



GÄVLE HEDESUNDA-BERG

5:8





Hedesunda-Berg 5:8

För dig som söker ett större markinnehav med flera intäktsben erbjuder Hedesunda-Berg 5:8 en attraktiv kombination av skogsbruk, boende och långsiktigt värdeskapande. Fastigheten omfattar cirka 225 hektar mark, varav omkring 157 hektar produktiv skogsmark, samt 10 ha åkermark, två bostadshus och ekonomibyggnader.

Enligt skogsskötselplanen uppgår virkesförrådet till drygt 29 600 m³sk. Skogen har en god åldersfördelning med både gallrings- och slutavverkningsbar skog, vilket ger förutsättningar för såväl löpande avkastning som framtida värdetillväxt.

Jakten är utarrenderad och åkermarken brukas genom arrende, vilket ger löpande intäkter.

På fastigheten finns två bostadshus med kommunalt vatten och avlopp varav det ena innehåller två lägenheter som hyrs ut.

Hedesunda-Berg 5:8 är en fastighet som förenar skogsbruk, boende och intäktsmöjligheter i ett och samma innehav, med goda förutsättningar för både aktivt brukande och långsiktigt ägande.







Fastighetsbeskrivning

Fakta

Fastighetstyp
Lantbruk

Pris
18 500 000 SEK

Pristyp
Högstbjudande

Sista anbudsdag
2026-10-14 kl. 11.00

Grunddata

Fastighetsbeteckning
GÄVLE HEDESUNDA-BERG 5:8

Byggnader

Bostäder och ekonomibyggnader på fastigheten utgörs av två gårdscentrum med bostad, tomt och ekonomibyggnader. Bostäderna har båda kommunalt vatten och avlopp samt fiber.

Röda huset, Ölbovägen

Boarea 202 m², biarea 39 m². Bostaden renoverades/byggdes om 1987, standardpoäng 31. Taxeringsvärde för hus och tomt 1 900 000 SEK.

Byggnad i två plan med krypgrund. Trästomme med stående träpanel och tegeltak. Huset värms med vattenburet värmesystem via bergvärme. Fiber är indraget till byggnaden, men anslutningen uppges inte vara aktiverad. Fönstren utgörs av kopplade tvåglasfönster.

Markplan:

Hall med plastmatta och strukturtapet. Kök med ekluckor, parkettmönstrad plastmatta, diskmaskin, spis med håll samt hel kyl och hel frys. Intill köket finns ett rum med trägolv, blå tapet och trätak. Matrum och vardagsrum ligger i fil och har trägolv samt tapetserade väggar. WC/dusch med handfat, garderob samt våtrumsmatta på golv och vägg. Sovrum med trägolv och tapetserade väggar. Från sovrummet nås pannrummet.

Pannrum med CTC bergvärmepump samt

Arimax vedpanna med ackumulatortankar. Vedpannan och skorstenen uppges inte ha använts eller sotats på flera år. Före eventuell eldning bör skorstenen kontrolleras och besiktigas.

Övre plan:

Hall med furugolv samt furuklädda väggar och tak. Stort rum med öppen spis och furuklädda golv, väggar och tak. Sovrum med korkmatta, tapetserade väggar, vedspis samt ingång till kattvind. Äldre badrum med tvättmaskin, WC, handfat, bidé och badkar. Badrummet har våtrumsmatta och våtrumstapet och bedöms vara från 1970-talet. Ytterligare ett mindre sovrumsrum med trä på golv, väggar och tak. Från rummet nås en inredd kattvind som använts som sovutrymme.

Ladugård/loge

Till den här gårdsbilden finns ladugård/loge/jordkällare i vinkel på gårdsplanen. Ungefärliga byggnadsmått 14 x 6 m x 25 x 8 m. Byggnaden har tegeltak, trästomme klädd med stående panel samt grund av stenplint/murad sten. Byggnaden inrymmer förrådsutrymmen, loge, äldre ladugård samt en stor fin jordkällare.

Vid nedfarten bortanför röda bostadshuset finns en liten bod.

Gula huset, Nissas väg

Boyta 159 m², biyta 90 m². Bostaden uppges vara byggd 1909, standardpoäng 25. Taxeringsvärdet för tomt och bostad uppgår till 999 000 SEK.

Byggnad i två plan med källare. Trästomme klädd med panel och plåttak. Huset är inrett som två lägenheter som hyrs ut. Fönstren utgörs av kopplade tvåglasfönster, eventuellt isolerglas, med spröjs. I respektive lägenhet finns vedspis/spispanna, men skorstenarna har inte besiktigats eller använts på många år och omfattas därför av eldningsförbud. Byggnadens uppvärmning är vattenburen

med jordvärmeslinga. Gammal oljebrännare finns kvar. Fiber finns indraget.

Övre plan:

Lägenhet 1: Hall med trägolv och vitmålad pärlspont på vägg. Mindre vardagsrum med trägolv och tapet på vägg. Badrum med plastmatta, våtrumstapet, badkar, WC, handfat med kommod samt mekanisk frånluftsfläkt. Från hallen finns utgång till balkong. Sovrum med plastmatta och tapet samt intilliggande walk-in-closet. Kök med plastmatta och tapet, äldre köksinredning, diskmaskin samt vedspis. Från hallen nås även en kattvind.

Markplan:

Lägenhet 2: Vardagsrum med trägolv, strukturtapet på vägg och spännväv i tak. Separat toalett med WC, handfat, plastmatta och tapet. Separat duschutrymme med våtrumstapet och plastmatta. Sovrum med trägolv och strukturtapet. Kök med plastmatta, panel och tapet på vägg, vit köksinredning, spis med häll, kyl, frys, skafferi samt spispanna. Lite äldre standard.

Källarplan:

Källare under hela byggnaden. Grundmur av lecablock eller liknande material. I källaren finns jordkällare med murat valv, tvättstuga och duschutrymme. Källaren har fönster och är därför inte helt belägen under mark. Pannrum med jordvärmepump och äldre oljepanna. Nedgång till källaren sker utvändigt på gavlen.

Till den här gårdsbilden hör en äldre ladugård med sten/plintgrund, träregelsomme klädd med panel och äldre plåttak. Ungefärliga byggnadsmått 10 x 30 m.

Ett magasin på stenplintsgrund, timmer/regelstomme klädd med panel och tegeltak, ca 5 x 6 m. Och en lada med stenplintsgrund, regestomme klädd med panel och tegeltak ca

7 x 14 m.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 157,1 ha, impediment 16,8 ha samt 38,6 ha naturreservat.

Total volym på fastigheten är drygt 29 600 m³sk varav 7 000 m³ är föreslagen slutavverkning och 4 500 m³sk förelagen gallring. Trädslagsfördelningen är 55 % tall, 31 % gran och 14 % blandat löv. Den areal och volym som utgörs av reservat är inte inkluderad i ovanstående volymer och arealer.

Medeltalet är 189 m³sk/ha och boniteten uppgår till 6 m³sk/ha/år. Åldersfördelningen är jämn med ett litet underskott i ålderklasserna 30 - 40 år samt 80 - 90 år.

I planen finns 6,2 ha kalmare upptagen, avd 7 och avd 69. Dessa planterades -21 men ingen återväxtkontroll har gjorts.

Planen är upprättad av Jhonas Danrud februari 2022. Tillväxten är därefter teoretiskt uppräknad. Inga avverkningar har skett efter planens upprättande.

Åkermark

Åkermarken utgörs av knappt 10 ha bestående av till övervägande del glacial lera men också torvhaltig gyttjelera.

Jakt

Jakten är upplåten och får sägas upp av köparen. Årligt arrende ca 9 200 kr.

Vägar

Fastigheten har del i vägar och kostanderna för dessa varierar. Senaste utdebiteringen från Hedesunda Vägförening var på 1 675 kr.

Forn/Kulturlämningar

Det finns ett antal kolningsrelaterade lämningar på fastigheten. För närmare information om vart dessa är belägna finns information i skogsskötselplanen.

Naturvärden

Avd 18 och 19 utgörs av nyckelbiotop om totalt 13 ha. Området har inget formellt skydd vilket innebär att ingen ersättning har betalats ut från någon myndighet. Avdelning 46 innehåller höga naturvärden men är inte klassad som nyckelbiotop.

Förvärvstillstånd

Krävs ej för privatperson.

Friskrivningsklausul

Fastigheten kommer att säljas med en friskrivningsklausul som tas in i köpekontraktet. Anledningen är att säljarna har mycket begränsad kännedom om fastighetens skick, installationer och övriga egenskaper, varför de inte kan lämna några långtgående garantier avseende fastigheten. En friskrivning innebär att köparen, i större utsträckning än vid ett ordinärt fastighetsköp, övertar risken för eventuella fel och brister i fastigheten och att möjligheterna att i efterhand rikta anspråk mot säljarna är begränsade.

Det är därför särskilt viktigt att köparen noggrant undersöker fastigheten före köp, gärna med hjälp av sakkunnig.

Arrende

Åkermarken är utarrenderad på skriftligt ettårigt avtal med åtta månaders uppsägningstid. Årligt arrende 7 000 kr. Arrendet är inte uppsagt och en köpare iträder säljarens rättigheter och skyldigheter gentemot arrendatorn. Kontakta ansvarig mäklare för att ta del av handlingen.

Bostadsarrende

Båda lägenheterna i gula huset är uthyrda. Hyresintäkter är 9 000 kr/månad, då ingår värme, varmvatten, sophämtning, sotning och el. Kontakta ansvarig mäklare för att ta del av handlingarna. Hyresgästerna är inte uppsagda utan köparen övertar säljarens rättigheter och skyldigheter gentemot

hyresgästerna.

Pågående förrättning

Ett mindre markområde samt andelar i en samfällighet har sålts. Detta har resulterat i att det finns en pågående förrättning. Innan tillträde kan ske behöver förrättningen avslutas. Förrättningen förväntas komma till avslut runt årsskiftet 26/27.

Areal

Areal enligt lantmäteriet 212,5 ha.

Areal enligt upprättad skogsskötselplan 228,1 ha. Varav

159,1 ha produktiv skogsmark

16,9 ha impediment

11,2 ha inägomark

39,8 ha övrig mark (reservat)

1,1 ha vägar, kraftledningar m.m.

Taxeringsvärden

Taxering 2026.

Skog utan restriktioner: 7 167 000 SEK

Skog med restriktioner: 221 000 SEK

Impediment: 122 000 SEK

Åkermark: 404 000 SEK

Betesmark: 20 000 SEK

Ekonomibyggnader: 225 000 SEK

Bostadsbyggnader: 2 551 000 SEK

Tomtmark: 348 000 SEK

Totalt taxeringsvärde: 11 058 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Det finns två inteckningar uttagna i fastigheten om vardera 30 000 kr/st.

Båda inteckningarna är skriftliga och innehåller av säjarna.

Summa inteckningar: 60 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Det finns en registrerad fornlämning avseende kolningsanläggning.

Gammelsäll, Naturreservat (Beslutsdatum: 2005-09-12, Registreringsdatum: 2007-02-21),

Gemensamhetsanläggning

GÄVLE BRUNN GA:1. vägar.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Starkström

Ledningsrätt: Starkströmsledningar

Officialservitut: VA

Samfällighet

GÄVLE GÄVAN S:44, mark och vattenområde i Dalälven.

GÄVLE GÄVAN S:43, mark och vattenområde i Dalälven.

GÄVLE GÄVAN S:42, mark och vattenområde i Dalälven.

GÄVLE DALKARLSBO S:1, mark och vattenområde i Dalälven.

GÄVLE HEDESUNDA-BERG S:1, vägar.

Visning

Visning sker torsdagen den 8 oktober och lördagen den 10 oktober. Kontakta mäklaren för närmare tidsuppgift.

Besiktning av marken sker på egen hand. Var vänlig visa hänsyn till personer och den verksamhet som pågår på och i anslutning till fastigheten.

Besiktnings- 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 förskogsinventering 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.

Pris

18 500 000 SEK Högstbjudande

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 m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-10-14 kl. 11.00.

Försäljning av fastigheten sker genom anbud. På anbudsdagen, 2026-10-14 senast kl. 11.00, skall bud ha kommit mäklaren Fredrika Hovberg skriftligt tillhanda. Därefter redovisas samtliga bud för säljarna som förbehåller sig rätten att anta inkommet bud eller hålla en efterföljande auktion. Därför ska man som intressent finnas tillgänglig på telefon efter kl 13.00 anbudsdagen. Finns man inte tillgänglig

noteras det i anbudsjournalen som att man stannat och inte önskar lägga ett högre bud.

Säljaren har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren kan välja till vem och för vilket pris fastigheten säljs.

Tillträde

Tillträde kan tidigast ske när pågående lantmäteriförrättning är avslutad och vunnit laga kraft. Förrättningen beräknas vara klar runt årsskiftet -26/-27.

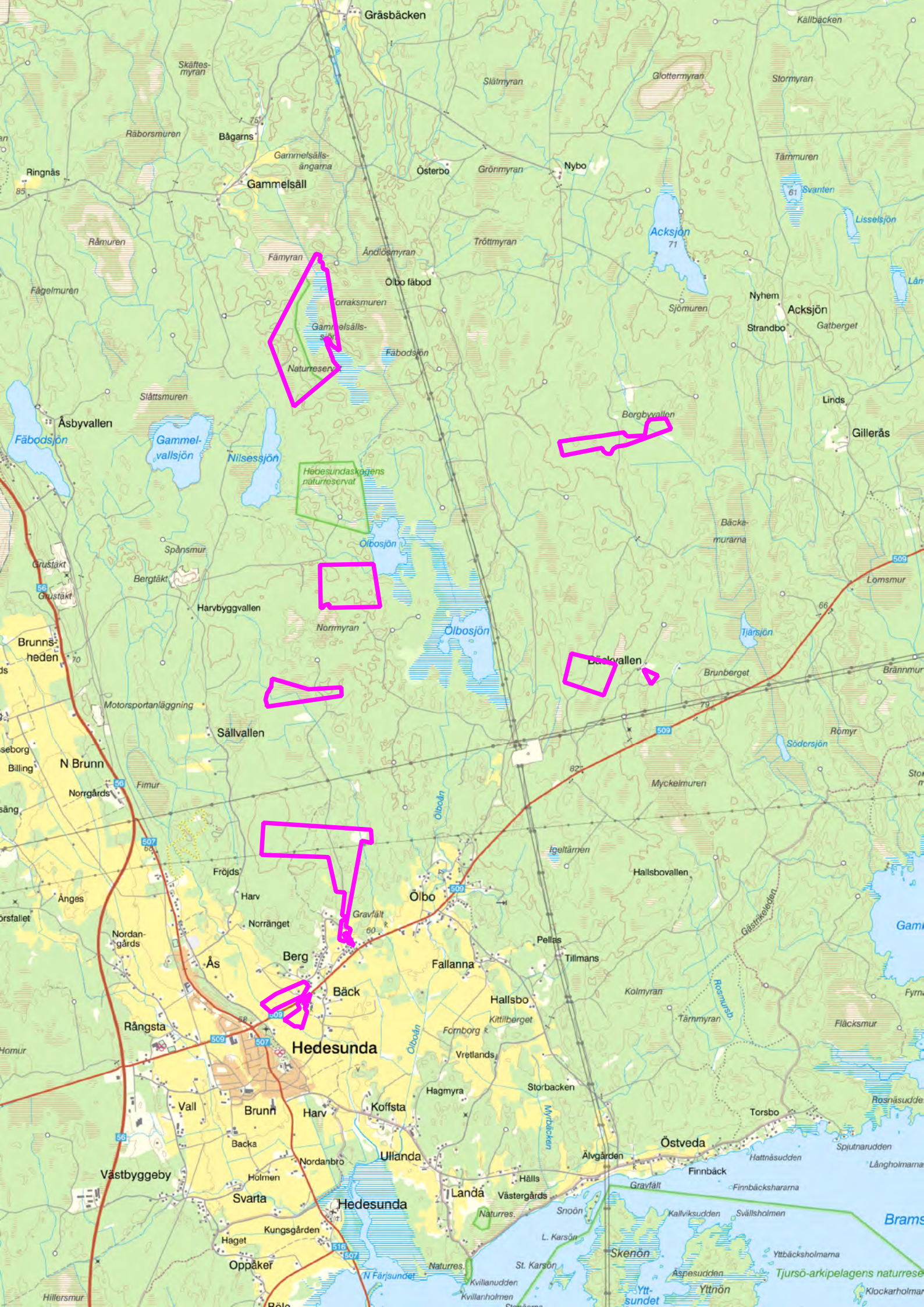
Nuvarande ägare

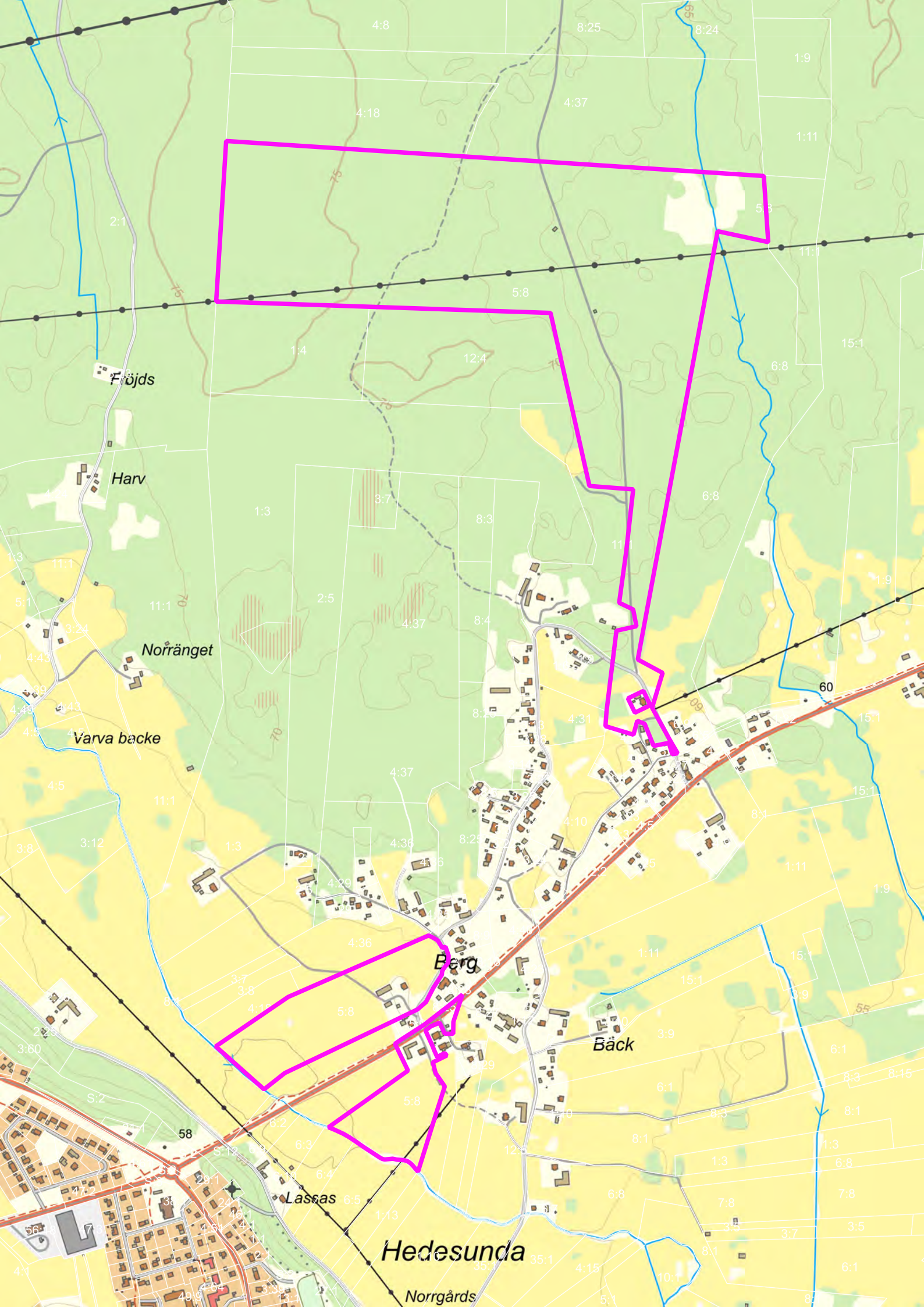
Monica Jonsson, Västerås
Mats Ling, Sundsvall

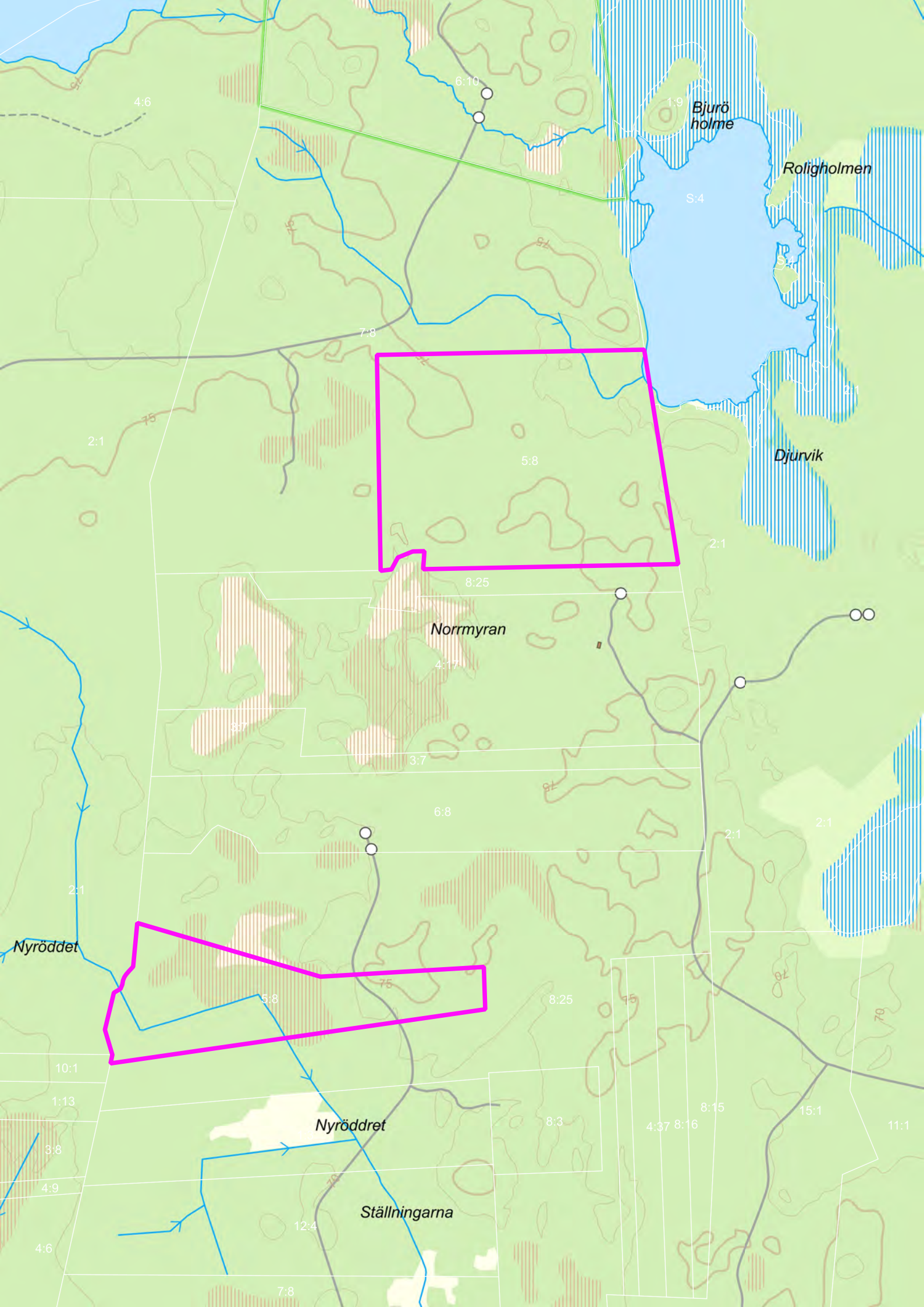


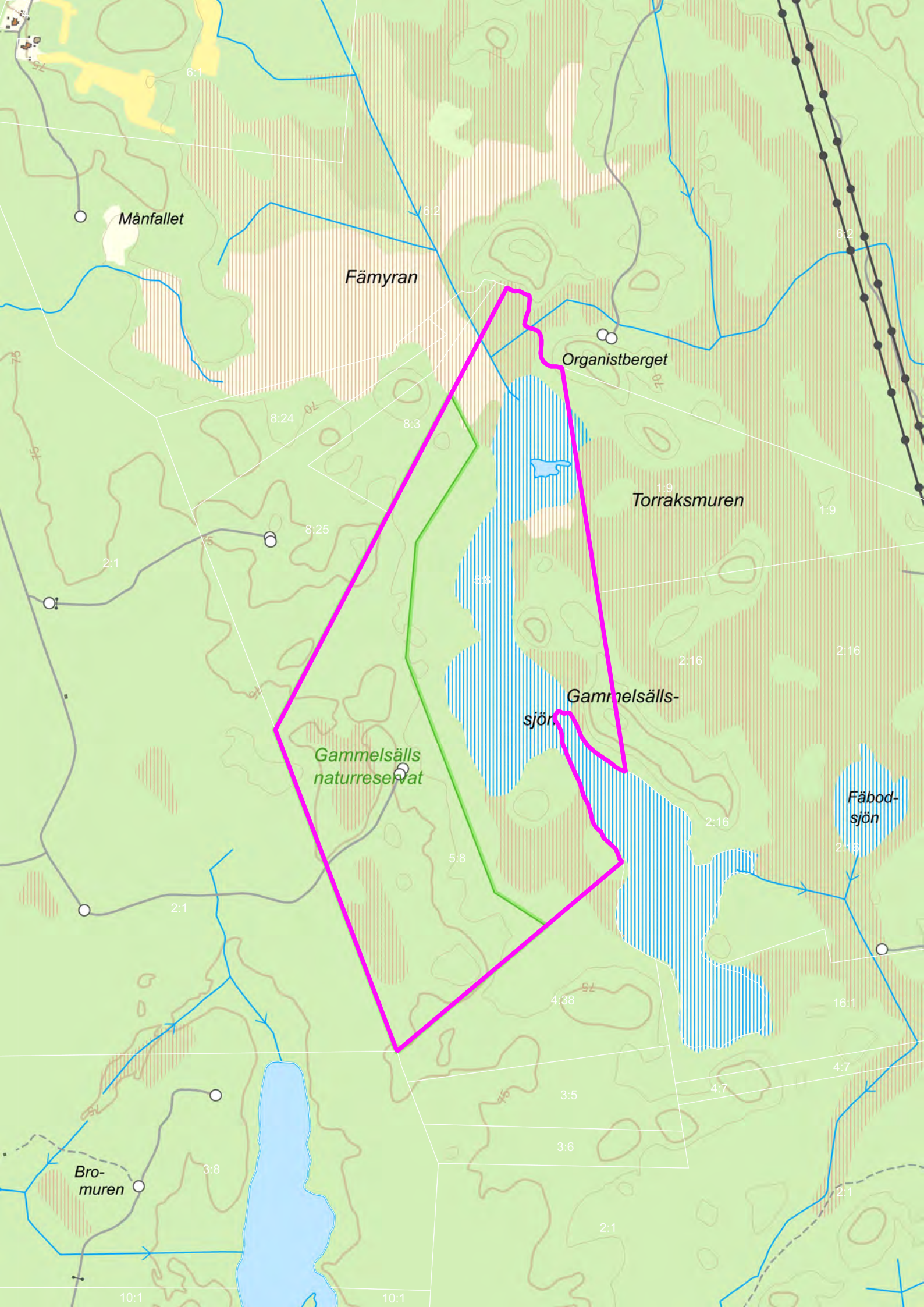


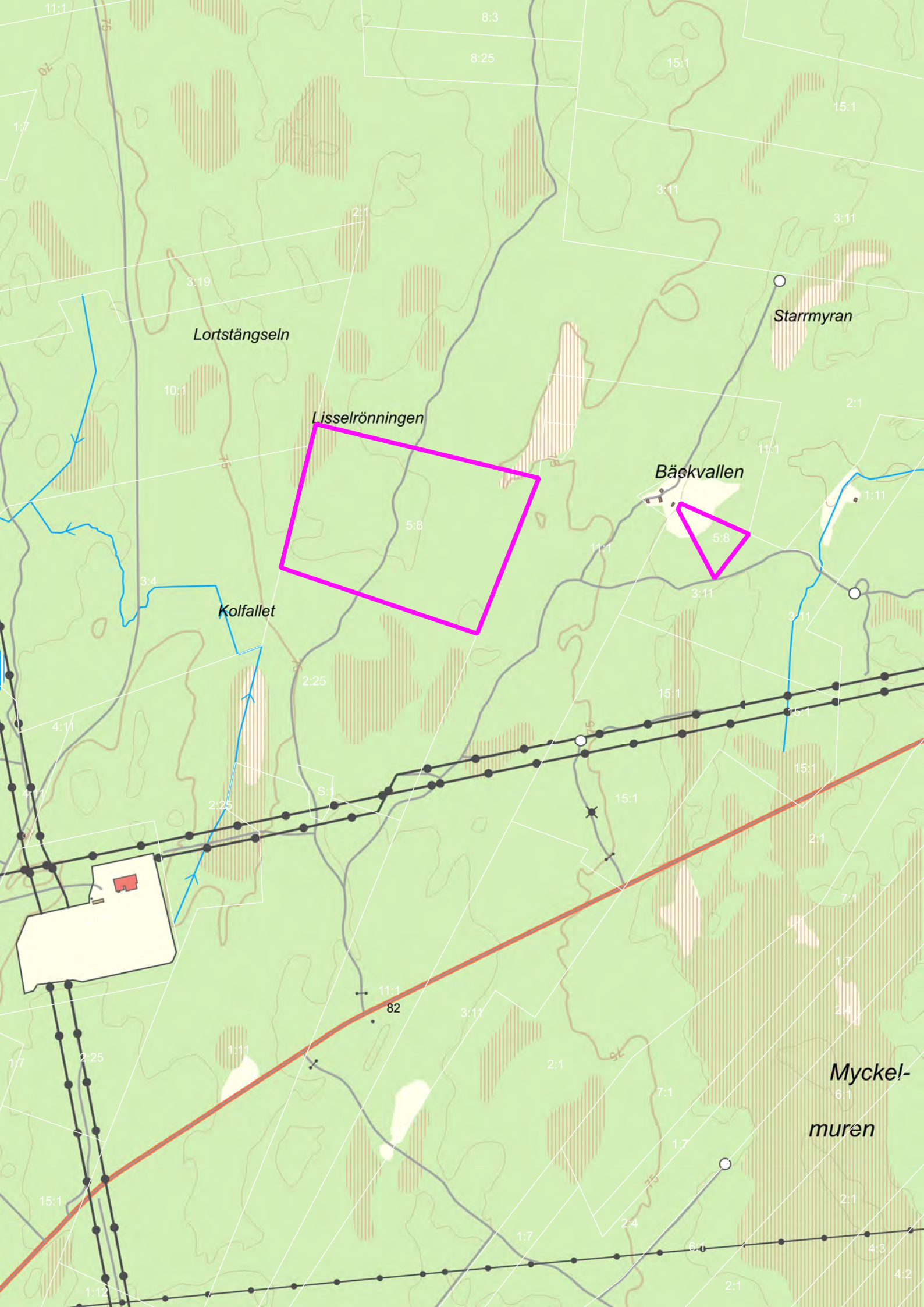


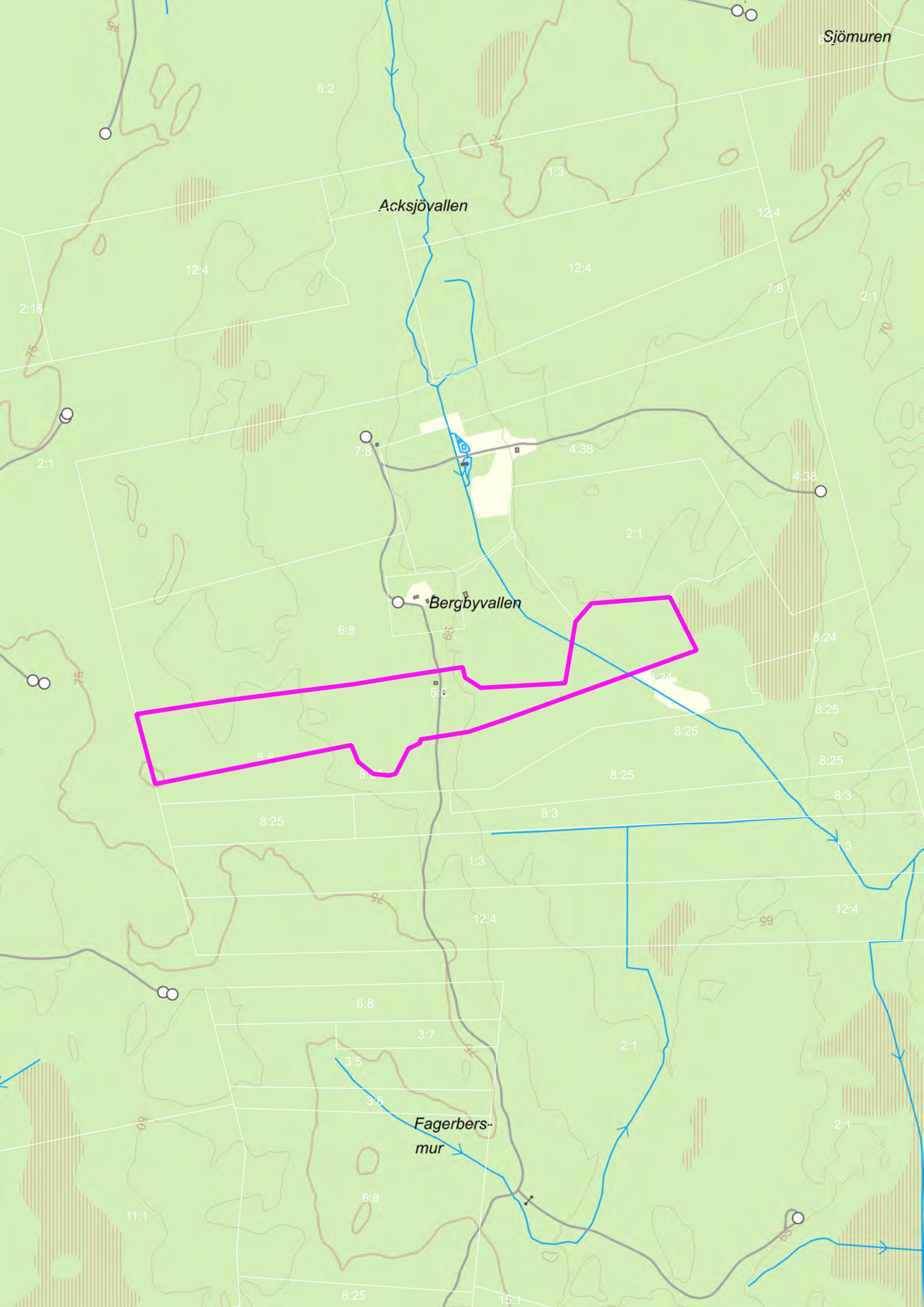


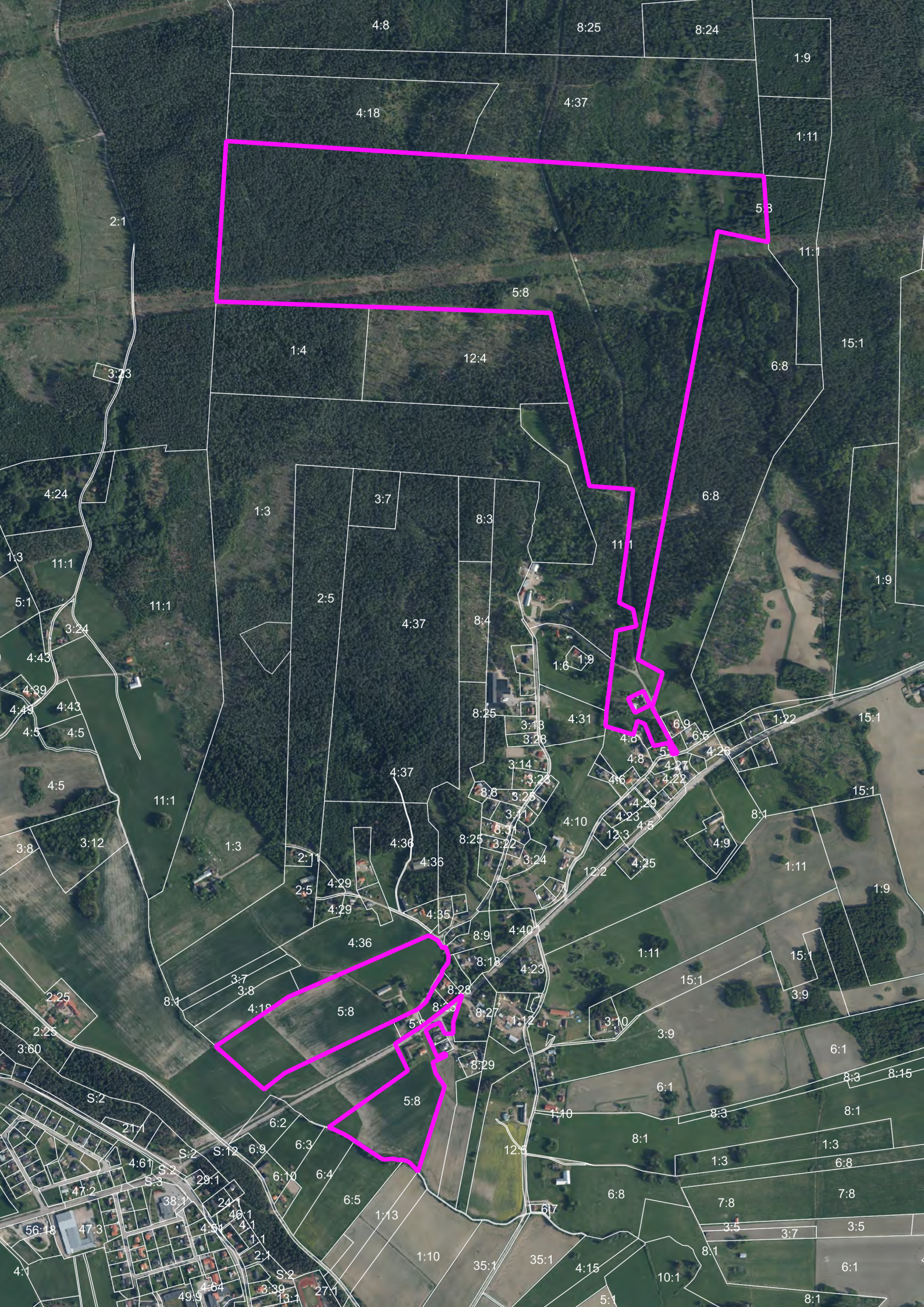


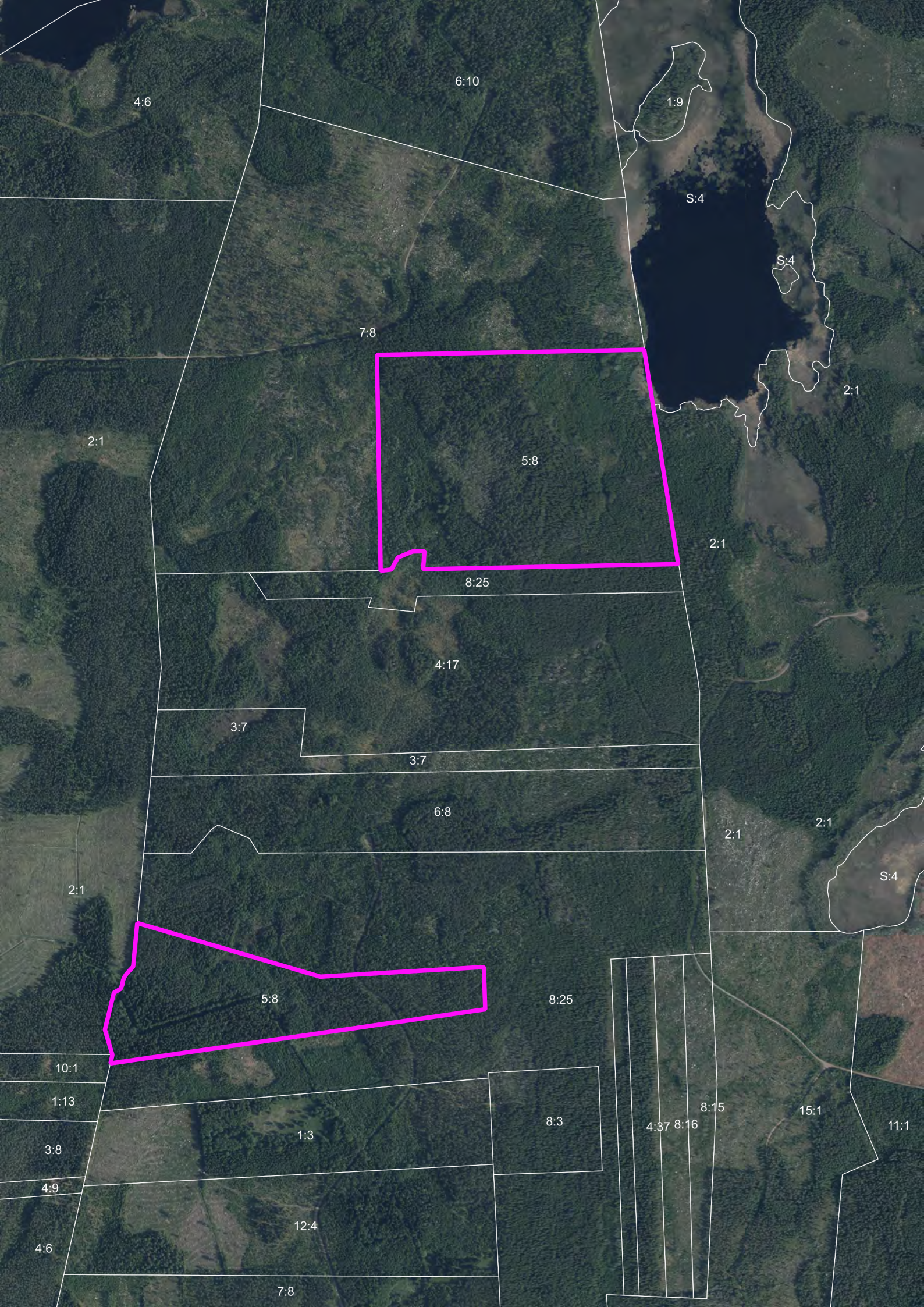


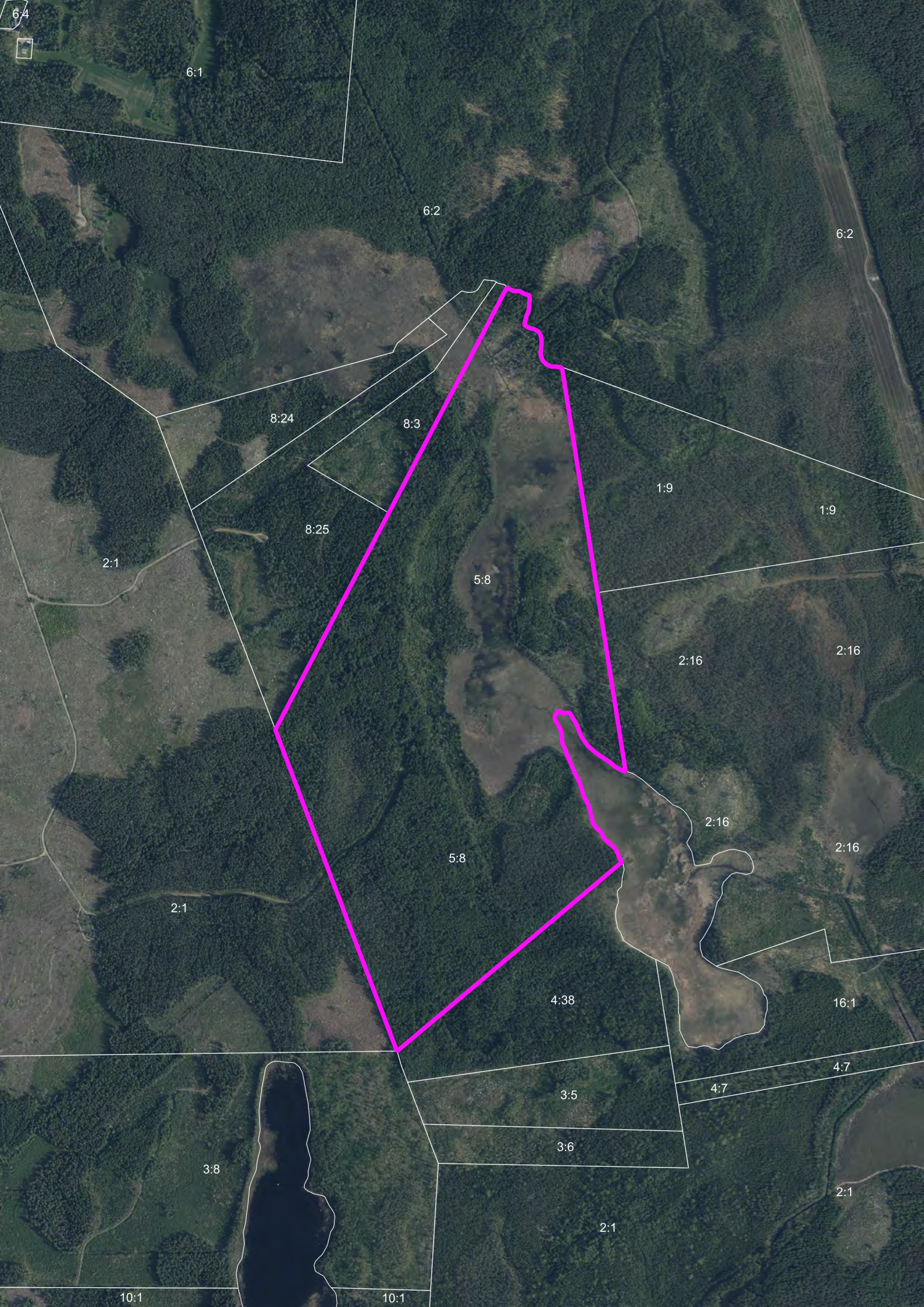












6:4

6:1

6:2

6:2

8:24

8:3

8:25

2:1

1:9

1:9

5:8

2:16

2:16

2:1

5:8

2:16

2:16

4:38

16:1

3:8

3:5

4:7

4:7

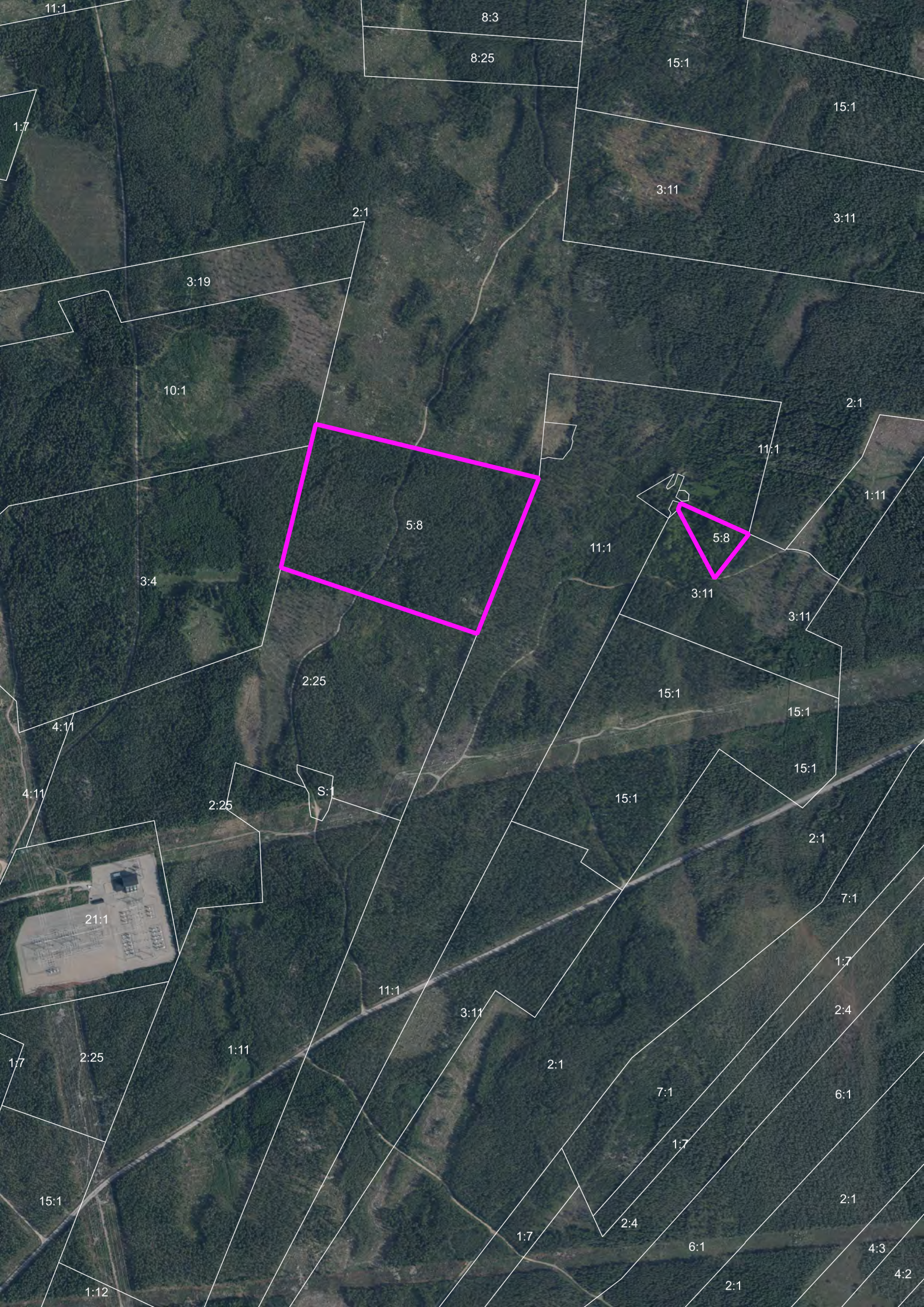
3:6

2:1

2:1

10:1

10:1

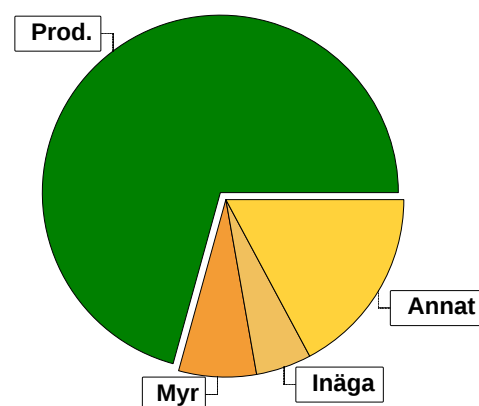


11:1
1:7
8:3
8:25
15:1
15:1
3:11
3:11
2:1
3:19
10:1
2:1
5:8
11:1
11:1
5:8
3:11
3:11
2:1
1:11
3:4
2:25
4:11
4:11
2:25
S:1
15:1
15:1
15:1
15:1
2:1
7:1
1:7
2:4
6:1
2:1
4:3
4:2
21:1
2:25
1:12
15:1
1:7
2:1
3:11
11:1
11:1
7:1
2:4
6:1
2:1
1:7
2:1
15:1
2:25
1:11
3:11
11:1
2:1
2:1
1:7
2:4
6:1
2:1
15:1
2:25
1:11
3:11
11:1
2:1
2:1
7:1
1:7
2:4
6:1
2:1
4:3
4:2

Sammanställning över fastigheten

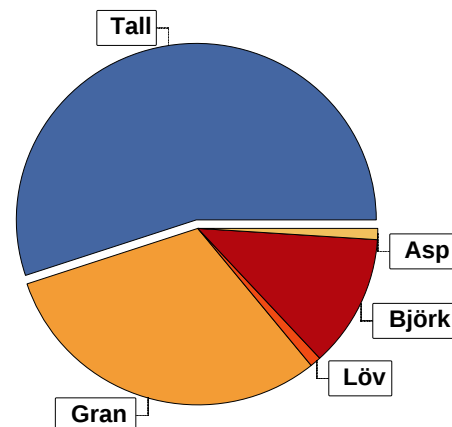
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	157,1	70
Myr/kärr/mosse	16,6	7
Berg/Hällmark	0,2	<1
Inäga/åker	10,9	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,6	1
Annat	38,6	17
Summa landareal	226,0	
Vatten	0,3	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	29678		
Medeltal			
m³sk per hektar	189		
Tall	16107	55	72,9
Gran	9098	31	45,9
Löv	347	1	1,4
Björk	3577	12	28,7
Asp	415	1	1,3
GråAl	134	<1	0,7



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-02-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
771

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

7034

Gallring

4577

Totalt under perioden

11611

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
918

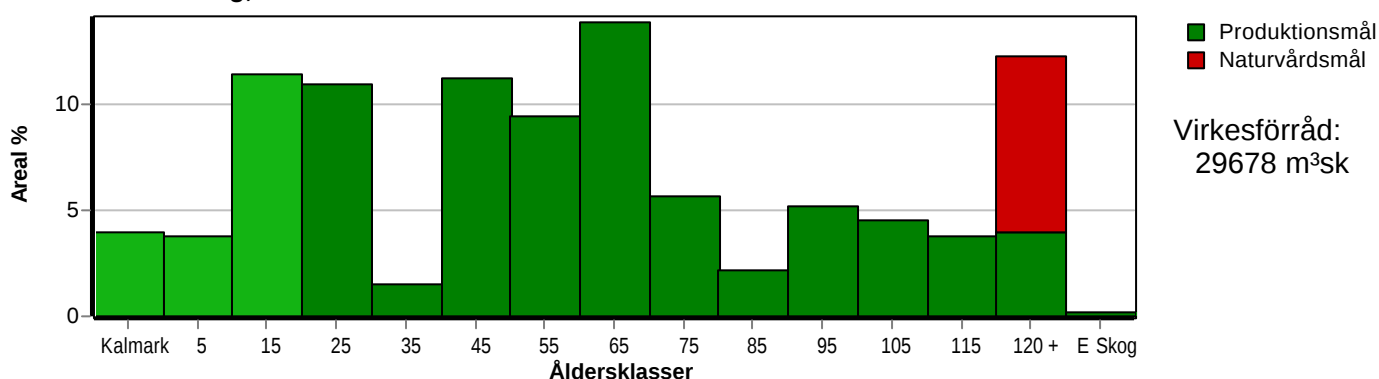
m³sk per ha
5,8



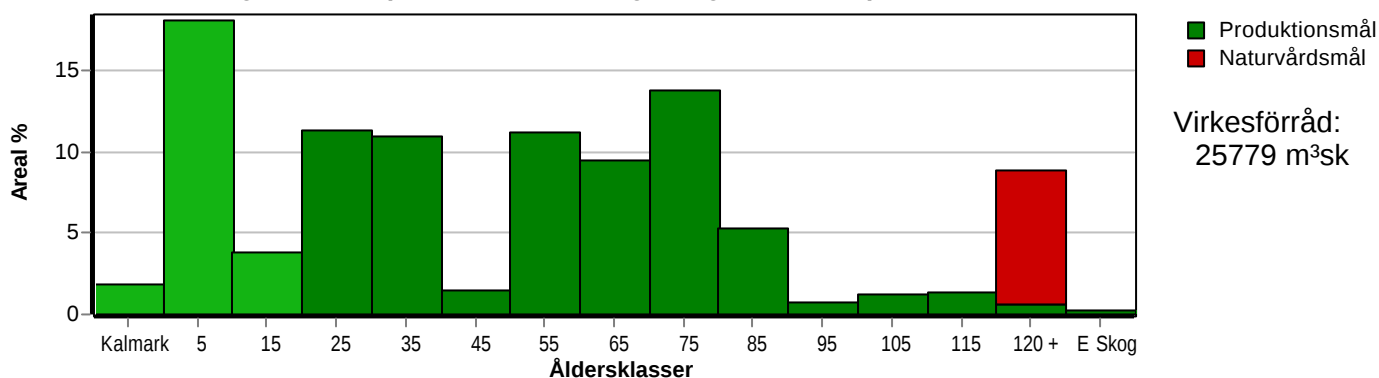
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Löv %	GråAl %
Kalmark	6,2	4								
- 9 år	6,0	4	66	11	23	57	20			
10 - 19	17,9	11	570	32	15	46	40			
20 - 29	17,2	11	1265	74	29	38	33			
30 - 39	2,4	2	331	138	28	14	58			
40 - 49	17,6	11	3670	209	56	26	18			
50 - 59	14,9	9	3407	229	34	41	20	1	2	2
60 - 69	21,8	14	4946	227	93	5			2	
70 - 79	8,9	6	2587	291	80	13	3		4	
80 - 89	3,4	2	844	248	49	21	26			5
90 - 99	8,2	5	2454	299	45	39	15			1
100 - 109	7,1	5	1731	244	49	37	14			
110 - 119	5,9	4	1677	284	79	20				
120 +	19,3	12	6093	316	32	53	7	6	1	
Lågprodskog(E)	0,3		37	123	10	70	20			
ÖF/Skikt										
Summa/Medel	157,1	100	29678	189	54	31	12	1	1	

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 19 % (30,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 24 % (37,5 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Löv %	GråAI %
Kalmark K1	6,2	4								
K2	5,6	4	61	11	23	58	19			
Röjningsskog R1	2,6	2	42	16	11	40	49			
R2	20,2	13	683	34	16	43	41			
Gallringsskog G1	54,2	35	10099	186	60	27	11		2	
G2	24,6	16	6190	252	75	8	13	1	2	1
Föryngrings-avverkningsskog S1	4,2	3	588	140	83	4	10			2
S2	25,3	16	7654	303	42	46	11		1	1
S3	13,9	9	4324	311	36	44	10	9		
Lågproducerande skog E1										
E2	0,3		37	123	10	70	20			
E3										
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	157,1	100	29678	189	54	31	12	1	1	

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

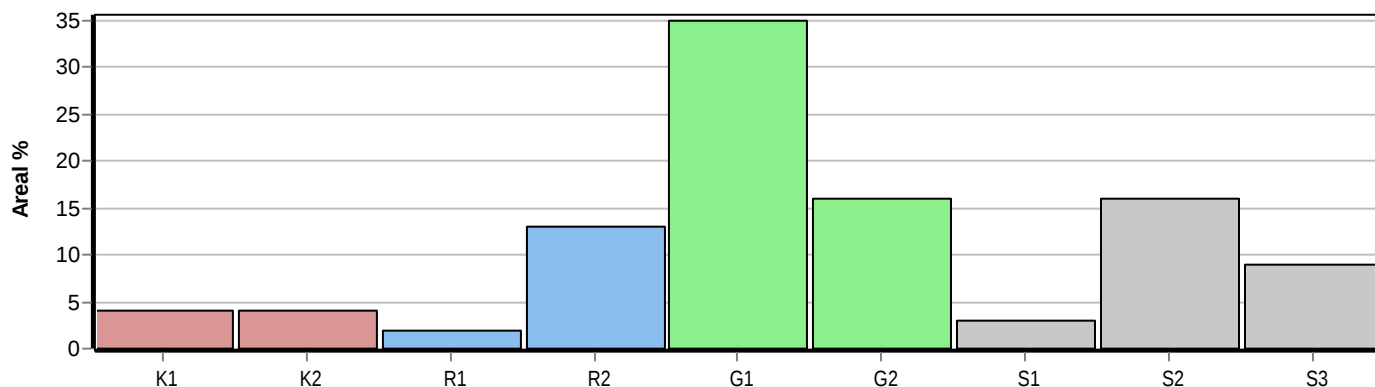
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

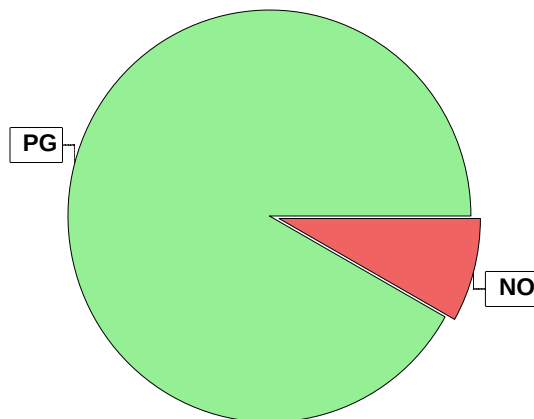


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	144,1	91,7	25513	86,0	7097	92,0	62
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	13,0	8,3	4165	14,0	615	8,0	2
Summa	157,1	100,0	29678	100,0	7712	100,0	64

Impediment

	ha	%
Myr	16,6	7
Berg	0,2	<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.

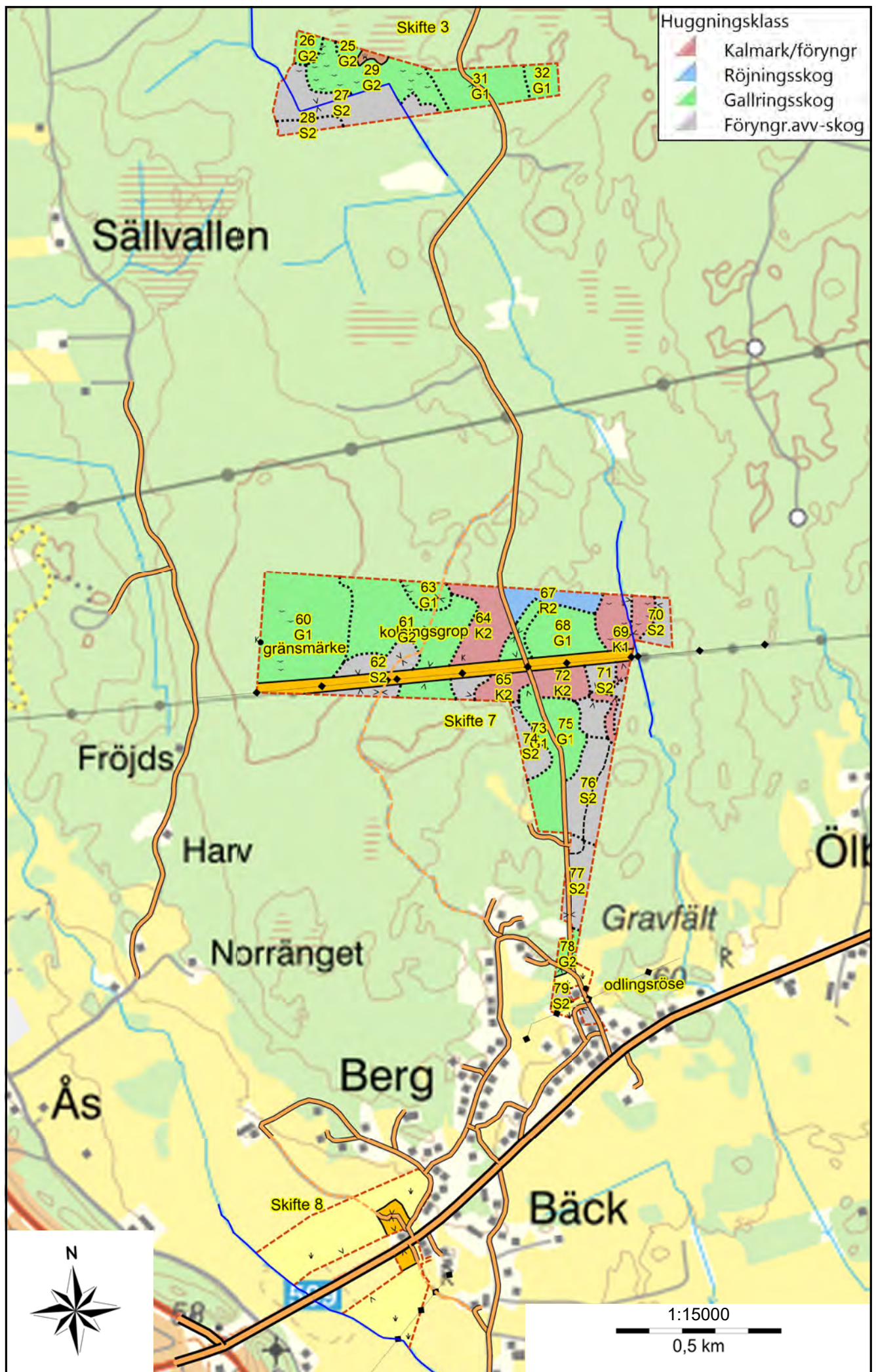
NS Naturvårdsmål med skötsel

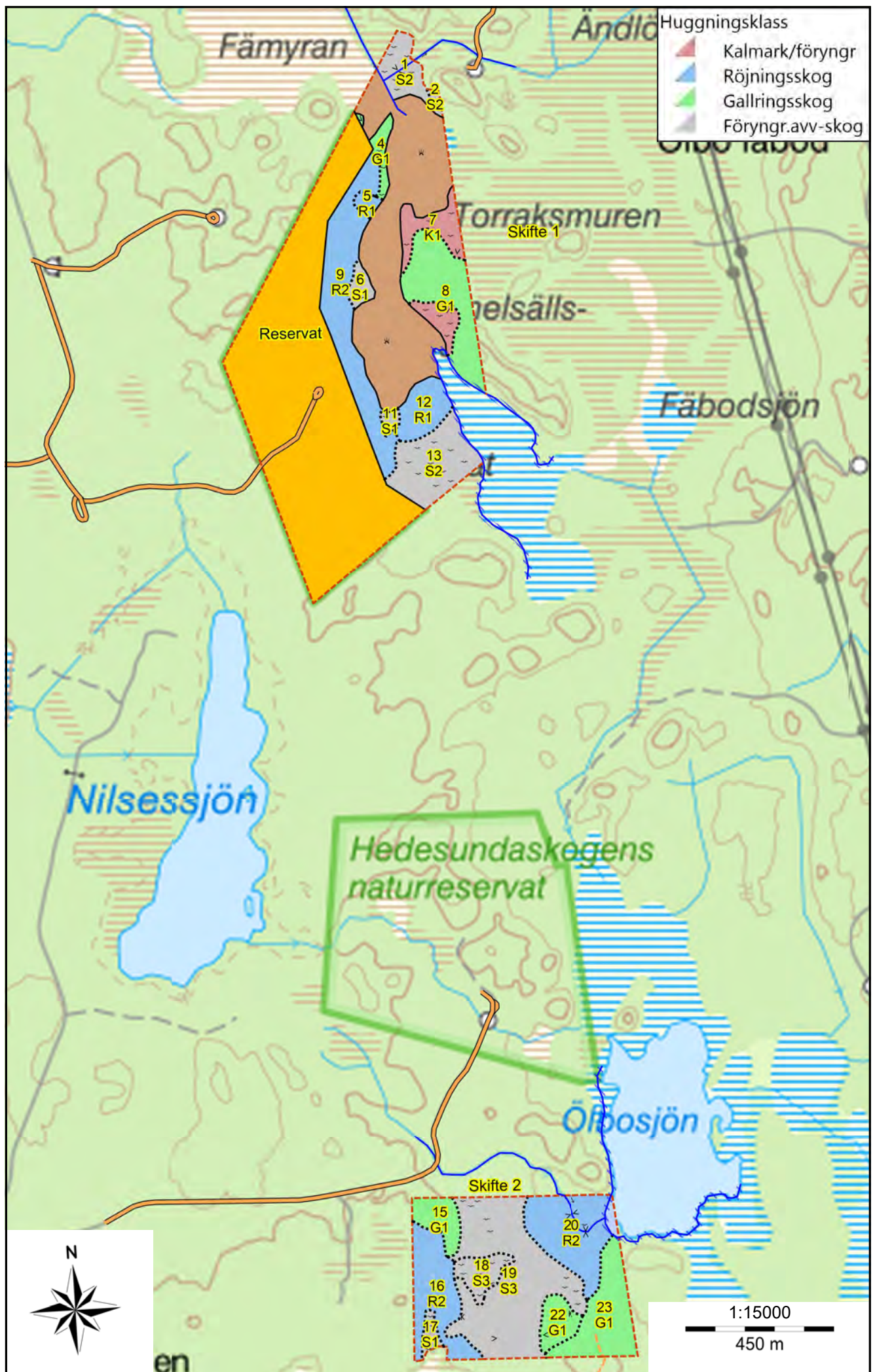
I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

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.







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

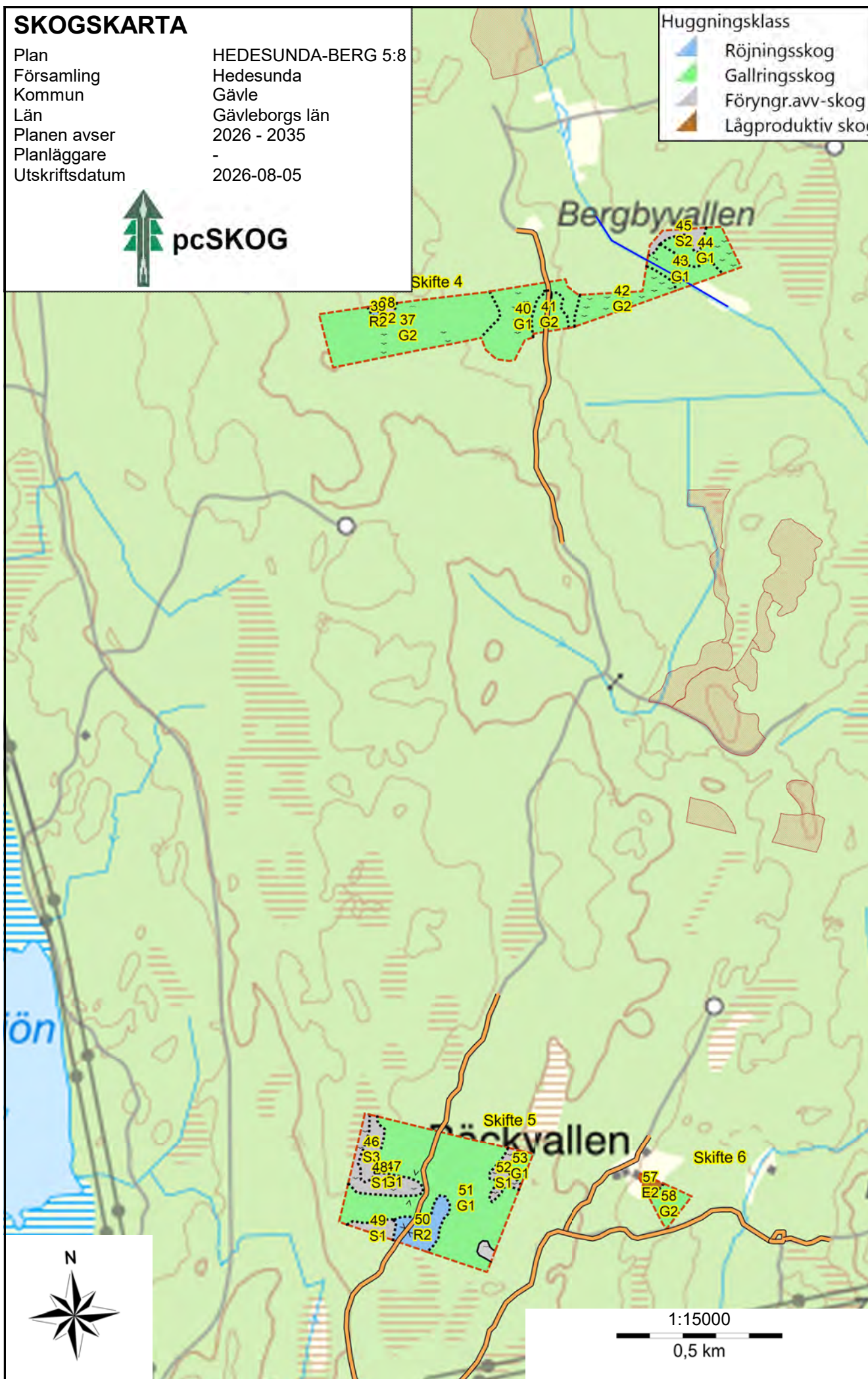
HEDESUNDA-BERG 5:8
Hedesunda
Gävle
Gävleborgs län
2026 - 2035
-
2026-08-05



pcSKOG

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog



Bli medlem!

Logga in och bli medlem du också
www.mellanskog.se



Foto: Jonas Gunnarsson

Skogsägarnytta

Som medlem i Mellanskog får du bland annat:

- En egen skoglig rådgivare eller förvaltare som kan hjälpa dig med det mesta som rör ditt skogsbruk.
 - Bättre betalt i virkesaffären.
 - Del av föreningens vinst i form av ränta på insatskapital och efterlikvider på virket.
 - Full tillgång till Skogstorgets alla funktioner, såsom kartor över din fastighet, aktuell data från din skog och ekonomiska uppgifter om dina skogsaffärer.
 - Miljöcertifiera din skog kostnadsfritt.
 - Stöd och hjälp vid naturkatastrofer som skogsbränder eller stormar.
 - En medlemstidning med aktuella reportage och spaningar om skog och skogsbruk.
 - Rabatter och erbjudanden.
- Regelbundna nyhetsbrev med den senaste informationen från Mellanskog, evenemangskalender samt tips & råd till dig som skogsägare.
 - 25% medlemsrabatt på samtliga ekonomiska och juridiska tjänster.



Foto: Thomas Adolfsen



Röj hårt och i tid.

Många röjningar görs för sent. Eller så blir de aldrig gjorda.

Det är lätt att det blir för tätt. Röj hårt och tidigt för att öka lönsamheten och minska risken för skador.

En rätt utförd röjning höjer värdet på din skog och lägger en bra grund för att få friska, välväxande skogar som samtidigt är strövvänliga och har höga naturvärden. Skadade träd och träd av fel trädslag röjs bort och de bästa lämnas kvar med ökad tillgång till näring och solljus. Redan vid den första gallringen kan du skörda vinsten av det du investerade i röjningen.

Röj hårt, i tid och tillräckligt ofta

Röj i tid. Det blir både lättare, billigare och är bättre för skogens utveckling. De flesta bestånd behöver röjas två gånger. Och de behöver ofta röjas hårdare än du tror. Det är lätt att lämna kvar för många träd. Drygt två meter mellan stammarna är en grov tumregel. På bördiga marker kan du lämna fler träd än på magra.

Lämna hänsyn

Röjningen är ett bra tillfälle att skapa och bevara natur- och kulturvärden för framtiden. Röj inte i områden med naturvärden, spara buskar och lågväxande träd, lämna kvar träd och buskar med bär, röj bort träd som

kan skada forn- och kulturlämningar och rensa bort fällda stammar som hamnat i diken och på stigar.

Det tar tid att röja

Tänkte du röja ungskogen själv? Kul! Det är en av de viktigaste och lönsammaste insatserna du kan göra som skogsägare. Men tänk på att det tar tid att röja. Särskilt om du är ovan. Räkna med att det tar 1–2 dagar att röja ett hektar. Men det varierar mycket beroende på hur skogen ser ut. Är du beredd att lägga ned den tid som krävs? Om inte så är det bättre att ta hjälp direkt, än att gå och dra på det.



Kontakta oss

Mellanskog kan hjälpa dig med röjningen.

Ta kontakt med din skoglig rådgivare eller läs mer på vår hemsida www.mellanskog.se/rojning



Gallra

För mindre risk och bättre lönsamhet.

Gallring ger god värdeutveckling, minskar risken för skador och sänker de framtida avverkningskostnaderna. Varje bestånd är unikt. Med rätt utförd gallring skapar vi vitala bestånd med bra förutsättningar att klara av snöbrott, storm, torka och skadeangrepp från insekter och svampar.

Gallra olika i olika skogar

Mellanskog arbetar i huvudsak med kvalitetsinriktad låggallring. Det innebär att ungefär en tredjedel av träden avverkas. Klena träd av dålig kvalitet gallras bort och grövre finkvistiga träd lämnas kvar. Stubbehandling är standard när det är risk för infektion av rotröta.

Exakt hur gallringen utförs beror på förutsättningarna i beståndet och dina mål som skogsägare. Risken för vindfällning, insekts- och svampskador, trädslag, underväxt, fuktighet, ålder, höjd diameterfördelning och täthet är bara några av de faktorer som vägs in.

Tidigare oröjda eller dåligt röjda bestånd som är alltför klena och stamtäta måste ofta röjas och växa till sig innan de kan gallras. Röjningen inriktas på de klenare stammarna i syfte att skapa ett stabilt bestånd som kan gallras om 5–10 år.

Minska risken för skador

Tillräckligt hård röjning och gallring i rätt tid är den bästa försäkringen mot vindfällning och snöbrott. Åtgärderna skapar bestånd med träd som har välutvecklade stammar, rotsystem och grönkronor vilket ger stabila bestånd. Gallra inte gammal granskog för att minska risken för vindfällning, snöbrott och insektsangrepp.



Anbudsblankett Gävle Hedesunda-Berg 5:8

Anbudsgivare
Namn, adress, telefon
och mailadress

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Fastigheten GÄVLE HEDESUNDA-BERG 5:8 senast 2026-10-14 kl. 11.00

Bud

Bokstäver

Bankreferens, namn och
kontaktuppgifter

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
- ☐ Utkast till köpekontrakt
- ☐ Generell boendekostnadskalkyl
- ☐ Säljarens speciella villkor

Särskilda villkor för
anbudet

Underskrift
Anbudsgivare

Underskrift

Mellanskog Fastighetsförmedling AB

Brunnby 6

725 97 Västerås

Tel: 010-482 80 00

