

Egen insjö & 44 hektar mark

NORRTÄLJE UPPVEDA 2:12



LUDVIG  CO

Egen insjö & 44 hektar mark

Välkommen till en byggnadsfri skogsfastighet i Uppveda med egen insjö, endast cirka 20 minuter från centrala Norrtälje. Fastigheten omfattar cirka 41 hektar produktiv skogsmark och erbjuder en attraktiv kombination av skogsbruk, jakt, fiske och rekreation i ett naturskönt Roslagslandskap. Enligt uppdaterad skogsbruksplan uppgår det bedömda virkesförrådet till cirka 5 360 m³sk, varav cirka 2 341 m³sk utgörs av S1-skog. Skogen har en varierad trädslagsfördelning och erbjuder goda förutsättningar för ett långsiktigt och aktivt skogsägande. Ramsjön, som ingår i fastigheten, utgör ett särskilt mervärde och bidrar till fastighetens höga natur- och rekreationsvärden. Här följer egen jakt- och fiskerätt, vilket skapar möjligheter till ett aktivt friluftsliv året om. Fastigheten är belägen i den hemtrevliga byn Uppveda, bara några minuter från Vätösundet och Roslagens kustmiljöer. Här får du känslan av avskildhet och natur samtidigt som Norrtäljes serviceutbud finns inom bekvämt avstånd.

Utgångspris: 4 300 000 SEK, anbud senast 2026-09-28 kl. 12:00



Sybrenne Jellema
Fastighetsmäklare

086574756
sybrenne.jellema@ludvigfast.se









Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten erbjuder ett fint skogsinnehav med en uppdaterad skogsbruksplan från juni 2026. Produktiv skogsmark om cirka 41,6 ha med ett bedömt virkesförrådet om cirka 5 360 m³sk, motsvarande cirka 129 m³sk per hektar, med en trädslagsfördelning om 41 % tall, 27 % gran och 32 % löv.

Åldersfördelningen domineras av äldre gallringsskog och föryngringsavverkningsmogen skog. Det utfördes slutavverkning och gallring inom vissa områden av fastigheten under 2023 och 2025. Träd som angripits av granbarkborre togs bort i samband med det. Plantering av tall och gran har skett under våren 2026. Medelboniteten har bedömts till 6,7 m³sk per hektar och år.

Skogsvård

För information om de skogsvårdsåtgärder som behöver utföras hänvisas till skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den 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.

Fastighetsgränser

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



Inägomark

Enligt skogsbruksplanen finns det cirka 5 ha inägomark. Marken är inte utarrenderad.

Ramsjön

Till fastigheten hör Ramsjön med en vattenareal om cirka 1,4 hektar enligt skogsbruksplanen, vilket skapar en unik natur- och jaktmiljö. Sjön omfattas av strandskydd om 100 meter.

Källa: Översiktsplan Norrtälje kommun.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Naturvärden

På fastigheten finns det tre registrerade sumpskogsområden som avser strandskog (anslutning till Ramsjön), Kärrskog (vid norra fastighetsgränsen), samt fuktskog (mindre remsa vid östra fastighetsgränsen). Det finns även två registrerade nyckelbiotoper i nordvästra gränsen med biotoptyp barrskog samt lövsumpskog. Ramsjön omfattas av ett naturvärde (lövsumpskog). Se bifogad karta.

Källa: Skogsstyrelsen

Kontrolldatum: 2026-08-17

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en registrerad fornlämning avseende gravfält (L2014:5658).

Källa: Riksantikvarieämbetet och SeSverige.

Kontrolldatum 2026-08-17

Pågående lantmäteriförrättning

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen Uppveda GA:1, som utgörs av Uppveda byväg. För närvarande pågår en lantmäteriförrättning avseende eventuell breddning av vägen samt omprövning av andelstalen inom gemensamhetsanläggningen. Fastighetens nuvarande andelstal är 4,19 procent.

Visning

För denna fastighet kommer ingen organiserad visning att hållas. Intressenter är istället välkomna att på egen hand besöka fastigheten samt låta genomföra de besiktningar och undersökningar som de finner nödvändiga.

Vi ber samtliga besökare att visa hänsyn till natur- och friluftsliv, eventuell pågående jaktverksamhet samt närboende och angränsande fastighetsägare.

Vid besiktning av skogsmarken rekommenderas parkering på vänd- och vedupplagsplatsen strax innan adressen Uppveda Byväg 79 (Uppveda





1:14). Därifrån sker vidare färd till fots. En traktorväg leder fram till avdelning 6 och övergår därefter i skotarväg samt mindre stigar. För den som vill uppleva fastighetens sjö rekommenderas en promenad till Ramsjöns norra sida, där fina vyer över sjön erbjuds.

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen 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.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs enligt Glesbygdsområde för privatperson som inte varit skriven i Norrtälje kommun och Vätö församling i minst 1 år innan köpet. Ansökningsavgiften är 5 200 kr som betalas av köparen. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Jordförvärvslagens regler styr så att denna fördelning mellan privatpersoner och juridiska personer skall vara oförändrad över tiden. Juridiska personer, som aktiebolag, kan vanligtvis bara köpa av andra juridiska personer. Ett förvärvstillstånd för juridisk person för köp av en privatperson är inte lätt att få. Specifika regler i jordförvärvslagen, till exempel kan förvärvstillstånd beviljas för ett sågverksbolag som behöver skogen för sin råvaruförsörjning. Önskar du köpa skog i bolagsform har Ludvig & Co konsulter som kan hjälpa dig med den processen.



Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Total areal enligt skogsbruksplan om ca 49,2 ha.

Total areal enligt fastighetsregisterutdrag om cirka 45,67 ha.

Total areal enligt SeSverige om cirka 48,4 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 027 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 027 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Myr/kärr/mosse: 15 000 SEK

Skogsmark: 3 787 000 SEK

Åkermark: 225 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2004-05-25

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 200 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,
Officialservitut: Dels rätt att anlägga, underhålla
och förnya väg för utfart inom område a samt
dels rätt att använda befintlig väg b på
stamfastigheten för vidare utfart fram till
uppveda ga:1. - Väg, Officialservitut: Rätt att
anlägga, underhålla och förnya område a för
utfart till väg - Väg, Avtalsservitut: Väg - se
beskrivning.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Samfällighet

NORRTÄLJE UPPVEDA FS:1. Ändamål: Fiske.
Andel: 1,2153 procent. Enligt Lantmäteriets kartor
avser detta fiske i Ramsjön och Vätösundet.,
NORRTÄLJE UPPVEDA S:2. Ändamål: Båtplats.
Andel: 1,0938 procent., NORRTÄLJE UPPVEDA
S:3. Ändamål: Båtplats. Andel: 1,0938 procent.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
Väg.



Övrigt

Betalningsvillkor

Handpenning om 10 % av köpeskillingen erlägges i samband med kontraktstecknandet. Resterande belopp på tillträdesdagen.

Budgivaren skall 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

Bud oss tillhanda senast 2026-09-28 kl 12:00
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 inkommit bud.

Områdesbeskrivning

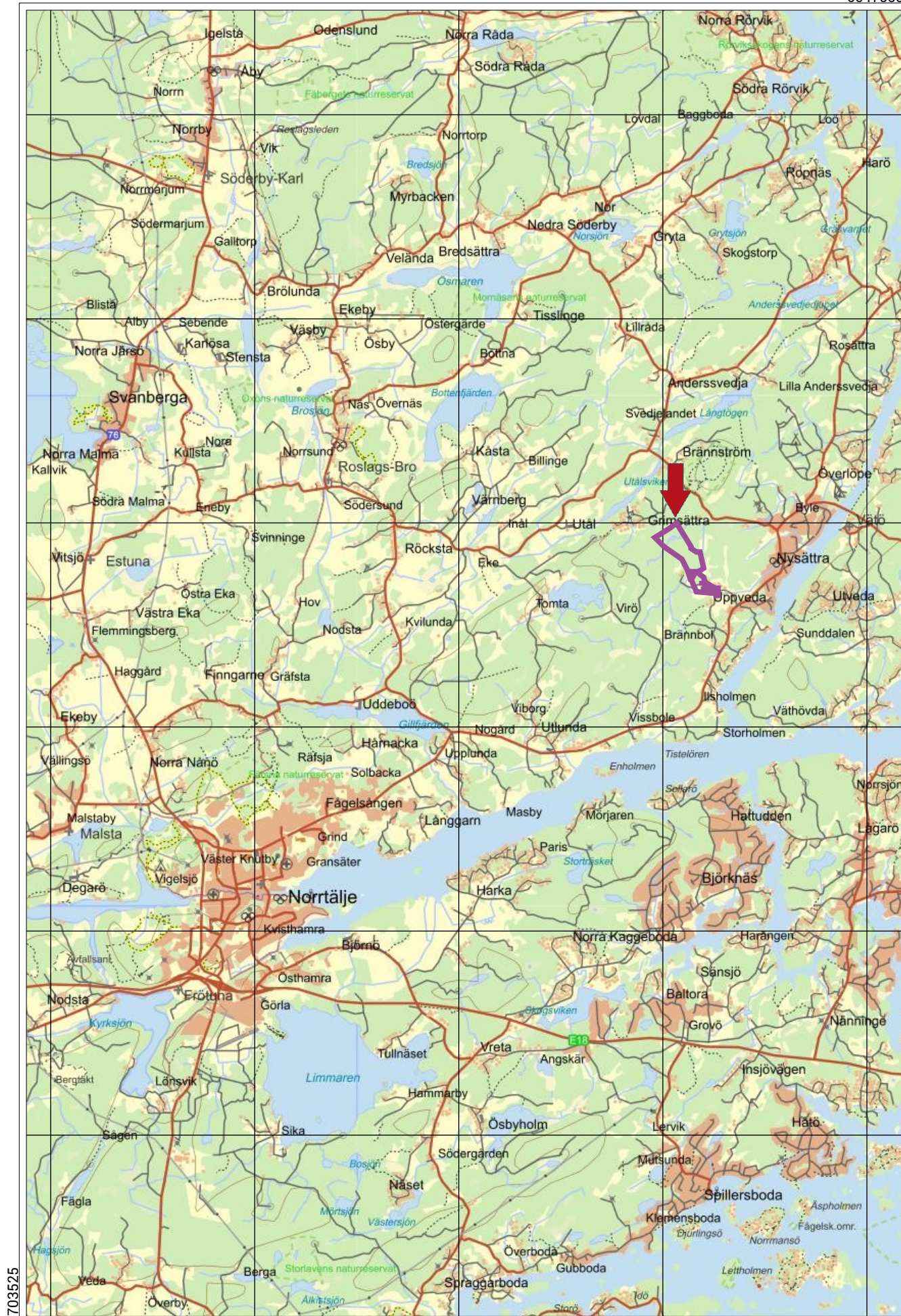
Fastigheten är belägen i ett naturskönt område cirka 14 kilometer nordost om Norrtälje.

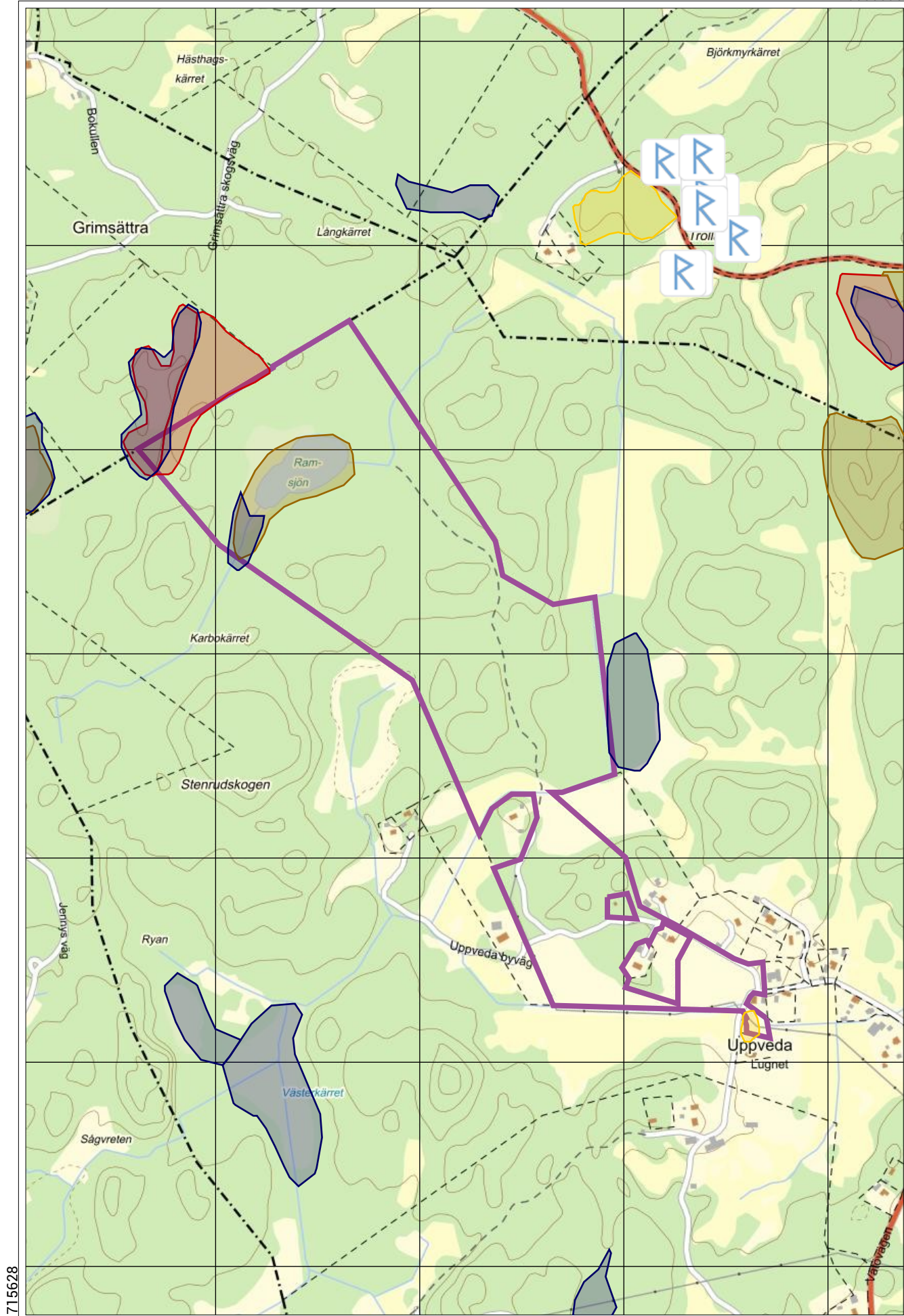
Omgivningarna präglas av skogsmark, mindre sjöar och det variationsrika Roslagslandskapet, vilket skapar goda förutsättningar för skogsbruk, jakt och friluftsliv.

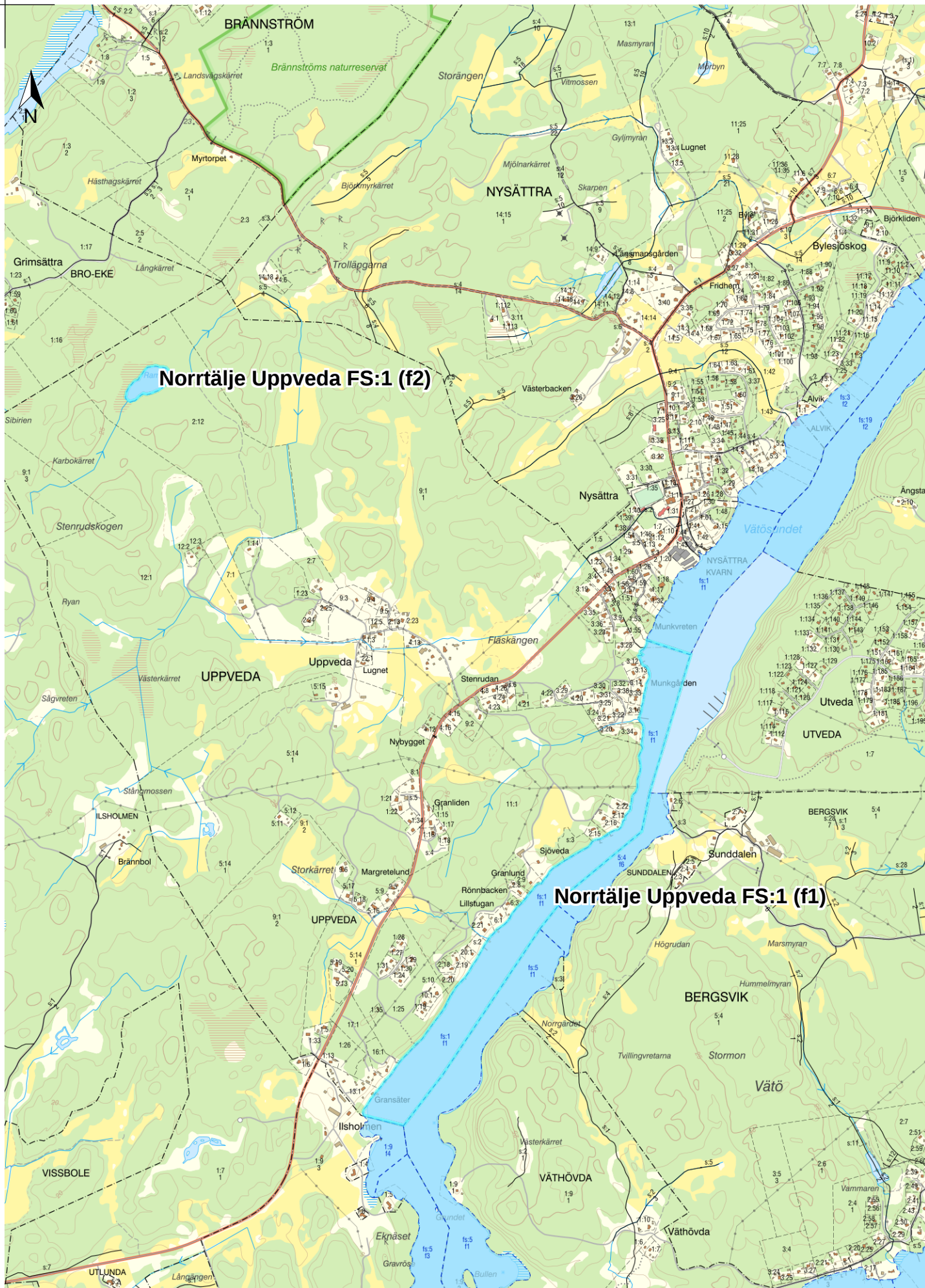
I närområdet finns Vätösundet och Roslagens kustmiljöer med möjligheter till fiske, båtliv och naturupplevelser. Kombinationen av det avskilda läget och närheten till både Norrtälje och skärgården ger området höga rekreativvärden.

Norrtälje nås inom cirka 15 minuters bilfärd och erbjuder ett brett utbud av handel, restauranger och övrig samhällsservice.









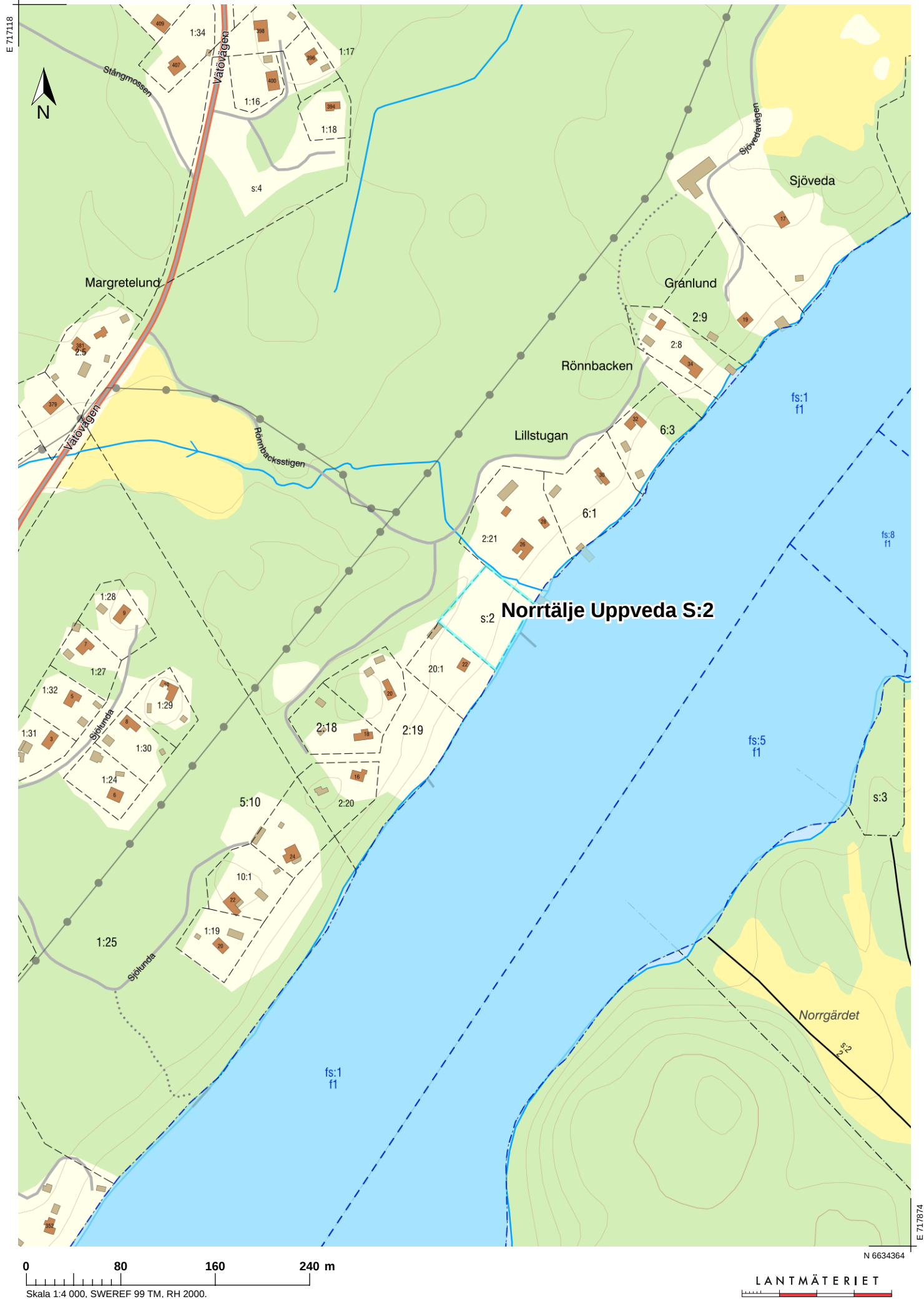
Norrtälje Uppveda FS:1 (f2)

Norrtälje Uppveda FS:1 (f1)

0 400 800 1200 m

Skala 1:20 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

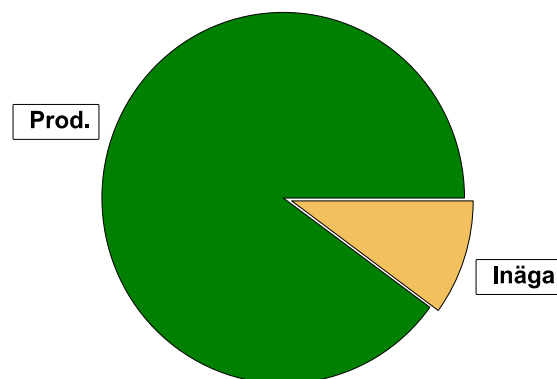




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	41,6	88
Myr/kärr/mosse	0,7	1
Berg/Hällmark	0,2	<1
Inäga/åker	5,0	10
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	47,8	
Vatten	1,4	

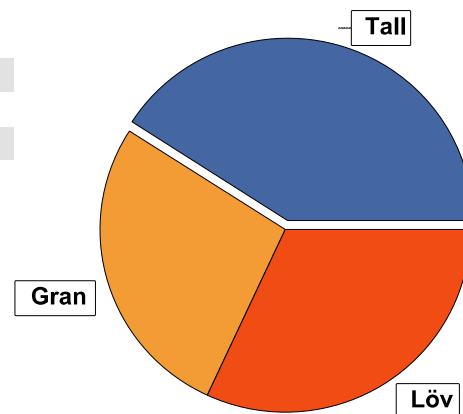


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	2170	41	12,7
Gran	1459	27	17,5
Löv	1731	32	11,5

Totalt
m³sk: 5360

Medeltal
m³sk per hektar: 129



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
202

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1408
Gallring	950
Totalt under perioden	2358

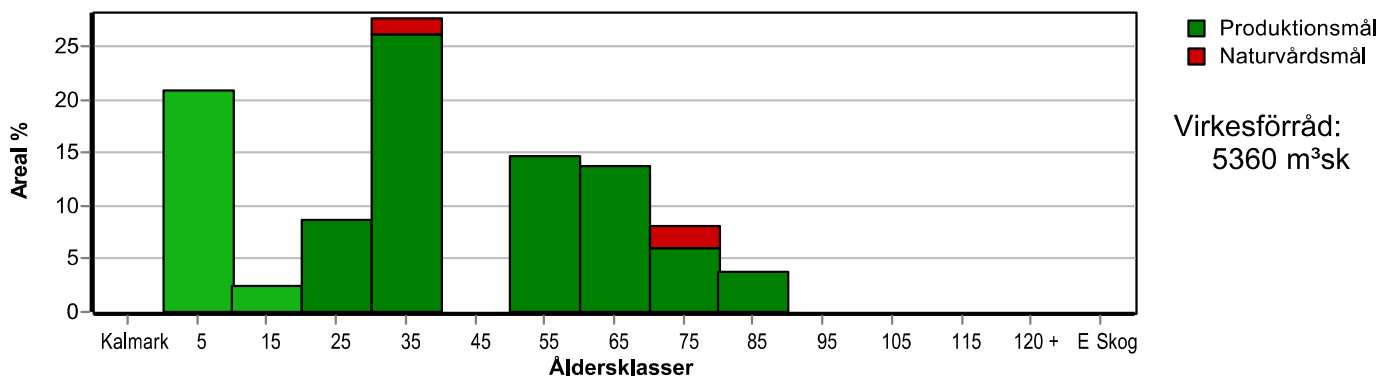
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk: 238
m³sk per ha: 5,7

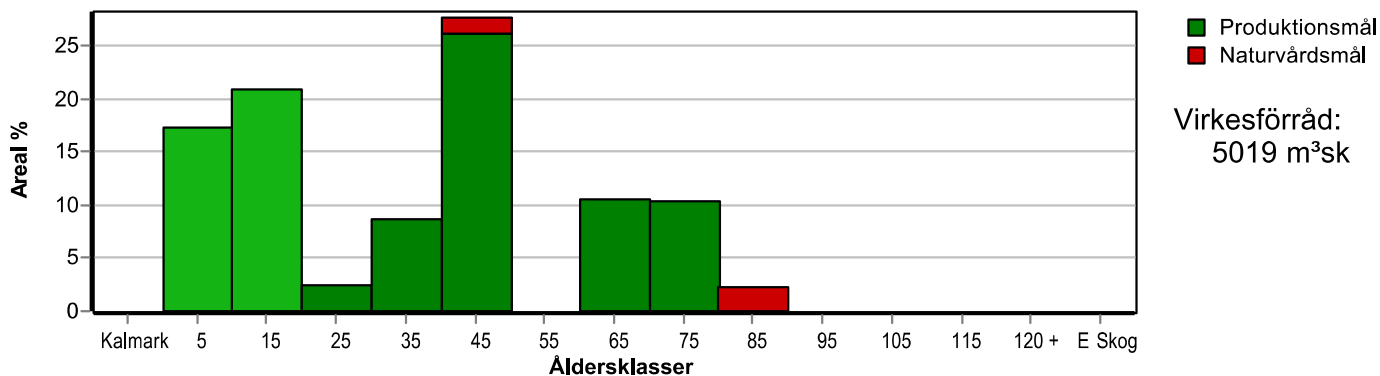
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	8,7	21	8	1	15		85
10 - 19	1,0	2	25	25		10	90
20 - 29	3,6	9	396	110	10	40	50
30 - 39	11,5	28	1729	150	8	39	54
40 - 49							
50 - 59	6,1	15	791	130	51	43	5
60 - 69	5,7	14	1344	236	63	23	13
70 - 79	3,4	8	851	250	67	23	10
80 - 89	1,6	4	216	135	80	20	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	41,6	100	5360	129	40	32	27

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2	8,7	21	8	1	15		85
Röjningsskog R1							
R2	1,0	2	25	25		10	90
Gallringsskog G1	18,9	45	2736	145	20	38	42
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	11,5	28	2341	204	68	22	10
S2							
S3	1,5	4	250	167	15	72	12
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	41,6	100	5360	129	40	32	27

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

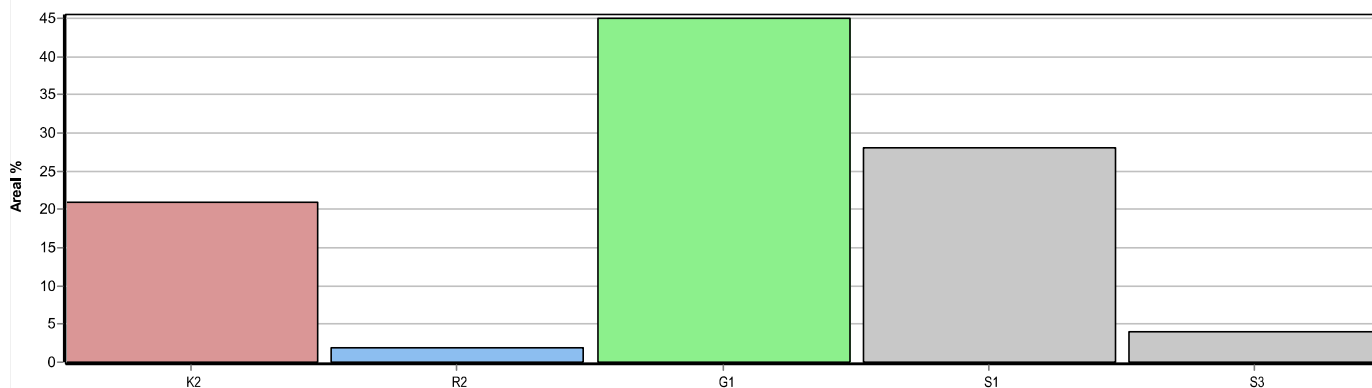
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

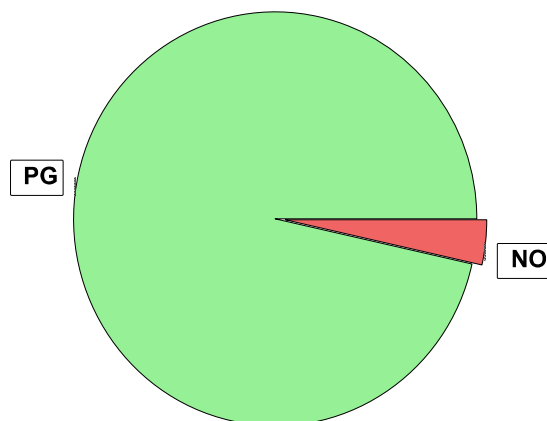


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	40,1	96,4	5110	95,3	1927	95,5	16
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,5	3,6	250	4,7	90	4,5	2
Summa	41,6	100,0	5360	100,0	2017	100,0	18

Impediment

	ha	%
Myr	0,7	1
Berg	0,2	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

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 41,6 ha är 13,5 % (5,6 ha) frisk eller fuktig.

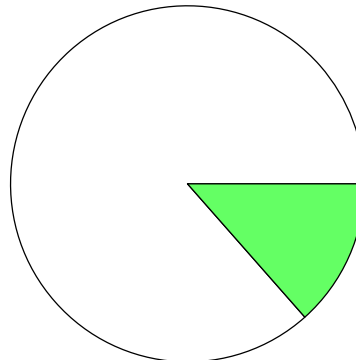
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

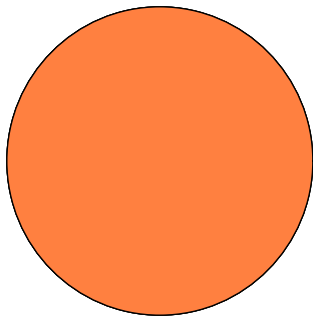
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Ej angiven, 86,5 %, 36,0 ha Frisk, 13,5 %, 5,6 ha



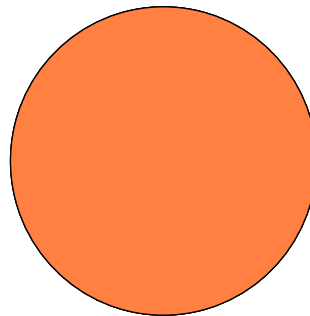
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 5,6 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 5,6 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

	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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	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	m³sk avd							GYL	Trp				%	m³sk		
1	5,6	1	32	G1	G24	155	868	PG ²	Tall 10 Gran 50 Löv 40	11 11 9					Skittat bestånd Smalbladig grästyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	30 35	260 279	6,1	
Priotial	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																				
2	1,7	1	52	S1	T24	70	119	PG ²	Tall 30 Löv 70	24 23					Avverkat gran Luckigt	Föryng avv	1	80	95	0,6	
Priotial	Visar-%: 4,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 6 m³sk/ha																				
3	1,0	1	14	R2	G26	25	25	PG ²	Gran 90 Löv 10						Röjt Bredbladig grästyp	Röjning	1	50		4,5	
4	0,9	1	70	S3	B20	210	189	NO,b	Tall 20 Gran 10 Löv 70						Björk Lämna orört Kantz m vatten	Ingen åtgärd				5,8	
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
5	1,4	1	55	G1	B20	180	252	PG ²	Tall 30 Löv 70	25 24					Asp	Ingen åtgärd				6,4	
6	1,9	1	1	K2	G26	1	2	PG ²	Tall 25 Gran 75						Planterat Markberett Smalbladig grästyp	Återväxtkontroll Röjning Löv	1 3		50	2,8	
7	1,6	1	80	S1	T24	135	216	PG ²	Tall 80 Löv 20	27 19					Luckigt Avverkat gran Blåbärstyp	Föryng avv	1	90	194	0,7	
Priotial	Visar-%: 3,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 5 m³sk/ha																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	m ³ sk avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
8	2,1	1	32	G1	G24	160	336	PG ²	Gran Löv	12 13					Underv röv f gallring Gallring (F)		1 1	10 35	34 106	6,5	
Priotial	Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																				
9	3,0	1	55	G1	T22	140	420	PG ²	Tall Gran Löv	23 21 17					Gallrat Imp fläckar Blåbärstyp	Gallring	4	40		5,0	
Priotial	Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																				
10	3,6	1	27	G1	G24	110	396	PG ²	Tall Gran Löv	12 13 12					Toppbrott	Gallring	2	25	132	7,1	
Priotial	Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																				
11	1,4	1	1	K2	G26	1	1	PG ²	Tall Gran						Planterat Markberett	Återväxtkontroll Röjning Löv	1 3			2,8	
12	3,4 (-0,2)	1 3	32	G1	G24	145	464	PG ²	Tall Gran Löv	12 13 12					Imp fläckar Avdrag: berg	Gallring	1	30	139	6,9	
Priotial	Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																				
13	4,3	1	67	S1	T24	210	903	PG ²	Tall Gran Löv	27 23 19					Asp Naturvård Tall	Föryng avv	4	90		5,7	
Priotial	Visar-%: 3,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

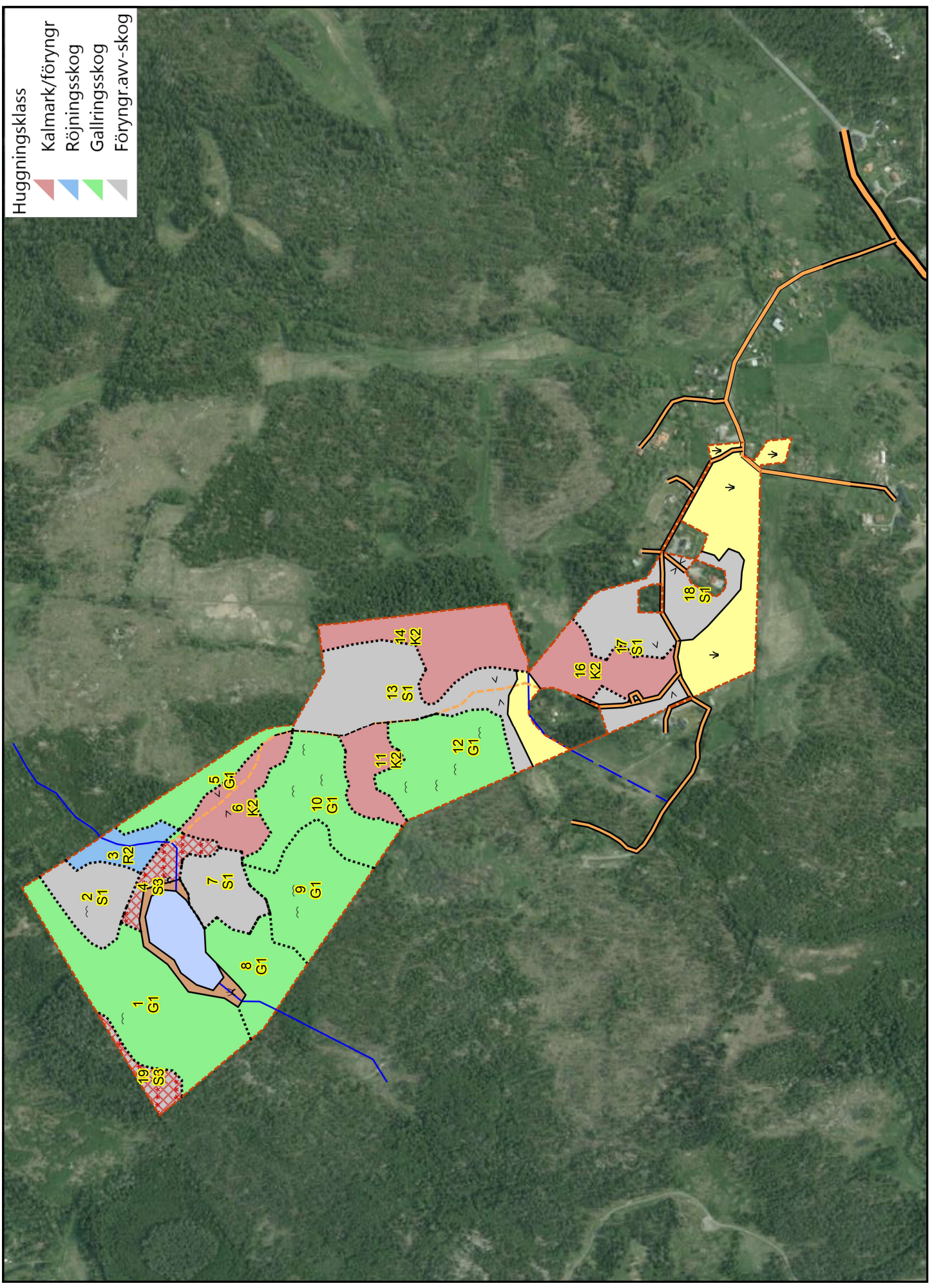
² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

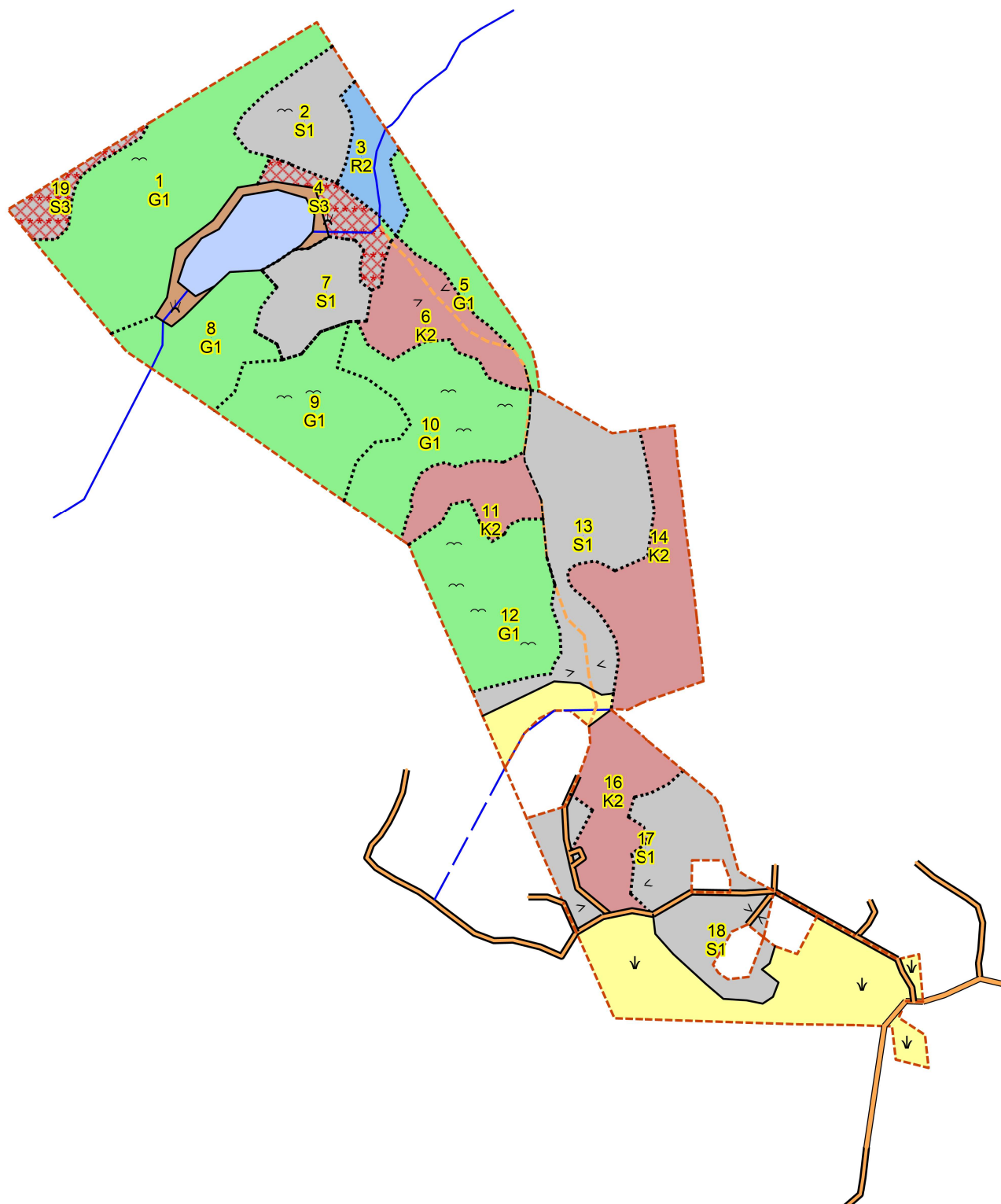
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
14	3,2	1	1	K2	G28	1	3	PG ²	Gran	100					Gran	Återväxtkontroll	1			3,0	
															Planterat	Röjning Löv	3	50			
															Omarkberett						
															Fd inäga						
16	2,2	1	1	K2	G28	1	2	PG ²	Tall	10					Planterat	Återväxtkontroll	1			3,0	
															Markberett	Röjning Löv	3	50			
17	2,6 (-0,1)	1 L	72	S1	T22	265	663	PG ²	Tall	80	30				Tall	Föryng avv	3	90	664	3,6	
									Gran	10	30				Naturvård						
									Löv	10	20				Blåbärstyp						
Priotall	Visar-%: 2,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																				
18	1,5 (-0,1)	1 L	62	S1	G26	315	441	PG ²	Tall	70	28				Gallrat	Föryng avv	3	90	454	5,4	
									Gran	20	26										
									Löv	10	21										
Priotall	Visar-%: 3,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																				
19	0,6	1	32	S3	G24	102	61	NO, ^s	Gran	20										6,2	
									Löv	80											
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																				
995	1,4	6													Vatten						
996	0,7	2													Myr						
															Löv						
997	5,1 (-0,1)	4 L													Inägomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-24



- ▴ Kalmark/föryngr
- ▴ Rönningsskog
- ▴ Gallringsskog
- ▴ Föryngr.avv-skog



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.