



Norrtälje Nyckelby 6:1



EgendomsMäklarna

Åker och skog i Lohärad

Obebyggd fastighet, totalt 47 hektar mark. 31,8 hektar åkermark, fri för köparen från hösten 2025. 13 hektar skogsmark, stor andel slutavverkning.

I Lohärad, cirka en mil norr om Norrtälje ligger den obebyggda fastigheten Nyckelby 6:1. Fastigheten omfattar totalt 47 hektar mark. Av detta är 31,8 hektar åkermark och 13 hektar skogsmark.

Åkermarken är till stora delar lerjord. Mindre delar är mer mullrik jord med lera som bas eller mer sandinblandad jord. Åkermarken har överlag en god arrondering. Marken kommer vara fri för en köpare att bruka/nyttja efter eget önskemål från hösten 2025. Skogsmarken har god åtkomst då omedelbar anslutning till allmän väg finns. Totalt virkesförråd är beräknat till 2900 m³sk (220 m³sk per hektar i medeltal). Stor del av arealen är lämplig att föryngringsavverka. Fastigheten försäljs genom öppen budgivning med ett indikativt pris om 4 750 000 kronor.

Snabbfakta

Areal/mark	47 ha	Pris	4 750 000 SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaklarna.se

070-300 40 99



Fastighetstyp	Lantbruk, åker
Fastighetsbeteckning	Norrtälje Nyckelby 6:1
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Stockholm
Kommun	Norrtälje
Område	Nyckelby
Gatuadress	Norrtälje Nyckelby 6:1
Arealuppgifter enligt	Mätning samt skogsbruksplanen
Areal/mark	470 000 m ²
Totalareal	470 000 m ²
Taxeringsvärdesbeskrivning	Fastigheten har genomgått avstyckning sedan senaste fastighetstaxeringen. Aktuell taxeringsvärde för fastigheten saknas därmed.
Pris	4 750 000 SEK, högstbjudande

Försäljningssätt

Försäljningssätt beskrivning	Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastighetens marker fylla i mäklarbyråns anbudsbiljett vilken kan hämtas på mäklarbyråns hemsida eller rekvideras av ansvarig mäklare. Anbudsbiljetten ska insändas till ansvarig mäklare.
-------------------------------------	--

Prisidé för fastigheten är 4 750 000 kronor. Fastigheten kommer att försälas genom öppen budgivning. Öppen budgivning innebär att intressenter som lämnat eget anbud får veta nivån på högsta inkomna bud. Därefter får varje spekulant välja om de önskar höja budet eller avstå. Den som ensam innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.
--------------------------	---

Areal

PRODUKTIV SKOGSMARK	Skogsmark
Areastorlek	13,1 ha
ÅKERMARK	Åkermark
Areastorlek	31,8 ha
ÖVRIG MARK	Övrigmark
Areastorlek	2,1 ha

Beskrivning för alla arealer

Fastighetens totalareal är 47 hektar enligt den nyupprättade skogsbruksplanen samt mätning på fastighetskarta. Delarealen för åkermark är angiven utifrån uppgifterna i Jordbruksverkets SAM-register. Delaralen för skog är angiven utifrån uppgiften i skogsbruksplanen. Övrig mark är mellanskillnaden mellan fastighetens totalareal och delarealerna för åker och skog. Övrig mark är vägar, diken, åkerholmar etc. Det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifterna innan anbud lämnas.

Fastighetsuppgifter

Fastighetens marker

Nyckelby 6:1 omfattar totalt 47 hektar mark. Av detta är 31,8 hektar åkermark och 13 hektar skogsmark.

ÅKERMARK:

Åkermarken är till största del lerjord med goda brukningsförutsättningar. Vissa delar med mullrik lera finns. Åkermarken är till stor del samlad i ett sammanhängande område med en arrondering som överlag är god. Åkermarken brukas i säljarens regi men kommer vara fri för en köpare att bruka/nyttja efter eget önskemål från hösten 2025. Marken överlämnas enligt överenskommelse mellan köpare och säljare (stubb/höstbearbetad).

SKOGSMARK:

Skogsmarken (13 hektar) på fastigheten är till största del samlad i ett område som har omedelbar anslutning till allmän väg. Det totala virkesförrådet är beräknat till 2900 m³sk (220 m³sk per hektar i medeltal). Åldersfördelningen är ojäm och stor del av volymen är lämplig att avverka. Enligt skogsbruksplanen är förslaget att förnygringsavverka 2000 m³sk. Virkesförrådet är till hälften gran. Resterande är jämnt fördelat mellan tall, björk och övrigt löv. Boniteten är beräknad till 6,4. Fastighetens skogsbruksplan är upprättad februari 2025 av Andreas Wistrand, Anemone Skog. Intresserad spekulant bör dock notera att skogsbruksplanen främst utgör ett verktyg för skogens skötsel och viss osäkerhet i angivna uppgifter därmed kan förekomma. Det åligger intresserade spekulanter att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen innan lämnade av bud på fastigheten. Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren kommer ej genomföra ytterligare markering av dessa.

JAKT:

Jakträtten för marken är muntligt upplåten.

Köparens undersökningsplikt

Det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera/undersöka fastighetens marker för att förvissa sig om dess skick och gränser. Intresserade spekulanter uppmanas att undersöka fastigheten i egen regi. Sedvanlig hänsyn ska visas till växande grödor, grannar, djurliv etc.

I beskrivningen angivna uppgifter såsom skogsvolymer, avstånd, arealer etc. är endast ungefärliga uppgifter med syfte att underlätta spekulanter undersökning. Dessa ska inte ses som någon faktiskt utfästelse från säljaren. Objektbeskrivningen är upprättad utifrån den upprättad skogsbruksplanen och de uppgifter säljaren lämnat om fastigheten. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnande av bud.

Inteckningar

Inteckningar

11

Totalt belopp

961 222 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, aktnummer: L2016:4978

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Lohärads kyrka, Landskapsbildsskydd (Beslutsdatum: 1970-12-30, Senast ändrad: 2023-10-23)

Samfällighet

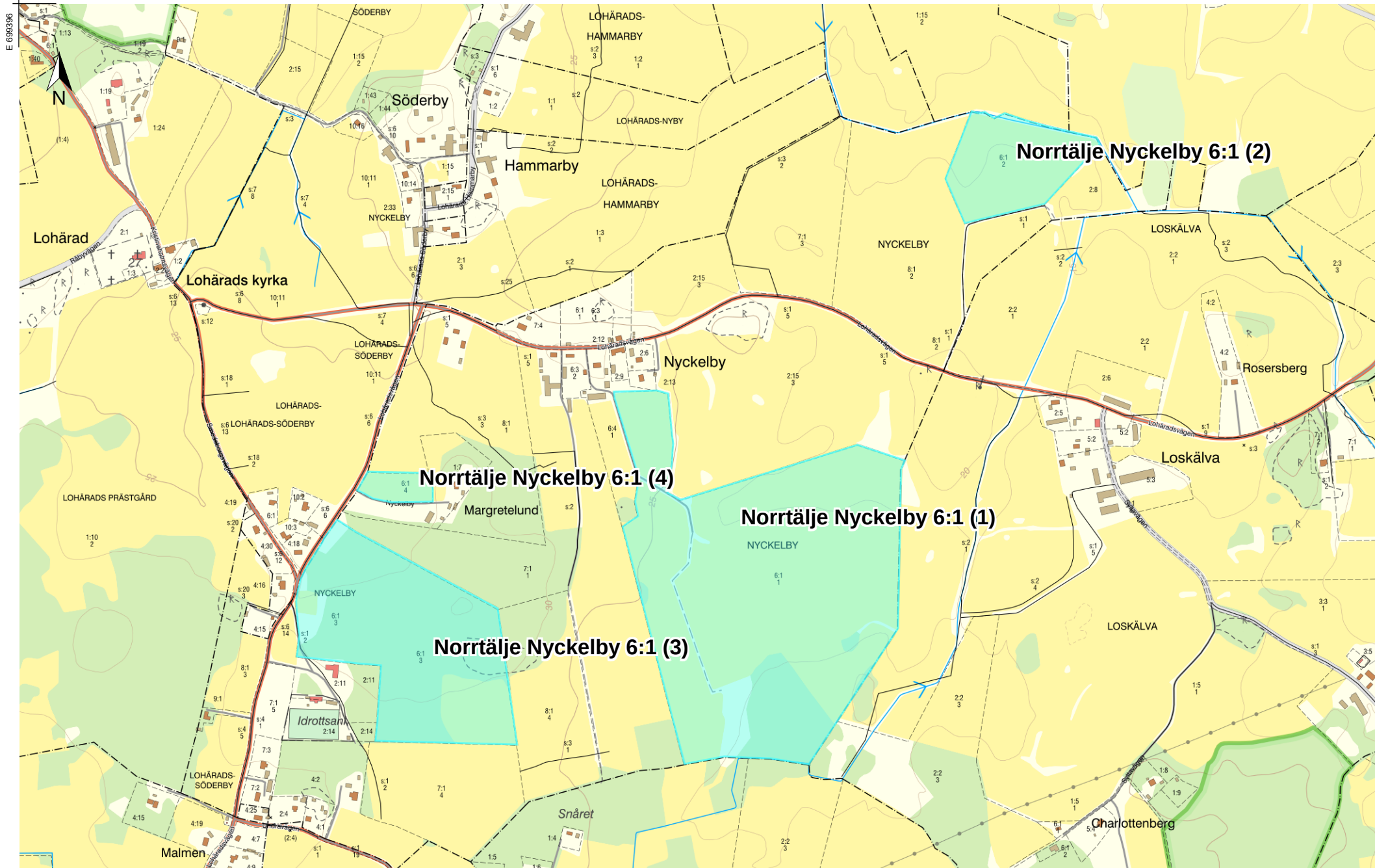
Norrtälje Nyckelby S:1. Samfällighet där Nyckelby 6:1 har 50 procents ägande. Ändamålet är vägar.

Rättigheter förmån

Officialservitut: Väg, aktnummer: 0188-2024/229.1.
Rätt att använda befintlig väg enligt redovisning i förrättningskarta, aktilaga.

Avtalsrättigheter

Oinskrivet markupplåtelseavtal för optofiber, tecknat med Norrtälje Energi. Kontakta ansvarig mäklare för att få del av avtalet.

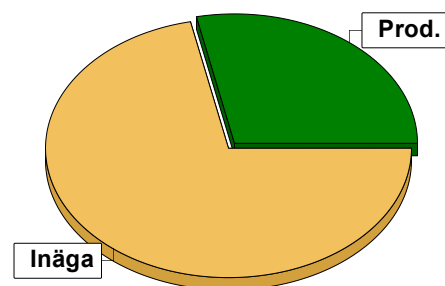




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,1	28
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	33,0	71
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,7	1
Summa landareal	47,0	
Vatten	0,0	

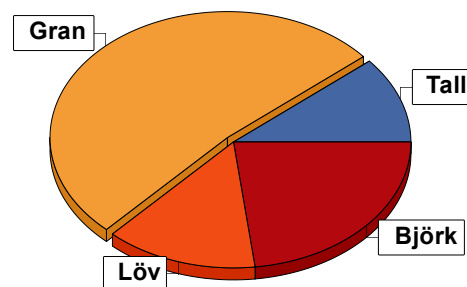


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	324	11	0,8
Gran	1500	52	4,1
Löv	395	14	2,4
Björk	667	23	5,7

Medeltal

m³sk per hektar
220



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
6,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-02-27 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
47

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
1985
0
1985

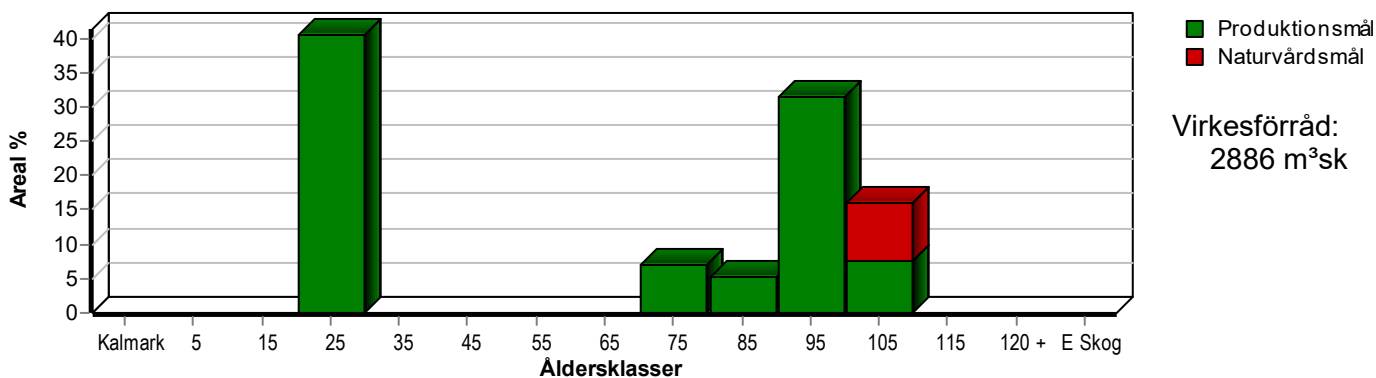
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
84
m³sk per ha
6,4

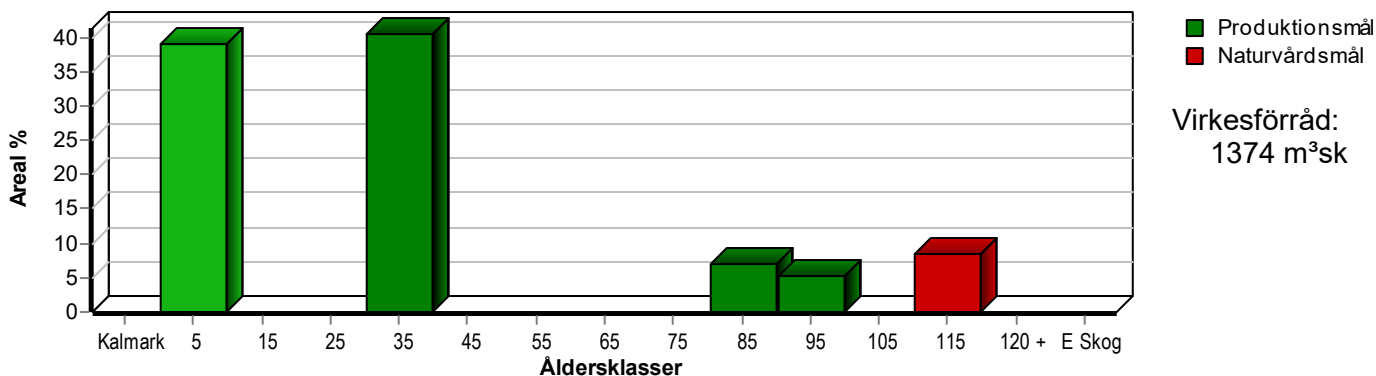
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Löv %	Tall %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	5,3	40	238	45	10	60	30	
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	0,9	7	279	310		100		
80 - 89	0,7	5	175	250	20	80		
90 - 99	4,1	31	1619	395	60		20	20
100 - 109	2,1	16	575	274	82	18		
110 - 119								
120 +								
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	13,1	100	2886	220	52	23	14	11

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Löv %	Tall %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	5,3	40	238	45	10	60	30	
Gallringsskog G1								
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1								
S2	6,7	51	2543	380	58	16	13	13
S3	1,1	8	105	95		100		
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	13,1	100	2886	220	52	23	14	11

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

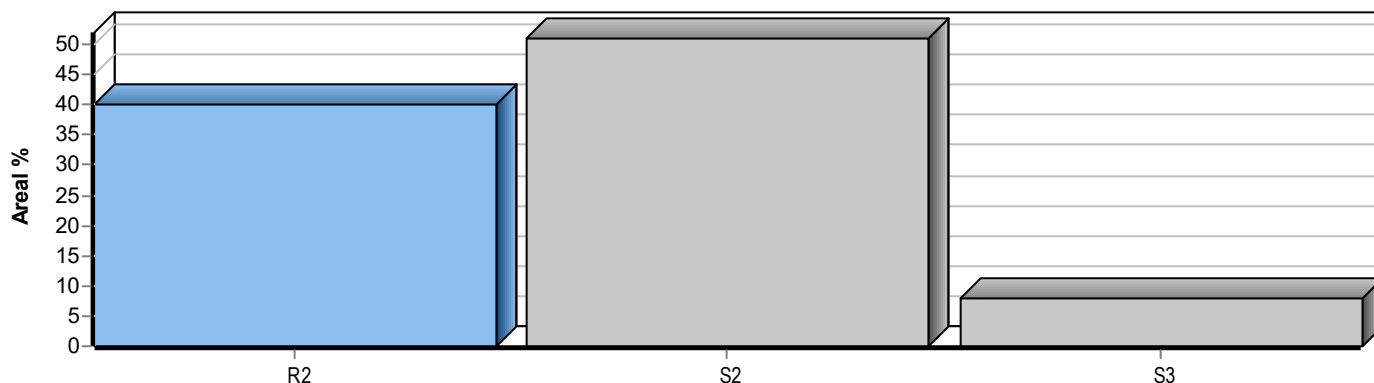
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



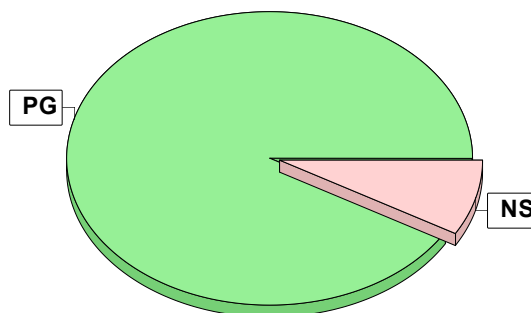
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	12,0	91,6	2781	96,4	452	95,8	5
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	1,1	8,4	105	3,6	20	4,2	1
NO							0
Summa	13,1	100,0	2886	100,0	472	100,0	6

1,1 ha (8,4 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

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.

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 13,1 ha är 100,0 % (13,1 ha) frisk eller fuktig.

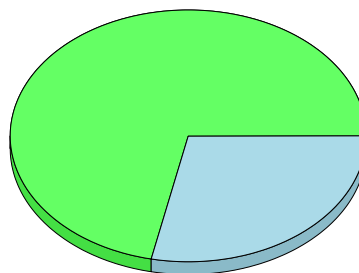
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

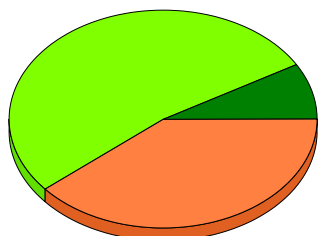
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 71,8 %, 9,4 ha Fuktig, 28,2 %, 3,7 ha



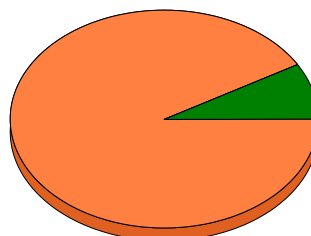
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 8,4 %, 1,1 ha
Lövdominerat: Övriga, 52,7 %, 6,9 ha
Ej lövdominerat, 38,9 %, 5,1 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 8,4 %, 1,1 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 91,6 %, 12,0 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	1,1 ha	8,4 %
Övriga	6,9 ha	52,7 %
Summa	8,0 ha	61,1 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	1,1 ha	8,4 %
Övriga	0,0 ha	0,0 %
Summa	1,1 ha	8,4 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1	0,9 ha	PG	70	00X00	6,9 %
2	5,3 ha	PG	20	01900	40,5 %
4	1,1 ha	NS	100	00X00	8,4 %
6	0,7 ha	PG	80	02800	5,3 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
4	1,1 ha	NS	100	00X00	8,4 %

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning

Areal

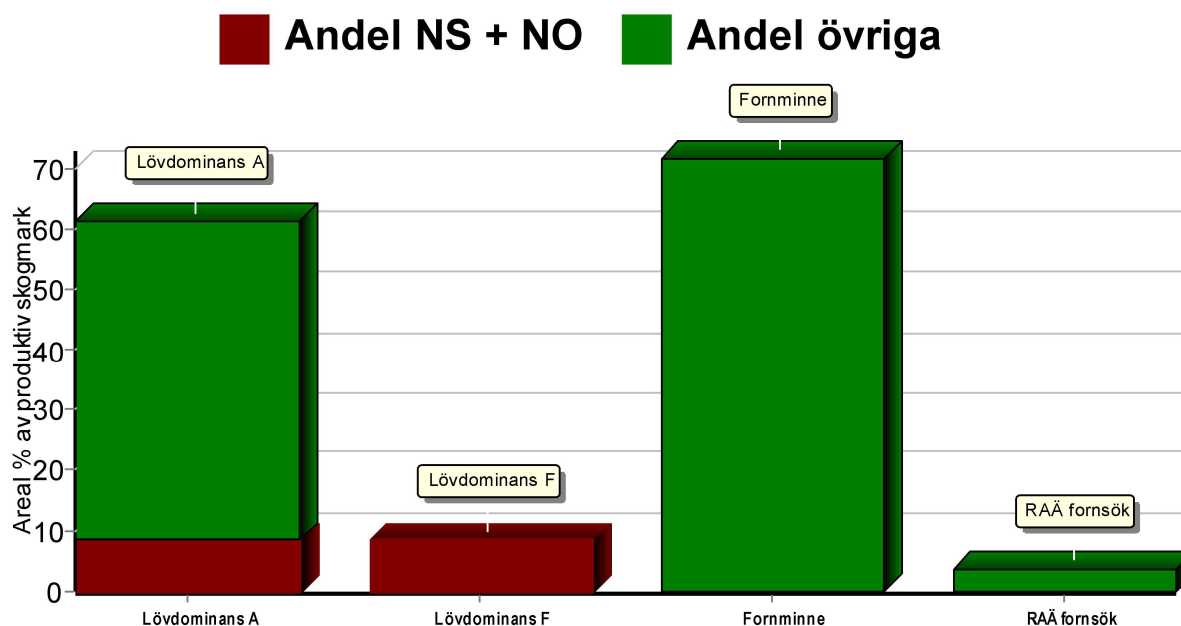
Målklass

Ålder

TGLBÄ

Lövdominerade bestånd redovisas ej

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	1,1 ha	8,4 %	6,9 ha	52,7 %	8,0 ha	61,1 %
Lövdominans F	1,1 ha	8,4 %	0,0 ha	0,0 %	1,1 ha	8,4 %
Fornminne	0,0 ha	0,0 %	9,4 ha	71,8 %	9,4 ha	71,8 %
RAÄ försök	0,0 ha	0,0 %	0,5 ha	3,9 %	0,5 ha	3,9 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	1,0 ha	7,6 %	1,0 ha	7,6 %
Produktiv skogsmark	1,1 ha	8,4 %	12,0 ha	91,6 %	13,1 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning

Areal

Målklass

Ålder

TGLBÄ

Lövdominerade bestånd redovisas ej

2	5,3 ha	PG	20	01900	Fornminne
2	0,3 ha	PG	20	01900	RAÄ försök
3	4,1 ha	PG	90	26200	Fornminne
3	0,2 ha	PG	90	26200	RAÄ försök

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

13,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-02-27 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-3,36

Totalt kolförråd

ton

Kol

1 977

Koldioxid CO₂e

7 243

Kolförråd, ton/ha

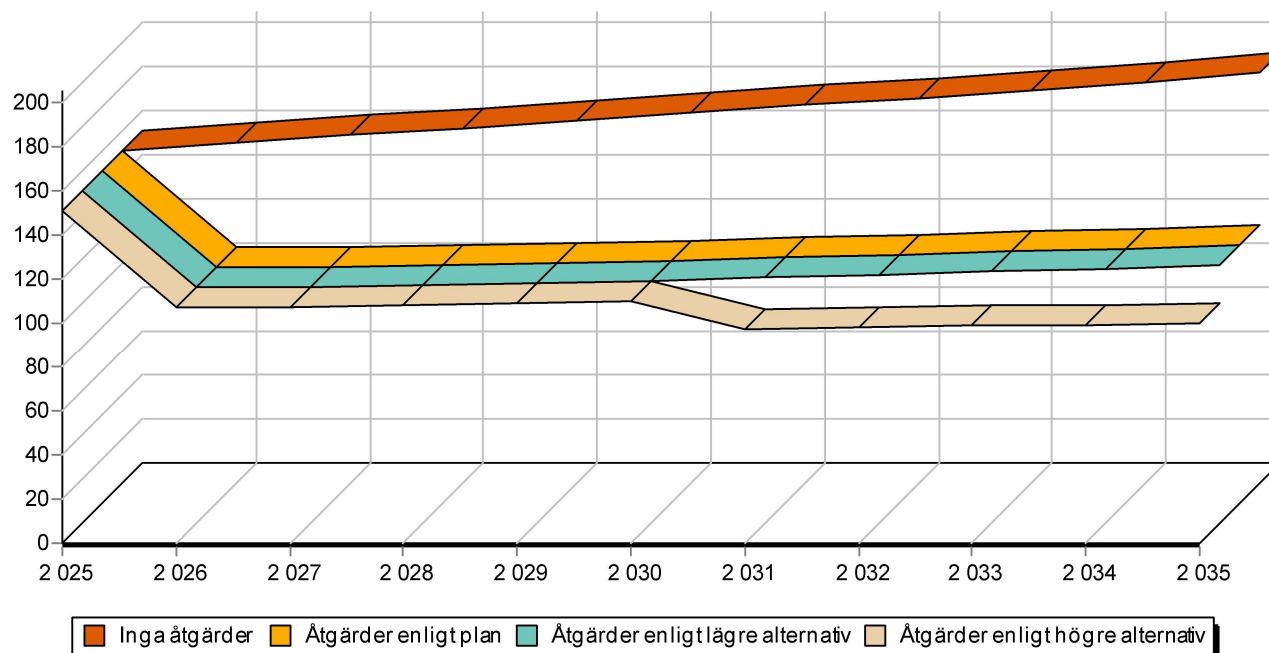
2025

2035

Barr/löv	1,9	1,2
Grenar	11,4	5,1
Stamved	56,3	33,1
Stubbar och rötter	24,7	14,2
Förna och markbundet kol	56,6	63,7
	150,9	117,3

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-68,7	-68,7	-85,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-68,7	-68,7	-85,6

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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					4,1	1231	308	1539
100 - 109					1,0	446		446
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag					5,1	1677	308	1985
Högre alt.				0				2464
Lägre alt.				0				1985

Total avverkning

- högre alt.

- lägre alt.

m³sk/ha efter 10 år

- högre alt.

- lägre alt.

1 985

2 464

1 985

105

65

105

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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				5,1		
10 - 19						
20 - 29	30	268	298			
30 - 39				5,3	536	101
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79		58	58			
80 - 89	8	34	42	0,9	337	374
90 - 99	32	8	40	0,7	217	310
100 - 109	13	20	33			
110 - 119				1,1	126	115
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					158	
Summa	83	388	471	13,1	1374	105

Kommentarer till Nyckelby 6:1

Fastighetsbeskrivning och skötselråd

Belägenhet

Nyckelby 6:1 ligger i Lohärads församling väster om Norrtälje. Fastigheten består av fyra skiften med 13,1 ha produktiv skogsmark. Terrängen är lättframkomlig.

Skogstillstånd

Fastighetens medelboniteten är uppskattad till 6,4 m³sk/ha och den löpande tillväxten är beräknad till 6,4 m³sk/ha & år.

Virkesvolymen är totalt cirka 2 900 m³sk vilket ger en snittvolym på 220 m³sk/ha.

Arealen skog yngre än 20 år är 0 %.

Markförhållanden och bonitet är överlag goda med vissa delar magrare marker med berg i dagen.

Mål och inriktning

Fastigheten har hög tillväxt och man bör fokusera på att sköta skogen mot en fortsatt hög produktion. Detta gör man genom att plantera med förädlade plantor på markberedd mark samt hålla efter röjning och gallring.

På fastigheten är det föreslaget 8,4 % naturvård fördelat på 1,1 ha naturvård med skötsel (NS).

Lövandelen på fastigheten är 37 %. En långsiktig strävan bör vara en lövandel i på minst 10 % i föryngringsmogen skog. I ungskogarna bör andelen löv vara betydligt högre. I lämpliga fall kan lövet utnyttjas som kvalitetsdanare åt barrvirket, detta gäller främst gran.

Det är föreslaget lövskogsskötsel på 1,1 ha vilket är 8,4 % av den friska och fuktiga marken. Enligt PEFC ska certifierade skogsbrukare planera och bruka markinnehavet så att på sikt en areal motsvarande 5 % av arealen frisk och fuktig skogsmark utgörs av lövrika bestånd som domineras av lövträd under merparten av omloppstiden.

De forn och kulturlämningar som finns registrerade på fastigheten är markerade i kartan.

Skötselråd

Av de totalt för avverkning föreslagna ca 2 000 m³sk är allt föryngringsavverkning.

Då fastigheten har gott om äldre skog och grandominerad föreslås en relativt hög avverkning under planperioden.

Under perioden är tillväxten beräknad till cirka 450 m³sk.

Följs avverkningsförslagen kommer den totala virkesvolymen att minska, beräknat till cirka 1350 m³sk (105 m³sk/ha) vid periodens slut.

Under perioden finns skogsvårdsbehov i form av röjning på 5,3 ha.

Övrig skogsvård är föreslagen som alternativ- eller följdåtgärder, vilka är beroende av en tidigare utförd åtgärd.

Rågångarna är i vissa delar diffusa och bör bättras på samt märkas upp ordentligt.

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, Följd		5,1				5,1
Plantering, Följd		5,1				5,1
Återväxtkontroll, Följd			5,1			5,1
Röjning		5,3				5,3
Summa ha		15,5	5,1			20,6

Avd 4

NS

Skogliga data

Areal: 1,1 ha

Ålder: 100 år

Ståndortsindex: B18

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 95 m³sk/ha och 105 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% björk

Beskrivning

Gles hagmarksliknande skog. Vi finner en rik kärlväxtflora med flera arter. Även en del växter som föredrar halvskuggiga lägen kan hittas här. Luckigheten ger öppna varma miljöer som är viktiga för flera insekter, inte minst fjärilar.

Mål

Att bevara öppna miljöer, viktiga för örter och insekter.

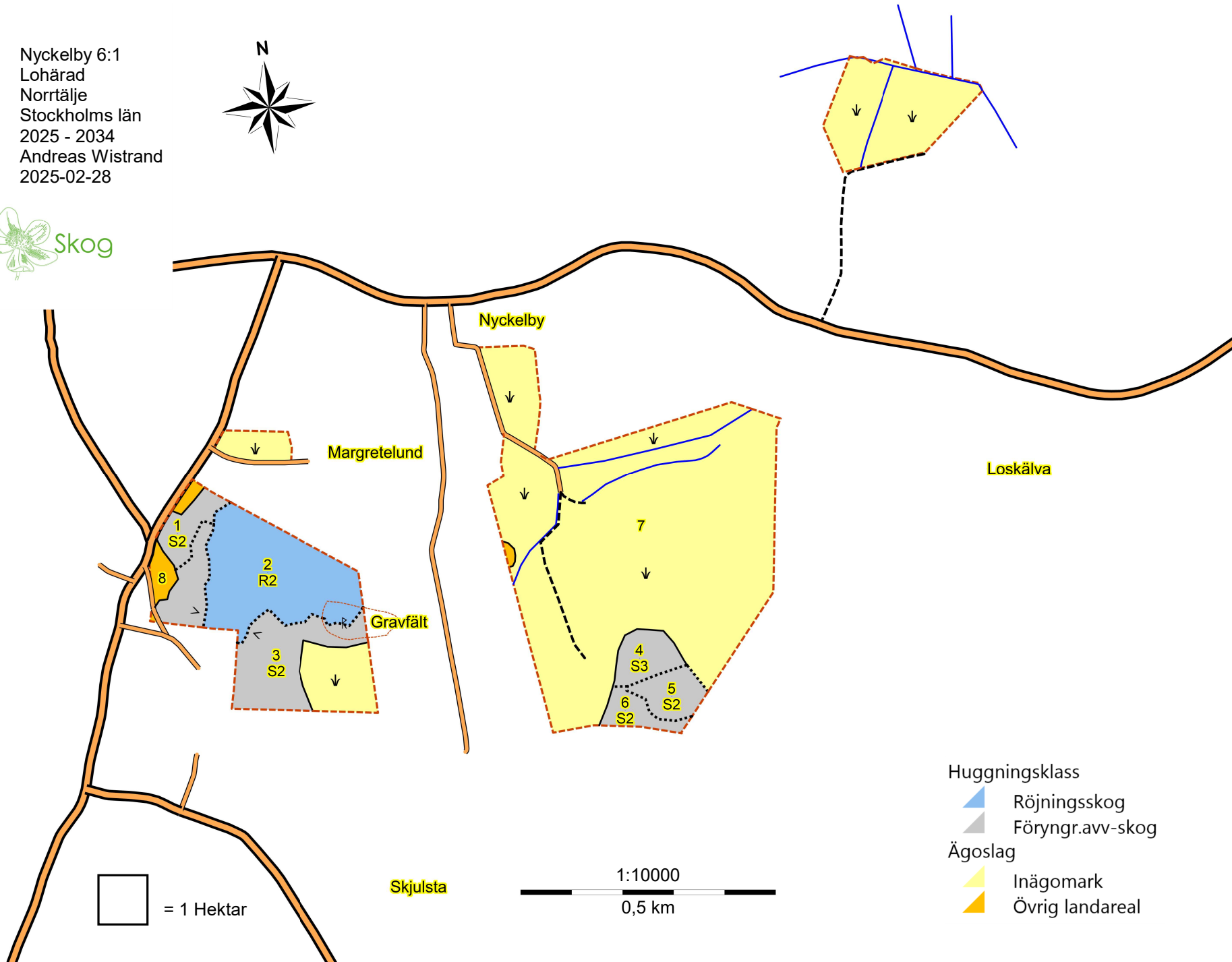
Åtgärd

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

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Nyckelby 6:1
Lohärad
Norrtälje
Stockholms län
2025 - 2034
Andreas Wistrand
2025-02-28



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 m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	3	4,1	90	G28	395	1539		
Föryng avv	1	5	1,0	100	G28	470	446		
Röjning	1	2	5,3	20	B22	45	0		
Plantering (F)	1	3	4,1	90	G28	395	0		
Plantering (F)	1	5	1,0	100	G28	470	0		
Markberedning (F)	1	3	4,1	90	G28	395	0		
Markberedning (F)	1	5	1,0	100	G28	470	0		
Återväxtkontroll (F)	2	3	4,1	90	G28	395	0		
Återväxtkontroll (F)	2	5	1,0	100	G28	470	0		
Föryng avv (A)	3	1	0,9	70	B20	310	(292)		
Föryng avv (A)	3	6	0,7	80	B20	250	(186)		

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]	Ä g o	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 ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	0,9	1	70	S2	B20	310	279	PG	Björk	100	26	22	35	311		Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	292	6,4	iv ¹
2	5,3	1	20	R2	B22	45	239	PG	Gran Löv Björk	10 30 60				221		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	1			5,6	iv ¹
3	4,1	1	90	S2	G28	395	1619	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	35 35 33	25 26 24	7 21 7	321		Barkborreskador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	95	1539	1,0	iv ¹
4	1,1	1	100	S3	B18	95	105	NS	Björk	100	26	19	12	411		Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,9	i,iv ¹
5	1,0	1	100	S2	G28	470	470	PG	Gran	100	37	27	38	311		Mark utan fältskikt (50) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	95	446	1,3	
6	0,7	1	80	S2	B20	250	175	PG	Gran Björk	20 80	25 27	20 20	6 24	311		Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	186	6,0	iv ¹
7	33,2 (-0,2)	4 L														Inägomark						
8	0,7	5														Övrig landareal						



Fastighetsmäklare specialiserade på Egendomar • Jordbruk • Skog • Gårdar

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare specialiserade på jord- och skogsfastigheter som är verksamma över hela landet. Vi har många års erfarenhet vilket gör att vi kan bistå med stor kunskap i er affär.

Utöver att vara mäklare, har alla medarbetare djupare utbildning inom jord och skog. Vi kan hjälpa till vid försäljning av hela gården, men också vid delförsäljning eller värdering.

Varje år genomför vi många försäljningar på öppen marknad men även ett stort antal interna överlåtelse. Vi hjälper även till med avstyckningsprocesser och fastighetsombildningar.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda just dig, kontakta någon av våra mäklare.

Uppsalakontoret
018-374 375
uppsala@egendomsmaklarna.se

www.egendomsmaklarna.se

EgendomsMäklarna