



Areal



KULLMYRAN

SANDVIKEN | 83 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.



Boende, skog och åker

Strax söder om Storvik i ostört läge med utsikt över stora åkerslätter ligger Kullmyran. Här finns en trevlig och rationell gård med goda förutsättningar för både jord- och skogsbruk. Fastigheten omfattar drygt 80 hektar, 40 åkermark och 40 skogsmark. Virkesförrådet omfattar 8 875 m³sk. Utöver bostadshuset finns en ladugård med tillbyggd maskinhall samt ett ordentligt garage, förberett för en lägenhet på övervåningen. För den jaktintresserade finns egen jakt på markerna med generell tilldelning av älgkalv samt fri småviltsjakt. Gården ligger endast 20 minuter från Sandviken.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnad sida 6

Ekonomibyggnader sida 10

Skog och mark sida 14

Rättsförhållanden sida 18

Försäljningsförutsättningar sida 22

Kontaktuppgifter sida 24

Köparens och säljarens ansvar sida 26

Kartor sida 28

Skogsbruksplan sida 31

Skogskarta sida 38



Bostadsbyggnad

Omgivningen

Brukningscentrum är högt beläget med härlig utsikt över omgivningarna och den egna åkermarken. Gården består av bostadshus, stort garage, en ladugård med tillbyggd maskinhall samt två förrådsbyggnader. Stor del av åkermarken ligger i direkt anslutning till brukningscentrum.

Bostadshus

Huset är uppfört i 1,5 plan med trästomme och källargrund. Stommen är utvändigt klädd med stående rödmålad panel med vita knutbrädor. Bjälklag av trä och yttertak av plåt med tegelprofil. Kopplade tvåglasfönster. Vattenburen uppvärmning via vedpanna med elpatron komplett-erat med nyinstallerad luftvärmepump. Eget vatten från en borrhälsbrunn. Enskilt avlopp från 2022 med trekammarbrunn och infiltration. Byggnadsarean är uppmätt till ca 84 kvm på grund (altan om ca 17 kvm tillkommer). Den taxerade boaren uppgår till 110 kvm. Fiber finns framgrävt till tomtgränsen men är ej inkopplat. Dränering är utförd på husets baksida samt på kortsidan mot åkermarken.

Bottenvåning

Via en veranda med snickarglädje välkomnas man in till husets hall. Härifrån når man köket till vänster, trappan till övervåningen och nedgången till källaren rakt fram samt ett sovrum och ett helkaklat badrum med dusch och tvättmaskin till höger. Köket har inredning från 1990-talet med gott om bänkyta och plats för matbord. Furupanel i taket och bröstpanel på väggarna ger rummet en ombonad känsla. Köket har förbindelse med vardagsrummet med fönster på båda kortsidorna vilket ger ett rikligt ljusinsläpp

från två håll. På motsatt gavel av huset ligger det sovrum som kunde nås från hallen. Sovrummet leder i sin tur vidare till ett intilliggande kontorsrum. Från kontoret finns utgång till husets altan som löper längs hela kortsidan med utsikt över de omgivande åkervidderna.

Övervåning

Trappan leder upp till en stor och möblerbar hall med två rymliga sovrum, ett på vardera gaveln. Rummen inklusive hallen har lite snedtak. Längs långsidorna av de båda sovrummen är det kattvindsutrymmen.

Källarvåning

Källarvåningen nås från hallen eller genom grovingång- en utifrån. Våningsplanet är uppdelat i tre rum. Här finns pannrum med vedpanna och en äldre oljetank, ett separat utrymme med bastu, dusch och ytterligare en tvättmaskin samt ett stort förrådsrum i två sektioner.

Energideklaration

Någon energideklaration har inte upprättats av säljaren. Om så önskas får köparen låta upprätta en enkel energideklaration på säljarens bekostnad inom sex månader räknat från tillträdesdagen.

Driftskostnader

Elförbrukning ca 21 000 kwh, försäkring 11 396 kr och vägavgift 5 960 kr. Uppgifter om driftskostnader har erhållits från säljaren.









Ekonomibyggnader

Ladugård

Rak ladugårdslänga med den murade f.d. ladugårdsdelen placerad i ena änden. Här finns kostall, en separat svinavdelning samt ett intilliggande mjölkrum. Vatten finns in draget och slås på via en ventil i bostadshusets källare. Byggnadens mittparti utgörs av en rymlig, öppen logdel med stora portar och god takhöjd. Därefter följer liderutrymmen lämpade för förvaring och övriga utrymmen för gårdens drift.

På ladugårdens ena sida finns en tillbyggd maskinhall uppförd i lösvirke med plåttak. Dränering är utförd på ladugårdens framsida samt på västra kortsidan.

Garage/verkstad

Rymligt garage i 1,5 plan, uppfört 1995 i lösvirke på gjuten platta med golvbrunn. Yttertak av plåt och fasad klädd med rödmålad panel och vita knutbrädor. Garagedelen om 60kvm ger plats för två bilar, vikportar. Från garaget når man ett utrymme om 30 kvm vilken även har egen ingång på långsidan. Från detta rum når man övervåningen via en trappa.

På övervåningen har inredning påbörjats, det är förberett för köksdel samt badrum. Golvytan uppgår till ca 55 kvm. Det finns en utgång till en s.k. joddlarbalkong med utsikt över gårdsplanen och åkrarna. Byggnaden är förberedd för el, men el är inte inkopplad.

Uthus/förråd

Mindre rödmålad träbyggnad med plåttak i sämre skick, nyttjad för förvaring.

Vagnslider

Äldre enklare träbyggnad med plåttak och öppna liderutrymmen. Byggnaden är i dåligt skick.











Skog och mark

Åker- och betesmark

Till fastigheten hör ca 40,2 ha åkermark av bra kvalitet. Åkermarken ligger i huvudsak i direkt anslutning till gården. Marken brukas idag med muntlig uppgörelse.

Skogsmark

Till skogsskiftet hör enligt skogsbruksplanen 40,1 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 8 875 m³sk, vilket motsvarar 221 m³sk/ha. Av trädslagen dominerar tall med 49 % av virkesförrådet medan gran har 25 %. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 6 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till 233 m³sk. För mer ingående information se den bilagda skogsbruksplanen med beståndskarta. Skogsbruksplanen är upprättad i augusti 2026 av planläggare Jhonas Danrud.

Naturvärden

På fastigheten finns för närvarande inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade hos Skogsstyrelsen.

Generell naturvårdshänsyn enligt Skogsvårdslagen ska alltid tas vid avverkning. Ökad hänsyn ska tas vid avverkning i kantzoner till bl.a. hällmarker, myrar, sjöar och vattendrag.

Jakt

Fastigheterna har enskild jakt på marken och är fri för ny ägare vid tillträdet. Generell tilldelning har varit en älgkalv och i övrigt fri jakt på småvilt.

Torn och övrigt lösöre, rörande jakten, inom försäljningsobjektet tillfaller den nya ägaren.

Vägar

Kullmyranvägen och den del av Källastigen som berör försäljningsobjektet förvaltas av vägsamfälligheten ansvarig över gemensamhetsanläggningen Näs GA:2. Senaste utdebiterade avgift för vägar var 5 960 kronor.

Byggnad på ofri grund

Markgrannar har vid Ältebosjön uppfört en byggnad utan säljarens godkännande. Denna medföljer ej fastigheten.











Rättsförhållanden

Fastighet

Sandviken Sund 13:1 och Hofors Ältebo 4:13, Gävleborgs län

Ägare

Olof Hallströms dödsbo 1/1

Areal

Fastigheternas areal är uppmätt digitalt på fastighetskartan i samband med inventeringen av marken. Markarealen enligt skogsbruksplanen är:

Produktiv skogsmark 40,1 ha

Åker- och betesmark 40,2 ha

Väg och kraftledning 1,1 ha

Övrig markareal 1,5 ha

Summa markareal 82,9 ha

Enligt fastighetsregistret uppgår Sund 13:1 till 77,04 ha och Ältebo 4:13 till 0,7 ha. Ingen utredning avseende arealskillnaden är utförd.

Taxeringsvärde

Sandviken Sund 13:1. Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026

Tomtmarksvärde 130 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 1 194 000 kr

Skogsmark 3 253 000 kr

Åkermark 1 073 000 kr

Betesmark 39 000 kr

Ekonomibyggnad 401 000 kr

Summa 6 090 000 kr

Hofors Ältebo 4:13. Typkod 199 (lantbruksenhet, taxeringsvärde under 1000 kr), taxeringsvärde år 2026.

Inteckningar/lån

Det finns fyra datapantbrev uttagna på fastigheten Sund 13:1 med ett totalt belopp om 250 000 kr.



Det finns ett skriftligt pantbrev om 500 kr på Hofors Ältebo 4:13. Pantbrevet är förkommet, köpare ansvarar för att ansöka om dödning.

Inskrivna servitut och nyttjanderätter

Sandviken Sund 13:1 belastas av följande inskrivna servitut och nyttjanderätter:

- Fyra ledningsrätter avseende starkström
- En ledningsrätt avseende telefonledning
- Två officialservitut avseende väg
- Ett officialservitut avseende vattentäkt till förmån för fastigheten Sandviken Sund 13:3.
- Ett officialservitut avseende trädsäkring för järnvägen.

Ältebo 4:13 saknar servitut och inskrivningar.

Övriga nyttjanderätter

En oinskriven nyttjanderätt avseende befintlig travbana vid järnvägen.

Gemensamhetsanläggningar m.m.

Sandviken Sund 13:1 har andel i gemensamhetsanläggningen Sandviken Näs GA:2 avseende vägar.

Fastigheten har även andel i samfälligheterna Sund S:1 avseende samfärdig väg samt Sund S:2 avseende grustag. Den sistnämnda samfälligheten har haft utdelning i form av bergkross till delägarna. Mängd fördelas utifrån andelstal.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst "fornsök" berörs fastigheten av en övrig kulturhistorisk lämning avseende gammal husgrund, akt: L1950:1647.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person, exempelvis aktiebolag, kräver förvärvstillstånd.







Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljes genom öppen anbudsgivning. Anbud skickas via e-post till kerstin.granath@areal.se. På anbudet ska kompletta kontaktuppgifter samt eventuella villkor från anbudsgivaren framgå. Bankreferens eller liknande skall lämnas tillsammans med anbudet.

Fri provningsrätt

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

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

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

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren helt friskriver sig från alla eventuella fel eller brister i fastigheten.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om fastigheten och dess skick. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärf. Undersökningsplikten omfattar även plan- och bygglovsbestämmelser, vindkraftsetableringar i området och liknande.

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.

Skogsbruksplanen är enbart en uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig inte på någon exakt mätmetod. Det är upp till köparen att, själv eller med sakkunnig expert, kontrollera skogstillståndet på fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det tydligt framgår att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 7 900 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Byggnader och mark överlåtes i det skick som föreligger vid visning. Den eventuella lösa egendom som på tillträdesdagen finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker onsdag den 7 oktober kl 15:00 samt söndag den 11 oktober 10:00. Anmälan till visning görs på Areal's hemsida. Besiktning av marken sker på egen hand, vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen strax söder om Storvik. Adressen för GPS är Ältebovägen 10, Storvik. Se bifogade kartor eller använd vår aktiva kartvy med GPS-funktion som finns på Areal's hemsida tillsammans med övrig försäljningsinformation gällande fastigheten. I den funktionen finns skogsbruksplanen tillgänglig i din telefon.





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: Kerstin Granath och Adrian Hedlund Foto: Kerstin Granath och Adrian Hedlund
Layout: Maria Wadelius © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Sandviken

Ansvarig mäklare



Kerstin Granath
Jägmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-556 67 68
kerstin.granath@areal.se



Adrian Hedlund
Civilekonom
Mäklarassistent
070-636 47 53
adrian.hedlund@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

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

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

Köparens undersökningsplikt

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

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

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

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

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

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

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

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

Säljarens utfästelse

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Information om budgivning

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

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

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

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

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

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

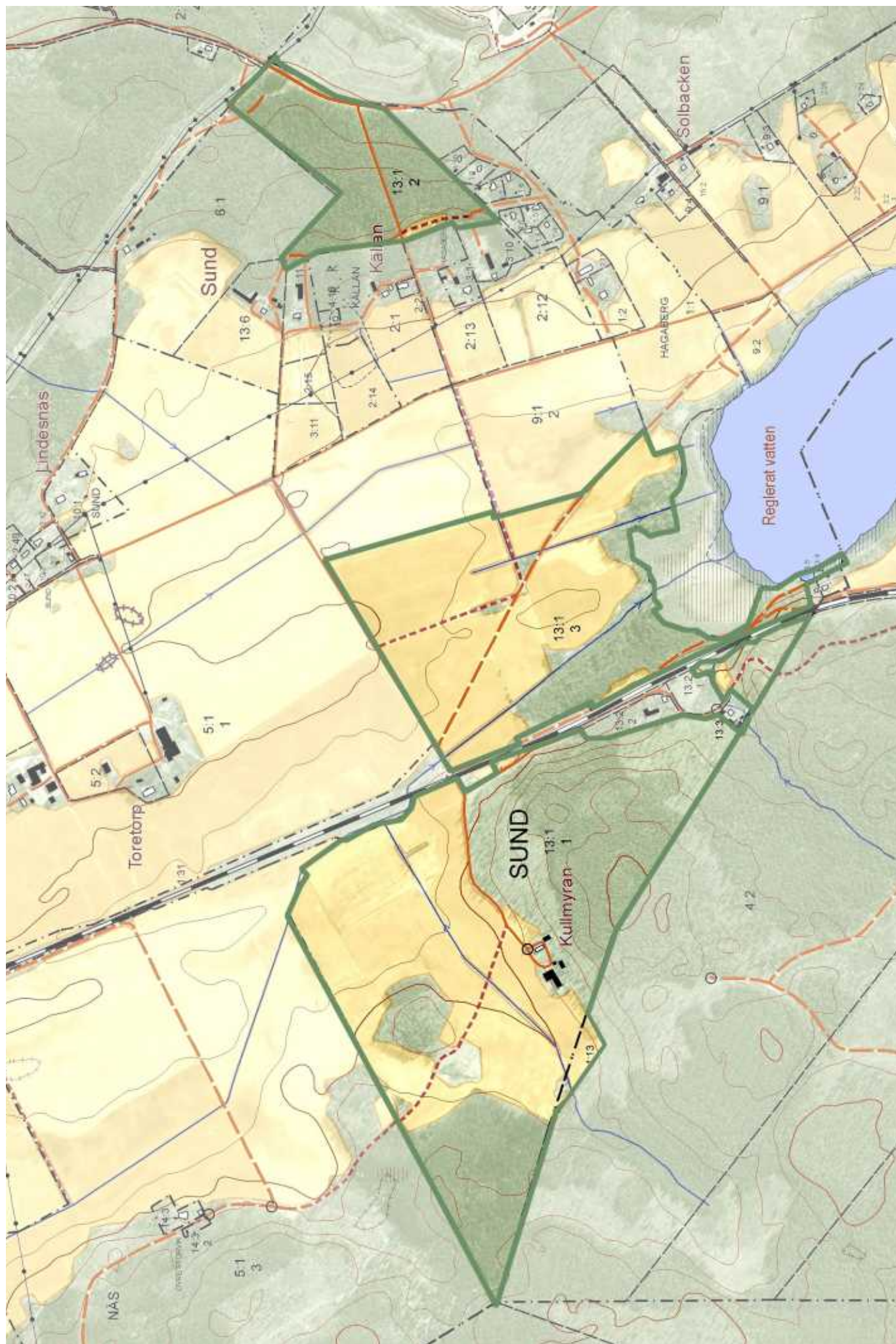
ID-kontroll

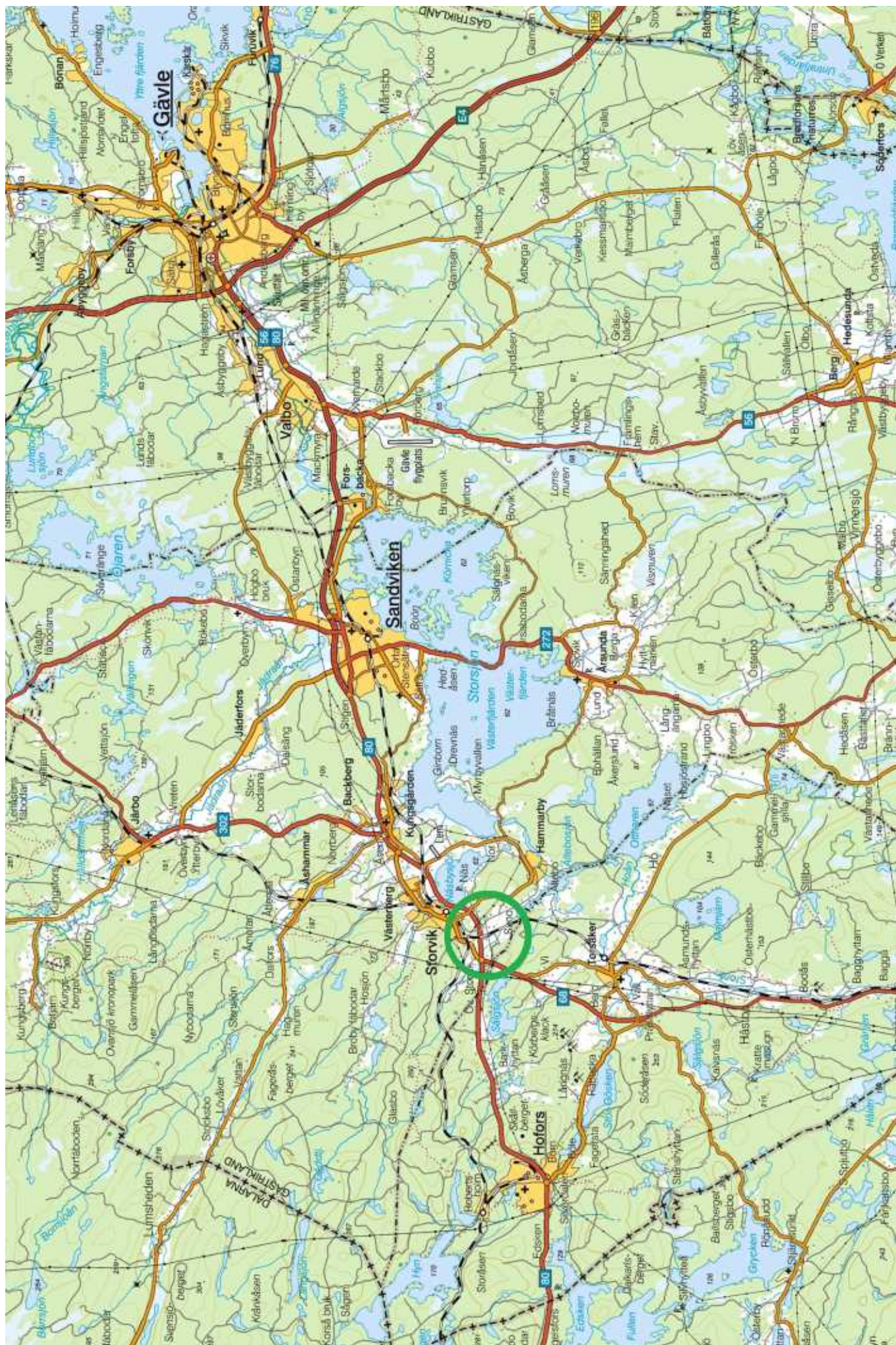
ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

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



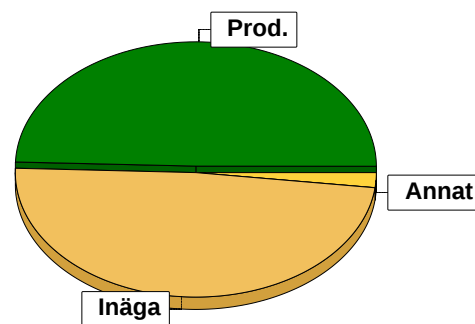




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	40,1	49
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	40,2	48
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	1
Annat	1,5	2
Summa landareal	82,9	
Vatten	0,0	

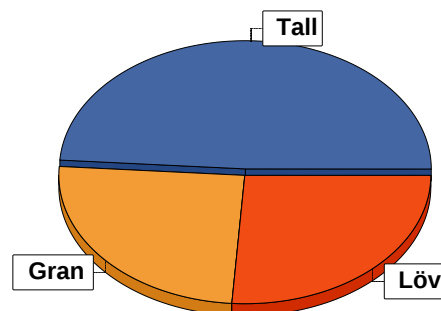


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	8875		
Tall	4304	49	13,0
Gran	2238	25	6,2
Löv	2334	26	13,9

Medeltal

m³sk per hektar	221
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	6
-------------	---

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	176
-------------	-----

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	5210
Gallring	821
Naturvårdande skötsel	117
Totalt under perioden	6148

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

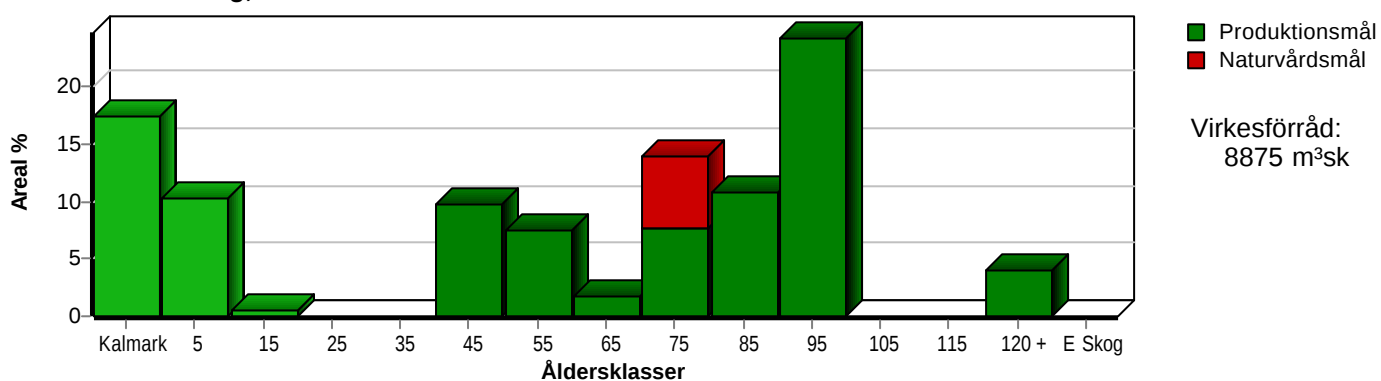
m³sk	233
m³sk per ha	5,8



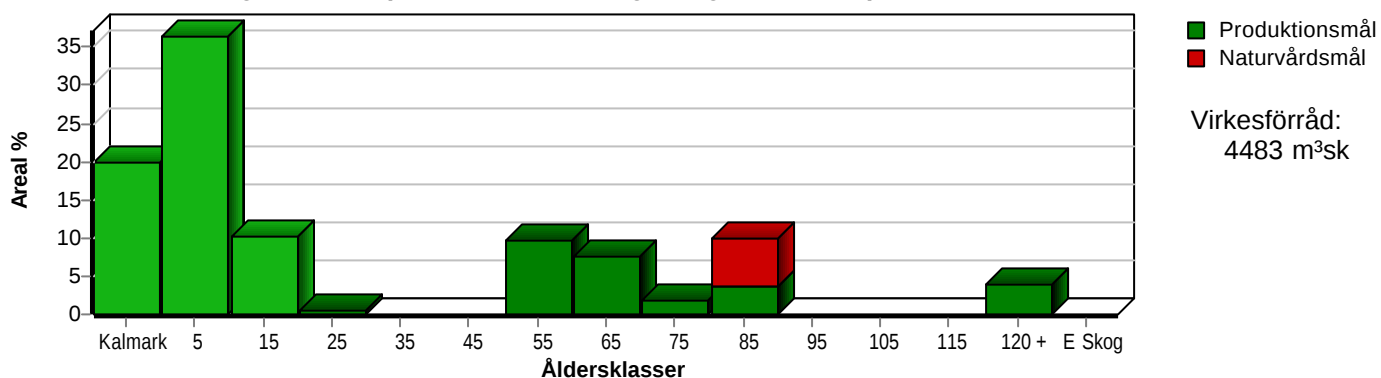
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	7,0	17					
- 9 år	4,1	10	4	1		100	
10 - 19	0,2		3	15		100	
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	3,9	10	886	227	49	36	15
50 - 59	3,0	7	903	301	84	9	7
60 - 69	0,7	2	238	340		80	20
70 - 79	5,6	14	1548	276	10	54	36
80 - 89	4,3	11	1032	240		80	20
90 - 99	9,7	24	3808	393	66	2	32
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,6	4	392	245	100		
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,6]		61	38	100		
Summa/Medel	40,1	100	8875	221	48	26	25

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1	7,0	17					
K2	4,1	10	4	1		100	
Röjningsskog R1							
R2	0,2		3	15		100	
Gallringsskog G1	6,9	17	1789	259	67	22	11
G2	4,7	12	1162	247	11	78	11
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,6	4	624	390	5	20	75
S2	14,0	35	4840	346	52	19	30
S3	1,6	4	392	245	100		
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,6]		61	38	100		
Summa/Medel	40,1	100	8875	221	48	26	25

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

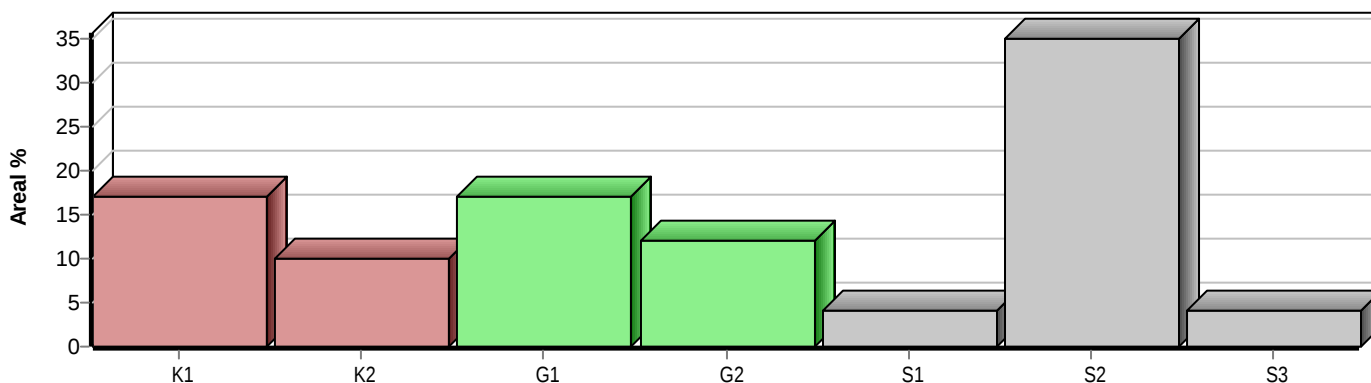
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

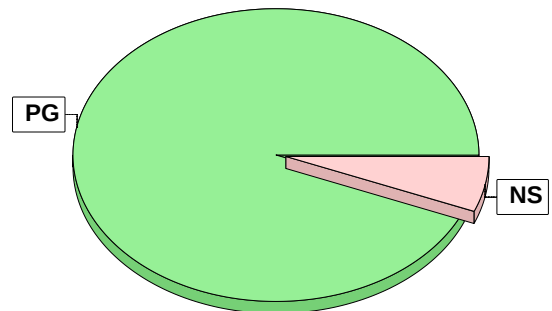


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	37,6	93,8	8363	94,2	1624	92,3	20
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	2,5	6,2	512	5,8	135	7,7	1
NO							0
Summa	40,1	100,0	8875	100,0	1759	100,0	21

Impediment

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



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	3,5	95	S2	G26	415	1453	PG	Tall Gran Löv	30 27 25	Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	1616	4,8	
2	1,6	55	G1	T24	315	504	PG	Tall Gran Löv	24 21 22	Torr (1)	Gallring	1	35	176	7,2	
3	0,7	65	G2	B24	340	238	PG	Gran Löv	17 23	Frisk (2)	Sista Gallring	1	35	83	7,5	iv
4	1,5	75	G2	B22	275	413	PG	Tall Gran Löv	28 24 27	Hagmarksskog Frisk (2)	Sista Gallring	3	25	118	7,1	iv
5	0,4	55	G1	T26	335	134	PG	Tall Löv	25 23	Fuktig (3)	Gallring	1	35	47	7,7	
6	40,3 (-0,1)L									Inägomark						
7	0,7									Övrig landareal						
8	5,6 (-0,2)L	0	K1	T24	0	0	PG			Torr (1)	Markberedning Plantering Återväxtkontroll	1 2 2				
9	1,7	45	G1	T24	265	451	PG	Tall Gran Löv	20 17 18	Nyligen Gallrat Torr (1)	Gallring	2	30	159	8,5	

pcSKOG

Brukningens enhet: Areal
Sund 13:1 Id: 218102620

Utskriven: 2026-09-18

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
10	1,6	120	S3	T20	245	392	PG	Tall	100	Bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				4,3	
11	0,9	40	G1	T22	210	189	PG	Tall Gran Löv	80 5 15	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2		68	7,7	
12	1,0	50	G1	T24	265	265	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	Frisk (2)	Gallring	1	30	80	7,4	
13	1,3	40	G1	B20	190	247	PG	Tall Gran Löv	5 5 90	Gruppställt Torr (1)	Underv röj f gallring Gallring	1 2		90	7,8	
14	1,6	70	S1	G24	390	624	PG	Tall Gran Löv	5 75 20	Klen dimension Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv		100	704	5,1	
15	4,2 (-0,1)L	3	K2	G24	1	4	PG	Löv	100	Luckigt Ev hjälpplantering Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning Löv	1 3			2,7	
16	0,3									Övrig landareal						
17	4,4 (-0,1)L	80	S2	G24	240	1032	PG	Gran Löv	20 80	Mycket Oljämnt Blöt (4)	Föryng avv, skärm	3	65	756	4,3	
18	2,5	70	G2	B22	205	513	NS	Löv	100	Frisk (2)	Naturvårdshuggning	3	20	117	5,4 i,iv	

pcSKOG

Brukningsenhet: Areal
Sund 13:1 Id: 218102620

Utskriven: 2026-09-18



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
21	0,2	10	R2	B24	15	3	PG	Löv	100	Frisk (2)	Röjning	1	40		4,2	iv
22	1,0 (-0,1)L	0	K1	T24	0	0	PG			Torr (1)	Återväxtkontroll	2				
22	[1,0] (-0,1)L	110	ÖF	T24	44	40	PG	Tall	100	Torr (1)	Averkning ÖF	3	100	46	0,7	
23	0,3									Övrig landareal						
24	6,5 (-0,3)L	90	S2	T24	380	2356	PG	Tall	100	Torr (1)	Föryng avv, fröträd Ingen åtgärd (A)	3	80	2062	4,8	
25	0,7	0	K1	T24	0	0	PG			Torr (1)	Återväxtkontroll	2				
25	[0,7]	110	ÖF	T24	30	21	PG	Tall	100	Torr (1)	Averkning ÖF	3	100	25	0,6	
26	0,4 (-0,2)L									Övrig landareal						

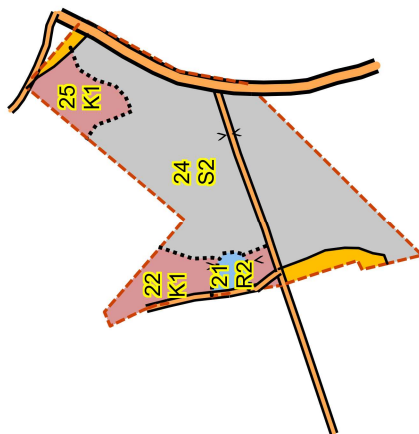
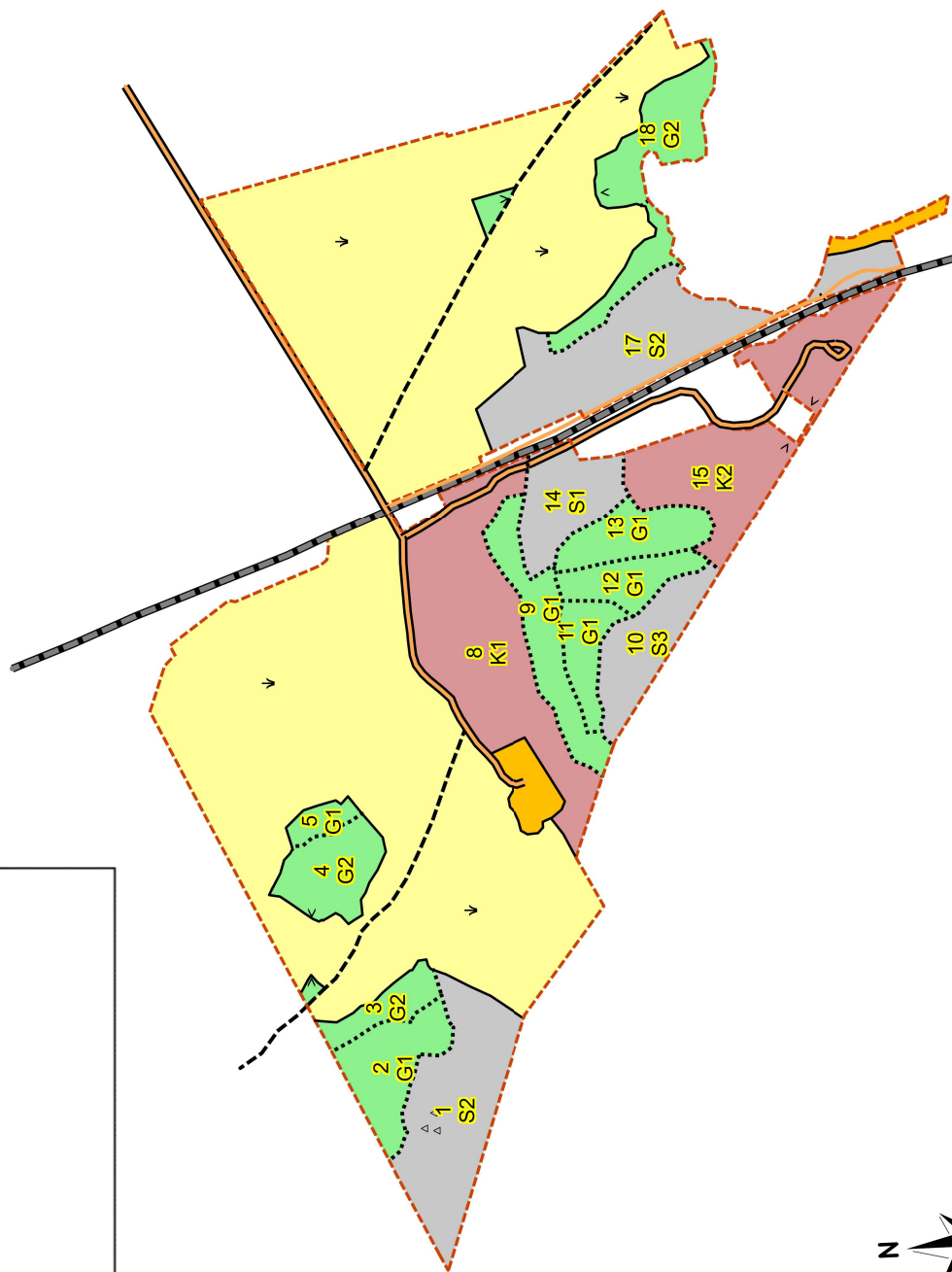


SKOGSKARTA

Plan Sund 13:1
Församling Ovensjö
Kommun Sandviken
Län Gävleborgs län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Jhonas Danrud
Utskriftsdatum 2026-09-18

Huggningsklass

Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog



1:10000
0,5 km

[illegible]

