



Skogsfastighet 36 ha i Röke, Hässleholm

HÄSSLEHOLM GALTHULT 1:21 del av, lotten A

Skog & Lantbruk





Karl Olofsson

Jägmästare/fastighetsmäklare

072-5184050

karl.olofsson@skogchlantbruk.se

Fakta

Fastighetstyp Skogsbruk

Prisidé 7 000 000 SEK

Pristyp Säljs via anbudsförfarande

Hässleholm Galthult 1:21 "A"

Byggnadsfri, välskött skogsfastighet om 36 ha avskilt beläget på bommad väg i Galthult mellan Västra Torup och Röke. Virkesrik skog med ett virkesförråd om ca 6 900 m³sk (204 m³sk/ha i genomsnitt) och dominans av gran. 85 % av virkesförrådet i äldre åldersklasser vilket ger möjlighet till goda virkesintäkter under planperioden. Viltslag i området bl a älg, rådjur och vildsvin. Det finns även möjlighet att förvärva två grannfastigheter om 23 respektive 89 ha vid intresse. P g a lantmäteriförrättning förväntas tillträde kunna ske i början av 2027.





Fastighetsbeskrivning

Fakta

Fastighetstyp

Skogsbruk

Prisidé

7 000 000 SEK eller högstbjudande

Pristyp

Säljs via anbudsförfarande

Fastighetsbeteckning

HÄSLEHOLM GALTHULT 1:21 del av, lotten A

Adress

282 93 Röke

Vägbeskrivning

Från Röke och väg 24 kör söderut mot Västra Torup. Efter ca 2 km tag höger på mindre grusväg förbi gården på vänster sida. Efter ca 150 m kommer du till en vägbom som står öppen. Framme!

Skogsuppgifter

Enligt nyupprättad skogsbruksplan består fastigheten av 33,8 ha skogsmark med ett

virkesförråd om 6 885 m³sk eller 204 m³sk/ha i genomsnitt. Ungefär 2/3 av virkesvolymen består av gran, men också tall, löv och ädellöv finns representerat. Bonitet ca 8,5 m³sk/ha och år. Av virkesvolymen är ca 85 % i huggningsklasserna G2 till S3 vilket innebär att man kan erhålla goda virkesintäkter kommande planperiod om så önskas.

Se även bilagda skogsuppgifter för information. Den kompletta skogsbruksplanen finns på Skog & Lantbruks hemsida.

Jakt

Viltslag i området är bl a älg, rådjur och vildsvin. Jakten övergår till köparen den 1/7 2027. Eventuella jaktorn etc som är kvar därefter tillfaller köparen.

Vägar

Vägen till och förbi Galthult är allmän. Den sista vägsträckan om 150 m förbi gården är dock enskild varför ett officiälservitut för infartsväg kommer att skrivas in i lantmäteriförrättningen till förmån för denna skogsfastighet. Skötsel och underhåll

delas mellan fastighetsägarna i proportion till brukande och slitage.

Det finns en muntlig överenskommelse att skogsägaren i väst (Galthult 2:8) får använda skogsbilvägen vid avverkningar mot reparation/underhåll av vägen vid nyttjandet.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller biotopskydd finns registrerade på fastigheten, dock ett objekt med naturvärde. Se även skogsbruksplanen för uppgifter rörande produktions-/naturvårdsmål.

Forn- och kulturlämning

Inga forn-eller kulturlämningar finns registrerade på fastigheten. Se även Riksantikvarieämbetets karttjänst "Fornsök".

EBH-kartan

EBH-kartan innehåller områden som är eller kan vara förorenade av pågående eller tidigare verksamhet och underhålls av Länsstyrelserna. På fastigheten finns inga sådana registrerade.

Parkslide

Det finns ett mindre bestånd med parkslide till vänster när man kör in på fastigheten.

Besiktnings- och undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga marken. Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar.

Lantmäteriförrättning

Fastigheten är under avstyckning vilken beräknas klar i början av år 2027. En köpare får vara medveten om att arealuppgifterna kan slå någon tiondels hektar upp eller ned. Skulle arealavvikelsen vara större än 0,2 ha upp eller ned ska köpeskillingen proportioneras gentemot arealpriset som köparen erlagt för fastigheten vilket då också avser hela arealavvikelsen. Säljaren bekostar lantmäteriförrättningen.

Fastighetsgränser

Inga gränsmarkeringar utöver de befintliga kommer att utföras. Med fördel används appen Min Karta från Lantmäteriet där man kan skriva in fastighetsbeteckningen och se var man själv och fastighetsgränserna är. Observera att detta inte gäller den sida som är under lantmäteriförrättning, men där är gränsen mot åker och med stengården så den är tydlig i vilket fall.

Förvärvstillstånd

Inget förvärvstillstånd behövs för att förvärva fastigheten för privatperson/enskild firma. Utländska medborgare behöver s k GD-nummer och konto i svensk bank för att kunna förvärva fastigheten.

Visning

Det går bra att besiktiga och undersöka fastigheten på egen hand alternativt boka tid med ansvarig fastighetsmäklare, gängse hänsyn tages. Vägbommen står öppen.

Prisidé

7 000 000 kr eller högstbjudande, anbud senast 15/10 2026. Använd gärna bifogad anbudsblankett och maila till ansvarig fastighetsmäklare. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och att utan särskilt meddelande avsluta budgivningen.

Inteckningar

Det finns inga inteckningar på fastigheten.



Köpevillkor

Handpenning om 10 % erläggs i samband med köpekontraktets undertecknande. Då lantmäteriförrättningen utgör ett s k svävarvillkor deponeras handpenningen hos fastighetsmäklaren till lantmäteriförrättningsbeslut erhållits.

Tillträde

På grund av lantmäteriförrättning kan tillträde ske tidigast när denna vunnit laga kraft, vilket troligtvis blir i början av 2027.

Arealer enligt skogsbruksplan

Areatyp: Skogsmark
Yta: 33,8 ha

Areatyp: Skogsimpediment
Yta: 1,6 ha

Areatyp: Övrig areal (väg etc)
Yta: 0,4 ha

Total areal: 35,8 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är beräknat/proportionerat från ingående ägoslagsarealer, dvs inte fastställt.

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 7 000 SEK

Skogsmark: 4 700 000 SEK

Totalt taxeringsvärde: 4 707 000 kr

Typkod (preliminär)

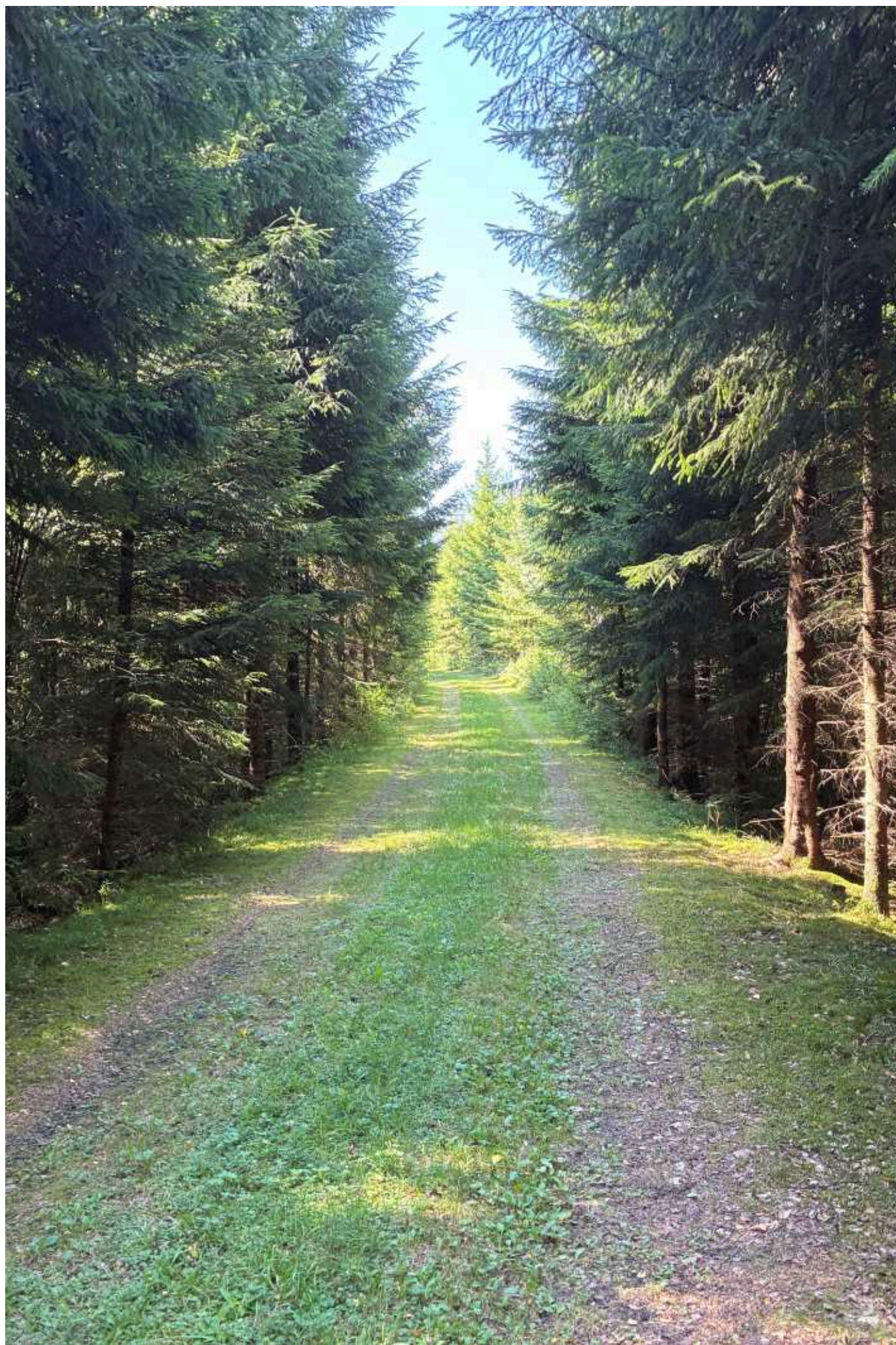
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Blivande vägservitut för tillfartsväg, förmån.

Nuvarande ägare

Märta Berntsson db











SKOGSKARTA

Plan

Församling

Kommun

Län

Planen avser

Planläggare

Utskriftsdatum

Galthult 1:21 A

Röke

Hässleholm

Skåne län

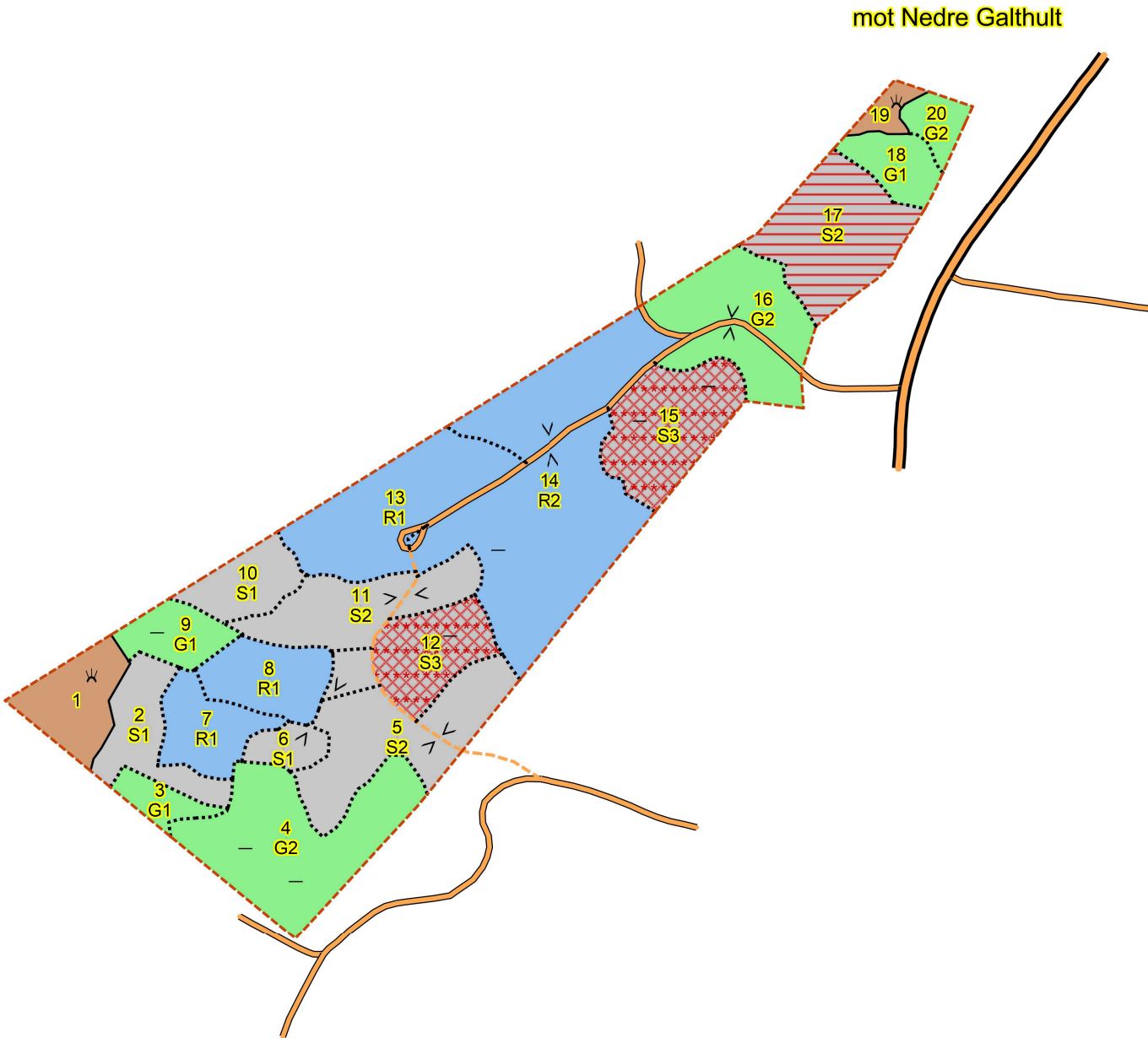
2026 - 2035

-

2026-08-05



- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
- NV-mål orört
- Huggningsklass
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



= 1 Hektar

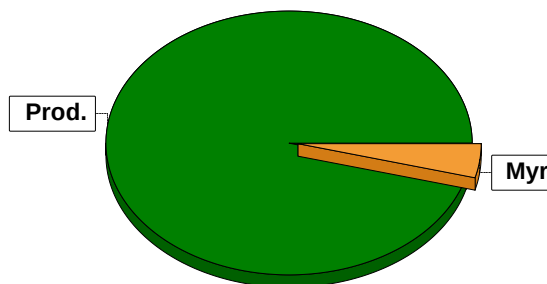
1:8000

400 m

Sammanställning över fastigheten

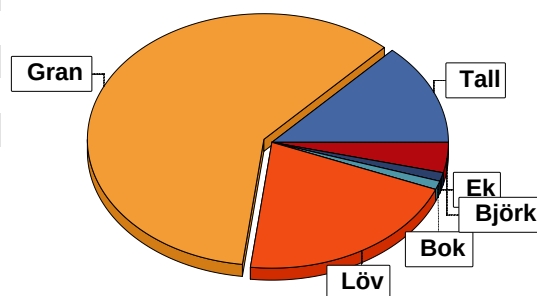
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	33,8	95
Myr/kärr/mosse	1,6	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	35,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	917	13	4,3
Gran	4129	60	18,6
Löv	1435	21	6,8
Bok	65	1	0,3
Ek	65	1	0,3
Björk	275	4	3,6
Totalt	6885		
Medeltal	204		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
178

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2560

Gallring

618

Totalt under perioden

3178

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

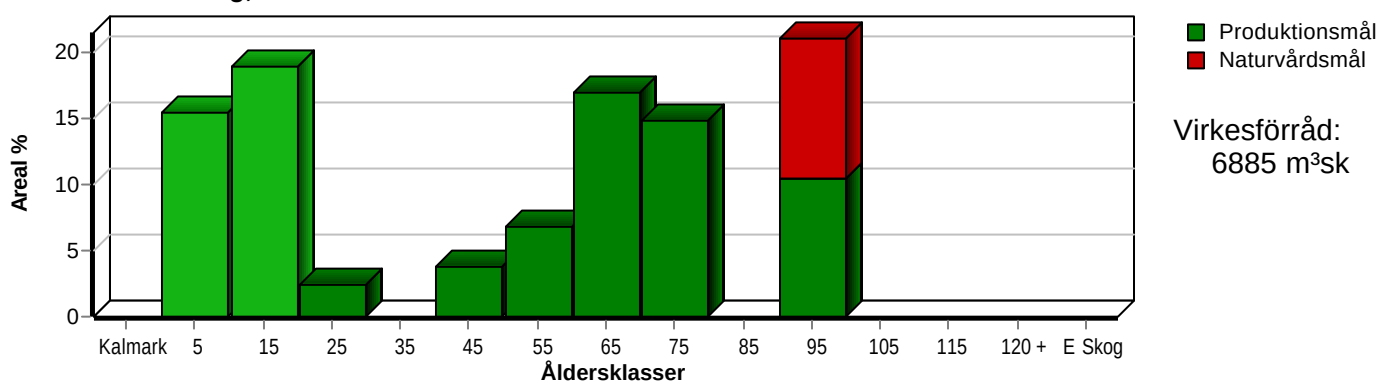
m³sk
249
m³sk per ha
7,4



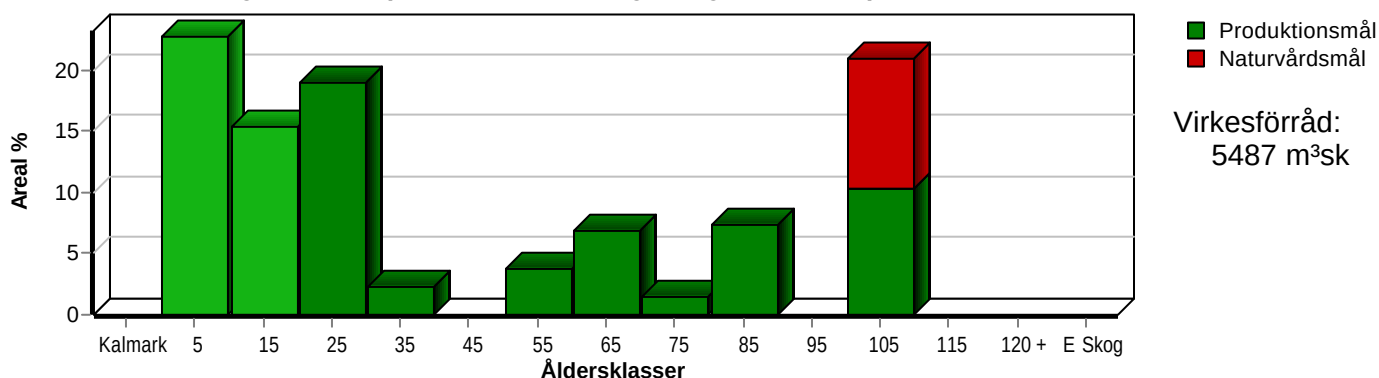
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Björk %	Ek %	Bok %
Kalmark										
- 9 år	5,2	15	44	8	70	15	1	13		
10 - 19	6,4	19	352	55	90			10		
20 - 29	0,8	2	38	48	20			80		
30 - 39										
40 - 49	1,3	4	467	359	100					
50 - 59	2,3	7	885	385	96	4				
60 - 69	5,7	17	2465	432	92	7				
70 - 79	5,0	15	1026	205	5	56	29		5	5
80 - 89										
90 - 99	7,1	21	1608	226	8	40	39	13		
100 - 109										
110 - 119										
120 +										
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt										
Summa/Medel	33,8	100	6885	204	60	21	13	4	1	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Björk %	Ek %	Bok %
Kalmark K1										
K2										
Röjningsskog R1	2,9	9	10	3	36		6	58		
R2	8,7	26	386	44	89	2		9		
Gallringsskog G1	2,1	6	505	240	94			6		
G2	6,5	19	1506	232	6	43	50		1	1
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,3	7	885	385	96	4				
S2	7,7	23	2895	376	80	16			2	2
S3	3,6	11	698	194	6	41	24	29		
Lågproducerande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	33,8	100	6885	204	60	21	13	4	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.

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

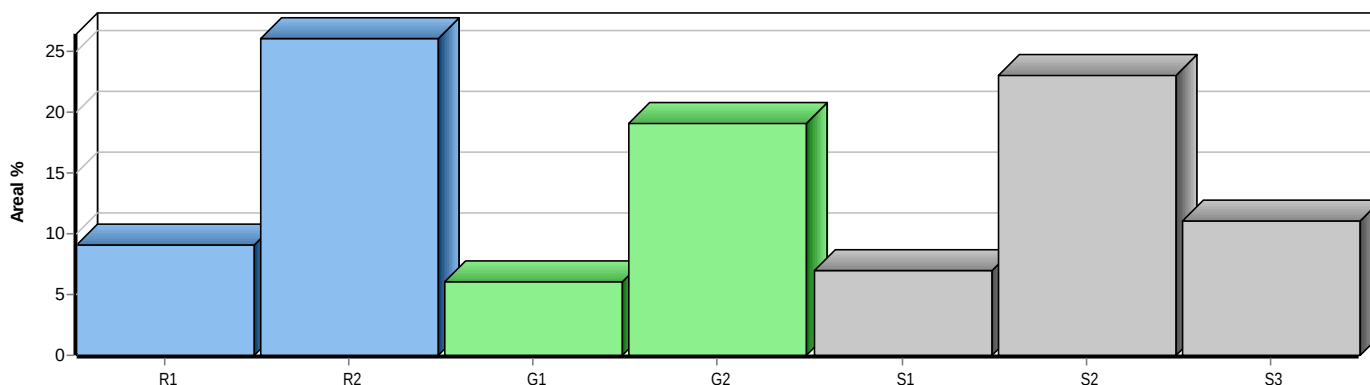
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 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 m³sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	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	Priotal	Not *
						ha	avd										%	m³sk			
1	1,3	2												Myr							
2	1,3	1	51	S1	G34	408	530	PG	0X000	27	24		39	Gran Frisk (2)	Ingen åtgärd				14,8	VP 4,1	GA 3,2
3	0,5	1	46	G1	G34	309	155	PG	0X000	22	21		32	Gran Överslutet Frisk (2)	Ingen åtgärd				13,4	GA 1,2	
4	3,5	1	96	G2	T22	260	910	PG	51400	29	22		27	Tall och löv Olikåldrigt Flerskiktat Delv försumpat Fuktig (3)	Gallring	1	30	273	4,0	VP 2,2	ii¹
5	3,3	1	66	S2	G32	455	1502	PG	0X000	30	26		38	Gran Varier bonitet Olikåldrigt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	1 1 1	95	1426	1,7	VP 3,3	
6	1,5	1	96	S3	B16	194	291	NO.b	30700	21	18		24	Naturvård Sumpskog Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,1	VP 2,3	i,ii,iv¹
7	1,2	1	4	R1	G34	2	2	PG	0X000		0	2800		Gran Frisk (2)	Röjning	2	10		3,5		

pcSKOG

Utskriven: 2026-08-15

Brukningsenhet: kalle001
Galthult 1:21 A Id: 129321001



Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 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 m³sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	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	Priotal	Not *
						ha	avd										%	m³sk			
8	1,3	1	6	R1	B24	5	7	PG	12700		1	3000		Olikåldrigt Luckigt Frisk (2)	Röjning	1	10		3,4		iv¹
9	0,8	1	26	G1	B20	48	38	PG	02800	9	9		19	Björk och gran Delv försumpat Fuktig (3)	Gallring	2	25	14	4,1		iv¹
10	1,0	1	51	S1	G32	355	355	PG	09100	26	23		34	Gran Frisk (2)	Ingen åtgärd				13,0	VP 4,1	GA 2,5
11	1,9	1	61	S2	G32	450	855	PG	09100	32	26		38	Gran Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 2 3	95	812	1,7	VP 3,4	
12	0,4	1	5	R1	B26	5	2	PG	02800		1	4000		Björk Frisk (2)	Röjning	1	20		3,4		iv¹
13	2,4 (-0,1)	1 L	7	R2	G32	15	35	PG	08200		1	3000		Frisk (2)	Röjning	2	10		3,9		
14	6,6 (-0,2)	1 L	18	R2	G32	55	352	PG	09100	9	9	2800		Gran Aldersgrupper Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	3	35	209	7,3		

pcSKOG

Utskriven: 2026-08-15

Brukningsenhet: kalle001
Galthult 1:21 A Id: 129321001



Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 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 m³sk		Mål klass	Träd- slag TGLBÄ	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	Priotal	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk			
15	2,1	1	96	S3	B16	194	407	NO,b	21700	22	19		27	Naturvård Sumpskog Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,2	VP 2,4	i,ii,iv¹
16	2,6 (-0,1)	1 L	76	G2	T24	195	488	PG	60400	26	21		21	Tall och löv Olikåldrigt Inslag ädellöv Fuktig (3)	Gallring	1	25	122	4,0	VP 2,9 GA 0,6 GÖ 14	
17	2,5	1	76	S2	B20	215	538	K,b 30 %	01711	25	20		23	Blandat löv Ålkärr Olikåldrigt Naturvärde SKS Fuktig (3)	Föryng avv Återväxtkontroll (F) Naturlig föryngring (F) Röjning (A)	1 1 1	60 10	322	2,4	VP 2,9	i,ii,iv¹
18	0,8	1	42	G1	G36	391	313	PG	0X000	23	22		40	Gran Frisk (2)	Ingen åtgärd				16,6	GA 3,6	
19	0,3	2												Myr							
20	0,5	1	66	G2	B20	215	108	PG	00811	26	21		28	Blandat löv Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	95		6,2	VP 3,2	ii,iii,iv¹



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Fastighetskarta Galthult 1:21 lotterna A, B och C

Servitut väg till
lotten A

Servitut väg till
lotten C

23 ha

36 ha

B

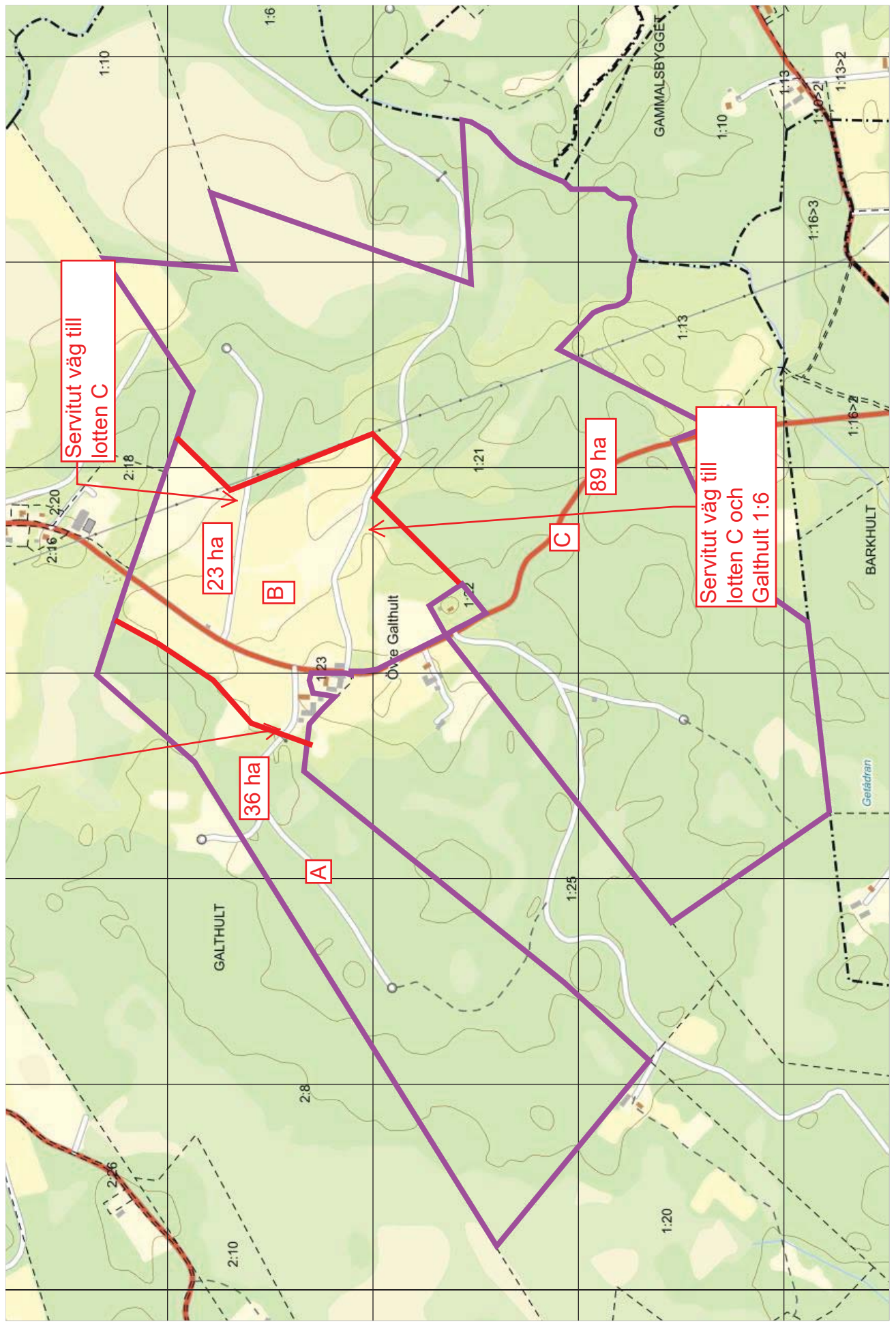
A

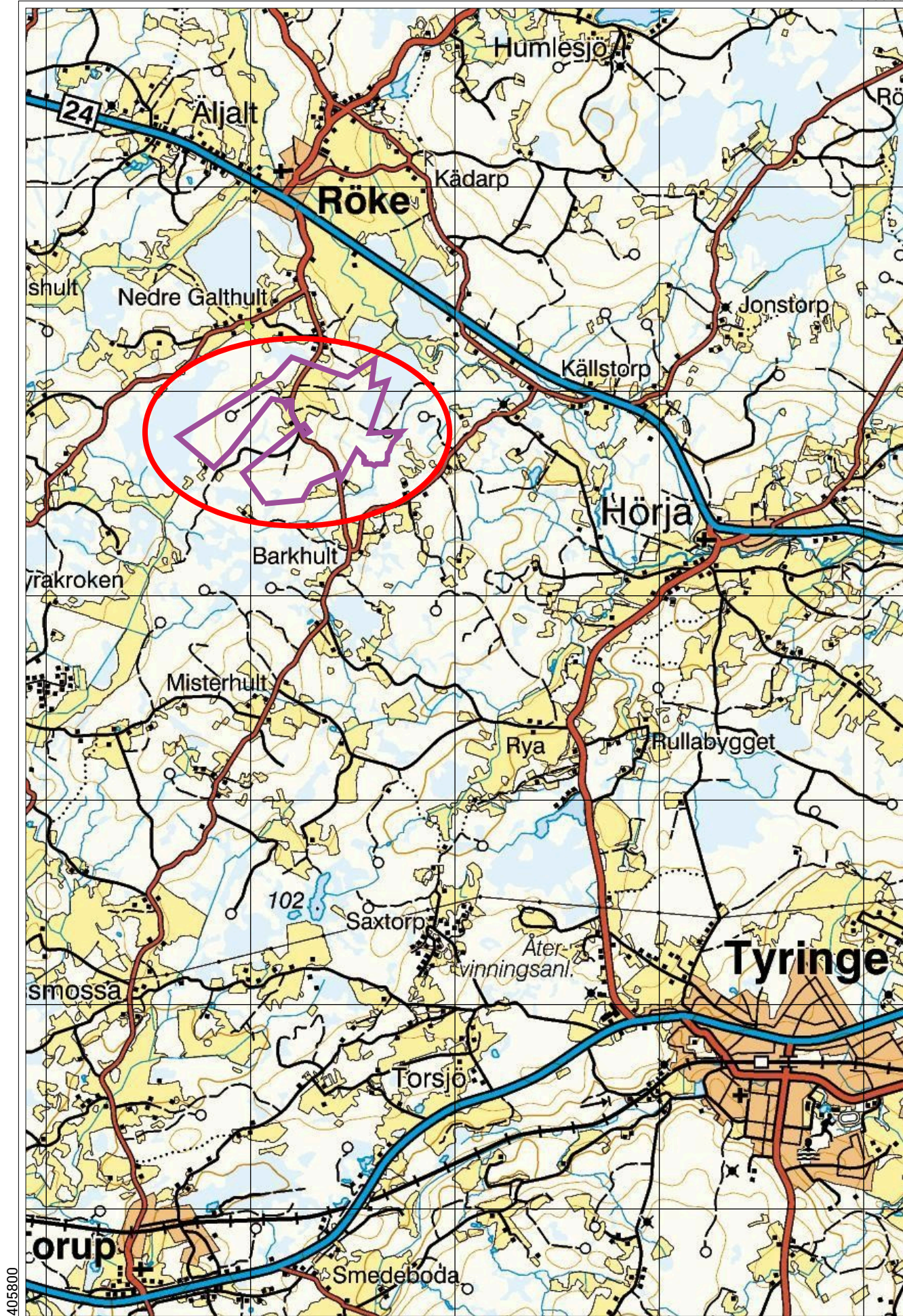
Övre Galthult

C

89 ha

Servitut väg till
lotten C och
Galthult 1:6







Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

Observera! Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.

Anteckningar

[illegible]

Hässleholm Galthult 1:21 lotten A 36 ha

Undertecknad/-e lämnar härmed bud på rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt utsänt material eller via Skog & Lantbruks hemsida på internet och lämnar följande bud på fastigheten:

Bud med siffror och bokstäver

Namn

Namn

Personnummer

Personnummer

Adress

Adress

Telefon

Telefon

E-postadress

E-postadress

Bankreferens (Namn, bank och telefonnummer)

Buden ska vara Karl Olofsson, Skog och Lantbruk, Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby tillhanda senast den **15 oktober 2026**. Märk kuvertet "**Galthult lotten A**" alternativt skanna blanketten och maila till karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Datum och underskrift

Datum och underskrift

Eventuella villkor



Fastighetsförmedling
Generationsskiftet
Marknadsvärdering
Skogsbruksplaner
Intrångsförhandlingar
Lantmäteri frågor
Fastighetsrätt
Redovisning/ bokslut/ årsredovisning
Skatt och deklaration
Lönehantering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



www.skogochlantbruk.se