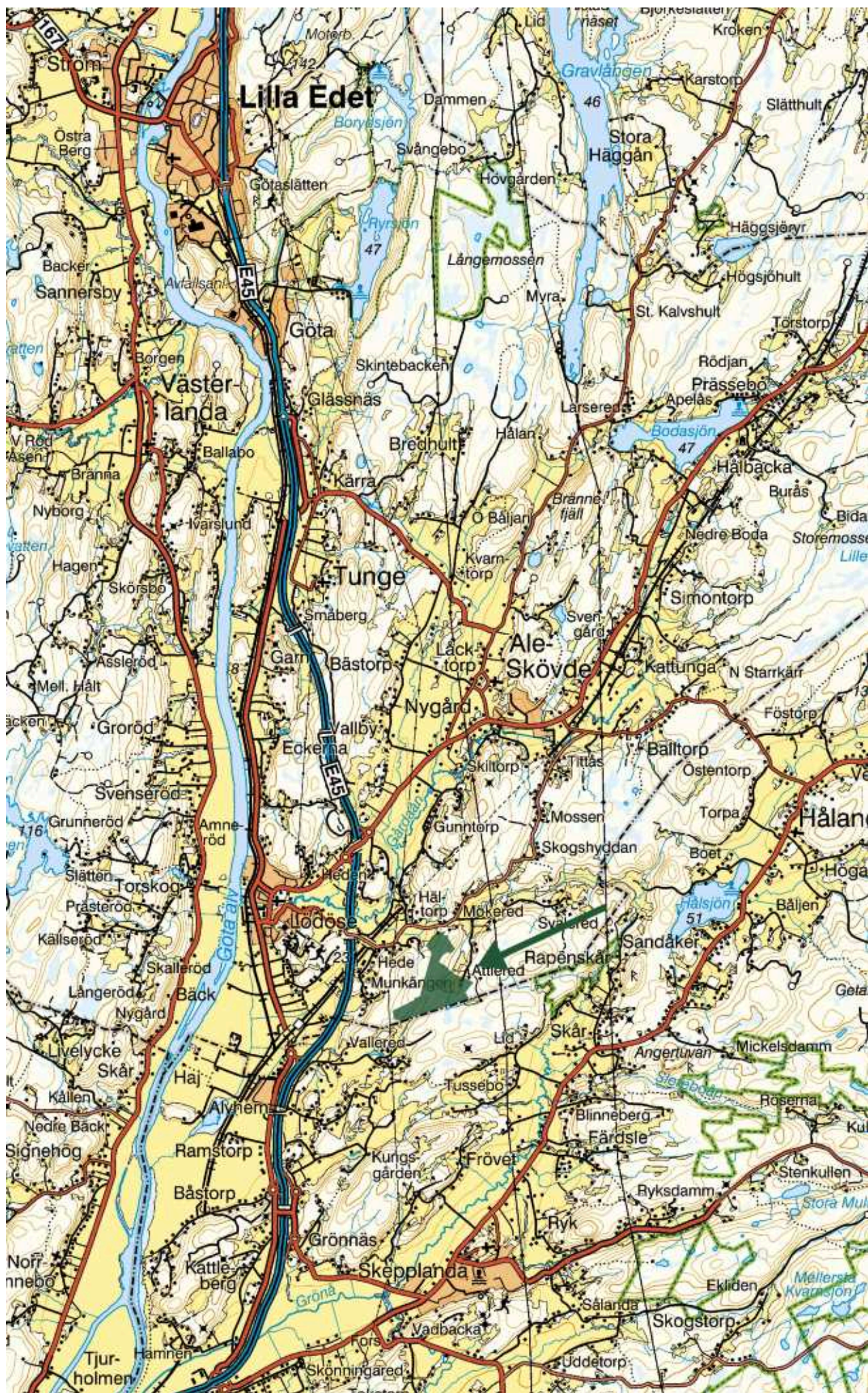
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

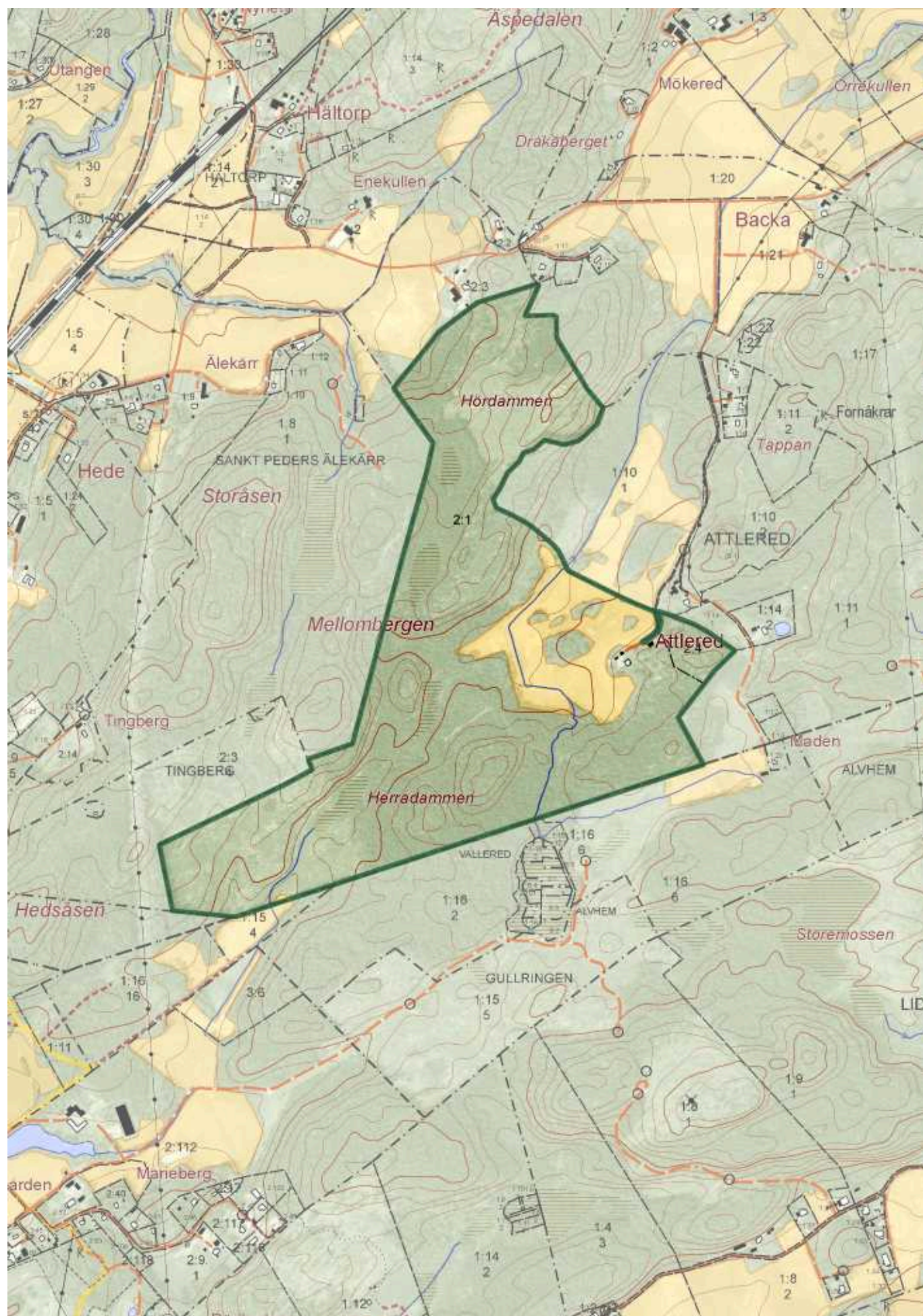


Övre plan



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



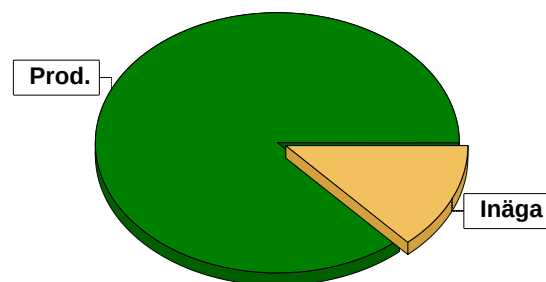


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	49,6	84
Myr/kärr/mosse	0,5	1
Berg/Hällmark	0,4	1
Inäga/åker	7,3	13
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	1

Summa landareal	58,2
Vatten	0,0



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,6 ha

Virkesförråd

Totalt

m³sk

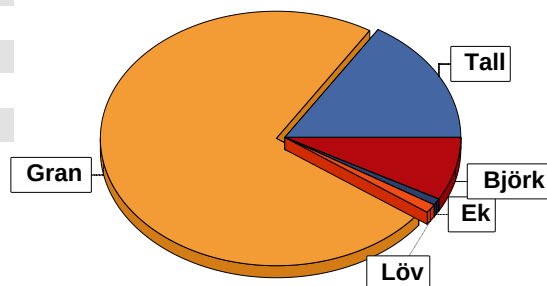
8818

Medeltal

m³sk per hektar

178

	m³sk	%	ha
Tall	1395	16	5,5
Gran	6534	74	36,3
Löv	108	1	1,5
Ek	85	1	0,7
Björk	696	8	5,7



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha

10,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år

313

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk

5158

352

66

5576

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk

368

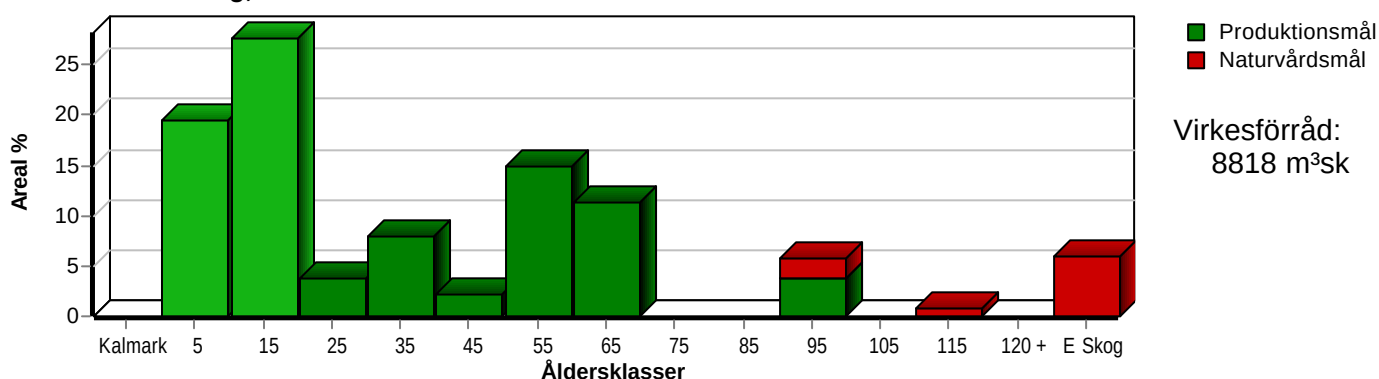
m³sk per ha

7,4

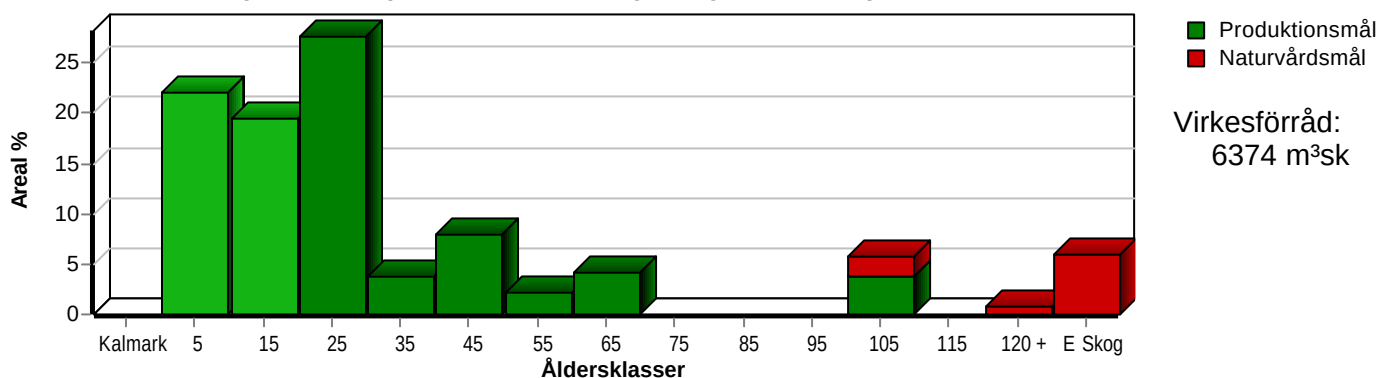
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %	Ek %
Kalmark									
- 9 år	9,7	20	49	5	77	8	15		
10 - 19	13,7	28	532	39	76	2	21		
20 - 29	1,9	4	154	81	95	5			
30 - 39	3,9	8	676	173	85	10	2		3
40 - 49	1,1	2	255	232	56	33	11		
50 - 59	7,4	15	2846	385	79	14	8		
60 - 69	5,6	11	3164	565	89	8	4		
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99	2,9	6	767	264	19	75		6	
100 - 109									
110 - 119	0,4	1	44	110	40	50		10	
120 +									
Lågprodskog(E)	3,0	6	256	85	4		55	21	20
ÖF/Skikt	[2,1]		75	36		4	77	1	18
Summa/Medel	49,6	100	8818	178	74	16	8	1	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %	Ek %
Kalmark K1									
K2	6,0	12	12	2	100				
Röjningsskog R1	3,7	7	37	10	70	10	20		
R2	15,6	31	686	44	80	3	17		
Gallringsskog G1	5,0	10	931	186	77	16	4		2
G2	2,1	4	777	370	85	5	10		
Föryngrings-avverknings-skog S1	5,3	11	2069	390	77	17	7		
S2	6,4	13	3364	526	83	12	4	1	
S3	2,5	5	611	244	27	68		6	
Lågproducerande skog E1									
E2									
E3	3,0	6	256	85	4		55	21	20
Överstånd/Skikt	[2,1]		75	36		4	77	1	18
Summa/Medel	49,6	100	8818	178	74	16	8	1	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.

Föryngringsavverknings-skog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

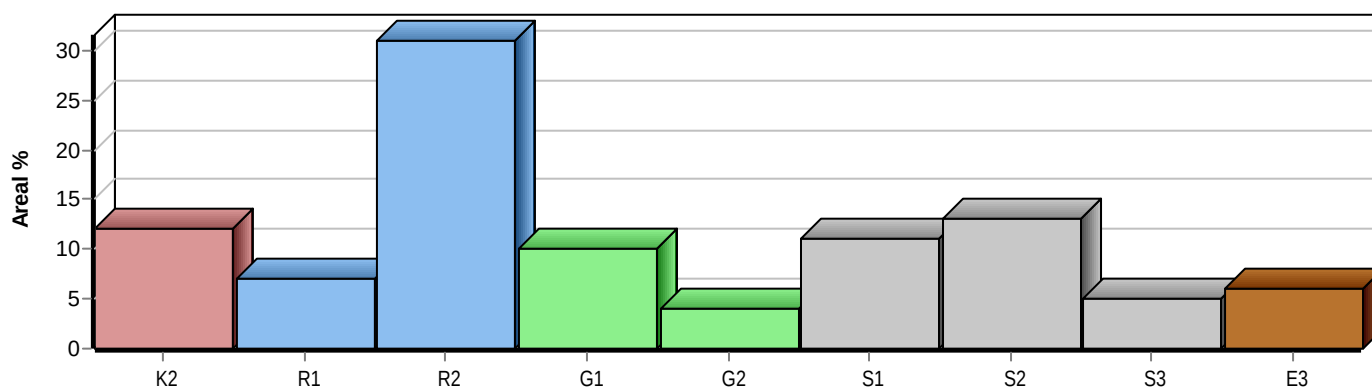
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	2,0	1	13	R2	B26	40	80	PG ²	Gran 70 Björk 30	2 Röt Frisk	Galling	3	20	30	7,2	iv ¹
Spec värden: Lövdominans F. Utf åtg: 2023 Röjning 2 ha																
1	[2,0]	1	58	Skärm	B26	33	66	PG ²	Tall 5 Ek 20 Björk 75	23 Frisk	Ingen åtgärd					1,2
2	0,8	1	38	G1	G32	230	184	PG ²	Gran 95 Björk 5	19 Olikådrigt Gallrat Frisk	Sista Galling	2	20	46		11,0
3	2,1	1	50	G2	G32	370	777	PG ²	Tall 5 Gran 85 Björk 10	21 Varier bonitet Frisk	Förnyg avv	3	85	775		8,2
4	0,1	3								Berg						
5	1,2	1	75	E3	E18	40	48	NS,s	Löv 100	14 Ek Torr	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning	4	10			1,0 i,iii ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Naturvård: Beskrivning Slutning med gles ekskog. Mål Att bevara och utveckla ek som växer i i ljusöppna och solbelysta lägen. Åtgärd Naturvårdshuggningar i glesa intervall där ekarna får utvecklas fritt utan konkurrens ifrån andra träd. Åtgärder: Naturvårdshuggning: Avverka inväxande gran in på ekarna.																
6	3,7	1	7	R1	G30	10	37	PG ²	Tall 10 Gran 70 Björk 20	Planterat Inslag bok mot myren Frisk	Röjning	2	20			3,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
7	0,6	1	40	G1	T22	200	120	K,b 50 %	Tall Gran 30	15 Fuktig	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	3	20	29	7,8	i,iii,iv ⁴

Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

Naturvård: Beskrivning Sumpskog med blandat barr. Mål Att bevara sumpskogens fuktiga och blöta karaktär. Åtgärd Försiktiga mer naturvårdande ingrepp där man gynnar variation och mångfald.

Spec värden: Ingår i anpassat brukande.

Åtgärder: Naturvårdshuggning: Tjälad mark.

8	2,1	1	55	S1	G30	330	693	PG ²	Tall Gran Björk 10	23 Frisk	Ingen åtgärd Föryng av (A)	3	85	686	11,1	
---	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	-----------------------------	-------------	-------------------------------	---	----	-----	------	--

9	0,5 (-0,1)	1 3	110	S3	T18	110	44	NO,b	Tall Gran Löv 10	16 Senväxt Död ved Asp och ek Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,5	i ²
---	---------------	--------	-----	----	-----	-----	----	------	---------------------------	--	--------------	--	--	--	-----	----------------

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Bergsrygg med gammal barrskog och inslag med löv. I beståndet växer en riktigt grov tall. Mål Att bevara och utveckla gammal skog i ljusöppna och solbelysta lägen med kontinuitet av gamla träd och död ved. Åtgärd Området lämnas orört till frn utveckling.

10	0,5	1	38	G1	T22	204	102	K,b 50 %	Tall Gran Björk 5	17 Fuktig	Ingen åtgärd Galling (A)	3	15	18	8,1	i,iv ⁴
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-------------	----------------------------	--------------	-----------------------------	---	----	----	-----	-------------------

Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

Naturvård: Beskrivning Fuktiga marker med barrblandskog. Mål Att bevara områdets fuktiga och blöta karaktär. Åtgärd Försiktiga drivningar vid tjälad mark.

Spec värden: Ingår i anpassat brukande.

pcSKOG Plan

Län: Västra Götalands län Kommun: Lilla Edet Församling: Lödöse
Attlered 2:1 Id: 146204053

Utskriven: 2026-08-14

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
11	3,4	1	15	R2	G34	60	204	PG ²	Gran 80 Björk 20	3 Varier bonitet Bra beståndsutveckling Björkskärm mot inåga Frisk	Galling	3	25	87	8,6	iv ¹
Spec värden: Forminne 100 % RAÅ försök 100 %.																
12	7,3	4								Inågomark						
13	0,9	1	4	K2	G30	2	2	PG ²	Gran 100	Avverkat Planterat Frisk	Återväxtkontroll Hjälpplantering (A)	1 1			3,2	iii ¹
Åtgärder: Hjälpplantering: Vid behov																
Utf åtg: 2025 Plantering 0,9 ha 2024 Föryng av 0,9 ha 436 m³sk																
14	0,6	1	88	E3	E20	86	52	NS,b	Gran 20 Löv 10 Ek 70	16 Hagmarksskog Ek Ådelöv enligt lag Frisk	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	4	10		2,2	i,iv ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																
Naturvård: Beskrivning Hagmarksskog med mest ek vid Åkerholme i inågomarken. Mål Att bevara hagmarksskog med gamla och vidkroniga ekar men även med gran av hagmarkstyp. Att bevara en stor artdiversitet med olika trädslag särskilt då lövträd. Åtgärd Naturvårdshuggningar i glea intervall.																
Spec värden: Lövdominans A.																
15	0,4	5								Tomt						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
16	1,2	1	45	E3	B22	130	156	NS,b	Ek 10 Björk 90	17	Stengärdesgård Kulturspår Ek och hassel Bok Frisk	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning	4	10		5,8	i,iii,iv ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																	
Naturvård: Beskrivning Hagmarksskog med mest björk i anslutning till gården rikligt med kulturspår som stengärdesgårdar och en gammal kyrkväg. Ett omfattande naturvårdsarbete har utförts med att skapa en lövdominerad hagmarksskog. Mål Att bevara en lövdominerad hagmarksskog. Åtgärd Naturvårdshuggningar i glesa intervall.																	
Spec värden: Lövdominans A.																	
Åtgärder: Naturvårdshuggning: Avlägsna inväxande gran.																	
17	0,5	1	45	G1	G30	270	135	PG ²	Gran 80 Björk 20		Frisk	Sista Gallring	2	15	24	10,5	iv ¹
Spec värden: Lövdominans F.																	
18	5,1	1	4	K2	G36	2	10	PG ²	Gran 100		Avverkat Planterat Hänsynsgrup ek Frisk	Återväxtkontroll Hjälplantering (A)	1 1			3,7	iii ¹
Åtgärder: Hjälplantering: Vid behov																	
Utf åtg: 2025 Plantering 3,9 ha 2024 Föryng av 3,9 ha 2098 m³sk																	
19	1,9	1	25	R2	G28	81	154	PG ²	Tall 5 Gran 95	10	Enstaka öf Röjt Frisk	Gallring	3	30	68	7,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
20	3,2	1	58	S1	G34	430	1376	PG ²	Tall Gran Björk	29 85 5	Bäck Kulturspår Varier bonitet Hänsynsgrup ek Frisk	För yng avv Plantering (F)	2 2	85	1351	8,5	ii ¹
Generellt: Äldre granskog vid bäck med en gammal tomtplats och en välbevarad jordkällare. Vid bäcken låg en gammal kvarnplats där en kvarnsten finns bevarad																	
21	2,6	1	30	G1	G32	150	390	PG ²	Gran Ek	14 5	Skärm i öst Björk Enstaka öf ek Frisk	Gallring	1	25	98	9,1	
22	0,1	1	12	R2	G30	25	3	PG ²	Gran	2 Litet Frisk	Ingen åtgärd					5,2	
22	[0,1]	1	58	Skärm	G30	89	9	PG ²	Löv Björk	18 90	Asp och björk Frisk	Ingen åtgärd				3,1	
23	0,9 (-0,1)	1 3	90	S2	T24	250	200	PG ²	Tall Löv	23 10	God kvalitet Kantz m myr Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,4	iv ¹
Spec värden: Forminne 100 % RAÄ försök 100 %.																	
Utf åtg: 2023 Rensningshuggning 0,8 ha 28 m ³ sk Kvalitetsdanande åtgärd där grovgreniga och kvistiga träd avlägsnas. Gallringstyp: Låggallring																	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
24	1,2 (-0,1)	1 3	95	S3	T22	270	297	K,b 50 %	Tall Gran Löv	19 40 10	Luckigt Flerskiktat Olikådrigt Död ved Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning	3	20	65	5,1	i,iv ¹
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																	
Skötselriktning:Förstärkt naturv																	
Naturvård: Beskrivning Höjdområde med varierad äldre blandskog och en del inslag av löv. Olikådrig skog med en ganska stor andel gammal tall. Mål Att bevara och utveckla en varierad och skiktad skog med en stor andel av gammal och grov tall. Åtgärd Naturvårdande huggning där man främst avverkar en del av granen och gynnar gammal grov tall.																	
Spec värden: Ingår i anpassat brukande.																	
25	1,4	1	63	S2	G38	550	770	PG ²	Gran	100	30 Frisk	Föryng avv Plantering (F)	1 1	98	755	1,2	
26	0,5	2									Myr						
27	1,0	1	95	S3	T22	270	270	NO,b	Tall Gran	90 10	Flerskiktat Granunderväxt Enbuskar Torr	Ingen åtgärd				5,4	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																	
Naturvård: Beskrivning Höjdområde med äldre tallskog och en tät underväxt med yngre gran och enbuskar. Attraktiv och skyddande miljö för många fågelarter. Mål Att bevara en skyddande miljö för viltfauna och fåglar. Åtgärd Avdelningen lämnas orörd till fri utveckling.																	
28	4,2	1	68	S2	G32	570	2394	PG ²	Tall Gran Björk	10 85 5	28 Frisk	Föryng avv Plantering (F)	2 2	85	2279	8,8	

pcSKOG Plan

Län: Västra Götalands län Kommun: Lilla Edet Församling: Lödöse
Attlered 2:1 Id: 146204053

Utskriven: 2026-08-14

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
29	8,2	1	12	R2	G28	30	246	PG ²	Tall Gran Björk	5 75 20	1 Rött Frisk	Inventering Röjning (A)	2 2		15	4,8	iii ¹
Åtgärder: Inventering. För ev röjning																	
Utf åtg: 2023 Lövröjning 8,2 ha																	

SKOGSKARTA

Plan Attlered 2:1
Församling Lödöse
Kommun Lilla Edet
Län Västra Götalands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Skogsfakta / Arne Mattsson
Utskriftsdatum 2026-05-29

Skogsfakta

Målsättning (rastrerad)

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

Certifiering ®

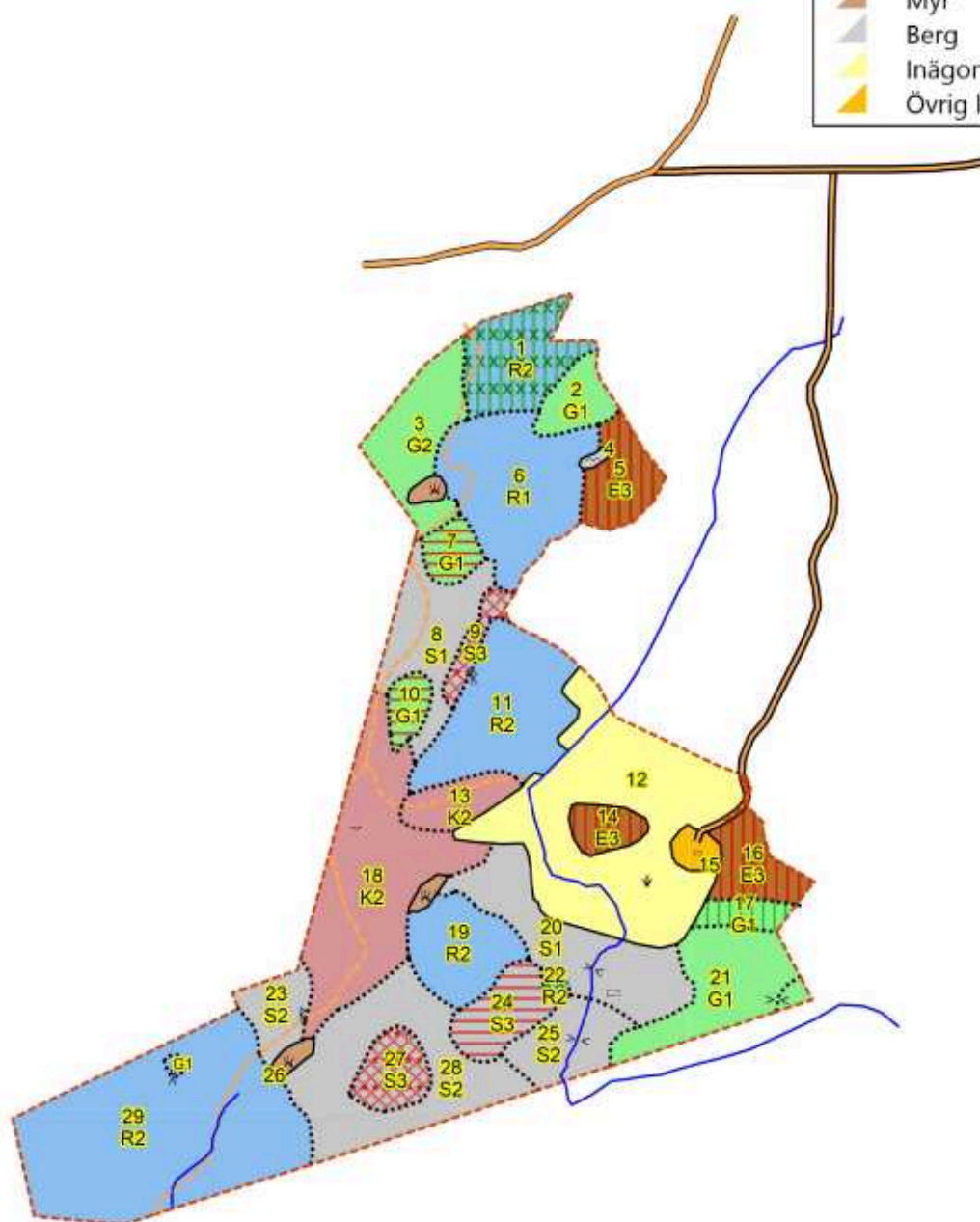
- Lövdominans F

Huggningsklass

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

Ägoslag

- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



□ = 1 Hektar

1:10000
0,5 km

