

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 m³sk vilket ger ett medeltal om 102 m³sk/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.



Gustav Forslund
Skogsmästare, Fastighetsmäklare

08-6574742
gustav.forslund@ludvigfast.se



Alexander Rönngren
Skogsmästare

026245981
alexander.ronngren@ludvig.se



Uppsala
Kungsgatan 70 B
018-67 79 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	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
--------	--------

Total areal	84,5 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	5 784 m ³ sk
---------------	-------------------------

Fastighetsbeteckning:	UPPSALA BLACKBO 1:6
------------------------------	---------------------

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 m³sk och består av 68% tall, 13% gran och 19% löv. Virkesförrådet per ha är ca 106 m³sk.

Medelboniteten är skattat till 5,2 m³sk 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 m³sk. I detta ingår gallring 625 m³sk, förnygringsavverkning om 28 m³sk samt en del naturvårdshuggning om 46 m³sk.

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 CO₂e.

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 från 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 kontraktstecknandet 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 provningsrätt förbehålles säljaren.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde var vid publicering inte tillgänglig då fastigheten tidigare var samtaxerad med Blackbo 1:4. Fastigheterna Blackbo 1:4 och Blackbo 1:6 är numera separerade och kommer få enskilda taxeringsvärden.

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, tilläggsförsäkring 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 kontraktsteckandet 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



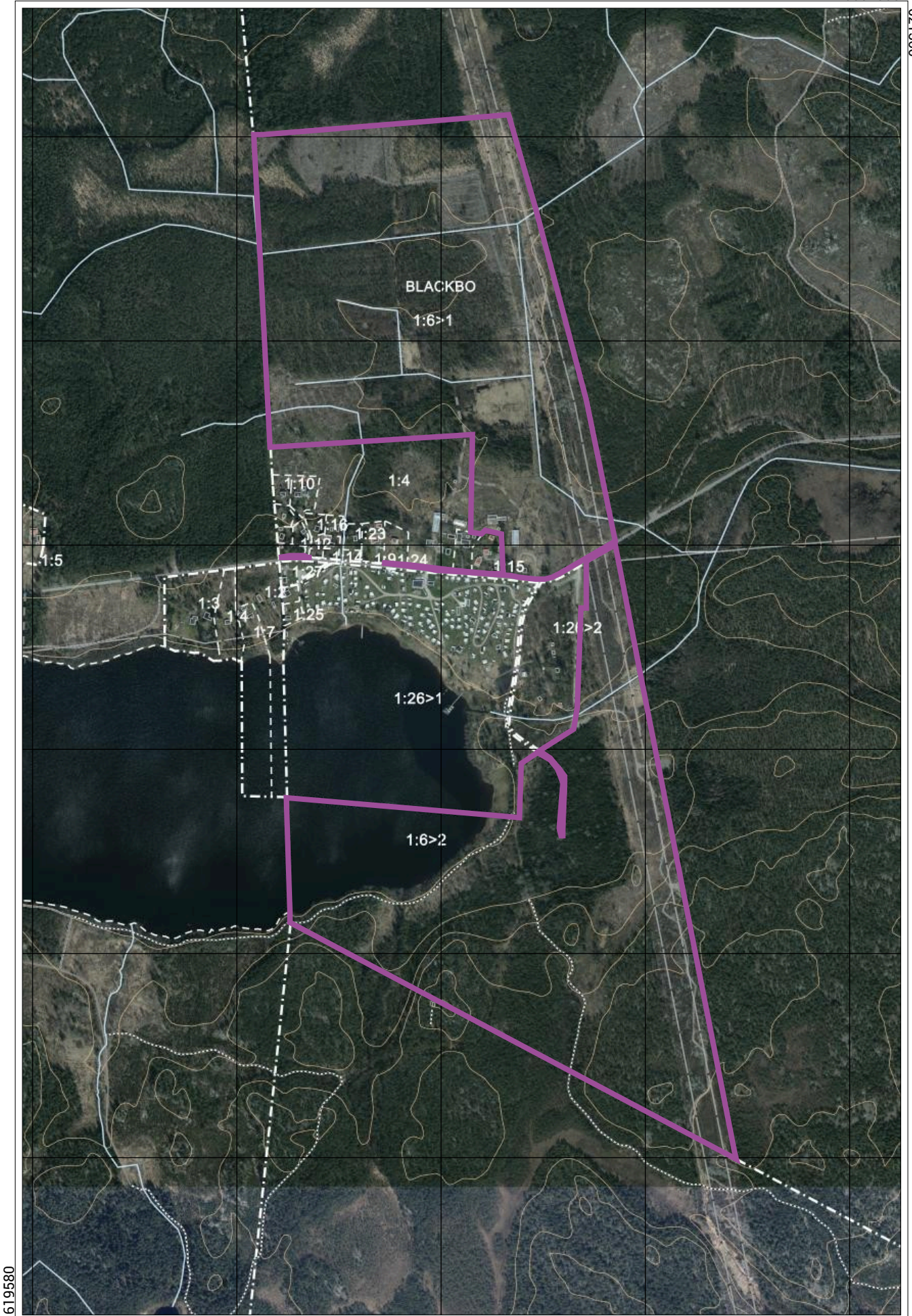
Skifte 1

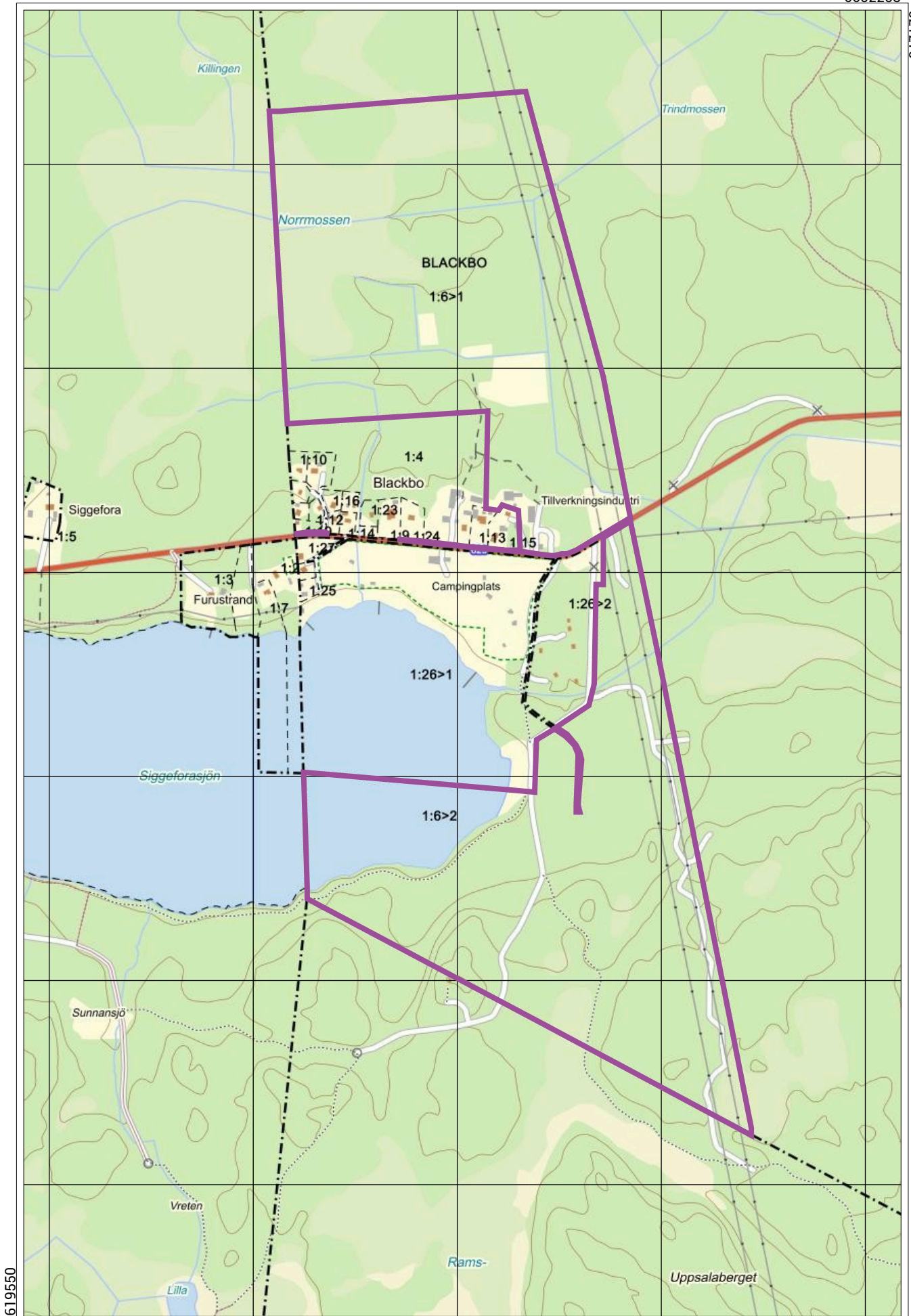


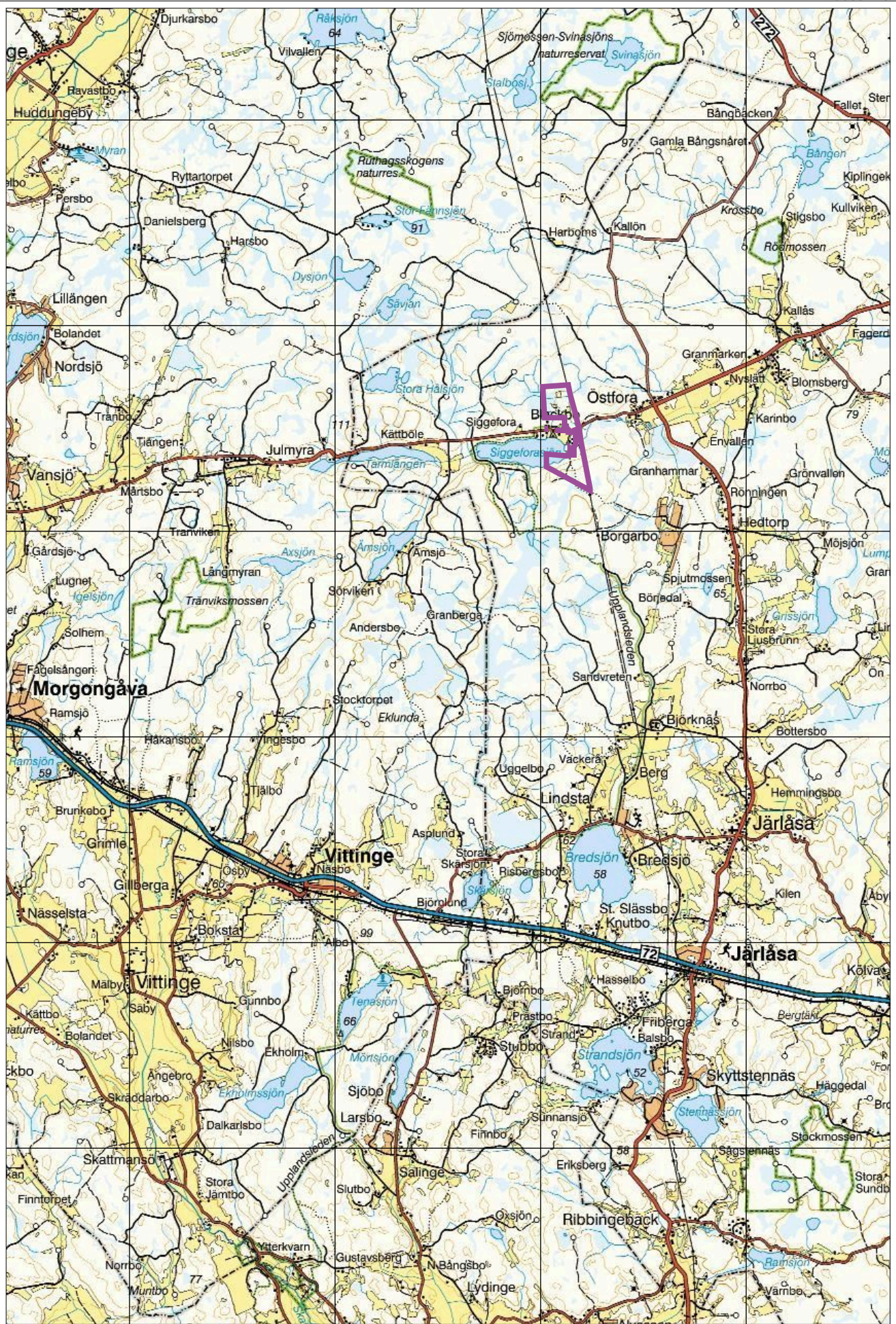
Skifte 2



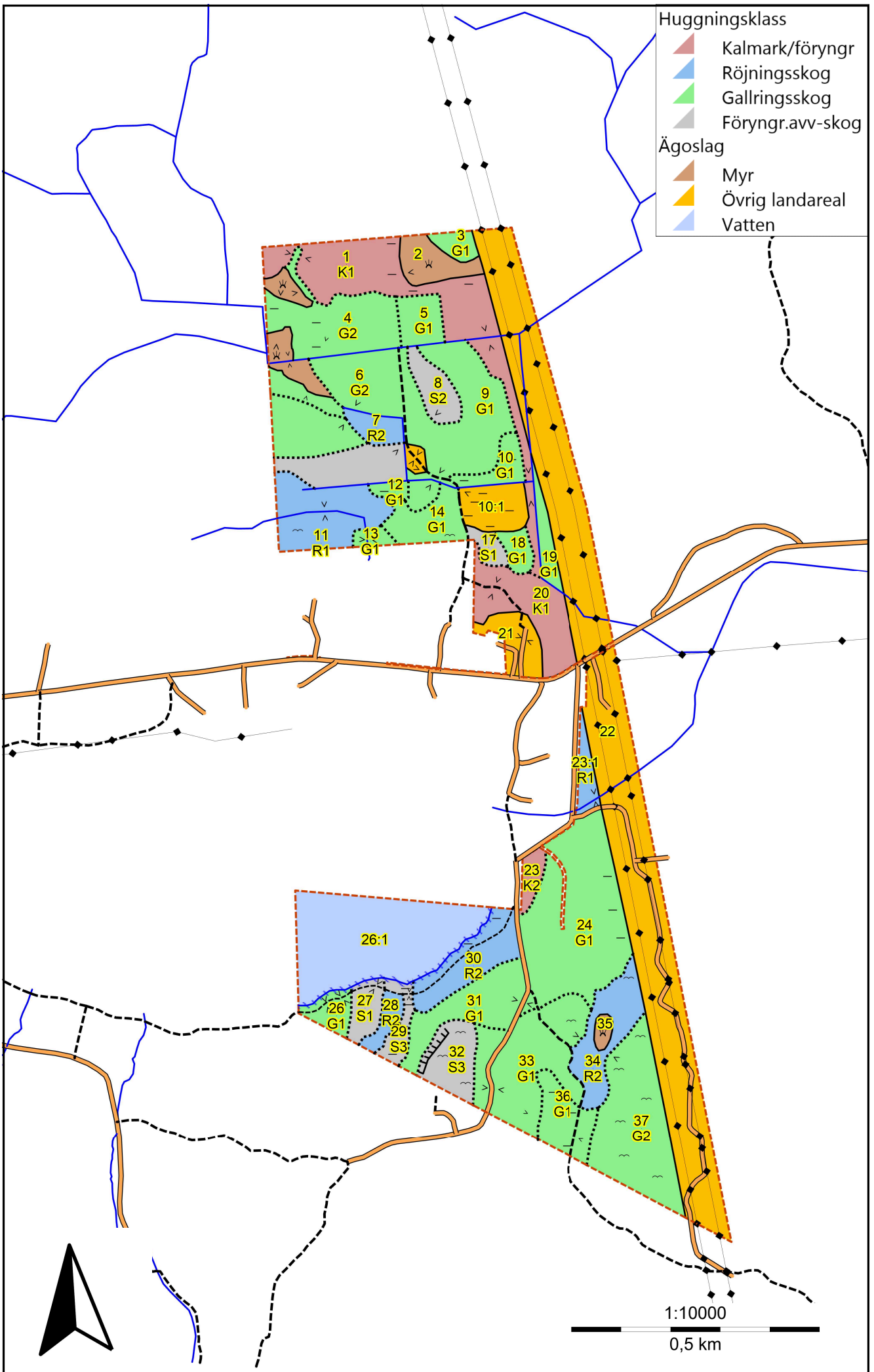
Skifte 2







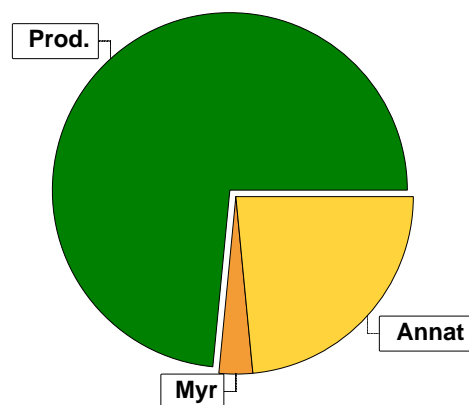
- Huggningsklass
-  Kalmark/föryngr
 -  Röjningsskog
 -  Gallringskog
 -  Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
-  Myr
 -  Övrig landareal
 -  Vatten



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
Summa landareal	78,6	
Vatten	5,9	

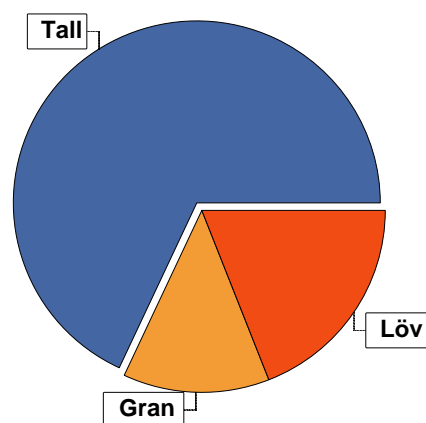


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	4035	68	31,2
Gran	785	13	7,0
Löv	1128	19	10,3
m³sk	5948		

Medeltal

m³sk per hektar	106
------------------------	------------



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	5,3
--------------------	------------

Tillväxt

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

m³sk per år	220
--------------------	------------

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk
28
625
46
699

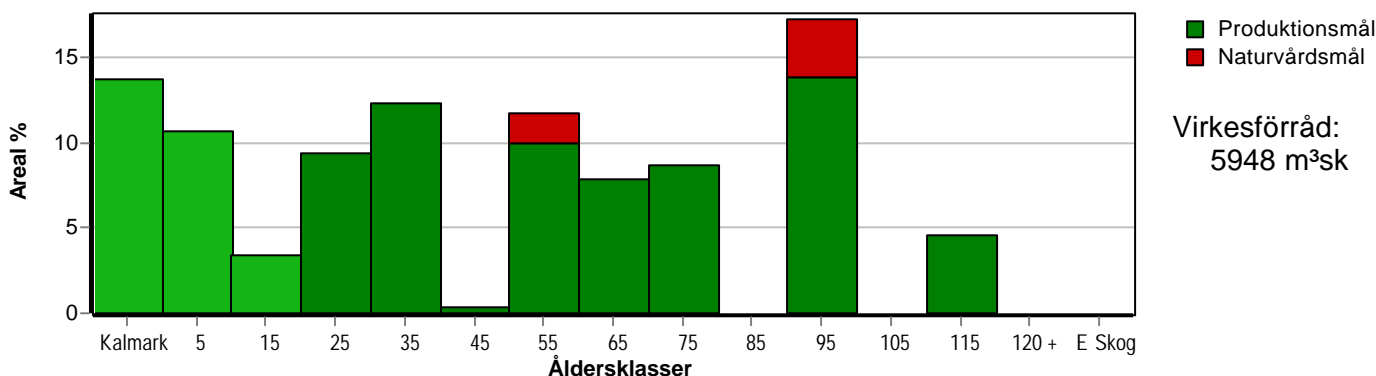
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	227
m³sk per ha	4,0

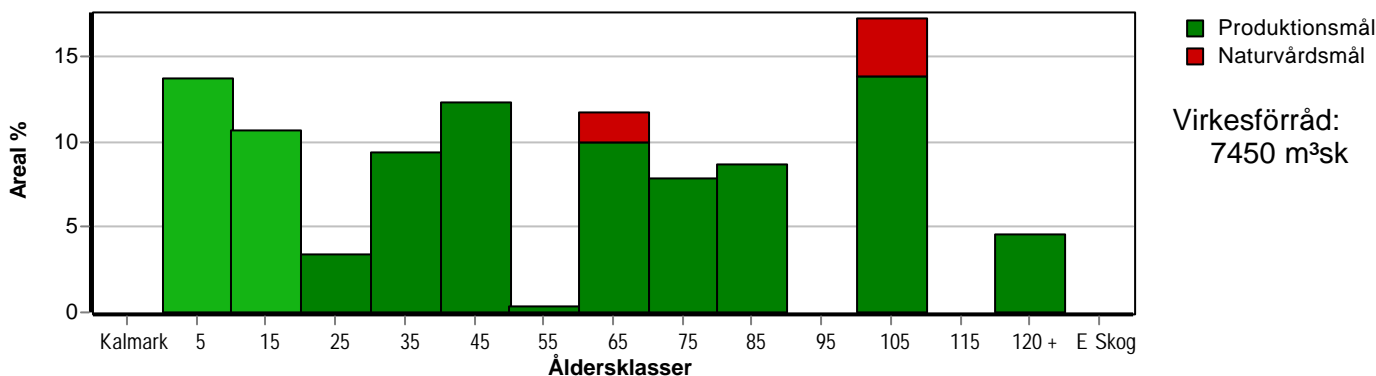
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	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 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[2,9]		189	65	40	60	
Summa/Medel	56,2	100	5948	106	68	19	13

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 ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1	7,7	14					
K2	0,4	1	1	2	50	50	
Röjningsskog R1	3,2	6	28	9	30	41	29
R2	4,9	9	139	28	32	36	33
Gallringsskog G1	22,8	41	3137	138	55	26	19
G2	11,6	21	1486	128	93	7	
Föryngrings- avverknings- skog 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
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[2,9]		189	65	40	60	
Summa/Medel	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

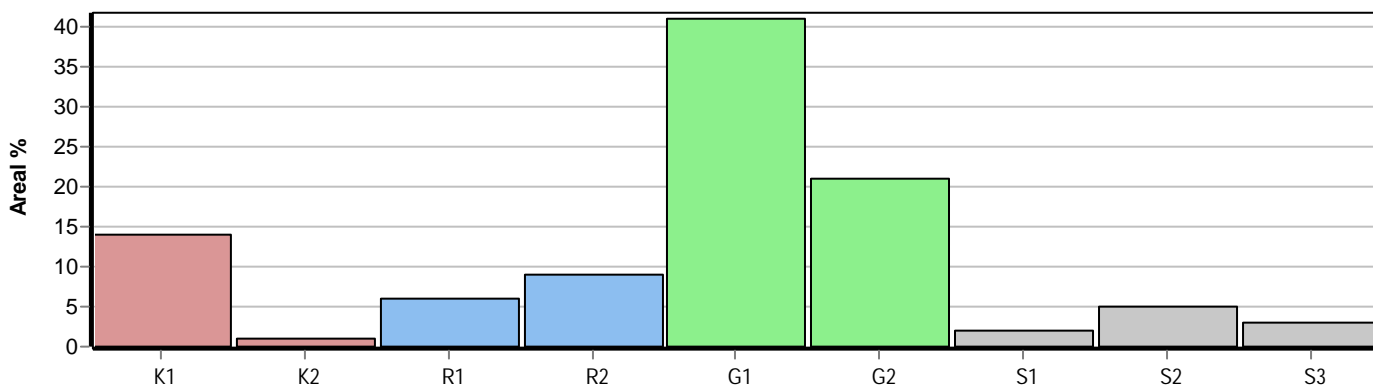
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 ¹

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 ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ² sk								
1	5,3	0	K1	G22	0	0	PG				Lågmark Evighetsträd Viss naturlig Bredbladig grästyp Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	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 ¹

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 ² sk/ha	Not ¹	
					ha	avd		%	m ² 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 ¹

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 ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ² sk								
12	0,2	47	G1	T22	192	38	PG	Tall 50 Gran 20 Löv 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 55 Gran 15 Löv 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 90 Gran 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 30 Gran 60 Löv 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 10 Gran 60 Löv 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 10 Gran 30 Löv 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 ¹

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 ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ² 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 50 Löv 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 80 Löv 20			Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
23:1	0,6	5	R1	T24	4	2	PG	Tall 30 Gran 20 Löv 50			Bredbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	3			2,4	ii
23:1	[0,6]	90	ÖF	T24	50	30	PG	Tall 80 Löv 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 ¹

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 ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ² 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 ¹

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 ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ² 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 ¹

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 ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ² 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

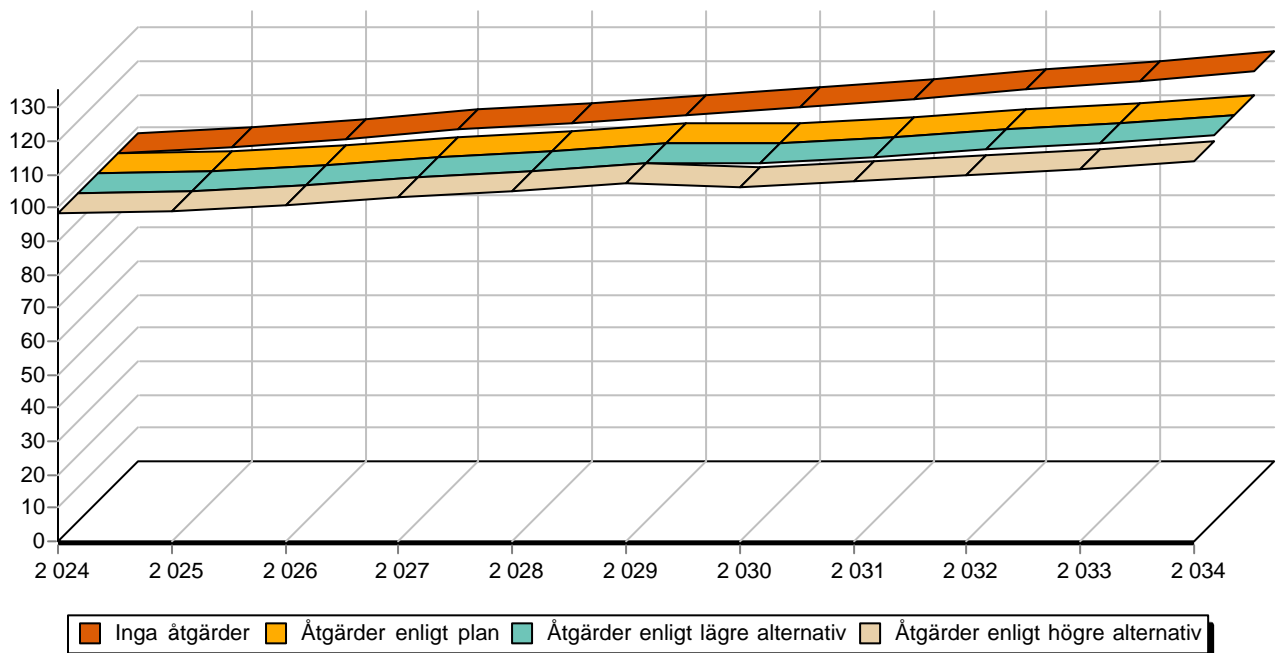
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **1,72**

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

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 areakäl-
lor 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 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, anlitande 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)
Warfvinges väg 32
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.