

Skog, jakt och friluftsliv vid attraktiva Svartsjöarna, Löfsåsen

ÖSTERSUND VÄSTERLÖFSÅSEN 1:4



LUDVIG  CO

Skog, jakt och friluftsliv vid attraktiva Svartsjöarna, Löfsåsen

Vid Svartsjöarna, med närhet till välpreparerade skidspår, fina strövområden och ett aktivt friluftsliv året om, återfinns denna virkesrika skogsfastighet. På fastigheten finns, förutom den produktiva skogsmarken, två rejäla bostadshus plus ett flertal ekonomibyggnader där alla är i gott skick. Det finns även ett mindre hus lämpligt för uthyrning eller annat ändamål. Fastigheten omfattar totalt 96 ha, varav 77 ha utgörs av produktiv skogsmark och 12 ha inägomark. Enligt skogsbruksplanen uppgår virkesförrådet till 15 155 m³sk, där hela 12 500 m³sk återfinns i huggningsklasserna S1 och S2. Den höga andelen äldre skog kan skapa goda möjligheter till löpande avkastning och ett starkt kassaflöde under kommande år. Skogen domineras av gran och har en medelbonitet om 4,7 m³sk per hektar och år. Markerna består huvudsakligen av frisk till fuktig skogsmark med blåbärs- och grästyp. För den jaktintresserade erbjuds jaktmöjligheter inom ett sammanhängande jaktområde om cirka 2 500 ha med god tillgång till vilt.

Prisidé: 9 000 000 SEK



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Bostadshus 1

Bostadshus i två plan uppfört i träkonstruktion med tvåglasfönster och tak av plåt. Uppvärmning sker via bergvärme.

Entréväningen inrymmer kök med matta på golv och målade väggar. Kammare med matta på golv och tapet på väggarna. Sal med trägolv och tapet på väggarna samt kakelugn. Badrum med klinker på golv och våtrumstapet på väggarna, wc, handfat och dusch.

Övervåningen inrymmer hall med trägolv och panel på väggarna samt utgång till balkong. Sovrum med laminatgolv och tapet på väggarna. Sovalkov med matt på golv och tapet på väggarna.

Bostadshus 2

Bostadshus i två plan uppfört i träkonstruktion med tvåglasfönster och tak av plåt. Uppvärmning sker via luftvärmepump och spispanna med elpatron samt vattenburen golvvärme.

Entréväningen inrymmer kök med matta på golv och bröstpanel samt tapet på väggarna, kyl/frys och spis samt utgång till inglasad uteplats. Sovrum med matta på golv och tapet på väggarna. Allrum med matta på golv och tapet på väggarna. Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, wc, handfat, dusch och badkar.

Övervåningen inrymmer ett allrum och ett sovrums med spångolv och tapet på väggarna.

Stuga

Stugan är uppförd i träkonstruktion med tak av plåt. Invändigt finns två sovrums, vardagsrum och kök samt ett badrum med wc, handfat och duschkabin.

Garage

Garage uppfört i träkonstruktion med betonggolv och målade väggar.

Garage

Mindre enklare garage uppfört i lösvirke med tak av plåt.

Garage

Garage uppfört i timmer med elstyrd rullport. Invändigt har byggnaden betonggolv samt en förrådsdel.

Ladugårdsbyggnad

Ladugårdsbyggnaden är uppförd i träkonstruktion med tak av tegel. Används idag som förvarings utrymme.

Loge

Loge uppförd i timmer och lösvirke med tak av plåt, används idag som förråd. I anslutning finns ett traktor garage uppfört i plåt med tak av plåt.

Såghus

Såghus med en äldre men fungerade sågbänk.

Lada

Lada uppförd i timmer med tak av plåt.

Härbre

Härbre i två plan uppförd i timmer med tak av plåt.

Lada

Lada uppförd i timmer med tak av plåt.

Lada

Lada uppförd i lösvirke med tak av plåt.

Bagarstuga/vedbod

Byggnaden är uppförd i träkonstruktion med tak av tegel. Byggnaden inrymmer bagarstuga samt vedbod.

Smedja

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Bränna Natur. Fastigheten har enligt skogsbruksplanen en total areal om 96,3 ha varav 76,9 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen har fastigheten ett virkesförråd om 15 155 m³sk, fördelat på 24 % tall, 69 % gran, 1 % Contorta och 6 % löv och med en medelbonitet om 4,7 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Fastigheten ingår med älgjakt i Ångsta/Löfsåsens jaktlag vilket omfattar ca 2500 ha. Jaktlaget har idag 15 jägare och har en tilldelning om 8 vuxna och 7 kalvar. Småviltjakten bedrivs på den egna marken eller genom egen överenskommelse mellan markägarna.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

Forn- och kulturlämning

Det finns registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns ett mindre område om 0,6 ha med myr- och skogsmosaik samt områden med sumpskog registrerat på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Lösöre

Visst lösöre kommer att kvarlämnas på fastigheten vid tillträdet. Detta lösöre ingår i överlåtelsen utan särskilt vederlag och övertas av köparen i befintligt skick. Köparen äger inte rätt att kräva att säljaren bortforslar det kvarlämnade lösöret eller att framställa anspråk på ersättning, prisavdrag eller annan kompensation med anledning därav.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,45 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 10 289 ton vilket motsvarar 37 702 ton CO₂e.

Visning

Visning av fastighetens byggnader kommer att ske den tisdag den 25 augusti kl. 16-17:00 samt måndag 31 augusti 16-17:00. Anmälan till visning är obligatorisk.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare. För frågor kring fastigheten och för visningshjälp, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 9 000 000 kronor. Bud kan lämnas dels för hela fastigheten, dels för gård med inägomark, eller endast skogen. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

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.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 695 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 699 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 394 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 159 000 kr
Småhusbyggnad: 540 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1976-05-26

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa teckningar: 50 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 6 113 SEK/år

Kostnadskalkyl

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







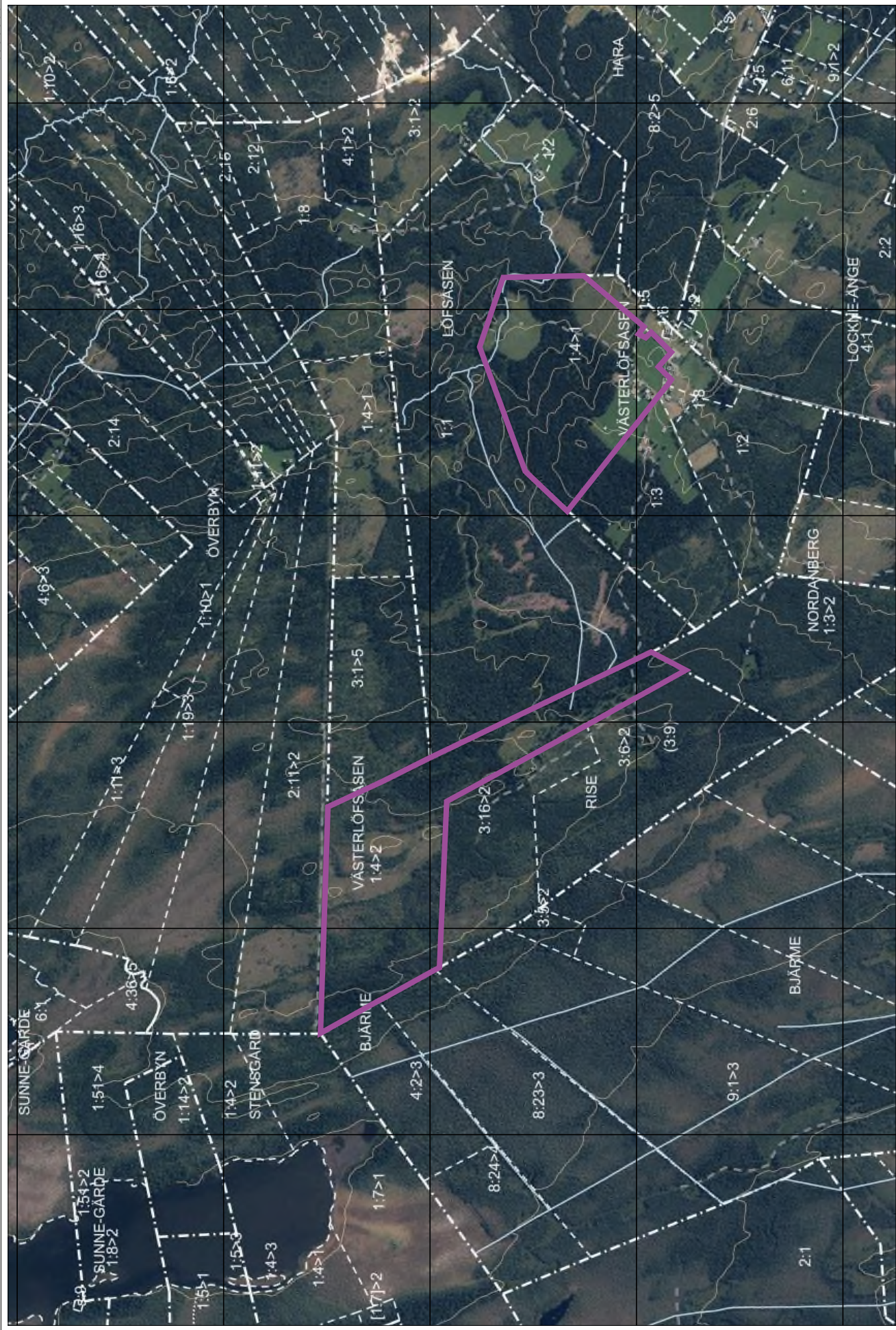












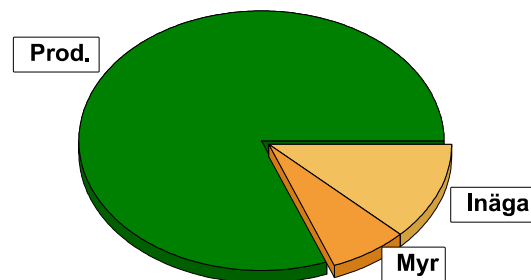
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Sammanställning över fastigheten

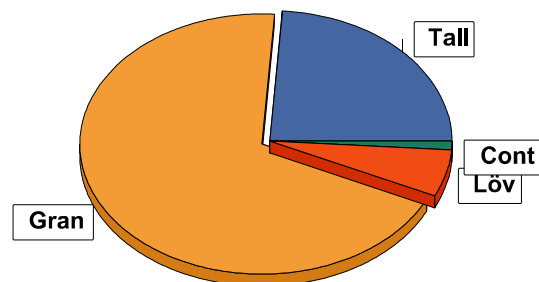
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	76,9	80
Myr/kärr/mosse	6,9	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	11,7	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,7	1
Summa landareal	96,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	3692	24	20,0
Gran	10439	69	50,6
Löv	865	6	5,4
Cont	159	1	1,0
m³sk	15155		
Medeltal			
m³sk per hektar	197		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
374

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

3510

Gallring

598

Totalt under perioden

4108

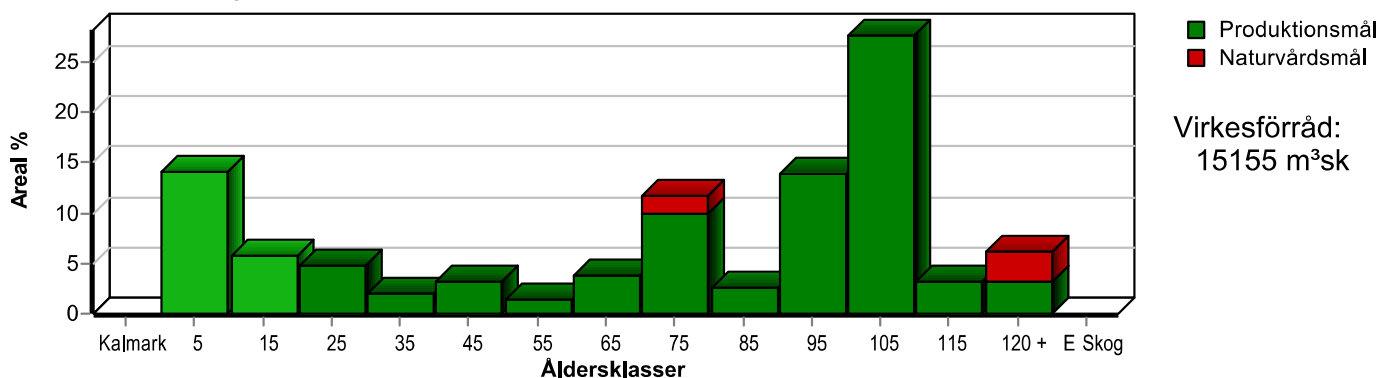
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
431
m³sk per ha
5,6

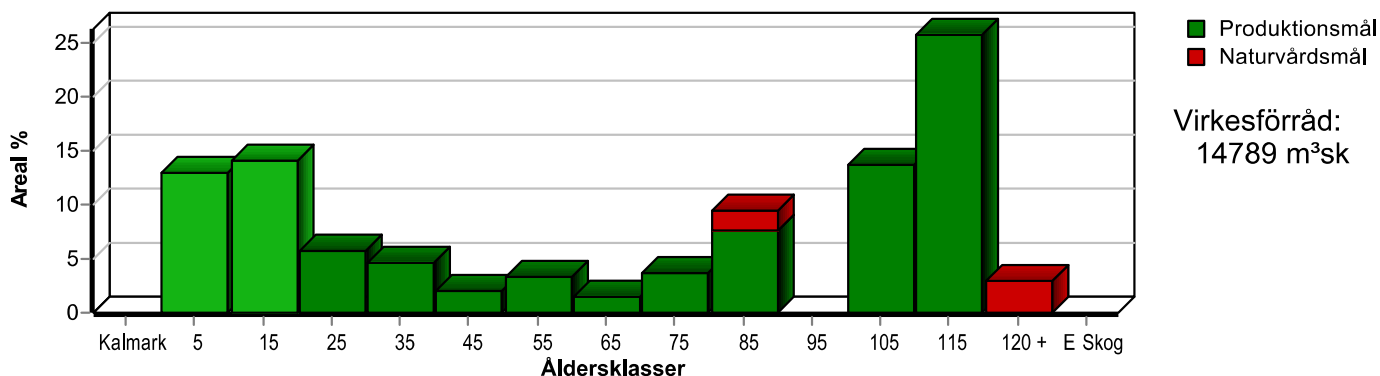
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år	10,8	14	62	6	75	18	7	
10 - 19	4,4	6	96	22	88	12		
20 - 29	3,6	5	295	82	19	15	11	54
30 - 39	1,6	2	143	89	48	20	32	
40 - 49	2,5	3	495	198	21	74	5	
50 - 59	1,1	1	251	228	43	48	9	
60 - 69	2,9	4	673	232	85	8	7	
70 - 79	9,0	12	2523	280	77	9	14	
80 - 89	2,0	3	642	321	60	6	34	
90 - 99	10,6	14	943	89	38	55	7	
100 - 109	21,2	28	7119	336	82	18		
110 - 119	2,4	3	619	258	6	94		
120 +	4,8	6	1294	270	64	32	4	
Lågprodskog(E) ÖF/Skiikt								
Summa/Medel	76,9	100	15155	197	69	24	6	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 20 % (15,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 27 % (20,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	6,8	9	34	5	100			
R2	8,4	11	124	15	78	18	3	
Gallringsskog G1	12,4	16	1979	160	52	34	14	
G2								
Föryngrings-avverkningsskog S1	35,6	46	9047	254	75	21	2	2
S2	10,0	13	3456	346	63	29	8	
S3	3,7	5	515	139	58	21	21	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	76,9	100	15155	197	69	24	6	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

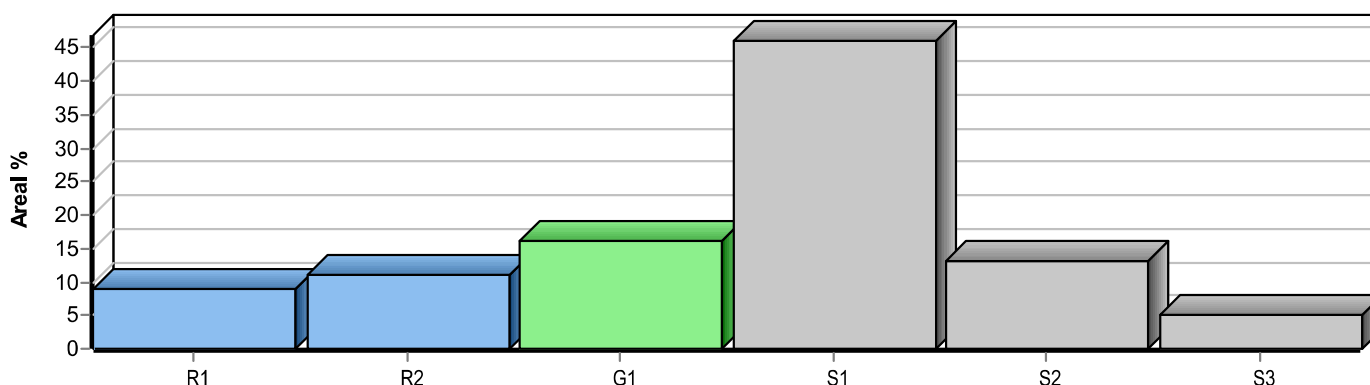
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

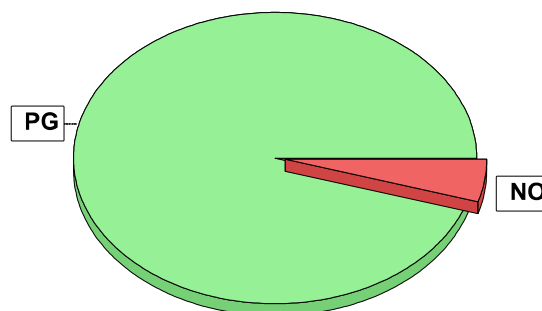


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	73,2	95,2	14640	96,6	3628	96,9	23
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	3,7	4,8	515	3,4	116	3,1	4
Summa	76,9	100,0	15155	100,0	3744	100,0	27

Impediment

	ha	%
Myr	6,9	7
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.

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 76,9 ha är 100,0 % (76,9 ha) frisk eller fuktig.

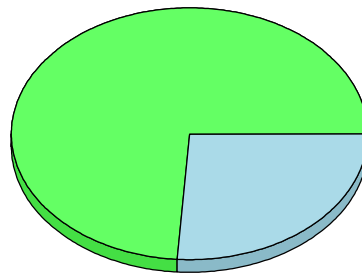
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

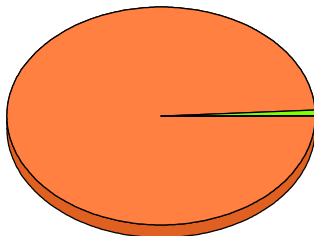
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 73,9 %, 56,8 ha Fuktig, 26,1 %, 20,1 ha



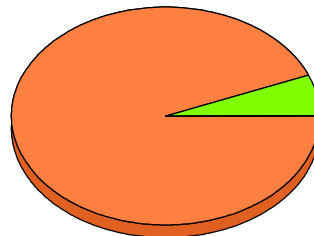
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,7 %, 0,5 ha
Ej lövdominerat, 99,3 %, 76,4 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 6,1 %, 4,7 ha
Ej lövdominerat, 93,9 %, 72,2 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,5 ha	0,7 %
Summa	0,5 ha	0,7 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	4,7 ha	6,1 %
Summa	4,7 ha	6,1 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

1/2	0,5 ha	PG	26	02800	0,7 %
-----	--------	----	----	-------	-------

Lövdominerade bestånd - framtida

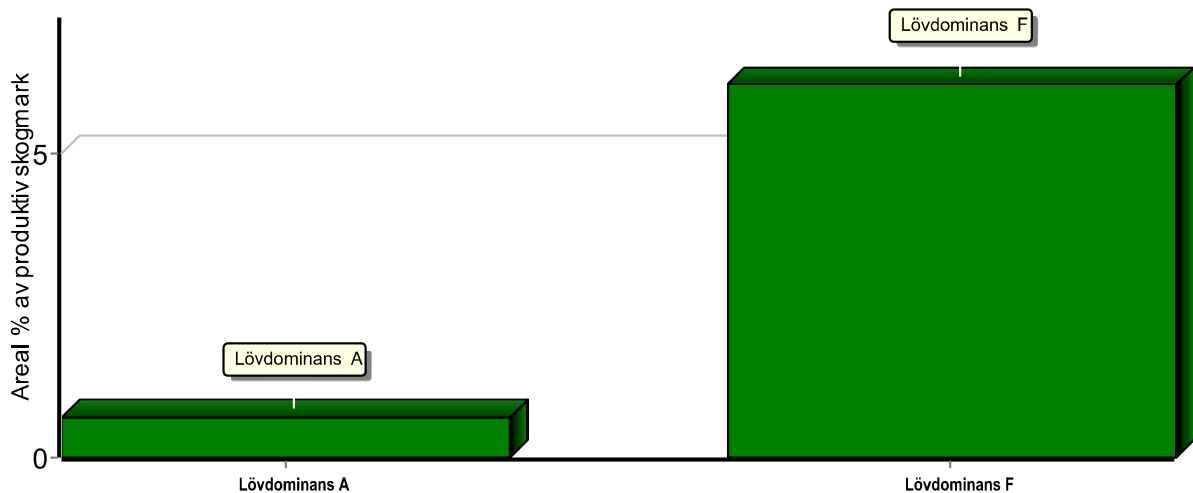
Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

1/2	0,5 ha	PG	26	02800	0,7 %
1/5	1,8 ha	PG	71	24400	2,3 %
1/18	0,4 ha	PG	35	15400	0,5 %
2/31	2,0 ha	PG	81	16300	2,6 %

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)

■ Andel NS + NO ■ Andel övriga



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark						
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	0,5 ha	0,7 %	0,5 ha	0,7 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	4,7 ha	6,1 %	4,7 ha	6,1 %
Speciella värden saknas	3,7 ha	4,8 %	68,5 ha	89,1 %	72,2 ha	93,9 %
Produktiv skogsmark	3,7 ha	4,8 %	73,2 ha	95,2 %	76,9 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	

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				Föryngringsavverkning			
	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	2,5	147	8	155				
50 - 59	1,1	80	8	88				
60 - 69	2,9	219	16	235				
70 - 79	1,8	73	47	120	1,7	638	41	679
80 - 89					2,0	479	247	726
90 - 99								
100 - 109					1,4	526		526
110 - 119					2,4	607		607
120 +					2,5	953	19	972
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	8,3	519	79	598	10,0	3203	307	3510

Total avverkning

4 108

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	282	18	300	10,0		
10 - 19	195		195	10,8	363	34
20 - 29	238	28	266	4,4	291	66
30 - 39	57	28	85	3,6	561	156
40 - 49	169	9	178	1,6	228	143
50 - 59	59	6	65	2,5	518	207
60 - 69	167	13	180	1,1	228	207
70 - 79	421	79	500	2,9	618	213
80 - 89	57	29	86	7,3	2224	305
90 - 99	249	19	268			
100 - 109	1510		1510	10,6	1211	114
110 - 119	22		22	19,8	8103	409
120 +	82	6	88	2,3	444	193
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	3508	235	3743	76,9	14789	192

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	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd		4,1	3,9	2,0		10,0
Plantering, Följd			8,0	2,0		10,0
Återväxtkontroll, Följd			8,0			8,0
Röjning		1,9	4,0			5,9
Summa ha		6,0	23,9	4,0		33,9

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
1	2,5	1	43	G1	T24	198	495	PG ²	Tall Gran Löv	74 21 5	14 22 13	221		Varier gränslag Lågörttyp Frisk	Galling	2026	30	155	7,1	ii ¹
Generellt: A= Lucka med löv																				
Prioral Gallingsmall (SKS): 3,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
2	0,5	1	26	G1	B18	72	36	PG ²	Gran Löv	22 78	16 13	2	221	Framtida lövdominans Bredbladig grästyp Fuktig	Ingen åtgärd				6,1	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
3	2,5	1	77	S1	G24	359	898	PG ²	Tall Gran Löv	11 76 13	17 18 14	4	221	Stormluckor Nvp Gran 15p Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				9,4	ii ¹
Generellt: A=fläck med äldre träd																				
Prioral Visar-%: 3,0 Gallingsmall (SKS): 5,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
4	1,9	1	19	R2	G23	41	78	PG ²	Tall Gran	15 85	7 6	221		R2/G1 Luckigt Höjdsiktning Bredbladig grästyp Fuktig	Röjning	2026	30		6,0	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Svår																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	m ³ sk avd						G/L	Trp				%	m ³ sk		
5	1,8	1	71	G1	G22	167	301	PG ²	Tall Gran Löv	18 43 39	15 16 15	4 10 9	421	Dikat Olikåldrigt Röiskador Varier kvalitet Starr-Fräkentyp Fuktig	Galling	2025	40	120	3,5	ii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans F.																				
Generellt: Rikliga mängder dödvad längs diket. Stor diameterspridning. Granbarkborre. Granunderväxt i stormluckor. Gallra ur gran för att skapa ett lövdominerat bestånd.																				
Prioral Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Dåliga (4), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
6	0,6	1	24	G1	T23	75	45	PG ²	Tall	100	16	8	18	221	R2/G1 Luckigt Lövuppslag Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd			6,6	ii ¹
Generellt: Betesskadat bestånd.																				
Prioral Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
7	1,4	1	23	G1	G21	25	35	PG ²	Gran	100	13	8	5	221	R2/G1 Lövuppslag Bredbladig grästyp Fuktig	Ingen åtgärd			3,7	
Prioral Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
8	10,6	1	92	S1	T17	89	943	PG ²	Tall Gran Löv	55 38 7	23 17 11	14 13 8	8 5 1	422	Delv senvuxet Underväxt Dimensionsspridning Nvp Tall 10p Starr-Fräkentyp Fuktig	Ingen åtgärd			2,5	ii ¹
Generellt: Olikåldrig tall med inslag av löv och gran på delvis myrmark. Dödvädd i södra delen. Dikar. Partier med lite bättre skog.																				
Priotall Visar-%: 3,2 Gallringsmål (SKS): 0,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha																				
Drivning: G: Dåliga (4), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				
9	6,8	1	8	R1	G22	5	34	PG ²	Gran	100		1	221	Bredbladig grästyp Frisk	Inventering	2030			2,6	ii,iii ¹
Generellt: Gräsuppslag där plantan har det lite jobbigt.																				
Åtgärder: Inventering: Rönjningsinventering																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
10	0,5	1	161	S3	T14	84	42	NO,s	Tall	100	22	15	12	421	Restskog Intill myr Nvp Tall 11p Kräkbär-Ljungtyp Frisk	Ingen åtgärd			1,7	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Tall på torvmark, tallrismosse. Klen äldre tall med inslag av gamla klena lövträd. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd.																				
Priotall Visar-%: 2,3																				
Drivning: G: Dåliga (4), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
11	0,9	1	181	S3	G14	76	68	NO,s	Tall 17 Gran 58 Löv 25	24 16 15 13 10 12	2 421 7 3	421		Sumpskog Nvp Sumpskog 24p Starr-Fräkentyp Fuktig	Ingen åtgärd				1,3	i ¹

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.

Naturvård: Beskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran, har växt mycket långsamt (senvuxenhet). Fältskiktet har stort inslag av starr- och fräkenarter och där kan även finnas vissa svårupptäckta orkidéer. Inslaget av döende och döda träd är påtagligt, speciellt i äldre bestånd som haft lång beståndskontinuitet. Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Gynna fåglar som är beroende av stabila grandominerade miljöer. Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande.

Priotat Visar-%: 3,8

Drivning: G: Dåliga (4), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).

12	0,9	1	151	S3	G18	235	212	NO,b	Tall 25 Gran 67 Löv 8	29 18 24 17 19 14	7 221 20 2	221		Naturvårdesobjekt Nvp Gran 21p Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,9	i ¹
----	-----	---	-----	----	-----	-----	-----	------	-----------------------------	-------------------------	------------------	-----	--	--	--------------	--	--	--	-----	----------------

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.

Naturvård: Beskrivning Gammal naturskogsliknande granskog med inslag av gamla grova lövträd. Rikligt med förrötade lågor och död ved i olika nedbrytningsstadier. Lavrika partier och mycket vedsvampar. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, jämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Priotat Visar-%: 1,9

Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
13	2,5	1	141	S2	G21	389	973	PG ²	Tall Gran Löv	31 67 2	35 32 21	21 21 17	12 27 1	221	Stormskador Grov dimension Nvp Gran 18p Lågörttyp Frisk	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2025 2027 2028 2030	100 972	1,3	
Priorital																				
Visar-%: 1,8																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
14	1,2	1	36	G1	G14	89	107	PG ²	Tall Gran Löv	22 50 28	18 14 10	15 12 12	3 7 4	421	Sumpskog Enbuskar Senvuxet Underväxt Starr-Fräkentyp Fuktig	Ingen åtgärd			4,9	
Drivning: G: Dåliga (4), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
15	2,9	1	60	G1	G22	232	673	PG ²	Tall Gran Löv	8 85 7	25 25 15	17 15 13	2 28 2	232	Blåbärstyp Frisk	Galling	2025	35 235	6,2	ii ¹
Generellt: A= Dunge med mycket asp A2= Grövre dimensioner med stormskador																				
Priorital Gallingssmall (SKS): 3,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																				
16	2,5	1	11	R2	G24	7	18	PG ²	Gran	100		2		222	Lövuppslag Enstaka senvuxen gran Smalbladig grästyp Frisk	Inventering	2029		3,2	iii ¹
Åtgärder: Inventering: Rönjningsinventering																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-09

Avdelningsbeskrivning

Skitfe: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
17	1,4	1	79	S3	G23	138	193	NO,b	Gran Löv	62 38	26 16	18 13	11 7	321	Ingen åtgärd				4,4	i¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Luckig olikåldrig gransumpskog med mycket död ved och gamla lövträd med tickor. Delvis sockelbildning. Dikat. Självgallring tillsammans med vattnets påverkan (hög grundvattennivå stor del av året) håller tillbaka ev inväxande gran och ger ett kontinuerligt tillskott av döende träd och död ved. Beståndet är viktig för bl a järke och hackspettar. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																				
Priotal Visar-%: 3,4																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
18	0,4	1	35	G1	G24	90	36	PG ²	Tall Gran Löv	14 43 43	26 17 17	15 13 12	2 6 6	221	Ingen åtgärd				6,5	ii,iv¹
Spec värden: Lövdominans F.																				
Generellt: Gynna löv vid framtida åtgärder.																				
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
19	1,7	1	74	S2	G25	410	697	PG ²	Gran Löv	94 6	32 21	19 16	43 3	321	Dikat Grov dimension Stormskador Nvp Gran 15p Lågörttyp Frisk	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2024 2026 2027 2029	100	679	0,7	ii ¹
Generellt: Frisk/Fuktig																					
Priotal Visar-%: 3,0 Gallringsmall (SKS): 5,3																					
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																					
20	1,1	1	26	S1	C22	163	179	PG ²	Gran Löv Cont	8 3 89	22 13 19	14 12 12	2 1 26	222	Contortall Toppbrott Dubbelstam Delv luckigt Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				13,1	
Priotal Visar-%: 12,7																					
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																					
21	6,9	2													Beväxt myr Underväxt Enbuskar Myrtall						
22	2,2	4													Inäga Skidspår						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
30	1,1	1	54	G1	T22	228	251	PG ²	Tall Gran Löv	48 43 9	22 22 12	15 15 13	222	Lågörttyp Frisk	Galling	2025	35	88	5,9	ii ¹
Generellt: Sluttnig med mer gran i syd/ sydöstra delen.																				
Priotal Gallingsmall (SKS): 4,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				
31	2,0	1	81	S2	G26	321	642	PG ²	Tall Gran Löv	6 60 34	33 28 26	20 21 18	2 21 12	Nvp Bäck 18p Lågörttyp Frisk	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F)	2030 2032 2033	100	726	4,3	iv ¹
Spec värden: Lövdominans F.																				
Priotal Visar-%: 3,0 Gallingsmall (SKS): 2,9																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																				
32	2,4	1	117	S2	G18	258	619	PG ²	Tall Gran	94 6	21 34	17 19	32 2	Toppbrott Delv servuxet Olikåldrigt Nvp Gran 16p Lågörttyp Frisk	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2024 2026 2027 2029	100	607	0,9	
Priotal Visar-%: 2,3																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
33	19,8	1	100	S1	G22	333	6593	PG ²	Tall Gran	18 82	31 27	20 20	6 29	232	Ingen åtgärd				7,5	ii ¹
Generellt: Röttskadat och delvis luckigt. Äldre stenmur. A= Bråte																				
Pritoral Visar-%: 2,6 Gallringsmall (SKS): 3,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																				
34	4,0	1	8	R2	G23	7	28	PG ²	Tall Gran Löv	40 45 15		2 2 2	222	Blandat löv Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	2028	35		3,1	ii,iii ¹
Generellt: Strax under 2m																				
Åtgärder: Röjning: Svår																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				
35	1,6	1	75	S1	G23	271	434	PG ²	Tall Gran	17 83	28 26	18 18	5 27	222	Ingen åtgärd				8,1	
Pritoral Visar-%: 3,4 Gallringsmall (SKS): 2,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

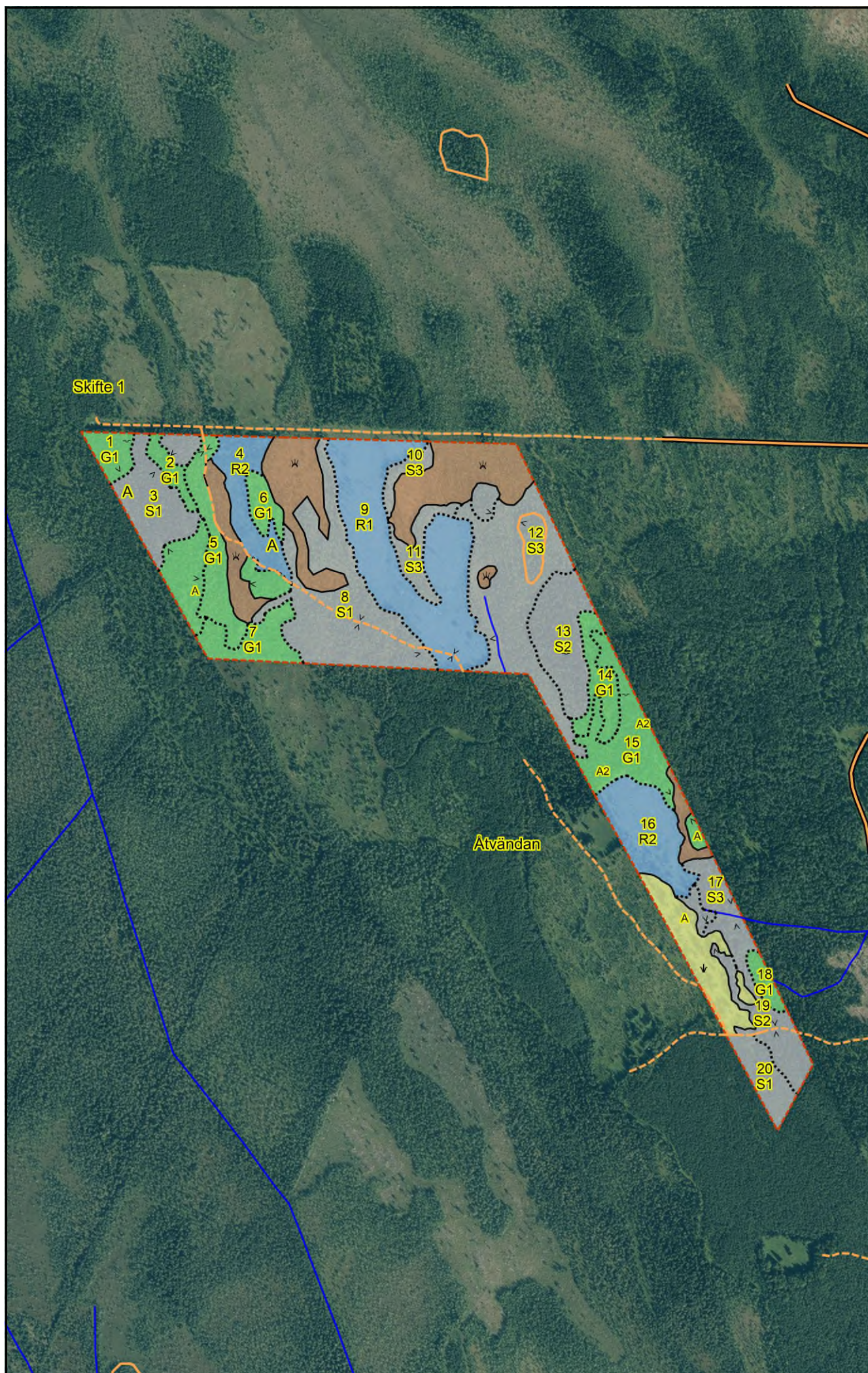
Skifte: 2

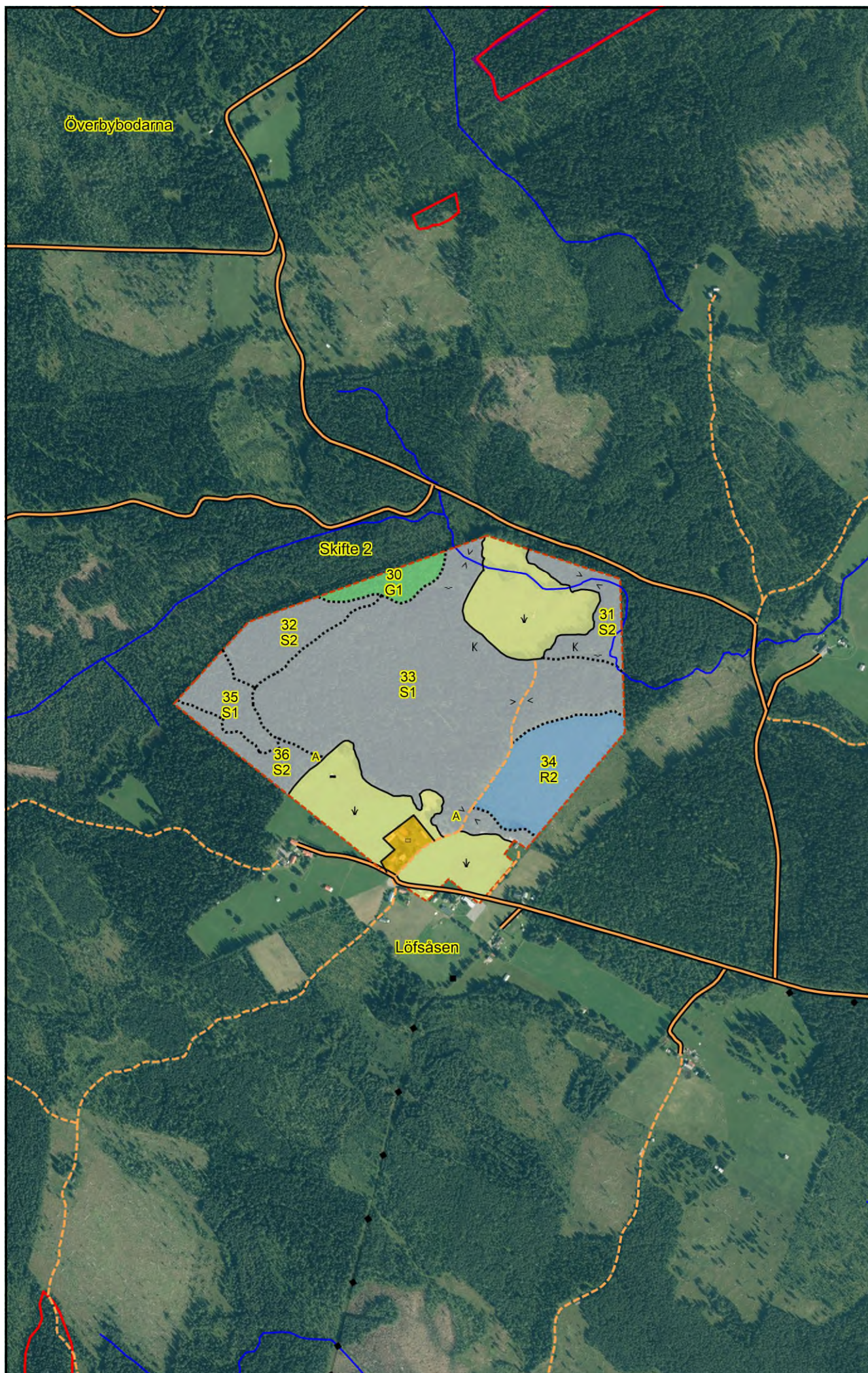
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 – 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
36	1,4	1	107	S2	G23	376	526	PG ²	Tall Gran	18 82	27 31	20 19	7 35	222	Grov dimension Nvp Gran 14p Lågörttyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2025 2027 2028 2030	100 526	1,4	ii ¹
Generellt: A= Bilkyrkogård																				
Prioritet Visar-%: 2,4 Gallringsmall (SKS): 4,6																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
37	9,6 (-0,1)	4 L													Åker					
38	0,7	5													Fastighet					





Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

76,9

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-06-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,45

Totalt kolförråd

ton

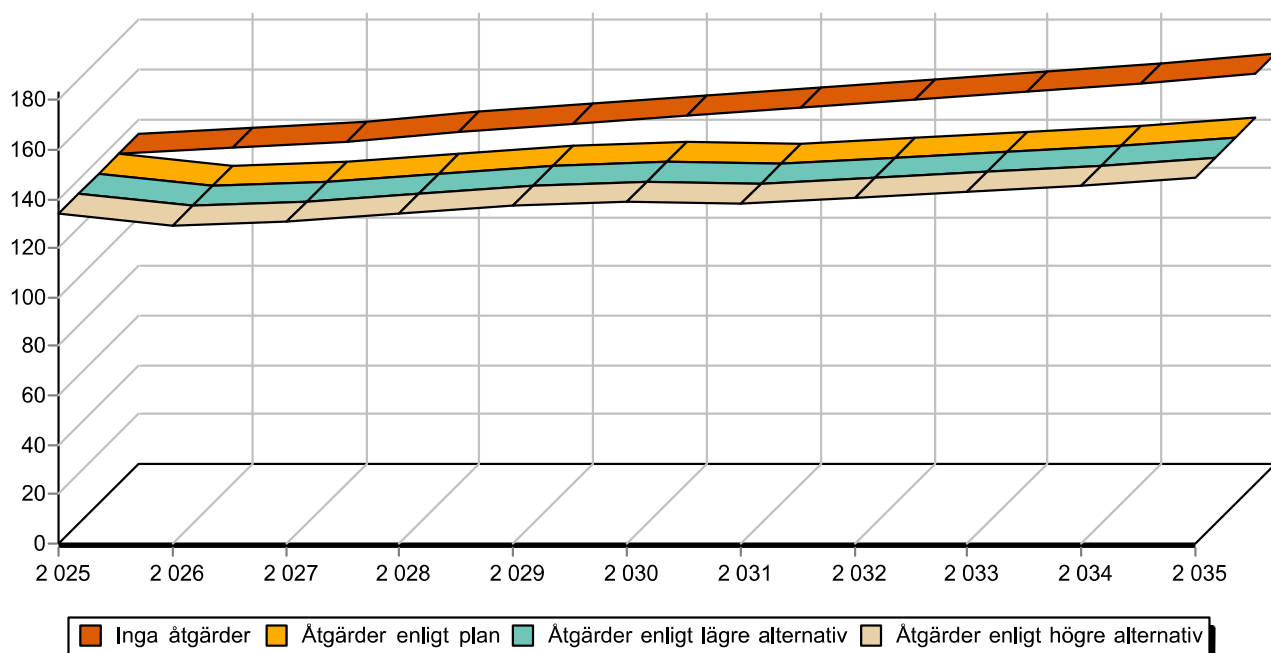
Kol **10 289**

Koldioxid CO₂e **37 702**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	1,9	2,1
Grenar	13,1	15,5
Stamved	45,5	51,8
Stubbar och rötter	23,1	26,2
Förna och markbundet kol	50,2	52,7
	133,8	148,3

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	-12,6	-12,6	-12,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-4,2	-4,2	-4,2
Röjning	-1,0	-1,0	-1,0
	-17,8	-17,8	-17,8

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.