Virkesrika skogsskiften i Njurunda, Sundsvall

del av SUNDSVALL ROTVIK 2:13



LUDVIG & CO



Virkesrika skogsskiften i Njurunda

I natursköna omgivningar vid Slätt och Rotvik i Njurunda, söder om Sundsvall, erbjuds nu möjlighet att förvärva två skogsskiften med ett fint läge nära kustbandet. Båda skiftena, som är del av fastigheten Rotvik 2:13, omfattar totalt ca 21,7 ha varav ca 21 ha är produktiv skogsmark, med ett uppskattat virkesförråd om 4 567 m³sk. Skogen har ett högt genomsnittligt virkesförråd om 217 m³sk och en betydande andel äldre skog. Särskilt utmärkande är de äldre bestånden som tillsammans omfattar drygt hälften av den produktiva skogsmarksarealen och erbjuder goda möjligheter till framtida virkesuttag.



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare

072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se

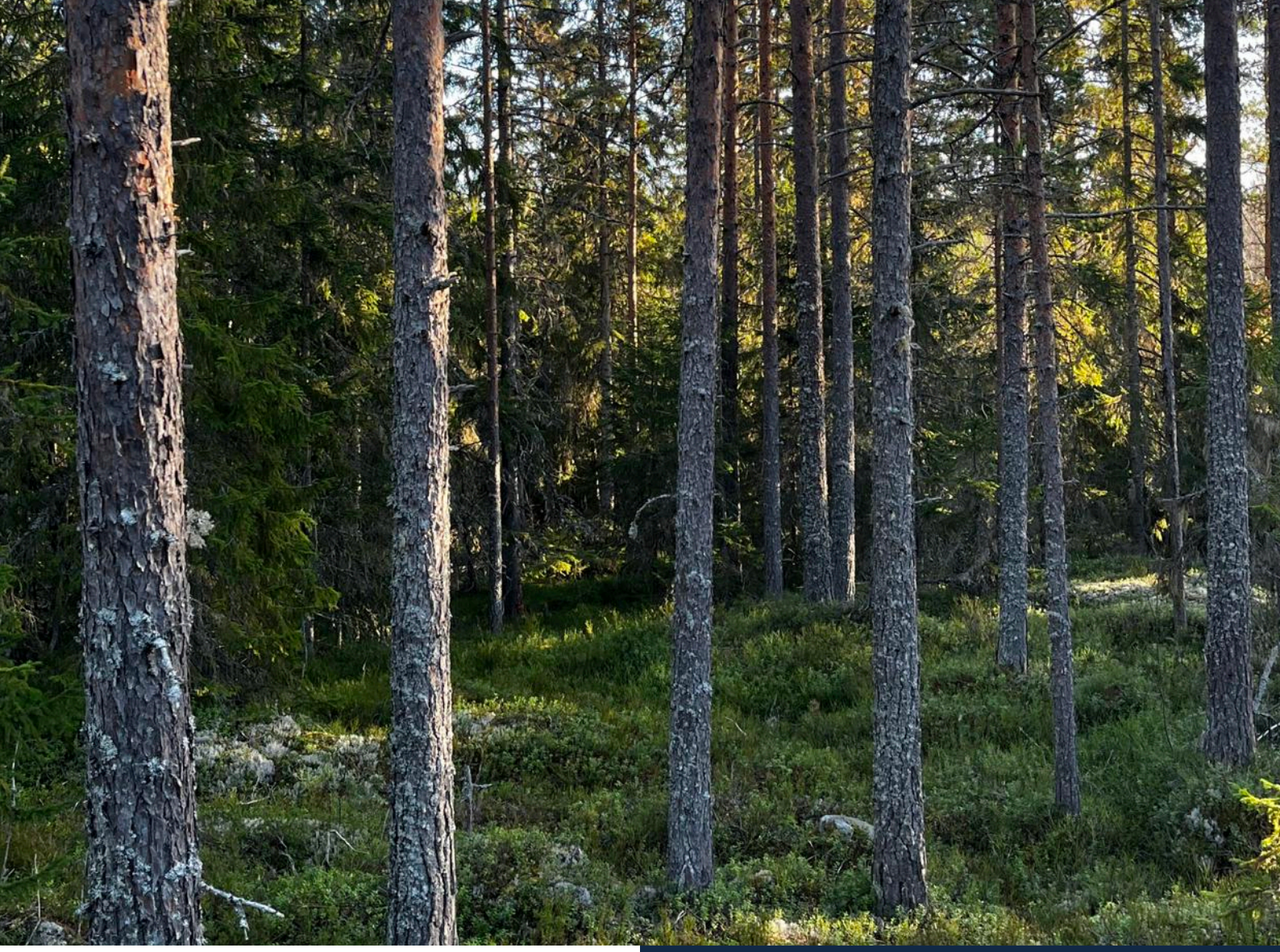


Andreas Östlund
Skogsekonom

026-24 59 83
andreas.ostlund@ludvig.se

Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	21 ha
Skogsimpediment	0,6 ha
Övrigmark	0,1 ha
Total areal	**21,7 ha**
Virkesförråd:	4 567 m³sk
Fastighetsbeteckning:	del av SUNDSVALL ROTVIK 2:13

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i oktober 2026 av Skog & Co i Norrland AB. Enligt skogsbruksplanen uppgår den totala arealen till 21,7 hektar varav 21,0 hektar utgörs av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 4 567 m³sk varav 785 m³sk utgörs av slutavverkningsbar skog samt 1924 m³sk utgörs av slutaverkningsmogen skog.

Trädslagsfördelningen är enligt uppgifter från skogsbruksplanen fördelad på 33% tall, 45% gran, 22% på lövträd och mindre än 1% utgörs av contortatall. Medelboniteten är beräknad till 5,3 m³sk per hektar och beräknad tillväxt under planperioden uppgår till 105 m³sk per år med hänsyn till föreslagna åtgärder i skogsbruksplanen.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Skogsbruksplanen är upprättad av Skog & Co i Norrland AB, Patrik Johansson.

Skogsvård

Under planperioden är markberedning och plantering föreslagen på 3,0 ha samt röjning på 1,6 ha.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den s.k. 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.
Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.



Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar
Inga områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper eller forn- och kulturlämningar finns registrerade på fastigheten (källor: SeSverige och Riksantikvarieämbetet).

Fastighetsbildning och förutsättningar för förvärv
Det aktuella markområdet bedöms inte kunna avstyckas och bilda en egen fastighet på grund av dess begränsade areal. Området kan däremot överföras genom fastighetsreglering till en befintlig lantbruksfastighet i närområdet. En förutsättning för förvärv är därför att köparen sedan tidigare äger en lantbruksfastighet inom församlingen eller kommunen, till vilken markområdet kan regleras. Den tänkta gränsdragningen framgår av kartmaterialet och är planerad att följa vägens mitt på det östra skiftet. Gränsdragningen är preliminär och kan komma att justeras i samband med lantmäteriförrättningen. Lantmäteriet kan ha synpunkter på den föreslagna gränsdragningen och besluta om annan sträckning. Förvärvet förutsätter att fastighetsregleringen godkänns av Lantmäteriet. Köparen står förrättningskostnaden.

Areal
Arealer enligt Skogsbruksplan.

Rättigheter och belastningar
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning
SUNDSVALL ROTVIK GA:1 avseende väg.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: OPTOKABEL - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: RÄTT ATT ANLÄGGA,RENOVERA OCH BIBEHÅLLA UNDERJORDISK LEDNING FÖR VATTEN MED TILLBEHÖR SÅSOM VENTILER MM INOM ETT 6 M BRETT OMRÅDE - VATTEN, Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT BYGGA,UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN MINDRE BRYGGA INOM OMRÅDE LITT A - BRYGGA, Ledningsrätt: Vattenledning samt ventliler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. - Vatten.

Samfälligheter
SUNDSVALL SLÄTT S:1, SUNDSVALL SLÄTT S:2, SUNDSVALL ROTVIK S:2, SUNDSVALL ROTVIK S:3.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut ELLEDNING, Avtalsservitut Optokabel.



Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via anbud till ett utgångspris om 1 650 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Visning
Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren och intressenterna får själva låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

Besiktnings 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 fastighets-beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Inteckningar
Fastigheten överlåts fri från inteckningar.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Välkommen ut i skogen
Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc.



Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	**21,0**

Kolbindning

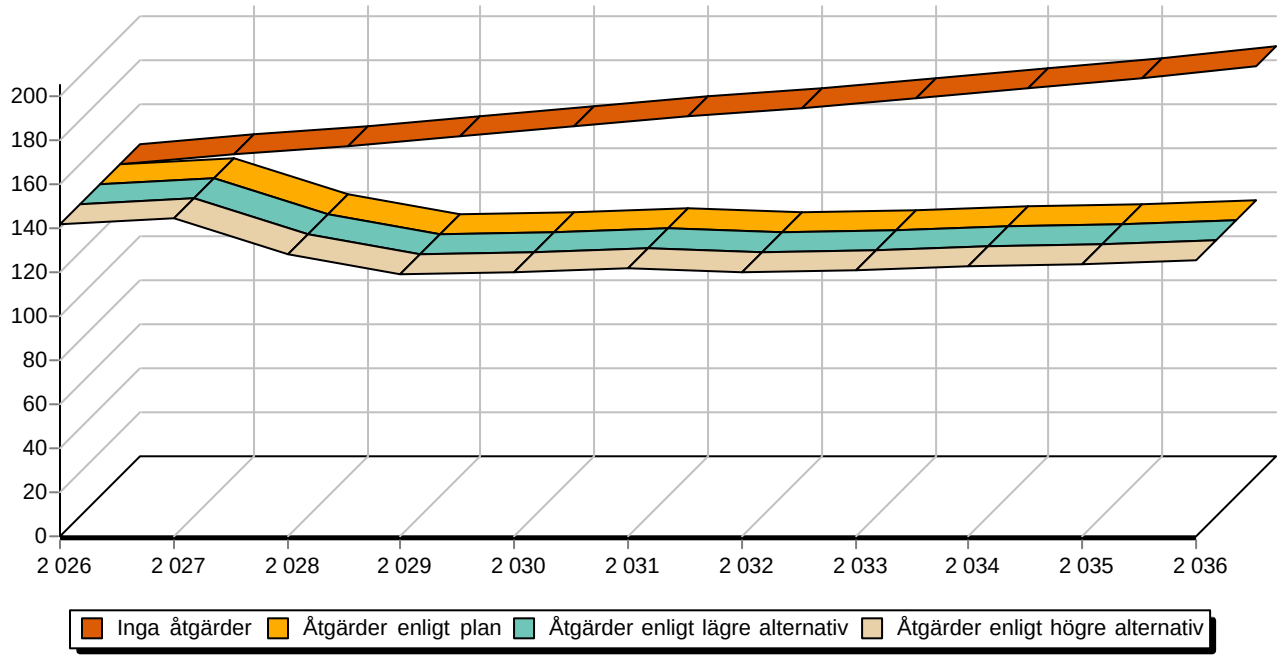
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2026-10-06 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	**-1,61**

Totalt kolförråd	**ton**
Kol	**2 986**
Koldioxid CO2e	**10 942**

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	2,1	1,4
Grenar	12,1	8,4
Stamved	54,1	40,1
Stubbar och rötter	24,4	17,5
Förna och markbundet kol	49,5	58,7
	142,2	126,1

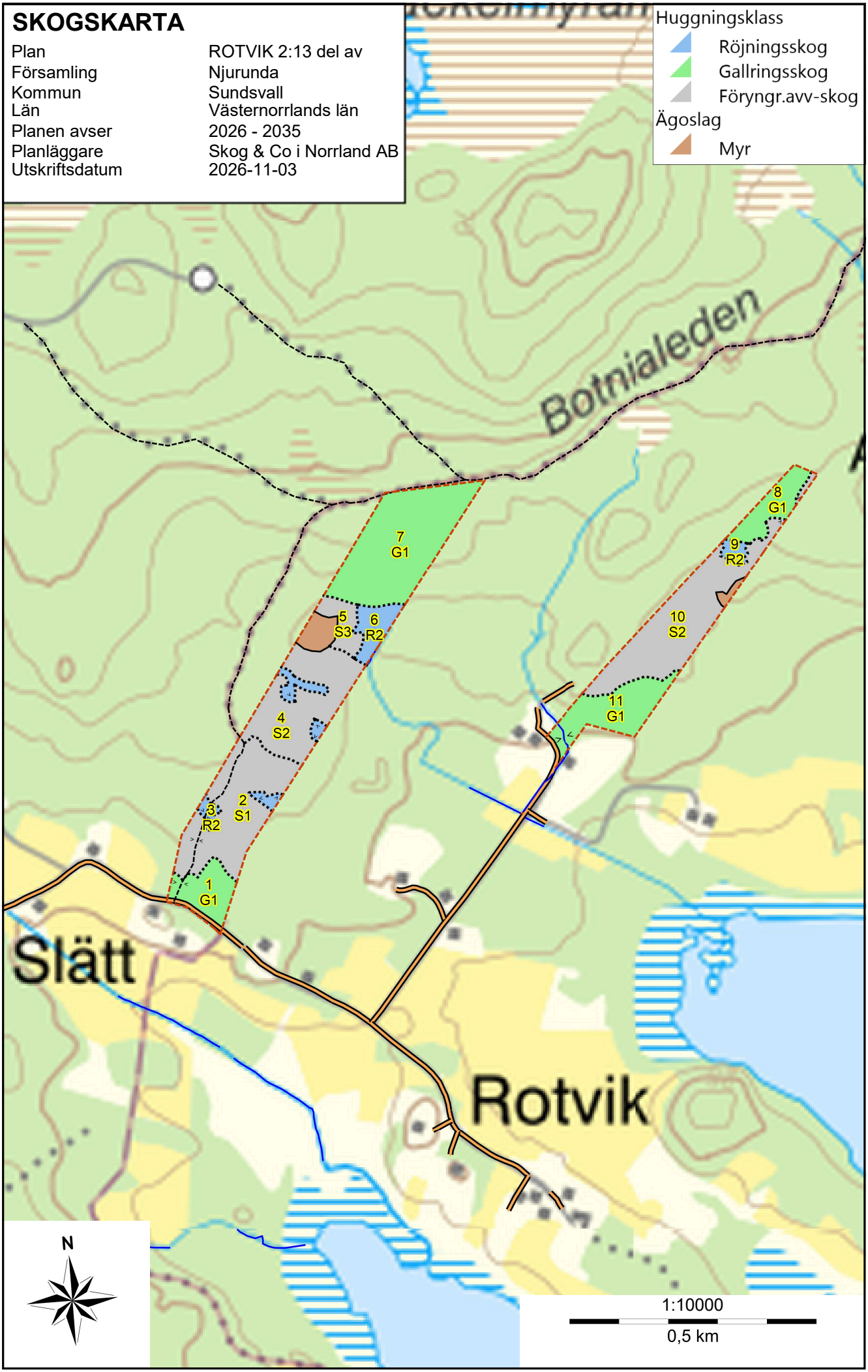
Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-32,1	-32,1	-32,1
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-27,7	-27,7	-27,7
Röjning	-0,4	-0,4	-0,4
	-60,2	-60,2	-60,2

Totalt kolförråd, ton/ha



SKOGSKARTA

Plan	ROTVIK 2:13 del av
Församling	Njurunda
Kommun	Sundsvall
Län	Västernorrlands län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Skog & Co i Norrland AB
Utskriftsdatum	2026-11-03



Skogsbruksplan

Planens namn	ROTVIK 2:13 del av
Planen avser tiden	fr o m 2026-10-06 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	oktober 2026
Planen upprättad av	Skog & Co i Norrland AB
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Fastighetsuppgifter

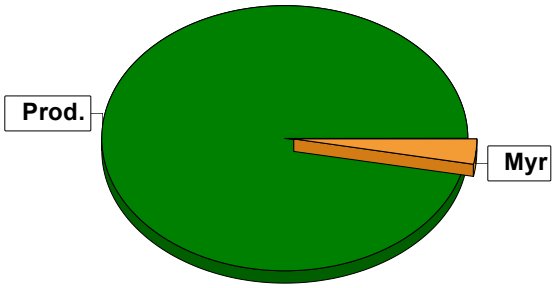
Fastighet	ROTVIK 2:13 Västernorrlands län, Sundsvall, Njurunda
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 62° 14' 22.89" N Long: 17° 25' 26.68" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,0	97
Myr/kärr/mosse	0,6	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	21,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

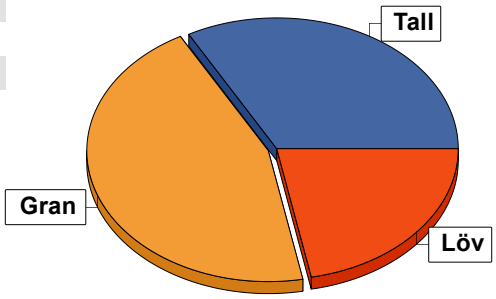
Totalt

m³sk
4567

Medeltal

m³sk per hektar
217

	m³sk	%	ha
Tall	1522	33	6,8
Gran	2019	45	8,5
Löv	1012	22	5,6
Cont	14	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-06 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
105

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1589
Gallring	1013
Totalt under perioden	**2602**

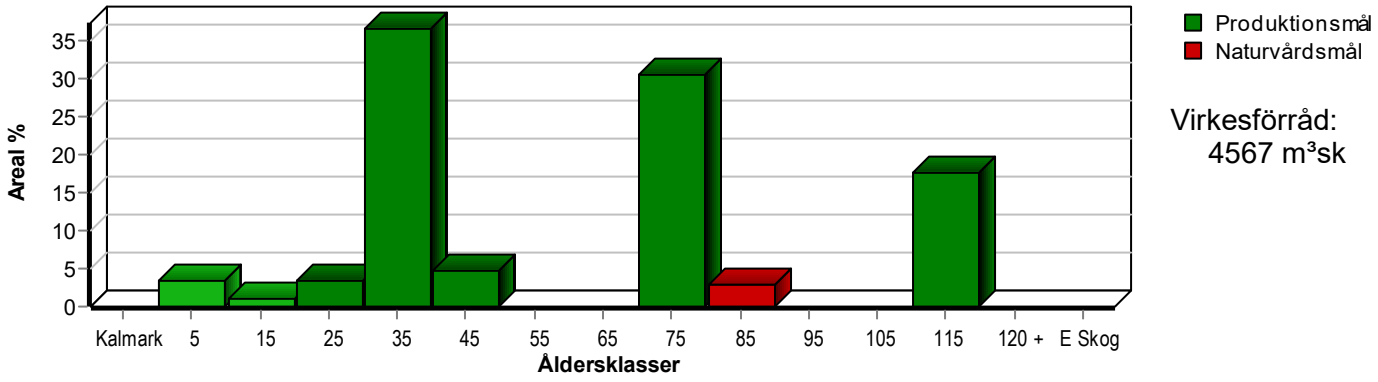
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
147
m³sk per ha
7,0

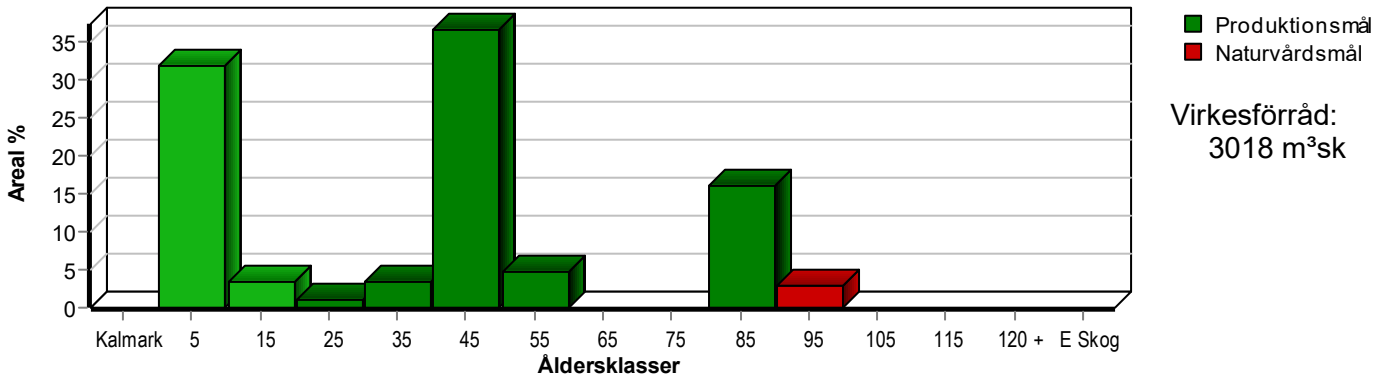
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år	0,7	3	5	7	60	20	20	
10 - 19	0,2	1	1	5	80		20	
20 - 29	0,7	3	19	27	63		37	
30 - 39	7,7	37	1496	194	13	33	55	
40 - 49	1,0	5	230	230	36		58	6
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	6,4	30	1421	222	44	53	3	
80 - 89	0,6	3	107	178	40	51	9	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	3,7	18	1288	348	82	18		
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	21,0	100	4567	217	44	33	22	

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark	K1								
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	1,6	8	25	16	63	4	33	
Gallringsskog	G1	8,7	41	1726	198	16	28	55	1
	G2								
Föryngrings-	S1	3,4	16	785	231	46	54		
avverknings-	S2	6,7	32	1924	287	69	29	2	
skog	S3	0,6	3	107	178	40	51	9	
Lågproducer-	E1								
ande skog	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		21,0	100	4567	217	44	33	22	

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.

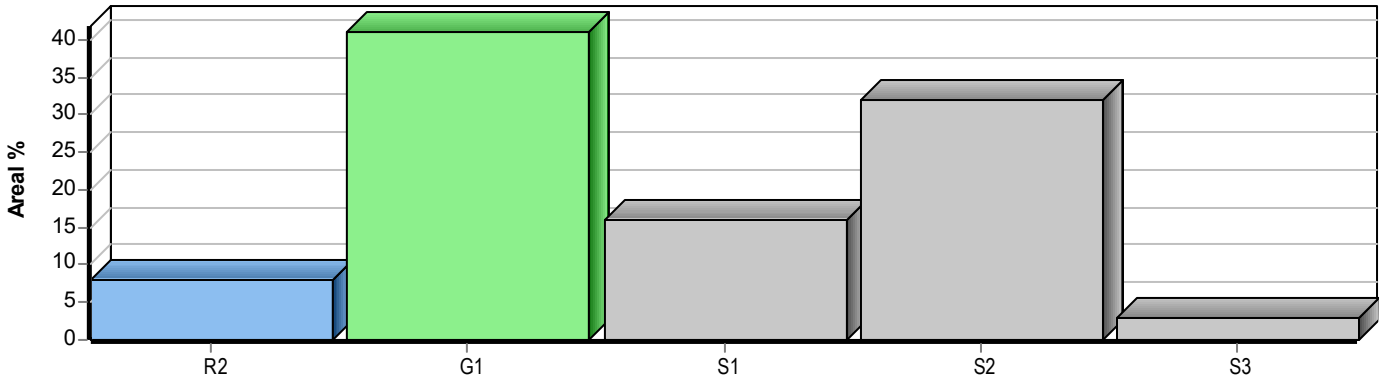
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

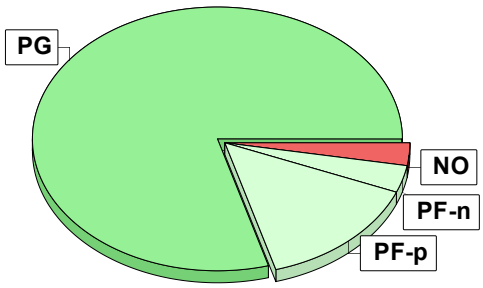


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	16,7	79,5	3172	69,5	908	86,0	10
PF - produktion	3,0	14,3	1030	22,6	96	9,1	1
PF - naturvård	0,7	3,3	258	5,6	24	2,3	1
NS							0
NO	0,6	2,9	107	2,3	27	2,6	1
Summa	21,0	100,0	4567	100,0	1055	100,0	12

Impediment

	ha	%
Myr	0,6	3
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.

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	7,7	395	480	875				
40 - 49	1,0	58	80	138				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79					3,0	562	42	604
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					3,7	985		985
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	8,7	453	560	1013	6,7	1547	42	1589
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

2 602

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	14	3	17	6,7		
10 - 19	5	1	6	0,7	22	31
20 - 29	16	9	25	0,2	7	35
30 - 39	216	286	502	0,7	44	63
40 - 49	28	38	66	7,7	1123	146
50 - 59				1,0	158	158
60 - 69						
70 - 79	287	4	291			
80 - 89	24	2	26	3,4	1012	298
90 - 99				0,6	134	223
100 - 109						
110 - 119	120		120			
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					518	
Summa	710	343	1053	21,0	3018	144

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	
Plantering			3,0			3,0
Plantering, Följd			3,7			3,7
Markberedning, hög, Följd			3,7			3,7
Röjning			1,6			1,6
Markberedning, harv			3,0			3,0
Summa ha			15,0			15,0

Naturvårdsmål, orört med nyskapande av värden som syfte.

Avd 5

NO

Skogliga data

Areal: 0,6 ha Ålder: 83 år

Ståndortsindex: T18 Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 179 m³sk/ha och 107 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 51% tall 40% gran 9% löv

Beskrivning

Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan) Fältskiktet har stort inslag av starr- och fräkenarter. Inslag av död ved. 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.

Åtgärd

Ingen åtgärd

Kombinerade mål, både produktion och miljö med nyskapande av värden som syfte. 20% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Avd 10

PF

Skogliga data

Areal: 3,7 ha Ålder: 111 år

Ståndortsindex: G22 Huggningsklass: S2

Virkesförrådet uppgår till 348 m³sk/ha och 1288 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 18% tall 82% gran

PF pga gott om död ved i form av äldre vindfällen, samt inslag surdråg

Generella kommentarer:

ca 20 m3 färska vindfällen från stormen Johannes

Kommentarer till ROTVIK 2:13 del av

Inledning
Fastigheten Rotvik 2:13 del av är belägen i Njurunda församling, Sundsvalls kommun, västernorrlands län. Fastigheten består av 2 skiften med totalt 24,3 ha produktiv skogmark. Det totala virkesförrådet är 5145 m3sk.

Geografiska och biologiska förutsättningar
Markförhållandena är varierande men huvuddelen av fastigheten består av frisk eller fuktig mark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Skogstillstånd
Det allmänna intrycket är att fastigheten är bördig och har goda förutsättningar till att hålle en hög och relativt jämt virkesproduktion.
Det dominerande trädslaget är Gran som upptar 43 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är relativt jämn med en viss förskjutning mot skog i åldrarna 20-50 år. Andel skog som är i huggningsklasserrna G2,S1 och S2 är 42 %. Andelen skog under 20 år är 4 %.

Avverkning
Föreslagen avverkningsnivå uppgår till 2885 m3sk under planperioden. Varav 1589 m3sk kommer från föryngringsavverkning och resten kommer från gallring.

Skogsvård
Fokus bör läggas i första hand på ungskogsröjning, högst prioritet har avdelningarna 11 och 13, även underväxtröjningar före gallring bör prioriteras, speciellt på avdelningarna 1 och 7.

Naturvärden
Det finns inga registerade naturvärden. 0 % av den produktiva skogsmarken är avsatt med målklassen NS (naturvård skötsel), 2,5 % har målklassen NO (naturvård orörd).

Lövandel
Andelen lövdominerade bestånd är 24,3 % av arealen produktiv skogsmark på frisk eller fuktig mark.

Forn och kulturminnen
Det finns registrerat en möjlig fornlämning i form av en fossil åker på sydöstra delen av avdelning 14.
Ärendenummer: L1935:3156

Planläggare
Skog & Co i Norrland AB
Patrik Johansson

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	8	1,0	46	G24	230	69		
Underv röj f gallring	1	16	0,5	33	B18	180	27		
Föryng avv	1	10	3,7	111	G22	348	985	2027	
Underv röj f gallring	1	1	1,1	34	G26	168	58	2027	
Underv röj f gallring	1	7	4,3	37	T24	216	289	2027	
Gallring Röjning	1	11	1,8	34	B19	162	61	2027	Röj hårt i lövet och all underväxt
Gallring	2	1	1,1	34	G26	168	59		
Gallring	2	8	1,0	46	G24	230	69		
Gallring	2	11	1,8	34	B19	162	105		
Gallring Löv	2	16	0,5	33	B18	180	28		
Röjning	2	6	0,7	22	G18	27	0		
Föryng avv	2	4	3,0	73	T23	212	604	2028	
Gallring	2	7	4,3	37	T24	216	247	2028	
Röjning	2	3	0,7	7	T24	7	0	2028	
Röjning	2	9	0,2	10	G23	7	0	2028	
Markberedning, hög (F)	2	10	3,7	111	G22	348	0	2028	
Plantering (F)	2	10	3,7	111	G22	348	0	2029	
Markberedning, harv	2	4	3,0	73	T23	212	0	2029	
Plantering	2	4	3,0	73	T23	212	0	2030	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
1	1,2	1	34	G1	G26	168	185	PG	Tall	15	15	14	200	4	Lågörttyp	Underv röj f gallring	2027	30	58	6,9	GA 2,9	iv¹
	(-0,1)	L							Gran	17	14	12	500	5	Frisk	Gallring	2	35	59		GÖ 17	
									Löv	68	10	13	1800	20								
2	3,4	1	70	S1	T24	231	785	PG	Tall	54	27	20	500	14	Gallrat					6,7	VP 3,3	ii¹
									Gran	46	25	19	300	12	Stormluckor						GA 1,2	
															Blåbärstyp						GÖ 19	
															Frisk							
3	0,7	1	7	R2	T24	7	5	PG	Tall	20	2	2	300		Stormluckor	Röjning	2028	30		2,5		
									Gran	60	2	2	1200		Blåbärstyp							
									Löv	20	2	4	1500		Frisk							
4	3,0	1	73	S2	T23	212	636	PG	Tall	51	26	19	500	13	Stormavverkat	Föryng avv	2028	90	604	2,1	VP 3,3	ii¹
									Gran	42	24	17	300	11	Luckigt	Markberedning, harv	2029				GA 1,8	
									Löv	7	21	17	70	2	Blåbärstyp	Plantering	2030					
															Frisk							
5	0,6	1	83	S3	T18	179	107	NO,s	Tall	51	25	18	400	11	Delv försumpat					4,5	VP 2,9	i¹
									Gran	40	24	18	300	9	Starr-Fräkentyp							
									Löv	9	21	17	50	2	Fuktig							
6	0,7	1	22	R2	G18	27	19	PG	Gran	63	8	6	900	5	Delv försumpat	Röjning	2	30		3,6		
									Löv	37	7	6	1500	3	Vattenpåverkat							
															Starr-Fräkentyp							
															Fuktig							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
7	4,3	1	37	G1	T24	216	929	PG	Tall	45	23	15	1100	14	Fuktstråk	Underv röj f gallring	2027	30	289	6,2	GA 3,6	
									Gran	12	18	14	300	4	Blåbärstyp	Gallring	2028	35	247		GÖ 19	
									Löv	43	16	16	2400	14	Frisk							
8	1,0	1	46	G1	G24	230	230	PG	Gran	36	24	17	400	11	Vindfällen	Underv röj f gallring	1	30	69	6,6	GA 2,4	ii,iv¹
									Löv	58	18	17	2100	18	Blåbärstyp	Gallring	2	35	69		GÖ 17	
									Cont	6	25	17	100	2	Frisk							
9	0,2	1	10	R2	G23	7	1	PG	Gran	80	3	3	1600		Stormlucka	Röjning	2028	30		3,0		
									Löv	20	3	5	2000		Äldre vindfällen							
															Blåbärstyp							
															Frisk							
10	3,7	1	111	S2	G22	348	1288	PF,s	Tall	18	35	23	100	6	Död ved	Föryng avv	2027	75	985	3,2	VP 2,4	i,ii¹
								20 %	Gran	82	28	22	800	28	Äldre vindfällen	Markberedning, hög (F)	2028					
															Blåbärstyp	Plantering (F)	2029					
															Fuktig							
11	1,8	1	34	G1	B19	162	292	PG	Tall	14	24	17	150	3	Lågörttyp	Gallring Röjning	2027	20	61	7,0		iii,iv¹
									Gran	16	15	13	1200	4	Frisk	Gallring	2	35	105			
									Löv	70	14	16	4000	17								
16	0,5	1	33	G1	B18	180	90	PG	Gran	4	8	8	400	1	Björk, asp och gråal	Underv röj f gallring	1	30	27	6,3		iv¹
									Löv	96	21	17	5000	25	Lågörttyp	Gallring Löv	2	35	28			
															Frisk							
17	0,5	2													Myr							
18	0,1	2													Myr							

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Njurunda
ROTVIK 2:13 del av Id: 228110002

pcSKOG Plan



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.
- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan närings-fastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.

Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

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 finanseringt 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)
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.