

Välväxande och byggnadsfri skogsmark - 55 hektar i Södermarjum

NORRTÄLJE SÖDERMARJUM 2:2



LUDVIG  CO



Skogsmark om 55 ha i Södermarjum

Nu erbjuds en trevlig, obebyggd skogsfastighet till försäljning i Södermarjum ett par kilometer väster om Söderby- Karl. Fastigheten består av välväxande skogsmark fördelat på två skiften. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens skogsmarksareal till 54,3 ha, med ett bedömt virkesförråd om 5141 m³sk, vilket innebär ett snitt om 95 m³sk per ha. Boniteten och drivningsförhållandena bedöms vara bra för närområdet. Därtill erbjuder fastigheten fina jaktmöjligheter på sedavnligt klövvilt.



Gustav Forslund
Fastighetsmäklare / Skogsmästare
08-6574742
gustav.forslund@ludvigfast.se



Sybrenne Jellema
Fastighetsmäklare
08-6574756
sybrenne.jellema@ludvigfast.se



Stockholm
Franzéngatan 6
08-657 47 40

LUDVIG & CO



Skogsmark	54,3 ha
Berg/hällmark	0,2 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Total areal	54,6 ha
Virkesförråd:	5 141 m³sk
Fastighetsbeteckning:	NORRTÄLJE SÖDERMARJUM 2:2

**En trevlig
skogsfastighet för
skogsbruk, jakt och
rekreation**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad avseende fastigheten. Skogsbruksplanen upprättades med fältarbete utfört i augusti 2026 av TJ Skog AB. Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 54,3 ha. Det bedömda virkesförrådet är 5141 m³sk. Detta innebär ett medeltal om 95 m³sk per ha. Skogstillståndet har en tyngdpunkt mot yngre skog och kalmare. Avverkningsförslaget uppgår till 860 m³sk fördelat på 739 m³sk slutavverkning och 121 m³sk gallring. Trädslagsfördelningen är bedömd till 31 % tall, 51 % gran och 18 % löv.

Skogstillståndet är varierande och består främst av skog i de yngre åldersklasserna.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan

förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Skogsvård

För mer information om skogsvårdsåtgärder, se bifogad komplett skogsbruksplan. Generellt så krävs föryngringsåtgärder i de avdelningar som består av kalmare.

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 föryngringsavverkning 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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.





Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 59 % (31,9 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 32 % (17,6 ha).

Fastighetsgränser

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

Allmänt om skogstillståndet

Skogsmarken är varierande och består av allt från kalmark till äldre gallringsbestånd. Fastigheten har ett visst åtgärdsbehov gällande skogsvården vilket framgår av den kompletta skogsbruksplanen. Tillväxten per hektar bedöms vara bra för området och skogsmarken har relativt lite innehåll av skogligt impediment. De kalmarksbestånden som finns på fastigheten är relativt välhävdade, men kan i vissa fall kräva en hjälpplantering. Vissa av de äldre bestånden har till följd av tidigare skador ett glest förband.

Arealuppgifter

Areal enligt SeSverige: 56,1 ha.
Areal enligt Skogsbruksplan: 54,6 ha.
Areal enligt taxerade uppgifter: 54,76 ha.

Notera att skifte 3 av fastigheten, som uppgår till ca 0,5 ha enligt kartprogrammet SeSverige, tycks vara en oregistrerad samfällighet med gemensam ägovidd och således delas på av flera andra fastigheter.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Naturvärden

På fastigheten finns följande registrerade naturvärden enligt skogsstyrelsen:
Båda dessa återfinns på det västra skiftet.

Nyckelbiotop

Objektnamn/Ärendebeteckning: N 1804-1994

Objekt med naturvärde

Objektnamn/Ärendebeteckning: N 1769-1994

Källa: SeSverige-kontrolldatum 2026-06-23



Skifte 3

Enligt kartprogrammet SeSverige ingår ett skifte om ca 0,5 ha i fastigheten. Området verkar vara en oregistrerad samfällighet, som därför inte tillhör fastigheten i sin helhet. Troligtvis består skiftet av ett samfällt markområde, som är gemensamt för fler fastigheter.

Den slutgiltiga köparen ska vara medveten om att skiftet inte i sin helhet ingår i försäljningsobjektet.

Forn- och kulturlämning

Enligt SeSverige och Fornsök finns inga registrerade forn-eller kulturlämningar.

Källa: SeSverige- kontrolldatum. 2026-06-23

Miljöpåverkan

Det finns ingen träff i Länsstyrelsens kartprogram angående potentiellt förorenade områden.

Källa: Länsstyrelsen. Kontrolldatum: 2026-06-23.

Jakt

På fastigheten finns sedvanliga viltstammar av klövvilt. Fastigheten har goda jaktmöjligheter och erbjuder fina biotoper för viltet att trivas i. Jakten är upplåten till ett jaktlag genom ett skriftligt jakträttsavtal. Fastigheten är registrerad i Norrtälje norra älgskötselområde. Jakträttshavaren är muntligt uppsagd och avträder 31:a juni 2027.

Andel i samfälligheter

Fastigheten har andel i en mängd olika samfälligheter. För mer information om dessa och vad andelarna innebär, kontakta handläggande fastighetsmäklare.

Vägar

Fastigheten har andel i ett antal gemensamhetsanläggningar med ändamål vägar. Gemensamhetsanläggningarna har beteckningarna Södermarjum GA:3, Södermarjum GA:2 samt Sonö GA:3. Som ägare till fastigheten betalar man en årlig avgift till tre vägföreningar och 2025 uppgick kostnaden totalt till ca 4500 kr.

Servitut / Nyttjanderätter

Enligt fastighetsägarens uppgift finns inga oinskrivna servitut eller nyttjanderätter.

Vägnätet

Fastighetens vägnät bedöms vara i bra skick och är fullt tillräckligt för tillsyn och skogsbruk.

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 var den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela marknadsföringstiden, efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. 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 händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Städning

Marken överläts utan avstädning. Den lösa egendom som finns kvar på fastigheten på tillträdesdagen övergår till köparen utan kostnad. Säljaren upplyser om att det finns jaktorn och liknande på fastigheten med oklar ägobild.

Exploateringsvärden / Byggnationer

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Vid intresse av byggnation är köparen skyldig att själv undersöka dessa förutsättningar. Om det är viktigt för en spekulant uppmanas

denne att söka mer information kring detta exempelvis genom att kontakta Norrtälje kommun.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibygnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Fiske

Fastigheten har andel i ett par olika fiskesamfälligheter. Den nuvarande ägaren har inte nyttjat dessa fiskesamfälligheter och det har inte gjorts någon utredning om huruvida fiskerätten är tillgänglig för en ny köpare.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 564 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 564 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Skriftliga pantbrev innehas av säljaren. Ej förekomna!

Inteckningsdatum: 1942-03-26

Belopp: 3 500

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1946-03-13

Belopp: 6 500

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 10 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NORRTÄLJE SONÖ GA:3, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM GA:3, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM GA:2.

Samfällighet

NORRTÄLJE TRANBOL S:3, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM S:1, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM S:10, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM S:4, NORRTÄLJE
NORRMARJUM S:4, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM S:5, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM FS:6, NORRTÄLJE TRANBOL
FS:4, NORRTÄLJE SÖDERMARJUM S:3,
NORRTÄLJE SÖDERMARJUM FS:7, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM S:2, NORRTÄLJE
SÖDERMARJUM S:11.



Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom ett par 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

Försäljningen av fastigheten sker via anbudsförfarande där intressenter anmodas att inkomma med bud/anbud via mail till handläggande fastighetsmäklare, via intresseanmälan eller via telefonsamtal. Efter anbudstiden utgång kan intresset komma att summeras via en efterföljande auktion/budgivning som samtliga inblandade intressenter kommer ha möjlighet att ta del av. Säljaren har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att när som helst anta inkommet bud. Intressenter ombeds härav att så snart intresse uppstår inkomma med intresseanmälan till handläggande fastighetsmäklare.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Områdesbeskrivning

Fastigheten är belägen i Södermarjum. Vänligen notera att vägen till fastigheten går genom ett gårdscentra.

Vägbeskrivning:

Från väg 76. Sväng vid Södermarjum. Följ vägen förbi bebyggelsen och sväng höger på

Vågsjövägen. Det större skiftet är belägen intill denna väg. Det mindre ligger vid änden av vägen vid en vändplan.

Nuvarande ägare

Annika Westerberg, Norrtälje

SKOGSKARTA

Plan Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Församling Edsbro-Ununge
Kommun Norrtälje
Län Stockholms län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare T.J Skog & Gård AB
Utskriftsdatum 2026-09-15



Södermarjum 2.2

Målsättning (rastrerad)

NV-mål skötsel

NV-mål orört

Huggningsklass

Kalmark/föryngr

Röjningsskog

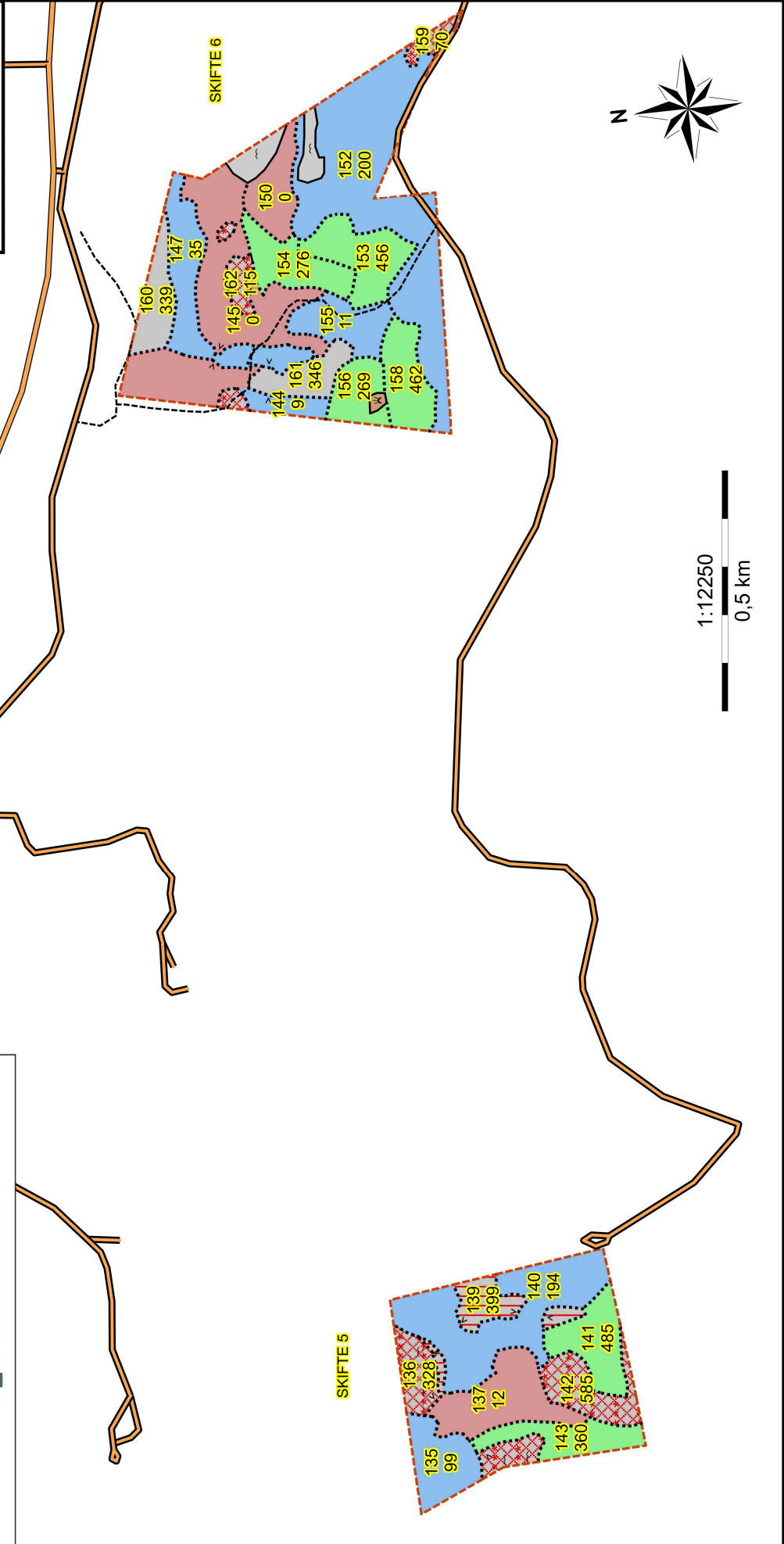
Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr

Berg



SKOGSKARTA

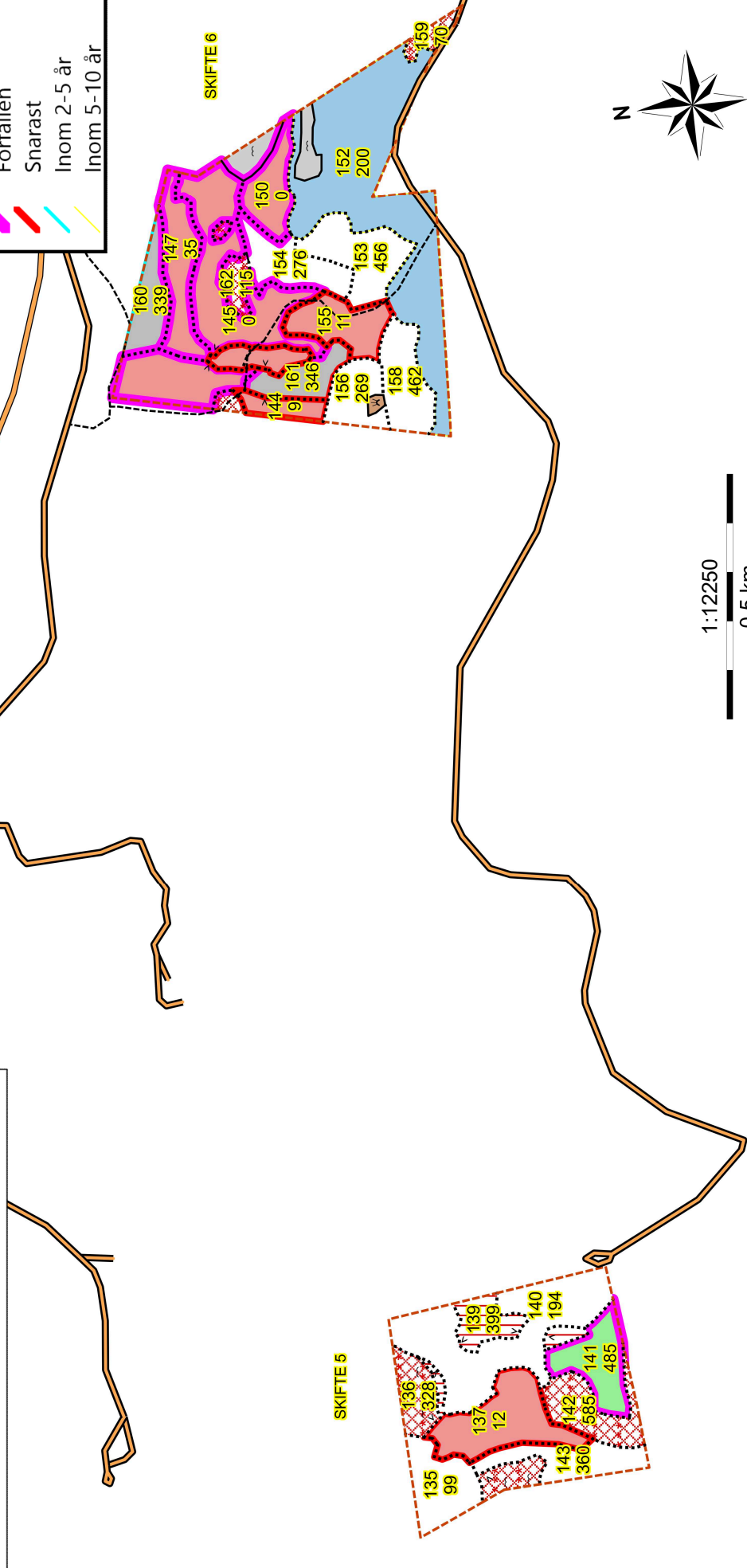
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Edsbro-Ununge
Norrtälje
Stockholms län
2026 - 2035
T J Skog & Gård AB
2026-09-15



Södermarjum 2.2

- Målsättning (rastrerad)
- NV-mål skötsel
 - NV-mål orört
 - Åtgärd, föreslagen
 - Ingen åtgärd
 - Avverkning
 - Gallning
 - Röjning
 - Föryngring
- Konturfärger:
- Förfallen
 - Snarast
 - Inom 2-5 år
 - Inom 5-10 år



SKIFTE 5

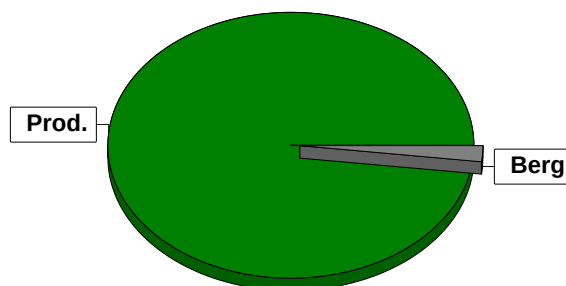
SKIFTE 6

1:12250
0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	54,3	98
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	1,3	2
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	55,8	
Vatten	0,0	

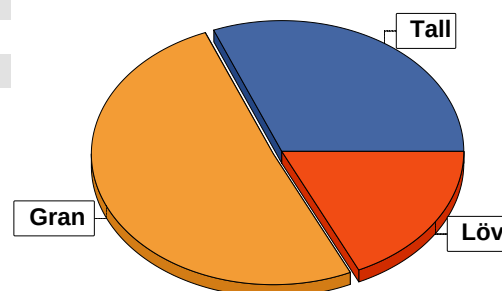


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	1613	31	8,0
Gran	2628	51	29,5
Löv	900	18	8,3

Totalt	
m³sk	5141

Medeltal	
m³sk per hektar	95



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
230

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
739
121
860

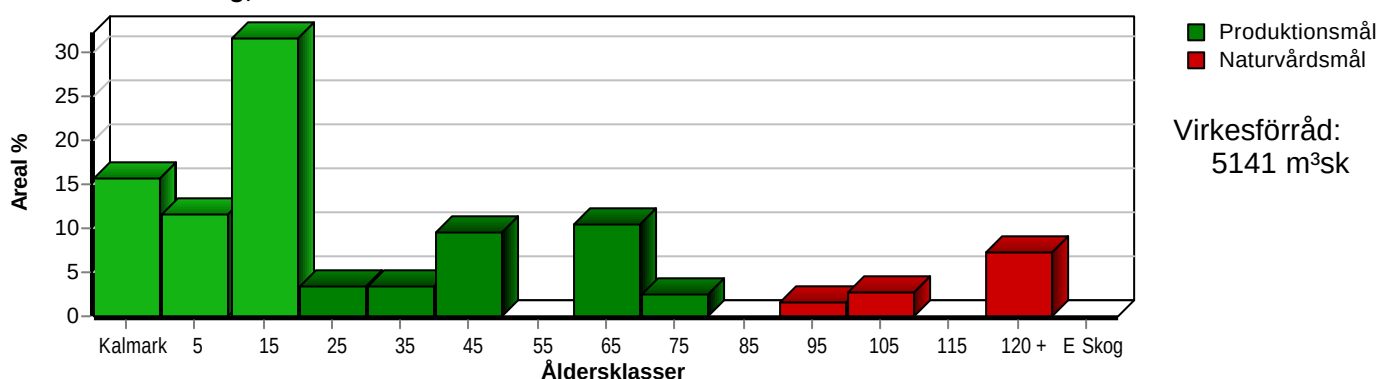
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
233
m³sk per ha
4,3

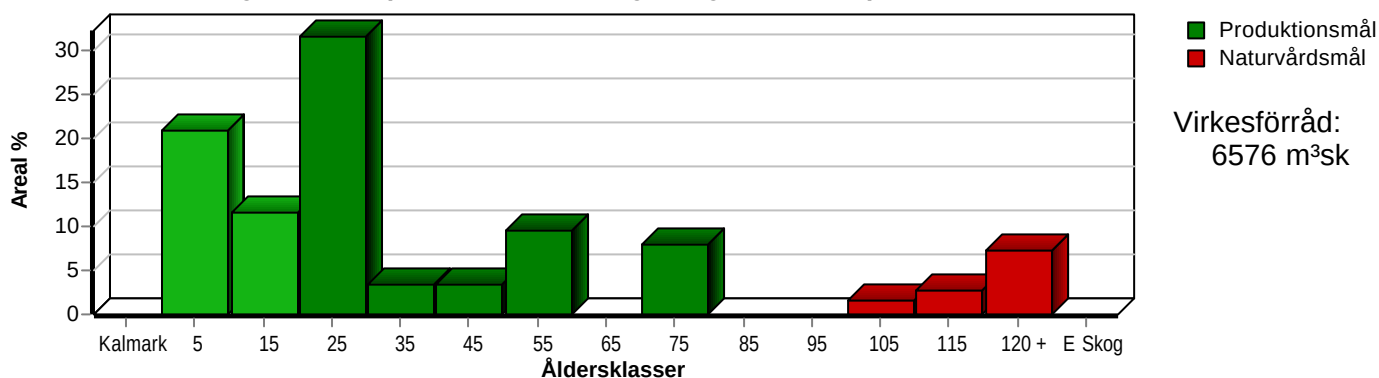
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	8,5	16					
- 9 år	6,3	12	32	5	100		
10 - 19	17,1	31	429	25	68	5	28
20 - 29	1,9	3	99	52	70		30
30 - 39	1,9	3	276	145	90		10
40 - 49	5,2	10	1114	214	75	6	19
50 - 59							
60 - 69	5,7	10	1257	221	29	62	9
70 - 79	1,4	3	346	247	70	30	
80 - 89							
90 - 99	0,9	2	115	128	40	25	35
100 - 109	1,5	3	399	266	55	5	40
110 - 119							
120 +	3,9	7	983	252	25	54	20
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,6]		91	57	25	65	10
Summa/Medel	54,3	100	5141	95	51	31	18

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalkmark och skog yngre än 20 år är 59 % (31,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 32 % (17,6 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1	8,5	16					
	K2	3,0	6	12	4	100		
Röjningsskog	R1	3,3	6	20	6	100		
	R2	19,0	35	528	28	68	4	28
Gallringsskog	G1	11,4	21	2308	202	49	37	14
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2	2,8	5	685	245	82	15	2
	S3	6,3	12	1497	238	34	39	27
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[1,6]		91	57	25	65	10
Summa/Medel		54,3	100	5141	95	51	31	18

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

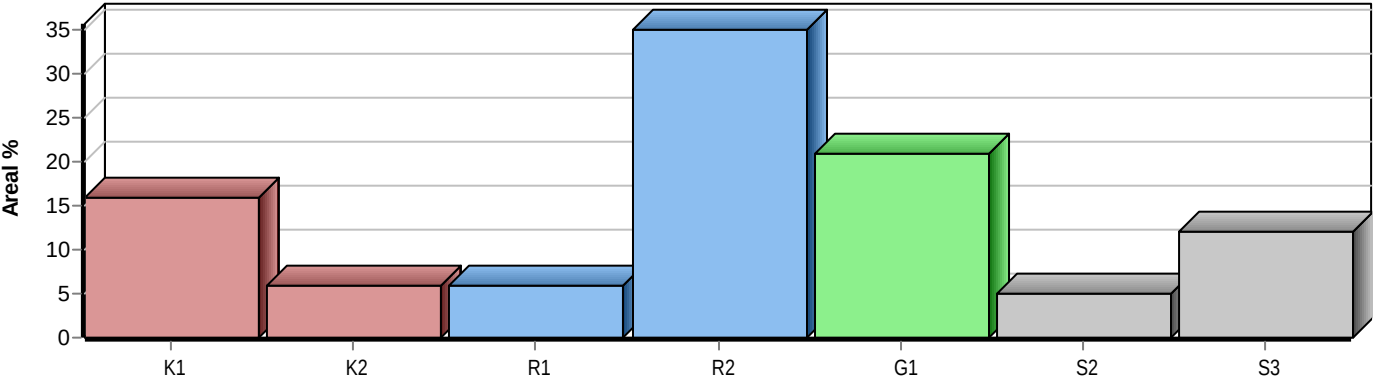
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

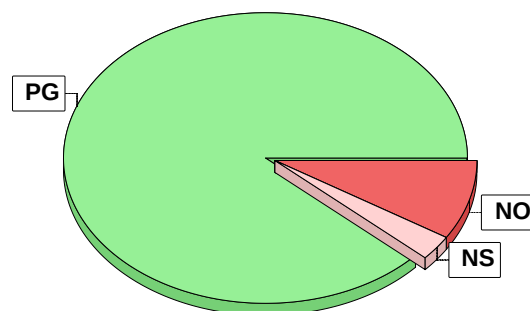


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	48,0	88,4	3644	70,8	2035	88,6	17
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	1,5	2,8	399	7,8	85	3,7	1
NO	4,8	8,8	1098	21,4	176	7,7	4
Summa	54,3	100,0	5141	100,0	2296	100,0	22

Impediment

	ha	%
Myr	0,1	<1
Berg	1,3	2



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 54,3 ha är 95,4 % (51,8 ha) frisk eller fuktig.

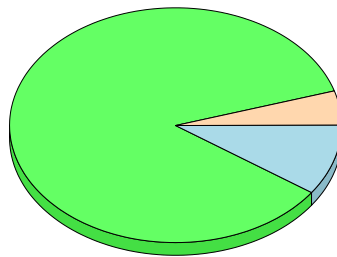
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

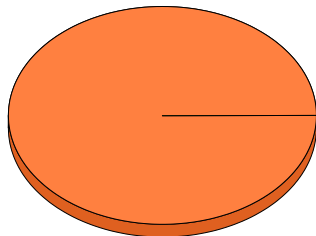
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Torr, 4,6 %, 2,5 ha Frisk, 85,6 %, 46,5 ha
Fuktig, 9,8 %, 5,3 ha



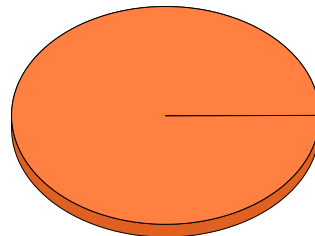
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 51,8 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 51,8 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

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

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	

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	2,1	85	36	121				
50 - 59								
60 - 69					1,4	353	19	372
70 - 79					1,4	294		294
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt					[1,6]	66	7	73
Grundförslag	2,1	85	36	121	2,8	713	26	739
Högre alt.				210				739
Lägre alt.				121				739

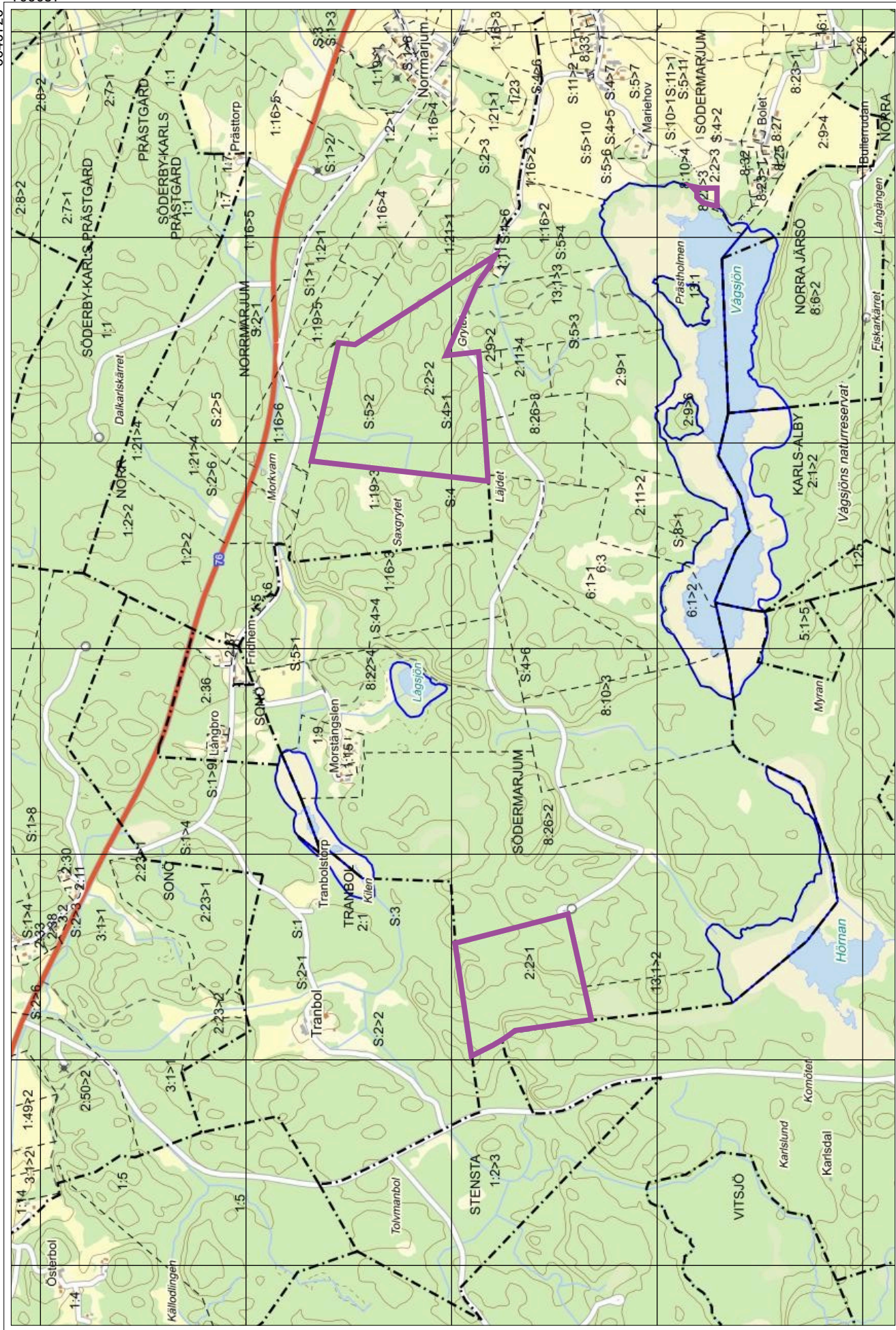
Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
860	949	860	121	119	121

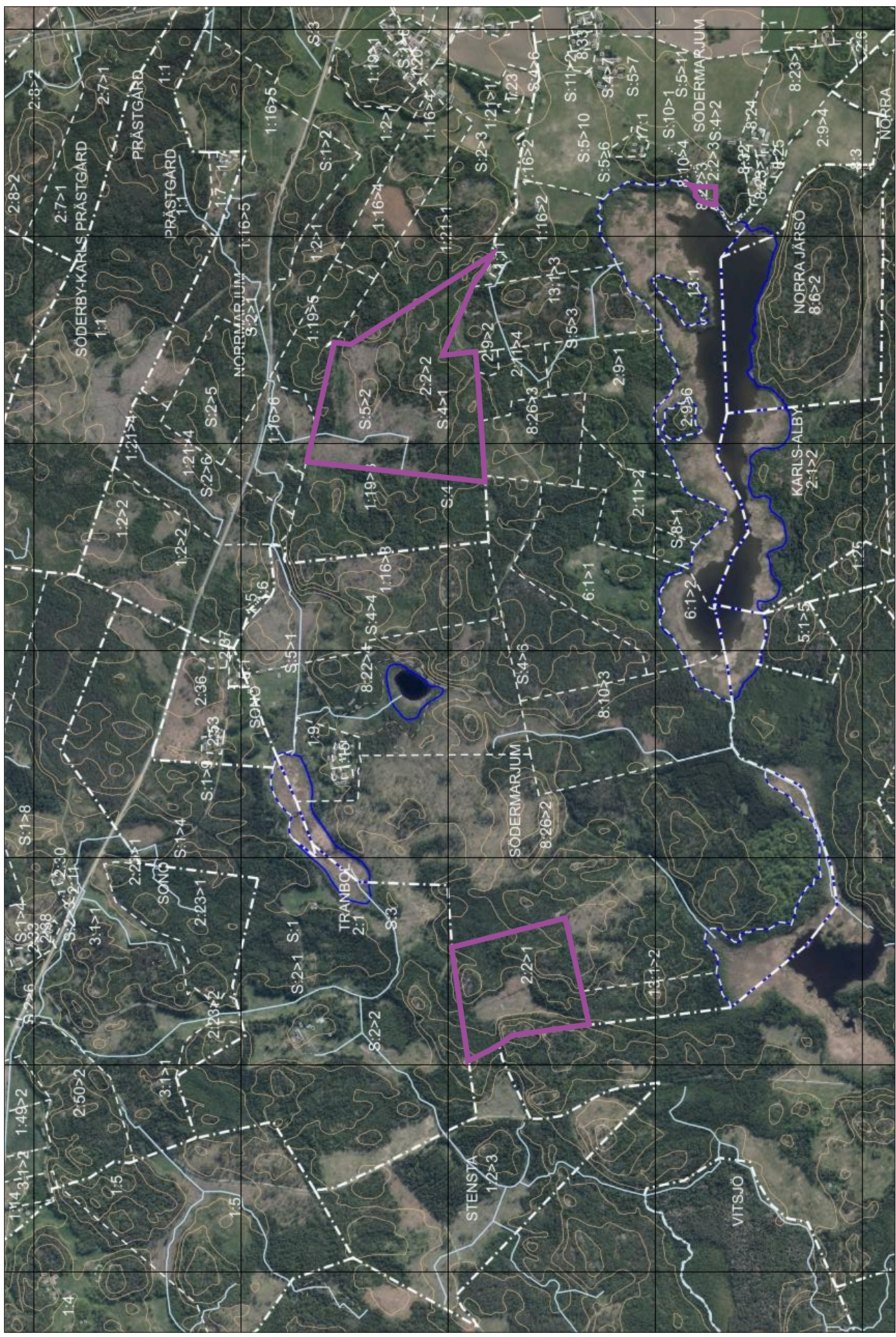
Tillväxt

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	201		201	11,3		
10 - 19	562	203	765	6,3	233	37
20 - 29	84	36	120	17,1	1194	70
30 - 39	147	16	163	1,9	220	116
40 - 49	355	75	430	1,9	440	232
50 - 59				5,2	1423	274
60 - 69	287	29	316			
70 - 79	27		27	4,3	1175	273
80 - 89						
90 - 99	18	10	28			
100 - 109	51	34	85	0,9	143	159
110 - 119				1,5	484	323
120 +	117	30	147	3,9	1130	290
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	10	1	11		134	
Summa	1859	434	2293	54,3	6576	121





Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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 i skikt)	Älder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
135	1,9	1	20	R2	G26	52	99	PG ²	Gran 70 Löv 30			222		Röjt Frisk (2)					6,4	ii ¹
Generellt: Röjt 2025 enligt Holmen angivna uppgifter. Schablonuttag om 10 % av volymen.																				
Utf åtg: 2025 Röjning 1,9 ha Röjning utförd 2024 alt 2025 enl av Holmen beskrivna åtgärder.																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
136	1,8 (-0,2)	1 3	135	S3	T14	205	328	NO	Tall 90 Gran 5 Löv 5	15	14	122		Bergbundet Hällmark Gamla träd Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,1	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört.																				
Naturvård: Beskrivning: Gammal talldominerad skog med hällmarkskaraktär. Inslag av mycket gamla träd. Målsättning: Område som med fri utveckling bibehåller och ytter- ligare förstärker sitt naturvärde genom ökad produktion av nyckelelement. Åtgärd: Ingen åtgärd.																				
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
137	3,0	1	2	K2	G28	4	12	PG ²	Gran 100	2000		311		Ev dikesrensning Frisk (2)	Återväxtkontroll Hjälplantering	1 1			3,0	ii ¹
Generellt: MB och planterat 2024 alt 2025. Av Holmen angivna uppgifter. Trädslag oklart, kontrollera i fält.																				
Utf åtg: 2025 Plantering 3 ha Kontrollera trädslagsval i fält. 2025 Markberedning 3 ha Av holmen angivna uppgifter.																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r		Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp					%	m³sk		
139	1,5	1	105	S3	G24	266	399	NS	Tall 5 Gran 55 Löv 40	31	22		27	332		Asprikt Olikåldrigt Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,7	ii
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel.																							
Naturvård: Beskrivning: Lövrök äldre blandskog med stort inslag av grov asp. Målsättning: De rika inslaget av asp, delvis grövre, gör att områdena har ett högt naturvärde. På sikt kommer naturvårdet förstås när inslaget av gamla självväxande aspar blir stort. Dessa är ett viktigt inslag i skogslandskapet. Åtgärd: Ingen åtgärd																							
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																							
140	5,4	1	19	R2	G24	36	194	PG ²	Gran 70 Löv 30					222		Tall och löv betat Röjt Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,1	ii ¹
Generellt: Röjt 2024 alt 2025. Av Holmen angivna uppgifter.																							
Utf åtg: 2025 Röjning 5,4 ha Röjt 2024 alt 2025. Av Holmen angivna uppgifter.																							
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																							
141	2,1	1	45	G1	G24	231	485	PG ²	Tall 10 Gran 60 Löv 30	18	18		30	233		Olikåldrigt Varier bonitet Delv gallringsbehov Frisk (2)	Gallring	FF	25	121		7,6	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
142	1,8	1	135	S3	G26	325	585	NO	Tall 30 Gran 40 Löv 30	35	24		30	232		Nyckelbiotop Asprikt Död ved Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,9	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört.																						
Naturvård: Beskrivning: Nyckelbiotop Barrskog Gammal grandominerad blandskog med inslag av grov asp. Rikligt med lågor ,värdefull kryptogamflora samt rik hänglavsförekomst. Mål: Gammal barrskog med inslag av mycket gamla träd. Stor variationsrikedom vad avser trädslag, trädåldrar, och skiktning. Gott om stående och liggande död ved i olika nedbrytningsstadier. Åtgärder: Inga åtgärder. Beståndet lämnas för fri utveckling.																						
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																						
143	1,8	1	45	G1	G24	200	360	PG ²	Tall 5 Gran 85 Löv 10	19	18		24	233		Varier bonitet Varier förråd Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,5	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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]	Älder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
144	1,5	1	7	R1	G30	6	9	PG ²	Gran	100			311		Fuktig (3)	Hjälplantering Röjning (F)	1			3,5	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
145	6,9	1	0	K1	G29	0	0	PG ²					221		Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	FF				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
147	2,2	1	16	R2	G28	16	35	PG ²	Gran	100			411		Fuktig (3)	Återväxtkontroll	FF			4,0	
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
150	1,6	1	0	K1	G28	0	0	PG ²					411		Fläckvis granuppslag Enstaka öf Fuktig (3)	Markberedning Plantering	FF				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
150	[1,6]	1	91	ÖF	G28	57	91	PG ²	Tall	65			411		Fuktig (3)	Averkning ÖF	1	80	73	0,7	
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
151	1,1	3													Berg						
152	9,6 (-0.1)	1	17	R2	G26	21	200	PG ²	Tall	10			232		Röjt Frisk (2)	Röjning	3	35		4,2	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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])	Älder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
153	2,4	1	65	G1	T23	190	456	PG ²	Tall	70	25	19	22	132	Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
154	1,9	1	35	G1	G26	145	276	PG ²	Gran	90	17	16	21	232	Delv storblockigt Inslag av grov asp Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	25	89	8,6	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
155	1,8	1	7	R1	G28	6	11	PG ²	Gran	100			411		Plantuppslag Frisk (2)	Hjälplantering Röjning (F)	1 2			3,2	
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
156	1,3	1	45	G1	G26	207	269	PG ²	Gran	90	22	19	24	321	Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,0	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
157	0,1	2													Myr						
158	1,9	1	65	G1	T25	243	462	PG ²	Tall	100	28	23	25	222	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,7	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skitfe: 6

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 i skikt)	Älder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
159	0,5	1	175	S3	T18	140	70	NO	Tall Löv	90 10	37	18	17 244	Bergbundet Gamla tallar Aspinslag Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,0	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört.																				
Naturvård: Beskrivning: Gammal talldominerad skog med hållmarkskaraktär. Inslag av mycket gamla träd. Målsättning: Område som med fri utveckling bibehåller och ytter- ligare förstärker sitt naturvärde genom ökad produktion av nyckelelement. Åtgärd: Ingen åtgärd.																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Ojämn (4). L: Stark lutning (4).																				
160	1,4	1	66	S2	G26	242	339	PG ² Gran		95		232		Frisk (2)	Föryng avv	2	95	371	4,2	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																				
161	1,4	1	76	S2	G26	247	346	PG ² Tall Gran	30 70			342		Frisk (2)	Föryng avv	1	85	294	2,0	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Ojämn (4). L: Svag lutning (2).																				
162	0,9	1	91	S3	T22	128	115	NO	Tall Gran Löv	25 40 35		154		Torr (1)	Ingen åtgärd				3,2	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört.																				
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Mycket ojämn (5). L: Stark lutning (4).																				

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.