

Rösånger

HUDIKSVALL RÖSÅNGER 4:1



LUDVIG  CO



Rösånger

Nu erbjuds möjligheten att förvärva en välarronderad skogsfastighet i natursköna Rösånger, belägen i Enånger Njutånger socken strax söder om Hudiksvall. Fastigheten omfattar totalt cirka 57 hektar mark, varav hela 53,5 hektar utgör produktiv skogsmark. Här finns goda förutsättningar för både långsiktigt skogsbruk, jakt och framtida värdetillväxt. Fastigheten har ett virkesförråd om cirka 4 642 m³sk med en medelvolymp på 87 m³sk per hektar. Trädslagsfördelningen är väl balanserad med cirka 46 % gran, 22 % tall och 32 % lövskog.



Christopher Dahlström

Fastighetsmäklare - Skogsmästare Jägmästare
0650-541287

christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



Karl Rönnkvist

060678808

karl.ronnkvist@ludvigfast.se



Hudiksvall

Granebovägen 3

0650-54 12 80

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	4 642 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HUDIKSVALL RÖSÅNGER 4:1

Jakträtt

**Intresseanmälan till
2 miljoner SEK**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2021 av Tommy Åberg. Fastigheten har en total areal om 57 ha varav 53,5 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 4 642 m³sk, fördelat på 22 % tall, 46 % gran och 32 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 4,8 m³sk/ha/år.

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

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten cirka 19,1 hektar obehandlad kalmark (K1). För dessa arealer övertar köparen ansvaret för att genomföra erforderliga skogsvårdsåtgärder i enlighet med gällande lagstiftning och Skogsvårslagens krav på återbeskogning och föryngring. Köparen övertar även ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som vid kontraktsdagen åligger fastigheten. Enligt säljare finns det även färska vindfällan på avdelning 38.

Servitut /nyttjanderätt

Det finns fyra stycken servitut samt en nyttjanderätt på fastigheten.

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige).





Jakt

Fastigheten ingår i Enångers norra viltvårdsområde om ca 4 800 hektar.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerat.

Avlägg till rågrannes avverkning

Hanna Collin skall göra ett avlägg för sitt stormvirke på avdelning 32 i denna skogsbruksplan, hon kommer att återställa drivningsvägen genom avdelning 32 och plantera skog både på drivningsvägen och avlägget när virket är hämtat från platsen, se bild på tänkt område under bifogade bilder.

Areal

Enligt skogsbruksplanen uppgår arealen till 57 hektar och enligt lantmäteriet är arealen 55,5 hektar, differensen kommer ej att utredas vidare.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, 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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för denna fastighet. Juridisk person behöver alltid söka förvärvstillstånd.
rade på fastigheten. (Källa: SeSverige).

Vägar

Fläcka Hålsänge m fl byars samfällighetsförening.
Marövägens vägsamfällighet.
Hålsänge Fläcka vägsamfällighet.
Vid infart Marövägen sitter en vägbom som är låst med kodlås, kontakta mäklaren för att erhålla kod.



Samfälligheter

Till fastigheten hör även del i tre mindre samfällda områden intill Ängasjön. Dessa ingår i Ängasjöns sjösänkningsföretag, vilket tillsammans med Hudiksvalls kommun anlagt en våtmark/sjö inom delar av områdena.

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.

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co: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 vart 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.

Skogen gör klimatnytta!

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 0,39 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5 195 ton vilket motsvarar 19 035 ton CO₂e.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2002-01-29

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 300 000 SEK

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 952 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 952 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

**Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar**Gemensamhetsanläggning**

HUDIKSVALL HÅLSÄNGE GA:1.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: Väg

Avtalsservitut: Väg, Vändplan

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -
SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG I
SAMFÄLLD VÄGMARK, Avtalsservitut: Väg - se
beskrivning, Avtalsservitut: Väg - se beskrivning,
Ledningsrätt: LEDNINGSRÄTT STARKSTRÖM -
STARKSTRÖM.

Samfällighet

HUDIKSVALL RÖSÅNGER S:1 (sandtag),
HUDIKSVALL SÄTRA S:5, (skoltomt)
HUDIKSVALL HÅLSÄNGE S:3 (våtnäs fiskeläge),
HUDIKSVALL HÅLSÄNGE S:4 (upplagsplats vid
Norrskär och Stakvik) , HUDIKSVALL
HÅLSÄNGE S:7 (grustag), HUDIKSVALL
ENÅNGERS-ÄNGA S:6 (Avloppsdiken 6
fotsbredd) , HUDIKSVALL ENÅNGERS-ÄNGA S:7
(Vägar 14 fotsbredd)

Övrig Belastning/förmån

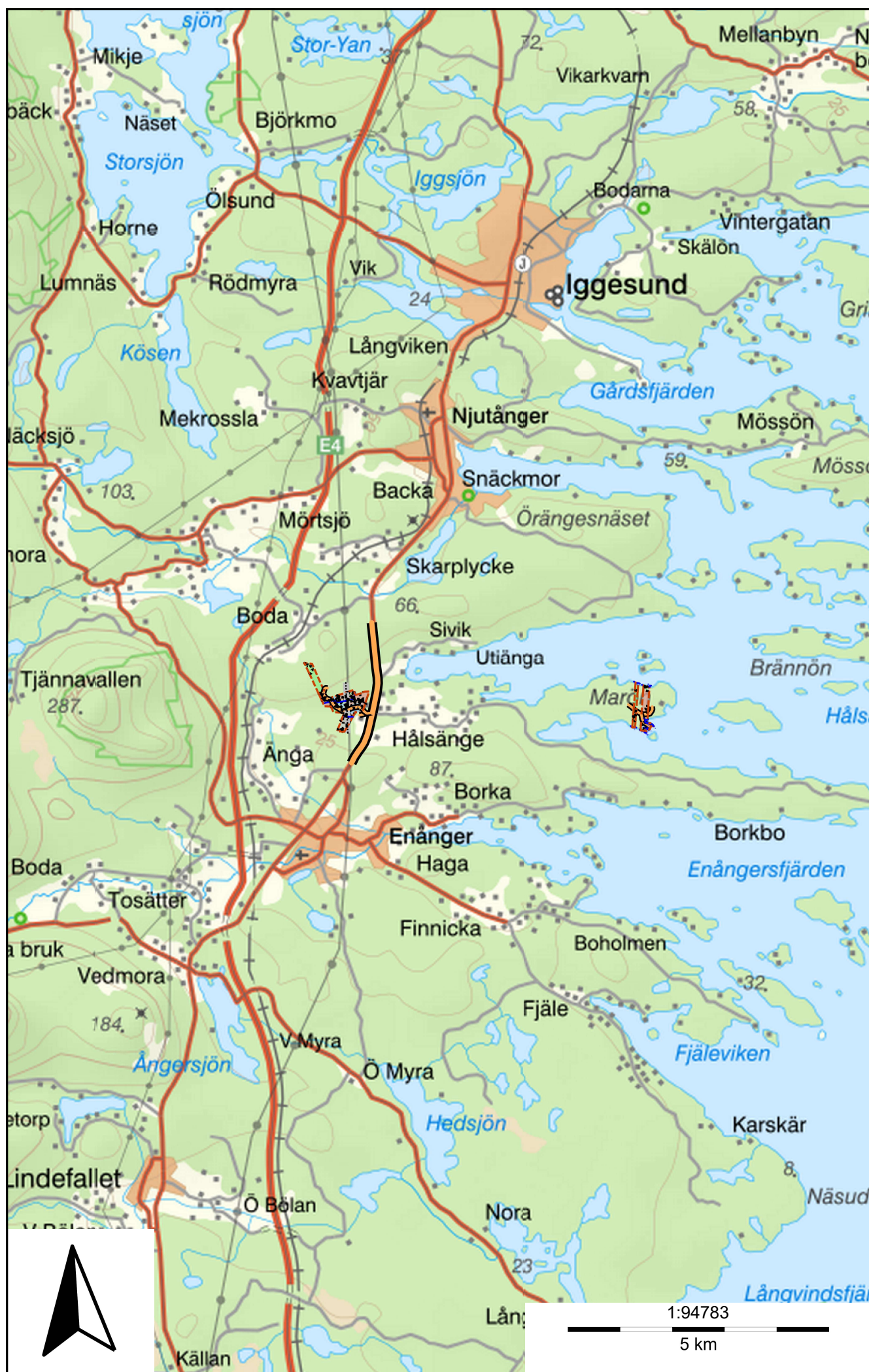
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Väg,
Avtalsservitut Väg, Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

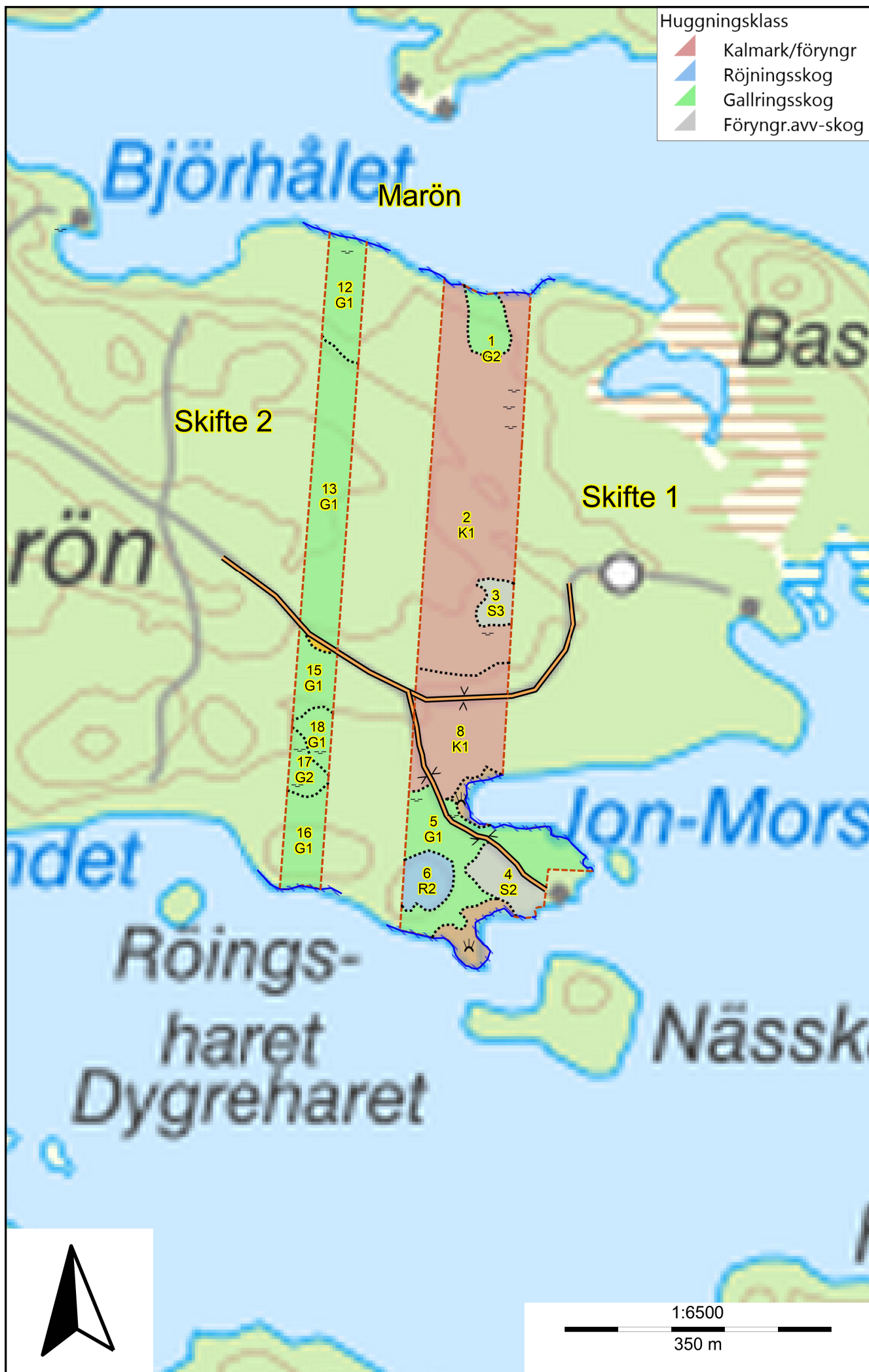
Betalningsvillkor

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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via
intresseanmälan till ett utgångspris av 2 Miljoner
SEK. Vid intresse från flera så kommer
försäljningen att slutföras genom en öppen
budgivning. Intresseanmälan lämnas senast 18/9
till ansvarig fastighetsmäklare. Använd gärna
formuläret i annonsen på vår hemsida.
Efter detta datum hålls en budgivning mellan de
som anmält sitt intresse. Information om dag och
tid för budgivningen lämnas i samband med att
sista dag för intresseanmälan går ut.









Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

53,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-10-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

0,39

Totalt kolförråd

ton

Kol

5 195

Koldioxid CO₂e

19 035

Kolförråd, ton/ha

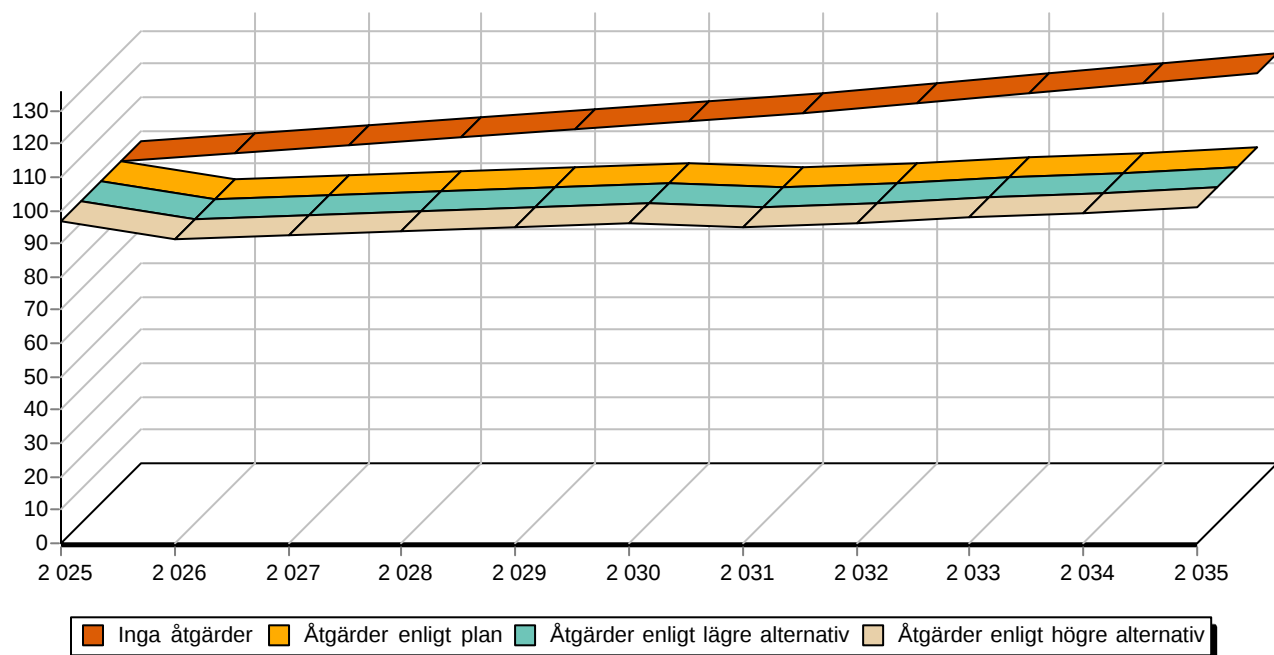
2025

2035

Barr/löv	1,3	1,2
Grenar	6,6	7,0
Stamved	22,1	24,6
Stubbar och rötter	11,0	12,0
Förna och markbundet kol	56,1	56,2
	97,1	101,0

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-9,8	-9,8	-9,8
Avverkning ÖF	-0,1	-0,1	-0,1
Gallring	-8,8	-8,8	-8,8
Röjning	-3,2	-3,2	-3,2
	-21,9	-21,9	-21,9

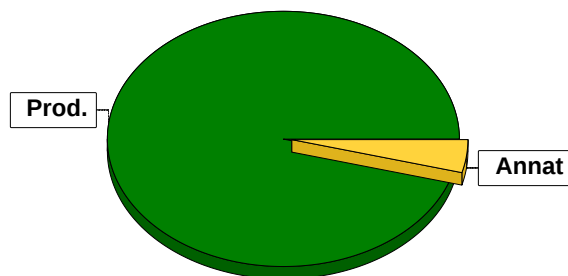
Totalt kolförråd, ton/ha



Sammanställning över fastigheten

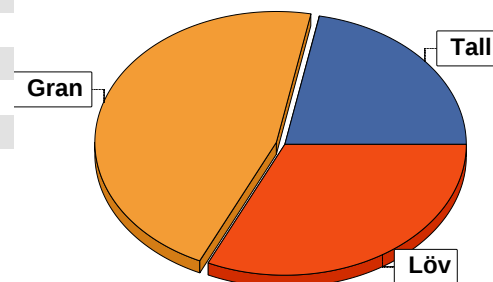
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	53,5	94
Myr/kärr/mosse	0,7	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	2,3	4
Summa landareal	57,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4642		
Medeltal			
m³sk per hektar	87		
Tall	1004	22	10,1
Gran	2110	46	12,0
Löv	1500	32	12,1
Björk	10	<1	0,1
Asp	19	<1	0,2



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
182

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
1086
789
31
1906

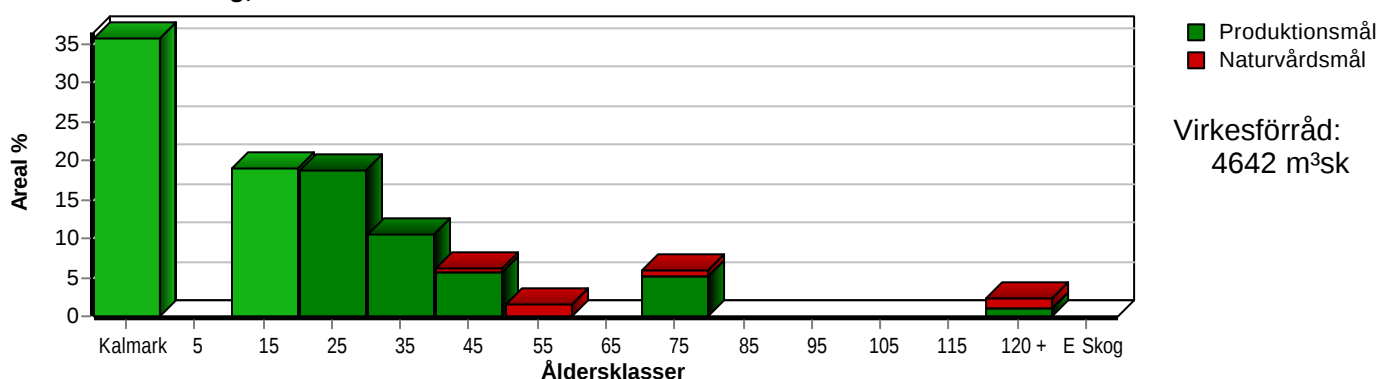
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
212
m³sk per ha
4,0

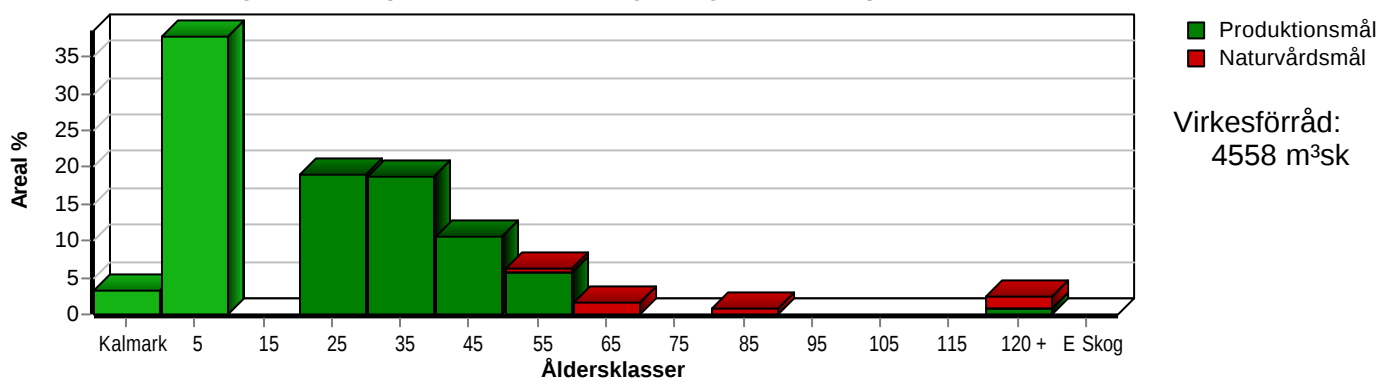
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Asp %	Björk %
Kalmark	19,1	36							
- 9 år									
10 - 19	10,1	19	453	45	27	37	36		
20 - 29	10,0	19	803	80	27	37	35		
30 - 39	5,7	11	930	163	35	36	30		
40 - 49	3,3	6	821	249	36	42	22		
50 - 59	0,8	1	142	178		100			
60 - 69									
70 - 79	3,2	6	1150	359	86	13	1		
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +	1,3	2	337	259	46	23	23	6	3
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt	[0,7]		6	9			100		
Summa/Medel	53,5	100	4642	87	45	32	22		

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 55 % (29,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 41 % (21,9 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Asp % Björk %
Kalmark	K1	19,1	36						
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	8,7	16	378	43	27	31	42	
Gallringsskog	G1	20,1	38	2568	128	33	37	29	
	G2	1,5	3	275	183	9	86	5	
Föryngrings-avverknings-skog	S1								
	S2	3,3	6	1228	372	85	11	4	
	S3	0,8	1	187	234	42	25	17	10 5
Lågproducerande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[0,7]		6	9			100	
Summa/Medel		53,5	100	4642	87	45	32	22	

Kalmark

- K1** Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2** Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

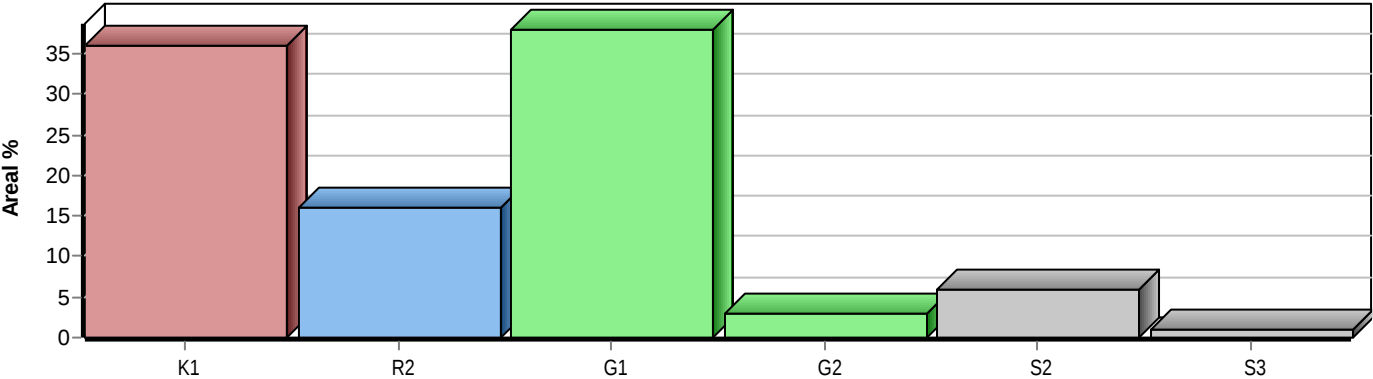
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m³sk		
1	0,4	1	74	G2	B16	180	72	NS,s	Tall Gran Löv	19 30 50	18	31	Stor diam sprid Olikåldrigt Blockigt Enstaka äldre tallar Frisk	Underv röj f gallring Naturvårdshuggning (F)	2 2	5 20	4 16	4,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd 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 1
						ha	avd									%	m³sk		
5	1.8 (-0,1)	1 L	49	G1	G22	261	444	PF,s 20 %	Tall Gran Löv	19 45 50	20	29	Olikåldrigt Luckigt Ojämnt Frisk					8,9	i1
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård: Beskrivning Ett olikåldrigt och ojämnt lövdominerat bestånd. En del grövre, äldre tallar förekommer. Mål Att skapa samt bevara ett jämnt lövbestånd. Gynna löv och tall. Bevara kantzon mot vatten, samt grövre strandnära tallar. Åtgärd Gallra ur grövre, sämre gran. Gallra övriga trädslag (björk, tall) vid behov, för att få ett jämnare bestånd.																			
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,7																			
6	0,4	1	22	R2	G18	42	17	PG 2	Gran Löv	60 40	8		Enstaka öf Ojämnt Olikåldrigt Luckigt Frisk					4,4	
Utf åtg: 2025 Röjning 0,4 ha																			
7	0,5	2											Myr						
8	1.8 (-0,1)	1 L	0	K1	T22	0	0	PG 2					Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
12	0,8	1	34	G1	B22	182	146	PG ²	Gran Löv	13	17	24	Ojämnt Olikåldrigt Frisk	Gallring	2	30	55	9,3	
13	1,9	1	34	G1	T18	124	236	PG ²	Tall Gran Löv	13	11	20	Varierat förråd Luckigt Olikåldrigt Delvis blockigt Frisk	Gallring	2	25	72	5,4	
Prioral Gallringsmall (SKS): 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																			
14	0,1	5											Vändeficka						
15	0,5	1	39	G1	T22	155	78	PG ²	Tall Gran Löv	15	19	23	Frisk					6,8	
Utf åtg: 2025 Gallring 0,5 ha 50 m³sk Gallringstyp: Låggallring																			
Prioral Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																			
16	0,7	1	29	G1	G20	108	76	PG ²	Gran Löv	13	16	16	Enstaka öf Kant zon vatten Olikåldrigt Varier bonitet Frisk	Gallring	2	30	30	6,2 ii ¹	
Generellt: Kontrollera GA-behov i slutet av planperioden.																			
Prioral Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
17	0,3	1	44	G2	B20	202	61	NS,s	Gran Löv	13 95	18	25	Luckigt Delv försumpat Grov sålg Varier bonitet Fuktig	Naturvårdshuggning	3	20	15	7,7	ii
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Lövdominerat bestånd som delvis är försumpat. Förekommer grövre sålg. Varierad bonitet och olikåldrigt bestånd som är luckigt. Mål Främja lövet och låta det utvecklas och växa fritt för att ytterliggare utveckla naturvärden. Få ett jämnare bestånd med löv. Åtgärd Hugga ur den gran som finns.																			
Prioritet Visar-%: 10,2																			
18	0,3	1	29	G1	G20	108	32	PG ²	Gran Löv	13 40	16	16	Enstaka öf Varier bonitet Olikåldrigt Frisk					6,8	ii ¹
Generellt: Kontrollera GA-behov i slutet av planperioden.																			
Utf åtg: 2025 Gallring 0,9 ha 41 m³sk Gallringstyp: Låggallring																			
Prioritet Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha. 17 m³sk/ha																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
8	0,4	1	0	K1	G28	0	0	PG ²					Frisk	Markberedning	1				
													Plantering	Plantering	1				
22	1,3	1	44	G1	T22	243	316	PG ²	Tall	50	19	16	29	Underv røj f gallring	1	30	95	5,6	
									Gran	30				Gallring (F)	1	35	77		
									Löv	20									
Priotat	Gallringsmall (SKS): 2,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																		
23	6,2	1	29	G1	T18	90	558	PG ²	Tall	50	11	13	17	Gallring	3	35	249	4,6	ii ¹
									Gran	10			Blockigt						
									Löv	40			Delvis R2-karraktär						
													Olikåldrigt						
													Frisk						
Generellt:	Kontrollera eventuellt GA-behov i slutet av planperioden.																		
Priotat	Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																		
24	0,7	1	0	K1	T20	0	0	PG ²					Frisk	Markberedning	1				
														Plantering (F)	1				
														Återväxtkontroll (F)	2				
Utf åtg:	2025 Föryng avv 0,7 ha 190 m³sk																		
25	1,5	1	0	K1	G22	0	0	PF,s 20 %					Bäck Fuktig	Markberedning	1				i ¹
														Plantering (F)	1				
														Återväxtkontroll (F)	2				
Målklass:	PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																		
Naturvård:	Beskrivning Delvis förumpade områden med grandminerat bestånd. Delvis träd på socklar, en del död ved. Mål Att bevara de naturvärden som redan finns. De förumpade områdena samt den döda veden. Åtgärd Föryngringsavverkning av den friska skog som finns, samt bevara naturvärdena i beståndet.																		
Utf åtg:	2025 Föryng avv 1,5 ha 524 m³sk																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
26	3,5 <i>(-0,1)</i>	1 L	19	R2	T22	46	156	PG ²	Tall Gran Löv		6		Varier bonitet Luckigt Ojämnt Frisk	Röjning	1	30		5,0	
27	1,8	1	19	G1	B20	51	92	PG ²	Tall Gran Löv		6		H = Hänsyn Fuktig	Galling	2	30	43	5,8	
28	1,1	1	0	K1	G20	0	0	PG ²					Delvis försumpat Frisk	Markberedning Plantering (F)	1 1				
Utf åtg: 2025 Föryng avv 1,1 ha 302 m³sk																			
29	0,7	1	0	K1	T20	0	0	PG ²					Frisk	Markberedning Plantering (F)	1 1				ii ¹
Generellt: Föreslagen åtgärd Föryngringsavverkning för att sedan börja om för att få ett fint och jämnt besånd. Utf åtg: 2025 Föryng avv 0,7 ha 117 m³sk																			
29	[0,7]	1	99	ÖF	T20	9	6	PG ²	Tall	100	29	20	Frisk	Avverkning ÖF	3	100	8	0,3	
30	1,8	1	0	K1	G22	0	0	PG ²					Frisk	Markberedning Plantering (F)	1 1				
Utf åtg: 2025 Föryng avv 1,8 ha 518 m³sk																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
31	2,4	1	21	G1	G24	50	120	PG ²	Tall Gran Löv	5 75 20	6		Luckigt Ojämnt Fd inåga Bäck Fuktig	Röjning	1	35		6,2	
Priotat	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																		
32	2,7 (-0,2)	1 L	39	G1	G18	188	470	PG ²	Tall Gran Löv	25 45 30	15	24	Ojämnt Olikåldrigt Varier bonitet Stenigt Frisk	Gallring	1	35	164	6,4	
Priotat	Gallringsmall (SKS): 1,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																		
33	3,8	1	0	K1	T20	0	0	PG ²					Byggnad Frisk	Markberedning Plantering (F)	1 1				
Utf åtg:	2025 Föryng avv 3,8 ha 1387 m³sk																		
34	2,2	1	0	K1	T18	0	0	PG ²					Frisk	Markberedning Plantering (F)	1 1				
Utf åtg:	2025 Underv röj f gallring 2,2 ha 2025 Föryng avv 2,2 ha 535 m³sk																		
35	1,8	1	19	R2	G18	51	92	PG ²	Tall Gran Löv	20 50 30	8		Olikåldrigt Ojämnt Luckigt Frisk	Röjning	1	30		5,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 (c-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
36	2,7	1	18	R2	T22	35	95	PG ²	Tall Gran Löv		5		Luckigt Varier bonitet Frisk	Röjning	1	30		4,6	
Utf åtg: 2025 Averkning ÖF 2,7 ha 105 m³sk																			
37	0,8	1	54	G2	B20	177	142	NS,s	Löv	19	18	23	Dikat För sumpat Luckigt Blöt	Ingen åtgärd				6,7	i ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Försumpat lövbestånd där det förekommer en del diken. Luckigt bestånd. Mål Skapa ytterliggare naturvärden samt bevara lövbeståndet. Åtgärd Ingen åtgärd.																			
Priotal Visar-%: 6,3																			
38	2,8	1	74	S2	G24	385	1078	PG ²	Gran Löv	33	25	35	Röt- och torskador Fd inäga Delv försumpat Stormskador Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	100	1078	1,5	
Priotal Visar-%: 3,0																			
39	0,5	1	134	S3	G18	310	155	NO,b	Tall Gran Löv	31	23	30	Blockmark Grov sålg och asp Död ved Orört Frisk	Ingen åtgärd				4,9	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Olikådrigt, grandominerat bestånd. Orört samt tvåskiktat bestånd med blockmark. Förekommer en stor mängd död ved samt äldre grov asp och sålg. Mål Bevara naturvärden för att gynna insekter samt fåglar som trivs i miljön. Åtgärd Ingen åtgärd																			
Priotal Visar-%: 1,9																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd 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		
40	0,4	1	19	R2	G22	48	19	PG ²	Gran Löv	70 30	6		Ens öf Olikåldrigt Ojämnt Frisk	Röjning	1	30		5,8	
41	0,2	2											Myr						
42	2,2	5											Kraftledning						

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.