



Areal



MELLANGÅRDEN

— MARK | 16 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.



Gård med eget vindkraftverk

Gården Skepared Mellangården erbjuder fantastiska möjligheter för dig som vill bruka jord och skog samt bo i den vackra Sjuhäradsbygden. Gården ligger i en aktiv bygd med föreningsliv, vackra badsjöar och natur. Jordbruksmarken ligger i anslutning till gården med god översikt över den öppna marken från bostadshuset. Skogen som är välskött är lättåtkomlig och har stor framtida värdetillväxt. Men här finns även den unika möjligheten att äga ett eget vindkraftverk. Vindkraftverket har varit i drift sedan 2012 och har en tornhöjd om 105 meter samt en installerad effekt på 2 MW som efter det tagits i drift har producerat 2,8–4,2 med ett medel på 3,6 GWh per år. Vindkraftverket har löpande besiktigats och underhållits enligt Vestas serviceavtal.



Innehållsförteckning

Byggnader sid 6

Skog och mark sid 8

Rättsförhållanden sid 12

Försäljningsförutsättningar sid 16

Kontaktuppgifter sid 18

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Kartor sid 22

Skogsbruksplan sid 24

Skogskarta sid 30



Byggnader

Bostadshuset

Mysigt bostadshus som enligt uppgift har flyttats till nuvarande gårdstomt. Byggnaden är troligtvis uppförd på 1920-talet. Bostadshuset byggdes till med badrumsdelen 1989. Taxerad boyta är 82 m² och taxerad biyta om 12 m².

Bostadshuset inrymmer kök och vardagsrum samt hall och badrum på första våning samt möblerbar hall samt två sovrum på andra våningen. På andra våning finns även bra förvaring i husets kattvindar. I en av kattvindarna sitter även el-centralen. Vatten tas från egen grävd brunn och avloppet går till en trekammarbrunn. Huset värms idag av braskaminen i vardagsrummet samt med vedspisen i köket. Kakelugnen på andra våningen är inte brandbesiktigad och den får då inte användas. Det finns även el-element för uppvärmning installerade i huset. Fiber finns installerat. Idag är bostadshuset uthyrt till och med sista mars 2026. Vissa av vitvarorna så som tvättmaskin m.m. tillhör hyresgästen och kommer tas med av hyresgästen när de flyttar. Hyran för bostadshuset är 5 500 kr/månad i kallhyra. Bostadshuset är tillgängligt för en ny ägare på tillträdesdagen.

Energideklaration

Saknas och kommer ej att upprättas av säljaren.

Vedbod

Enklare uthusbyggnad av klassisk karaktär. Byggnaden är uppförd som en större källarvind på gårdens jordkällare. Byggnaden är en träkonstruktion med målad träfasad under ett plåttak. Under byggnaden finns en rejäl jordkällare uppmurad med natursten och jordgolv.







Skog och mark

Åker- och betesmark

Jordbruksmarken omfattar ca 3 hektar. Inägomarken fördelar sig på ca hälften åkermark och hälften hagmark. Marken har brukats i egen regi och har de senaste åren använts till bete. Jordbruksmarken utgörs till största del av sandjorlar.

Skogsmarken

Skogsmarken på Mellangården är välskött och ligger väl samlad i ett skifte med bördig skogsmark i lättbrukad terräng. Den sammanlagda arealen produktiv skogsmark uppgår till 11,9 ha enligt nyupprättad skogsbruksplan, upprättad i januari 2026 av David Häger, Häger skogs-konsult och förvaltning AB. Virkesförrådet har uppskattats till 1 420 m³sk, vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd på 119 m³sk/ha. Skogen består främst av växande granbestånd med hög tillväxt där boniteten uppgår till 7,8 m³sk/år och den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 74 m³sk/år. Skogens åldersklassfördelning har en tyngdpunkt på medelålders skog. Trädslagsfördelningen är uppskattad till 78 % gran, 12 % tall och 10 % löv. Den intresserade och aktiva skogsbrukaren kan med röjning och gallring sätta sin egen prägel på det framtida skogsbeståndet. Tack vare den välbyggda vägen fram till vindkraftverket är det korta drivningsavstånd vilket borgar för en god ekonomisk avkastning från skogen. Se även bifogad skogsbruksplan för mer information.

Nyckelbiotoper

Inga nyckelbiotoper fanns registrerade vid denna beskrivnings upprättande.

Jakt

Idag samordnas jakten i ett större jaktlag där nuvarande ägare är medlem. Jaktlaget bedriver älgjakt och småviltsjakt tillsammans. Fastigheten ligger inom älgförvaltningsområde 9 ÄGF söder om R40 (14-009). Älgjakten administreras av Vällingebacka älgskötselområde. Jakt på kronhjort administreras inom Vällingebacka KSO. Jakt-rätten är för ny ägare fri att disponera från och med tillträdet.







Vindkraftverket

Vindkraftverket är uppfört 2012 av nuvarande ägare och dess beteckning är VestasV90 -2.0 MW 50Hz VCS. Med typcertifikat: SP-33267. Verket har en tornhöjd om 105 meter och längd på vingarna är 45 meter. Verket har idag en installerad effekt om 2 MW men är för närvarande nedställt till 1,5 MW för att uppfylla krav som småproducent. Sedan driftsättning har verket producerat 2,8 – 4,2 GWh, med ett medel på 3,6 GWh per år. För närvarande är effekten begränsad till 1,5 MW, en process pågår för att åter kunna producera med full effekt. Under en övergångsperiod kommer verket köras ett par år med 2 MW på vinterhalvåret och 1,5 MW på sommarhalvåret tills Vattenfall är klara med sina förstärkningsarbeten.

Vindkraftverket har sedan uppstart kontinuerligt underhållits enligt Vestas serviceavtal, kostnad ca 145 000 kr /kvartal. Idag finns avtal med Dalakraft angående elförsäljning. Verket belastas inte av något arrendeavtal utan hela nettoinkomsten kommer ägaren till del. Det finns en skuggsensor installerad i verket. Anläggningen kan fjärrövervakas. Vindkraftverket är idag anslutet till ett service- och tillgänglighetsavtal (AOM 4000) med Vestas.

Säljarna är positiva till att enbart sälja vindkraftverket med tillhörande tomt. Ange i ert anbud om budet gäller endast vindkraftverket eller hela fastigheten.







— Rättsförhållanden —

Fastighet

Skepared 3:5, Skephults socken, Marks kommun

Ägare

Bengt Henrikson Andel: 1/2

Lena Henrikson Andel: 1/2

Areal

Areal enligt fastighetsregistret är 45,06 ha. Denna arealuppgift är felaktig och det finns en anteckning i fastighetsregistret att den totala arealen är osäker. Enligt Metrias kartprogram SeSverige så är den redovisade arealen 14,88 hektar. En förklaring till differensen i de olika arealerna är att det har varit två förrättningar som ej har tagits i beaktande när det gäller fastighets totalareal. Dessutom tillkommer ett oregistrerat skifte på andra sidan (söder om) landsvägen som enligt laga skifte tillhör fastigheten om ca 0,9 hektar.

År 1923 gjordes en förrättning där 4,4 hektar avsöndrats från fastigheten. Den andra förrättningen är en avstyckning daterad den 19 juni 1946, där 24,9680 hektar har styckats ifrån Skepared 3:5.

Det är ca 29,3 hektar som har skiljts från fastigheten och som inte har blivit registrerat.

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 11,9 ha

Impediment 0,1 ha

Inägomark 2,1 ha

Övrig landareal 0,7 ha

Summa landareal 14,8 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2023.

Tomtmarksvärde 395 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 594 000 kr

Skogsmark 841 000 kr

Skogsimpediment 7 000 kr

Åkermark 85 000 kr

Betesmark 19 000 kr

Ekonomibyggnad 32 000 kr

Summa 1 973 000 kr

Inteckningar/lån

Penninginteckningar om 26 715 500 kr i form av sex stycken datapantbrev. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av två avtalsservitut avseende kraftledning. Fastigheten berörs även av ledningsrätt för fiber.





Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Inga registrerade andelar i gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter. Enligt laga skifte fastställt 1921-10-06 så har fastigheten andel i tre samfälligheter, två grustag och en torvtäkt. Enligt laga skifte har fastigheten Mark Skepared 3:5, 3/32 mantal i dessa samfälligheter.

Enligt nuvarande ägare så tillhör även ett oregistrerat skifte om ca 0,9 hektar söder om landsvägen till fastigheten detta skifte finns även omnämnt i laga skifteshandlingen.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs enligt karttjänsten Fornsök, Riksantikvarieämbetet av område med fossil åker.

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. Ange även om budet avser hela fastigheten eller endast vindkraftverket.

Buddag

Skriftligt anbud skickas till Areal i Göteborg.

Fri provningsrätt

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

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

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. 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 mätningssmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti. Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

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

Friskrivning

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

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 14 600 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning

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

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker efter överenskommelse.

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

Vägbeskrivning

Gården ligger i byn Skephult som är belägen ca 20 km söder om Borås och ca 9 km öster om Kinna. Från Borås kör riksväg 41 söder ut, när ni kommit till vägkorsningen vid Furesjödamm sväng vänster och fortsätt in mot byn Skepared. Vi skyltar med Areal Till Salu skyltar.

Fastighetens adress är: Skepared Mellangården, 511 74 Skephult.

Koordinater

SWEREF99, X = 6378 548, Y = 372 452





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 och Johan Melin Foto: Mikael Axelsson och Johan Melin
Layout: Moa Linder © 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 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.

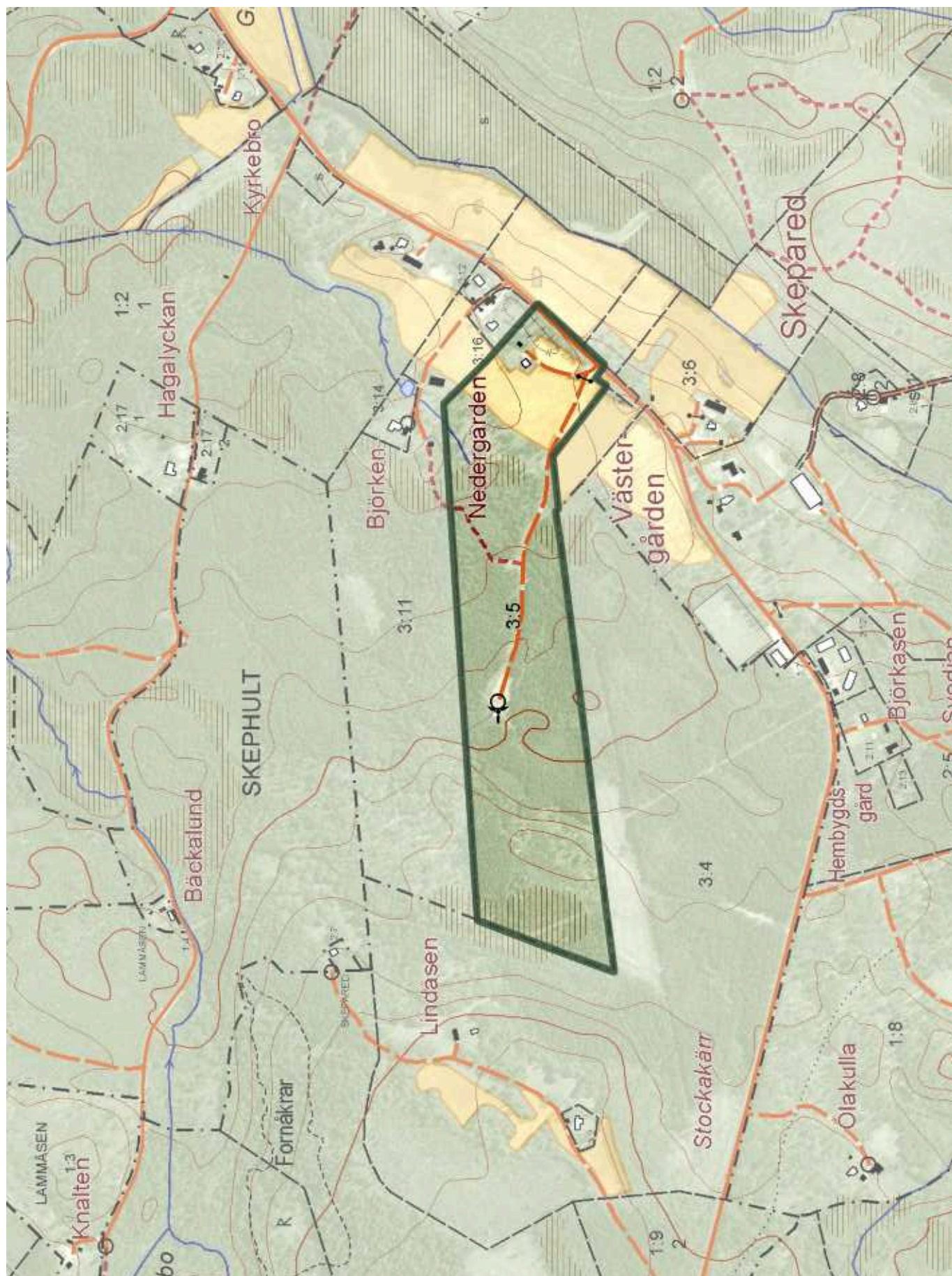
ID-kontroll

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>

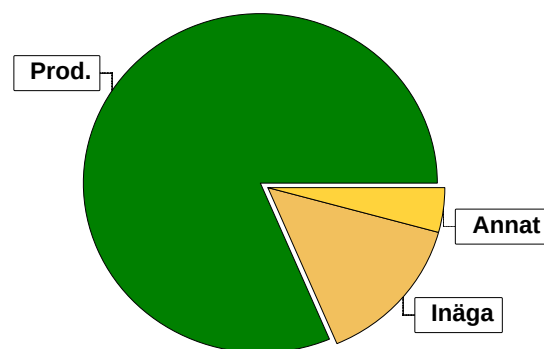




Sammanställning över fastigheten

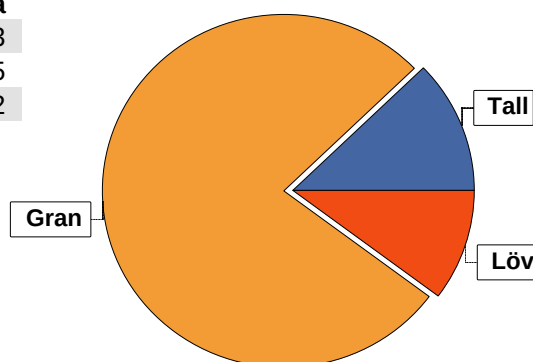
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,9	80
Myr/kärr/mosse	0,1	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,1	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,6	4
Summa landareal	14,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	169	12	1,3
Gran	1107	78	8,5
Löv	144	10	2,2
m³sk	1420		
Medeltal			
m³sk per hektar	119		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-01-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
74

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	123
Gallring	42
Totalt under perioden	165

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

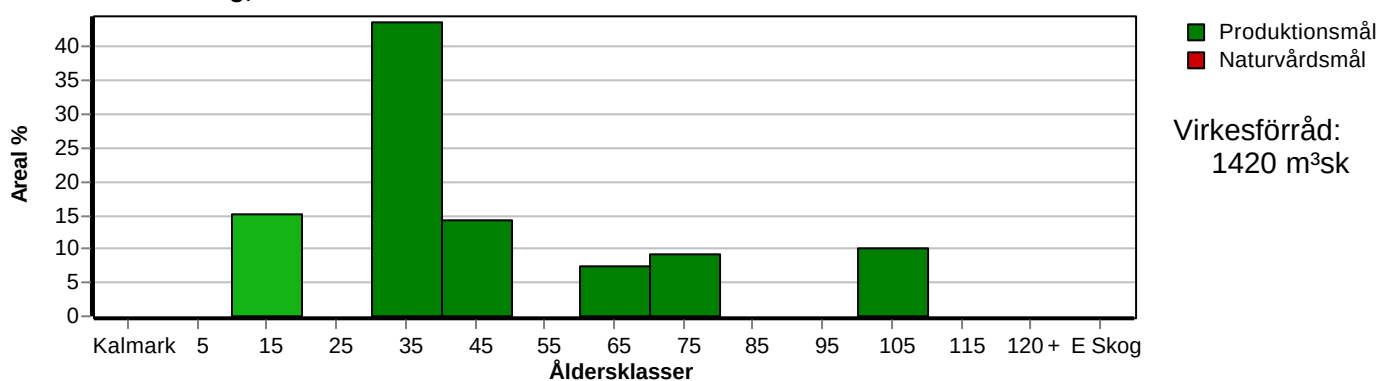
m³sk
74
m³sk per ha
6,2



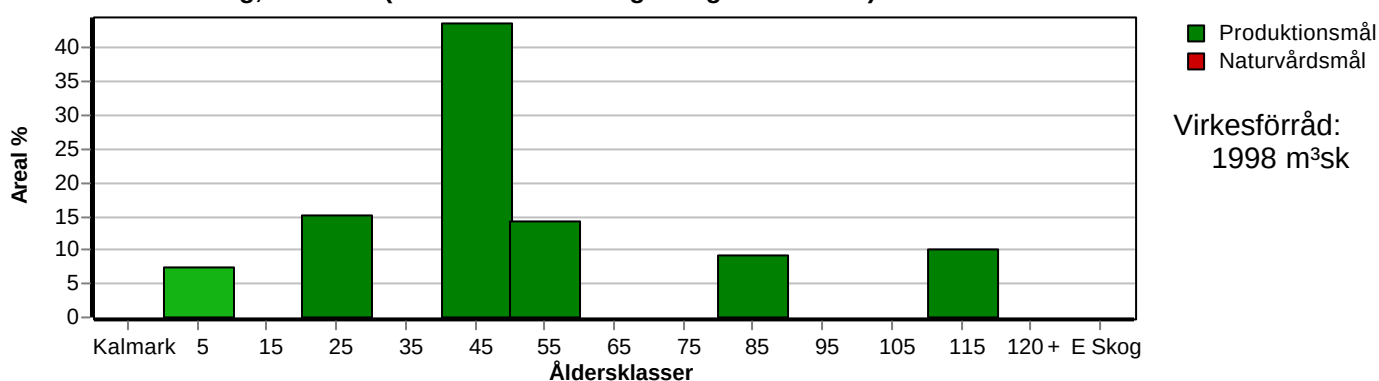
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	1,8	15	26	14	70	3	27
20 - 29							
30 - 39	5,2	44	790	152	100		
40 - 49	1,7	14	255	150	100		
50 - 59							
60 - 69	0,9	8	126	140	35		65
70 - 79	1,1	9	55	50			100
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	1,2	10	168	140		100	
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	11,9	100	1420	119	78	12	10

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 %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	1,8	15	26	14	70	3	27
Gallringsskog G1	6,9	58	1045	151	100		
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	0,9	8	126	140	35		65
S3	2,3	19	223	97		75	25
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	11,9	100	1420	119	78	12	10

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.

Föryngringsavverkningskog

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	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		
1	1,1	1	70	S3	B17	50	55	PG ²	Löv	26	17	Hagmarksskog	Ingen åtgärd				1,3	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																		
2	0,9	1	65	S2	B17	140	126	PG ²	Gran Löv	22	18	Delv försumpat Björk Al Olikådrigt Fuktig	Föryng avv Naturlig föryngring (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3	85	123	2,5	iii, iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																		
Åtgärder: Naturlig föryngring: Även plantering																		
3	0,4	1	18	R2	G26	30	12	PG ²	Gran Löv	70		Ojämnt Frisk	Röjning Inventering (F)	1 3	10		5,1	
4	1,7	1	44	G1	G26	150	255	PG ²	Gran	17	14	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				7,6	ii ¹
Generellt: Några äldre träd i nordöstra delen av beståndet.																		
5	3,5 (-0,1)	1 L	37	G1	G30	140	476	PG ²	Gran	17	14	Gallrat Forminne Frisk	Ingen åtgärd				8,7	ii, iv ¹
Spec värden: Forminne 100 % RAÅ försök 31 %. SLU Rödlistan 100 %.																		
Generellt: Delvis ogallrat och fuktigt i västra delen av beståndet.																		
6	1,0	1	36	G1	G32	170	170	PG ²	Gran	19	16	Frisk	Gallring	1	25	42	8,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-01-14



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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
7	0,8	1	35	G1	G32	180	144	PG ²	Gran	100	18	Gallrat Forminne Frisk	Ingen åtgärd				10,9	iv ¹
Spec värden: RAÄ försök 10 %.																		
8	1,4	1	10	R2	G28	10	14	PG ²	Tall Gran Löv	5 70 25		Forminne Frisk	Röjning	1	10		3,8	iv ¹
Spec värden: Forminne 100 % RAÄ försök 100 %.																		
9	1,3 (-0,1)	1 2	105	S3	T16	140	168	PG ²	Tall	100	16	Torvmark Forminne Olikådrigt Blöt Avdrag: myr	Ingen åtgärd				2,9	iv ¹
Spec värden: Torvmark 100 %, Forminne 100 %, RAÄ försök 16 %.																		
10	2,1	4										Inågomark						
11	0,6	5										Övrig landareal						

Kommentarer till SKEPARED 3:5

Allmänt

Fastigheten är belägen i Västra Götalands län i Mark kommun och i Fritsla-Skephult församling.

Markägarens mål

Markägarens mål är att ha en frisk och välskött skog där hänsyn tas till både produktion och naturvård.

Vägar och diken

Fastigheten har ett mycket bra vägnät som kräver normalt underhåll. Enstaka bestånd på fastigheten är dikade, det är viktigt att underhålla diken med jämna mellanrum så att de behåller sin funktion.

Naturvård

På fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper eller liknande.

Avverkningar och skogsvård

Fokus inom planperioden är främst på röjning och gallring. Även föryngringsavverkning föreslås.

Forn- och kulturminnen

På fastigheten finns det en kända fornlämningar registrerade (RAÄ-fornsök). Lämningen är utmärka på kartan, samt uppmärksammade i berörd avdelningsbeskrivning. Se också upp för oregistrerade lämningar i samtliga skogsbruksåtgärder.

Vatten på fastigheten

Fastigheten ligger inte inom något vattenskyddsområde. På fastigheten finns mindre vattendrag i form av bäckar och diken, ta alltid hänsyn till dessa vid samtliga skogsbruksåtgärder.



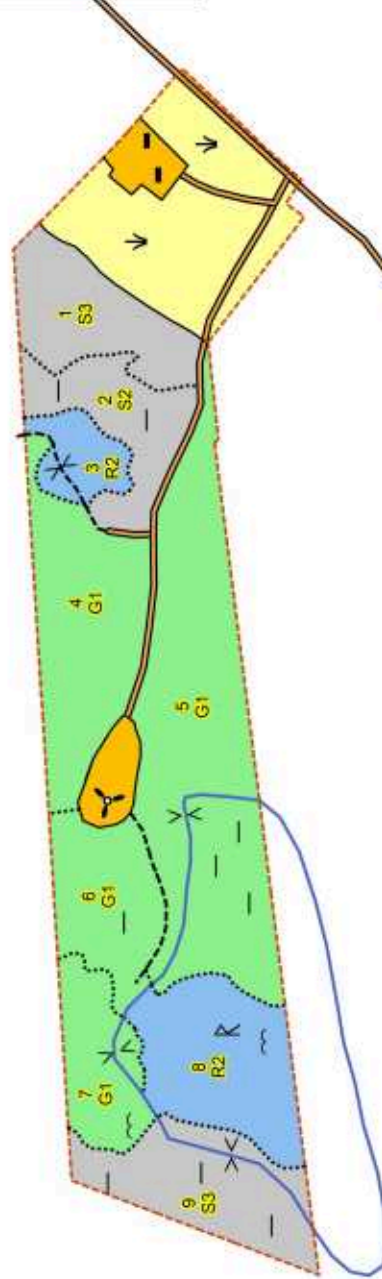
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

SKEPARED 3:5
Fritsla-Skephult
Mark
Västra Götalands län
2026 - 2035
David Häger
2026-01-14

HÄGER SKOGSKONSULT OCH FÖRVALTNING AB

Symboler	
Vindkraft	→
Inäga	→
Berg	—
Sumpstreck 1	—
Sammanbockning	>
Byggnad	—
Fornlämning	—
Linjer ®	
Avdelning	—
Ägoslag	—
Fastighet	—
Normalväg	—
Traktorväg	—
Fornminne	—
Huggningsklass	
Röjningsskog	—
Gallringsskog	—
Förnygraw-skog	—
Ägoslag ®	—
Inägomark	—
Övrig landareal	—



1:5000
250 m

= 1 Hektar



