



## Västerås Läjde



**Thomas Hedlund**

Fastighetsmäklare

010-482 80 76

[thomas.hedlund@mellanskog.se](mailto:thomas.hedlund@mellanskog.se)



**Fredrika Hovberg**

Reg fastighetsmäklare

Skogsingenjör

[fredrika.hovberg@mellanskog.se](mailto:fredrika.hovberg@mellanskog.se)



## Skogsfastighet strax norr om Västerås

Liten grandominerad skogsfastighet med närhet till Västerås Stor andel yngre skog i växtlig ålder

Den obebyggda fastigheten har skogsbilväg fram till rågången. Därigenom finns en god möjlighet till både direkt avkastning och en långsiktig värdeökning. Inga nyckelbiotoper berör fastigheten.

Området är rikt på vilt och jakten ingår i större viltvårdsområde.

















## Bostadsbeskrivning

### Fakta

Fastighet

Skogsfastighet

Pris

4 250 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

### Grunddata

Fastighetsbeteckning

VÄSTERÅS SÖDRA LÄJDE 1:2, område B

Område

Läjde - Frövisjön

Adress

Skogsbilvägen Frövisjön, 72692 Skultuna

### Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

För fastigheterna finns en skogsskötselplan

ajourförd till januari 2026 av Mellanskog.

Skogsbruksplanen är upprättad efter

fältbesiktning i september 2020. Enligt

skogsbbruksplan omfattar skogsmarken 50 ha

med ett virkesförråd om 4 385 m<sup>3</sup>sk, varav 1

000 m<sup>3</sup>sk är G2-, S1- och S2-skog.

Medelbonitet på 8,6 m<sup>3</sup>sk per ha/år och

medeltal om 89 m<sup>3</sup>sk per ha.

Trädslagsblandning 6 % tall, 70 % gran och 24 % löv. Jämn åldersfördelning mellan 5 -65 år.

Fina röjnings- och gallringsskogar som har god tillväxt. Markförhållanden är överlag goda, lättframkomlig terräng. Skogsmarken är till största del högproducerande och lättåtkomlig med bra vägnät och många upptagna färdiga traktorvägar. I

skogsskötselplanen är totalt 3.2 ha föreslagna som NO/NS-områden (naturvård orört eller med viss skötsel med bevarande av naturvärden som syfte). Det motsvarar 6,4 % av den produktiva skogsmarksarealen.

Skogsvård

Det finns inga större eftersläpande skogsvårdsåtgärder såsom markberedning eller plantering på fastigheten för utom återväxtkontroller. I planens första period finns flera bestånd där röjning bör ske.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske

i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den s k 50 %-regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

#### Fastighetsgränser

I rågångar som passerar skogsbilvägen finns blåvita snitselband uppsatta i rågångar. Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

#### Jakt

Fastigheten ingår i Älgförvaltningsområde 1 i Västmanland och i Romfartuna-Harakers Älg & Kronskötselområde (ÄSO & KSO). Fastigheterna ingår vidare i Västerås sortens Norra Viltvårdsområde (VVO). Fastigheten har ett jakträttsbevis, 1 per påbörjat 50 ha areal. Älgjakten bedrivs som gemensamhetsjakt där man skall anmäla sig till jaktledare för att delta och övrig jakt som jakt på den mark man har jaktutövningsrätt. Ny ägare övertar fastighetens rättigheter och skyldigheter i nämnda VVO, rätt att lösa jakträttsbevis. Ny ägare ansöker och disponerar del av jakten fr o m 2026-07-01.

#### Fiske

Stamfastigheten har andelar i gemensamt fiske i Svartån. Detta objekt har ingen närhet till vatten och andelarna kommer inte att ingå i försäljningen

#### Planer, bestämmelser mm

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. I Översiktsplan för Västerås kommun är området huvudsakligen prioriterat jord & skogsbruk. Vad gäller riksintressen så finns inget. Ny Översiktsplan är under process.

#### Skattetal mm

Fastigheten har mantal i skifteslaget. Inga delar av mantal eller andelar i Häradsallmänning ingår.

#### Delförsäljning

Fastigheten säljs som avstyckad skogsfastighet där ansökan om avstyckning har skett i januari 2026.

#### Fastighetsbildning

Fastigheten säljs i sin helhet där säljaren står för avstyckningskostnaden. Köparen söker då lagfart på köpet och är då medveten om och svarar för den stämpelskatt som tillkommer på köpeskillingen om 1.5 % vid lagfartsansökan.

I det fall köparen äger fastighet i närbeläget skifteslag inom Västerås kommun kan köparen välja att fastighetsreglera. Köparen svarar för fastighetsregleringskostnaden till egen ägd lantbruksfastighet inom rimligt avstånd i kommunen. Vid fastighetsreglering uppstår ingen stämpelskatt (1.5 % på köpeskillingen).

#### Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt.

Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen

att själv kontrollera uppgifterna. En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm 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

#### Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom anbud, utgångspris är 4 250 000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt eller muntligt bud ska skickas till fastighetsmäklaren Thomas Hedlund, tel 010-482 80 76, e-mail, [thomas.hedlund@mellanskog.se](mailto:thomas.hedlund@mellanskog.se) senast 2026-05-12 kl 12.00.

Använd gärna bifogad anbudsblankett med konkret anbud. Blanketten kan antingen scannas in o skickas med e-post eller till Mellanskog Brunnby Gård 6, 725 97 Västerås.

Efter kl 13.00 anbudsdagen skall man finnas anträffbar på telefon. Ansvarig mäklare ringer då upp en efter en som ges möjlighet att bjuda över eller avböja höjning till dess att endast en, högsta budgivare finns kvar. Finns man inte tillgänglig vid kontakt efter kl 13.00 noteras i anbudsjournalen att anbudsgivaren stannat på senast lämnade budnivå. För ytterligare frågor om budgivningen var god kontakta ansvarig mäklare

#### Visning

Välkommen ut på fastigheten. Du kan när du vill besöka fastigheten, tag dock hänsyn till grannar och om jakt förekommer återkom

senare. Du kan använda dig av en från Lantmäteriet utgiven App (Appstore/Google Play) som du installerar på din mobiltelefon som heter "Min karta". Sök sedan Västerås Södra Läjde 1:2 skifte 2.

Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS funktionen i din telefon skall vara påslagen eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS i din telefon får du hela tiden information om vart du är. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Appen finns olika kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning, vägar mm

#### 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.

#### Förvärvstillstånd

För fysiska personer behövs inget Förvärvstillstånd. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person är avgiften 8 100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner kronor eller lägre. Tillträde sker då först efter att Förvärvstillstånd erhållits.

#### Vägar

Den nybildade fastigheten ansluter till skogsbilväg i västra kanten. Vägen har byggts som en frivillig uppgörelse mellan 7 fastighetsägare och är ca 2.5 km lång. Båtnadsberäkning finns och ordförande i vägen är säljaren Jan Svensson som nu överlåter hela sin andelen i vägen till ny köpare.

## Vägbeskrivning

Från riksväg 56 tar man av vid Ansta mot Skultuna efter ca 6 km finns anslutning av skogsbilvägen på vänster sida och på höger sida är då Frövisjön. Tag av vänster och åk skogsbilvägen 900 m och strax efter kurvan är du inne på skogsfastigheten.

Från Västerås åk Norrleden och ta av mot Skultuna åk ca 9 km passera kyrkan och efter 500 m tar man av till höger mot Julpa. Åk Julpavägen ca 2.5 km och Frövisjön börjar på vänster sida. Tag av höger och åk skogsbilvägen 900 m och strax efter kurvan är du inne på skogsfastigheten.

Är vägbommen låst vg kontakta mäklaren på SMS 072-1426768. Blåvita snitzelband finns uppsatta i rågången mot vägen.

## Kordinater:

### Latitud

59.69408725093035 59° 41' 39" N

### Longitud

16.479199733032235 16° 28' 45" E

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 700 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 700 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Uppskattat

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 2 700 000 SEK

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Inga lån och inteckningar kommer att övertagas av ny köpare. Inteckningar kommer att bli kvar på "Stamfastigheten". Säljaren behåller/löser ev lån.

Inteckningsdatum: 2002-03-13

Belopp: 2 188 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-02-21

Belopp: 87 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-09-26

Belopp: 99 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-09-30

Belopp: 153 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-12-02

Belopp: 168 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-11-24

Belopp: 273 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 969 000 SEK

## Lån

Den nybildade fastigheten kommer att vara fri från lån och inteckningar.

## Kostnader

Kostnads kalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

## Övrigt

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning

vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

## Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-05-12 kl 12:00

Objektet som nu säljs är under avstyckning från Stamfastigheten. Den nybildade fastigheten säljs genom anbudsförfarande, se bifogade PM.

## Nuvarande ägare

Jan Svensson, Skultuna

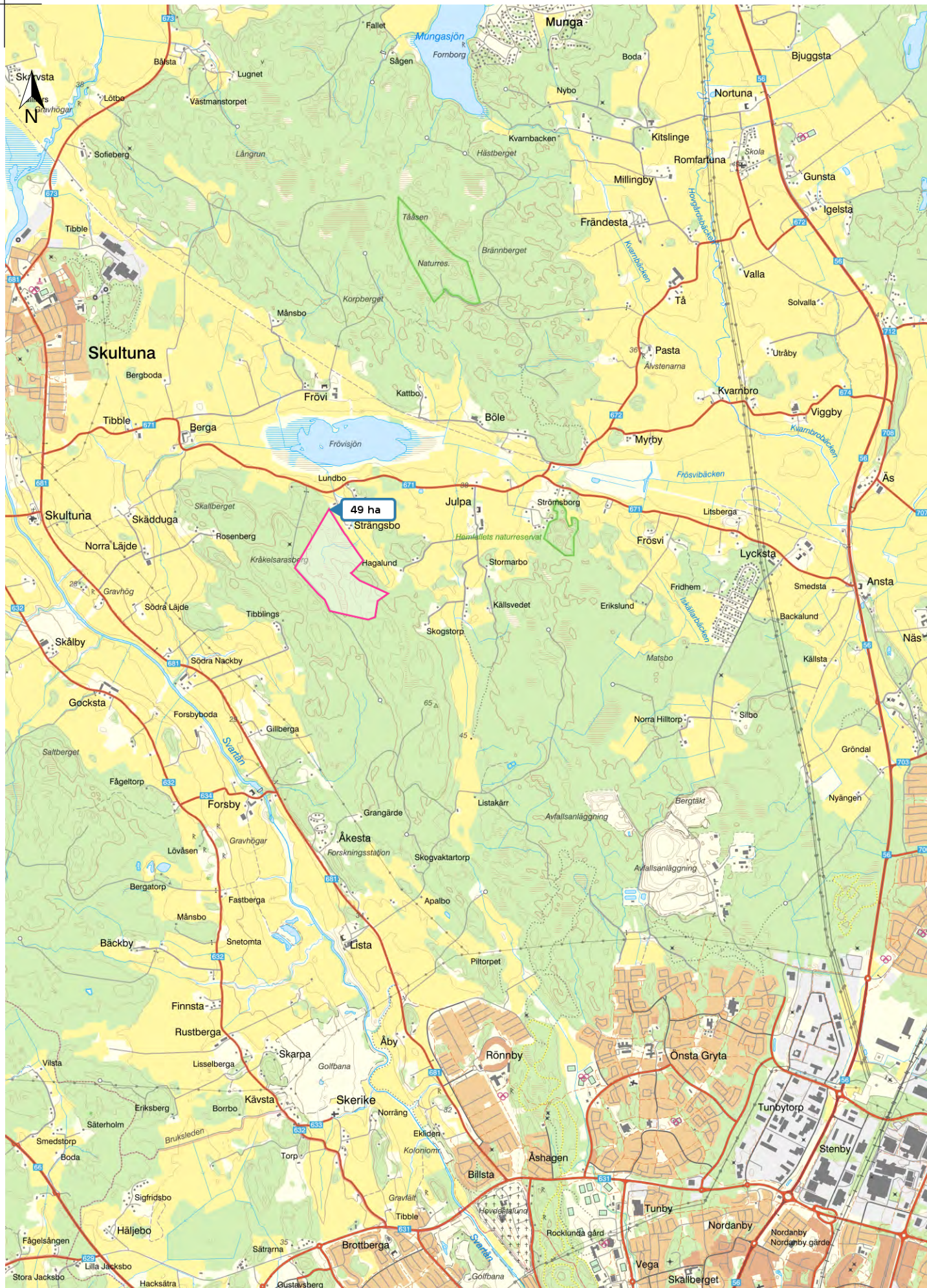


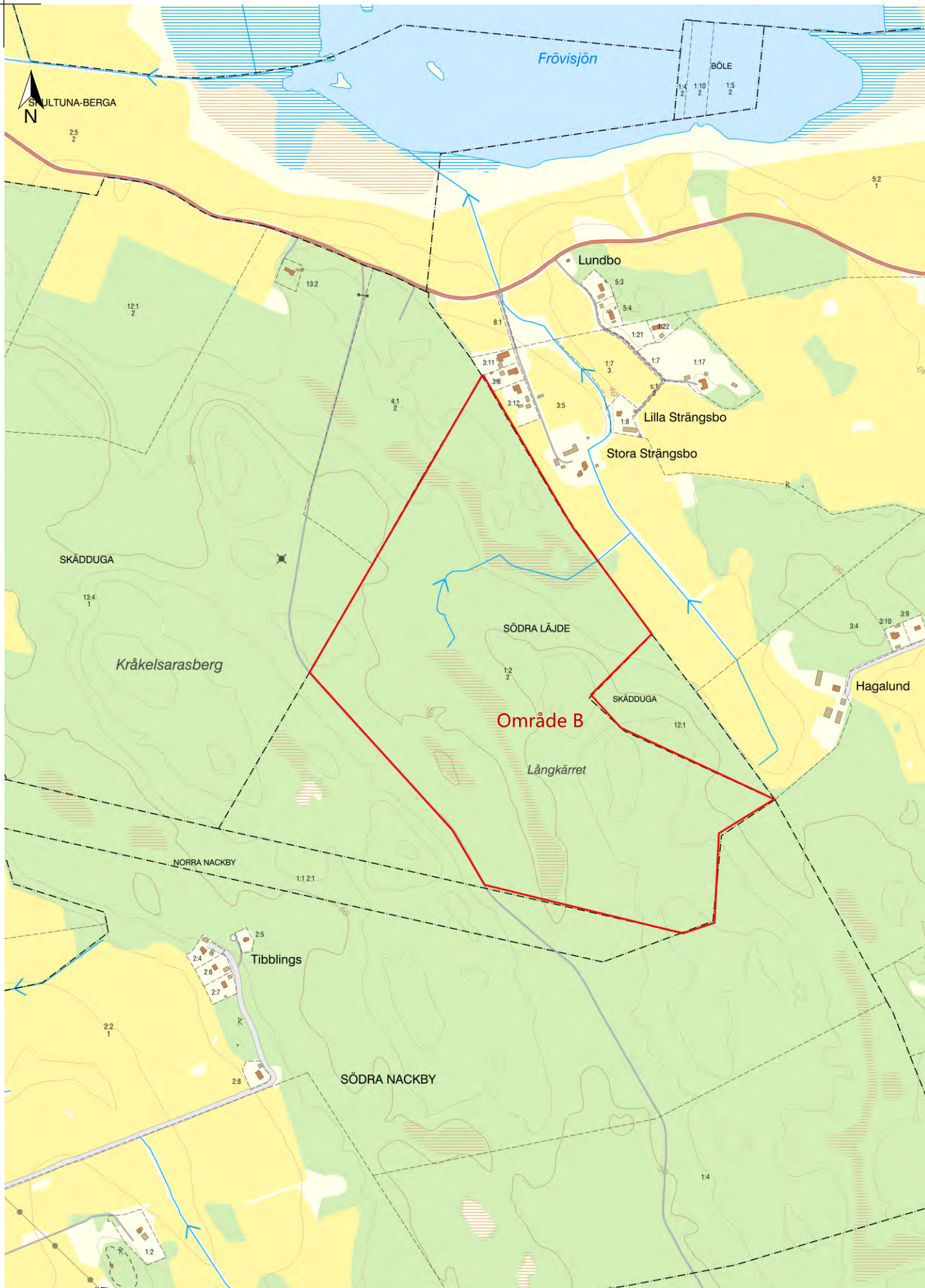
0 2 4 6 km  
Skala 1:113 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6600991

E 597550

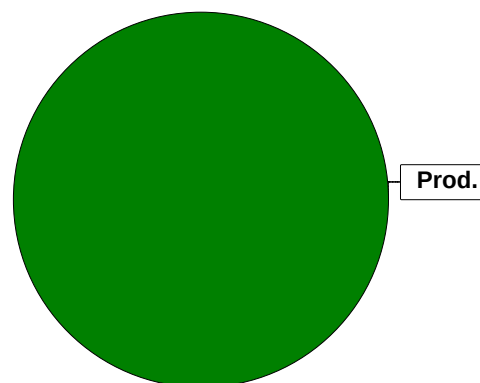




# Sammanställning över fastigheten

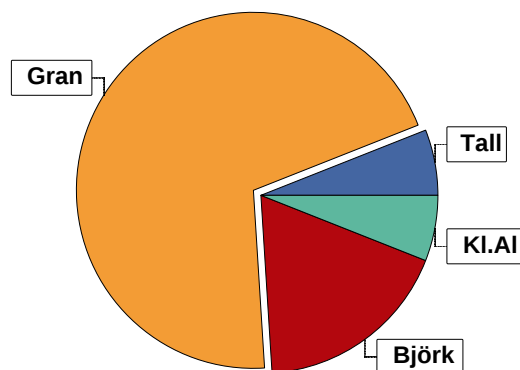
## Arealer

|                                    | hektar      | %   |
|------------------------------------|-------------|-----|
| Produktiv skogsmark                | 49,5        | 100 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,0         | <1  |
| Berg/Hällmark                      | 0,0         | <1  |
| Inäga/åker                         | 0,0         | <1  |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,1         | <1  |
| Annat                              | 0,0         | <1  |
| <b>Summa landareal</b>             | <b>49,6</b> |     |
| <b>Vatten</b>                      | <b>0,0</b>  |     |



## Virkesförråd

|                 | m³sk | %  | ha   |
|-----------------|------|----|------|
| <b>Totalt</b>   |      |    |      |
| m³sk            | 4385 |    |      |
| <b>Medeltal</b> |      |    |      |
| m³sk per hektar | 89   |    |      |
| <b>Tall</b>     | 257  | 6  | 1,9  |
| <b>Gran</b>     | 3072 | 70 | 31,3 |
| <b>Löv</b>      | 12   | <1 | 3,2  |
| <b>Björk</b>    | 779  | 18 | 11,0 |
| <b>Kl.Al</b>    | 263  | 6  | 2,2  |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
8,6

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
277

## Avverkningsförslag

|                              | m³sk       |
|------------------------------|------------|
| Förnygringsavverkning        | 316        |
| Gallring                     | 399        |
| <b>Totalt under perioden</b> | <b>715</b> |

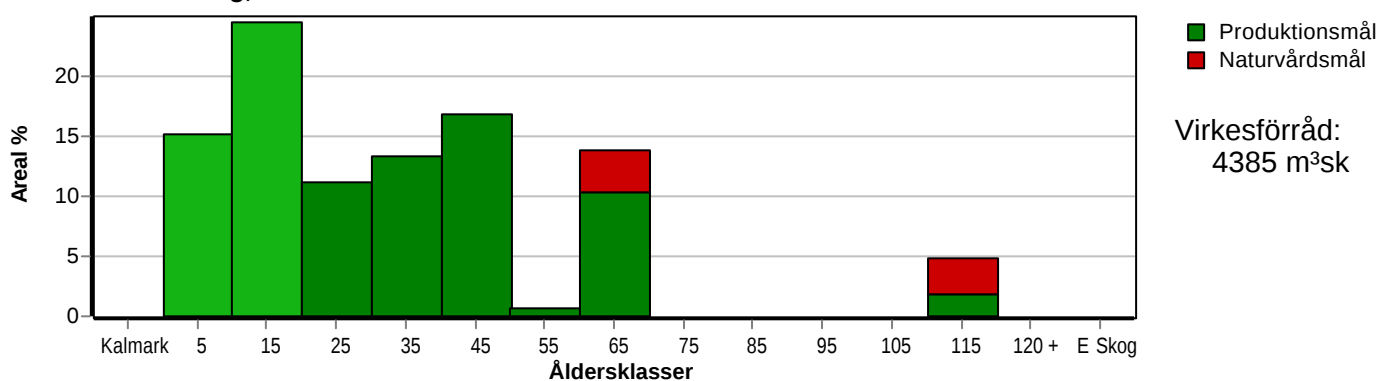
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk  
271  
m³sk per ha  
5,5

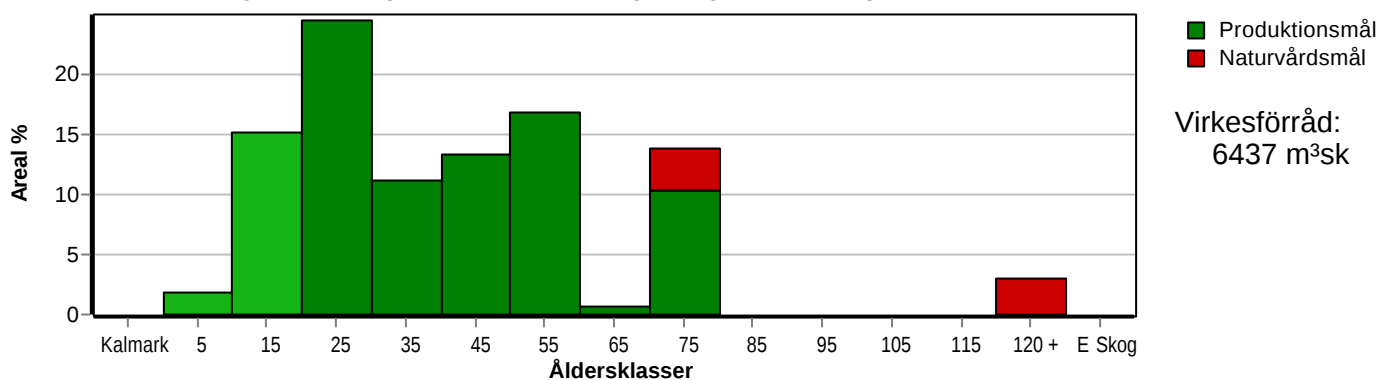
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass        | Areal       |            | Virkesförråd |           |           |           |          |          |       |
|--------------------|-------------|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-------|
|                    | ha          | %          | Totalt m³sk  | m³sk /ha  | Gran %    | Björk %   | Kl.Al %  | Tall %   | Löv % |
| <b>Kalmark</b>     |             |            |              |           |           |           |          |          |       |
| - 9 år             | 7,5         | 15         | 45           | 6         | 44        | 18        |          | 10       | 28    |
| 10 - 19            | 12,1        | 24         | 310          | 26        | 49        | 43        | 8        |          |       |
| 20 - 29            | 5,5         | 11         | 756          | 137       | 89        | 11        |          |          |       |
| 30 - 39            | 6,6         | 13         | 524          | 79        | 70        | 30        |          |          |       |
| 40 - 49            | 8,3         | 17         | 907          | 109       | 91        | 9         |          |          |       |
| 50 - 59            | 0,3         | 1          | 66           | 220       | 75        | 25        |          |          |       |
| 60 - 69            | 6,8         | 14         | 1044         | 154       | 66        | 20        | 15       |          |       |
| 70 - 79            |             |            |              |           |           |           |          |          |       |
| 80 - 89            |             |            |              |           |           |           |          |          |       |
| 90 - 99            |             |            |              |           |           |           |          |          |       |
| 100 - 109          |             |            |              |           |           |           |          |          |       |
| 110 - 119          | 2,4         | 5          | 733          | 305       | 41        | 14        | 11       | 34       |       |
| 120 +              |             |            |              |           |           |           |          |          |       |
| Lågprodskog(E)     |             |            |              |           |           |           |          |          |       |
| ÖF/Skikt           |             |            |              |           |           |           |          |          |       |
| <b>Summa/Medel</b> | <b>49,5</b> | <b>100</b> | <b>4385</b>  | <b>89</b> | <b>70</b> | <b>18</b> | <b>6</b> | <b>6</b> |       |

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                         | Areal |     | Virkesförråd |          |        |         |         |        |       |
|----------------------------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|---------|---------|--------|-------|
|                                        | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Björk % | Kl.AI % | Tall % | Löv % |
| <b>Kalmark</b> K1                      |       |     |              |          |        |         |         |        |       |
| K2                                     | 6,3   | 13  | 29           | 5        | 41     |         |         | 16     | 43    |
| <b>Röjningsskog</b> R1                 |       |     |              |          |        |         |         |        |       |
| R2                                     | 13,7  | 28  | 338          | 25       | 49     | 44      | 7       |        |       |
| <b>Gallringsskog</b> G1                | 20,3  | 41  | 2241         | 110      | 85     | 15      |         |        |       |
| G2                                     |       |     |              |          |        |         |         |        |       |
| <b>Föryngrings-avverknings-skog</b> S1 | 5,1   | 10  | 760          | 149      | 90     | 10      |         |        |       |
| S2                                     | 0,9   | 2   | 316          | 351      | 15     | 5       |         | 80     |       |
| S3                                     | 3,2   | 6   | 701          | 219      | 36     | 30      | 34      |        |       |
| <b>Lågproducerande skog</b> E1         |       |     |              |          |        |         |         |        |       |
| E2                                     |       |     |              |          |        |         |         |        |       |
| E3                                     |       |     |              |          |        |         |         |        |       |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                 |       |     |              |          |        |         |         |        |       |
| <b>Summa/Medel</b>                     | 49,5  | 100 | 4385         | 89       | 70     | 18      | 6       | 6      |       |

## 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

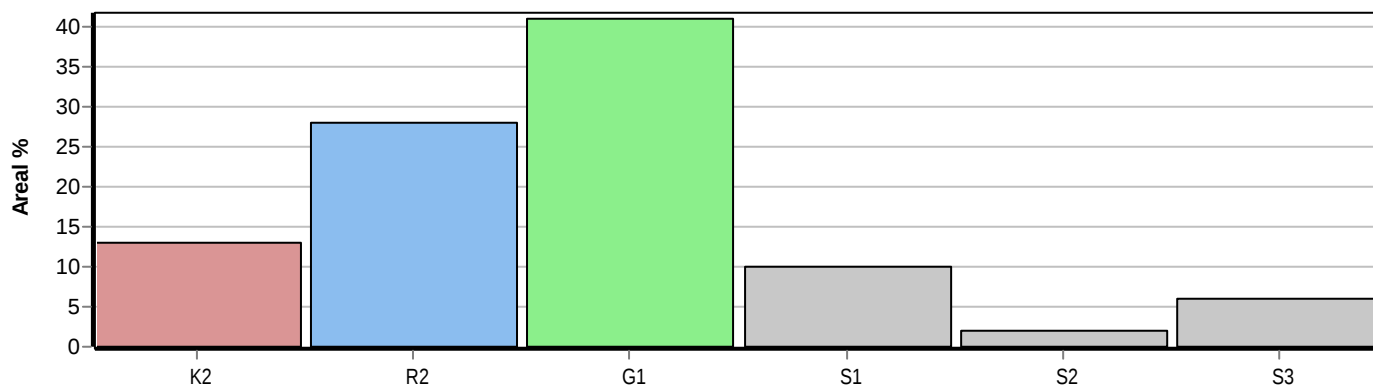
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverknings-skog

- 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.

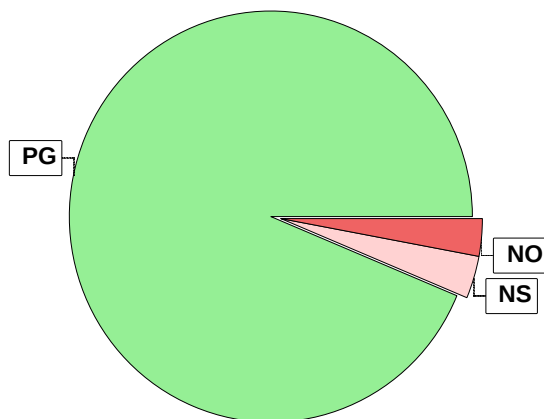


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|-----------|
|                 | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |           |
| PG              | 46,3  | 93,6  | 3684         | 84,0  | 2588     | 93,6  | 20        |
| PF - produktion |       |       |              |       |          |       | 0         |
| PF - naturvård  |       |       |              |       |          |       | 0         |
| NS              | 1,7   | 3,4   | 284          | 6,5   | 95       | 3,4   | 1         |
| NO              | 1,5   | 3,0   | 417          | 9,5   | 82       | 3,0   | 1         |
| Summa           | 49,5  | 100,0 | 4385         | 100,0 | 2765     | 100,0 | 22        |

## Impediment

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



## Målklasser

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

**PG** Produktionsmål med miljöhänsyn

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

**PF** Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

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

**NO** Naturvårdsmål, orört

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

# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 2

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

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o  | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag               | Med diam cm    | Med höjd m | Stamantal /ha | G-yta m² | Beskrivning                                                    | Åtgärd Alternativ | N å r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|------------------------|----------------|------------|---------------|----------|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------|---------------------|------|----------------------------|-------|
|        |                                  |        |          |           |     | ha                | avd |           |                        |                |            |               |          |                                                                |                   |       | %                   | m³sk |                            |       |
| 17     | 0,6                              | 1      | 6        | K2        | G26 | 6                 | 4   | PG        | Gran                   | 100            |            |               |          | Gbb<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                          | Återväxtkontroll  | 1     |                     |      | 2,8                        |       |
| 18     | 1,4                              | 1      | 6        | K2        | G28 | 6                 | 8   | PG        | Gran                   | 100            |            |               |          | Gbb<br>Viltskador<br>Rotröta<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2) | Återväxtkontroll  | 1     |                     |      | 3,1                        |       |
| 19     | 5,2<br>(-0,1)                    | 1<br>L | 60       | S1        | G30 | 149               | 760 | PG        | Gran<br>Björk          | 90<br>10       | 17         | 20            | 17       | Stamskador<br>Ojämnt<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)         | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 6,1                        |       |
| 22     | 0,4                              | 1      | 15       | R2        | B22 | 26                | 10  | PG        | Gran<br>Björk          | 30<br>70       |            | 5             | 3500     | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                 | Röjning           | 1     | 25                  |      | 5,0                        |       |
| 23     | 2,1                              | 1      | 20       | G1        | G26 | 158               | 332 | PG        | Gran<br>Björk          | 90<br>10       | 11         | 12            | 24       | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                 | Gallring          | 1     | 30                  | 100  | 9,8                        |       |
| 24     | 1,7                              | 1      | 60       | S3        | B24 | 167               | 284 | NS,s      | Björk<br>Kl.Al         | 45<br>55       | 32         | 21            | 21       | Ojämnt<br>Luckigt<br>Annan vegtyp (99)<br>Fuktig (3)           | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 5,6                        | i¹    |
| 25     | 6,8                              | 1      | 16       | R2        | G30 | 26                | 177 | PG        | Gran<br>Björk<br>Kl.Al | 50<br>40<br>10 |            | 5             | 3472     | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                 | Röjning           | 1     | 25                  |      | 5,3                        |       |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-01-26

Län: Västmanlands län Kommun: Västerås Församling: Norrbo  
NY Södra Läjde 1:2 Del B Id: 198007002



# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 2

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

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag      | Med diam cm | Med höjd m | Stamantal /ha | G-yta m² | Beskrivning                               | Åtgärd Alternativ | N å r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|---------------|-------------|------------|---------------|----------|-------------------------------------------|-------------------|-------|---------------------|------|----------------------------|-------|
|        |                                  |       |          |           |     | ha                | avd |           |               |             |            |               |          |                                           |                   |       | %                   | m³sk |                            |       |
| 26     | 0,5                              | 1     | 30       | G1        | G26 | 108               | 54  | PG        | Gran<br>Björk | 70<br>30    | 14         | 15            | 17       | Glest<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)   | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 7,7                        |       |
| 27     | 6,9                              | 1     | 45       | G1        | G26 | 105               | 725 | PG        | Gran<br>Björk | 90<br>10    | 17         | 15            | 16       | Luckigt<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 5,7                        |       |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-01-26

Län: Västmanlands län Kommun: Västerås Församling: Norrbo  
NY Södra Läjde 1:2 Del B Id: 198007002



# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 3

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

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Träd-slag        | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m² | Beskrivning                                                                    | Åtgärd Alternativ            | N å r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|------------------|-------------|------------|----------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------|---------------------|------|----------------------------|-------|
|        |                                  |       |          |           |     | ha                | avd |           |                  |             |            |                |          |                                                                                |                              |       | %                   | m³sk |                            |       |
| 28     | 0,4                              | 1     | 25       | R2        | G24 | 31                | 12  | PG        | Gran Björk       | 50 50       |            | 6              | 2974     | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                                 | Röjning                      | 1     | 25                  |      | 3,6                        |       |
| 29     | 0,3                              | 1     | 55       | G1        | G28 | 220               | 66  | PG        | Gran Björk       | 75 25       | 23         | 18             |          | 28 Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                              | Ingen åtgärd                 |       |                     |      | 8,2                        |       |
| 30     | 1,2                              | 1     | 9        | R2        | G26 | 13                | 16  | PG        | Gran Björk       | 50 50       |            | 3              | 3700     | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                                 | Röjning                      | 1     | 25                  |      | 3,6                        |       |
| 31     | 4,9                              | 1     | 11       | R2        | G30 | 25                | 123 | PG        | Gran Björk Kl.Al | 50 45 5     |            | 4              | 4500     | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                                 | Röjning                      | 1     | 30                  |      | 4,5                        |       |
| 32     | 1,5                              | 1     | 115      | S3        | G24 | 278               | 417 | NO,b      | Gran Björk Kl.Al | 60 20 20    | 28         | 24             |          | 28 Ojämnt<br>Olikåldrigt<br>Stor diam sprid<br>Annan vegtyp (99)<br>Fuktig (3) | Ingen åtgärd                 |       |                     |      | 5,5                        | i¹    |
| 33     | 1,4                              | 1     | 40       | G1        | G28 | 131               | 183 | PG        | Gran Björk       | 95 5        | 18         | 18             |          | 17 Gallrat<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                   | Gallring<br>Ingen åtgärd (A) | 2     | 30                  | 70   | 6,7                        |       |
| 34     | 6,1                              | 1     | 30       | G1        | G26 | 77                | 470 | PG        | Gran Björk       | 70 30       | 12         | 10             |          | 17 Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                              | Gallring                     | 2     | 30                  | 196  | 5,5                        |       |
| 35     | 2,3                              | 1     | 20       | G1        | G28 | 144               | 331 | PG        | Gran Björk       | 95 5        | 12         | 13             |          | 18 Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                              | Ingen åtgärd                 |       |                     |      | 12,0                       |       |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-01-26

Län: Västmanlands län Kommun: Västerås Församling: Norrbo  
NY Södra Läjde 1:2 Del B Id: 198007002



# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 3

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

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Träd-slag       | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m² | Beskrivning                                                          | Åtgärd Alternativ                                                                | N å r   | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|-----------------|-------------|------------|----------------|----------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------|----------------------------|-------|
|        |                                  |       |          |           |     | ha                | avd |           |                 |             |            |                |          |                                                                      |                                                                                  |         | %                   | m³sk |                            |       |
| 36     | 2,8                              | 1     | 2        | K2        | G26 | 4                 | 11  | PG        | Löv             | 100         |            |                |          | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                       | Återväxtkontroll                                                                 | 1       |                     |      | 2,8                        |       |
| 37     | 0,8                              | 1     | 2        | K2        | G30 | 4                 | 3   | PG        | Tall            | 100         |            |                |          | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                       | Återväxtkontroll                                                                 | 2       |                     |      | 3,2                        |       |
| 38     | 0,9                              | 1     | 115      | S2        | T22 | 351               | 316 | PG        | Tall Gran Björk | 80 15 5     | 27         | 22             |          | 35 Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                    | Föryng avv<br>Markberedning, annan (F)<br>Plantering (F)<br>Återväxtkontroll (F) | 1 1 1 1 | 100                 | 316  | 1,2                        |       |
| 39     | 0,7                              | 1     | 2        | K2        | G28 | 4                 | 3   | PG        | Tall Löv        | 50 50       |            |                |          | del självföryngring löv<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)            | Återväxtkontroll                                                                 | 2       |                     |      | 3,0                        |       |
| 40     | 0,7                              | 1     | 20       | G1        | G20 | 116               | 81  | PG        | Gran Björk      | 70 30       | 13         | 11             |          | 15 Naturvårdsträd lämnade<br>Glest<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2) | Gallring                                                                         | 2       | 30                  | 32   | 7,1                        |       |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-01-26

Län: Västmanlands län Kommun: Västerås Församling: Norrbo  
NY Södra Läjde 1:2 Del B Id: 198007002



# SKOGSKARTA

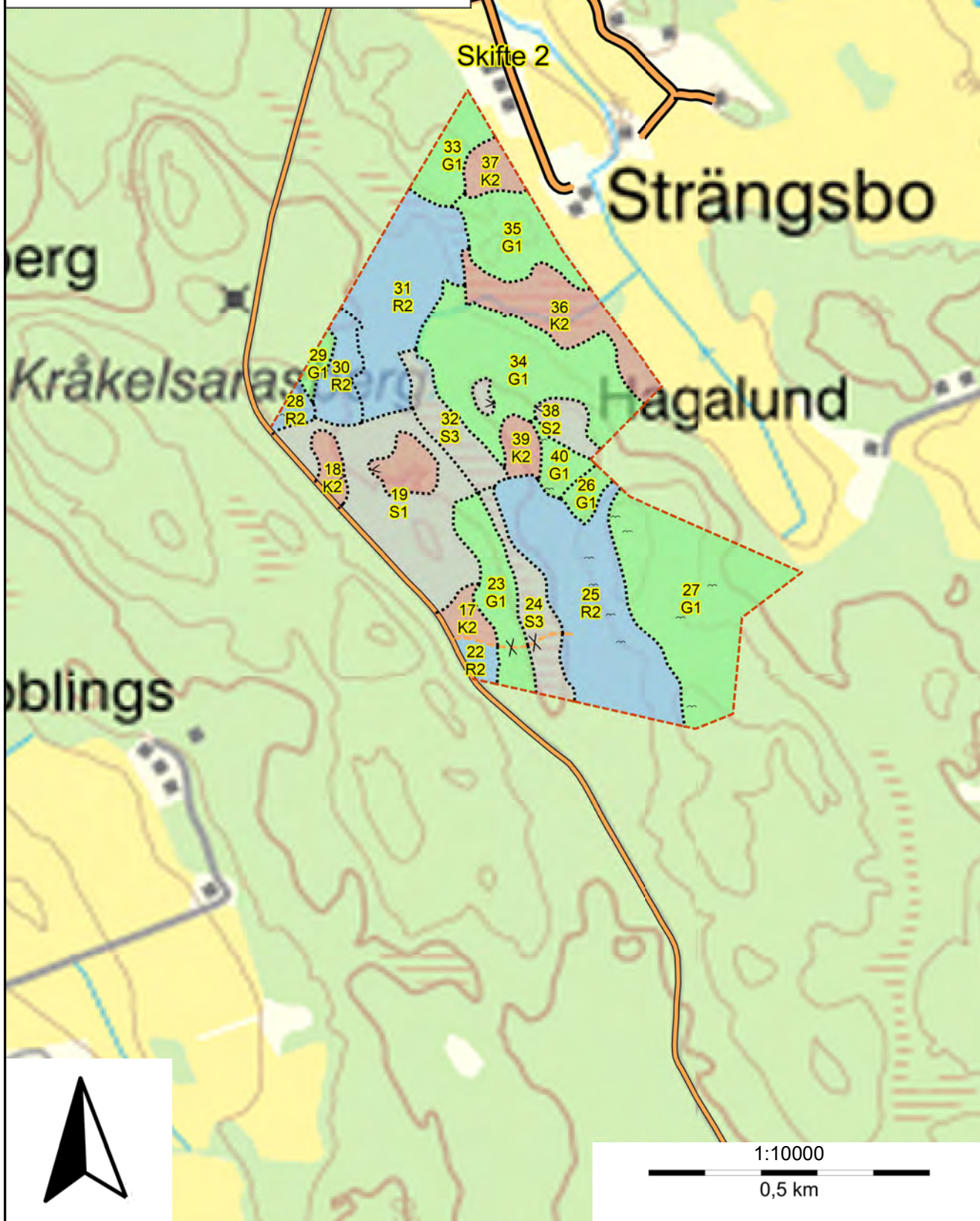
Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

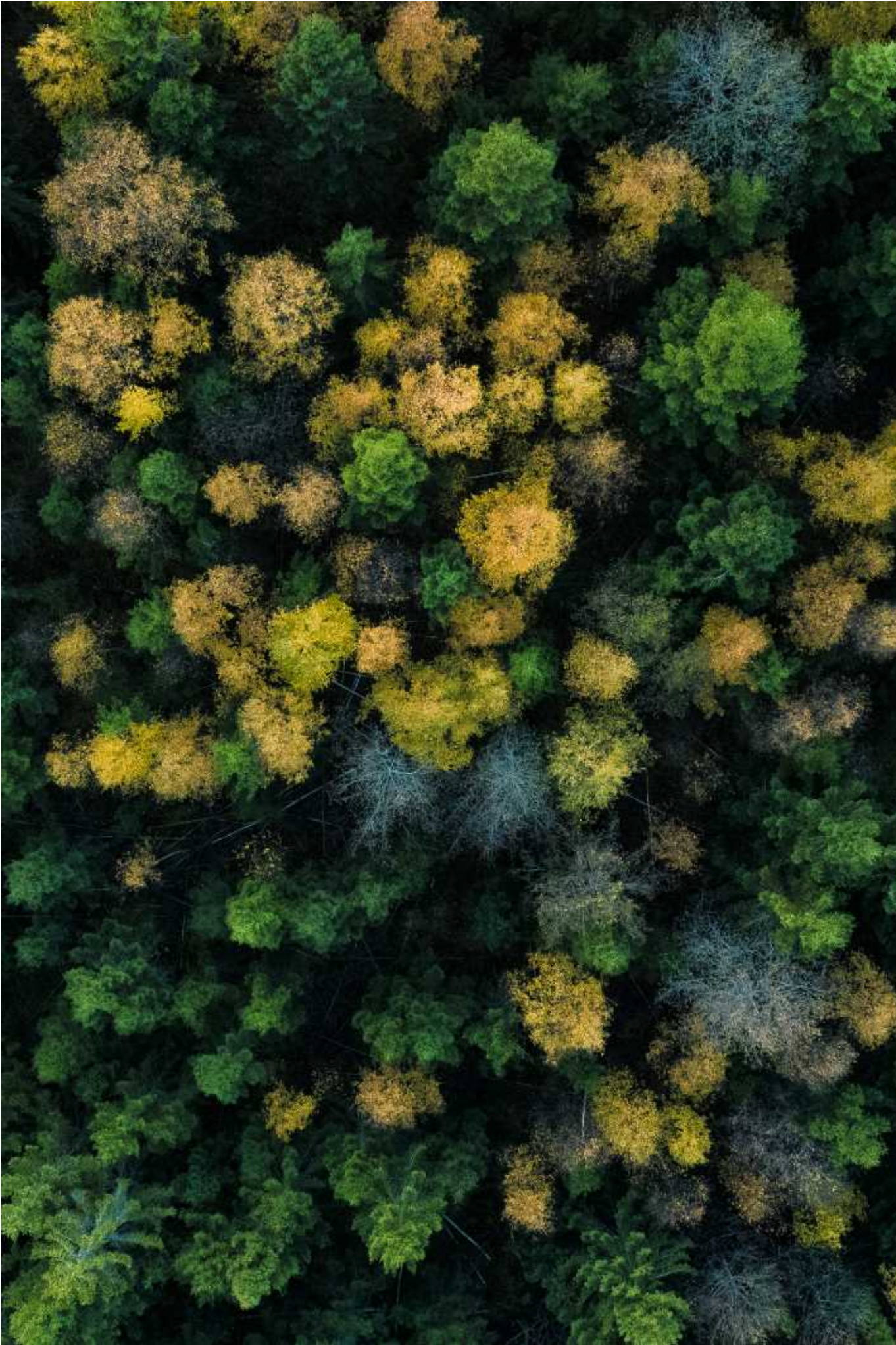
NY Södra Läjde 1:2 Del B  
Norrbo  
Västerås  
Västmanlands län  
2025 - 2034  
-  
2026-01-26



## Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog





**Anbudsblankett****Ägare**

Jan Svensson

**Anbudsgivare  
Namn, adress,  
kontaktuppgifter**

---

---

---

Mobilnummer: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

**Objekt**

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten

Del av fastigheten VÄSTERÅS SÖDRA LÄJDE 1:2, område B med adressen Skogsbilvägen  
Frövisjön, 726 92 Skultuna**Pris**

Bokstäver \_\_\_\_\_

Siffror \_\_\_\_\_

**Bundenhet**

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.  
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.**Handlingar**

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

( ) Objektbeskrivning

**Eventuell ytterligare  
köpare**

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

**Särskilda villkor för  
anbudet**

---

---

---

**Underskrift  
Anbudsgivare**

---

  
UnderskriftAnbudet skickas till Mellanskog Brunnby Gård 6, 725 97 Västerås  
Alternativt thomas.hedlund@mellanskog.se

Anbudet skall ha inkommit före 2026-05-12, kl 12.00

**Mellanskog Fastighetsförmedling AB**

Brunnby 6

725 97 Västerås

Tel: 010-482 80 00

