

Areal

NYHEM

SANDVIKEN | 40 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.



Skog och jakt nära Högbo

I Nyhem erbjuds en talldominerad skogsfastighet med ett betydande virkeskapital, god löpande tillväxt och skog i flera utvecklingsstadier, ett intressant innehav för den som söker både skoglig avkastning och långsiktigt ägande. Fastigheten belägen norr om Högbo är lättillgängliga med sina 40 ha i ett skifte i direkt anslutning till väg. Gästrikeleden löper genom fastigheten vilken bidrar till att tillsynen mycket enkel. För den jaktintresserade medger Nyhem omfattande möjligheter till jakt då marken ingår i Högbo viltvårdsområde vilka jagar på 4 300 ha.


G
III
I
4
F.A.U.Cronstedt
1785



Innehållsförteckning

Skog och mark sida 6

Rättsförhållanden sida 10

Försäljningsförutsättningar sida 12

Kontaktuppgifter sida 14

Köparens och säljarens ansvar sida 16

Kartor sida 18

Skogsbruksplan sida 21

Skogskarta sida 27



Skog och mark

Byggnader
Inga byggnader finns på fastigheten.

Skogsmark
Nyhem omfattar totalt cirka 39,8 hektar, varav 37,7 hektar produktiv skogsmark. Fastigheten är tydligt talldominerad och har ett virkesförråd om 5 398 m³sk, motsvarande 143 m³sk per produktiv hektar. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 5,6 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till 205 m³sk.

Skogen har en varierad åldersfördelning med en betydande andel välbestockade gallringsbestånd i 50–70-årsåldern, samtidigt som det finns stora arealer yngre skog i tillväxt. Detta ger fastigheten en intressant kombination av aktuella skogsbruksåtgärder och långsiktig virkesproduktion.

Enligt skogsbruksplanen finns ett föreslaget gallringsuttag om cirka 1 340 m³sk under den kommande tioårsperioden. Därutöver finns röjningsbehov i de yngre bestånden, vilket skapar goda möjligheter att påverka skogens fortsatta utveckling och framtida värde.

Fastigheten är långsträckt och ligger till stor del i anslutning till väg, vilket ger goda förutsättningar för åtkomst och skogliga åtgärder. Längs delar av fastigheten finns fuktigare marker och sumpskogsmiljöer med naturvärden, vilka bidrar till variationen i skogslandskapet.

För mer ingående information se den bilagda skogsbruksplanen med beståndskarta. Skogsbruksplanen är upprättad i december 2025 av planläggare Jhonas Danrud. Skogsbruksplanen är därefter justerad avdelningsvis med inmätta uttag i avdelning 1, 6, 7, 11, 14 och 20 efter stormen Johannes och framskriven med tillväxt för 2026.

Vägar
Nyhem ligger längs väg 272 vilken är en allmän väg. Infarter för avlägg av virke och parkering finns på två platser. I den södra delen av fastigheten går Norrvallsvägen vilken är en enskild väg.

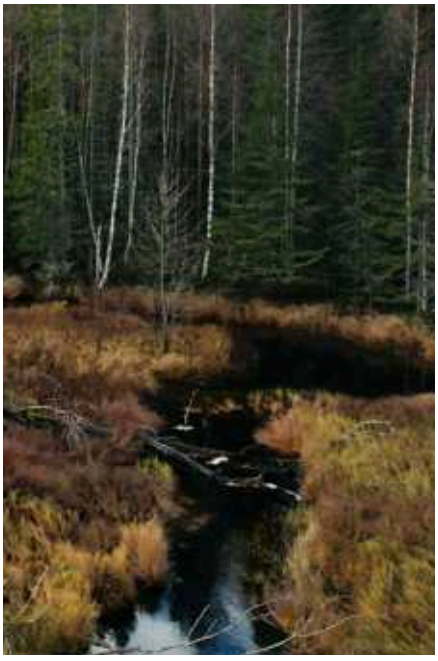









GÄSTRIKELEDEN











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

Fastigheten ingår i Högbo viltvårdsområde som består av drygt 4 300 ha välarronderad jaktmark. För en jakträtt krävs 100 ha, markägare och anhöriga får jaga på påbörjad areal. Älgjakten bedrivs gemensamt medan småviltjakten bedrivs enskilt på hela området.

Området har bra jakt på både älg och småvilt, även kronhjort samt möjlighet till jakt på björn. För frågor gällande jakt kontakta tidigare ordförande Reine Andersson 070-323 45 73.

Torn och övrigt lösöre rörande jakten inom försäljningsobjektet tillhör viltvårdsområdena.

Fiske

Säverängsån och dess tillhörande sjösystem (däribland Öjaren, Järvsjön och Långsjön) ingår i Öjarens Fiskevårdsområde. Fiskekort krävs.





Rättsförhållanden

Fastighet
Nyhem 3:12, Sandvikens distrikt och kommun, Gävleborgs län.

Ägare
Anders Eriksson

Areal
Fastighetens areal är uppmätt digitalt på fastighetskartan i samband med inventeringen av skogen. Markarealen enligt skogsbruksplanen är:

Produktiv skogsmark 37,7 ha
Myrimpediment 1,7 ha
Väg och kraftledning 0,3 ha
Övrig markareal 0,1 ha
Summa markareal 39,8 ha

Enligt fastighetsregistret är fastighetens areal 40,0877 ha. Ingen utredning avseende arealskillnaden är utförd.

Taxeringsvärde
Typkod 110 (obebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026

Skogsmark 1 963 000 kr
Summa 1 963 000 kr

Inteckningar/lån
Fastigheten överlåts fri från inteckningar.

Inskrivna servitut och nyttjanderätter
Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av en avtalsnyttjanderätt avseende jakt (01/7781). Nyttjanderätten härrör från en tidigare fastighetsbildning och berör inte den nu salufördа fastigheten.

Övriga nyttjanderätter
Vid avverkning intill Gästrikeleden skall leden hållas öppen och fri från avverkningsrester.

Gemensamhetsanläggningar m.m.
Fastigheten har andel i samfälligheten Sandviken Västanbyn S:13 vilken till övervägande del avser vägmark på vilken väg 272 numer är belägen.

Planer, bestämmelser och fornlämningar
Fastigheten berörs enligt Fornsök av en fornlämning (L1951:8190) i form av en milsten längs Högbovägen.

Fastigheten ligger inom vattenskyddsområdet för Öjaren (2181K-P16/2). Föreskrift gällande denna finns att läsa på Länsstyrelsens hemsida.

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







Försäljningsförutsättningar

Förfarande
Skriftligt anbud skickas till kerstin.granath@areal.se via e-post. Anbudet lämnas lämpligen på bifogad blankett. Eventuella villkor från anbudsgivaren skall framgå av anbudet. Bankreferens eller liknande skall lämnas tillsammans med anbudet.

Efter sista anbudsdagen kan säljaren fritt välja att direkt anta något av de lämnade buden eller erbjuda en eller flera av intressenterna möjlighet att delta i en efterföljande förhandling eller öppen budgivning.

Sista anbudsdag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Sandviken tillhanda senast torsdagen den 10 december 2026.

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 förvärv.

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 2 900 000 kr.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse.

Visning
Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, jakt och växande gröda.

Vägbeskrivning
Skogsskiftet är beläget intill väg 272 ca 14 km norr om Sandviken. Från Sandviken, kör väg 272 norrut mot Ockelbo. Passera byn Stabäck och kör ytterligare ca 1 km. Skiftet ligger på vänster sida direkt efter det att vägen passerar över Säverängsån, Se bifogade kartor eller använd vår aktiva kartvyn med GPS-funktion som finns på Areals 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, Adrian Hedlund Foto: Kerstin Granath
Layout: Maria Wadelius © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Sandviken

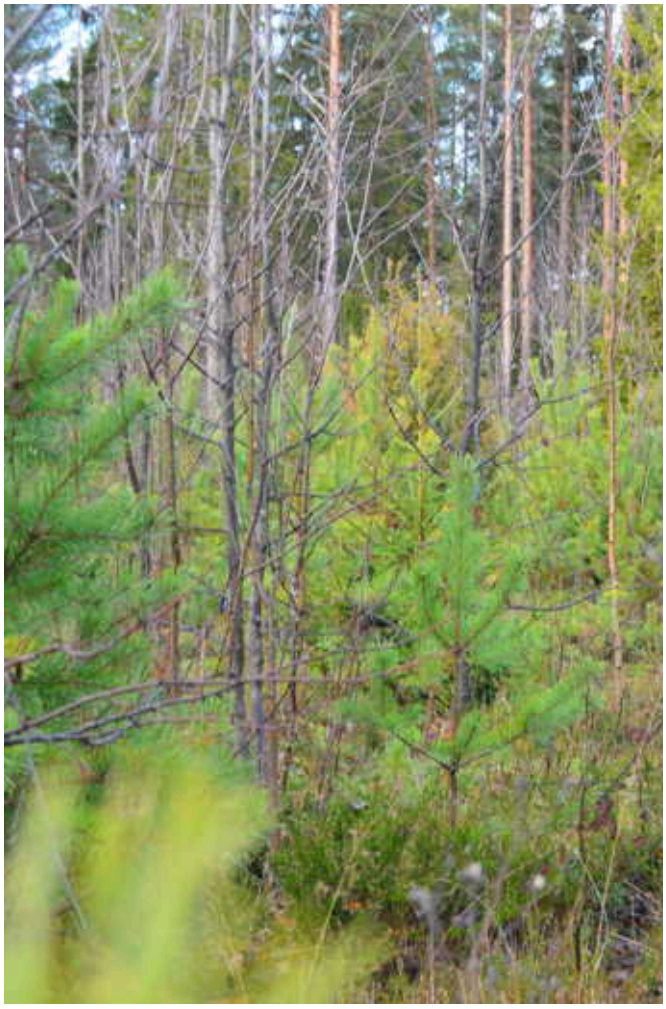
Ansvarig mäklare



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, 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.

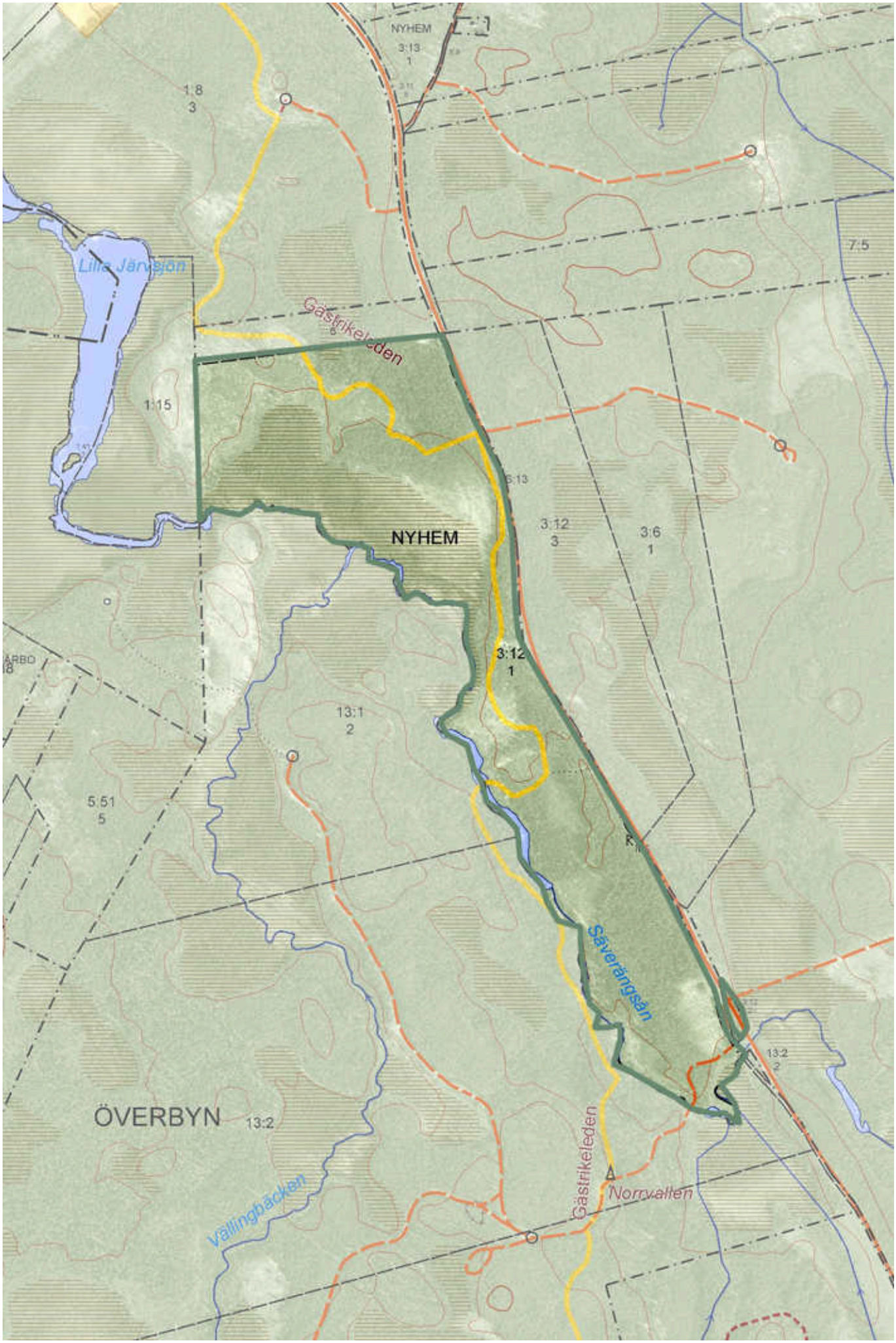
ID-kontroll

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


St. Medskogssjön
Flaxen
79
Svartjärnen
Smörnäs
Medskog
Långsjön
Fågelsk.omr
Kregen
Västanfäbodarna
Björkbo
Införå
Lundbos
Järvsjön
68
Kalltjärn
Flykten
70
Trollriket
Hästön
302
Älgön
Kalvs fäbodar
Stabäck
Säverängsån
Säveränge
Öjaren
Öster-
fäbodarna
Vallsjön
Vallsjögen
71
Jönsfiskesudden
Molnviksmuren
Stekebodarna
Stora
Drottmuren
74
131
Skönvik
Hemra
fjärden
Fäbodleden
Lomossen
Digerön
Stäljön
Ryssjebodarna
Stråmurs
fäbodar
Naturreservat
Boön
Rökebo
Svartviksstugan
Bäcks
fäbodar
Hamsas
76
Herräng
Hästhagen
98
Gästrikeleden
Högbo
Jäderfors
Högbo bruk
Högtorp
Västbyggeby
fäbodar
Överbyn
Backa
Råbäcken
Västanåsen
Dalsäng
272
Håde
Nyhem
Östanbyn
Tuna
Ängsbacken
Björkebäck
68
Återvinningsanl.
Klang-
berget
Lövbacken
Norrsätra
Stigen
Forsbacka
E16
68
Boänge
Vallhov
Sandviken
Skottvallen
Heliga
landet
Stensätra
Hillsta
Orta
Hedgrind
Långön
Forsbacka by
Långängarnas
naturres.
Storsjön
Lassas
Lesandsön
Fågelsk.omr.
Sätra
Stora Hackholmen
Svartön
Troholmen
Olsbo
Säljan
Stens-
ängarna
Boön
Vidön
Hedåsen
Byrön
Vedön
Körnicka
Ginborn
Sörtutt
Reglerad vattenyta
Brunnsvik
Killön
Ytterlorp
Färsenön
Storsjön
Körön
Falknäs
Körsjön

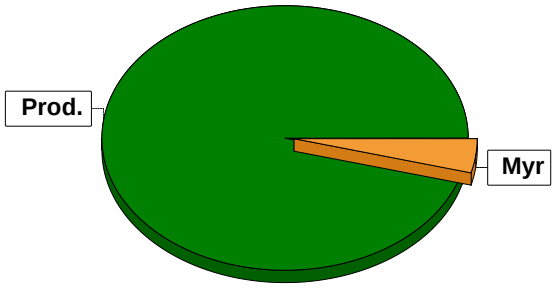

NYHEM
3:13
1
1:8
3
Lilla Järnsjön
Gästrikeleden
1:15
7:5
NYHEM
3:12
3
3:6
1
3:12
1
13:1
2
5:51
5
ÖVERBYN
13:2
Säverängsån
Gästrikeleden
Norrvallen
Vallingbacken
13:2
2


Ödmården
Ockelbo
Gävle
Sandviken
Hofors
Storvik
Hamrångefjärden
Norrsundets
Bergby
Totra
Trögde
Valbo
Forsbacka
Jädraås
Åmot
Järbo
Jäderfors
Ashammar
Backberg
Hammarby
Torsåker
Årsunda
Hedesunda
Berg
Bollnäs
Bönan
Forsby
Lund
Ockelbo
Gästrikland
Dalarna

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	37,7	95
Myr/kärr/mosse	1,7	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	39,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

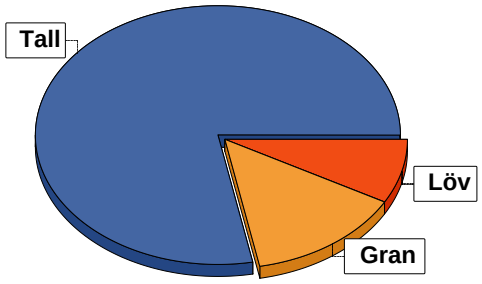
Totalt

m³sk
5398

Medeltal

m³sk per hektar
143

	m³sk	%	ha
Tall	4182	78	27,6
Gran	769	14	4,7
Löv	447	8	5,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-12-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
197

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	1264
Totalt under perioden	**1264**

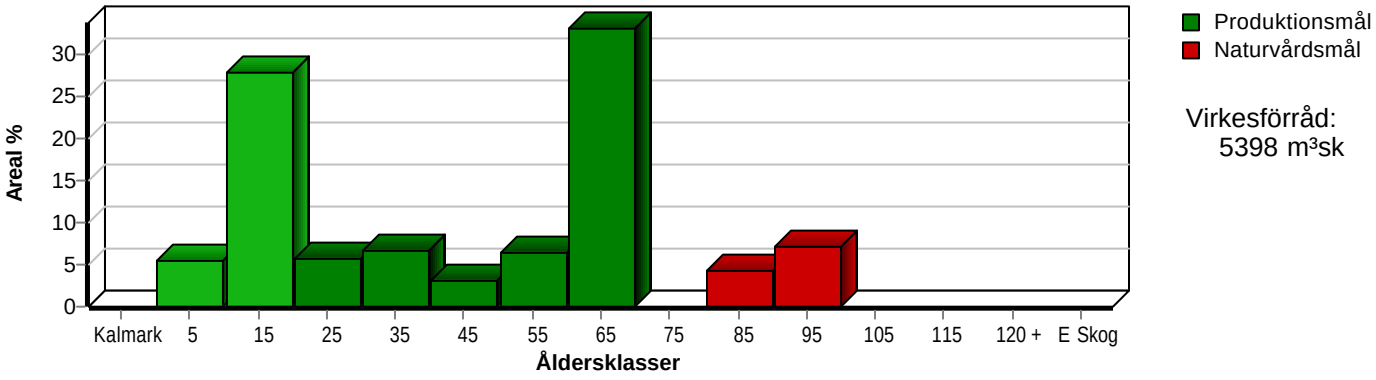
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
205
m³sk per ha
5,4

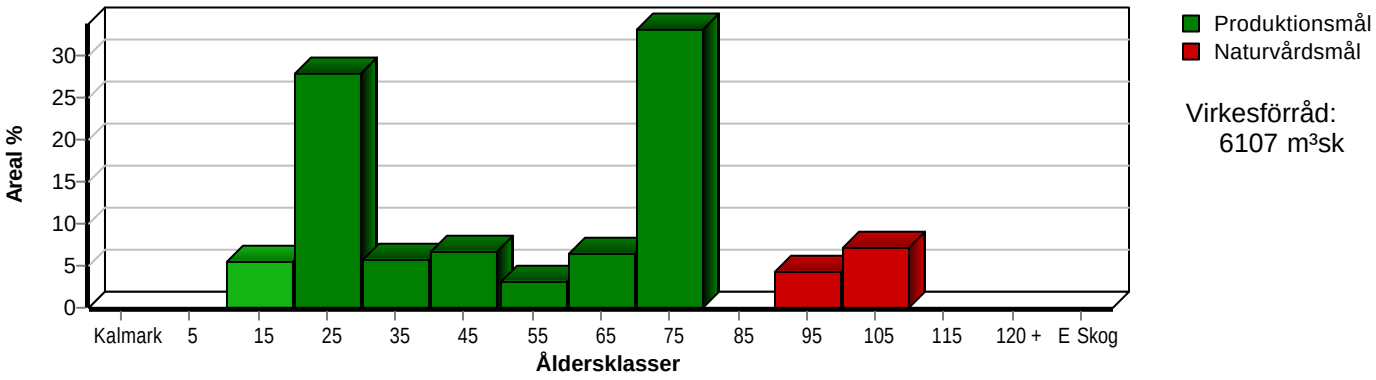
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	2,1	6	8	4	70		30
10 - 19	10,5	28	123	12	69	10	20
20 - 29	2,2	6	128	58	45	19	36
30 - 39	2,5	7	488	195	30	50	20
40 - 49	1,2	3	270	225		80	20
50 - 59	2,4	6	495	206	87	2	11
60 - 69	12,5	33	3181	254	93	7	
70 - 79							
80 - 89	1,6	4	278	174	60	10	30
90 - 99	2,7	7	427	158	80		20
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	37,7	100	5398	143	77	14	8

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1	2,1	6	8	4	70		30
	R2	12,4	33	206	17	70	11	19
Gallringsskog	G1	14,5	38	3366	232	72	20	7
	G2	2,2	6	548	249	100		
Föryngrings-	S1	2,2	6	565	257	95	5	
avverknings-	S2							
skog	S3	4,3	11	705	164	72	4	24
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		37,7	100	5398	143	77	14	8

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.

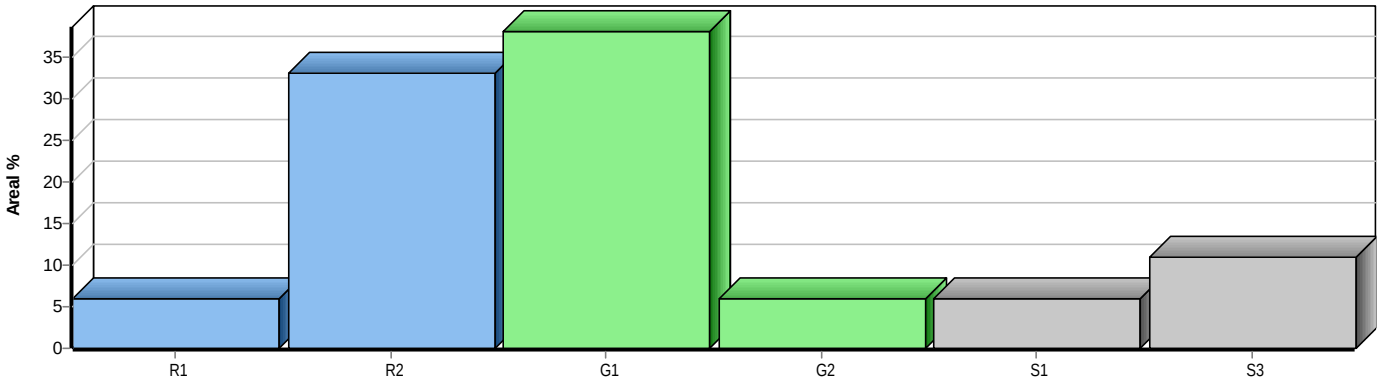
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	2,2	61	G1	T24	249	548	PG	Tall	95	26	Kolbotten	Gallring	1	30	164	6,1	
								Gran	5	25	Delvis						
											Fuktig mark						
											Frisk (2)						
2	0,7	56	G1	T26	238	167	PG	Tall	100	24	Fuktig (3)	Gallring	1	30	50	6,6	
3	5,2	16	R2	T24	15	78	PG	Tall	70		Frisk (2)	Röjning	2	35		3,3	
								Gran	15								
								Löv	15								
4	1,4										Myr						
5	2,7	96	S3	T18	158	427	NO	Tall	80	23	Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,6	i
								Löv	20	18							
6	1,2	51	G1	T24	162	194	PG	Tall	95	21	Fuktig (3)	Gallring	2	35	82	5,9	
								Gran	5	20							
7	0,8	61	G1	G26	198	158	PG	Tall	30	25	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				8,0	
								Gran	70	26		Föryng avv (A)	3	100	189		
8	0,3	26	G1	B22	149	45	PG	Gran	30	10	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	1			8,8	iv
								Löv	70	12	Fuktig (3)	Gallring	2	35	20		
9	0,7	21	R2	T24	34	24	PG	Tall	70		Frisk (2)	Röjning	3	35		4,6	
								Gran	20			Ingen åtgärd (A)					
								Löv	10								
10	3,7	13	R2	T20	7	26	PG	Tall	70		Olikåldrigt	Röjning	2	35		2,1	
								Löv	30		Försumpat						
											Blöt (4)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
11	2,3	66	G2	T24	249	548	PG	Tall	100	26	Frisk (2)	Sista Gallring	2	25	156	6,4	
	(-0,1)L											Ingen åtgärd (A)					
12	1,6	86	S3	T20	174	278	NO	Tall	60	25	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,2	i
								Gran	10	22							
								Löv	30	23							
13	1,2	4	R1	T22	3	4	PG	Tall	80		Olikåldrigt	Röjning	3	35		2,3	
								Löv	20		Frisk (2)						
14	2,3	66	S1	T24	257	565	PG	Tall	95	26	Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,2	
	(-0,1)L							Gran	5	25							
15	1,2	26	R2	T24	49	59	PG	Tall	70		Frisk (2)	Röjning	1	40		5,0	
								Gran	10								
								Löv	20								
16	2,5	36	G1	G24	195	488	PG	Tall	30	13	Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			9,3	
								Gran	50	12		Gallring	2	30	183		
								Löv	20	12							
17	0,7	16	R2	T24	14	10	PG	Tall	70		Fuktig (3)	Röjning Löv	2	35		3,0	
								Löv	30								
18	1,2	41	G1	G24	225	270	PG	Gran	80	18	Olikåldrigt	Gallring	1	35	94	8,3	
								Löv	20	21	Försumpat	Ingen åtgärd (A)					
											Mot å						
											Frisk (2)						
19	0,5	56	G1	T22	267	134	PG	Tall	60	24	Stenigt	Gallring	2	30	45	6,6	
								Löv	40	23	Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
20	5,2	61	G1	T24	267	1362	PG	Tall	95	24	Delv försumpat	Gallring	2	30	468	7,1	
	(-0,1)L							Gran	5	24	Enstaka löv						
											Granunderväxt						
											Frisk (2)						
21	0,9	13	R2	T24	10	9	PG	Tall	60		Ojämnt	Röjning	2	35		2,9	
								Gran	10		Fuktig (3)						
								Löv	30								
22	0,9	7	R1	T24	5	5	PG	Tall	60		Frisk (2)	Röjning	2	35		2,9	
								Löv	40								
23	0,3										Myr						
24	0,1										Övrig landareal						

SKOGSKARTA

Plan	Nyhem 3:12
Församling	Sandviken
Kommun	Sandviken
Län	Gävleborgs län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Jhonas Danrud
Utskriftsdatum	2026-11-09

