

GREGERSBODA 1:24

ÖSTERÅKER | 77 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.



Skärgårdsnära jord- och skogsegendom

Gregersboda ligger vackert beläget invid Furusundsledens strand innanför Ljusterö i Österåkers kommun. Gården har en samlad areal om cirka 77 hektar fördelat på cirka 56 hektar skogsmark, 8,8 hektar åkermark samt cirka 4 hektar impediment. Gårdscentrum vilar på en höjd med utsikt över markerna ner mot vattnet. Gårdens byggnadsbestånd består av ett väl tilltaget bostadshus inrett med tre lägenheter, dessutom finns flertalet ekonomibyggnader. Fastigheten utbjudes genom offentlig auktion av tingsrätten förordnad god man; advokat Daniel Wenne på Flood Herslow Holme advokatbyrå.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader, sida 6

Ekonomibyggnader, sida 8

Skog och mark, sida 15

Rättsförhållanden, sida 18

Försäljningsförutsättningar, sida 20

Kontaktuppgifter, sida 22

Kartor, sida 24

Skogsbruksplan, sida 26

Skogskarta, sida 46



Bostadsbyggnader

Mangårdsbyggnad

Byggnad uppförd i två plan innehållandes tre lägenheter om totalt cirka 240 m² boyta, vilandes på källargrund. I det nedre planet finns två lägenheter om 50 respektive 70 m². Den mindre lägenheten rymmer hall, badrum, kök och två sovrum, den större rymmer hall, badrum, kök, vardagsrum samt två sovrum. Båda lägenheterna har även vedspis och fick renoverade ytskikt och nya vitvaror för cirka 8 år sedan. Övre plan utgörs av en stor lägenhet om 120 m², egen ingång på bottenplanet där det även finns en hall samt WC. I övrigt rymmer lägenheten en övre hall, vardagsrum, kök, badrum samt tre sovrum, lägenheten har ytskikt och vitvaror som är cirka 5 år gamla.

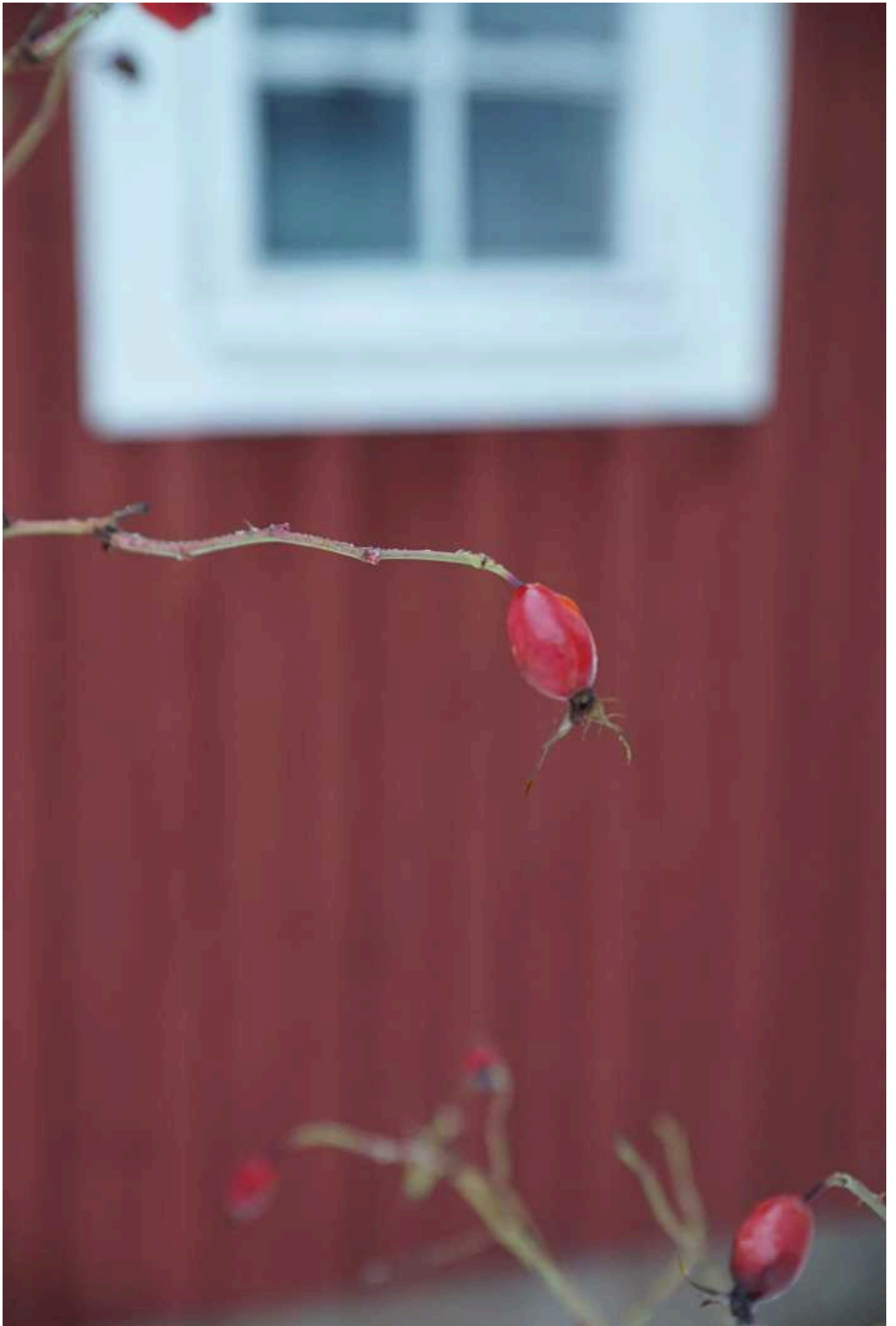
Uppvärmningen sker via ett vattenburet system kopplat till en bergvärmeanläggning ståendes i källaren, i källaren finns även tvättstuga för hyresgästerna. Vatten tas från en borrhälsbrunn, brunnen delas enligt servitut mellan fastigheterna Gregersboda 1:24, 1:25 och 1:28. Pumphuset är beläget på fastigheten Gregersboda 1:28, kostnader el och service av denna delas mellan de tre fastigheterna.

Avloppet utgörs av ett reningsverk med infiltrationsbädd och delas med Gregersboda 1:28, reningsanläggningen ligger på Gregersboda 1:28 och infiltrationen på Gregersboda 1:24. Fönstren har bytts ut i två omgångar, på nedre plan nyligen och på övre plan för ca 8 år sedan, vidare har taket renoverats under 2022-2023. Samtliga lägenheter är uthyrda, specifikation över hyresintäkterna fås genom att kontakta någon av handläggarna.

Energideklaration

Ingen energideklaration finns för byggnaden.







Ekonomibyggnader

Ladugård

På Gregersboda finns en stor ladugård vilandes på enstensatt grund. Byggnaden har en vitputsad fasad och det brutna taket är belagt med plåt. Invändigt finns äldre stallinredning kvar i de stora utrymmena.

Yttermått om 9,5 x 32 meter.

Ridhus

Äldre oisolerat ridhus uppfört delvis på plintgrund. Fasaden är klädd med liggande träpanel och byggnaden har ett tak av plåt. Byggnaden nyttjas idag för förvaring och har ett stampat jordgolv invändigt. En yta om 150 m² är upplåten. Yttermått om 15 x 32 meter.

Garage

Uppförd i träkonstruktion, fasad av liggande träpanel och tak av plåt. med fyra portar. Invändigt finns gjutet golv och ovanpå garageplatserna finns loftutrymme. Fyra garageplatser är upplåtna.

Yttermått om 4,6 x 16 meter.

Traktorloge

Uppförd i stolpverk på stenplint, utvändigt beklädd med stående träpanel och taket utgörs av ett plåttak. Invändigt finns förvaringsutrymmen som nås via portar där golvet utgörs av ett äldre loggolv, det övre planet nås via en körbro. Yttermått om 8 x 28 meter.











Loge

Uppförd dels på stenplint och dels på mark i stolpverk klätt med stående träpanel, taket är beklätt med plåt. Byggnaden har två portar och invändigt finns ett loggolv. Yttermått om 7,5 x 24 meter.

Svinhus

Mellan ladugården och roslagsvägen finns ett gammalt murat svinhus med putsad fasad, tak av plåt. Invändigt finns ett äldre snickeriutrymme. Yttermått om 4,5 x 9 meter.

Växthus

Äldre växthus med stomme av murade betongblock, taket är belagt med plåt på nordsidan och ljusgenomsläpplig plast på södersidan. Yttermått om 7 x 21 meter.

Vedbod

Norr om boningshuset ligger en äldre ekonomibyggnad som nyttjas som vedbod. Uppförd i stolpverk klätt med stående träpanel, taket är belagt med plåt. Yttermått om 9 x 18 meter.

Hönshus

Mellan Roslagsvägen och vedboden finns ett äldre hönshus uppfört i träkonstruktion på murad grund under tak av galvad plåt. Yttermått om 3,5 x 13 meter.

Smedja

En äldre smedja byggd i träkonstruktion som delvis är plåtbeklädd. Byggnaden vilar på murad/stensatt grund och har ett tak av galvad plåt. Yttermått om 6 x 8,5 meter.

Magasin

Ner mot vattnet ligger ett äldre magasin uppfört i timmerstomme över stensatt källare. Yttermått om 7 x 12 meter.

Äldre hönshus

Byggd i träkonstruktion klädd med locklistpanel vilandes på murad grund, taket utgörs av plåt.

Tennisbana

På marken finns en tennisbana kringgårdad av galvat nät. Banan är uppförd av och muntligen upplåten till ägaren av fastigheten Gregersboda 1:28.







Skog och mark

Åkermark

Åkermarken uppgår till dryga 8 hektar och medparten ligger samlat kring brukningscentrum, enligt SGU:s jordartskarta är den dominerande jordarten lera. Marken är upplåten via ettårigt arrendeavtal.

Skogsmark

Skogsmarken uppgår till 55,6 ha enligt skogsbruksplanen som är upprättad i februari 2024. Virkesförrådet uppgår enligt planen till 7187 m³sk vilket ger ett medeltal om 129 m³sk/ha och boniteten är skattad till 5,6 m³sk/ha och år. Det dominerande trädslaget är tall (73%) följt av gran (16%) samt björk och övrigt löv (11%). Under planperioden föreslås en total avverkning om 2 565 m³sk varav 2 414 m³sk utgörs av förnygringsavverkning. För mer information se bilagd skogsbruksplan.

Nyckelbiotoper

Inga nyckelbiotoper belastar det saluförda objektet. Källa: Skogsstyrelsens "Skogens pärlor"

Jakt

Jakten har bedrivits i egen regi och är inte upplåten. Förutom sedvanligt småvilt förekommer rådjur, vildsvin och sporadiskt älg. Marken är ej upptagen i älgskötselområde. De jaktorn som är uppförda på fastigheten medföljer till en ny ägare.









Rättsförhållanden

Fastighet

ÖSTERÅKER GREGERSBODA 1:24

Ägare

Johan Stael von Holstein 1/4-del

Tomasine De Geer Tegnér 1/4-del

Johan Gustaf Gerard De Geer 1/2-del

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 70,7 ha

Areal enligt skogsbruksplan:

Produktiv skogsmark 55,6 ha

Impediment skog 6,0 ha

Väg och kraftledning 1,4 ha

Inägomark 8,8ha

Övrig landareal 4,9 ha

Summa landareal 76,7 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 335 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 2 013 000 kr

Åkermark 590 000 kr

Skogsimpediment 19 000 kr

Skogsmark 4 553 000 kr

Småhusmark lantbruk 1 600 000 kr

Summa 9 110 000 kr

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Österåker Gregersboda 1:24 belastas enligt fastighetsregistret av följande servitut:

Ändamål, Rättighet, Last/Förmån, Akt

Avlopp, Officialservitut, Förmån, 0117-83/12.1

Avlopp, Officialservitut, Last, 0117-83/12.2

Väg, Officialservitut, Last, 0117-83/12.7

Utfart, Officialservitut, Last, 0117-2020/36.6

Vattenledning, Officialservitut, Last, 0117-83/12.5

Kraftledning, Avtalsservitut, Last, 0117IM-13/10105.1

Vattentäkt, Officialservitut, Last, 0117-83/12.6

Väg, Officialservitut, Last, 0117-2020/36.2

Kraftledning/Nätstation, Avtalsservitut, Last,

D202000175301:1.1

Gångväg, Officialservitut, Last, 0117-83/12.4

Elskåp, Officialservitut, Last, 0117-2020/36.4

Väg, Officialservitut, Last, 0117-83/12.9

Garage, Officialservitut, Last, 0117-83/12.3

Infiltrationsbädd, Officialservitut, Last, 0117-2020/36.1

Avloppsledning, Officialservitut, Last, 0117-2020/36.3

Teleledning, Ledningsrätt, Last, 0117-94/72.1

Elledning, Officialservitut, Last, 0117-2020/36.5



Oinskrivna nyttjanderätter:

Samtliga lägenheter i bostadshuset är uthyrda.
Jordbruksmarken är utarrendad på ett ettårigt avtal.
Fyra garageplatser är upplåtna i garaget.
En yta om 150 m² i ridhuset är upplåten för uppställning av båtar.
Muntlig nyttjanderätt avseende tennisbanan som ger fastigheterna Gregersboda 1:25-1:28 rätt att nyttja denna.
Fastigheterna Gregersboda 1:25-1:28 har nyttjanderätt för anläggning för avfallshantering på fastigheten.
Vid infarten till gården finns en vägbom som nyttjas av fastigheterna Gregersboda 1:24-1:28.
Nuvarande innehavare av fastigheten Gregersboda 1:26 innehar nyttjanderättsavtal för markområdet mellan Gregersboda 1:26 och vattnet, ca 0,85 ha.
Specifikation över samtliga hyresintäkter fås genom att kontakta någon av handläggarna.
Samtliga nyttjanderätter kommer vara gällande gentemot en ny fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter m.m.

Österåker Gregersboda 1:24 har andel i följande samfälligheter, andelstal inom parantes:

Österåker Gregersboda S:1 (25%) Österåker Gregersboda S:2 (25%)
Österåker Gregersboda S:3 (25%) Österåker Gregersboda S:4 (25%)
Österåker Gregersboda FS:5 (25%)

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Inga planer, bestämmelser eller dylikt belastar fastigheten enligt fastighetsregistret. Däremot finns två kulturhistoriska lämningar noterade, dessa har följande RAÄ-nummer:
Roslags-Kulla 45:1
Roslags-Kulla 44:1

Förvärvstillstånd

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

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljs på offentlig auktion enligt samäganderättslagen genom av tingsrätten förordnad god man advokat Daniel Wenne. Personlig närvaro eller närvaro genom ombud med skriftlig bevitnad fullmakt i original vilken uttryckligt omfattar köpet av fastigheten Österåker Gregersboda 1:24 fordras vid auktionen. Köpekontrakt upprättas på auktionsdagen. Handpenning om 10 % erläggs vid klubbslaget. Handpenningen ska betalas genom överföring till Advokatfirman Flood Herslow Holmes klientmedelskonto . Betalas inte handpenning ska fastigheten omedelbart ropas ut på nytt. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas senast på tillträdesdagen på klockslag som gemensamt bestämmes i samband med att anbudet antagits och handpenningen erlägges. Likvidavräkning skall upprättas per tillträdesdagen. Då skall fastighetens inkomster och utgifter periodiseras och fördelas mellan köpare och säljare. Sedan köpeskillingen i sin helhet erlagts skall den gode mannen överlämna kvitterat köpebrev och likvidavräkning. Auktionen kommer att hållas onsdagen den 27:e mars 2024 kl. 10:00 på Advokatfirman Flood Herslow Holmes kontor i Stockholm, på adress Birger Jarlsgatan 9.

Hävning och skadestånd

För det fall full betalning ej erlägges senast på tillträdesdagen äger den gode mannen rätt att omedelbart häva köpet. Köparen är då skyldig att erlägga skadestånd med belopp som motsvarar de merkostnader som uppkommer för en ny försäljning eller genom ett nytt auktionsförfarande samt för den skada som eventuellt kan uppstå om en lägre köpeskillning erhålles vid omförsäljningen. Skadeståndet skall i första hand avräknas mot erlagd handpenning.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling. Ett erhållet bud kan förkastas enligt 12 § samäganderättslagen om samtliga delägare är närvarande vid auktionen och om de är ense om att angivet bud inte skall antas. För det fall delägarna inte är ense kommer det högsta budet att antas, dock förbehålles fri prövningsrätt för säljarna

ID-kontroll

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

Budförteckning

En förteckning över anbudsgivarna och samtliga lämnade anbud kommer att överlämnas till den slutliga köparen.

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.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av



skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mätningmetod. 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.

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.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Prisidé

Fastigheten säljs på offentlig auktion, enligt tingsrättsbeslut är det lägsta accepterade priset 9 110 000 kr.

Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes i grovstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen om ej annat har överkommits.

Visning

Visning av Fastighetens byggnader sker söndagen den 13 mars kl 16:00 samt söndagen den 17 mars kl 14 :00..

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 23 km norr om Åkersberga. Från Åkersberga tag RV 276 mot Norrtälje, efter 23 km ligger fastigheten på vägens högra sida.

Koordinater

SWEREF99, X =6609976 , Y =706102



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 Flood Herslow Holme Advokatbyrå icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Flood Herslow Holme Advokatbyrå förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Text & Foto: Detta prospekt är upprättat av Areal i Stockholm på uppdrag av Advokatbyrå Flood Herslow Holme AB.

**Fastigheten utbjudes till offentlig auktion onsdagen den 27:e mars 2024 kl 10:00 genom Advokatbyrå Flood Herslow Holme AB.
Av tingsrätten förordnad god man Advokat Daniel Wenne
daniel.wenne@fhhlaw.se
Flood Herslow Holme Advokatbyrå AB
Birger Jarlgatan 9
BOX 7615 SE-103 94 Stockholm
08-56269000**

Handläggare

Victor Vretlund

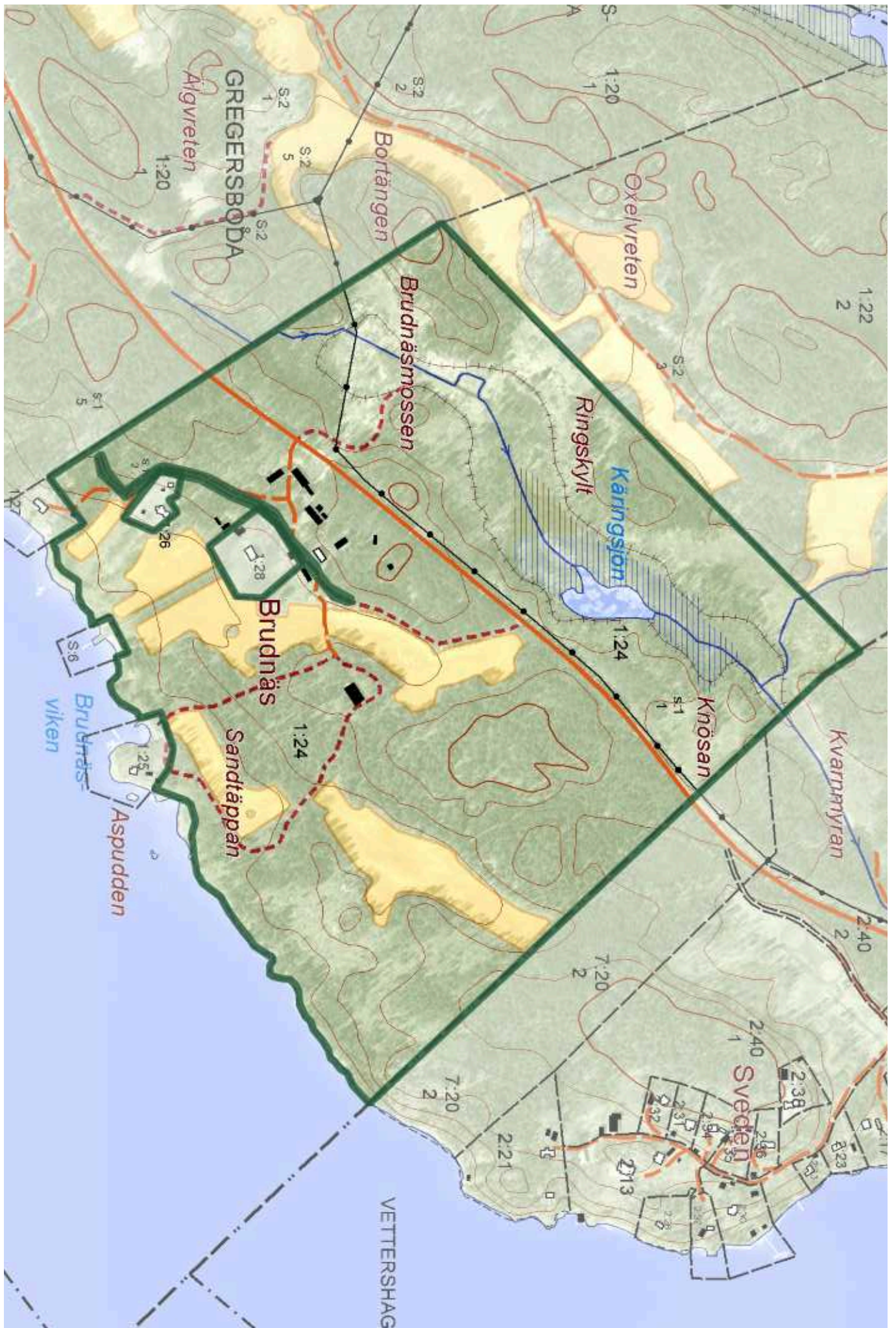
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-770 38 32
victor.vretlund@areal.se

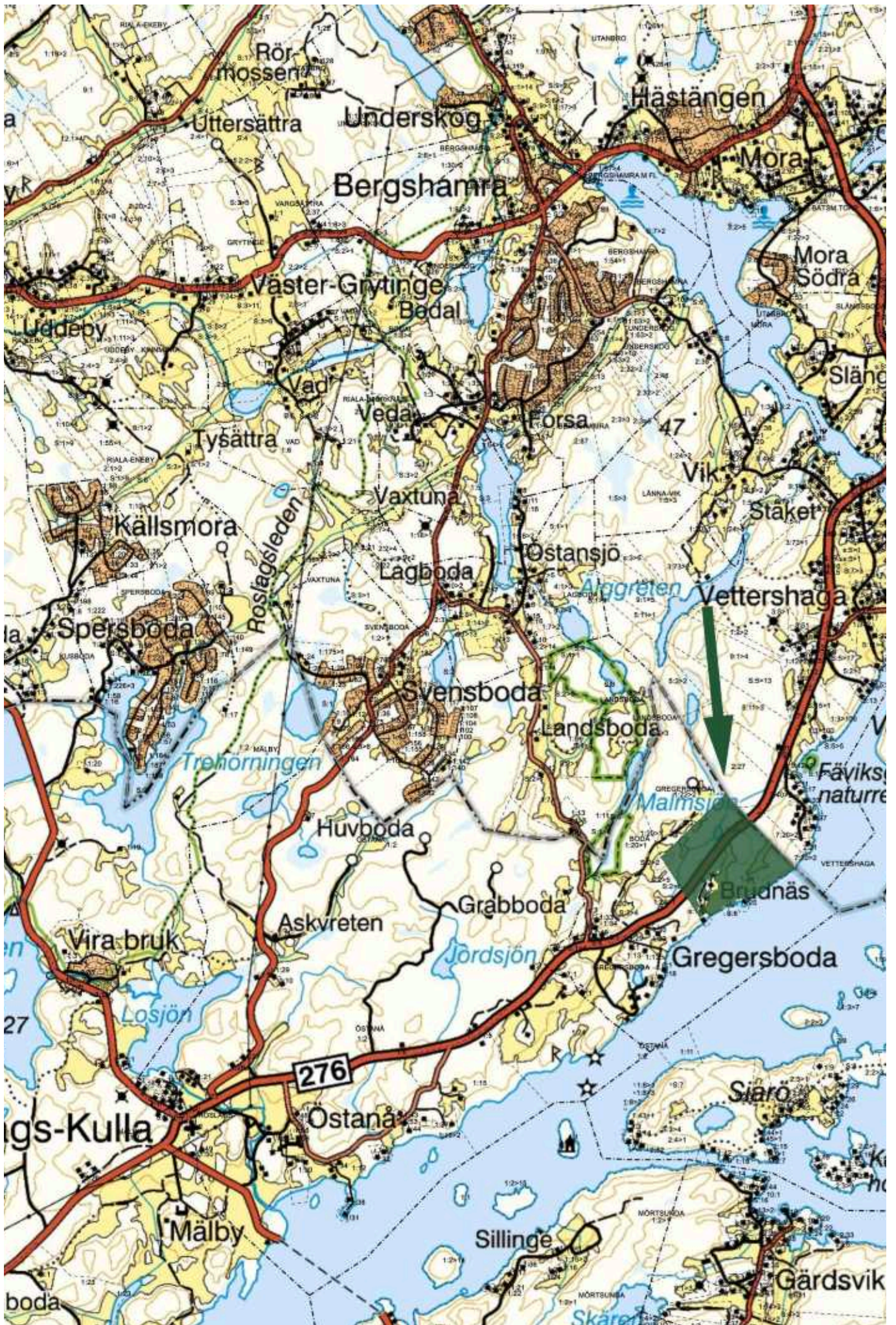
Handläggare

Gunnar Boglind

Jägmästare
073-672 51 06
gunnar.boglind@areal.se



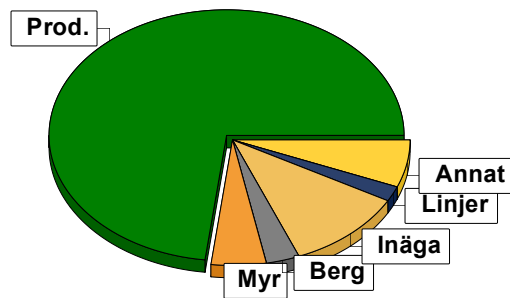




Sammanställning över fastigheten

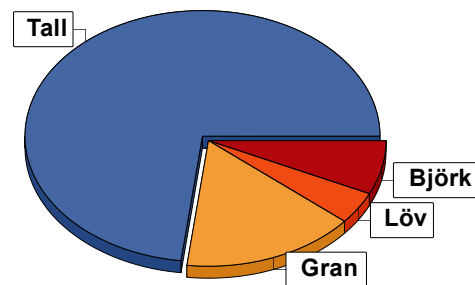
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	55,6	73
Myr/kärr/mosse	3,8	5
Berg/Hällmark	2,2	3
Inäga/åker	8,8	11
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,4	2
Annat	4,9	6
Summa landareal	76,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	5231	73	28,4
m³sk	7187		
Tall	1123	16	8,3
Löv	294	4	1,4
Björk	539	7	9,3
Medeltal			
m³sk per hektar	129		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-02-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	186

Avverkningsförslag

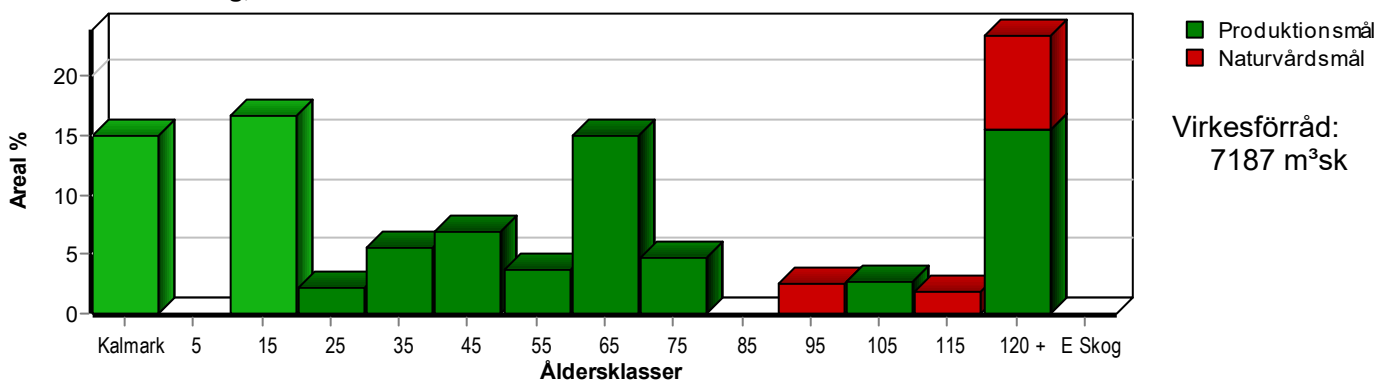
	m³sk
Förnygringsavverkning	2414
Gallring	151
Totalt under perioden	2565

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk
	212
	m³sk per ha
	3,8

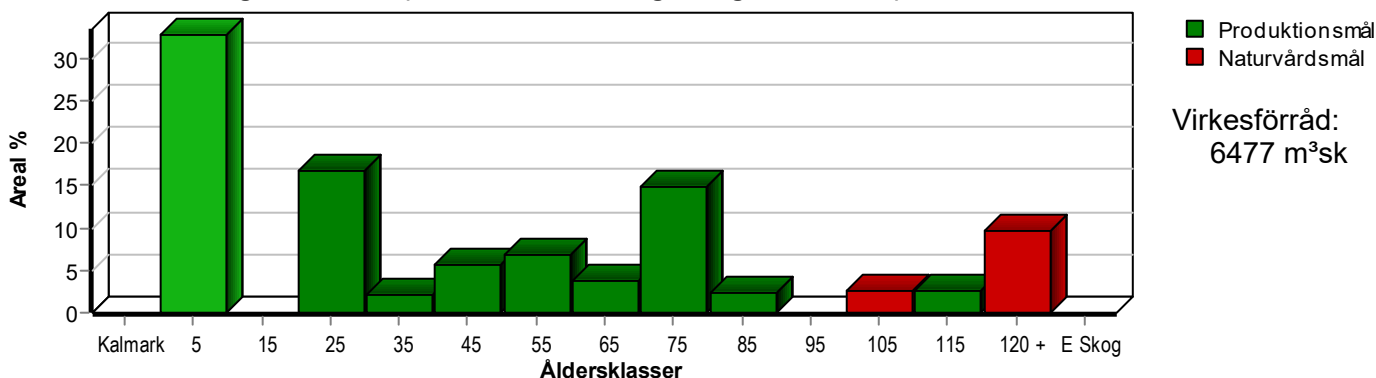
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	8,3	15						
- 9 år								
10 - 19	9,3	17	153	16	10	32	58	
20 - 29	1,2	2	42	35		20	80	
30 - 39	3,1	6	380	123	19	81		
40 - 49	3,8	7	398	105	67	13	20	
50 - 59	2,1	4	231	110	100			
60 - 69	8,3	15	1626	196	100			
70 - 79	2,6	5	617	237	80	10	10	
80 - 89								
90 - 99	1,4	3	294	210				100
100 - 109	1,5	3	345	230	100			
110 - 119	1,0	2	120	120	50		50	
120 +	13,0	23	2981	229	71	22	7	
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	55,6	100	7187	129	73	16	7	4

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 32 % (17,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 33 % (18,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark K1	8,3	15						
K2								
Röjningsskog R1								
R2	10,5	19	195	19	8	29	63	
Gallringsskog G1	14,9	27	2107	141	79	17	4	
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,7	7	794	215	93	3	3	
S2	11,4	21	2846	250	67	24	9	
S3	6,8	12	1245	183	72		5	24
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	55,6	100	7187	129	73	16	7	4

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

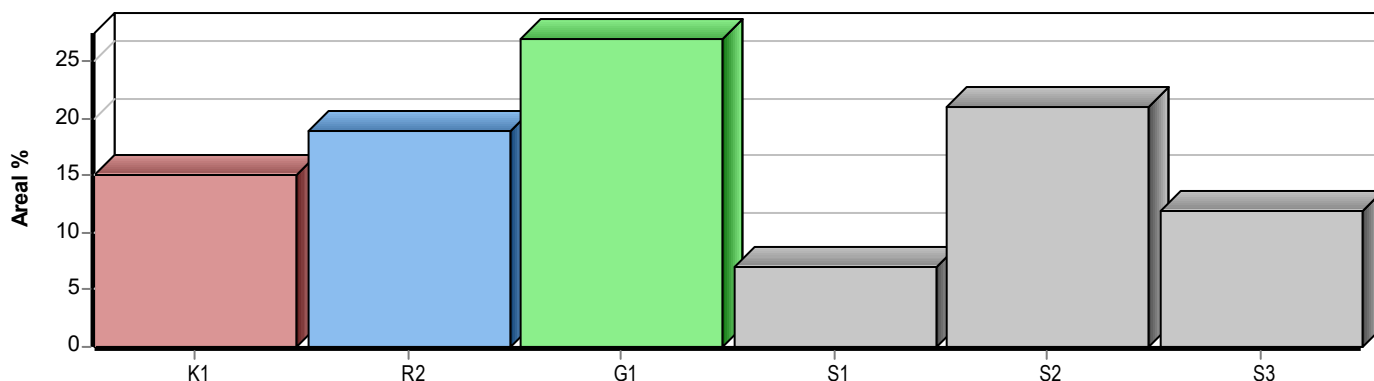
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

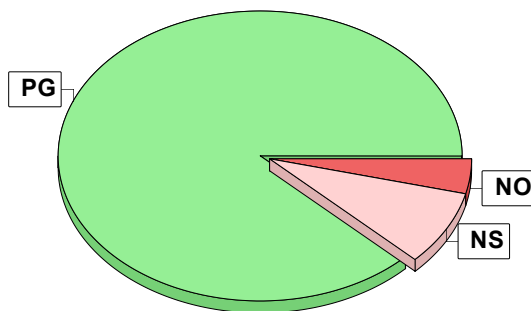


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	48,8	87,7	5942	82,7	1650	88,9	24
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	4,7	8,5	987	13,7	159	8,6	2
NO	2,1	3,8	258	3,6	47	2,5	2
Summa	55,6	100,0	7187	100,0	1856	100,0	28

Impediment

	ha	%
Myr	3,8	5
Berg	2,2	3



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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 55,6 ha är 84,7 % (47,1 ha) frisk eller fuktig.

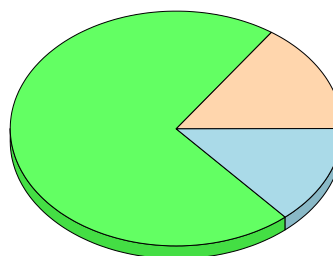
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

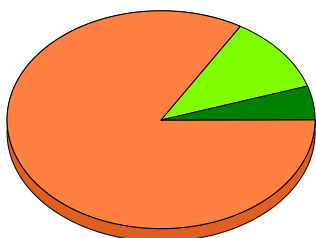
Fördelning fuktclasser för skogsmark

Torr, 15,3 %, 8,5 ha Frisk, 71,2 %, 39,6 ha
Fuktig, 13,5 %, 7,5 ha



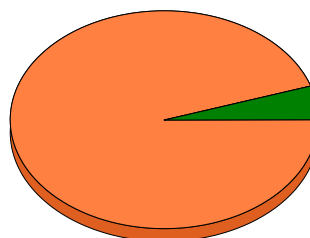
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 5,1 %, 2,4 ha
Lövdominerat: Övriga, 11,3 %, 5,3 ha
Ej lövdominerat, 83,6 %, 39,4 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 5,1 %, 2,4 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 94,9 %, 44,7 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

2,4 ha

5,1 %

Övriga

5,3 ha

11,3 %

Summa

7,7 ha

16,4 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

2,4 ha

5,1 %

0,0 ha

0,0 %

2,4 ha

5,1 %

Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
1	2,1 ha	PG	15	30700	4,5 %	
2	1,2 ha	PG	20	02800	2,5 %	
3	0,9 ha	PG	10	01900	1,9 %	
10	1,1 ha	PG	15	00X00	2,3 %	
11	1,0 ha	NO	115	50500	2,1 %	
28	1,4 ha	NS	95	00X00	3,0 %	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
11	1,0 ha	NO	115	50500	2,1 %	

Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - framtida					
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
28	1,4 ha	NS	95	00X00	3,0 %

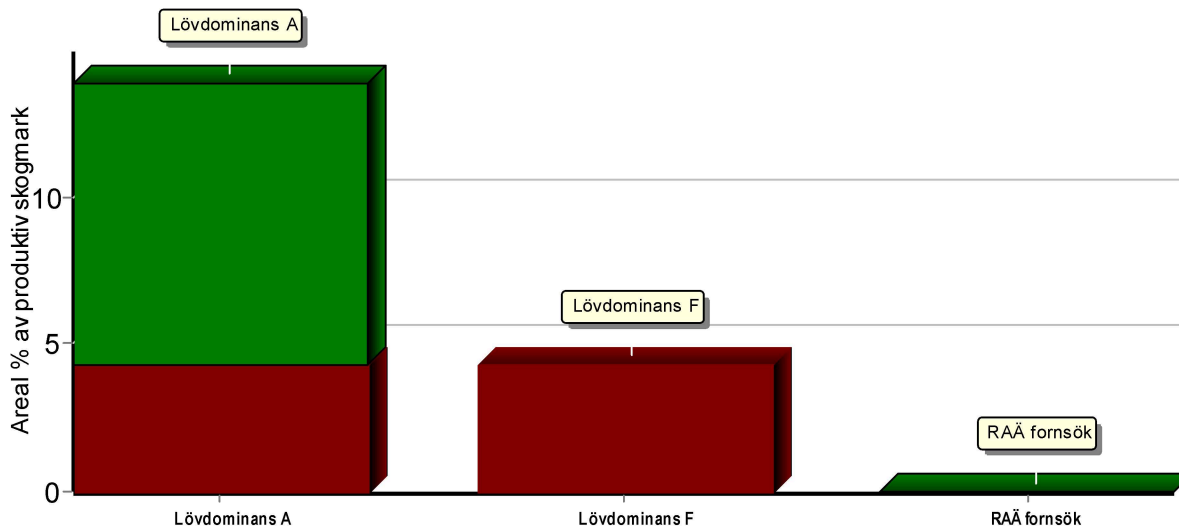
Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Lövdominerade bestånd redovisas ej

Fördelning speciella värden (natur och kultur)

■ Andel NS + NO ■ Andel övriga



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	2,4 ha	4,3 %	5,3 ha	9,5 %	7,7 ha	13,8 %
Lövdominans F	2,4 ha	4,3 %	0,0 ha	0,0 %	2,4 ha	4,3 %
RAÄ försök	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Speciella värden saknas	4,4 ha	7,9 %	42,2 ha	75,9 %	46,6 ha	83,8 %
Produktiv skogsmark	6,8 ha	12,2 %	48,8 ha	87,8 %	55,6 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

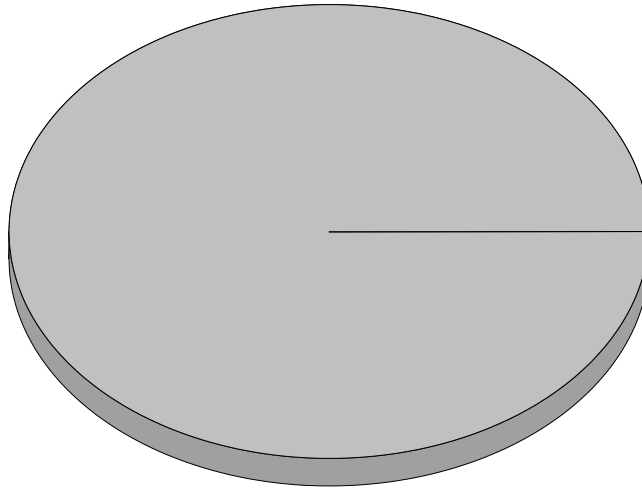
Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Lövdominerade bestånd redovisas ej

16	<0,1 ha	PG	70	81100	RAÄ försök
----	---------	----	----	-------	------------

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 55,6 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 55,6 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
55,6

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-02-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
-0,21

Totalt kolförråd

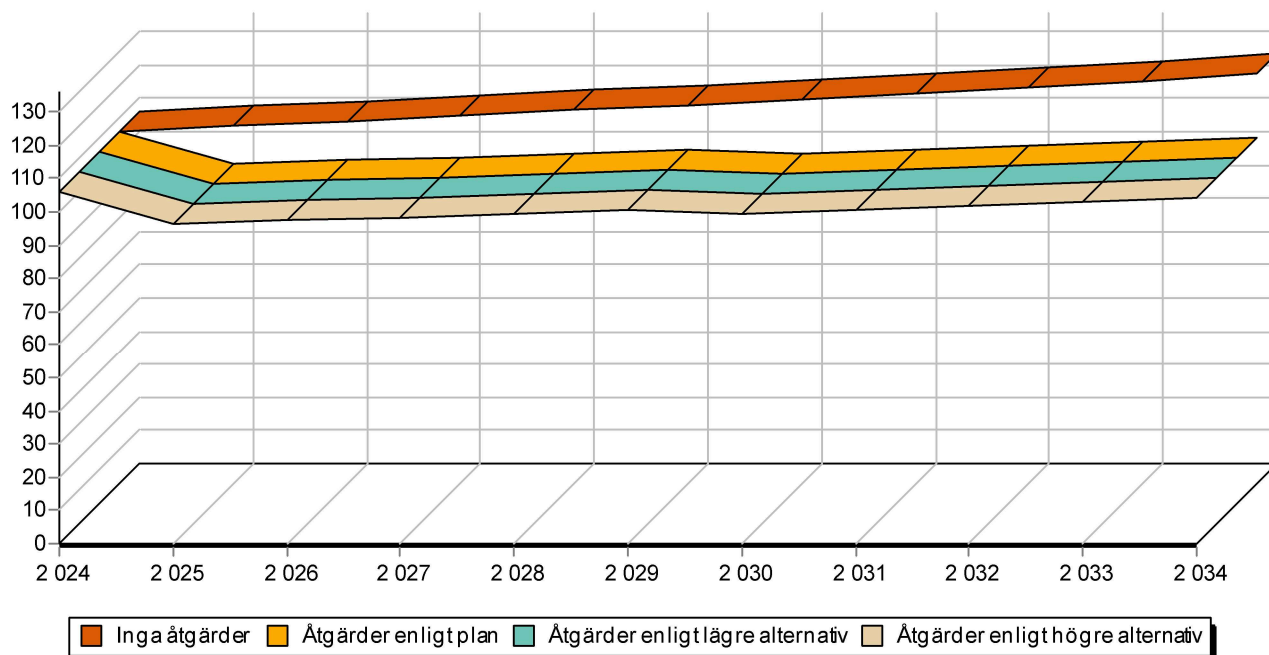
ton
5 910

Koldioxid CO2e
21 656

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,9	0,8
Grenar	7,0	6,3
Stamved	32,4	30,9
Stubbar och rötter	14,3	14,1
Förna och markbundet kol	51,7	52,1
	106,3	104,2

Scenarion, ton kol/ha	Enligt plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	-17,8	-17,8	-17,8
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,2	-1,2	-1,2
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-19,0	-19,0	-19,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	3,1	151		151				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79					1,3	335	37	372
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					8,6	1838	204	2042
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	3,1	151		151	9,9	2173	241	2414

Total avverkning

2 565

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år				18,2		
10 - 19	151	215	366			
20 - 29	12	47	59	9,3	519	56
30 - 39	228		228	1,2	100	83
40 - 49	158	39	197	3,1	457	147
50 - 59	95		95	3,8	595	157
60 - 69	482		482	2,1	326	155
70 - 79	104	12	116	8,3	2109	254
80 - 89				1,3	336	258
90 - 99		60	60			
100 - 109	69		69	1,4	354	253
110 - 119	12	12	24	1,5	414	276
120 +	156	4	160	5,4	1097	203
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					170	
Summa	1467	389	1856	55,6	6477	116

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad				Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	
Markberedning		8,3			8,3
Markberedning, Följd		8,6		1,3	9,9
Plantering, Följd		16,9		1,3	18,2
Återväxtkontroll, Följd			16,9	1,3	18,2
Röjning		2,3	1,0	2,9	6,2
Summa ha		36,1	17,9	6,8	60,8

Avd 11

NO

Skogliga data

Areal: 1,0 ha Ålder: 115 år
Ståndortsindex: B18 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 120 m³sk/ha och 120 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 50% tall 50% björk

Beskrivning

Försumpat område med främst löv (björk och al). Inslag av tall och gran.
Ojämnt och olikåldrigt.
Död ved, såväl liggande som stående.

Mål

Bevaras för fri utveckling.

Åtgärd

Lämnas orört.

Avd 17

NS

Skogliga data

Areal: 3,4 0,1 ha Ålder: 160 år
Ståndortsindex: T20 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 210 m³sk/ha och 693 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 100% tall

Beskrivning

Gammal tallskog med flertalet riktigt grova tallar.

Mål

Bevara gamla grova träd i landskapet.

Åtgärd

Ingen åtgärd under planperioden. I framtiden kan det bli aktuellt att röja eller gallra bort eventuell inväxande gran.

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	25	8,6	140	T22	250	2042		
Röjning	1	2	1,2	20	B20	35	0		
Röjning	1	10	1,1	15	B20	20	0		
Plantering (F)	1	9	1,8	0	G26	0	0		
Plantering (F)	1	12	2,4	0	G26	0	0		
Plantering (F)	1	18	0,5	0	T24	0	0		
Plantering (F)	1	25	8,6	140	T22	250	0		
Plantering (F)	1	31	3,6	0	T24	0	0		
Markberedning	1	9	1,8	0	G26	0	0		
Markberedning	1	12	2,4	0	G26	0	0		
Markberedning	1	18	0,5	0	T24	0	0		
Markberedning (F)	1	25	8,6	140	T22	250	0		
Markberedning	1	31	3,6	0	T24	0	0		
Röjning	2	14	1,0	10	G28	10	0		
Återväxtkontroll (F)	2	9	1,8	0	G26	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	12	2,4	0	G26	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	18	0,5	0	T24	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	25	8,6	140	T22	250	0		
Återväxtkontroll (F)	2	31	3,6	0	T24	0	0		
Föryng avv	3	29	1,3	75	T24	270	372		
Gallring	3	7	0,8	30	T24	130	40		
Sista Gallring	3	22	2,3	30	G24	120	110		
Röjning	3	3	0,9	10	B22	15	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-26

Län: Stockholms län Kommun: Österåker Församling: Ljusterö-Kulla
Gregersboda 1:24 Id: 11703000



Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	3	30	2,0	10	T24	10	0		
Plantering (F)	3	29	1,3	75	T24	270	0		
Återväxtkontroll (F)	3	29	1,3	75	T24	270	0		
Markberedning (F)	3	29	1,3	75	T24	270	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trip				%	m ³ sk			
1	2,1	1	15	R2	B22	15	32	PG	Tall 30 Björk 70		221			Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd					3,4	iv ¹
2	1,2	1	20	R2	B20	35	42	PG	Gran 20 Björk 80		411			Miljöträd Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning	1				4,9	iv ¹
3	0,9	1	10	R2	B22	15	14	PG	Gran 10 Björk 90		221			Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	3				3,8	iv ¹
4	2,1	1	50	G1	T20	110	231	PG	Tall 100	16	15	123		Hårt gallrat Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd					4,5	
5	0,9	1	60	G1	T24	200	180	PG	Tall 100	23	24	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					6,2	
6	3,8	2												Myr							
7	0,8	1	30	G1	T24	130	104	PG	Tall 70 Gran 30	14	15	221		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	3	30	40		7,0	
8	1,5	1	105	S2	T22	230	345	PG	Tall 100	35	24	122		Olikådrigt Smalbladig grästyp (40) Torr (1)	Ingen åtgärd					4,6	
9	1,8	1	0	K1	G26	0	0	PG			311			Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-26

Län: Stockholms län Kommun: Österåker Församling: Ljusterö-Kulla
Gregersboda 1:24 Id: 11703000



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						Gyl	Trip				%	m ³ sk		
10	1,1	1	15	R2	B20	20	22	PG	Björk	100		311		Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning	1			4,0	iv ¹
11	1,0	1	115	S3	B18	120	120	NO	Tall Björk	50 50	7 7	411		Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,4	i,iv ¹
12	2,4	1	0	K1	G26	0	0	PG				222		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
13	2,6	1	40	G1	T22	100	260	PG	Tall Gran Björk	60 20 20	9 3 3	123		Hårt gallrat Blåbärstyp (30) Torr (1)	Ingen åtgärd				5,2	
14	1,0	1	10	R2	G28	10	10	PG	Gran Björk	30 70		311		Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning	2			3,7	
15	2,2	1	15	R2	G30	25	55	PG	Gran Björk	80 20		321		Enstaka lärk Enstaka bok Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	
16	1,3	1	70	S1	T22	205	267	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	20 2 3	222		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	iv ¹
17	3,4 (-0,1)	1 L	160	S3	T20	210	693	NS	Tall	100	24	222		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	i ¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-26

Län: Stockholms län Kommun: Österåker Församling: Ljusterö-Kulla
Gregersboda 1:24 Id: 11703000



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						Gyl	Trip				%	m ³ sk			
18	0,5	1	0	K1	T24	0	0	PG				221		Miljöträd Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2					
19	6,2 (-1,3)	5												Övrig landareal							
20	3,3	1	60	G1	T22	170	561	PG	Tall	23	18	21	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,4	
21	2,4	1	65	S1	T24	220	528	PG	Tall	25	20	25	221	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					6,2	
22	2,3	1	30	G1	G24	120	276	PG	Gran	12	12	20	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Sista Gallring	3	30	110		7,5	
23	1,1	1	165	S3	T14	125	138	NO	Tall	38	14	20	122	Bergbundet Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd					2,1	i
24	2,2	3												Berg							
25	8,6	1	140	S2	T22	250	2150	PG	Tall Gran Björk	50 25 25	22 20 19	16 8 3	222	Olikådrigt Grov dimension Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förny av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	95	2042		0,4	
26	8,8	4												Inägomark							

pcSKOG Plan

Län: Stockholms län Kommun: Österåker Församling: Ljusterö-Kulla
Gregersboda 1:24 Id: 11703000

Utskriven: 2024-02-26



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trip				%	m ³ sk		
27	1,2	1	40	G1	T20	115	138	PG	Tall Björk	18 19	12 14	16 4	122	Smalbladig grästyp (40) Torr (1)	Ingen åtgärd				5,3	
28	1,4	1	95	S3	B20	210	294	NS	Löv	37	20	27	421	Strandskog Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,3	i,iv ¹
29	1,3	1	75	S2	T24	270	351	PG	Tall Gran Björk	27 23 25	21 18 20	24 3 3	222	Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	95	372	3,5	
30	2,0	1	10	R2	T24	10	20	PG	Tall Björk				222	Viltskador Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	3			2,9	
31	3,6	1	0	K1	T24	0	0	PG				221	Miljöträd Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2					
32	1,7	1	65	G1	T22	210	357	PG	Tall	23	19	25	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,8	

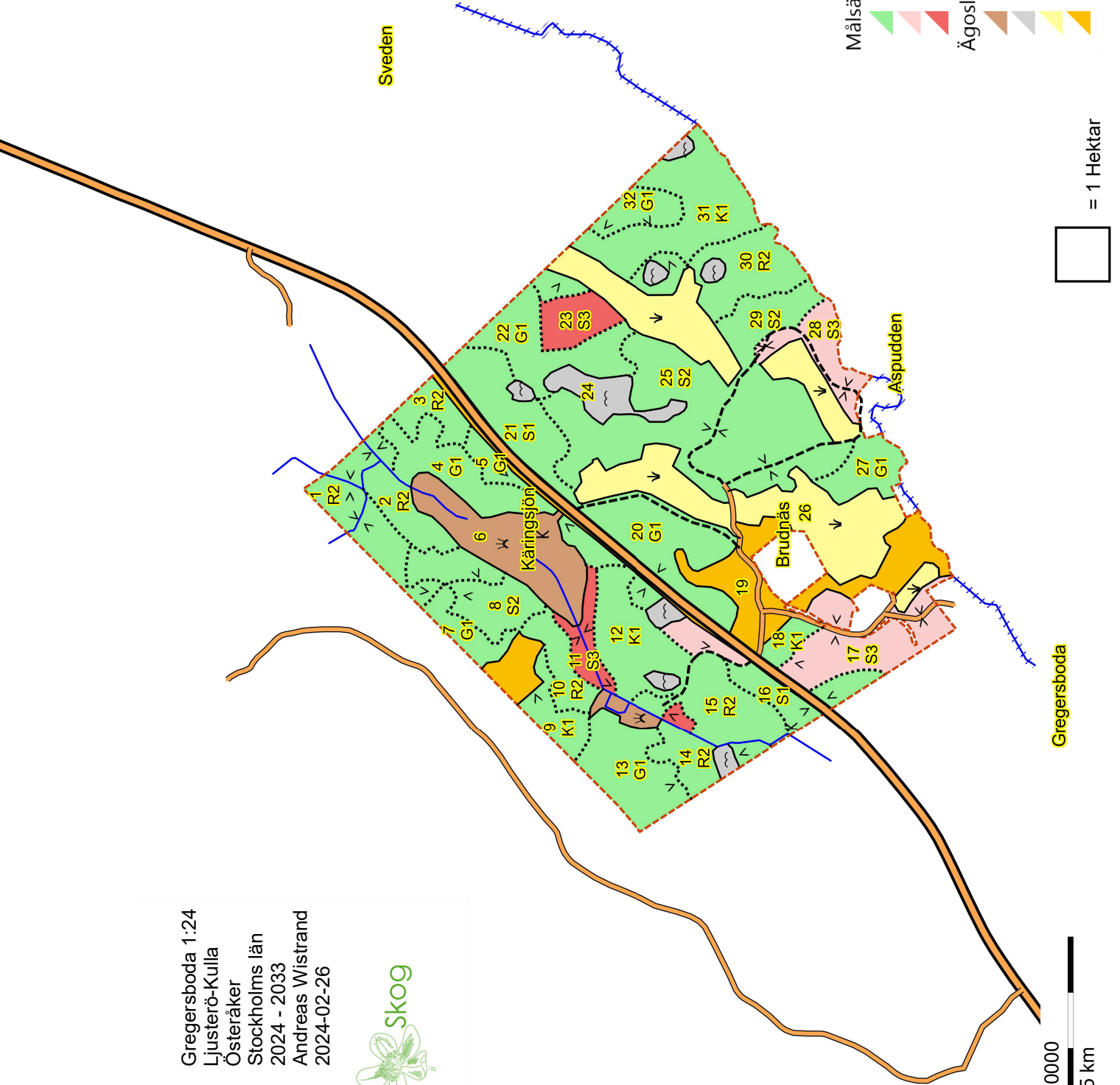
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Gregersboda 1:24
Ljusterö-Kulla
Österåker
Stockholms län
2024 - 2033
Andreas Wistrand
2024-02-26



- Målsättning (fylld)
- P-mål miljöh.
 - NV-mål skötsel
 - NV-mål orört
- Ägoslag
- Myr
 - Berg
 - Inägomark
 - Övrig landareal



□ = 1 Hektar

1:10000
0,5 km

