

Skogsfastighet på vackra Ljusterö

ÖSTERÅKER HUMMELMORA 1:108



LUDVIG  CO



Vacker skogsmark på Ljusterö

Här har vi nöjet att förmedla en verkligt unik skogsfastighet med många meter strandlinje och väldigt mycket skärgårdscharm. Fastigheten har förvaltats med varsam hand genom årets lopp, och en välbestockad skogsfastighet med goda jaktmöjligheter har skapats. Här finns produktionsbestånd av barrträd, lövskogsbestånd, insprängda åkrar och mängder av bryn mot hav och inägomark. Jakten är fri för en ny köpare. Skogen är välkött och enligt skogsbruksplanen uppgår virkesförrådet om ca 4200 skogskubikmeter fördelat på 27 hektar skog.



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



Stockholm
Franzéngatan 6
08-657 47 40

LUDVIG & CO



Berg/hällmark	11 ha
Skogsmark	26,9 ha
Myr/kärr/mosse	0,9 ha
Inägomark	1,5 ha
Väg och kraftledning	0,7 ha
Övrigmark	1,4 ha
Total areal	42,4 ha
Virkesförråd:	4 155 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÖSTERÅKER HUMMELMORA 1:108

**En skogsfastighet med
en karaktär som sällan
kommer ut på
marknaden.**

Prisidé: 3 300 000 SEK





Beskrivning

Ekonomibyggnad

På fastigheten finns en ekonomibyggnad som möjliggör exempelvis förvaring av skogs-och lantbruksmaskiner eller båtar.

Ekonomibyggnad på ca 96 kvm med stomme av trä, fasad av stående träpanel och tak av plåt.

Merparten står på sten med golv av trä men en del har dock gjutet golv. .

Byggnaden har byggnadsmått om ca 6 x 16 meter (uppmätt i kartprogram). Byggnaden står precis mellan asfaltsvägen och fastighetsgränsen.

Byggnaden har flera ingångar och portar. El finns indraget.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 96 m².

Taxeringsvärde: 90 000 SEK

Värdeår: 1992

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Andreas Wistrand, Stora Enso genom företaget Anemone skog AB. Planen är upprättad med fältarbete utfört i oktober 2023. Planen är sedan tillväxtberäknad av Adrian Andersson, Ludvig & Co. Notera att uppdateringen har gjorts utan nyligen utfört fältarbete.

Skogsvård

För mer information om skogsvårdsåtgärder, se bifogad komplett skogsbruksplan.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare 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 markerade. Säljaren ansvarar inte för ytterligare uppmarkering av dessa.

Inägomark

Till fastigheten hör ca 1,5 ha inägomark enligt skogsbruksplanen vilket möjliggör djurhållning eller odling. Marken är inte aktivt brukad sedan länge och är delvis igenvuxen av sly och grövre vegetation. Inget arrende finns och inägomarken är därför fri att bruka för en ny ägare.

Jakt

Fastigheten erbjuder fina jaktmöjligheter i en småbruten, vacker terräng. Det varierande landskapet med kustlinje, berghällar, sumpskogar och insprängda åkrar utgör fina jaktmarker för viltet att trivas i. På marken finns fina viltstammar av sedvanligt klövvilt såsom älg, vildsvin och rådjur. Jakten är fri för en köpare från och med tillträdesdagen.

Arealuppgifter

Arealuppgift enligt skogsbruksplan: 42,4 ha.

Arealuppgift enligt SeSverige: 66,62 ha (inkl vatten)

Arealuppgift enligt Skogshubben: 66,6 ha (inkl vatten)

Arealuppgift enligt Fastighetsutdrag: 41,62 ha.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Naturvärden

På fastigheten finns ingen formellt skyddad natur enligt skogsstyrelsen. Dock finns två områden med sumpskogar vilket kan innebära att områdena har högre naturvärden än andra skogsbestånd.

Den ena är belägen intill Insjön.



<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=100991091>

Den andra är belägen i norra ände av skifte 3.
<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=100991081>

Källa: Skogsstyrelsens kartprogram "skogens pärlor".
Kontrolldatum: 2025-10-20

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två registrerade fornlämningar:

Den ena avser en "fornlämningsliknande lämning" och är belägen intill ekonomibyggnaden och därmed intill fastighetsgränsen.

ObjektID: L2016:5063

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/1e3db98d-6591-466d-9f1f-348b52ece6e6>

Den andra avser en fartygsvrak och ligger inom det vattenområde som enligt SeSverige tillhör fastigheten.

ObjektID: L2012:566

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/d6b31b0e-d61d-43d6-acdb-797664e65e40>

Källa: Riksantikvarieämbetets karprogram "fornsök".

Kontrolldatum: 2025-10-20

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 marknadsföringstiden, efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. 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, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. 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 enligt reglerna i jordförvärvslagen om förvärv av lantbruksfastighet inom glesbygdsområde. Tillstånd krävs inte då förvärvaren varit bosatt minst 12 månader i glesbygdsområdet i den kommun där den förvärvade fastigheten finns. Mäklaren hjälper till med ansökan i det fall tillstånd krävs. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Fiske

Det är oklart om fastigheten har fiskerätt eller inte. För det fall detta faktum är viktigt för en spekulant så ombeds denne att på egen hand söka information om detta.

Tillträde

Tillträde sker inom 15 arbetsdagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet. Marken och byggnaden överläts utan avstädnig.

Visning

Ingen organiserad visning kommer att ske. En spekulant får på egen hand besikta fastigheten och skapa sig en egen uppfattning av densamma. Ta hänsyn till eventuell pågående jakt, skogsbruksåtgärder och växande gröda. Se gärna till att parkera bilen så att övriga fordon

kommer förbi.

Intäkter och kostnader

Intäkter:

Kostnader:

El för ekonomibyggnad: 7000 kr / år.

Försäkring: 10 925 kr / år.

Exploateringsvärden / byggnationer

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Vid intresse av byggnation är köparen skyldig att själv undersöka dessa förutsättningar. Om det är viktigt för en spekulant uppmanas denne att söka mer information kring detta exempelvis genom att kontakta Österåker kommun.

Andel i samfälligheter

Fastigheten har andel i en mängd olika samfälligheter. Av fastighetsutdraget utläses att fastighetens andelar i samfälligheter inte är utredda, och likaså gäller rättigheter, vilket innebär att även information om servitut och nyttjanderätter kan vara ofullständiga. För mer information kring vad detta, kontakta fastighetsmäklaren.

Andel i gemensamhetsanläggning

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen ÖSTERÅKER HUMMELMORA GA:2 med ändamål väg. Vägarna förvaltas av Lövskärs



samfällighetsförening.

Övriga marktyper

Fastigheten består till ca 11 ha av impediment i form av berg- och hållmark.

Miljöpåverkan

Enligt länsstyrelsens EBH-karta finns inga förorenade områden på fastigheten.

Kontrolldatum: 2025-10-27

Källa: Länsstyrelsen

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 588 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 90 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 678 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 90 000 kr

Berg/hållmark: 56 000 SEK

Skogsmark: 2 532 000 SEK

Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1978-04-26

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1985-05-30

Belopp: 137 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1986-07-22

Belopp: 221 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1992-10-07

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1992-12-30

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 659 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÖSTERÅKER HUMMELMORA GA:2.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, last



Officialservitut: Rätt att använda området enligt förrättningskartan för utfart till allmän väg. - Väg, Officialservitut: UTRYMME.

Samfällighet

ÖSTERÅKER HUMMELMORA S:14, ÖSTERÅKER HUMMELMORA S:4, ÖSTERÅKER HUMMELMORA S:7, ÖSTERÅKER HUMMELMORA S:10, ÖSTERÅKER HUMMELMORA S:6, ÖSTERÅKER HUMMELMORA FS:12, ÖSTERÅKER HUMMELMORA S:5, ÖSTERÅKER HUMMELMORA S:3.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom ett par 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

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 inkommet bud. Intressenter ombeds härav att så snart intresse uppstår inkomma med intresseanmälan till handläggande fastighetsmäklare.

Områdesbeskrivning

Ljusterö nås från Östanö färjeläge med bilfärja och ligger ca 6 mil nordöst om Stockholm. Fastigheten är belägen på Ljusterös sydöstra del. Färjan till fastlandet går ca en gång i halvtimmen.

Nuvarande ägare

Klas Erik Högbergs Dödsbo



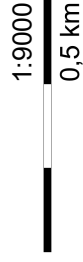
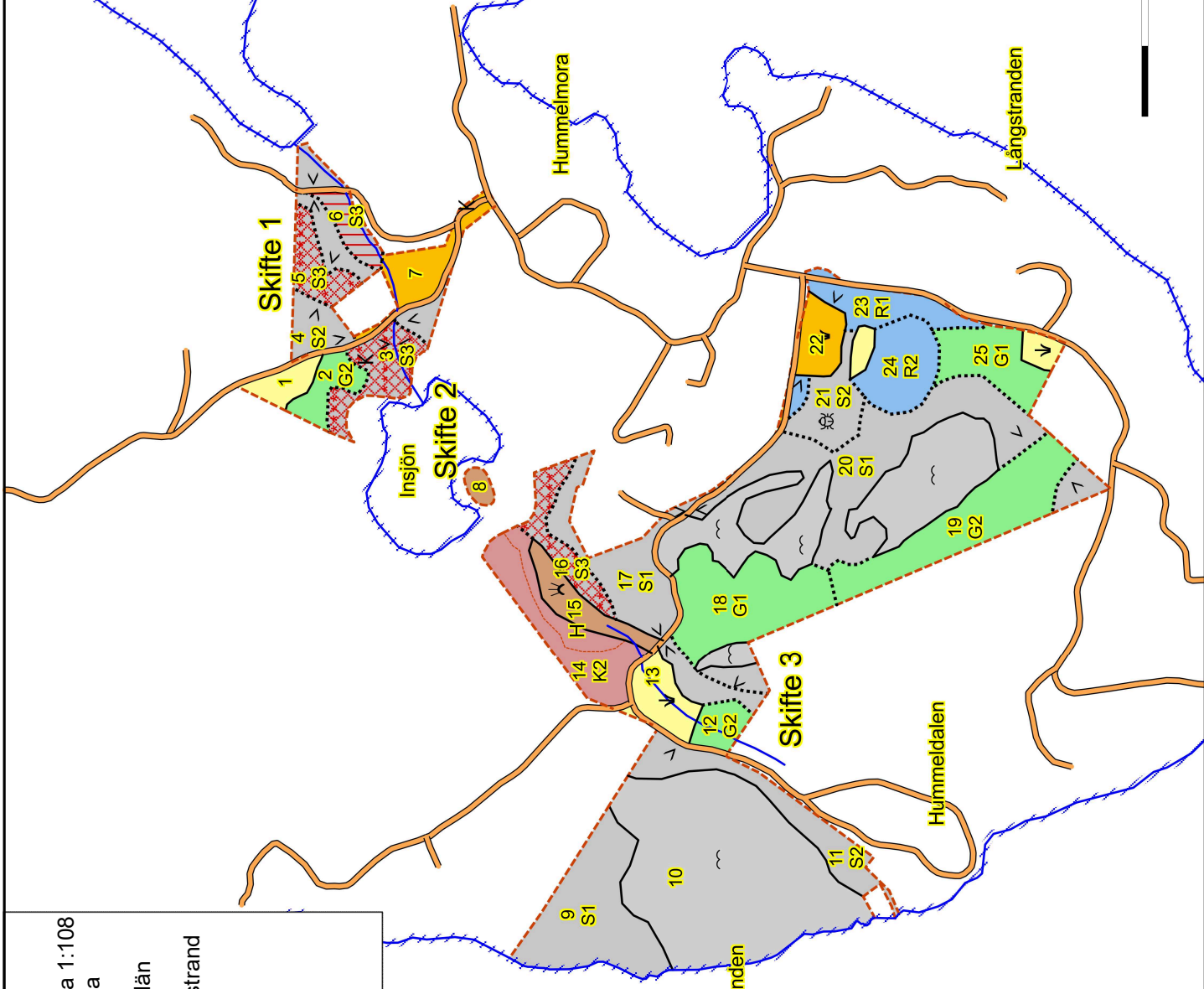
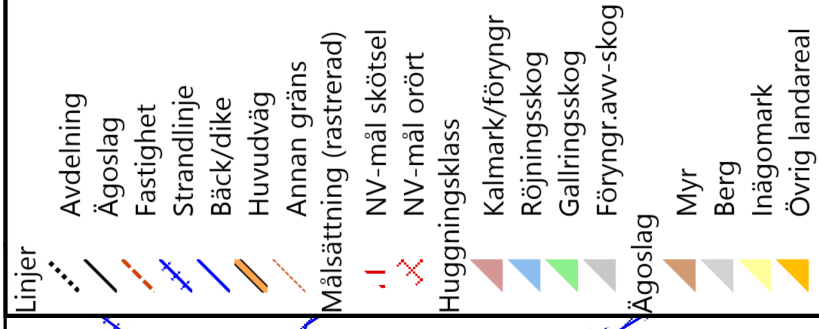






SKOGSKARTA

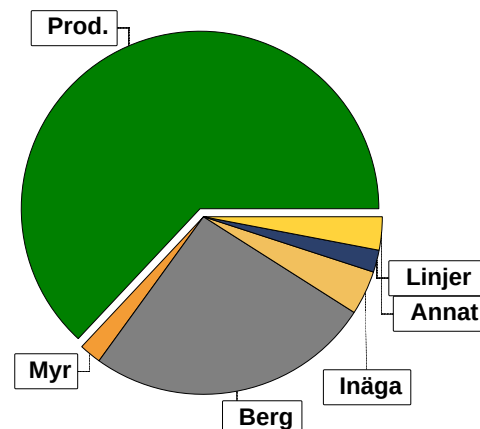
Plan Hummelmora 1:108
Församling Ljusterö-Kulla
Kommun Österåker
Län Stockholms län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Andreas Wistrand
Utskriftsdatum 2025-10-21



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	26,9	63
Myr/kärr/mosse	0,9	2
Berg/Hällmark	11,0	26
Inäga/åker	1,5	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	2
Annat	1,4	3
Summa landareal	42,4	
Vatten	0,0	

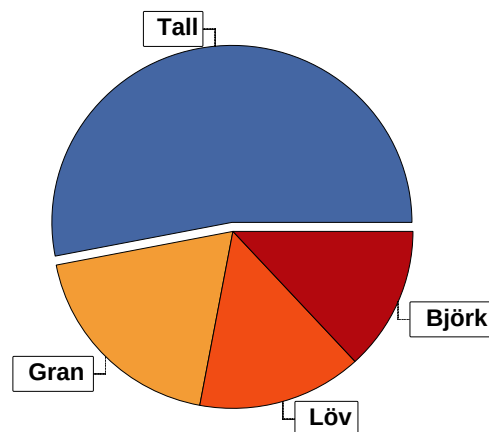


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4279		
Tall	2269	53	14,7
Gran	805	19	4,2
Löv	639	15	4,9
Björk	566	13	3,1

Medeltal

m³sk per hektar
159



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-21 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
109

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

978

Gallring

190

Totalt under perioden

1168

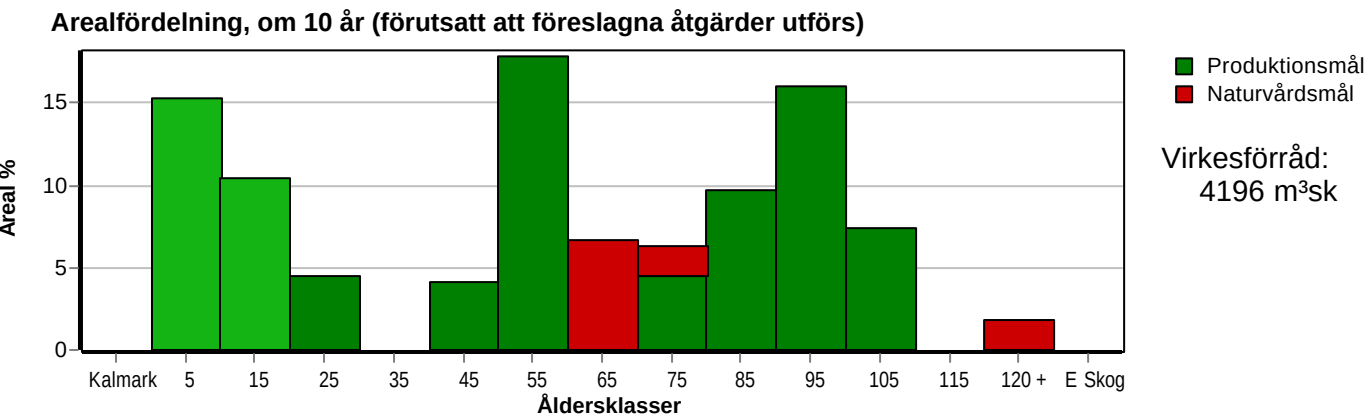
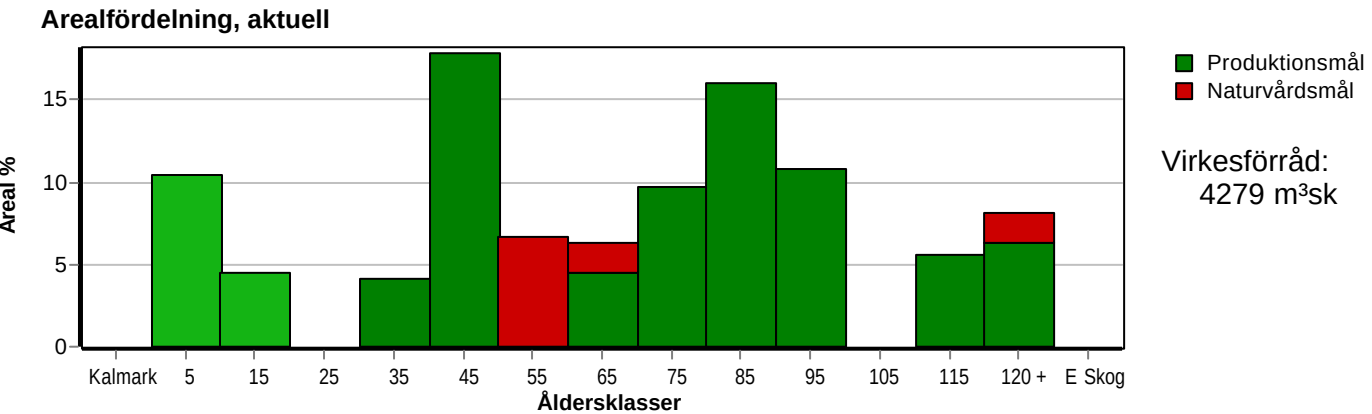
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
127

m³sk per ha
4,7

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %
Kalmark								
- 9 år	2,8	10	16	6	45	20	35	
10 - 19	1,2	4	18	15		10	90	
20 - 29								
30 - 39	1,1	4	212	193			58	42
40 - 49	4,8	18	732	152	43	17	40	
50 - 59	1,8	7	353	196				100
60 - 69	1,7	6	425	250	23	39	29	9
70 - 79	2,6	10	437	168	60	20		20
80 - 89	4,3	16	606	141	100			
90 - 99	2,9	11	621	214	56	44		
100 - 109								
110 - 119	1,5	6	450	300	60	30	10	
120 +	2,2	8	409	186	88	4	8	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	26,9	100	4279	159	53	19	15	13



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2	1,8	7	9	5	80	20	
Röjningsskog	R1	1,0	4	7	7		20	80
	R2	1,2	4	18	15		10	90
Gallringsskog	G1	3,6	13	645	179	64	26	10
	G2	3,5	13	630	180		20	66
Föryngrings- avverknings- skog	S1	8,9	33	1419	159	82	11	6
	S2	4,1	15	1028	251	60	32	8
	S3	2,8	10	523	187	12	3	11
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		26,9	100	4279	159	53	19	15

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

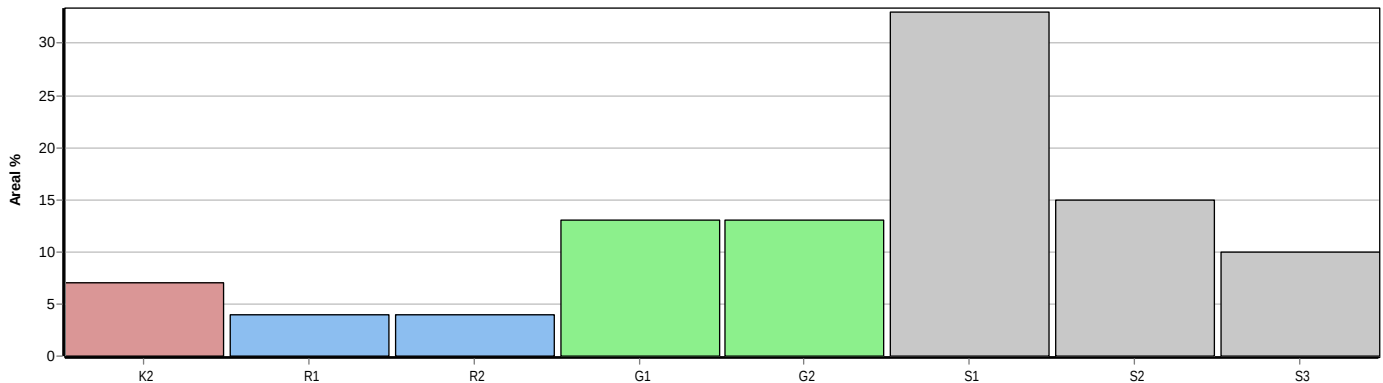
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

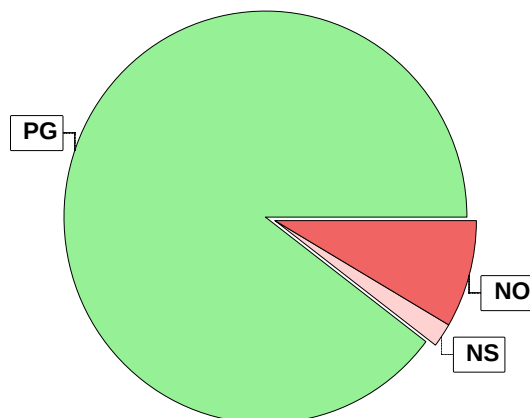


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	24,1	89,5	3756	87,8	932	85,9	14
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	0,5	1,9	94	2,2	29	2,7	1
NO	2,3	8,6	429	10,0	124	11,4	3
Summa	26,9	100,0	4279	100,0	1085	100,0	18

Impediment

	ha	%
Myr	0,9	2
Berg	11,0	26



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.

K 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.

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	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
1	0,4	4												Inägomark							
2	0,6	1	37	G2	B18	147	88	PG ²	Björk	100	15	15	27	311	Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Galling	FF	30	26	5,5	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Sumpskog 56 %. VMI-ylor 10 %.																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
3	1,0	1	52	S3	B18	187	187	NO	Björk	100	26	18	28	411	Stenmur Smalbladig grästyp (40) Blöt (4)	Ingen åtgärd				6,0	i,iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört.																					
Naturvård: Beskrivning Lövsumpskog av mestadels björk. Träden är sockelställda och klarvatten finns i stort sett alltid mellan socklarna. Buskvegetation förekommer. Del av området var tidigare betat men är nu igenslyat. Mål Bevara försumpringen och fuktigheten i ett lövdominerat faunavårdsområde. Gynna ett varierande buskskikt. Öka mängden död ved som på sikt blir rötangripen och insektsbegärlig i den fuktiga miljön. Åtgärd Ingen åtgärd.																					
Spec värden: Sumpskog 53 %. VMI-ylor 10 %.																					
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
4	1,6 (-0,1)	1 L	117	S2	T22	300	450	PG ²	Tall	60	33	22	19	223	Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2) Återväxtkontroll (F)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF 1	95	428	0,6	iv ¹
Spec värden: Sumpskog 1 %. SLU Rödlistan 100 %.																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					

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	SI	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
5	0,6 (-0.1)	122 3	S3	T16	151	76	Tall Gran	36 20	16 16	17 4	123		Bergbundet Lingontyp (25) Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,8	i ¹

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört.

Naturvård: Beskrivning Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt och/eller stort inslag av öppna berghällar. Tillväxten är mycket låg på grund av brist på vatten och näring. På marken i anslutning till hållar växer rikligt med lavar, i fuktigare svackor dominerar olika arter av vitmossor. Flera mycket gamla tallar - det har troligen funnits träd på platsen under lång tid (kontinuitet). Luckigheten i beståndet är gynnsamt för värmeälskande insekter. Mål Vara en del av ett mosaikartat skogslandskap. Bibehålla en kontinuitet av äldre träd i landskapet. Åtgärd Ingen.

Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).

6	0,5	1	62	S3	B22	187	94	Löv Björk	31 34	25 23	13 8	221	Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Inventering	3			5,9	i,iv ¹
---	-----	---	----	----	-----	-----	----	--------------	----------	----------	---------	-----	--------------------------------------	-------------	---	--	--	-----	-------------------

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel.

Naturvård: Beskrivning En lövrik naturskog som domineras av pionjärträd. Flera lövträdsarter finns representerade. Enstaka överståndare. Träden har en liten spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Buskvegetationen är rik och varierad. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter, bl a fåglar - en naturlig luckighet i beståndet gör det till en lämplig häckningsplats för exv bivråk. På de enstaka äldre träden kan man förvänta sig att finna krävande mossor och lavar. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Markens fuktighet bör bibehållas. Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden. I framtiden kan det bli aktuellt att röja eller gallra bort eventuell inväxande gran.

Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).

7	0,9 (-0.1)	5 L											Övrig landareal						
---	---------------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------	--	--	--	--	--	--

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-21

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		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
8	0,2	2													Myr						

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]	Ålder g år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
9	2,6	1	77	S1	T22	168	437	PG ²	Tall	60	25	19	12	222	Blåbärstyp (30)	Inventering	3	95	468	4,4 iv ¹
								Gran	20	22	18	4			Frisk (2)	Föryng avv (A)	3			
								Björk	20	20	18	4								
Spec värden: Sumpskog 21 %.																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
10	10,9	3													Berg					
11	1,7	1	127	S2	T24	196	333	PG ²	Tall	90	30	22	18	223	Blåbärstyp (30)	Föryng avv, fröträd	1	95	317	0,4
								Löv	10	30	21	2			Frisk (2)	Markberedning (F)	1			
															Återväxtkontroll (F)	2				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																				
12	0,5	1	37	G2	B22	248	124	PG ²	Löv	100	18	18	37	311	Högröttyp (85)	Galling	FF	30	37	7,6 iv ¹
															Fuktig (3)					
Spec värden: Lövdominans A.																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				
13	1,2 (-0.1)	4													Inägomark					
14	1,8	1	5	K2	T24	5	9	PG ²	Tall	80				222	H=Hänsynsyta Smalbladig grästyp (40)	Hjälplplantering Röjning (F)	FF			2,4 iv ¹
								Gran	20						Frisk (2)		3			
Spec värden: Sumpskog 4 %. VMI-ytor 5 %.																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
15	0,7	2													Myr					

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]	Ålder g år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
16	0,8	1	52	S3	B18	207	166	NO	Björk 100	18	18	31	411	Bävergnag Starr-Fråkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6,2	i,iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört.																				
Naturvård: Beskrivning Försumpat område dominerat av lövskog. Det finns spår efter bäver i avdelningen. Mål Bibehålla vattnets funktion och styrning i beståndsutvecklingen, säkerställa inslaget av död ved samt lågor i olika nedbrytningsgrader, typisk lokal för hotade arter gynnade av fuktiga förhållanden. Åtgärd Ingen åtgärd.																				
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F. Sumpskog 71 %. VMI-yltor 10 %.																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				
17	2,1 (-0,1)	1	97	S1	T20	188	376	PG ²	Tall 80 Gran 20	31	20	17	223	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			4,1	iv ¹
Spec värden: Sumpskog 1 %.																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																				
18	2,4	1	42	G1	T20	131	314	PG ²	Tall 100	15	14	21	222	Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering	3			5,7	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
19	2,4	1	42	G2	B20	174	418	PG ²	Gran 30 Löv 70	11	11	10	222	Asp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	FF	30	125	6,0	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
20	4,4 (-0,1)	1	82	S1	T18	141	606	PG ²	Tall 100	24	17	19	123	Bergbundet Lingontyp (25) Torr (1)	Inventering	3			3,5	
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (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 (-Avdrag) [Skikt]	Älder g år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
21	0,9	1	92	S2	G24	272	245	PG ²	Tall Gran	28 25	23 22	5 21	221	Barkborreskador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF 1	95	233	0,9	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
22	0,7 (-0,1)	5 L												Övrig landareal						
23	1,1 (-0,1)	1 L	7	R1	G24	7	7	PG ²	Gran Löv				221	Högörttyp (85) Frisk (2)	Hjälplantering Röjning (F)	FF 3			2,5	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
24	1,2	1	12	R2	B20	15	18	PG ²	Gran Löv				222	Ojämnt Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	FF			3,4 iv¹	
Spec värden: Lövdominans A.																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
25	1,2	1	62	G1	G24	276	331	PG ²	Tall Gran Löv	31 26 28	20 19 20	9 16 6	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering Föryng avv (A)	3 3	95	361	8,2	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				



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

[illegible]

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.