

Två obebyggda skogsfastigheter 58,3 ha

ESKILSTUNA TORSHÄLLA-SÖVSTA 1:17 och ESKILSTUNA TORLUNDA 1:45



LUDVIG  CO

Två obebyggda skogsfastigheter

58,3 ha

ESKILSTUNA TORSHÄLLA-SÖVSTA 1:17 och ESKILSTUNA TORLUNDA 1:45

Möjlighet att förvärva två sammanhängande obebyggda skogsfastigheter om totalt cirka 58,3 hektar i ett attraktivt läge strax väster om Hällbybrunn utanför Eskilstuna. Fastigheterna utgörs huvudsakligen av produktiv skogsmark och erbjuder en tilltalande kombination av skogsbruk, jakt och naturnära rekreation. Virkesförråd om ca 9 490 m³sk med medelbonitet om ca 6,6 m³sk/hektar. Kombinationen av jakt, naturvärden och produktiv skog gör detta till en attraktiv investering för såväl den aktive skogsägaren som den som söker rekreativa värden.



Joakim Aro
Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-6046406
joakim.aro@ludvigfast.se



Produktiv Skog	51,4 ha
Skog med restriktioner	6 ha
Övrig mark	0,1 ha
Myr/kärr/mosse	0,8 ha
Total areal	58,3 ha
Virkesförråd:	9 490 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ESKILSTUNA TORSHÄLLA- SÖVSTA 1:17 och ESKILSTUNA TORLUNDA 1:45

Virkesrika skogsfastigheter

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Möjlighet att förvärva två sammanhängande obebyggda skogsfastigheter om totalt cirka 58,3 hektar i ett attraktivt läge strax väster om Hällbybrunn utanför Eskilstuna. Fastigheterna utgörs huvudsakligen av produktiv skogsmark och erbjuder en tilltalande kombination av skogsbruk, jakt och naturnära rekreation. Virkesförråd om ca 9 490 m³sk med medelbonitet om ca 6,6 m³sk/hektar.

Kombinationen av jakt, naturvärden och produktiv skog gör detta till en attraktiv investering för såväl den aktive skogsägaren som den som söker rekreativa värden.

För den jakt- och naturintresserade är detta två fastigheter med stora kvaliteter. Fastigheterna ingår även i Råbyhed/Torpa kron -och älgskötselområde, vilket skapar goda jaktmöjligheter. Jakträtten är utarrenderad detta

jaktår.

Fastigheterna lämpar sig även utmärkt för friluftsliv med vandring, svamp- och bärplockning samt naturupplevelser i en rogivande miljö. Här finns möjlighet att skapa sin egen plats för rekreation och avkoppling, långt från stadens tempo men ändå med närhet till Eskilstuna och dess serviceutbud.

Möjlighet ges att inkomma med bud på båda fastigheterna som en enhet eller på de respektive fastigheterna var för sig. Använd gärna bifogad budblankett och var tydlig med vad budet avser.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Jakträtten är utarrenderad till och med 2027-06-30.

Forn- och kulturlämning

Inga fornminnen eller kulturlämningar finns registrerade på fastigheterna. (Källa Skogsstyrelsen).





**Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Jakt

Fastigheterna ingår i Råbyhed/Torpa kron -och älgskötselområde. Jakträtten är utarrenderad till och med 2027-06-30.

Naturvärden

På fastigheten finns ett inlöst biotopskyddsområde (registrerat som övrig mark i skogsbruksplanen, se bilaga) Det finns även ett naturvårdsavtal tecknat den 19970317 som gäller i 49 år avseende skogen i avdelning 13 som till största del är registrerat som nyckelbiotop. Avdelning 14 är registrerat som ett område med höga naturvärden.

Skogsuppgifter

Skogen har inventerats av Anemone skog, Per Larsson inför försäljningen. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken ca 51,4 ha med ett virkesförråd om totalt 9 490 m³sk varav ca 1 246 m³sk är G2, S1- och S2 skog. Skogliga data se vidare i bifogad skogsbilaga.

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

Medelbonitet: 6,6 m³sk/ha/år

Skogsbruksplan upprättad: 2026-09-01

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Visning

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

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 428 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 428 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 4 388 000 SEK

Skogsmark med restriktion: 40 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd





Inteckningar

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 2001-05-04

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 100 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2005:1065, Skogligt

biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2005-12-21,
Registreringsdatum: 2006-03-10).

Gemensamhetsanläggning

ESKILSTUNA TORLUNDA GA:2.

Samfällighet

ESKILSTUNA VÄSTERREKARNE
HÄRADSALLMÄNNING S:1, ESKILSTUNA
VÄSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:3,
ESKILSTUNA VÄSTERREKARNE
HÄRADSALLMÄNNING S:2, ESKILSTUNA
TORSHÄLLA-SÖVSTA S:2, ESKILSTUNA
TORSHÄLLA-SÖVSTA S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

Rättigheter och belastningar

Andelen i Häradsallmanningen innebar 2025 en
utdelning på 778 kr och för 2024 427 kr.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som
handpenning vid kontraktstecknandet och
resterande senast vid tillträdet.



Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 7 100 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Möjlighet ges att inkomma med bud på båda fastigheterna som en enhet eller på de respektive fastigheterna var för sig. Använd gärna bifogad budblankett och var tydlig med vad budet avser. Intresseanmälan/bud ska vara ansvarig mäklare tillhanda senast 2026-11-30.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

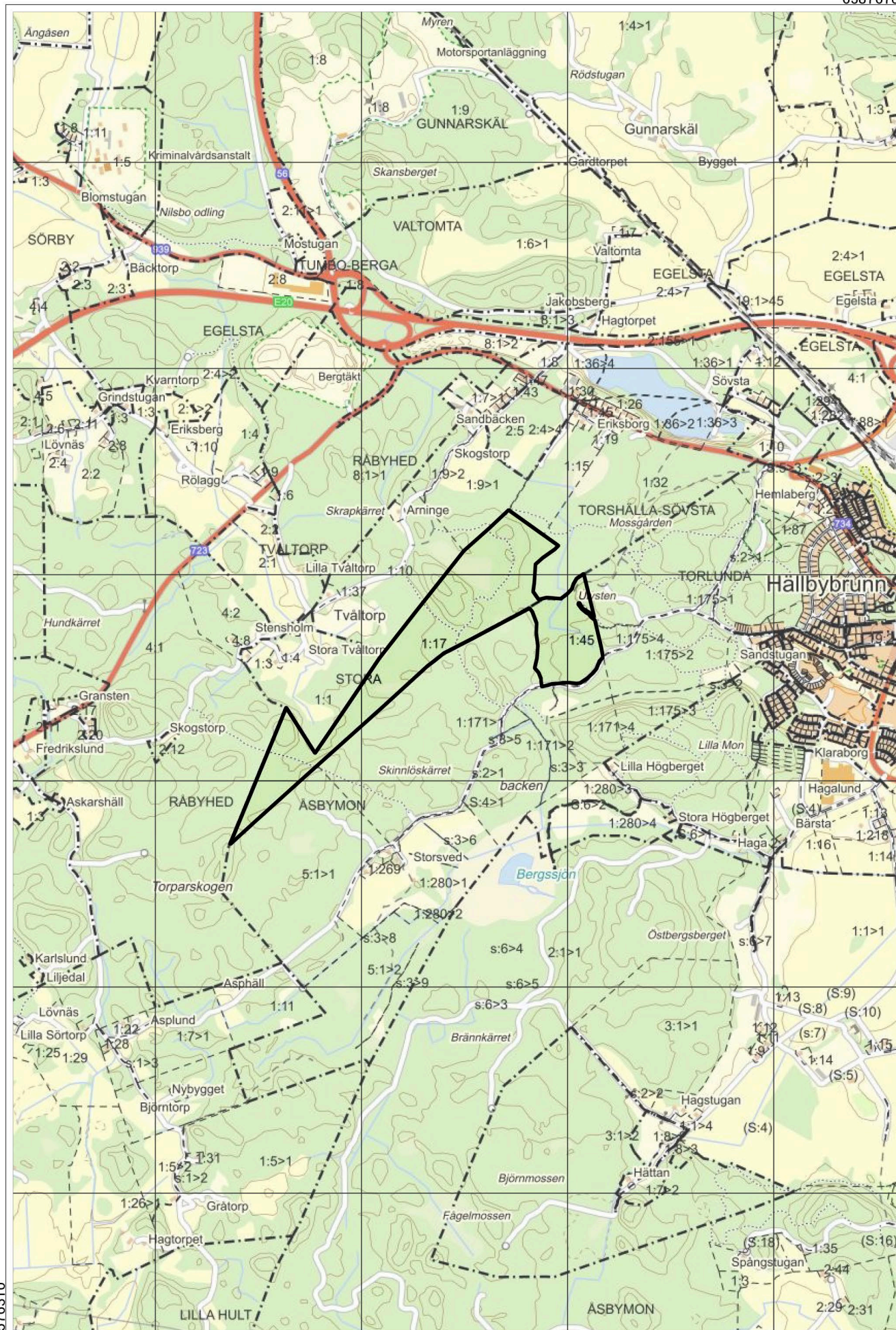
Visning

Ingen visning av fastigheten kommer ske. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

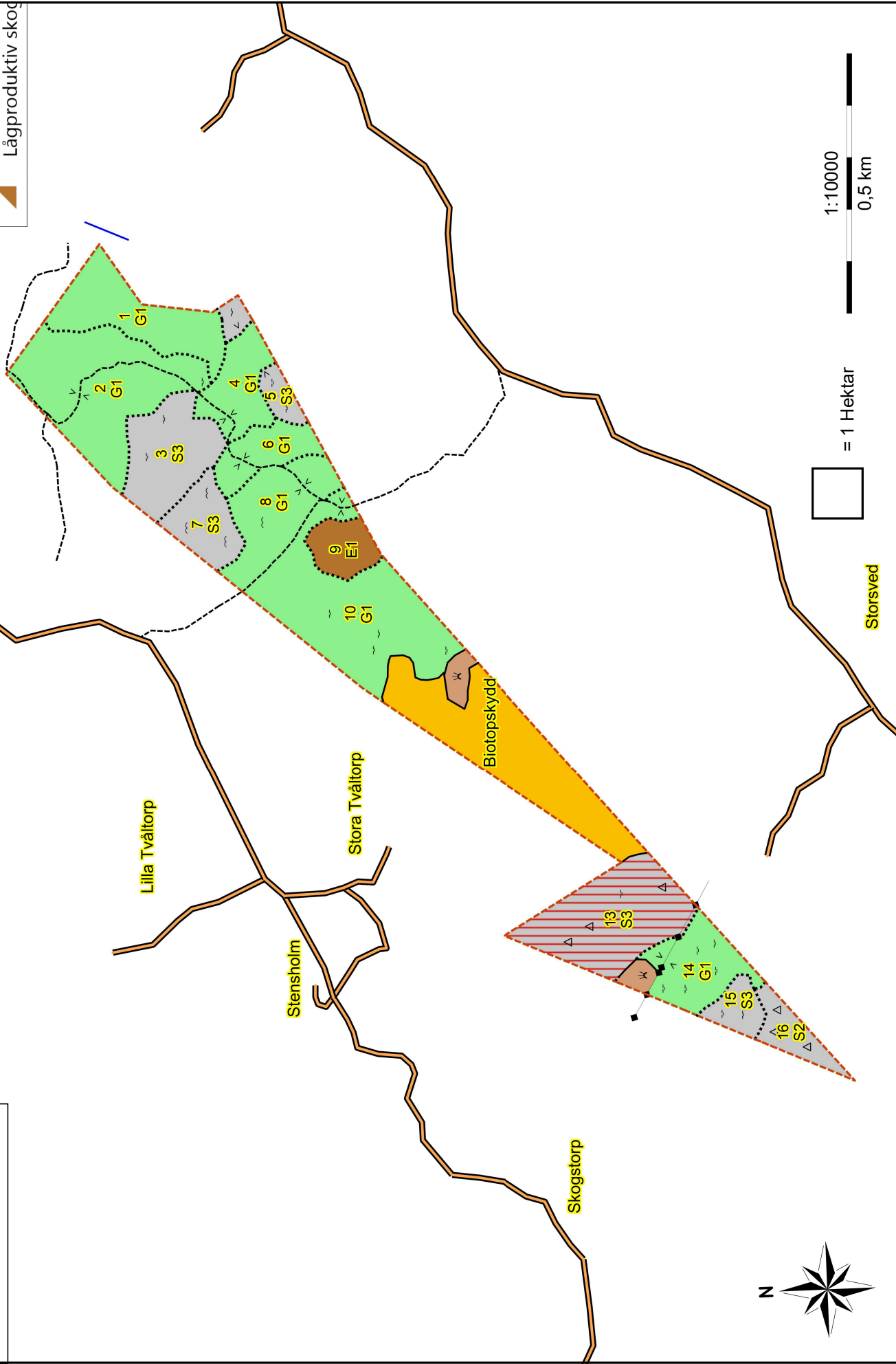
Nuvarande ägare

Ulrika Gustafsson dbo









1:10000

= 1 Hektar

0,5 km

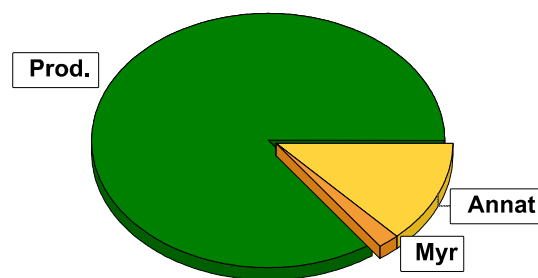




Sammanställning över fastigheten

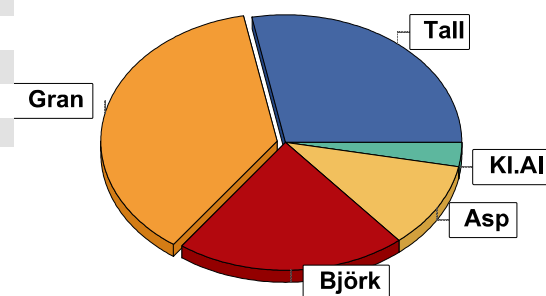
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	38,7	85
Myr/kärr/mosse	0,8	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	6,0	13
<hr/>		
Summa landareal	45,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	7320		
Medeltal			
m³sk per hektar	189		
Tall	2082	28	9,8
Gran	2639	37	13,0
Björk	1554	21	11,7
Asp	802	11	3,1
Kl.AI	243	3	1,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
245

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	255
Gallring	1030
Totalt under perioden	1285

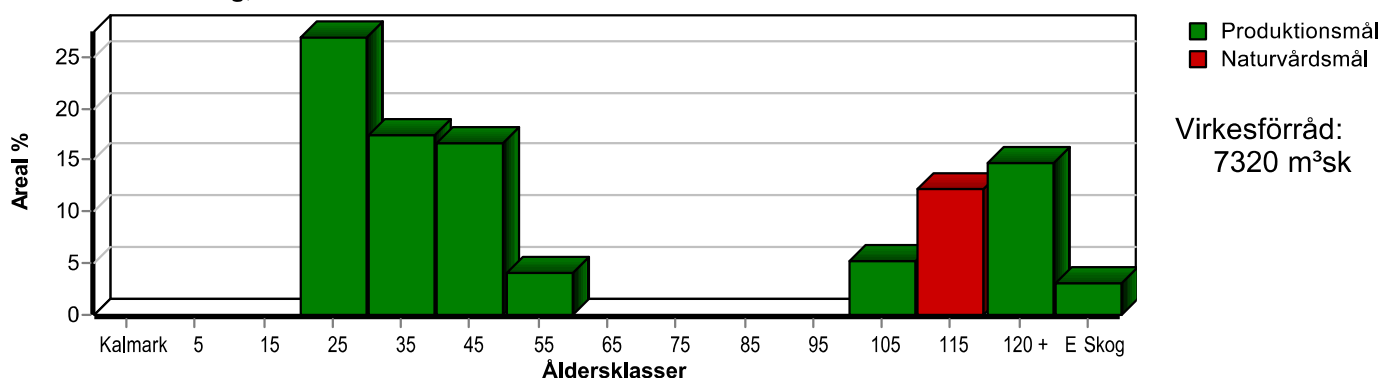
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
264
m³sk per ha
6,8

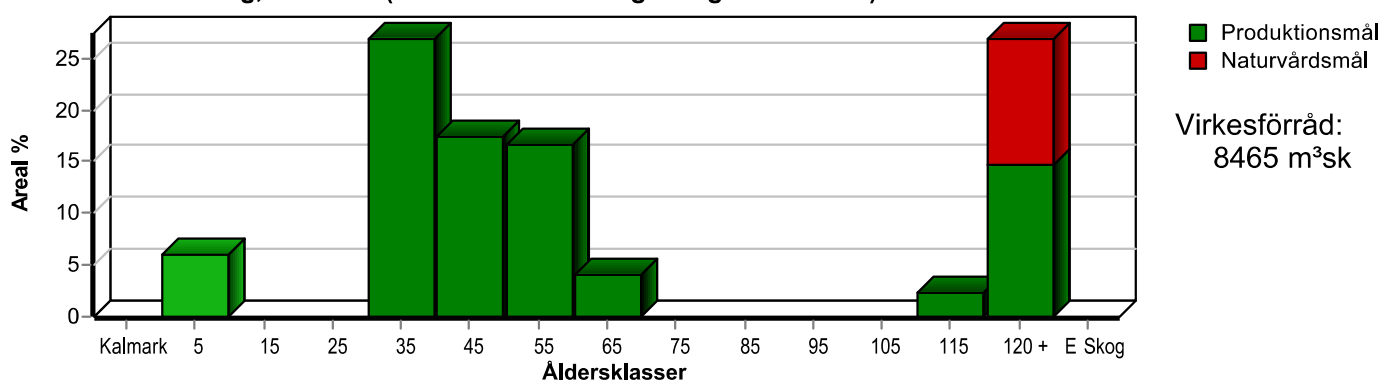
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %	KI.AI %
Kalmark									
- 9 år									
10 - 19									
20 - 29	10,4	27	978	94	21	7	73		
30 - 39	6,7	17	1407	210	70		30		
40 - 49	6,4	17	1540	241	54	41	4		
50 - 59	1,6	4	384	240	20	50	20	10	
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109	2,0	5	515	258	56	14	8	6	16
110 - 119	4,7	12	1222	260	20		10	60	10
120 +	5,7	15	1250	219		88	8		3
Lågprodskog(E)	1,2	3	24	20	40	30	30		
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	38,7	100	7320	189	36	28	21	11	3

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %	KI.AI %
Kalmark K1									
K2									
Röjningsskog R1									
R2									
Gallringsskog G1	25,1	65	4309	172	49	21	30	1	
G2									
Föryngrings-avverknings-skog S1									
S2	1,1	3	308	280	80	10		10	
S3	11,3	29	2679	237	11	43	10	27	9
Lågproducerande skog E1	1,2	3	24	20	40	30	30		
E2									
E3									
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel	38,7	100	7320	189	36	28	21	11	3

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.

Föryngringsavverkningskog

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

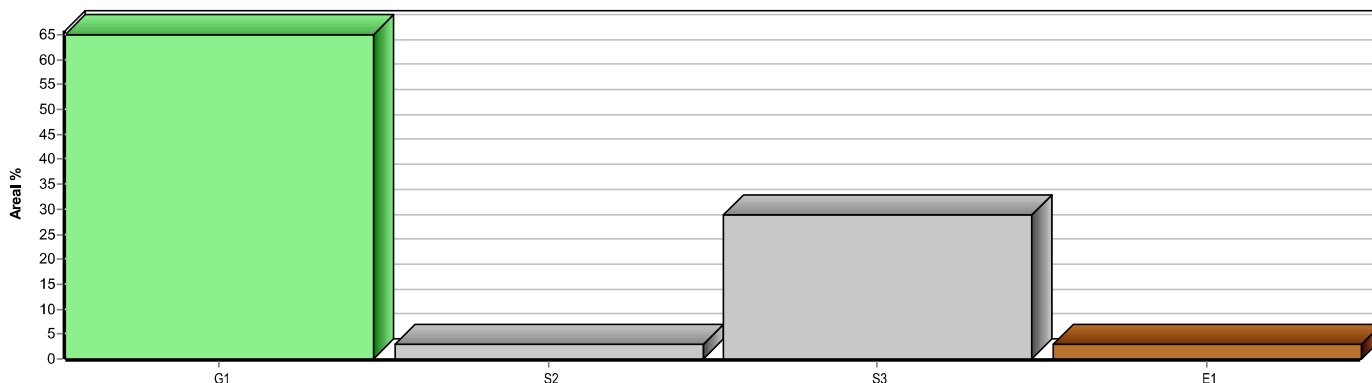
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



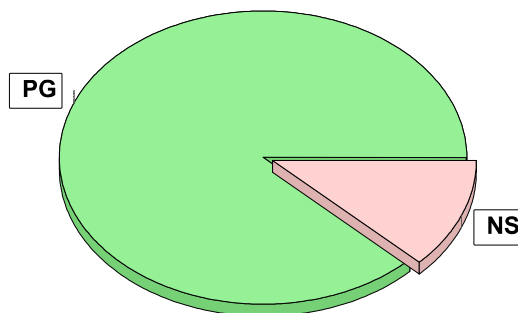
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	34,0	87,9	6098	83,3	2226	90,9	13
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	4,7	12,1	1222	16,7	223	9,1	1
NO							0
Summa	38,7	100,0	7320	100,0	2449	100,0	14

4,7 ha (12,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,8	2
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

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 ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
1	3,4	45	G1	G28	250	850	PG	Tall 10 Gran 90	24 24		Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	30	308	10,6	iii
2	6,1	25	G1	B20	110	671	PG	Tall 10 Gran 10 Björk 80	12 12 11		Varier bonitet Smalbladig grästyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 2	30	266	6,8	iv
3	3,1	120	S3	T20	260	806	PG	Tall 90 Björk 10	34 26		Torvmark Försumpat Fattigristyp Blöt	Ingen åtgärd				4,2	iv
4	2,0	20	G1	B22	50	100	PG	Gran 10 Björk 90	11 11		Mycket luckigt Bredbladig grästyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 2	30	46	5,2	iv
5	0,9	100	S3	B18	230	207	PG	Tall 20 Gran 20 Björk 20 Kl.Al 40	33 32 30 29		Sumpskog Starr-Fräkentyp Blöt	Ingen åtgärd				4,9	
6	1,6	55	G1	T26	240	384	PG	Tall 50 Gran 20 Björk 20 Asp 10	27 27 26 25		Något olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	3	30	133	7,3	
7	1,7	120	S3	T16	150	255	PG	Tall 90 Björk 10	33 19		Bergbundet Olikåldrigt Lavrik typ Torr	Ingen åtgärd				2,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-21

Län: Södermanlands län Kommun: Eskilstuna Församling: Hällby förs. med Tumbo och Råb
TORSHÄLLA-SÖVSTA 1:17 Id: 48410000



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 ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
8	3,0	45	G1	T26	230	690	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10	24 21 22		Varier bonitet Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	30	207	6,9	
9	1,2	60	E1	G26	20	24	PG	Tall 30 Gran 40 Björk 30	27 27 30		Svåra insektskador Död ved Smalbladig grästyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	24	1,6	
10	6,7	35	G1	G26	210	1407	PG	Gran 70 Björk 30	16 16		Delv försumpat Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	1	30	422	8,3	
11	0,8										Myr						
12	6,0										Biotopskydd						
13	4,7	110	S3	B22	260	1222	NS,s	Gran 20 Björk 10 Asp 60 Kl.Al 10	11 22 44 35		Naturvårdavtal Blockigt Delv tvåskiktat Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,7	i,iv
14	2,4 (-0,1)L	20	G1	G26	90	207	PG	Gran 60 Björk 40	11 10		Höga naturvärden Låglänt Delv försumpat Enstaka öf Mark utan fältskikt Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	30	88	7,3	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-21

Län: Södermanlands län Kommun: Eskilstuna Församling: Hällby förs. med Tumbo och Råb
TORSHÄLLA-SÖVSTA 1:17 Id: 48410000

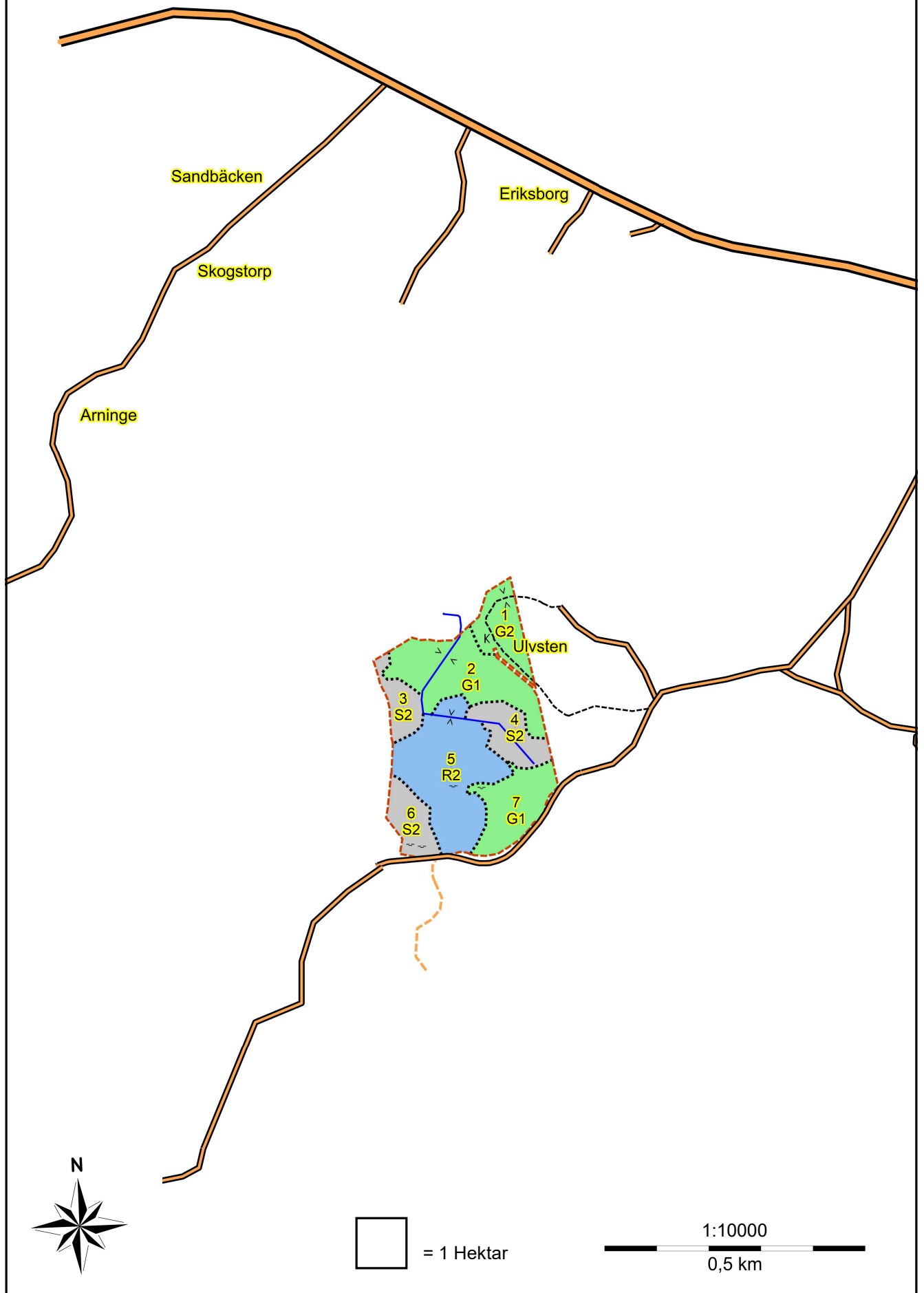


Avdelningsbeskrivning

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

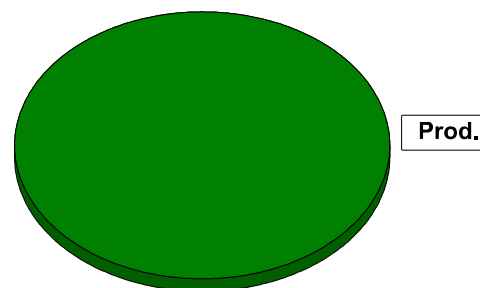
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
15	0,9	120	S3	T18	210	189	PG	Tall	80	33	Sumpskog	Ingen åtgärd				3,5	
								Kl.AI	20	32	Fattigristyp						
											Blöt						
16	1,1	105	S2	G24	280	308	PG	Tall	10	39	Olikåldrigt	Föryng avv	1	75	231	2,3	
								Gran	80	34	Blockigt	Plantering (F)	1				
								Asp	10	38	Insektsskador	Återväxtkontroll (F)	2				
											Delv teknisk imp						
											Blåbärstyp						
											Frisk						



Sammanställning över fastigheten

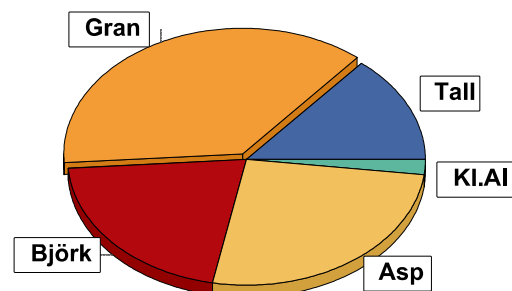
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,7	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	12,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	2170		
Medeltal			
m³sk per hektar	171		
Tall	305	14	1,3
Gran	794	37	5,8
Björk	456	21	2,8
Asp	569	26	2,6
Kl.AI	46	2	0,2



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
84

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	819
Gallring	438
Totalt under perioden	1257

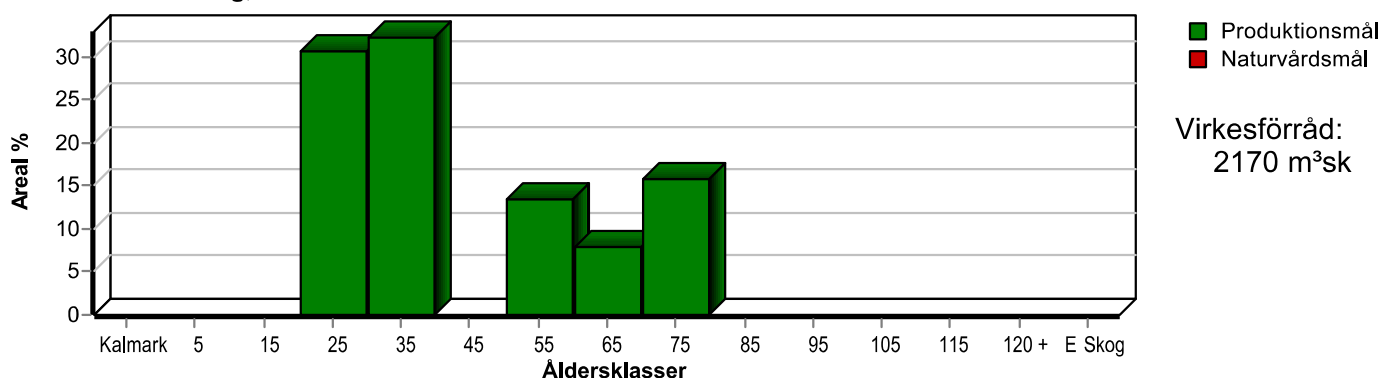
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
103
m³sk per ha
8,1

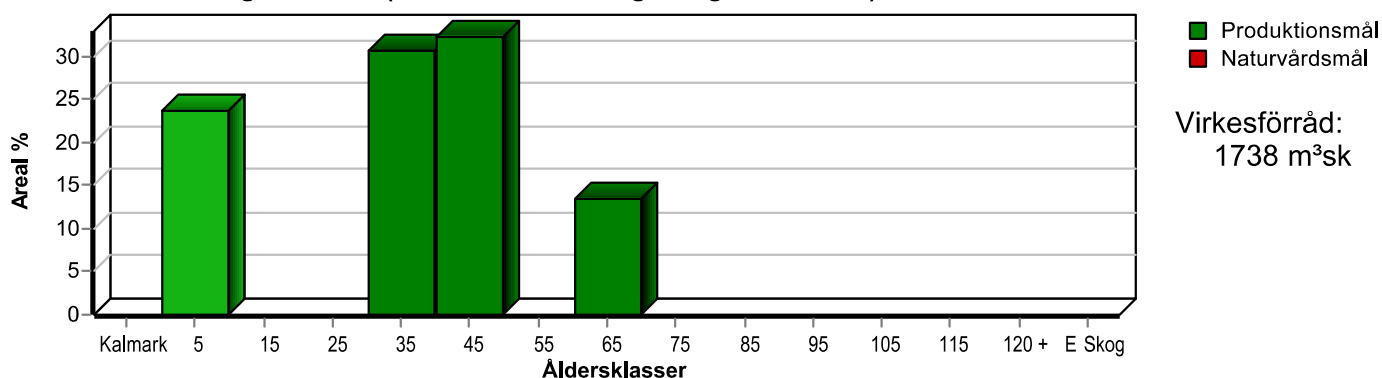
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Asp %	Björk %	Tall %	KLAI %
Kalmark									
- 9 år									
10 - 19									
20 - 29	3,9	31	273	70	70		30		
30 - 39	4,1	32	743	181	74	21	5		
40 - 49									
50 - 59	1,7	13	408	240			40	60	
60 - 69	1,0	8	230	230		70	10		20
70 - 79	2,0	16	516	258	10	49	29	12	
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	12,7	100	2170	171	37	26	21	14	2

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Asp %	Björk %	Tall %	KI.AI %
Kalmark K1									
K2									
Röjningsskog R1									
R2	3,9	31	273	70	70		30		
Gallringsskog G1	4,6	36	959	208	57		17	26	
G2	1,2	9	192	160		80	20		
Föryngrings-avverknings-skog S1									
S2	3,0	24	746	249	7	56	23	8	6
S3									
Lågproducerande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel	12,7	100	2170	171	37	26	21	14	2

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.

Föryngringsavverkningskog

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

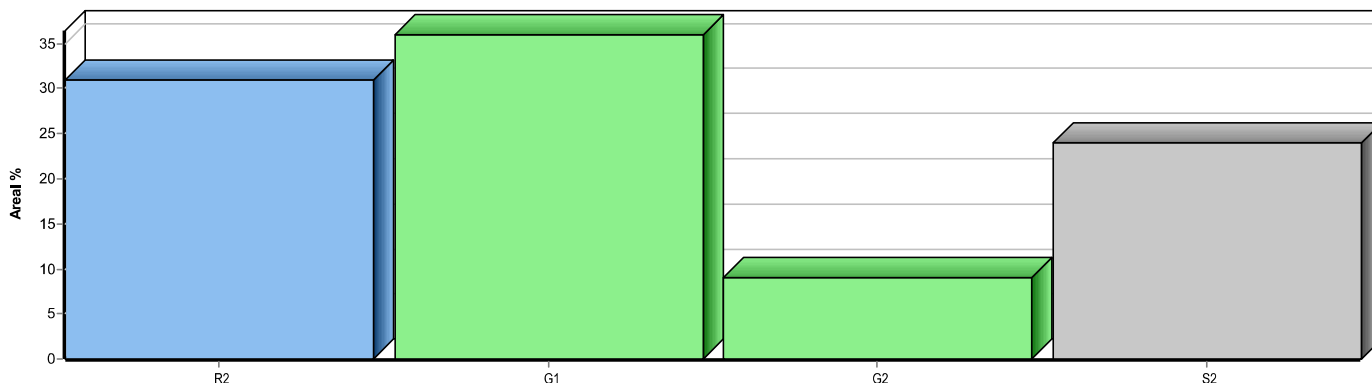
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

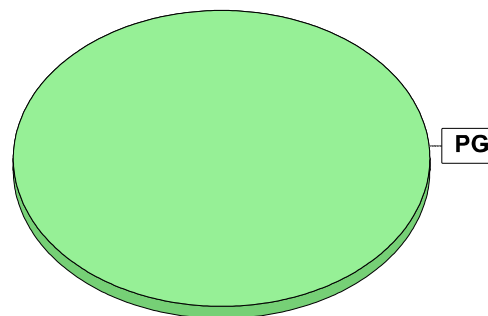


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	12,7	100,0	2170	100,0	843	100,0	7
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	12,7	100,0	2170	100,0	843	100,0	7

Impediment

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



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

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	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	1,2	35	G2	B22	160	192	PG	Björk Asp	20 80	17 17	Olikåldrigt Kulturminne Bredbladig grästyp Frisk	Gallring	1	30	58	6,5	iv
2	2,9	30	G1	G34	190	551	PG	Gran	100	16	Fd inäga Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	1	30	165	10,4	
3	0,8	75	S2	B24	270	216	PG	Gran Asp	10 90	26 41	Bredbladig grästyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	216	1,8	iv
4	1,2	75	S2	B24	250	300	PG	Tall Gran Björk Asp	20 10 50 20	35 35 36 35	Olikåldrigt Bredbladig grästyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	340	3,5	iv
5	3,9	20	R2	G26	70	273	PG	Gran Björk	70 30	9 9	Bredbladig grästyp Frisk	Underv røj f gallring Gallring (F)	3 3	30	122	6,7	
6	1,0	65	S2	B24	230	230	PG	Björk Asp Kl.Al	10 70 20	31 33 30	Delv försumpat Olikåldrigt Bredbladig grästyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	100	263	3,5	iv
7	1,7	55	G1	T26	240	408	PG	Tall Björk	60 40	27 26	Varier bonitet Blåbärstyp Frisk	Sista Gallring	3	20	93	6,7	

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.