Areal



BASTTORP

OXELÖSUND | 97 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.



Kust, skog och åkermark

I kustnära läge strax söder om Nyköping erbjuds Basttorp – en väl samlad lantbruksfastighet om cirka 97 ha landareal med skog, åker och bete i ett samlat skifte med vatten i Östersjön. Här finns 44,2 ha produktiv skogsmark med hela 10 192 m³sk samt ca 38 ha inägomark, i huvudsak bra åkermark i fin arrondering. En mångsidig fastighet med goda produktionsvärden och rekreationsvärden i form av jakt- och fiskemöjligheter samt vackra naturmiljöer med äldre ek- och hagmarker. Till förmedlingsobjektet hör även ett byggnadsbestånd med bostadshus och ekonomibyggnader, samtliga är av äldre standard och behöver modernisering.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 8

Bostadsbyggnader sid 10

Ekonomibyggnader sid 12

Rättsförhållanden sid 14

Försäljningsförutsättningar sid 18

Vägbeskrivning sid 20

Kontaktuppgifter sid 22

Köparens och säljarens ansvar sid 24

Kartor sid 26

Skogsbruksplan sid 28

Skogskarta sid 38







Skog och mark

Åker- och betesmark

Inägomarken på förmedlingsobjektet ligger till stor del samlad i en fin ägofigur med närhet till gårdscentrum. Den totala inägomarken är 38,1 ha enligt skogsbruksplanen. Inägomarken fördelar sig på 30 ha åkermark och 8,1 ha betesmark enligt en kontrollmätning i kartprogrammet Metria. Enligt taxeringen har åkermarken normal beskaffenhet och tillfredsställande dränering som täckdikats. Åkermarken bedöms som rationell och högavkastande för området. Jordarten enligt SGU:s översiktliga grundlagerinventering domineras av lera.

Åkermarken på fastigheten är utarrenderad med 1-årskontrakt till 30 september 2027. Betesmark på fastigheten uppgår till 8,1 ha enligt en uppmätning i Metria. Ett område i nordväst samt sydväst utgörande ca 3 ha betesmark är utarrenderad till en granne för betesmark till hästar. Arrendet är ett 20-årigt (2045) arrendeavtal tecknat 2025, engångsersättning erlagd.

Skogsmark

Skogsmarken på fastigheten är uppdelad i två skiften, ett i norr samt i sydöstra delen. Lindesbergs Skogskonsult har under sommaren 2025 upprättat en ny skogsbruksplan över fastigheten. Inga åtgärder har genomförts efter skogsbruksplanens upprättande. Enligt denna bedöms arealen produktiv skogsmark till 44,2 ha med ett virkesförråd på 10 192 m³sk givet årets tillväxt, vilket medför ett genomsnittligt virkesförråd om ca 230 m³sk/ha. Boniteten är beräknad till 6,6 m³sk per ha och år.

Trädslagsfördelningen är 76% tall, följt av 18% gran, 4% björk och resterande är löv, ek samt lind. Fördelningen på skogsmarken visar på en tyngdpunkt i G1 69% följt av S2 16% samt G2 10%. Detta visar att skogsmarken befinner sig i en hög tillväxtfas. Tillväxten under planperioden är 247 m³sk per år, med hänsyn till de åtgärder som föreslås. Under skogsbruksplanens 10 års period är avverkningsförslaget 4 324 m³sk som fördelar sig på föryngringsavverkning på 1 824 m³sk och gallring på 2 500 m³sk.

Nyckelbiotoper

Värderingsobjektet berörs av två registrerade naturvärden placerade i västra delen av fastigheten. Naturvårdsavtalet är 0,9 ha och nyckelbiotopen är 0,5 ha. Området ligger på betesmark och präglas till stor del av ekar, skogslind och tall. Källa: Skogsstyrelsen, "skogens pärlor".

Jakt

Jakten på fastigheten är ej upplåten, utan finns tillgänglig på tillträdesdagen. Jakten i det brutna landskapet vid kusten erbjuder sedvanligt småvilt samt rådjur, dovhjort, vildsvin och älg. Förmedlingsobjektet ingår i Tuna Bergshammars jaktvårdsområde.

Fiske

Fastigheten har vatten i Östersjön, där det kustnära läget ger goda möjligheter till rekreation och fiske. Fisket utgör ett attraktivt komplement till fastighetens övriga rekreationsvärden och förstärker känslan av ett naturnära läge vid havet.











Bostadsbyggnader

Bostadshuset
Mangårdsbyggnaden är ursprungligen uppförd på 1950-talet. Konstruktionen består av timmerstomme, beklädd med masonitskivor och stående träpanel. Grunden består av källargrund under hela byggnaden. Taket är belagt med tegel och utbyggnaden mot söder har plåt/eternittak. Samtliga fönster på bostadshuset är kopplade 2-glas fönster. Uppvärmningen sker via ett vattenburet system med vedpanna och tillhörande ackumulatortank samt elpatron, placerat i källaren. Mangårdsbyggnaden har framdraget kommunalt vatten men nuvarande vatten-tillförsel tas från en borrad brunn. Avloppet är påkopplat på det kommunala avloppet. Mangårdsbyggnadens boyta är 82 kvm enligt taxeringsuppgifterna. Fiber finns anslutet i bostadshuset.

Nedre plan utgörs av hall med trapp till övervåningen samt WC, mindre kontorsrum och en trapp ner till källarvåningen. Till höger finns ett kök med äldre vitvaror som diskmaskin, spis och kyl och frys. Intill köket ligger ett sovrum/matsal samt ett vardagsrum med dörr till uterummet mot söder, i uterummet finns en ytterdörr mot öster. Övre plan fördelas på en hall med två större garderober på båda sidor om trappen samt ett badrum med toalett och badkar. Intill hallen finns ett sovrum i öster och två sovrum i väster.

Energideklaration
Det finns ingen upprättad energideklaration för bostadshuset.

Driftskostnader
Uppvärmning, el, sophämtning, vatten och avlopp m.m.











Ekonomibyggnader

Ladugård
Ladugården är uppförd med timmerstomme beklädd med stående träpanel samt murade lecablock. Taket är belagt med plåt. I den västra delen av byggnaden finns ett gammalt mjölkrum med gjutet golv följt av stalldelen med stålinredning och gjutet golv. Hela stalldelen har höskulle. I östra delen ligger logen med trägolv och balelevator. Byggnaden har ett yttermått på 30 x 9 + 7 x 16 meter. På baksidan mot söder finns en gödselplatta och gödselbrunn.

Maskinhall/verkstad
Nordöst om ladugården finns en maskinhall/verkstad. Byggnaden är uppförd med träregelstomme och fasaden är beklädd med plåt. Hela byggnaden har gjuten platta på mark och taket är belagt med plåt. Hela byggnaden är isolerad och det finns tre större samt en mindre inkörsport. Invändigt finns en smörjgrop, kemrum och loft. Byggnaden har ett yttermått på 16 x 8 meter.

Gamla stallet
Norr om ladugården ligger gamla stallet. Byggnaden är uppförd i trästomme som beklätts med stående träpanel. Taket är belagt med eternit i söder och plåttak på den utbyggda delen i norr. I söder ligger gamla stalldelen med gjutet golv och höskulle. I norra delen av byggnaden är logedelen med gjutet golv. Öster om byggnaden finns en gödselplatta. Byggnaden har yttermåtten 25 x 9 meter.

Hönshus/magasin
Norr om ladugården ligger hönshuset/magasinet. Byggnaden är uppförd med trästomme som beklätts med stående träpanel. Taket är belagt med eternit. I västra delen finns förrådsbodar med trägolv, följt av garage med gjutet golv samt i öster ett äldre hönshus med trägolv. Hela byggnaden har skulle. Byggnaden har yttermåtten 15 x 6 meter.

Halmhack
Öster om ladugården finns en äldre halmhack uppförd med plåtfasad och plåttak. Byggnadens yttermått är 5 x 6 meter.

Tornbyggnad
Nordväst om ladugården finns en äldre tornbyggnad uppförd med trästomme som beklätts med träpanel. Byggnaden har använts som ett äldre transformatortorn.

Förrådsbyggnad
Vid norra delen av fastigheten finns en enklare förrådsbyggnad uppförd.









Rättsförhållanden

Fastighet
Basttorp 1:2, Oxelösund

Ägare
Lars Jonssons dödsbo 1/1-del

Areal
Areal enligt fastighetsregistret 98,47 ha

Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 44,2 ha
Impediment skog 8,5 ha
Väg och kraftledning 0,7 ha
Inägomark 38,1 ha
Övrig landareal 5,5 ha
Summa landareal 97,0 ha

Därtill kommer vatten om 4,4 ha

Taxeringsvärde
Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Tomtmarksvärde 2 704 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde 1 260 000 kr
Skogsmark 3 461 000 kr
Skogsimpediment 36 000 kr
Åkermark 2 108 000 kr
Betesmark 204 000 kr
Ekonomibyggnad 423 000 kr
Summa 10 196 000 kr

Det finns även två taxerade 225-enheter - Småhus på ofri grund. Dessa är avstyckade och ej längre aktuella för taxeringen.

Inteckningar/lån
Det finns fyra inteckningar om totalt 800 000 kr samtliga avser datapantbrev. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.
Rättigheter grunduppgifter
Last – Avtalsservitut – Se beskrivning – D201600428071:1.1
Beskr: Uppfartsramp

Last – Officialservitut – Väg – 0481-2017/3.1
Beskr: Rätt att använda vägen x för utfart.

Last – Officialservitut – Utrymme – 0480-14/68.1

Last – Officialservitut – Väg – 0481-2020/4.1
Beskr: Rätt att anlägga, underhålla och förnya väg a för utfart.

Last – Avtalsservitut – Se beskrivning – 04-IM1-58/839.1
Beskr: Kraftledning

Last – Avtalsservitut – Se beskrivning – 04-IM1-74/571.1
Beskr: Kraftledning

Last – Avtalsservitut – Se beskrivning – 04-IM1-75/1387.1
Beskr: Kraftledning



Last – Officialservitut – Väg vattentäkt – 04-NIK-1360.1

Last – Officialservitut – Väg vattentäkt ledning – 04-NIK-1360.2

Last – Officialservitut – Båtplats – 04-NIK-1369.1

Last – Officialservitut – Väg vattentäkt – 04-NIK-1369.2

Last – Officialservitut – Båtplats – 04-NIK-1370.1

Last – Officialservitut – Väg vattentäkt – 04-NIK-1370.2

Last – Officialservitut – Väg vattentäkt – 04-NIK-478.1
Beskr: Rätt att begagna erforderlig utfartsväg och väg till det vid Vidmarsviken belägna, från Basttorp 1:2 avstyckade ägoskiftet, som skall sammanläggas med härifrågavarande avstyckningslott, allt längs utvisade och nu begagnade sträckningar. Rätt att hämta vatten för husbehovsförbrukning från källan invid dess norra gräns.

Förmån – Officialservitut – Upplagsplats – 04-NIK-517.1

Last – Officialservitut – Vatten- och avloppsledning – 04-OXS-128.1
Beskr: Rätt att bibehålla och underhålla befintlig vatten- och avloppsledning över lotten b och stamfastigheten.

Last – Officialservitut – Vatten- och avloppsledning – 04-OXS-128.2
Beskr: Rätt att bibehålla och underhålla befintlig vattenledning till brunnen y, samt rätt att bibehålla och underhålla befintlig avloppsledning.

Last – Officialservitut – Vattentäkt – 04-OXS-128.3
Beskr: Rätt att taga vatten ur brunnen y.

Last – Officialservitut – Vattentäkt vattenledning – 04-OXS-170.1

Last – Officialservitut – Utrymme – 0480-10/51.1

Last – Ledningsrätt – Vatten och avlopp – 0480-91/63.1

Last – Ledningsrätt – Starkström – 0480-98/32.1
Beskr: Rätt att anlägga och för all framtid bibehålla och förnya elektrisk starkströmsledning (luftledning) med en systemspänning av högst 130 kV, jämte tillbehör inom de fastigheter och i den sträckning på marken som den i enlighet med gällande koncessionsbeslut 1997-06-04 nu har och som framgår av kartor, aktbilaga Ka 1-7. Ledningens sträckning: från Jönåkers häradsallmänning 1:1 vid länsgränsen norr om Nävsjön och vidare till Stjärnholm 5:1/Oxelö 7:50 i Oxelösunds kommun. Ledningen kommer ifrån Norrköping. Nätkoncession med anläggningsnummer 73D1 ÖEI. Vattenfall Regionnäts ledningslittera är ML3 S1-2. Tillbehör till ledningen är stolpar, stag, linor samt jordtag och övriga säkerhetsanordningar med styrutrustning. Till ledningen hör nedgrävd marklina inom ledningsområdet.

Last – Officialservitut – Väg – 0481-08/21.1
Beskr: Rätt att anlägga och förnya vägen x för utfart.

Last – Officialservitut – Vattenledning – 0481-88/1.1

Last – Officialservitut – Väg – 0481-88/1.2



Last – Avtalsservitut – Se beskrivning – D202000460736:1.1
Beskr: Område

Försäljningsobjektet berörs av två arrendeavtal avseende åker- och betesmark. Arrenden avseende åkerarealen är ett 1-årskontrakt och ingen ersättning utgår men markägaren behåller EU-stödet. Cirka 3 hektar betesmark är utarrenderad med ett 20-årskontrakt, till 2045. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av detaljer i ingångna avtal.

En grannfastighet har ett nyttjanderättavtal för nyttjande av vattenbrunn på Basttorp. Den årliga förbrukningen är beräknad till 200 m³. Nyttjanderättsavtalet genererar en intäkt på 2 000 kr årligen.

I övrigt berörs försäljningsobjektet inte av andra inskrivna rättigheter.

Inskrivningar

Fastigheten berörs även av en övrig notering i form av följande, ”Övrig aktanteckning i jordregistret” (akt: 04-NIK-1125).

I övrigt berörs fastigheten inte av andra inskrivningar eller anteckningar enligt fastighetsregistret.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten har andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar enligt nedan.

Oxelösund Oxelö S:3 (vägar).
Oxelösund Stjärnholm S:1 (vägar).
Oxelösund Djursvik GA:2 (vägar, kostnader 6 000 kr).
Nyköping Fredön GA:1 (vägar).
Oxelösund Basttorp GA:1 (vägar, kostnader för Basttorp GA:1 & GA:2, 7 500 kr).
Oxelösund Basttorp GA:2 (vägar, kostnader för Basttorp GA:1 & GA:2, 7 500 kr).
Oxelösund Basttorp GA:3 (vatten-och avloppsledningar, kostnader 18 000 kr).
Oxelösund Basttorp GA:4 (gemensamhetsanläggning för en brygga i Östersjön, kostnader 2 000 kr).

Planer, bestämmelser och fornlämningar

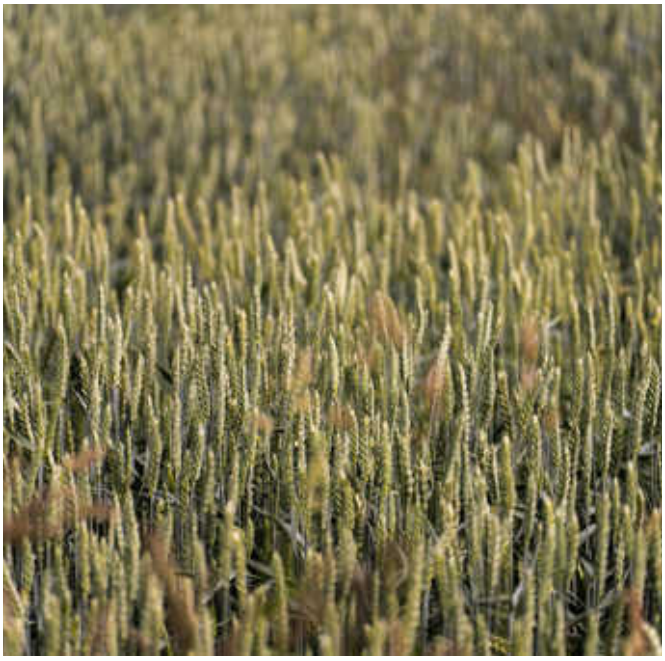
Fastigheten berörs av två övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets hemsida. (akt: L1984:3076 och L1982:2927). Forn- och kulturlämningar inom fastigheten utgörs av gränsmärke och stridsvärn. Gällande forn- och kulturlämningar på försäljningsobjektet och i närområdet, läs mer på Riksantikvarieämbetets hemsida. Använd verktyget ”Fornsök” för att få mer information om lämningar i närområdet och dess geografiska placering. I övrigt berörs fastigheten inte av andra registrerade planer och bestämmelser, däremot av ett naturvårdsområde placerat i västra delen av fastigheten, området är 0,9 ha.

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 deltaga.

Buddag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Nyköping tillhanda senast torsdagen den 3 december 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 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 mätningsmetod. 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 boendekostnadskalkyl 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 13 000 000 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 25/11 kl. 14:00. Anmälan krävs.

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare.

Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.





Vägbeskrivning

Vägbeskrivning
Adressen till fastigheten är Basttorpsvägen 11B,
613 41 Oxelösund.

Basttorp är beläget cirka 11 km söder om Nyköping, enligt vägbeskrivningen nedan.

Från Stockholm följ E4 mot Nyköping, tag avfart 132, trafikplats Kungsladugården mot väg 53/Hamn/Oxelösund/Nyköping V. Ta 1: avfarten i rondellen, därefter 2: avfarten i nästa rondell och sedan 1: avfarten i nästa rondell mot Oxelösund, följt av 1: avfarten i nästkommande rondell mot Oxelösund.

Därefter sväng av vid avfarten Stjärnholm. I rondellen ta 3: avfarten. Därefter ta höger mot väg D 515, sväng sedan vänster mot Basttorpsvägen.

Koordinater
SWEREF99, X = 6506 600, Y = 616 270







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: August Häger Foto: August Häger och Filip Fyhr
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Stockholm

Ansvarig mäklare



August Häger
Agronom
Reg. fastighetsmäklare
070-492 34 44
august.hager@areal.se



Jacob Lagerstedt
Agronom
070-287 77 44
jacob.lagerstedt@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha ”förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

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

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

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

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

Säljarens utfästelse

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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

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

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

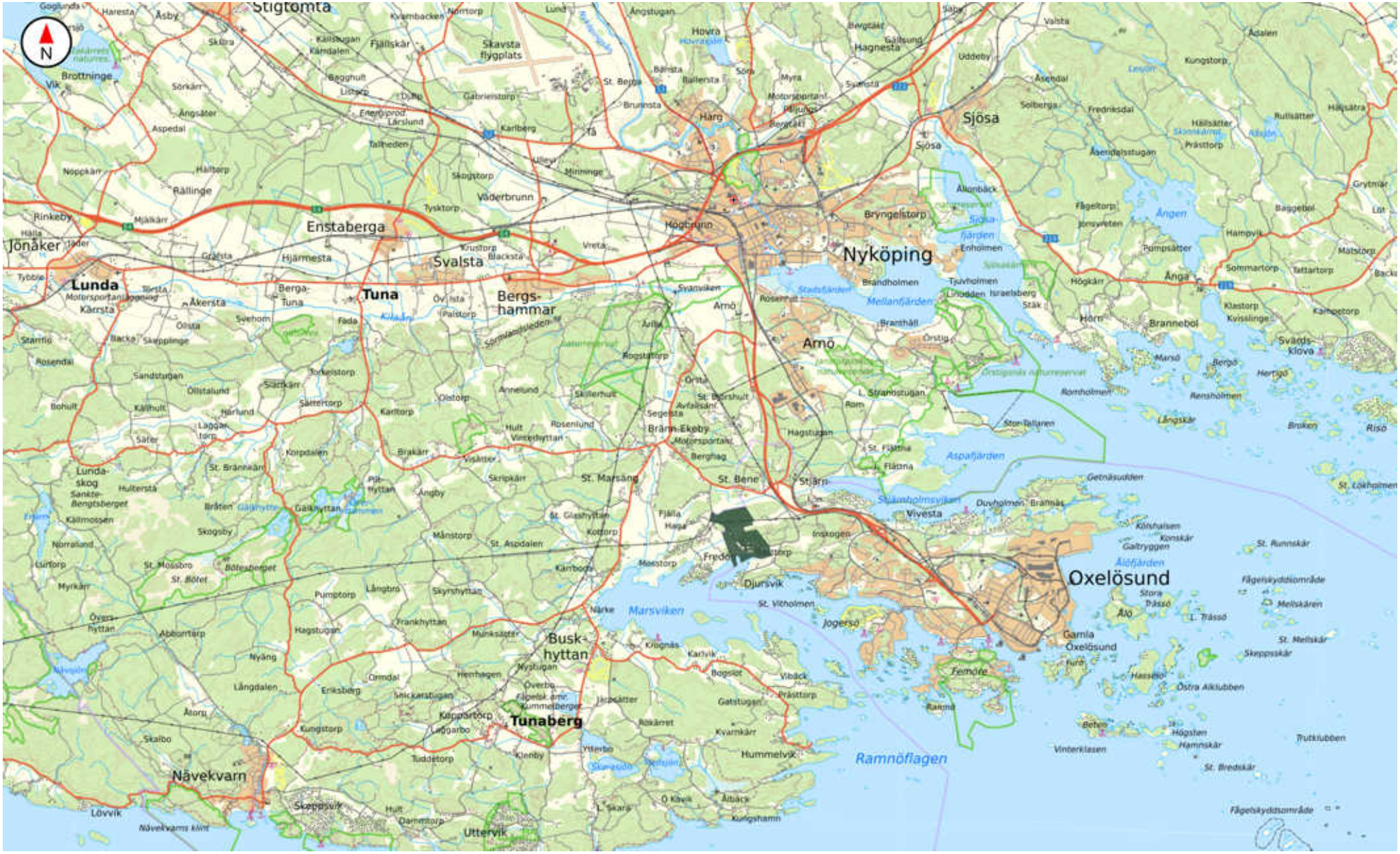
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

ID-kontroll

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

Upplysning om sk sidoverksamhet

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

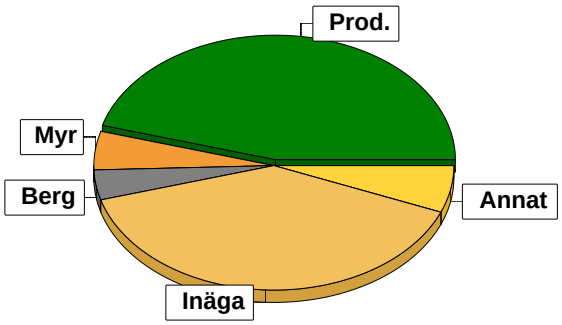

N
Stigtomta
Skavsta flygplats
Hovra
Hagnesta
Sjösa
Nyköping
Enstaberga
Svalsta
Jönåker
Lunda
Tuna
Bergs-hammar
Arnö
Väderbrunn
Högbrunn
Harg
Brottningen
Rällinge
Rinkeby
Hjärmesta
Berga-Tuna
Åkersta
Svehom
Ölsta
Stamic
Rosendal
Sandstugan
Ollstalund
Bohult
Källhult
Harlund
Laggartorp
Säter
Lunda-skog
Sankte-Bengtsberget
Hulterstad
Källmossen
Norrtorp
Skogsby
Myrkärr
Övre-hyttan
Åbonntorp
Nyäng
Långdalen
Åtorp
Skalbo
Nävekvarn
Löövik
Nävekvarns klint
Skeppsvik
Hult
Uttervik
Tunaberg
Busk-hyttan
Kappartorp
Laggarbo
Tuddetorp
Klenby
Ytterbo
Skarsudd
Hummelvik
Ramnöflagen
Ö Kåvik
Älbäck
Kungshamn
L Skarv
Rökärret
Kvarnkärr
Gatstugan
Järpsätter
Prästtorp
Vibäck
Bogsöt
Karlvik
Krognäs
Femöre
Ramnö
Oxelösund
Gamla Oxelösund
Djursvik
St. Vitholmen
Jogersö
Marsviken
Närke
Fredriksberg
Moestorp
Kärrbotorp
Skynshyttan
Pumptorp
Långbro
Frankhyttan
Munksätter
Hagstugan
Mystugan
Henhagen
Omnäs
Eriksberg
Skickarstugan
Överbo
Fågelsk. omr. Kummelberget
Vivesta
Inskogen
Fjälla
Haga
Berghag
St. Bene
St. Marsäng
Brämn-Ekeby
Motorsportanl.
Hagstugan
St. Fjälma
Fjälma
Aspafjärden
Stjärn
Skämholmsviken
Duvholmen
Brännäs
Getnäsudden
St. Lökholmen
Stor-Tallaren
Rom
I. Stranostugan
Rornholmen
Renholmen
Långskär
Bruken
Riso
Marsö
Bergö
Hertigö
Svards-klova
Brannebol
Horn
Ånga
Pumpsätter
Hampvik
Sommartorp
Tattartorp
Klastorp
Kvissling
Kampetorp
Matstorp
Grytmar
Baggetbol
Lot
Ängen
Fågeltorp
Bryngelstorp
Ällonbäck
Åsendal
Kungstorp
Åsdalen
Valsta
Uddeby
Gältsung
Bergtäkt
Saby
Hovra
Hovragården
Ballersta
Myra
Motorsportanl.
Svansta
Solberga
Fredriksdal
Hällsätter
Skeppsklintr
Rutlsätter
Halsätra
Åsendalsstugan
Prästtorp
Lesjön
Åsjön
Sjösa
Sjösa-fjärden
Enholmen
Israelsberg
Tjuvholmen
Lövsudden
Stäk
Brandholmen
Mellanfjärden
Stadsfjärden
Arnö
Svanviken
Rosenhill
Branthäll
Örstig
Rogstorp
Örsta
Segesta
Avfallsanl.
St. Björshult
Skillerhult
Annelund
Olstorp
Hult
Vinterhyttan
Rosenlund
Brämn-Ekeby
Motorsportanl.
Hagstugan
Berghag
Brakärr
Visättra
Skripkärr
Pit-hyttan
Ängby
Gälkhyttan
Gälkhyttan
Korpdalen
St. Brännkärr
Bråten
St. Mossbro
St. Bölet
Bötesberget
Pumptorp
Långbro
Skynshyttan
Frankhyttan
Munksätter
Hagstugan
Nyäng
Långdalen
Eriksberg
Skickarstugan
Omnäs
Henhagen
Mystugan
Överbo
Fågelsk. omr. Kummelberget
Järpsätter
Kappartorp
Laggarbo
Kungstorp
Tuddetorp
Klenby
Ytterbo
Skarsudd
Hummelvik
Ramnöflagen
Ö Kåvik
Älbäck
Kungshamn
L Skarv
Rökärret
Kvarnkärr
Gatstugan
Järpsätter
Prästtorp
Vibäck
Bogsöt
Karlvik
Krognäs
Femöre
Ramnö
Oxelösund
Gamla Oxelösund
Djursvik
St. Vitholmen
Jogersö
Marsviken
Närke
Fredriksberg
Moestorp
Kärrbotorp
Skynshyttan
Pumptorp
Långbro
Frankhyttan
Munksätter
Hagstugan
Mystugan
Henhagen
Omnäs
Eriksberg
Skickarstugan
Överbo
Fågelsk. omr. Kummelberget
Vivesta
Inskogen
Fjälla
Haga
Berghag
St. Bene
St. Marsäng
Brämn-Ekeby
Motorsportanl.
Hagstugan
St. Fjälma
Fjälma
Aspafjärden
Stjärn
Skämholmsviken
Duvholmen
Brännäs
Getnäsudden
St. Lökholmen
Stor-Tallaren
Rom
I. Stranostugan
Rornholmen
Renholmen
Långskär
Bruken
Riso
Marsö
Bergö
Hertigö
Svards-klova
Brannebol
Horn
Ånga
Pumpsätter
Hampvik
Sommartorp
Tattartorp
Klastorp
Kvissling
Kampetorp
Matstorp
Grytmar
Baggetbol
Lot
Ängen
Fågeltorp
Bryngelstorp
Ällonbäck
Åsendal
Kungstorp
Åsdalen
Valsta
Uddeby
Gältsung
Bergtäkt
Saby
Hovra
Hovragården
Ballersta
Myra
Motorsportanl.
Svansta
Solberga
Fredriksdal
Hällsätter
Skeppsklintr
Rutlsätter
Halsätra
Åsendalsstugan
Prästtorp
Lesjön
Åsjön
Sjösa
Sjösa-fjärden
Enholmen
Israelsberg
Tjuvholmen
Lövsudden
Stäk
Brandholmen
Mellanfjärden
Stadsfjärden
Arnö
Svanviken
Rosenhill
Branthäll
Örstig
Rogstorp
Örsta
Segesta
Avfallsanl.
St. Björshult
Skillerhult
Annelund
Olstorp
Hult
Vinterhyttan
Rosenlund
Brämn-Ekeby
Motorsportanl.
Hagstugan
Berghag
Brakärr
Visättra
Skripkärr
Pit-hyttan
Ängby
Gälkhyttan
Gälkhyttan
Korpdalen
St. Brännkärr
Bråten
St. Mossbro
St. Bölet
Bötesberget
Lurtorp
Myrkärr
Övre-hyttan
Åbonntorp
Nyäng
Långdalen
Åtorp
Skalbo
Nävekvarn
Löövik
Nävekvarns klint
Skeppsvik
Hult
Uttervik
Tunaberg
Busk-hyttan
Kappartorp
Laggarbo
Tuddetorp
Klenby
Ytterbo
Skarsudd
Hummelvik
Ramnöflagen
Ö Kåvik
Älbäck
Kungshamn
L Skarv
Rökärret
Kvarnkärr
Gatstugan
Järpsätter
Prästtorp
Vibäck
Bogsöt
Karlvik
Krognäs
Femöre
Ramnö
Oxelösund
Gamla Oxelösund
Djursvik
St. Vitholmen
Jogersö
Marsviken
Närke
Fredriksberg
Moestorp
Kärrbotorp
Skynshyttan
Pumptorp
Långbro
Frankhyttan
Munksätter
Hagstugan
Mystugan
Henhagen
Omnäs
Eriksberg
Skickarstugan
Överbo
Fågelsk. omr. Kummelberget
Vivesta
Inskogen
Fjälla
Haga
Berghag
St. Bene
St. Marsäng
Brämn-Ekeby
Motorsportanl.
Hagstugan
St. Fjälma
Fjälma
Aspafjärden
Stjärn
Skämholmsviken
Duvholmen
Brännäs
Getnäsudden
St. Lökholmen
Stor-Tallaren
Rom
I. Stranostugan
Rornholmen
Renholmen
Långskär
Bruken
Riso
Marsö
Bergö
Hertigö
Svards-klova
Brannebol
Horn
Ånga
Pumpsätter
Hampvik
Sommartorp
Tattartorp
Klastorp
Kvissling
Kampetorp
Matstorp
Grytmar
Baggetbol
Lot
Ängen
Fågeltorp
Bryngelstorp
Ällonbäck
Åsendal
Kungstorp
Åsdalen
Valsta
Uddeby
Gältsung
Bergtäkt
Saby
Hovra
Hovragården
Ballersta
Myra
Motorsportanl.
Svansta
Solberga
Fredriksdal
Hällsätter
Skeppsklintr
Rutlsätter
Halsätra
Åsendalsstugan
Prästtorp
Lesjön
Åsjön
Sjösa
Sjösa-fjärden
Enholmen
Israelsberg
Tjuvholmen
Lövsudden
Stäk
Brandholmen
Mellanfjärden
Stadsfjärden
Arnö
Svanviken
Rosenhill
Branthäll
Örstig
Rogstorp
Örsta
Segesta
Avfallsanl.
St. Björshult
Skillerhult
Annelund
Olstorp
Hult
Vinterhyttan
Rosenlund
Brämn-Ekeby
Motorsportanl.
Hagstugan
Berghag
Brakärr
Visättra
Skripkärr
Pit-hyttan
Ängby
Gälkhyttan
Gälkhyttan
Korpdalen
St. Brännkärr
Bråten
St. Mossbro
St. Bölet
Bötesberget
Lurtorp
Myrkärr
Övre-hyttan
Åbonntorp
Nyäng
Långdalen
Åtorp
Skalbo
Nävekvarn
Löövik
Nävekvarns klint
Skeppsvik
Hult
Uttervik
Tunaberg
Busk-hyttan
Kappartorp
Laggarbo
Tuddetorp
Klenby
Ytterbo
Skarsudd
Hummelvik
Ramnöflagen
Ö Kåvik
Älbäck
Kungshamn
L Skarv
Rökärret
Kvarnkärr
Gatstugan
Järpsätter
Prästtorp
Vibäck
Bogsöt
Karlvik
Krognäs
Femöre
Ramnö
Oxelösund
Gamla Oxelösund
Djursvik
St. Vitholmen
Jogersö
Marsviken
Närke
Fredriksberg
Moestorp
Kärrbotorp
Skynshyttan
Pumptorp
Långbro
Frankhyttan
Munksätter
Hagstugan
Mystugan
Henhagen
Omnäs
Eriksberg
Skickarstugan
Överbo
Fågelsk. omr. Kummelberget
Vivesta
Inskogen
Fjälla
Haga
Berghag
St. Bene
St. Marsäng
Brämn-Ekeby
Motorsportanl.
Hagstugan
St. Fjälma
Fjälma
Aspafjärden
Stjärn
Skämholmsviken
Duvholmen
Brännäs
Getnäsudden
St. Lökholmen
Stor-Tallaren
Rom
I. Stranostugan
Rornholmen
Renholmen
Långskär
Bruken
Riso
Marsö
Bergö
Hertigö
Svards-klova
Brannebol
Horn
Ånga
Pumpsätter
Hampvik
Sommartorp
Tattartorp
Klastorp
Kvissling
Kampetorp
Matstorp
Grytmar
Baggetbol
Lot
Ängen
Fågeltorp
Bryngelstorp
Ällonbäck
Åsendal
Kungstorp
Åsdalen
Valsta
Uddeby
Gältsung
Bergtäkt
Saby
Hovra
Hovragården
Ballersta
Myra
Motorsportanl.
Svansta
Solberga
Fredriksdal
Hällsätter
Skeppsklintr
Rutlsätter
Halsätra
Åsendalsstugan
Prästtorp
Lesjön
Åsjön
Sjösa
Sjösa-fjärden
Enholmen
Israelsberg
Tjuvholmen
Lövsudden
Stäk
Brandholmen
Mellanfjärden
Stadsfjärden
Arnö
Svanviken
Rosenhill
Branthäll
Örstig
Rogstorp
Örsta
Segesta
Avfallsanl.
St. Björshult
Skillerhult
Annelund
Olstorp
Hult
Vinterhyttan
Rosenlund
Brämn-Ekeby
Motorsportanl.
Hagstugan
Berghag
Brakärr
Visättra
Skripkärr
Pit-hyttan
Ängby
Gälkhyttan
Gälkhyttan
Korpdalen
St. Brännkärr
Bråten
St. Mossbro
St. Bölet
Bötesberget
Lurtorp
Myrkärr
Övre-hyttan
Åbonntorp
Nyäng
Långdalen
Åtorp
Skalbo
Nävekvarn
Löövik
Nävekvarns klint
Skeppsvik
Hult
Uttervik


N
Fältängsbacken
Smedjebacken
BASTTORP
Basttorp
Amtnäs
Fredon
Djurvik
DJURSVIK
Lilla Djurvik
Djurviksskogen

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	44,2	45
Myr/kärr/mosse	5,1	5
Berg/Hällmark	3,4	4
Inäga/åker	38,1	39
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	5,5	6
Summa landareal	97,0	
Vatten	4,4	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 1,0 ha

Virkesförråd

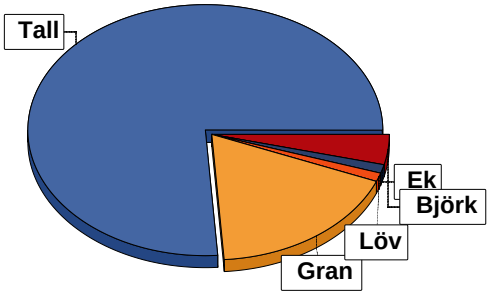
Totalt

m³sk
9870

Medeltal

m³sk per hektar
223

	m³sk	%	ha
Tall	7522	76	33,5
Gran	1751	18	7,4
Löv	146	1	0,6
Ek	56	1	1,1
Björk	390	4	1,5
Lind	4	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-24 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
247

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1824
Gallring	2500
Totalt under perioden	**4324**

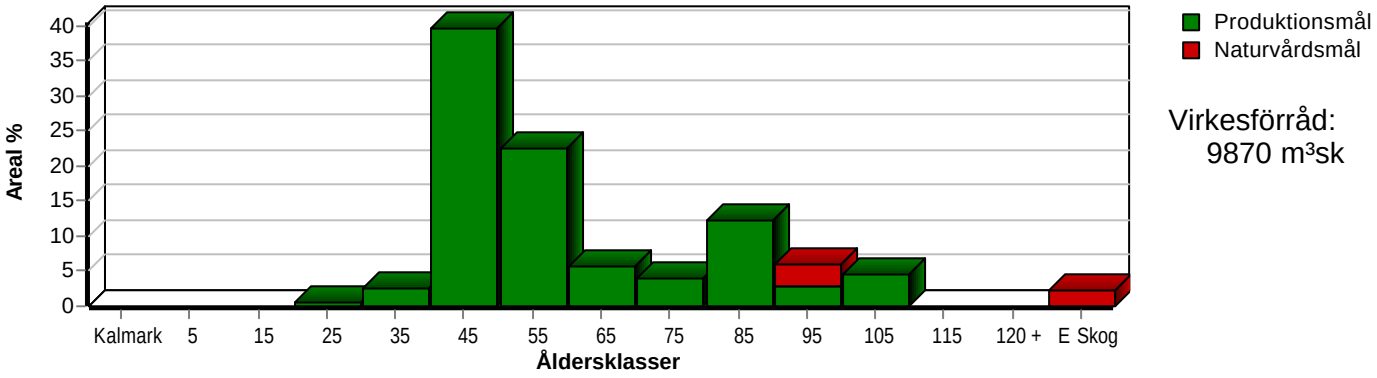
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
322
m³sk per ha
7,3

Skogens fördelning på åldersklasser

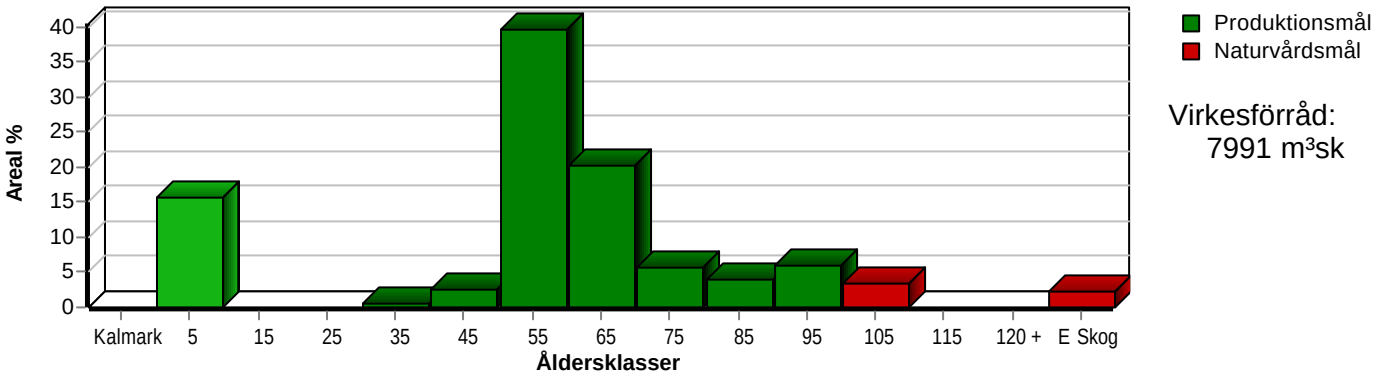
Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Ek %	Lind %
Kalmark										
- 9 år										
10 - 19										
20 - 29	0,2		29	145	70	30				
30 - 39	1,1	2	183	166	10	87		3		
40 - 49	17,5	40	3749	214	71	27	1	1		
50 - 59	10,0	23	2485	248	78	13	7	1		
60 - 69	2,5	6	325	130	100					
70 - 79	1,8	4	478	266	92	8				
80 - 89	5,4	12	1264	234	80	7	13			
90 - 99	2,7	6	632	234	97				3	
100 - 109	2,0	5	680	340	70	20		10		
110 - 119										
120 +										
Lågprodskog(E)	1,0	2	45	45					90	10
ÖF/Skikt										
Summa/Medel	44,2	100	9870	223	76	18	4	1	1	

Arealfördelning, aktuell



Virkesförråd:
9870 m³sk

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



Virkesförråd:
7991 m³sk

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd							
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Ek %	Lind %
Kalmark	**K1**										
	K2										
Röjningsskog	**R1**										
	R2										
Gallringsskog	**G1**	30,3	69	6526	215	76	22	1	1		
	G2	4,5	10	1023	227	92	7	1			
Föryngrings-	**S1**										
avverknings-	**S2**	6,9	16	2082	302	70	10	16	3		
skog	**S3**	1,5	3	194	129	92				8	
Lågproducer-	**E1**										
ande skog	**E2**										
	E3	1,0	2	45	45					90	10
Överstånd/Skikt											
Summa/Medel		44,2	100	9870	223	76	18	4	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.

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.

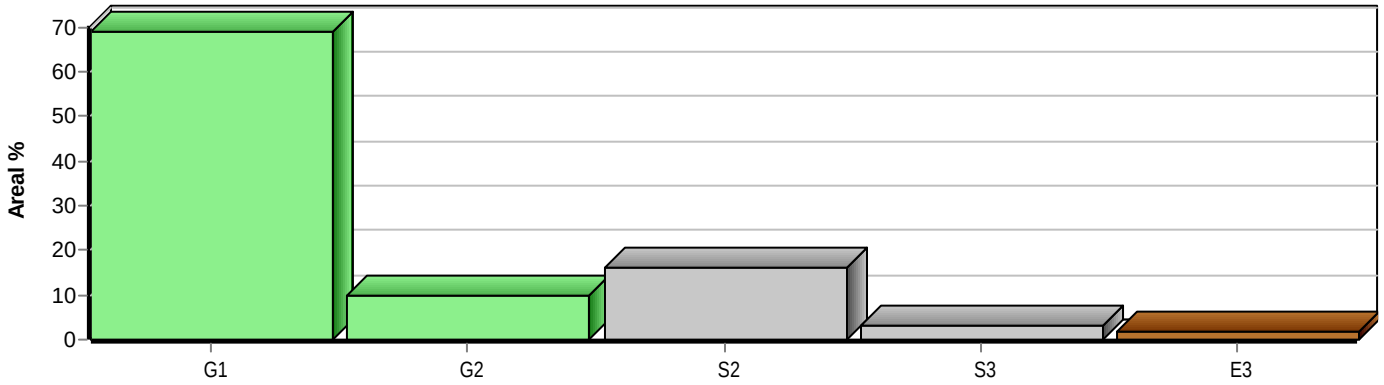
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
1	0,7	1	35	G1	G30	170	119	PG [2]	Tall Gran	15 85	14	14	27	Frisk (2)	Gallring	1	30	36	8,1	
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																		
2	1,0	1	45	G1	G34	280	280	PG [2]	Tall Gran	40 60	25	20	32	Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	1	20	56	10,7	iii[1]
Åtgärder:		Gallring: Låggallring																		
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,5																		
3	1,8	1	55	G1	T28	285	513	PG [2]	Tall Gran	85 15	27	20	32	Frisk (2)	Sista Gallring	1	35	180	6,9	iii[1]
Åtgärder:		Sista Gallring: Plocka ut gran																		
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																		
4	1,0	1	45	G1	T30	275	275	PG [2]	Tall Gran Björk	65 20 15	25	19	32	Frisk (2)	Sista Gallring	1	35	96	7,9	iii,iv[1]
Spec värden:		Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																		
Åtgärder:		Sista Gallring: Plocka ut gran																		
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																		
5	11,3 (-1,1)	1 3	40	G1	T26	190	1938	PG [2]	Tall Gran	90 10	19	15	27	Varier bonitet Ojämnt Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	1	30	581	6,8	
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																		

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
6	1,0	1	55	S2	B22	245	245	PG [2]	Tall	15	25	20	28	Frisk (2)	Föryng avv, skärm	1	60	147	3,7	iv[1]
									Gran	10					Markberedning (F)	1				
									Björk	75					Återväxtkontroll (F)	2				
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Priotal	Visar-%: 3,6																			
7	1,3	1	85	S2	T22	290	377	PG [2]	Tall	50	30	20	32	Fuktig (3)	Föryng avv, fröträd	1	80	302	1,7	
									Gran	10					Markberedning (F)	1				
									Björk	40					Återväxtkontroll (F)	2				
Priotal	Visar-%: 2,2																			
8	0,5	1	80	G2	T20	190	95	PG [2]	Tall	85	19	16	27	Fuktig (3)	Timmerställning	1	35	33	3,3	i,iv[1]
									Björk	15										
Skötselinriktning:	Hyggesfritt																			
Naturvård:	Beskrivning Relativt växtlig Tallrismosse som delvis uppnått hög ålder med viss diameterspridning. Enstaka äldre tallar och flera grova tallar. Mål Bevara en stabil tall dominerad miljö med lång trädkontinuitet och skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved. Övriga produktionsmål Åtgärd Timmerställning. Framtida avverknigar ska ske med hyggesfria åtgärder.																			
Spec värden:	Ingår i anpassat brukande.																			
Priotal	Visar-%: 4,2 Gallringsmall (SKS): 2,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																			
9	3,6	5												Kraftledning						
10	4,7	1	50	G1	T28	275	1293	PG [2]	Tall	85	24	19	32	Kulturminne	Sista Gallring	1	35	452	7,2	
									Gran	15				Frisk (2)						
Priotal	Gallringsmall (SKS): 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																			
11	2,8	1	45	G1	T26	240	672	PG [2]	Tall	75	22	17	30	Varier bonitet	Sista Gallring	1	35	235	6,9	
									Gran	25				Frisk (2)						
Priotal	Gallringsmall (SKS): 2,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																			

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
12	1,2	1	50	G1	T20	115	115	PG [2]	Tall	75	16	12	20	Ojämnt	Gallring	2	25	34	4,2	
	(-0,2)	3							Gran	15				Luckigt						
									Löv	10				Bregbunden						
														Gruppställt						
														Torr (1)						
														Avdrag: berg						
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																		
13	38,5	4												Åker/hagmark						
	(-0,4)	L																		
14	0,4	1	30	G1	G30	160	64	PG [2]	Gran	90	14	13	25	Ojämnt	Underv röj f gallring	1			8,1	
									Löv	10				Varier bonitet	Gallring	1	25	16		
														Frisk (2)	Gallring (F)	3	30	20		
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																		
15	0,7	1	80	G2	T20	190	114	PG [2]	Tall	100	20	16	26	Frisk (2)	Timmerställning	1	30	34	3,6	i,iv[1]
	(-0,1)	3												Avdrag: berg						
Skötselinriktning:		Hyggesfritt																		
Naturvård:		Beskrivning Talldominerat bestånd som delvis uppnått hög ålder, med viss ålder och diameterspridning. Glesare parti förekommer i västra delen av beståndet. Mål Bibehåll en kontinuitet av äldre träd i landskapet. Samt ökad andel grov död ved i solbelysta lägen. Övriga produktionsmål. Åtgärd Timmerställning. Framtida avverknigar bör ske med hyggesfria metorder.																		
Spec värden:		Ingår i anpassat brukande.																		
Priotal		Visar-%: 2,8 Gallringsmall (SKS): 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																		
16	1,5	3												Berg						

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
17	2,9	1	65	G1	T18	130	325	PG [2]	Tall	100	17	13	21	Kulturminne	Timmerställning	2	30	112	3,5	
	(-0,4)	3												Frisk (2)	Ingen åtgärd (A)					
														Avdrag: berg						
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																		
18	0,5	1	70	G2	T22	215	108	PG [2]	Tall	100	23	17	28	Frisk (2)	Timmerställning	1	40	43	4,0	
Priotal		Visar-%: 3,0 Gallringsmall (SKS): 2,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																		
19	0,5	1	85	S2	T22	280	140	PG [2]	Tall	90	30	21	30	Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	1	70	98	2,6	
									Gran	10					Markberedning (F)	1				
															Återväxtkontroll (F)	2				
Priotal		Visar-%: 2,5																		
20	2,1	1	45	G1	G30	220	462	PG [2]	Tall	25	20	17	27	Ojämnt	Sista Gallring	3	30	169	8,8	ii[1]
									Gran	65				Varier bonitet						
									Löv	10				Frisk (2)						
Generellt:		Större lucka finns och nordöstra delen av beståndet. Den har samman bonitet. Luckan är glest föryngrad med gran och tall. Den behöver inte gallras.																		
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																		
21	1,1	1	90	S3	T18	140	154	NS,b	Tall	100	23	15	20	Torr (1)	Ingen åtgärd				3,3	i[1]
Målklass:		NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård:		Beskrivning Talldominerat bestånd som delvis uppnått hög ålder med flera gamla tallar. Skogen är gles och luckig med stort ljusinsläpp. Mål Bibehåll en kontinuitet av äldre träd i landskapet. På sikt ökad andel grov död ved i solbelysta lägen. Åtgärd Ingen åtgärd. På sikt kan ev naturvårdande huggningar utföras för att gynna den grova tallen.																		
Priotal		Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 1,9																		

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
22	0,4	1	45	G1	G32	305	122	PG ²	Tall	10	21	19	35	Frisk (2)	Gallring	1	20	24	11,1	iii,iv¹
									Gran	90										
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																			
Åtgärder:	Gallring: Låggallring																			
Priotal	Gallringsmall (SKS): 3,2																			
23	0,6	1	55	G1	T28	300	180	PG ²	Tall	90	25	19	30	Delv R2	Sista Gallring	1	40	72	6,7	
									Gran	10				Frisk (2)						
Priotal	Gallringsmall (SKS): 2,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																			
24	2,0	1	100	S2	T24	340	680	PG ²	Tall	70	37	23	32	Lucka	Föryng avv	1	100	680	1,3	
									Gran	20				Frisk (2)	Markberedning (F)	1				
									Löv	10					Plantering (F)	1				
															Återväxtkontroll (F)	2				
Priotal	Visar-%: 2,2																			
25	1,3	1	75	G2	T24	285	371	PG ²	Tall	90	28	20	31	Frisk (2)	Timmerställning	1	35	130	5,1	
									Gran	10										
Priotal	Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																			
26	1,6	1	80	G2	T20	210	336	PG ²	Tall	90	24	17	27	Frisk (2)	Timmerställning	1	35	118	3,7	i,iv¹
									Gran	10										
Skötselinriktning:	Trakthygges																			
Naturvård:	Beskrivning Trivialt talldomierat bestånd med viss spridning av dimension och ålder. Mål Bevara avdelning med skoglig kontinuitet och ökad andel död/döende ved samt ökad skiktning. Övriga produktionsmål. Åtgärd Timmerställning. Framtrida avverkningar bör ske med hyggesfria åtgärder.																			
Spec värden:	Ingår i anpassat brukande.																			
Priotal	Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																			

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
27	0,2	1	25	G1	T26	145	29	PG [2]	Tall	70	12	12	26	Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			7,8	
									Gran	30					Gallring	1	30	9		
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																		
28	1,2	1	90	S2	T26	365	438	PG [2]	Tall	100	33	23	35	Frisk (2)	Föryng avv	1	100	438	1,4	
															Markberedning (F)	1				
															Plantering (F)	1				
															Återväxtkontroll (F)	2				
Priotal		Visar-%: 2,3 Gallringsmall (SKS): 2,8																		
29	1,0	1	80	S2	T24	225	203	PG [2]	Tall	100	29	20	25	Ojämnt	Föryng avv, fröträd	3	70	159	3,9	
	(-0,1)	L												Frisk (2)	Markberedning (F)	3				
															Återväxtkontroll (F)	3				
Priotal		Visar-%: 2,9 Gallringsmall (SKS): 1,4																		
30	1,0	1	55	G1	T24	155	140	PG [2]	Tall	90	21	15	22	Ojämnt	Sista Gallring	2	30	49	4,9	
	(-0,1)	3							Löv	10				Varier bonitet						
														Frisk (2)						
														Avdrag: berg						
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																		
31	2,1	5												Gård						
	(-0,2)	L												Vägren						

Avdelningsbeskrivning

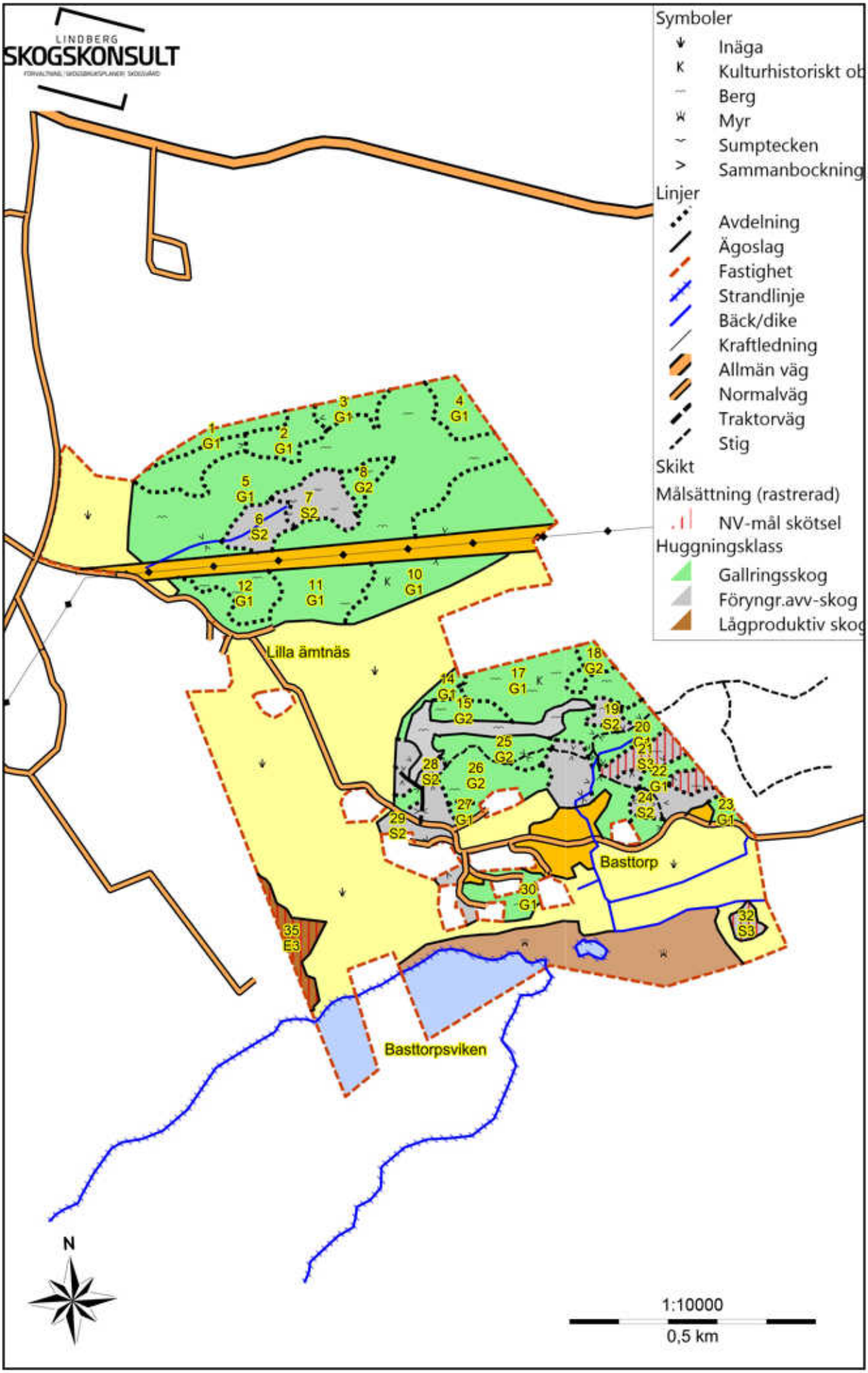
Skifte: 1

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
32	0,4	1	90	S3	T14	100	40	NS,b	Tall 60 Ek 40	35	13	16	Diamtersprid Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	i[1]
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård:	Beskrivning Öppen och gles hagmarksskog som betas. Avdelningen utgörs av tall och ek med stor spridning av åldrar och dimensioner. Delvis mycket glest. Mål Att bevara öppna miljöer, viktiga för örter och insekter. Att säkerställa överlevnaden för äldre solitärer och ge plats för nya arvtagare . Bibehålla en öppen landskapsbild. Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden. På sikt kan naturvårdande huggningar utföras. Avdelningen bör fortsatt betas.																		
Priotal	Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 1,3																		
33	5,1	2											Myr Vass						
34	4,4	6											Vatten						
35	1,0	1	185	E3	E18	45	45	NS,s	Ek 90 Lind 10	90	15	6	Ädellöv enligt lag Nyckelbiotop Naturvårdsavtal Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,2	i,iv[1]
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård:	Beskrivning Hagmarksskog av grov gammal ek. Inslag av triviallöv. Ekarna har uppnått hög ålder och vida utvecklade kronor. Gles och öppen avdelning med stort ljusinsläpp. Stor ålder och dimensionsspridning. Avdelningen klassad som nyckelbiotop och som ett naturvårdsavtal. Mål Att bevara öppna miljöer, viktiga för örter och insekter. Att säkerställa överlevnaden för äldre ekarna och ge plats för nya arvtagare . Bibehålla en öppen landskapsbild med höga sociala värden. Åtgärd Ingen åtgärd föreligger under planperioden. Avdelningen bör fortsatt betas.																		
Spec värden:	Lövdominans A.																		


LINDBERG
SKOGSKONSULT
Symboler
Inäga
Kulturhistoriskt ob
Berg
Myr
Sumptecken
Sammanbockning
Linjer
Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Strandlinje
Bäck/dike
Kraftledning
Allmän väg
Normalväg
Traktorväg
Stig
Skikt
Målsättning (rastrerad)
NV-mål skötsel
Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Lågproduktiv skog
Lilla ämtnäs
Basttorp
Basttorpsviken
N
1:10000
0,5 km

Areal | Stockholm | August Häger | 070-492 34 44 | areal.se