

Gård med skog i Kvavtjär

HUDIKSVALL KVAVTJÄR 1:3



LUDVIG  CO



Gård med skog i Kvavtjär

Gård med skog i natursköna Kvavtjär, Njutånger Välkommen till en fridfull gård med ca 60 hektar skogsmark och 4 hektar åker/betesmark som ger möjlighet till mindre djurhållning. Här bor du ostört i vacker natur med goda jaktmöjligheter. Boningshus och uthus ger plats för både boende, hobbylantbruk och fritid. Perfekt för dig som söker lugnet – bara en kort bilresa från Njutånger till Iggesund och Hudiksvall.



Christopher Dahlström
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
0650-541287
christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



Hudiksvall
Granebovägen 3
0650-54 12 80
LUDVIG & CO



Skogsimpediment	12,8 ha
Inäga/åker	4 ha
Skogsmark	59,8 ha
Tomtmark	0,3 ha
Väg/kraftledning	1 ha
Övrig mark	5,9 ha
Total areal	83,8 ha
Virkesförråd:	6 741 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	138 m²
Summa driftskostnader:	56 660 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	HUDIKSVALL KVAVTJÄR 1:3
Adress:	Kvavtjärsvägen 41, 82593 Njutånger

**Gård med skog 60
hektar
Skogsmark på Ö(Felön)
Betesmark om 4 hektar**

Beskrivning

Gården

Byggnad i 2 plan:

NB inrymmer hall, kök med vedspis, vardagsrum med öppenspis, tv-rum med kamin och ett badrum med tvättmaskin.

ÖB inrymmer hall/tv-rum samt 2 stycken sovrum. Bostaden har fina trägolv, stort gammalt kök med trägolv och vattenburen golvvärme. Gammal vedspis fungerande i köket.

Bostaden är sedan byggd i vinkel med ekonomibyggnaden där man har förrådsutrymmen, verkstadsutrymme samt pelletsförråd och värmeanläggningen.

Bostadsbyggnaden uppvärms med pellets eller ved. Avloppet är miljögodkänt sedan år 2021.

Vattnet är från borrad brunn och delas med ytterligare fastigheter.

Det finns inget fiber indraget i fastigheten, men förberett i vägen utanför, för indragning.

Energideklaration

Är beställd och säljaren bekostar detta.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 56 660 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 9 885 SEK/år

Uppvärmning: 27 600 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 536 SEK/år

Renhållning: 1 105 SEK/år

Försäkringskostnad: 11 634 SEK/år

Sotning: 1 600 SEK/år

Väg: 3 300 SEK/år

Årlig elförbrukning: 3 341 kWh/år

Driftskostnaden avser 1 persons nyttjande.

Dessutom tillkommer

fastighetsskatt/avgift: 6 735 SEK/år

Ekonomibyggnad

Enklare ekonomibyggnad i vinkel med bostadshuset och inrymmer förrådsutrymme, mindre verkstadsutrymme samt värmeanläggning. Det finns också en carport för bilen i byggnaden.





3 G mast

Det är ett avtal tecknat med mastexploatören som ger årliga intäkter om 15 000 SEK/ÅR.

Fastighetsuppgifter

Besiktnings och undersökningsplikt och visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare..

Byggnader visas enligt överenskommelse med fastighetsmäklaren, kontakta Christopher Dahlström på tele 0650-54 12 87 eller mail christopher.dahlstrom@ludvigfast.se

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två stycken registrerade fornlämningar ute på skogsmarken. (källa: Fornsök, SeSverige).

Jakt

Jakträttigheter både på storvilt och småvilt i Kvavtjärs jaktklubb

Skogsuppgifter

Ny skogsbruksplan upprättades i april 2025 av Alexander Rönngren, all mark på fastlandet inventerades i fält. Det mindre skiftet (8 hektar) på Felön framtogs med laserscannat mtrl från skogsstyrelsen.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns ett aktuellt röjningsbehov om 4 hektar och en återväxtkontroll om 3,8 hektar.

Inventerad skogsvolym enligt planen uppgår till 6700 skogskubik och en bonitet (växande skog) om 4,8 skogskubik/hektar och år.

Skogsbruksplan

Detta är en grön skogsbruksplan som bl.a. syftar till att uppfylla Skogsvårdslagens två jämställda mål, produktions- och miljömålet.

Fastigheten delas av E4 och ett flertal kraftledningar. Huvuddelen av skifte 1 väster om E4 påverkas i olika grad av Svagberget. Toppen består av bergsimpediment, dock med ett mindre antal fläckar av produktiv skogsmark. Slutningarna består dels av produktiv skogsmark med grunt jorddjup och låg tillväxt. I synnerhet i den norra och västra slutningen bedöms tillgången till rörligt markvatten som god och mäktigare jorddjup vilket leder till avdelningar med bättre



tillväxt. Överlag påverkas fastigheten av det kuperade landskapet genom varierande förutsättningar, boniteter och drivningsförhållanden. Åldersklassfördelningen är något ojämn med tyngdpunkt på ungskog samt yngre gallringsskog. Den äldre skogen domineras av skog som ej bör föryngringsavverkas. Huvuddelen av detta är hållmarksskog. Fornlämning i form av en lägenhetsbebyggelse kan återfinnas på västra delen av Svagberget. Ingen inventering har utförts av avdelning 41 och 42 då de är belägna på en ö i Östersjön. Volym utifrån laserskanning har använts. Tecken finns på att skogsbruk kan bedrivas på ön, men då det ej är säkerställt bedöms båda avdelningarna som skog som ej bör slutavverkas och med målen Naturvård, orört. Arealen på ön uppgår till 8 hektar.

Inägomark

Åker/inägomarken ligger i direktanslutning till bostaden samt söder om denna, den är bitvis stenig och är dåligt dränerad.

Arealer

Produktiv skogsmark 59,8 hektar
Skogsligt impediment 12,8 hektar
Inäga / åkermark 4,0 hektar
Väg och kraftledning 1,0 hektar
Väg E 4 mm 6,2 hektar
Total areal: 83,8 hektar

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 442 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 857 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 299 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Värdeåret är: 2023.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 38 000 kr
Industri: 249 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 570 000 kr
Skogsimpediment: 35 000 SEK
Skogsmark: 1 923 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 162 000 SEK
Åkermark: 322 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Inteckningar

Inteckningsdatum: 1986-04-03

Belopp: 130 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1993-12-10

Belopp: 242 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-12-22

Belopp: 72 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-05-03

Belopp: 156 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-07-19

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-11-15

Belopp: 115 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 815 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HUDIKSVALL KVAVTJÄR GA:1 (väg),
HUDIKSVALL NJUTÅNGERS KYRKBY GA:4
(väg), HUDIKSVALL MEKROSSLA GA:1 (väg).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: BRUNN.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Officialservitut: RÖJNINGSRÄTT,
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut:
BRUNN, Avtalsservitut:
ELLEDNING,NÄTSTATION, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING, Ledningsrätt: LEDNINGSRÄTT
STARKSTRÖM - STARKSTRÖM, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING.

Samfällighet

HUDIKSVALL KVAVTJÄR S:1 (vägar),
HUDIKSVALL KVAVTJÄR S:2 (sandtag vid
skäftesrå).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING,



Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Elledning, nätstation, Avtalsservitut Brunn, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsnyttjanderätt BERG.

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

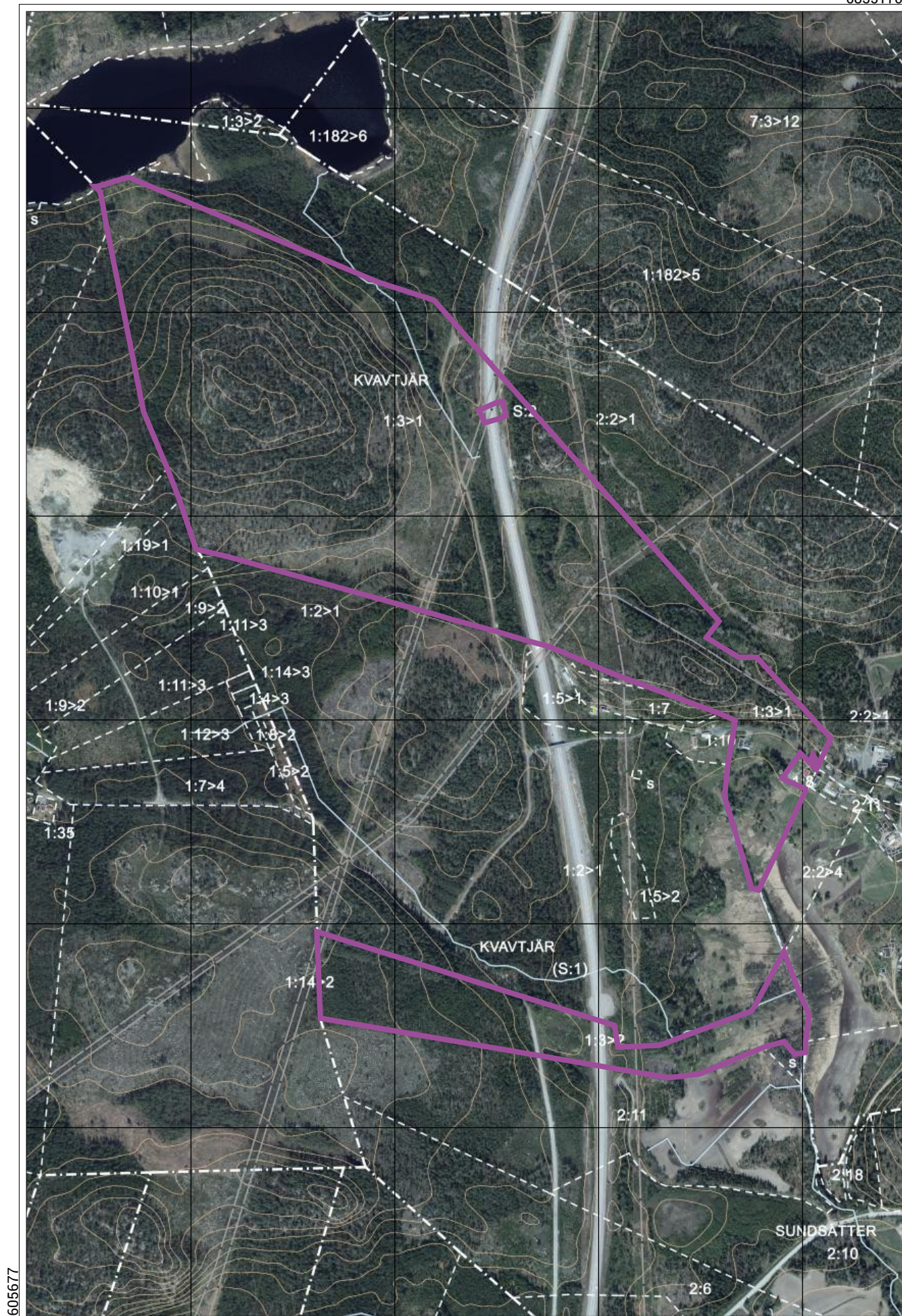
Öppen budgivning till en prisidé om 3 miljoner SEK

Tillträde

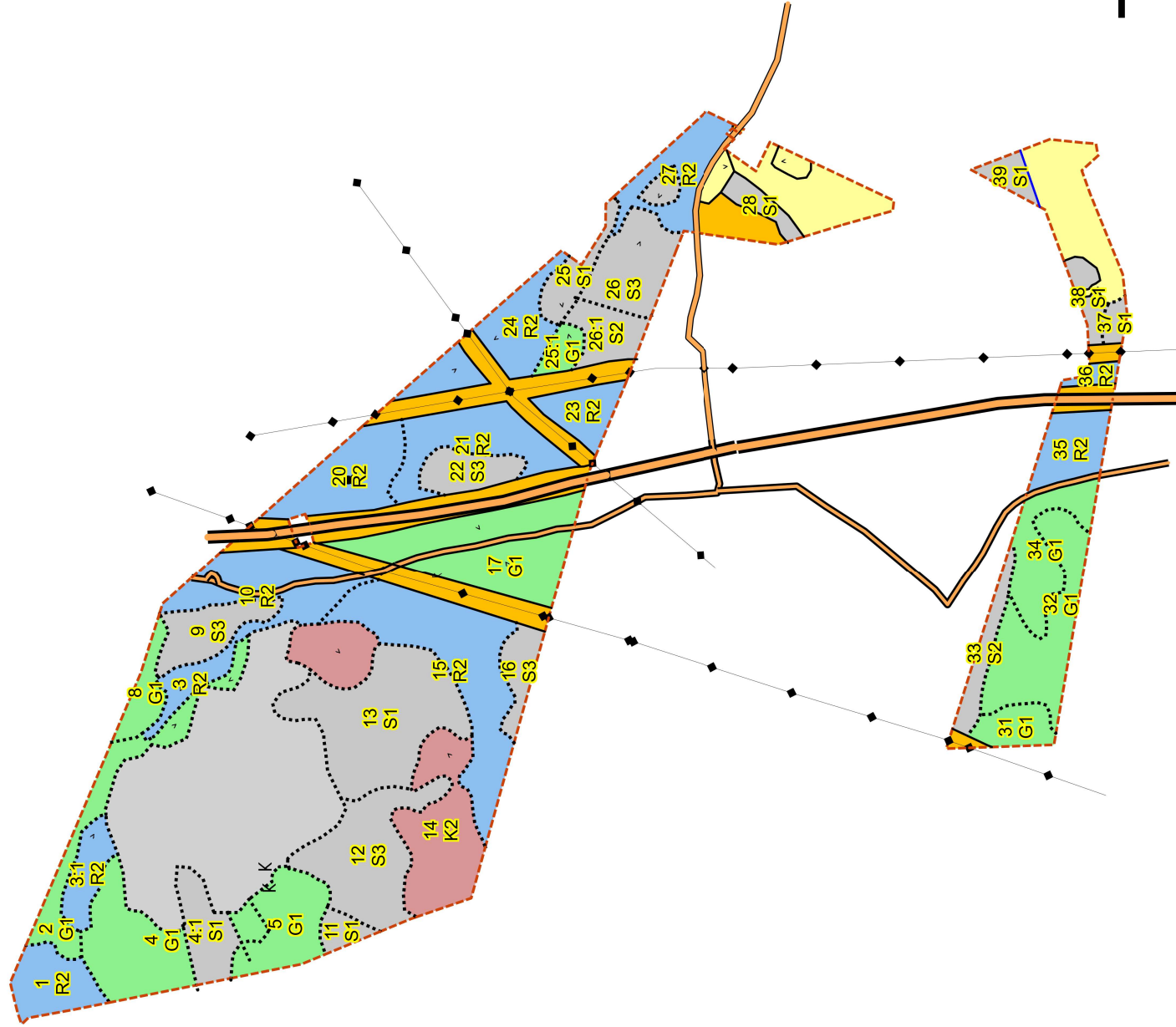
Enligt överenskommelse.

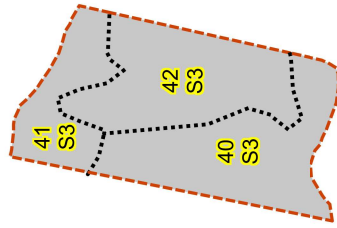
Nuvarande ägare

Eva Stefansson, Njutånger





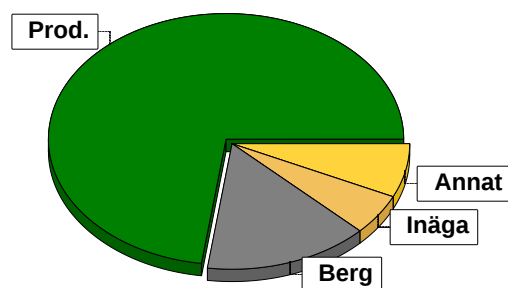




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	59,8	72
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	12,7	15
Inäga/åker	4,0	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	1
Annat	6,2	7
Summa landareal	83,8	
Vatten	0,0	



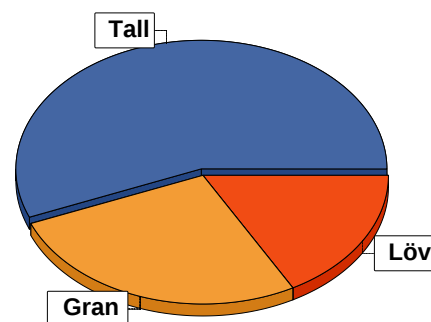
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	3754	56	32,9
Gran	1808	27	16,3
Löv	1178	17	10,6

m³sk
6741

Medeltal

m³sk per hektar
113



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-02 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
277

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	119
Gallring	422
Totalt under perioden	541

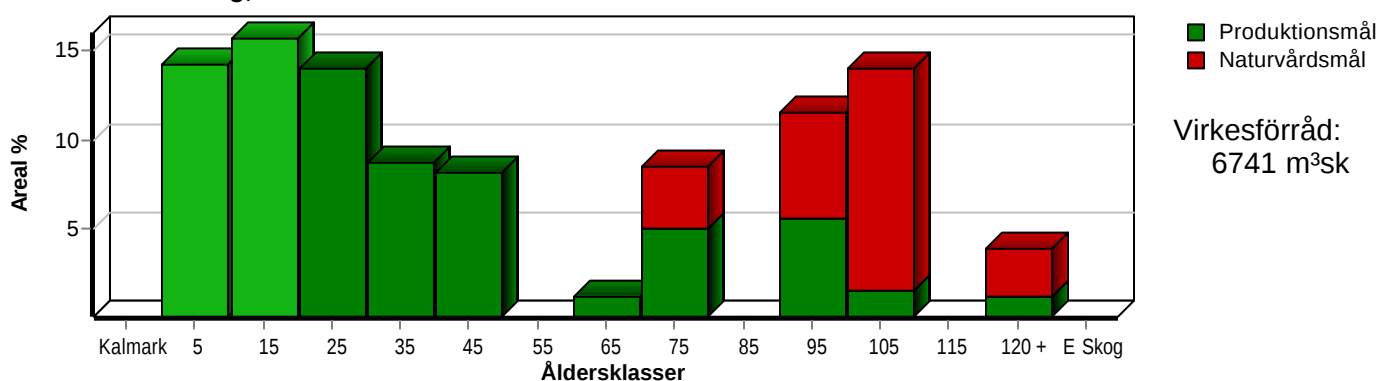
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
270
m³sk per ha
4,5

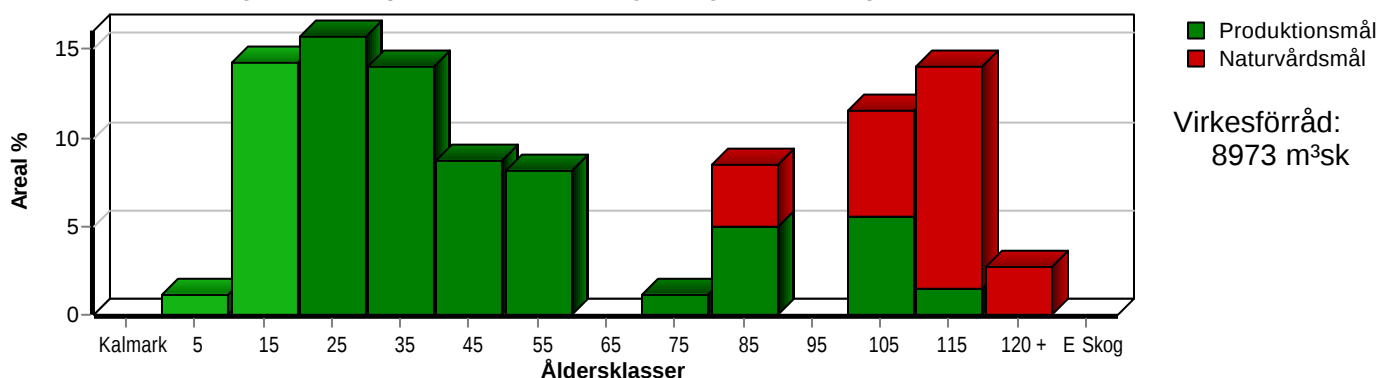
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	8,5	14	71	8	39	45	16
10 - 19	9,4	16	422	45	36	22	42
20 - 29	8,4	14	662	79	41	37	22
30 - 39	5,2	9	683	131	39	21	39
40 - 49	4,9	8	928	189	44	41	15
50 - 59							
60 - 69	0,7	1	186	266	5	55	40
70 - 79	5,1	9	1159	227	36	41	23
80 - 89							
90 - 99	6,9	12	915	133	81	16	3
100 - 109	8,4	14	987	118	76	17	6
110 - 119							
120 +	2,3	4	511	222	95	5	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[3,8]		217	57	100		
Summa/Medel	59,8	100	6741	113	56	27	17

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 30 % (17,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 15 % (9,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2	3,8	6	8	2	50	50	
Röjningsskog	R1							
	R2	17,6	29	693	39	38	28	33
Gallringsskog	G1	15,0	25	2065	138	42	34	25
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	7,3	12	1455	199	51	37	13
	S2	1,6	3	265	166	91	9	
	S3	14,5	24	2038	141	70	17	12
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[3,8]		217	57	100		
Summa/Medel		59,8	100	6741	113	56	27	17

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

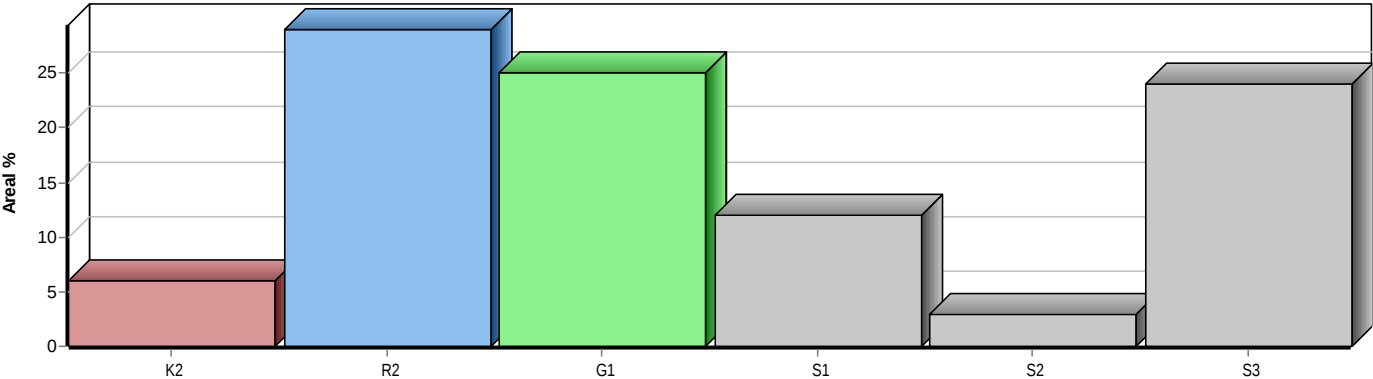
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
1	1,2	1	10	R2	T21	49	59	Tall	20			Kantz m vatten	Röjning	2			3,6	
								Gran	30			Lingontyp (25)						
								Löv	50			Torr (1)						
2	1,7	1	45	G1	T26	172	292	Tall	60	18	20	Slutning	Ingen åtgärd				7,8	ii ¹
								Gran	25			Basväg						
								Löv	15			Blåbärstyp (30)						
												Frisk (2)						
Generellt: Smal avdelning. Basväg påverkar volymen. något annan karaktär i västra kanten. kan samskötas																		
3	0,6	1	10	R2	G26	20	12	Gran	55			Blåbärstyp (30)	Röjning	3			4,0	
								Löv	45			Frisk (2)						
3:1	0,8 (-0,1)	1 3	7	R2	G22	7	5	Gran	100			R2/R1	Ingen åtgärd				2,5	
												Glest	Röjning (A)	3				
												Kråkbär-Ljungtyp (20)						
												Torr (1)						
												Avdrag: berg						
4	2,5	1	45	G1	T20	186	465	Tall	50	16	24	Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				7,1	
								Gran	40			Frisk (2)						
								Löv	10									

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
4:1	1,1 (-0,1)	1 3	75	S1	G26	265	265	PG ²	Tall Gran	10 90	29	20	28 Sluttning Delv blockigt Olikåldrigt Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Föryng aw (A)	3	95	291	8,4	
5	1,7 (-0,3)	1 3	25	G1	T18	84	118	PG ²	Tall Gran	70 30	14	10	14 G1/R2 Berg Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2) Avdrag: berg	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 4	30		5,9	iv¹
Spec värden: RAÄ fornsök 21 %.																			
8	0,7	1	45	G1	G26	244	171	PG ²	Gran Löv	70 30	22	19	27 Tät Död ved Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	35	60	8,5	ii¹
Generellt: hänsyn mot död ved																			
9	1,2	1	75	S3	G26	236	283	NS,b	Tall Gran Löv	5 40 55	25	20	25 Rikligt död ved Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	3	30	97	7,0	ii,iv¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Spec värden: Lövdominans A.																			
Generellt: tidigare lämnad hänsyn. olikåldrigt. lågörter. rikligt död ged stående o liggande. ta ur yngre gran. visst ljusinsläpp kan vara bra. hög och jämn luftfukt																			

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
10	2,4 (-0,3)	1 3L	15	R2	T20	55	115	PG ²	Tall Gran Löv	30 30 40			Enstaka öf R2/G1 Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) Avdrag: berg	Röjning	1			5,2	
11	0,4	1	70	S1	T18	229	92	PG ²	Tall Gran	70 30	17	28	Underväxt Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,8	
12	2,8 (-0,8)	1 3	100	S3	T16	103	206	NO.b	Tall Gran	90 10	14	15	Hällmarksskog Naturvårdestall Död vec Fattigristyp (15) Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,6	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
13	4,2 (-0,6)	1 3	95	S1	T20	158	569	NO.b	Tall Gran Löv	70 25 5	15	21	Hällmarksskog Berg Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1) Avdrag: berg					3,9	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
14	3,8	1	2	K2	T22	2	8	PG ²	Tall Gran	50 50			Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Återväxtkontroll	1			2,3 ii ¹	
Generellt: röträd ställda. sparsam förnygring. kan behövas en markberedning för att få igång förnygringen																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-12

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
14	[3,8]	1	114	ÖF	T22	57	217	PG ²	Tall	100	17	7	Kräkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd				1,7	
15	3,8	1	8	R2	T20	15	57	PG ²	Tall	40			Ålgskador Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	3			2,0	
16	0,7	1	100	S3	T22	206	144	NO,b	Tall	65	18	24	Sumpskog Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7 ii ¹	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Generellt: död ved. sumpskog. naturvärdestall. pansarbark. ansluter till kärr. undervegetation gör fåglar																			
17	3,6 (-0,1)	1 L	25	G1	T22	96	336	PG ²	Tall	30	16	12	16 Oliksådrigt Diameterfördelning G1/R2 Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3 3	30 133		5,8 ii ¹	
Generellt: åtgärder i slutet av planperioden																			
20	1,9 (-0,3)	1 3	24	R2	T22	15	24	PG ²	Tall	60			Lingontyp (25) Frisk (2) Avdrag: berg	Röjning	2			2,2	
21	2,0	1	10	R2	T20	50	100	PG ²	Tall	60			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2			4,0	

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
22	0,9	1	79	S3	T22	196	176	NO,b	Tall Gran Löv	22 40 20	17	24	Död ved Delv försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
23	0,9	1	15	R2	T22	24	22	PG ²	Tall Gran Löv	80 15 5			Ålgskador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2			4,3 ii ¹	
Generellt: Röjning vid ålgssäker höjd																			
24	1,9	1	20	R2	T22	97	184	PG ²	Tall Gran Löv	40 40 20			R2/G1 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1			7,3	
25	0,7	1	60	S1	G27	265	186	PF,b 15 %	Tall Gran Löv	5 55 40	26	20	Dikat Hög tillväxt Död ved Grovt löv Lågörstyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				9,4 ii ¹	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 15 % av arealen används till naturvård.																			
Generellt: Rikligt med död ged. Avverkas under nästa planperiod, möjlighet till hyggesfritt. Åldersspridning. bitvis tät underväxt																			
25:1	0,4	1	35	G1	G27	170	68	PG ²	Gran Löv	80 20	22	16	Dikat Död ved Mark utan fältskikt (50) Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30	20	8,5	

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
26	1.9 (-0,3)	1 3	100	S3	T20	159	254	NO,b	Tall Gran Löv	22 25	16	20	Hänglavsrikt Bergsbrant Död ved Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,7	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
26:1	0,9	1	100	S2	T18	120	108	PF,s	Tall	28	18	14	Kräkbr-Ljungtyp (20) Torr (1)	Justerande avverkning Markberedning (F)	1 2	50	54	1,9	ii,iv ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 10 % av arealen används till naturvård.																			
Skötselinriktning:Förstärkt naturv																			
Spec värden: Ingår i anpassat brukande.																			
Generellt: Rikligt äldre tallar. Mindre uttag till fröträdställning. Markberedning nödvändig																			
27	1.5 (-0,1)	1 L	15	R2	T22	60	84	PG ²	Tall Gran Löv	10 5 85			Skoterled Elledning Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2			4,7	ii ¹
Generellt: Kanträd mot väg förekommer																			
28	0,5	1	70	S1	T22	215	108	PG ²	Tall Gran Löv	5 20 75	18	25	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	ii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																			
Generellt: lämpar sig väl för uttag av hemved																			

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
31	0,7 (-0,1)	1 2	30	G1	T22	136	82	PG ²	Tall Gran Löv	15	12	22	Underröjt Varier bonitet Sänka Lingontyp (25) Frisk (2) Avdrag: myr	Gallring	3	30	31	6,9	
32	2,6	1	35	G1	T18	95	247	PG ²	Tall Gran Löv	12	11	17	Yrstenigt G1/R2 Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd				5,3	
33	0,7	1	125	S2	T18	224	157	PF, b 30 %	Tall Gran	28	18	26	Olikåldrigt Naturvärdestall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng av, fröträd Ingen åtgärd (A)	3	70	119	2,8 ii ¹	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																			
Generellt: Lämna tydligt äldre tall. Uttag möjligt av yngre tall och gran. Noggrann planering för att ej riskera uttag av förekommande tallar om ca 140-150 års ålder																			
34	1,6	1	35	G1	G24	179	286	PG ²	Tall Gran Löv	16	14	26	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	35	124	7,8 iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																			
35	1,2	1	10	R2	T22	25	30	PG ²	Tall Löv				Tätt Älgsador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2			3,4 ii ¹	
Generellt: röj vid älgsäker höjd																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-12

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
36	0,2	1	8	R2	T20	5	1	PG ² Tall	100			Bredvid E4 Glest Ålgskador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,6	
37	0,2	1	75	S1	T22	397	79	PG ² Tall	100	27	21	36 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					8,1	
38	0,5	1	75	S1	T22	197	99	PG ² Tall	100	19	15	24 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,4	
39	0,4	1	75	S1	T22	145	58	PG ² Tall	100	18	13	16 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,4	
50	0,7	5										Tomt						
52	2,2 (-0,6) L	5										Väg						
53	3,3	5										Kraftledning						
55	0,4 (-0,1) L	5										Väg						
56	0,3	5										Kraftledning						
60	0,5	4										Inägomark						

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
61	1,6	4											Inägomark						
65	1,9	4											Inägomark						
80	10,0	3											Berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
40	3,3	1	90	S3	T20	105	347	PG ²	Tall	100	16	11	17 Ej inventerat Laserskanning Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)					3,0	
41	1,6	1	120	S3	T20	221	354	NO.b	Tall	100	21	16	26 Ej inventerat Laserskanning Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)					4,1	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
42	3,2	1	100	S3	T20	86	275	NO.b	Tall	100	21	13	12 Ej inventerat Laserskanning Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)					2,4	iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Spec värden: SLU Rödlistan 100 %.																			

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 kontraktssdagen. 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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande 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)
Warfvinges väg 32
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.