

# Skogsfastighet om 68 ha i Tärnsjö

---

HEBY NORA-FALLET 1:8



**LUDVIG  CO**





## Varierad skogsmark om 68 ha

I trevliga omgivningar alldeles utanför Tärnsjö i Heby kommun är denna trevliga skogsfastighet belägen. Total areal om 67 ha, varav 63 ha är produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 8000 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten erbjuder bra jakt med goda viltstammar av sedvanligt klövilt. Fastigheten har ett varierat skogstillstånd med bestånd i de allra flesta huggningsklasserna med tonvikt på gallringsbestånd med god årlig tillväxt. En skogsfastighet med potential för god ekonomisk avkastning och rekreativa värden.



**Gustav Forslund**  
Skogsmästare, Fastighetsmäklare

08-6574742  
gustav.forslund@ludvigfast.se



**Alexander Rönngren**  
Skogsmästare

026245981  
alexander.ronngren@ludvig.se



**Uppsala**  
Kungsgatan 70 B  
018-67 79 50

**LUDVIG & CO**





Skogsmark	63 ha
Myr/kärr/mosse	1,3 ha
Inägomark	2,6 ha
Väg och kraftledning	0,5 ha
Övrigmark	0,1 ha
<b>Total areal</b>	<b>67,5 ha</b>
Virkesförråd:	7 959 m³sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	HEBY NORA-FALLET 1:8

**Fastigheten erbjuder  
ett varierat  
skogstillstånd, med god  
tillgänglighet och fina  
jaktmöjligheter.**

**Prisidé: 3 500 000 SEK**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Jakt

Jakträtten är upplåten via ett skriftligt jakträttsavtal till Nordmyra - Gäddsjö - Fallets jaktsektion till och med 1 juli 2025. Avtalet har inte sagts upp i tid utan förlängs automatiskt med en ny avtalstid om 3 år från och med den 1:a juli 2025. En ny fastighetsägare kan högst troligt gå med i befintligt jaktlag. Jakträttsavtalet inbringar en intäkt om ca 4000 kronor årligen.

Fastigheten erbjuder bra jaktmöjligheter med goda stammar av sedvanligt klövvilt och småvilt. Marken är varierande och trevligt småbruten samt med insprängda åkrar, vilket innebär fina biotoper för viltet att trivas i och fina jaktmarker. Här finns jaktbart vilt i form av vildsvin, älg, rådjur och älg. Inägomarken i syd ger fina möjligheter till vak- eller smygjakt.

### Skogsuppgifter

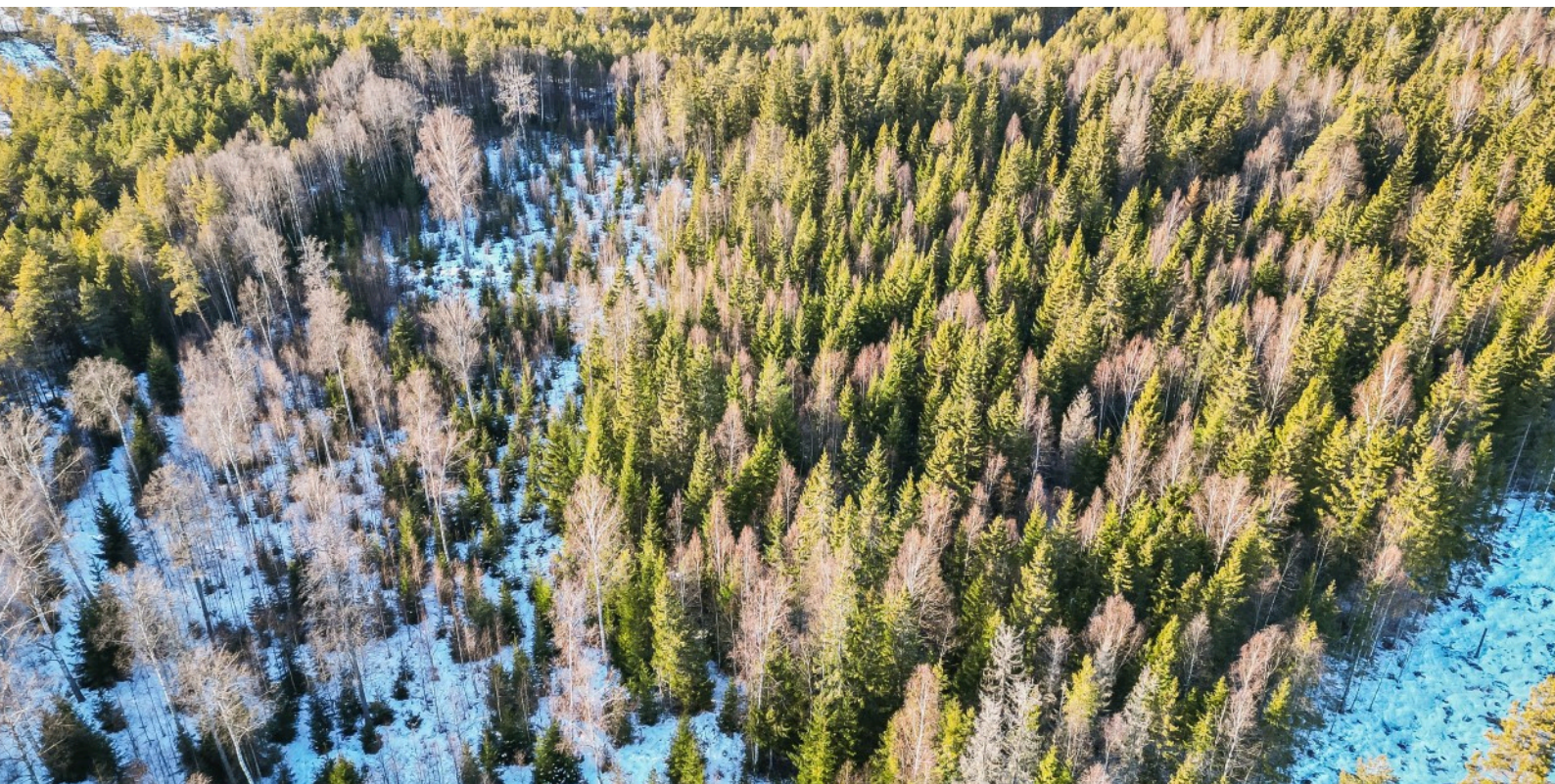
Skogsbruksplanen är upprättad av Alexander Rönngren, Ludvig & Co i mars 2025 som en uppdatering av skogsbruksplan upprättad hösten 2020.

Det bedömda virkesförrådet uppgår till 7959 skogskubikmeter vilket ger ett medel på 126 skogskubikmeter per hektar.

Trädslagsfördelningen är 37 % tall, 35 % gran och 28 % löv. Åldersklassfördelningen har en tyngdpunkt på äldre röjningsskog, äldre gallringsskog och yngre slutavverkningsmogen skog.

### Skogsvård

Fastigheten har en del eftersläpande skogsvårdsåtgärder. För detaljerad information, se skogsbruksplan.







### **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 förnygringsavverkning 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 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.

### **Inägomark**

Två mindre åkertegar om 0,9 ha och 1,7 ha. Enligt taxeringsinformationen är det normal produktionsförmåga som avviker med mindre än 10 % mot normalt. Tillfredställande dränerad eller självdränerad, ej klass 1.

Inägomarkens samfällda diken har rensats år 2024

### **Fastighetsgränser**

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

### **Arealuppgifter**

Arealuppgift enligt kartprogrammet SeSverige: 67,31 ha  
Arealuppgift enligt taxerade uppgifter: 64,49 ha  
Arealuppgift enligt skogsbruksplan: 67,5 ha

Observera att andra arealkällor kan förekomma!

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Samtliga uppgifter som hänför sig till fastigheterna i försäljningsobjektet har hämtats från publika arkiv, statliga myndigheter eller lämnats av säljaren. Köparen uppmanas att noga





undersöka fastigheterna. Det bud spekulant lägger på områden bygger på egen besiktning.

### **Gårdskarta**

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, från soffan eller på plats på fastigheten. 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.

### **Försäljningsförutsättningar**

Fastigheten säljs genom anbud med efterföljande budgivning. Bud skickas via mail till mäklaren på [gustav.forslund@ludvigfast.se](mailto:gustav.forslund@ludvigfast.se). Efter att inkomna bud summerats och redovisats till säljaren kan säljaren välja att fritt anta ett av buden eller låta

mäklaren genomföra en budgivning mellan de spekulanter som lämnat bud. När budgivningen avslutats skall en köpare vara beredd att skriva kontrakt inom de närmaste dagarna.

Det är därför viktigt att köparen gjort klart med sin finansiering innan han eller hon går in i en budgivning. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som budjuts. Senast vid tillträdet skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Säljaren förbehåller sig rätten att när som helst under processen anta ett av spekulant meddelat bud. En köpare ska vara medveten om att säljaren kan komma att friskriva sig från fel och brister i fastigheten i köpekontraktet och att en sådan skrivning är mycket långtgående. Avslut kommer att ske i form av köpekontrakt och en köpare kan om denne så önskar fastighetsreglera till av köparen tidigare ägd fastighet med hjälp av köpebrevet. Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid. Har du frågor om processen är du välkommen att kontakta mäklaren.





### **Visning**

Det kommer inte att ske någon organiserad visning via fastighetsmäklarna. Intressenter får låta besikta och undersöka fastigheternas marker på egen hand.

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

När du befinner dig i fält går det utmärkt att använda den interaktiva Gårdskartan. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

### **Tillträde**

Tillträde sker enligt överenskommelse

### **Naturvärden**

Det finns en förhållandevis stor andel sumpskogar på fastigheten, i synnerhet på det östra skiftet. Sumpskogen består av tall och björkskog på fuktig mark.

I övrigt finns ingen skyddad natur enligt skogsstyrelsen.

Kontrolldatum 2025-02-03

Källa: Skogsstyrelsens kartprogram skogens pärlor. <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>

### **Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Fastigheten har andel i samfälligheten Nora-Fallet S:2

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningarna Nora-Fallet GA:1 och Skärsjö GA:1 med ändamålen vägar. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Gädssjö-Fallets samfällighetsförening respektive Skärsjö samfällighetsförening.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten är belägen i glesbygdsområde. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom glesbygdsområde i Heby kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Uppsala län.

Ansökningsavgift för privatperson ca 4 600 kr och för juridisk person ca 7 100 kr.

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

### **Oinskrivna servitut**

Det finns två stycken oinskrivna servitut avseende väg och el som belastar fastigheten.

### **Taxeringsvärde**

De taxerade uppgifterna är inte uppdaterade och taxeringsvärdet bedöms därmed vara felaktigt.





### Granbarkborreskador

Det finns äldre granbarksborreangrepp i vissa avdelningar. För mer info, se avdelningsbeskrivning i skogsbruksplanen.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 281 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 31 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 5 312 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1901-04-10  
Belopp: 2 200  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1939-03-15  
Belopp: 2 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-10-19  
Belopp: 2 050 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 054 200 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

HEBY NORA-FALLET GA:1, HEBY SKÄRSJÖ GA:1.

### Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

### Samfällighet

HEBY NORA-FALLET S:2.

## Kostnader

### Kostnadskalkyl

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

## Övrigt

### Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-05-06 kl 13:00  
Fastigheten säljs genom anbudsförfarande. Bud skall inges till handläggande fastighetsmäklare Gustav Forslund via formulär på hemsida, alternativt e-post (gustav.forslund@ludvigfast.se) eller mobiltelefon: 076-134 1939.





Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Detta innebär bland annat att säljaren när som helst under marknadsföringsperioden har rätt att anta inkommet bud. Intressenter uppmanas härav att inkomma med intresseanmälan innan eventuellt anbud presenteras. Efter anbudstidens utgång kan auktion / budgivning bli aktuellt.

Kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av köparen.

I samband med upprättande av köpeavtal skall köparen erlægga handpenning om 10% av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen. Äganderätten till fastigheten övergår till köparen på tillträdesdagen efter full slutlikvid erlagts mot kvitterat köpebrev. Säljaren bär eventuell avkastning från fastigheten fram till tillträdesdagen.

## Visning

Det kommer inte att ske någon organiserad visning via fastighetsmäklarna. Intressenter får låta besikta och undersöka fastigheternas marker på egen hand.

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

När du befinner dig i fält går det utmärkt att använda den interaktiva Gårdskartan. Öppna

länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

## Områdesbeskrivning

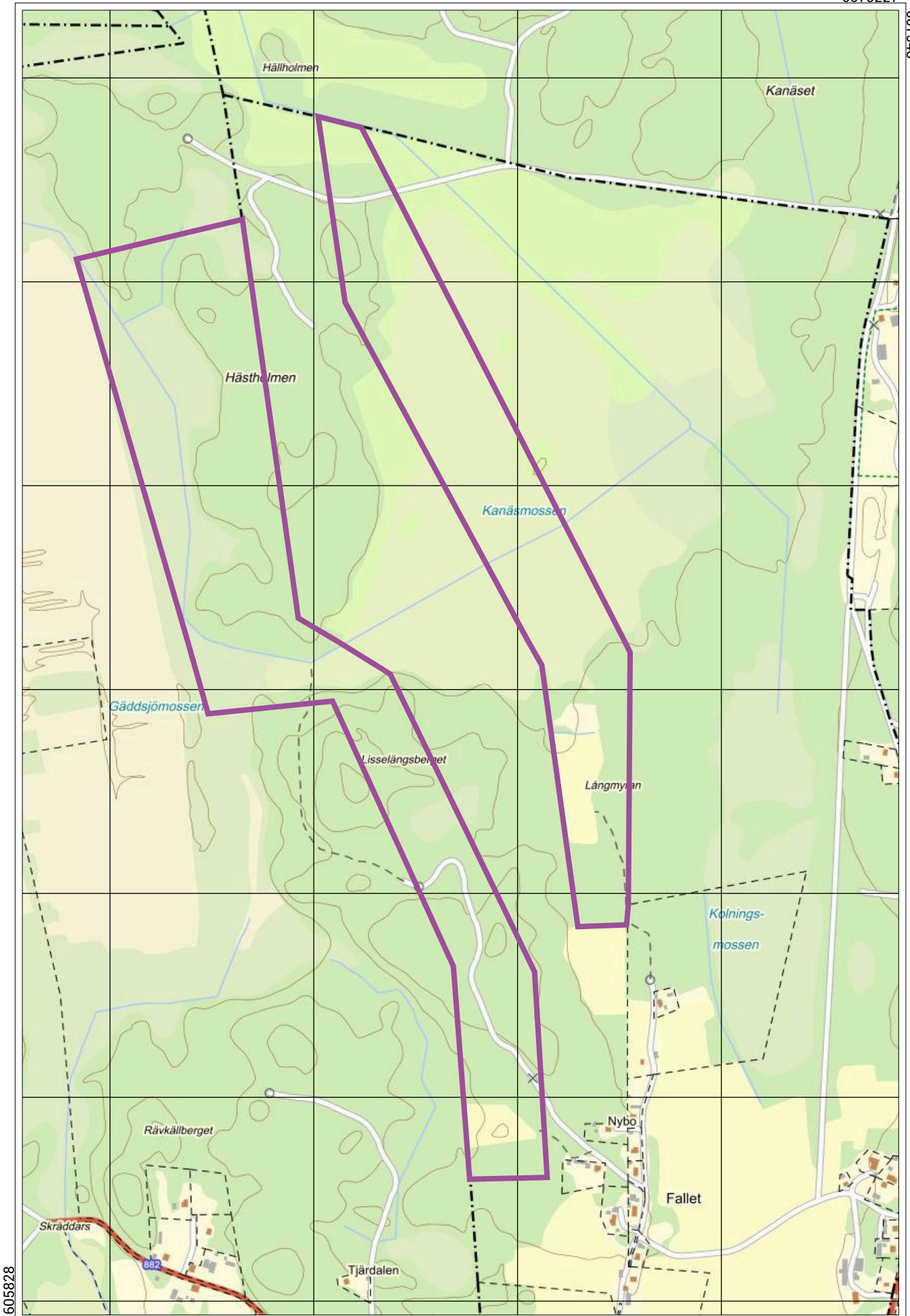
Fastigheten är belägen ett par kilometer norr om Tärnsjö i Heby Kommun. Till Heby är det ca 3 mil.

## Nuvarande ägare

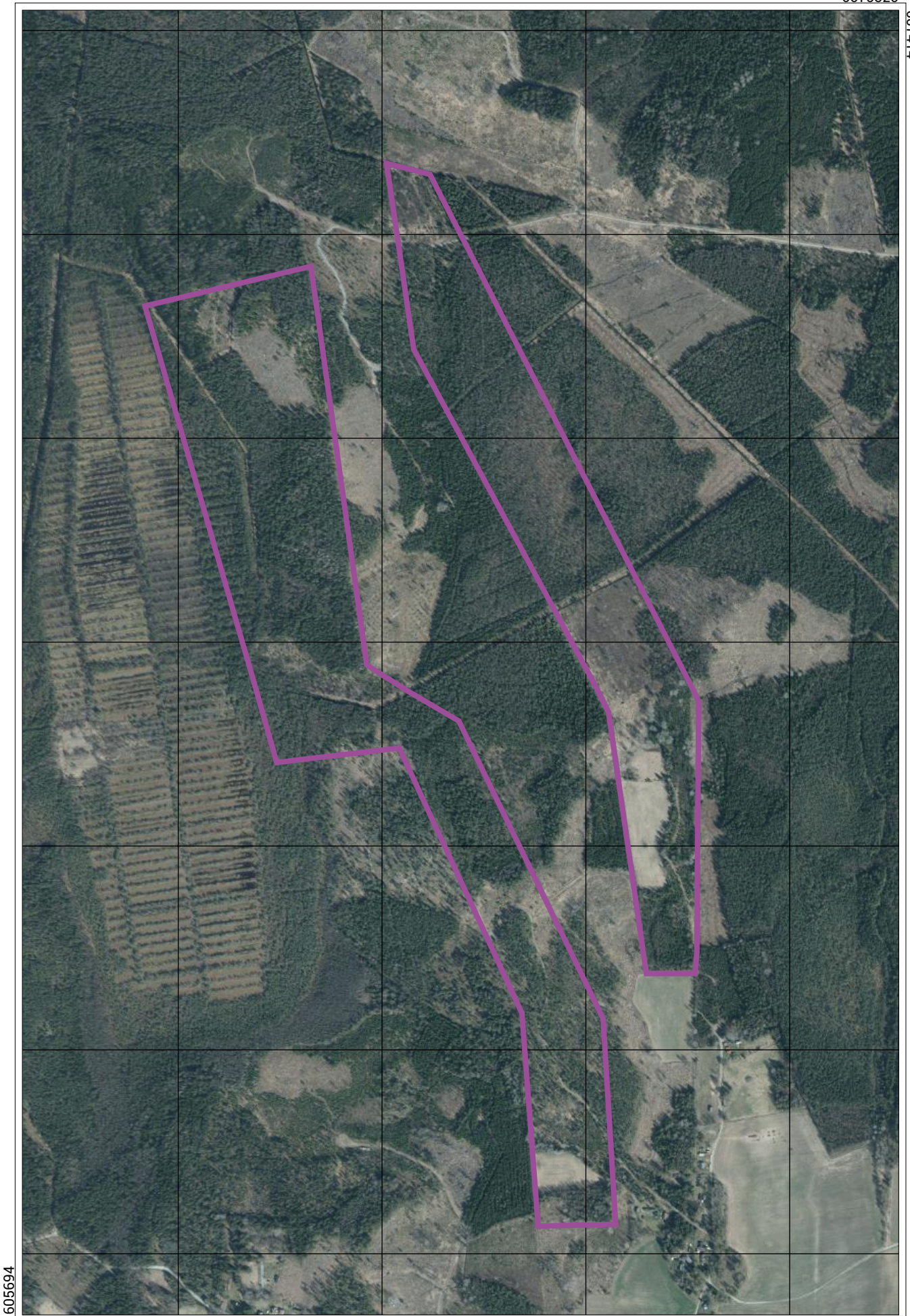
Fred Bäckström, Flen

Carina Bäckström, Flen

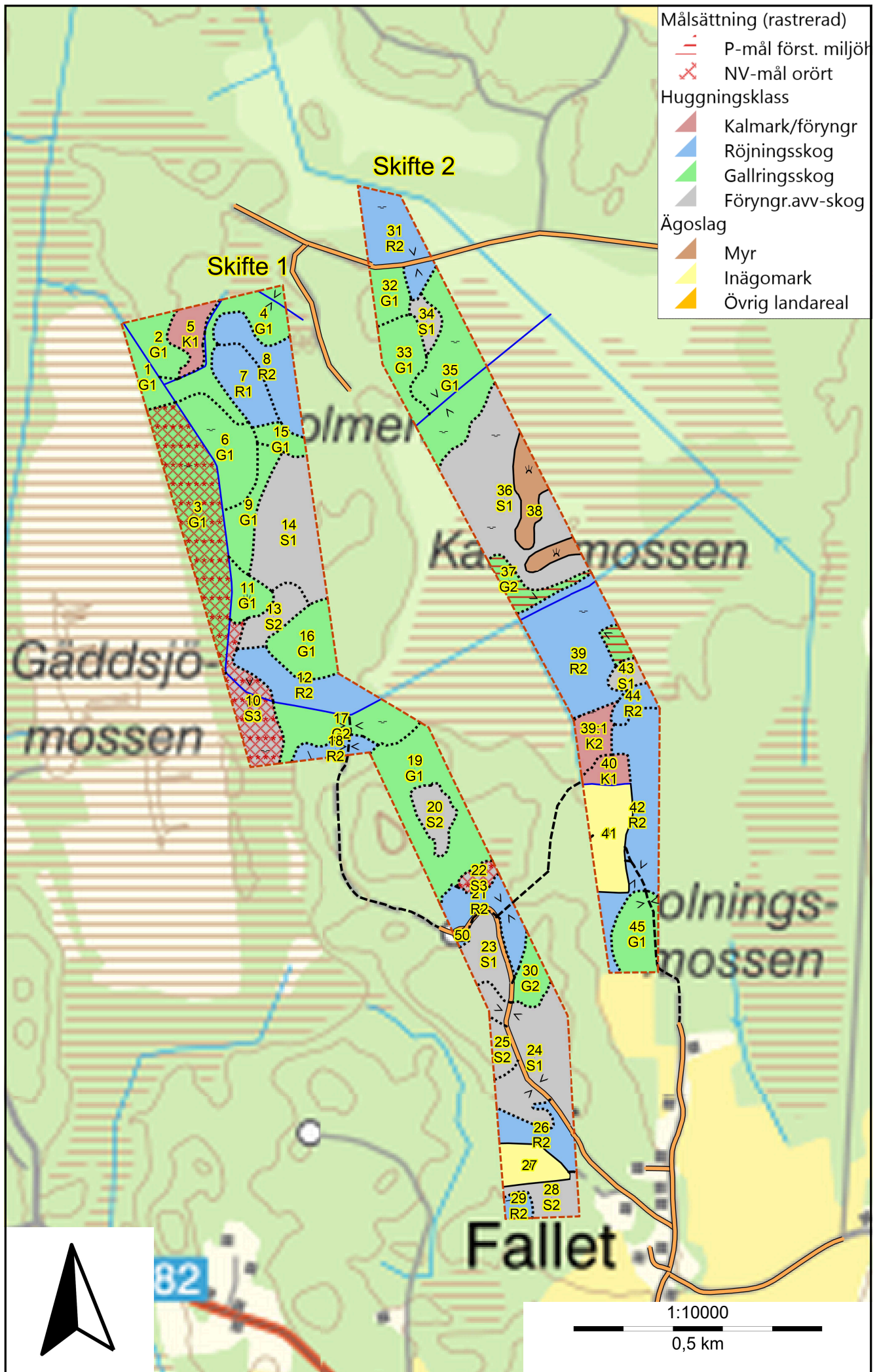




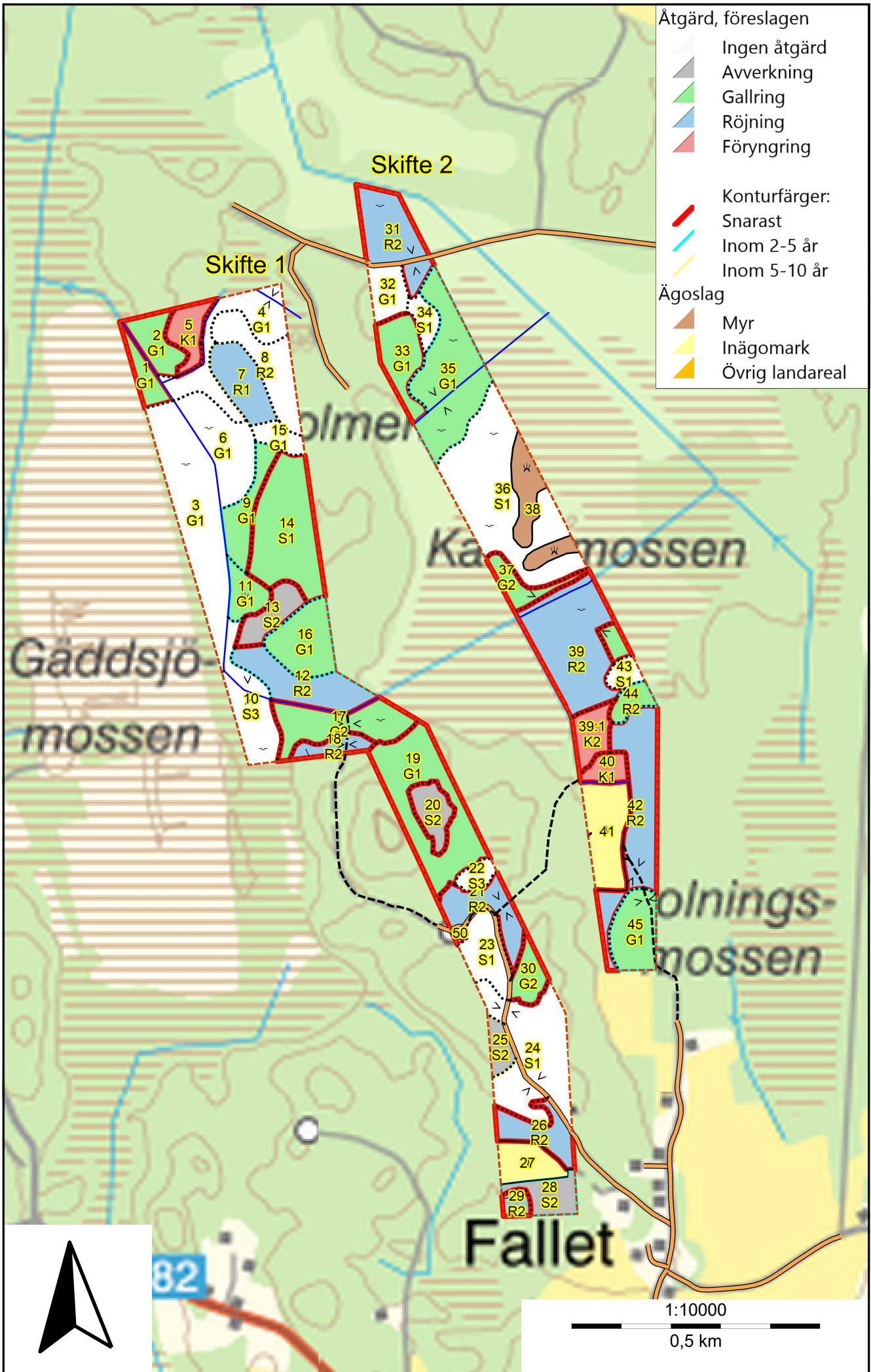












- Åtgärd, föreslagen
- Ingen åtgärd
  - Avverkning
  - Gallring
  - Røjning
  - Föryngring
- Konturfärger:
- Snarast
  - Inom 2-5 år
  - Inom 5-10 år
- Ägoslag
- Myr
  - Inägomark
  - Övrig landareal



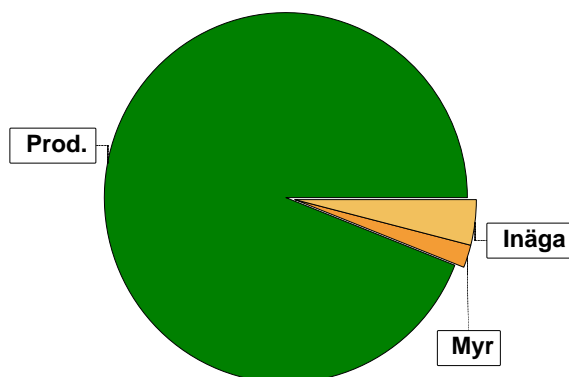
1:10000  
0,5 km



# Sammanställning över fastigheten

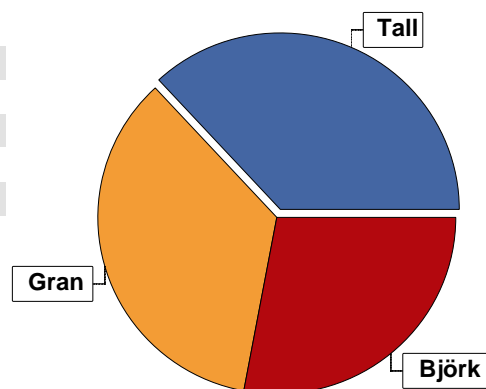
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	63,0	93
Myr/kärr/mosse	1,3	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,6	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,1	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>67,5</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>m³sk</b>	<b>7959</b>		
<b>Medeltal</b>			
<b>m³sk per hektar</b>	<b>126</b>		
<b>Tall</b>	2875	37	19,6
<b>Gran</b>	2771	35	21,1
<b>Björk</b>	2260	28	20,1
<b>Asp</b>	21	<1	0,2
<b>Kl.AI</b>	29	<1	0,2
<b>Lärk</b>	3	<1	0,2



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	5,3
--	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-11-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	307
---	-------------	-----

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	756
Gallring	1140
<b>Totalt under perioden</b>	<b>1896</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	330
	m³sk per ha	5,2



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Kl.Al %	Asp %	Lärk %
<b>Kalmark</b> K1	1,3	2								
K2	0,8	1	1	1		60				
<b>Röjningsskog</b> R1	1,3	2	6	5	100					
R2	15,1	24	504	33	6	58	34	1		1
<b>Gallringsskog</b> G1	22,9	36	3463	151	34	38	28			
G2	3,6	6	782	217	34	30	36			
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	13,0	21	2181	168	48	22	30			
S2	3,0	5	759	253	23	54	20		2	
S3	2,0	3	263	132	72	11	8	9		
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1										
E2										
E3										
<b>Överstånd/Skikt</b>										
<b>Summa/Medel</b>	63,0	100	7959	126	36	35	28			

## 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

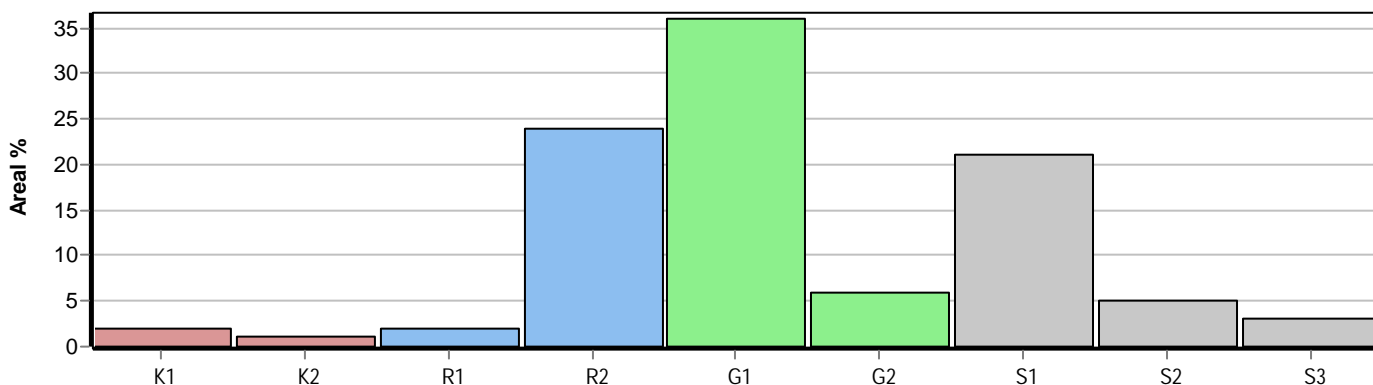
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

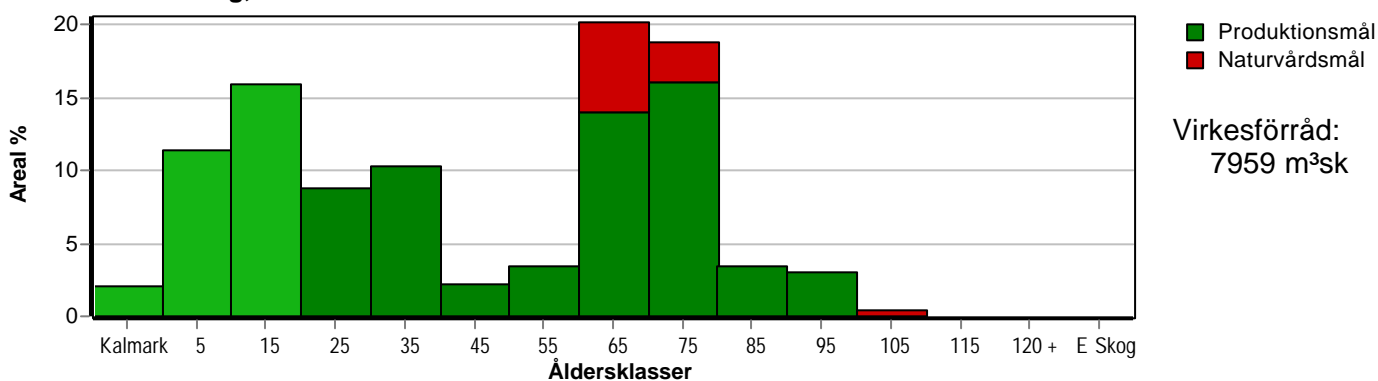




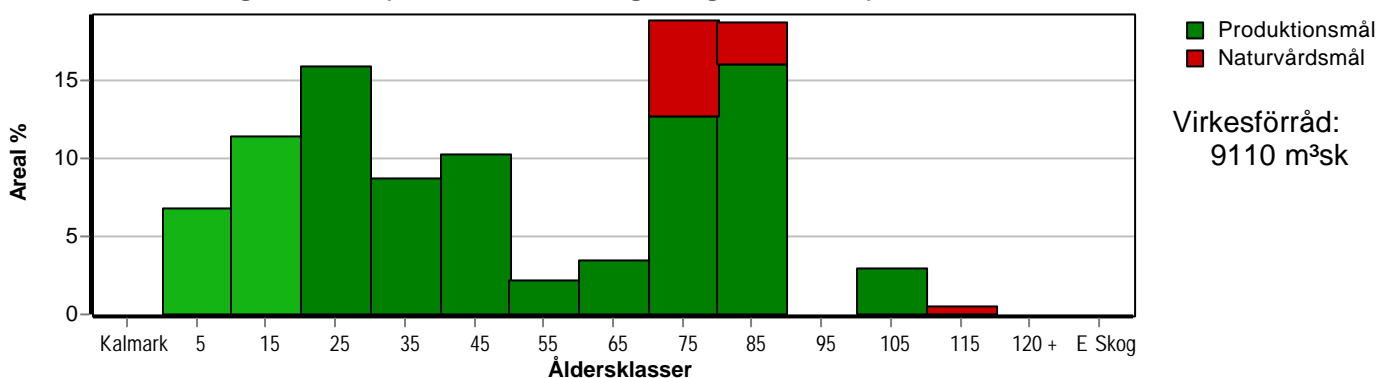
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	KI.AI %	Asp %	Lärk %
<b>Kalmark</b>	1,3	2								
- 9 år	7,2	11	102	14	16	25	53		2	3
10 - 19	10,0	16	409	41	5	66	29	1		
20 - 29	5,5	9	772	140		66	34			
30 - 39	6,5	10	1014	156	1	57	42			
40 - 49	1,4	2	304	217	54	34	12			
50 - 59	2,2	3	353	160	50	20	30			
60 - 69	12,7	20	2226	175	49	26	24		1	
70 - 79	11,8	19	1629	138	65	2	33			
80 - 89	2,2	3	577	262	27	65	8			
90 - 99	1,9	3	492	259	35	40	25			
100 - 109	0,3		81	270	10	35	25	30		
110 - 119										
120 +										
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt										
<b>Summa/Medel</b>	<b>63,0</b>	<b>100</b>	<b>7959</b>	<b>126</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>28</b>			

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 29 % (18,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 18 % (11,5 ha).



# Avdelningsbeskrivning

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

## Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	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				
1	0,6	1	69	G1	T20	170	102	PG	Tall	100	24	17	19	Torvmark Övrig (99)	Gallring	1	30	31	3,7		
2	0,9	1	29	G1	G24	125	113	PG	Gran Björk	75 25	11	12	15	Olikåldrigt Ojämnt Framtida lövdominans Frisk (2)	Gallring Rövning	1	30	34	6,8		
3	3,9	1	64	G1	T16	117	456	NO,b	Tall Björk	90 10	17	13	19	Torvmark Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,5	i¹	
4	1,9	1	69	G1	T20	151	287	PG	Tall Gran Björk	40 20 40	25	18	21	Torvmark Granunderväxt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,1		
5	0,8	1	0	K1	G24	0	0	PG						Visst plantuppslag Ojämnt Fuktig (3)	Hyggesrensning Markberedning, annan Plantering Återväxtkontroll (F) Rövning (F)	1 1 1 2022 2026					
6	1,9	1	69	G1	T18	165	314	PG	Tall Björk	65 35	20	18	17	Torvmark Underväxt Blöt (4)	Ingen åtgärd				4,1		
7	1,3	1	5	R1	T24	5	7	PG	Tall	100				Fläckvis förnygring Frisk (2)	Rövning	3	20		2,4		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-18

Län: Uppsala län Kommun: Heby Församling: Nora  
Nora-Fallet 1:8. Id: 33105004

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

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

## Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	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			
8	1,6	1	17	R2	G24	55	88	PG	Gran Björk	95 5				R2/G1 Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f gallring	2			7,0	
9	1,1	1	49	G1	T24	232	255	PG	Tall Gran	60 40	24	20	26	Frisk (2)	Gallring	2	30	89	7,1	
10	1,7	1	79	S3	T14	107	182	NO,b	Tall	100	19	12	19	Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,7	i¹
11	0,7	1	59	G1	T16	127	89	PG	Tall Björk	75 25	16	16	19	Torvmark Gruppställt Luckigt Övrig (99)	Gallring	2	30	31	3,4	
12	1,7	1	15	R2	G22	15	26	PG	Tall Gran Björk	10 50 40				Enstaka öf björk Påbörjad rövning Frisk (2)	Rövning	2	25		3,4	
13	0,9	1	84	S2	G24	277	249	PG	Tall Gran Björk	15 80 5	27	23	28	Rötskador Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	249	1,5	
14	3,2	1	69	S1	G24	247	790	PG	Tall Gran Björk	30 50 20	29	24	24	Gbb angrepp Torra barrträd Frisk (2)	Justerande avverkning Inventering	1 2	25	198	5,7	ii,iii¹
15	0,5	1	39	G1	G26	180	90	PG	Tall Gran	15 85	21	20	22	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-18

Län: Uppsala län Kommun: Heby Församling: Nora  
Nora-Fallet 1:8. Id: 33105004

pcSKOG Plan



# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 1

<sup>i</sup> = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	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 <sup>i</sup>	
						ha	avd									%	m³sk			
16	1,5	1	34	G1	G26	172	258	PG	Gran Björk	80 20	19	16	24	Frisk (2)	Gallring	2	30	98	8,5	
17	1,9	1	90	G2	T20	259	492	PG	Tall Gran Björk	35 40 25	26	19	31	Torvmark Fuktig (3)	Sista Gallring	1	30	148	4,1	
18	0,5	1	15	R2	G24	35	18	PG	Gran Björk	70 30				Frisk (2)	Röjning	1	25		5,4	
19	3,3	1	30	G1	B24	165	545	PG	Gran Björk	45 55	15	16	23	Blockigt Framtida lövdominans Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	163	8,3	
20	0,8	1	80	S2	G24	274	219	PG	Tall Gran Björk	10 80 10	27	21	30	Olikåldrigt Rötskador Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	219	1,5	
21	1,4 (-0,1)	1 L	8	R2	T25	15	19	PG	Tall Gran Björk Lärk	30 30 25 15				Ålgskador Frisk (2)	Röjning	1	30		2,5	
22	0,3	1	109	S3	B24	270	81	NO,b	Tall Gran Björk Kl.AI	10 35 25 30	30	21	35	Sumpskog med klibbal Död ved Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,3	i <sup>i</sup>

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-18

Län: Uppsala län Kommun: Heby Församling: Nora  
Nora-Fallet 1:8. Id: 33105004

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 1

<sup>i</sup> = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	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 <sup>i</sup>	
						ha	avd									%	m³sk			
23	1,2 (-0,1)	1 L	70	S1	T25	266	293	PG	Tall	100	30	22	28	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	2	25	82	6,7	ii <sup>i</sup>
24	3,4 (-0,1)	1 L	70	S1	T24	161	531	PG	Tall Björk	75 25	27	21	18	Gallrat Luckigt Delv avv gbb Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6	
25	0,5	1	85	S2	T24	218	109	PG	Tall Björk	90 10	30	23	22	Olikåldrigt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	90	109	3,0	
26	1,1	1	14	R2	B22	35	39	PG	Gran Björk	50 50				Framtida lövdominans Enstaka öf löv R2/G1 Fuktig (3)	Röjning	1	25		5,9	iii <sup>i</sup>
27	0,9	4												Inågomark						
28	0,8	1	60	S2	B24	228	182	PG	Tall Gran Björk Asp	10 20 60 10	28	22	24	Fd inåga Olikåldrigt Flerskiktat Fuktig (3)	Underv röj f föryng avv Föryng avv, skärm Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2 3	60	127 51	4,5	
29	0,3	1	9	R2	B24	20	6	PG	Tall Gran Björk Asp	20 30 10 40				Frisk (2)	Röjning	1	30		4,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-18

Län: Uppsala län Kommun: Heby Församling: Nora  
Nora-Fallet 1:8. Id: 33105004

pcSKOG Plan



# Avdelningsbeskrivning

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

## Skifte: Skifte 1

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
30	0,7	1	50	G2	B18	129	90	PG	Tall Björk	15 85	19 16	18	Blockigt Frisk (2)	Gallring	1	20	18	4,1	
50	0,1	5											Övrig landareal						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-18

Län: Uppsala län Kommun: Heby Församling: Nora  
Nora-Fallet 1:8. Id: 33105004

# pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

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

## Skifte: Skifte 2

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
31	1,9 (-0,1)	1 L	14	R2	B22	35	63	PG	Gran Björk	60 40			Framtida lövdominans Enstaka öf Fuktig (3)	Röjning	1	30		6,1	
32	0,8	1	52	G1	T21	218	174	PG	Tall Gran Björk	55 40 5	22 21	23	Gallrat Enstaka gbb Torsträd Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,8	
33	1,3	1	29	G1	B22	152	198	PG	Gran Björk	30 70	15 16	25	Framtida lövdominans Frisk (2)	Gallring	1	30	59	7,5	
34	0,4	1	69	S1	G24	238	95	PG	Tall Gran Björk	5 90 5	28 21	26	Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,1	
35	3,3	1	25	G1	G22	140	462	PG	Gran Björk	80 20	14 12	22	Ojämnt Flerskiktat Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	2 1	35	162	7,1	ii'
36	4,7	1	79	S1	B14	90	423	PG	Tall Björk	25 75	19 14	15	Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,3	
37	1,0	1	79	G2	B20	200	200	PF,b 10 %	Tall Gran Björk	40 20 40	21 20	25	Granunderväxt Torvmark Stor diam sprid Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	60	4,1	ii,iii'
38	1,3	2											Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-18

Län: Uppsala län Kommun: Heby Församling: Nora  
Nora-Fallet 1:8. Id: 33105004

# pcSKOG Plan



# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 2

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
39	3,5	1	9	R2	B20	20	70	PG	Tall Gran Björk	5 25 70			Torvmark Övrig (99)	Röjning	1	30		3,8		
39:1	0,8	1	4	K2	G24	1	1	PG	Gran Löv	60 40			Viss förnygring Fuktig (3)	Återväxtkontroll Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1			2,7		
40	0,5	1	0	K1	G26	0	0	PG					Fd inägomark Fuktig (3)	Markberedning, annan Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2			iii <sup>1</sup>		
41	1,7	4											Inägomark							
42	2,9	1	14	R2	G26	55	160	PG	Tall Gran Björk	10 60 30			Viltskador tall Delvis rött Framtida lövdominans Enstaka öf Frisk (2)	Röjning	1	20		7,3		
43	0,3	1	45	S1	B18	163	49	PG	Tall Gran Björk	20 5 75	18	15	24	Underrött Torvmark Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6,6	
44	0,4	1	19	R2	G24	40	16	PG	Gran Björk Kl.AI	40 30 30				Ojämnt R2/G1 Fuktig (3)	Underv röt f gallring	2			5,1	iii <sup>1</sup>

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-18

Län: Uppsala län Kommun: Heby Församling: Nora  
Nora-Fallet 1:8. Id: 33105004

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 2

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
45	1,3 (-0,1)	1 L	30	G1	B24	102	122	PG	Gran Björk	40 60	15	13	17	Frisk (2)	Gallring	2	30	50	6,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-18

Län: Uppsala län Kommun: Heby Församling: Nora  
Nora-Fallet 1:8. Id: 33105004

pcSKOG Plan



## Generella kommentarer

---

- Avd 1 - 14** tidigare angrepp gbb södra halvan, rikligt död ved
- Avd 1 - 23** Gallring möjlig
- Avd 2 - 35** Tidigare övre skikt/fröträdd bedöms ej kunna avverkas. Skiktet borttaget och volym för dessa inräknat i beståndet.
- Avd 2 - 37** Mål:  
Hänsyn visas mot förekommande naturvärdesträd av grövre tall och löv. Kantzon mot blötare områden. Vid framtida åtgärder undviks körskador genom rätt åtgärdstidpunkt.



# 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](http://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](mailto: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](http://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](http://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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.