

# Skogsfastighet ca 78 ha vid Siggeforasjön

---

UPPSALA BLACKBO 1:6



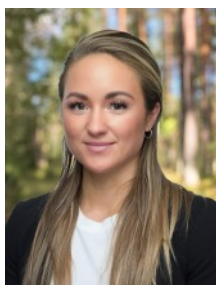
**LUDVIG  CO**



Skifte 2

## Skog 78 ha vid Siggeforasjön, Järlåsa

Nu finns en härlig skogsfastighet med både produktiv skogsmark och fiskevatten till försäljning i Blackbo, Uppsala. Markerna fördelar sig över två skiften. Enligt planen omfattas fastigheten av totalt 78,6 ha landareal varav 56,2 ha utgör produktiv skogsmark. Totalt virkesförråd uppgår till ca 6 000 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett medeltal om 102 m<sup>3</sup>sk/ha. Fiskerätt i Siggeforasjön medföljer som ger tillgång till både fiske och natursköna skogs- och vattenområden. I närområdet finns vackra strövområden med fina bärmarker och en härlig sjömiljö. Jakträtten är fri from tillträdesdag.



**Lee Treble-Read**  
Fastighetsmäklare  
Agronom  
018-569 643  
lee.treble-read@ludvigfast.se



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



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

**LUDVIG & CO**



Skifte 1

Skogsmark	56,2 ha
Myr/kärr/mosse	2,3 ha
Berg/hällmark	0,6 ha
Väg och kraftledning	1,1 ha
Övrigmark	18,4 ha
Vatten	5,9 ha
<b>Total areal</b>	<b>84,5 ha</b>
Virkesförråd:	5 784 m <sup>3</sup> sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>UPPSALA BLACKBO 1:6</b>

**Prisidé 4,2 mkr**

**Försäljning sker genom  
anbudsförfarande**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Areal enligt SeSverige (Metria.se): 78,6 ha (varav 5,9 ha vatten)

Areal enligt skogsbruksplan: 78,6 ha (varav 5,9 ha vatten)

Areal enligt taxeringsuppgifter: 72,2 ha

Areal enligt Lantmäteriet: 65,9 ha

### Skogsuppgifter

För fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Holmen 2023-02-07. Planen har därefter uppdaterats med fältarbete utfört 2024-12-19 av Alexander Rönngren på Ludvig & Co.

Fastigheten är belägen i de västra delarna av Upplands kommun och landskapet domineras av merparten låglänt mark med inslag av mossar och sjöar. Lätt kuperade områden med berg i öppen dag förekommer.

Blackbo 1:6 består av två skiften norr och söder om Siggeforasjön, precis i närheten av Siggefora Camping. Den totala landarealen uppgår till 78,6 ha varav 56,2 ha produktiv skogsmark.

Virkesförrådet är uppskattat till ca 6 000 m<sup>3</sup>sk och består av 68% tall, 13% gran och 19% löv. Virkesförrådet per ha är ca 106 m<sup>3</sup>sk.

Medelboniteten är skattat till 5,2 m<sup>3</sup>sk vilket är under genomsnittet och förklaras av före detta mossmark, bergbunden mark etc.

Åldersklassfördelningen är ojämn med tyngdpunkt mot yngre skog.

Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 28% (15,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 24% (13,7 ha).

På fastigheten är 2,9 ha av planens produktiva areal avsatta i planens certifiering för NS/NO. Det motsvarar 5,2 % av den produktiva skogsmarken.

Norra delarna av skifte 1 saknar väg och där blir drivningsavstånden delvis långa. Längs med hela fastighetens östra del går en högspänningsledning.

### Skogsvård

Avverkningsförslaget är satt till 699 m<sup>3</sup>sk. I detta ingår gallring 625 m<sup>3</sup>sk, förnygringsavverkning om 28 m<sup>3</sup>sk samt en del naturvårdshuggning om 46 m<sup>3</sup>sk.

### 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 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 uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av fastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 96,67 ton kol

totalt eller 1,72 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5 536 ton vilket motsvarar 20 284 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Skogens kolbalans**

Den svenska skogen är viktig för att begränsa vår klimatpåverkan:

- Tar upp mer växthusgaser än vad som släpps ut
- Bidrar med förnyelsebara råvaror

Skogens nettoupptag av koldioxid kan öka genom åtgärder som ökar tillväxten eller minskar avverkningarna. Ungefär 40% av lagrat kol i skogen finns i trädbiomassan, resten finns i humuslagret och mineraljorden.

### **Jakt**

Jakträtten är fri för ny ägare from tillträdesdagen. På fastigheten jagas älg, hjort (främst dov), vildsvin, rådjur och småvilt. Fastigheten ingår ej i något jaktlag.

### **Vatten och fiske**

Till fastigheten hör vattenområde i Siggeforasjön vilket omfattas av ca 5,9 ha. Fri fiskerätt medföljer fastigheten. Ingen medlemsavgift erfordras.

### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Fastigheten är fri att råda över för ny ägare. Det finns inga arrende eller nyttjanderätter.

### **Samfällighet**

Fastigheten har 0,15 mantal i UPPSALA HAGUNDA ALLMÄNNING S:1. Ingen ekonomisk utdelning har skett under de senaste 3 åren.

### **Ekonomibyggnader**

På skifte 1 finns ett par äldre ekonomibyggnader som tidigare använts i fastighetens verksamhet. Det är en äldre såg/hyvlriverksamhet som är avvecklad sedan en tid tillbaka. Byggnaderna är i sämre skick.

### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheten finns 2 st registrerade forn- och kulturlämningar bestående av kolningsanläggning samt kemisk industri bestående av tjärdal/tjärgrop (källa: SeSverige). Mer info finns att hämta enligt nedanstående:

Kolningsanläggning:

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/52bed5de-847d-4acc-8122-d7d752b6434d>

Kemisk industri:

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/24dca9fa-2cc5-46f3-a3bf-39bc6f7ece2e>.

### **Naturvärden**

Det finns ett område av sumpskog (mosseskog) på fastighetens norra skifte (källa: Metria.se, SeSverige samt Skogsstyrelsen.se).

För mer info, se Skogsstyrelsens sida:

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=120705036>

Enligt fastighetsutdraget tillhör fastigheten ett område av Natura 2000. Bestämmelsen härstammar från en upptäckt av en nattfjäril i södra delen av Siggefora ledningsgata.

### **Planer, bestämmelser mm**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område (källa: Metria.se, SeSverige).

### **Vägar**

Genom södra skiftet (skifte 2) finns en väg som leder bort mot en jaktstuga som är belägen utanför fastigheten.

I södra delen av skifte 1 finns en äldre traktorväg som har vuxit igen något. Norra delen av fastigheten (skifte 1) saknar väg och där blir drivningsavstånden delvis långa.

### **Inteckningar och lån**

Fastigheten är intecknad till ett belopp om 732 750 kronor. Inga lån är knutna till inteckningarna.

### **Visning**

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

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

### **Städning**

Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

### **Gårdskarta**

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedlings 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.

### **Tillträde**

Tillträde sker enligt överenskommelse. 10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

### **Försäljningsätt**

Fastigheten säljs genom anbudsförfarande. Skriftligt eller muntligt bud ska meddelas ansvarig fastighetsmäklare.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

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

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. 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 Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde skogsmark: X XXX 000 SEK  
Taxeringsvärde ekonomibyggnad: 419 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: X XXX 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

UPPSALA BLACKBO GA:3, UPPSALA  
BLACKBO GA:2, UPPSALA BLACKBO GA:1.

### Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG,  
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: UTRYMME,  
Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA  
UTRYMMET B OCH VÄGEN A FÖR UTFART TILL  
ALLMÄN VÄG. - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT  
FÖR UTFART ANVÄNDA VÄGEN LITT X TILL  
ALLMÄN VÄG, SE KARTA AKTBILAGA KA. - VÄG,  
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT  
ANVÄNDA VÄGEN A FÖR UTFART TILL  
ALLMÄN VÄG. - VÄG, Officialservitut: VÄG.

### Samfällighet

UPPSALA HAGUNDA ALLMÄNNING S:1.

## Kostnader

### Driftskostnad

Försäkringskostnad: 4 191 kr/år  
(Länsförsäkringar, tilläggförsäkring Skogsmer)

### Kostnadskalkyl

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

## Pris

4 200 000 SEK Utgångspris

## Betalningsvillkor

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



Skifte 1



Skifte 1

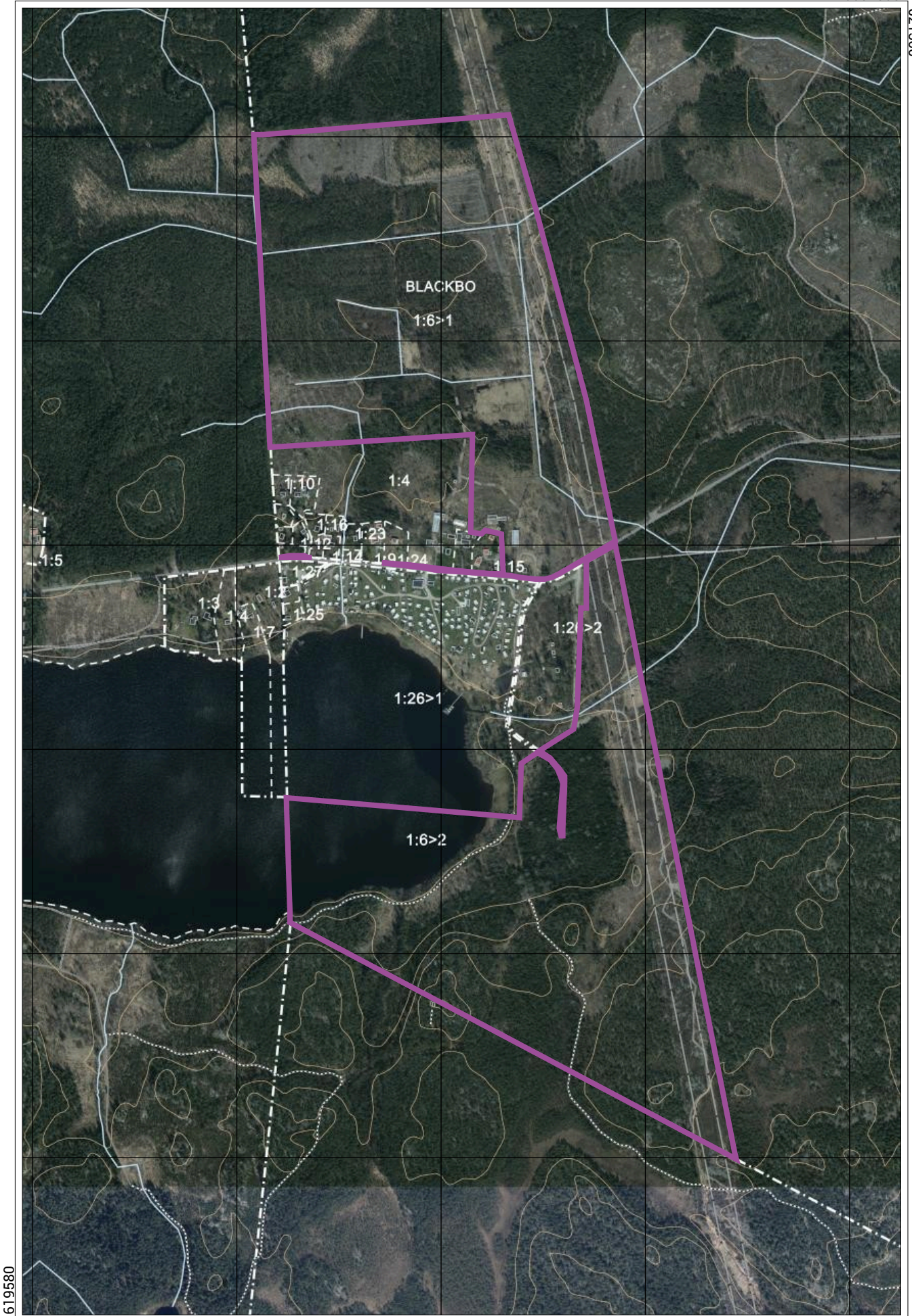


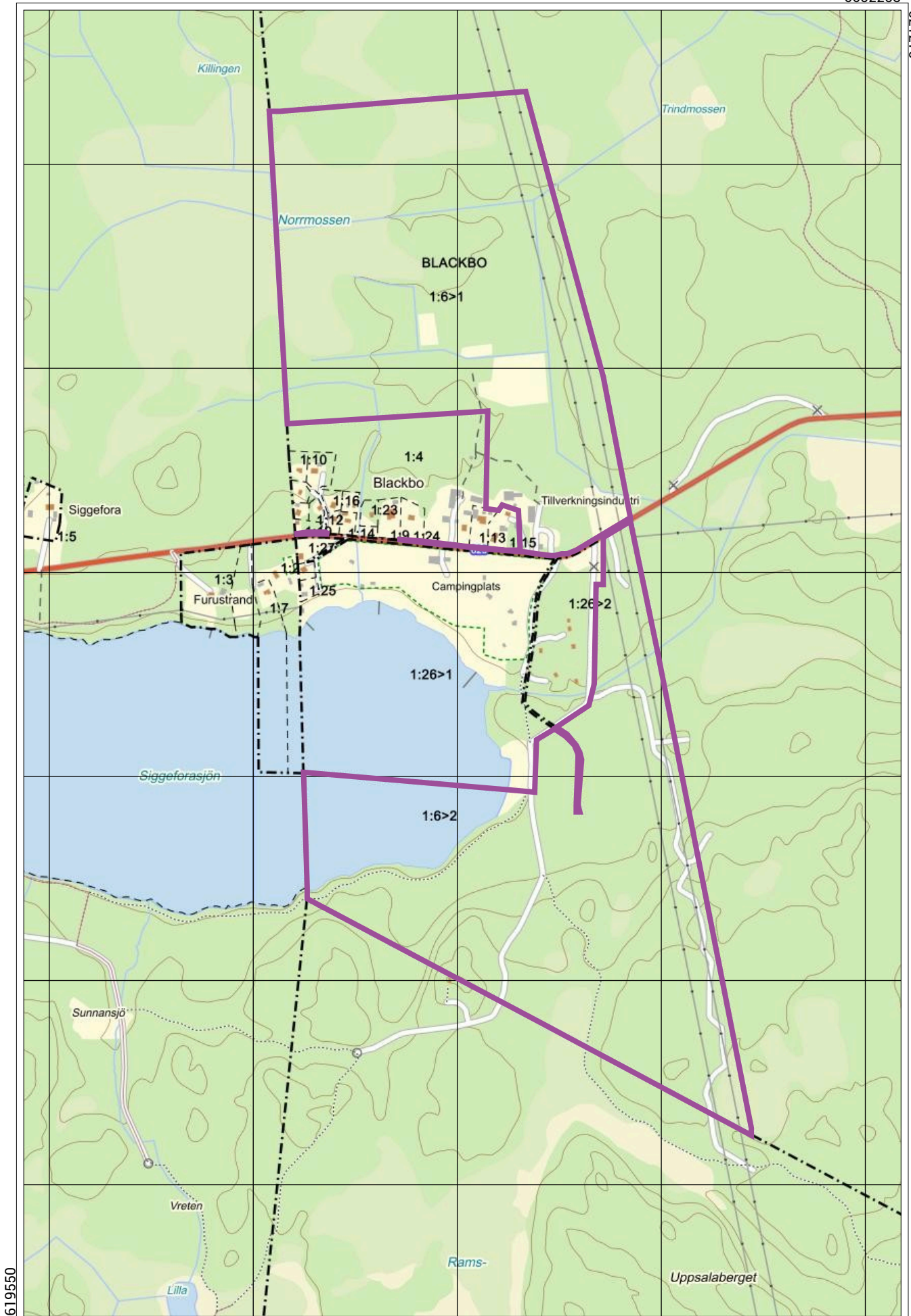


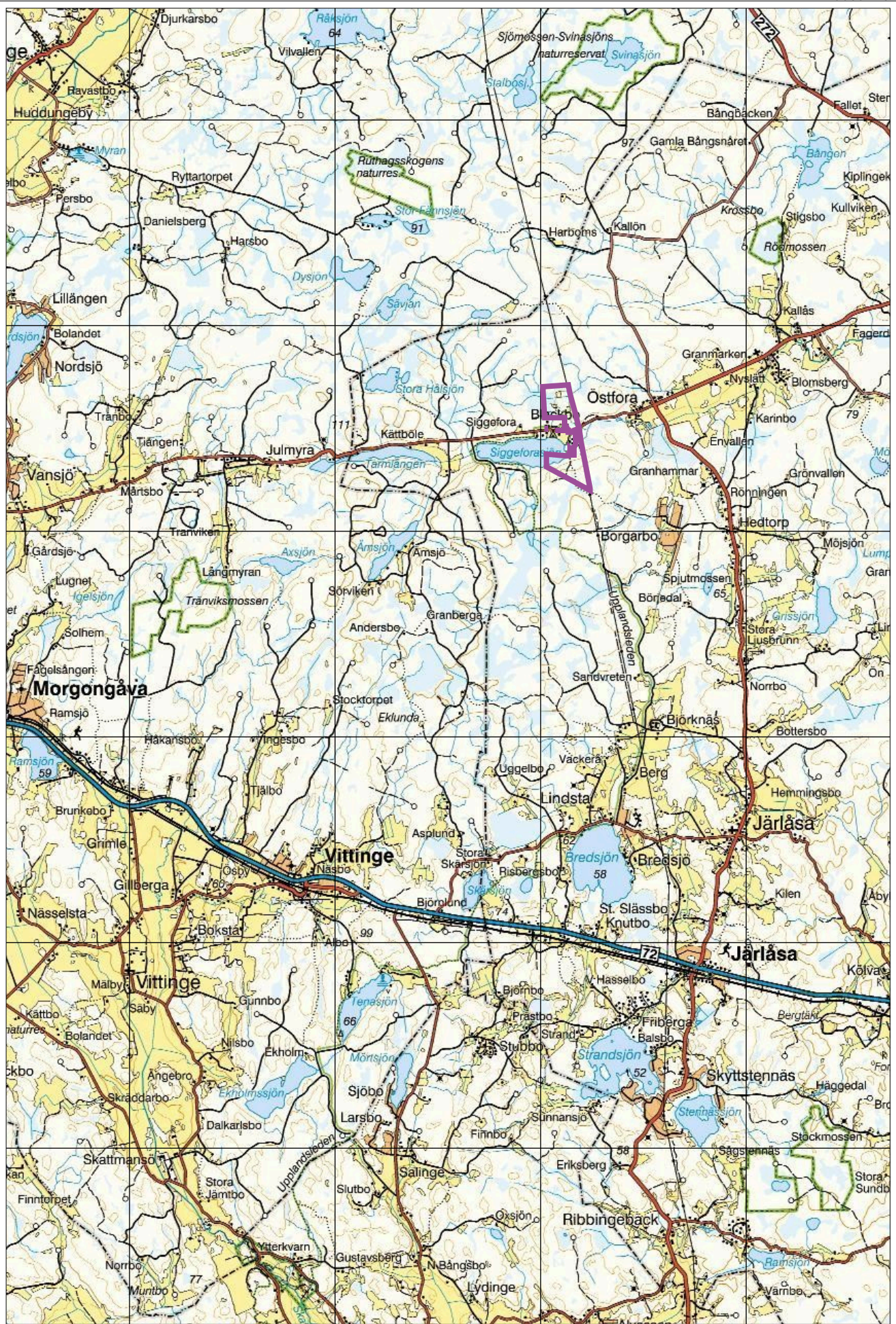
Skifte 2



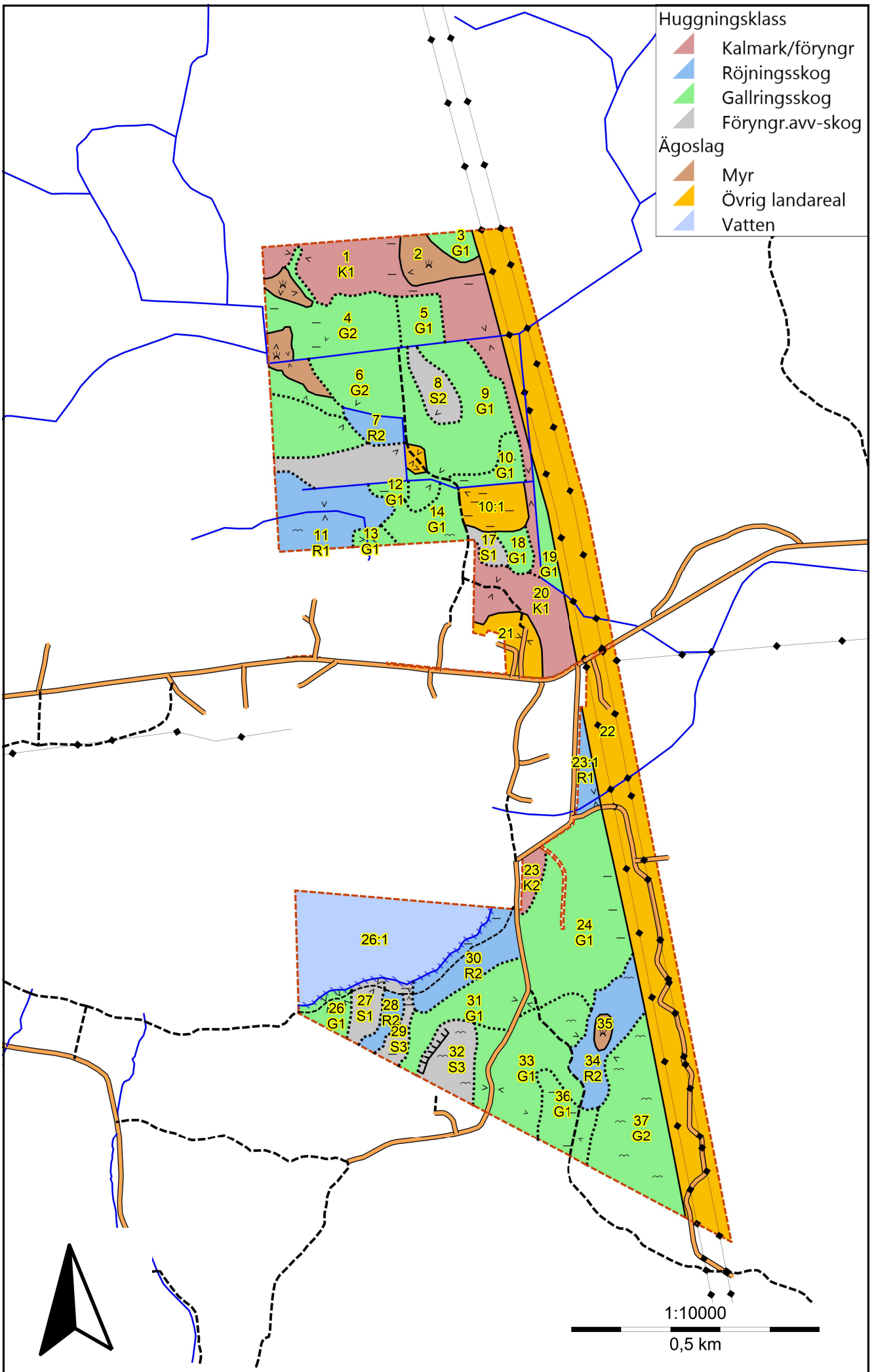
Skifte 2







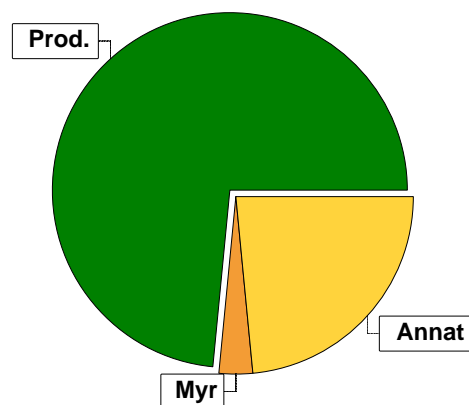
- Huggningsklass
-  Kalmark/föryngr
  -  Röjningsskog
  -  Gallringskog
  -  Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
-  Myr
  -  Övrig landareal
  -  Vatten



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	56,2	72
Myr/kärr/mosse	2,3	3
Berg/Hällmark	0,6	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	1
Annat	18,4	23
<b>Summa landareal</b>	<b>78,6</b>	
Vatten	5,9	



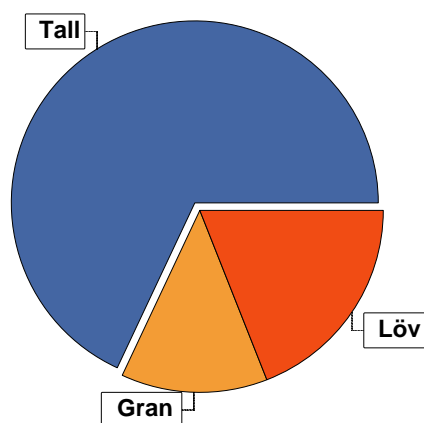
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>4035</b>	<b>68</b>	<b>31,2</b>
Tall	785	13	7,0
Gran	1128	19	10,3

m <sup>3</sup> sk	5948
-------------------	------

### Medeltal

m <sup>3</sup> sk per hektar	106
------------------------------	-----



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m <sup>3</sup> sk per ha	5,3
--------------------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m <sup>3</sup> sk per år	220
--------------------------	-----

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

**Totalt under perioden**

m <sup>3</sup> sk	28
	625
	46
<b>Totalt under perioden</b>	<b>699</b>

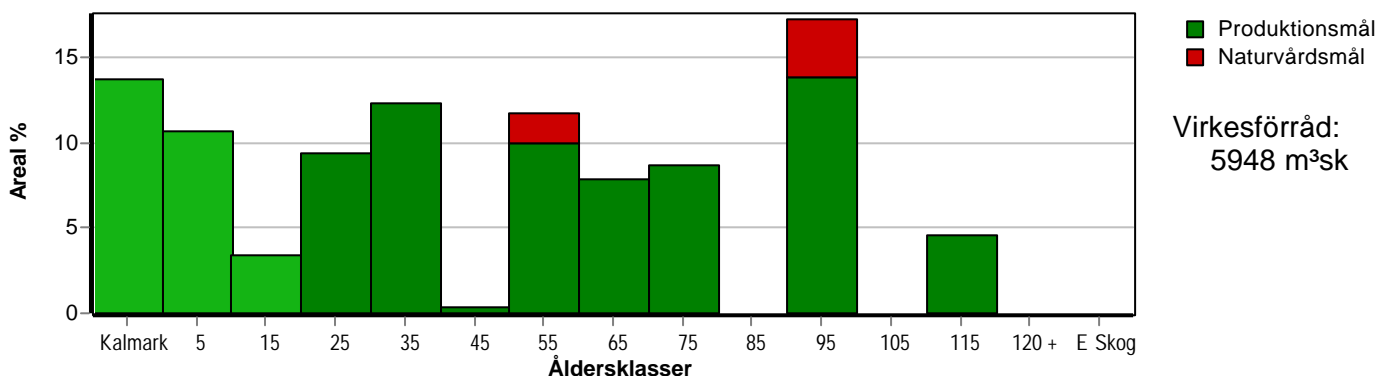
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m <sup>3</sup> sk	227
m <sup>3</sup> sk per ha	4,0

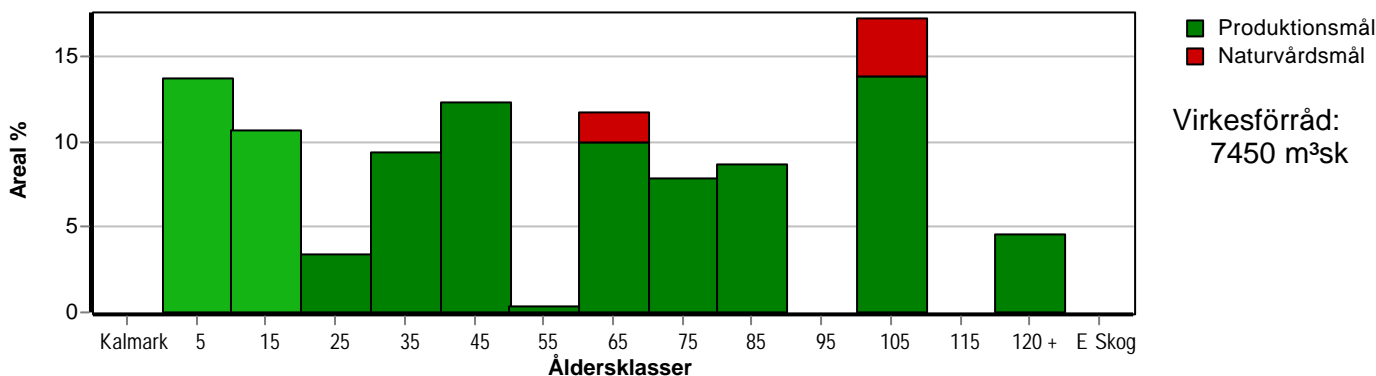
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
<b>Kalmark</b>	7,7	14					
- 9 år	6,0	11	52	9	43	37	20
10 - 19	1,9	3	86	45	20	30	50
20 - 29	5,3	9	416	78	42	41	17
30 - 39	6,9	12	1073	156	23	38	39
40 - 49	0,2		38	190	50	30	20
50 - 59	6,6	12	1002	152	79	11	10
60 - 69	4,4	8	638	145	80	20	
70 - 79	4,9	9	630	129	88	2	10
80 - 89							
90 - 99	9,7	17	1356	140	85	10	5
100 - 109							
110 - 119	2,6	5	468	180	100		
120 +							
<b>Lågproduktkog(E)</b>							
ÖF/Skikt	[2,9]		189	65	40	60	
<b>Summa/Medel</b>	<b>56,2</b>	<b>100</b>	<b>5948</b>	<b>106</b>	<b>68</b>	<b>19</b>	<b>13</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 28 % (15,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 24 % (13,7 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
<b>Kalmark</b> K1	7,7	14					
K2	0,4	1	1	2	50	50	
<b>Röjningsskog</b> R1	3,2	6	28	9	30	41	29
R2	4,9	9	139	28	32	36	33
<b>Gallringsskog</b> G1	22,8	41	3137	138	55	26	19
G2	11,6	21	1486	128	93	7	
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	1,1	2	269	245	54	4	42
S2	2,6	5	468	180	100		
S3	1,9	3	231	122	81	11	8
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>	[2,9]		189	65	40	60	
<b>Summa/Medel</b>	56,2	100	5948	106	68	19	13

## 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

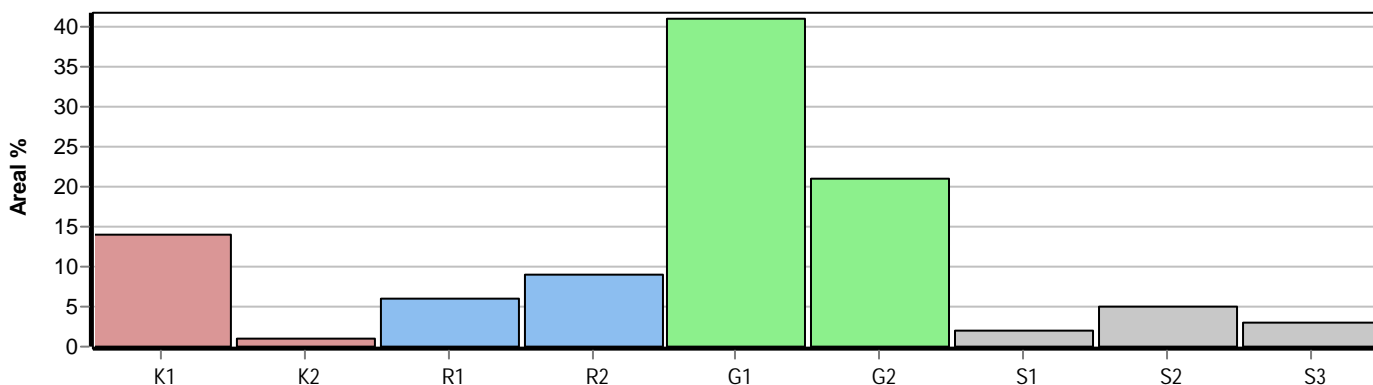
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
1	5,3	0	K1	G22	0	0	PG				Lågmark Evighetsträd Viss naturlig Bredbladig grästyp Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	1 1				iv
2	2,1										Myrimpediment						
3	0,4	35	G1	T22	191	76	PG	Tall 75 Gran 10 Löv 15	19 15 10		Ojämnt Underväxt Evighetsträd Bredbladig grästyp Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	1 1	30	23	6,6	iv
4	3,5	90	G2	T16	156	546	PG	Tall 80 Löv 20	25 18		F.d. mosse Ojämnt o olikåldrigt Delvis skvattram Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Gallring	2	25	151	3,0	iii,i
5	0,9	22	G1	T22	85	77	PG	Tall 70 Löv 30	11 10		G1/R2 Ojämnt Bredbladig grästyp Frisk (2)	Gallring	3	25	26	5,9	iv
6	3,6	95	G2	T18	116	418	PG	Tall 100	24		F.d. mosse Gallrat Ojämnt o olikåldrigt Fattigristyp (15) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	4	25		2,8	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-12-20

Län: Uppsala län Kommun: Uppsala Församling: Norra Hagunda  
BLACKBO 1:6 Id: 38014016

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
7	0,6	22	R2	T20	50	30	PG	Tall 45 Löv 55			Lågmark Ojämnt R2/G1 Gruppställt Lingontyp (25) Frisk (2)	Røjning	1	20		4,2	
8	2,6	110	S2	T20	180	468	PG	Tall 100	31		Gallrat Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv	4	85		3,7	ii,iv
9	4,4	62	G1	T20	145	638	PG	Tall 80 Löv 20	22 17		Gallrat Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	ii,iv
10	0,7	27	G1	B22	85	59	PG	Löv 100	12		F.d. jordbruksmark Björk tidigare røj/gallr Delvis luckigt Bredbladig grästyp Frisk (2)	Gallring	2	30	24	5,7	iv
10:1	1,4										F.d. jordbruksmark Delv försumpat Igenväxande						
11	2,6	7	R1	G24	10	26	PG	Tall 30 Gran 30 Löv 40			R1/R2 Varier bonitet Bredbladig grästyp Frisk (2)	Røjning	2	20		2,7	ii,iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-12-20

Län: Uppsala län Kommun: Uppsala Församling: Norra Hagunda  
BLACKBO 1:6 Id: 38014016

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
12	0,2	47	G1	T22	192	38	PG	Tall Gran Löv	50 20 30	26 19 18	Lågmark Ojämnt och olikåldrigt Underväxt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30	12	5,4	iii,i
13	0,3	27	G1	T22	80	24	PG	Tall Gran Löv	55 15 30	11 9 12	G1/R2 Lingontyp (25) Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3 3	25	8	5,2	
14	1,3	50	G1	T22	165	215	PG	Tall Gran	90 10	26 24	Gallrat Ojämnt Delvis luckigt Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
17	0,4	75	S1	G26	270	108	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	32 31 30	Gallrat Olikåldrigt Häll koll granbarkborre Grov dimension Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	110	7,5	iii
18	0,5	37	G1	G26	146	73	PG	Tall Gran Löv	10 60 30	25 19 22	F.d. jordbruksmark Ojämnt Bredbladig grästyp Frisk (2)	Gallring	2	25	23	7,3	
19	0,6	27	G1	G24	85	51	PG	Tall Gran Löv	10 30 60	17 13 11	Var.gallr-/röjn.skog Ojämnt Bredbladig grästyp Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	1 3	15 30	21	5,8	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-12-20

Län: Uppsala län Kommun: Uppsala Församling: Norra Hagunda  
BLACKBO 1:6 Id: 38014016

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
20	2,4	0	K1	G26	0	0	PG				Evighetsträd Viss självföryngr Asp Bredbladig grästyp Frisk (2)	Återväxtkontroll Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1				ii
21	1,1 (-0,1)L										Tomt						
22	16,7 (-0,7)L										Kraftledning						
23	0,4	2	K2	T24	1	0	PG	Tall Löv	50 50		Gallrat/urglesat Ojämnt o olikåldrigt Glest och luckigt Viss självsädd Bredbladig grästyp Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,4	ii,iv
23	[0,4]	90	ÖF	T24	160	64	PG	Tall Löv	80 20		Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
23:1	0,6	5	R1	T24	4	2	PG	Tall Gran Löv	30 20 50		Bredbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	3			2,4	ii
23:1	[0,6]	90	ÖF	T24	50	30	PG	Tall Löv	80 20		Bredbladig grästyp Frisk (2)	Avverkning ÖF	2	80	28	1,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-12-20

Län: Uppsala län Kommun: Uppsala Församling: Norra Hagunda  
BLACKBO 1:6 Id: 38014016

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
24	6,1 (-0,1)L	37	G1	G24	154	924	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	17 17 14		Ojämnt Underväxt Delv försumpat Mark utan fältskikt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30	277	6,3	ii,iv
26	0,6	50	G1	T22	130	78	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	22 20 18		Ojämnt o olikåldrigt Kantz m vatten Delvis bergbundet Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	25	23	5,1	iii
26:1	5,9										Sjö						
27	0,7	90	S1	T24	230	161	PG	Tall 70 Gran 30	33 30		Tidigare gallrat Olikåldrigt Kantz m vatten Häll koll granbarkborre Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	ii,iii
28	0,5	8	R2	T24	7	4	PG	Tall 50 Gran 10 Löv 40			Delvis viltskador Bredbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	2	20		2,9	iv
29	0,6	97	S3	T18	146	88	NO	Tall 50 Gran 20 Löv 30	32 24 18		Kärr Ojämnt o olikåldrigt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,1	i,ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-12-20

Län: Uppsala län Kommun: Uppsala Församling: Norra Hagunda  
BLACKBO 1:6 Id: 38014016

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
30	1,9	17	R2	G24	45	86	PG	Tall 20 Gran 50 Löv 30			Evighetsträd Hänsynsytta Kantz mot sjö Bredbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	20		6,0	ii,iv
30	[1,9]	80	ÖF	G24	50	95	PG	Löv 100			Överståndare lämnas Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,2	
31	2,3 (-0,1)L	25	G1	T24	80	176	PG	Tall 50 Gran 30 Löv 20	11 12 13		Tidigare röjt G1/R2 Ojämnt Bredbladig grästyp Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3 3	25	60	5,8	iv
32	1,4 (-0,1)3	97	S3	T16	110	143	NS	Tall 100	26		Bergbundet Ojämnt o olikåldrigt Varier bonitet Rasbrant Lingontyp (25) Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,6	i
33	3,8 (-0,1)L	52	G1	T22	150	555	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	25 23 21		Tidigare gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	20	131	5,6	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-12-20

Län: Uppsala län Kommun: Uppsala Församling: Norra Hagunda  
BLACKBO 1:6 Id: 38014016

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
34	1,9	8	R2	T22	10	19	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30			Evighetsträd Delvis bergbundet Varier bonitet Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning Plantröjning (A)	2 1	20 10		2,9	ii,iv
35	0,2										Myrimpediment						
36	1,0	52	G1	T20	155	155	NS	Tall 70 Gran 10 Löv 20	18 16 15		Ojämnt Delv försumpat Underväxt Delv f.d. mosse Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	1	30	46	4,2	i,iv
37	5,0 (-0,5)3	75	G2	T20	116	522	PF 20 %	Tall 100	22		Bergbundet Varier bonitet Åldersspridning Glest och luckigt Lingontyp (25) Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Gallring (A)	4	25		3,4	ii,iv

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **56,2**

## Kolbindning

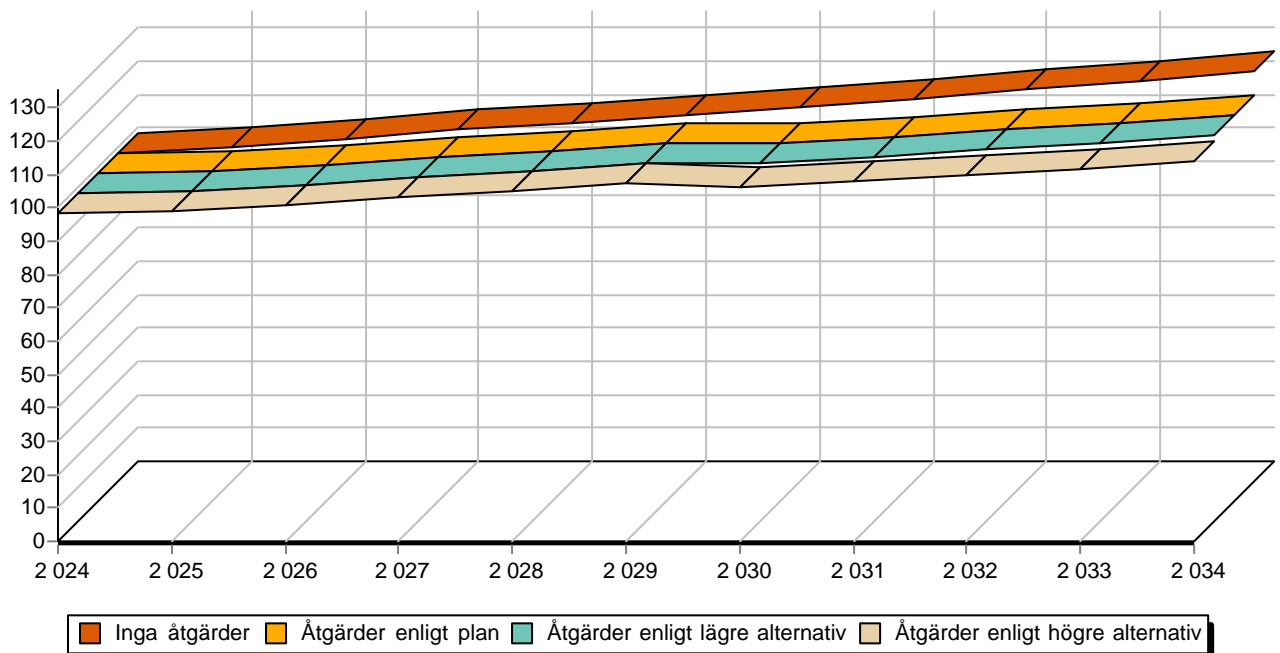
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **1,72**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **5 536**  
**Koldioxid CO2e** **20 284**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,9	1,1
Grenar	5,8	8,3
Stamved	27,0	37,2
Stubbar och rötter	12,3	17,3
Förna och markbundet kol	52,5	51,8
	98,5	115,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	-0,8
Avverkning ÖF	-0,2	-0,2	-0,2
Gallring	-6,1	-6,1	-7,1
Röjning	-0,9	-0,8	-0,9
	-7,2	-7,1	-9,0

## Totalt kolförråd, ton/ha



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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