

# Skogsfastigheter till salu i Ramsele

---

SOLLEFTEÅ STRÖMNÄS 1:11 och 1:12



**LUDVIG  CO**

# Obebyggda skogsfastigheter i Ramsele

---

SOLLEFTEÅ STRÖMNÄS 1:11 och 1:12

Nu finns möjlighet att köpa två fina skogsfastigheter intill varandra, på totalt över 70 ha NV om Ramsele, i Sollefteå kommun.

Det totala virkesförrådet är uppskattat till 8 930 m<sup>3</sup>sk och nästan 60% av arealen är skog med ålder över 75 år.

Bördiga marker med en medelbonitet beräknad till 4,2 m<sup>3</sup>sk per ha. Trädslagsfördelningen är 5 % gran, 20 % tall och 23 % löv.



**Anders Sahlin**  
Fastighetsmäklare  
Skogsmästare  
063-157112  
anders.sahlin@ludvigfast.se



**Alexandra Nilsson**  
Fastighetsmäklarassistent  
063-157119  
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



---

|           |       |
|-----------|-------|
| Skogsmark | 65 ha |
|-----------|-------|

---

|                 |      |
|-----------------|------|
| Skogsimpediment | 6 ha |
|-----------------|------|

---

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| <b>Total areal</b> | <b>71 ha</b> |
|--------------------|--------------|

---

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Virkesförråd: | 8 933 m <sup>3</sup> sk |
|---------------|-------------------------|

---

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | SOLLEFTEÅ STRÖMNÄS 1:11<br>och 1:12 |
|------------------------------|-------------------------------------|

---

|         |   |
|---------|---|
| Adress: | SOLLEFTEÅ STRÖMNÄS 1:11<br>och 1:12, 883 93 Ramsele |
|---------|---|

**Virkesrika fastigheter  
med ca 65 ha produktiv  
skogsmark.**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

En skogsbruksplan upprättades 2023-09-21 av Johan Sandberg. Planen har räknats upp med 2024 års tillväxt. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till ca 70,9 hektar varav ca 65 hektar utgör produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen inrymmer fastigheten ett virkesförråd om ca 8 900 m<sup>3</sup>sk vilket innebär ett medelförråd om 137 m<sup>3</sup>sk per produktiv hektar. Medelboniteten är beräknad till 4,2 m<sup>3</sup>sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 268 m<sup>3</sup>sk per år.

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

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

### Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns föreslagna skogsvårdsåtgärder i form av röjning om 8,4 hektar, plantering om 0,5 hektar och återväxtkontroll om 12,7 hektar. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

### Fastighetsgränser

Köparen är medveten om att fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### Kolbalans

Svenska skogen är viktig för att begränsa vår klimatpåverkan:

- Tar upp mer växthusgaser än vad som släps 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.

### Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor nytta för klimatet. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 6 767 ton vilket motsvarar 24 797 ton CO<sub>2</sub>e. Den produktiva skogsmarken på fastigheten beräknas årligen binda ytterligare 1,85 ton kol i genomsnitt under den närmaste tioårsperioden (beräknat utifrån att inga åtgärder görs på fastigheten).

### Jakt

Enskild jakt. Fastigheterna ingår inte i något JVO.

### Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

### Forn- och kulturlämning

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

### Vägar

Fastigheten har andelar i vägar. En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

### **Båtplats**

Fastigheten har andel i samfällighet som innefattar Båtplats.

### **Arealuppgifter**

Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen kan avvika med areal enligt fastighetsdataregistret.

### **Gårdskarta**

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet. Budgivaren ska efter avslutad budgivning vara beredd att omgående teckna köpekontrakt.

### **Finansiering**

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Sollefteå kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

### **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 anbuds tiden, 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.



## 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.

## Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 20 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse.

## Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen kan avvika med areal enligt fastighetsdataregistret.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 146 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 146 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 15 000 SEK

Skogsmark: 2 131 000 SEK

## Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

SOLLEFTEÅ STRÖMNÄS GA:2 - VÄG.

### Samfällighet

SOLLEFTEÅ STRÖMNÄS S:2, SOLLEFTEÅ STRÖMNÄS S:1.

## Kostnader

### Kostnadskalkyl

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

## Betalningsvillkor

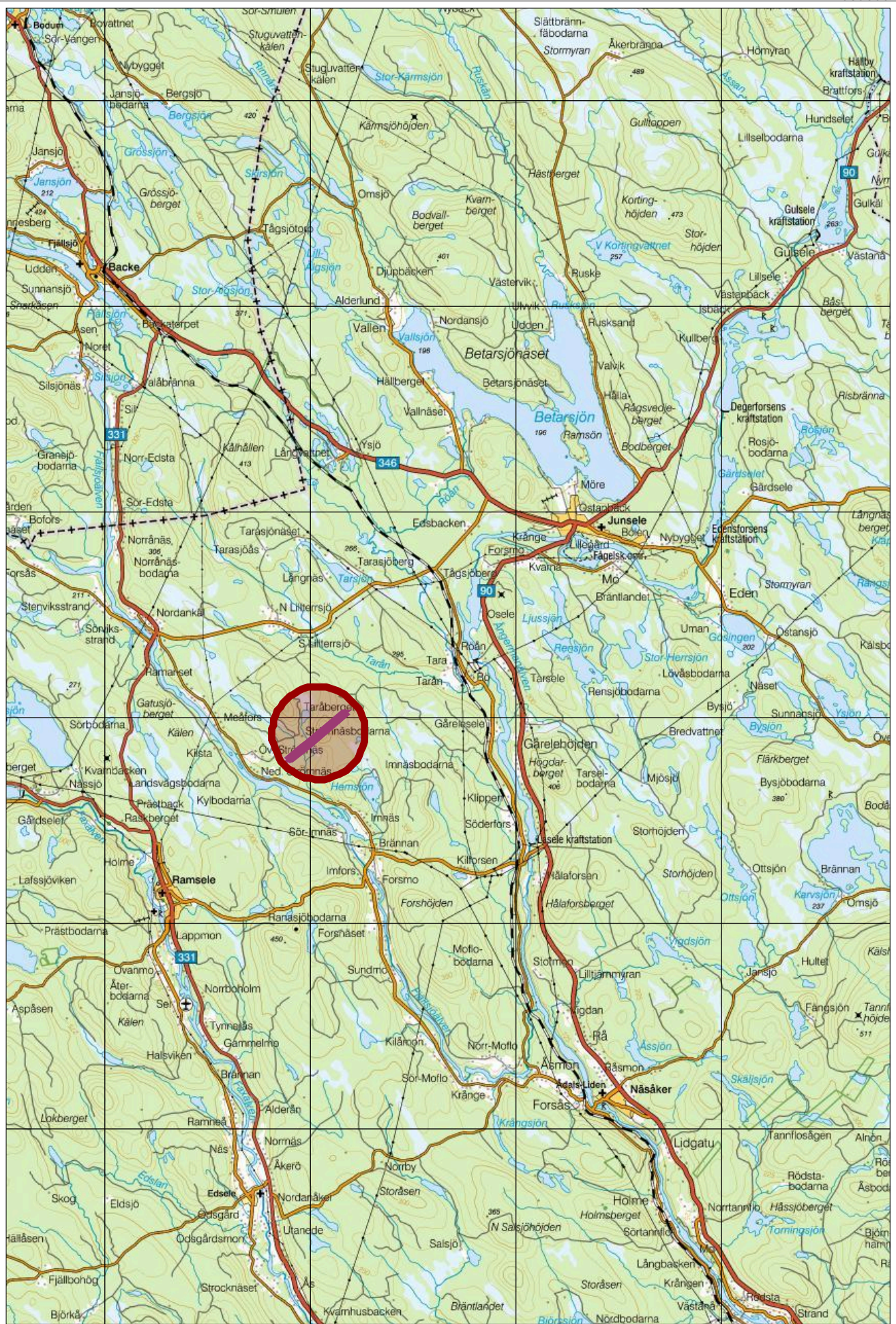
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

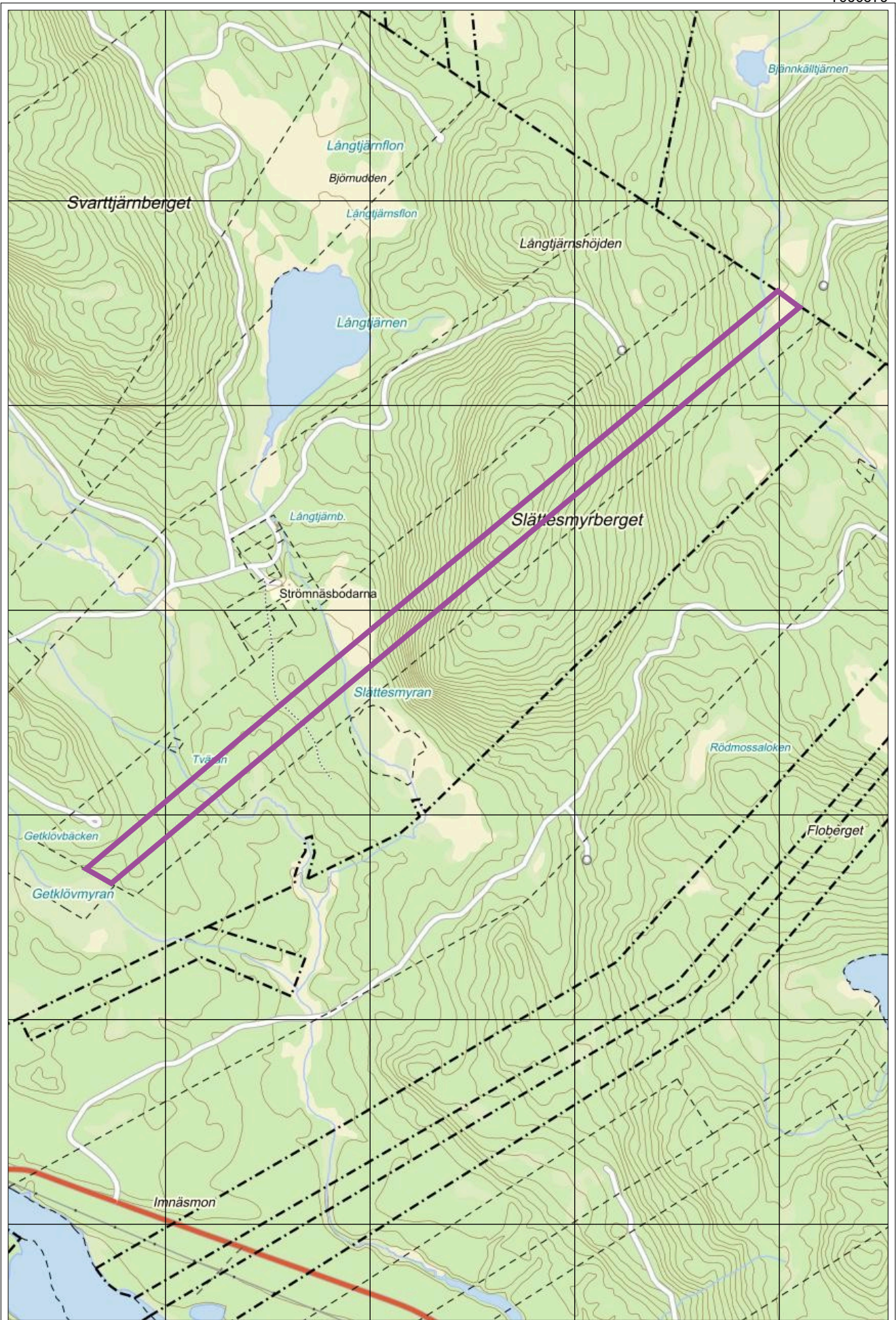
## Försäljningssätt

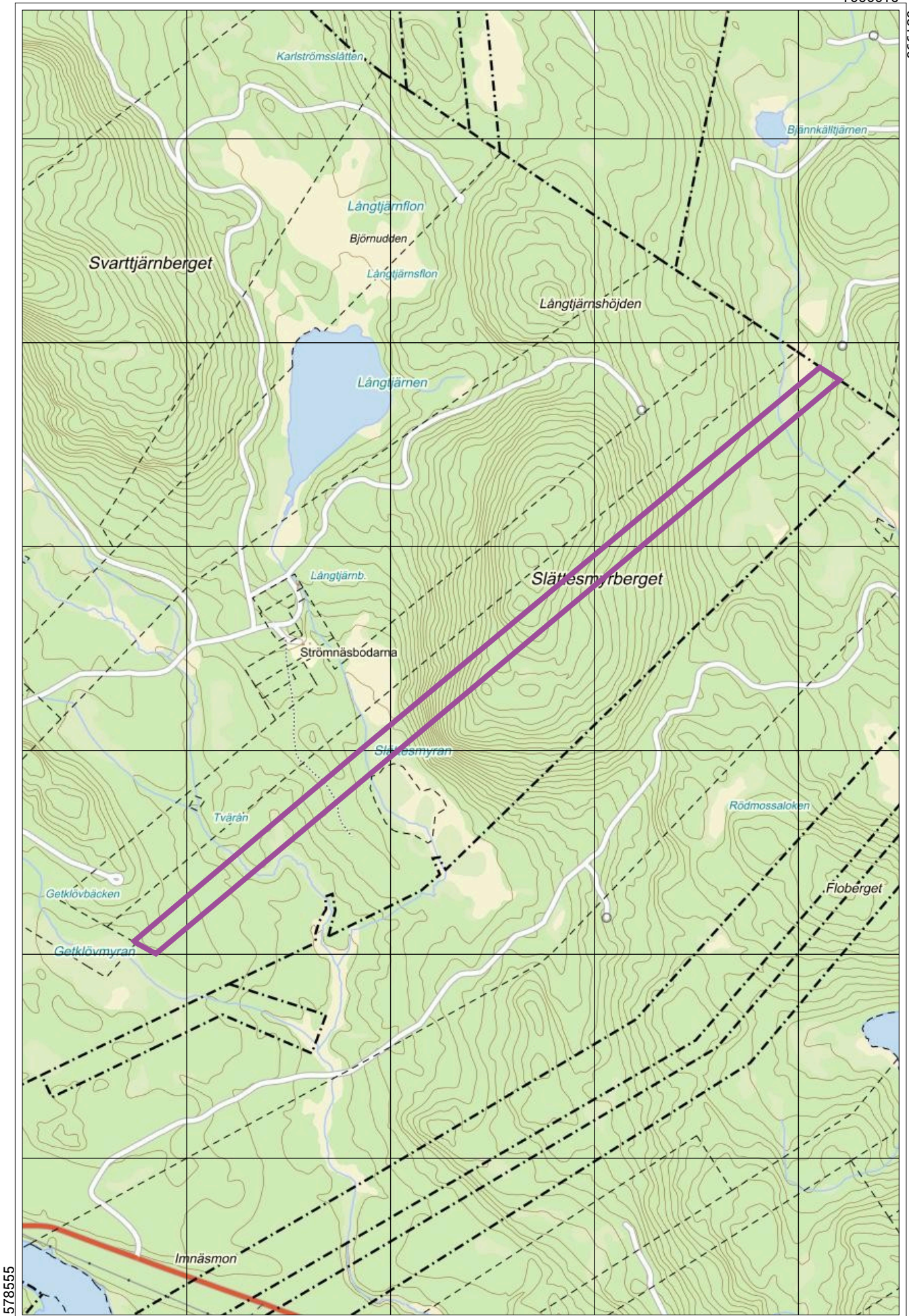
Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett tänkt utgångspris om 3 600 000 SEK. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.













# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Strömnäs 1:11,1:12  
Ramsele-Edsele  
Sollefteå  
Västernorrlands län  
2023 - 2032  
Johan Sandberg  
2023-10-05

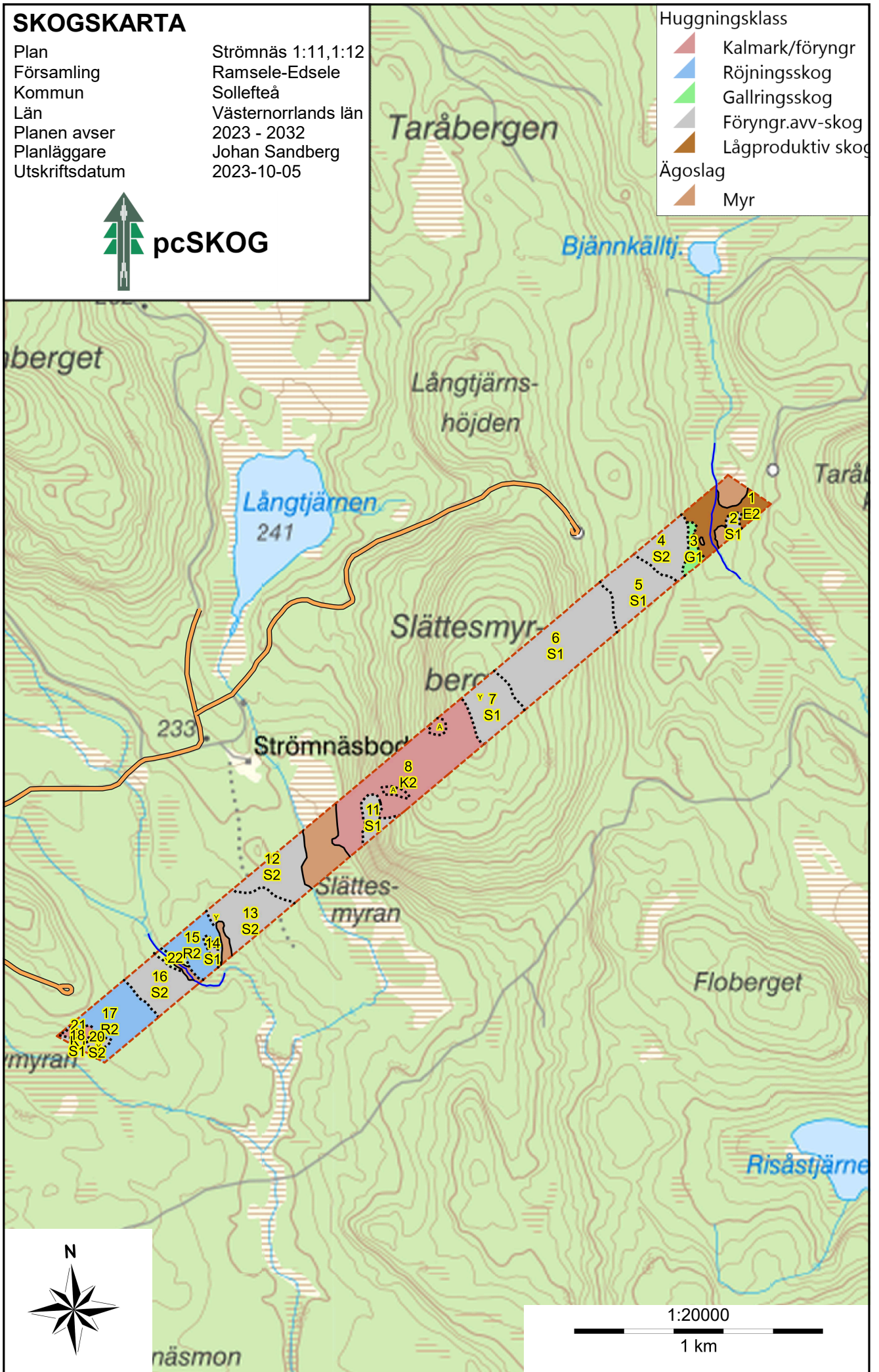


## Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

## Ägoslag

- Myr



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha  
**65,0**

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-09-21 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år  
**2,39**

## Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

ton  
**6 767**  
**24 794**

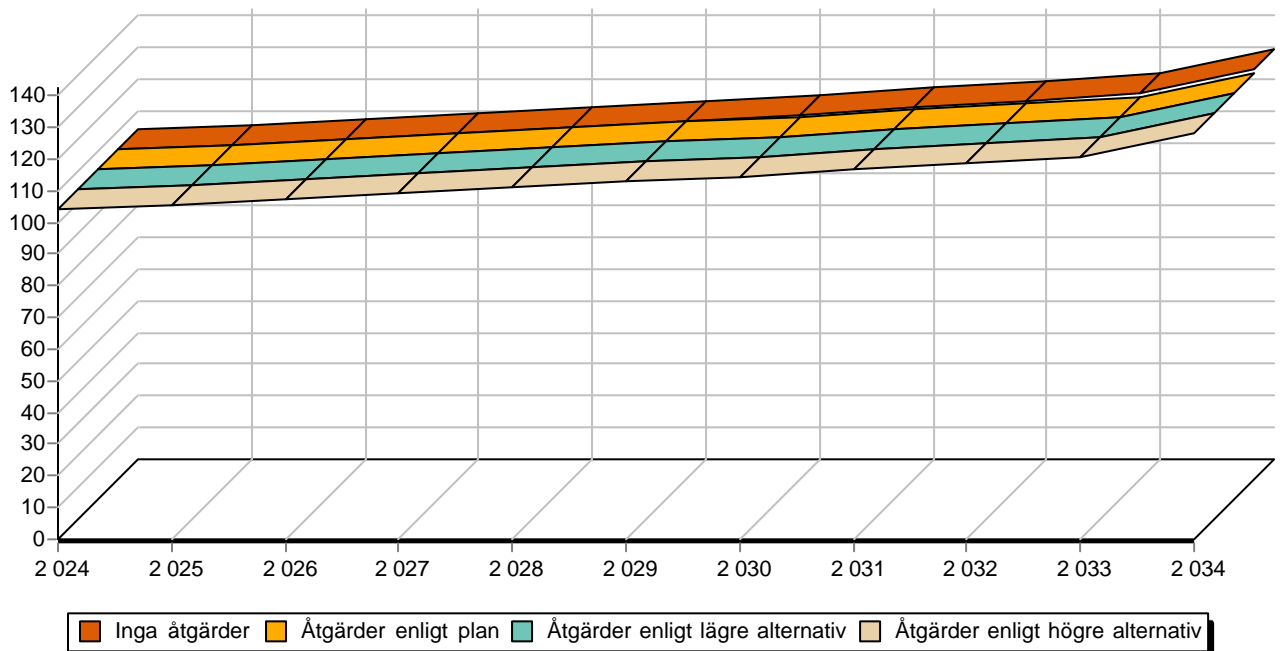
## Kolförråd, ton/ha

|                          | 2024  | 2034  |
|--------------------------|-------|-------|
| Barr/löv                 | 1,2   | 1,8   |
| Grenar                   | 10,1  | 14,9  |
| Stamved                  | 33,6  | 46,0  |
| Stubbar och rötter       | 18,0  | 24,1  |
| Förna och markbundet kol | 41,2  | 41,2  |
|                          | 104,1 | 128,0 |

## Scenarion, ton kol/ha

|                       | Enlig plan | Lägre alternativ | Högre alternativ |
|-----------------------|------------|------------------|------------------|
| Föryngringsavverkning | -0,3       | -0,3             | -0,3             |
| Avverkning ÖF         | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Gallring              | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Röjning               | -0,8       | -0,8             | -0,8             |
|                       | -1,1       | -1,1             | -1,1             |

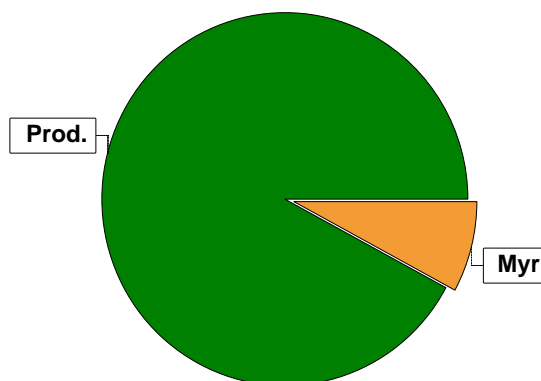
## Totalt kolförråd, ton/ha



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar      | %  |
|------------------------------------|-------------|----|
| Produktiv skogsmark                | 65,0        | 92 |
| Myr/kärr/mosse                     | 5,9         | 8  |
| Berg/Hällmark                      | 0,0         | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0         | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,0         | <1 |
| Annat                              | 0,0         | <1 |
| <b>Summa landareal</b>             | <b>70,9</b> |    |
| Vatten                             | 0,0         |    |



## Virkesförråd

### Totalt

m<sup>3</sup>sk

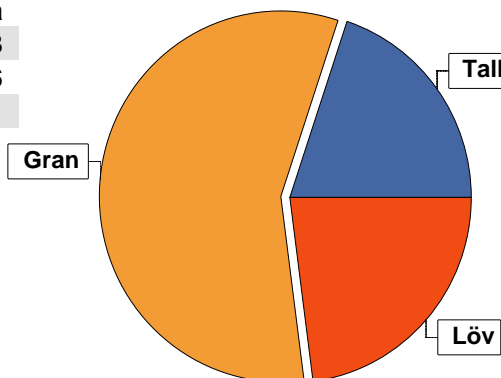
8933

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar

137

|      | m <sup>3</sup> sk | %  | ha   |
|------|-------------------|----|------|
| Tall | 1815              | 20 | 23,8 |
| Gran | 5073              | 57 | 29,6 |
| Löv  | 2045              | 23 | 11,1 |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

4,2

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-21 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

268

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

56

Gallring

0

Totalt under perioden

56

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

261

m<sup>3</sup>sk per ha

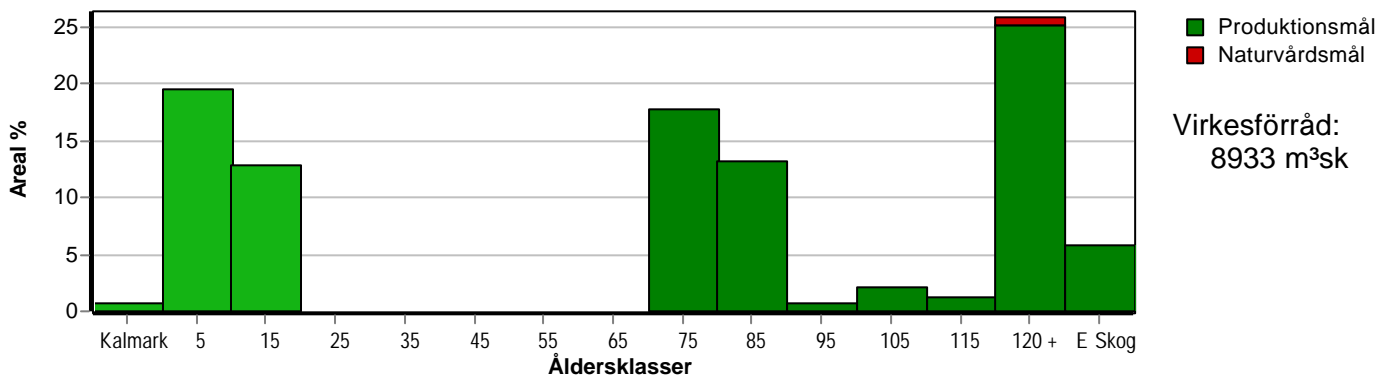
4,0



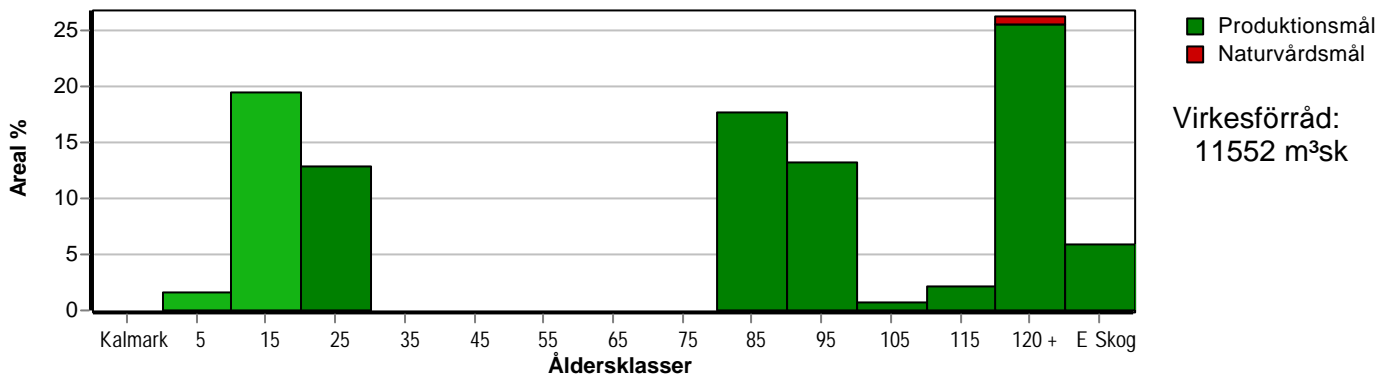
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass      | Areal |     | Virkesförråd             |                       |        |       |        |
|------------------|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|-------|--------|
|                  | ha    | %   | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Gran % | Löv % | Tall % |
| Kalmark          | 0,5   | 1   |                          |                       |        |       |        |
| - 9 år           | 12,7  | 20  | 38                       | 3                     | 25     |       | 75     |
| 10 - 19          | 8,4   | 13  | 270                      | 32                    | 27     | 14    | 59     |
| 20 - 29          |       |     |                          |                       |        |       |        |
| 30 - 39          |       |     |                          |                       |        |       |        |
| 40 - 49          |       |     |                          |                       |        |       |        |
| 50 - 59          |       |     |                          |                       |        |       |        |
| 60 - 69          |       |     |                          |                       |        |       |        |
| 70 - 79          | 11,5  | 18  | 2293                     | 199                   | 51     | 29    | 19     |
| 80 - 89          | 8,6   | 13  | 1593                     | 185                   | 54     | 30    | 16     |
| 90 - 99          | 0,5   | 1   | 100                      | 200                   | 10     |       | 90     |
| 100 - 109        | 1,4   | 2   | 308                      | 220                   | 25     | 5     | 70     |
| 110 - 119        | 0,8   | 1   | 123                      | 154                   | 82     | 6     | 12     |
| 120 +            | 16,8  | 26  | 3760                     | 224                   | 68     | 20    | 13     |
| Lågproduktkog(E) | 3,8   | 6   | 448                      | 118                   | 50     | 20    | 30     |
| ÖF/Skikt         |       |     |                          |                       |        |       |        |
| Summa/Medel      | 65,0  | 100 | 8933                     | 137                   | 57     | 23    | 20     |

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 33 % (21,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 21 % (13,7 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                                   | Areal |     | Virkesförråd |          |        |       |        |
|--|-------|-----|--------------|----------|--------|-------|--------|
|  | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Löv % | Tall % |
| <b>Kalmark</b> K1                                | 0,5   | 1   |              |          |        |       |        |
| K2   | 12,7  | 20  | 38           | 3        | 25     |       | 75     |
| <b>Röjningsskog</b> R1                           |       |     |              |          |        |       |        |
| R2   | 8,4   | 13  | 270          | 32       | 27     | 14    | 59     |
| <b>Gallringsskog</b> G1                          | 0,9   | 1   | 162          | 180      | 70     | 20    | 10     |
| G2   |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Förnygrings-<br/>avverknings-<br/>skog</b> S1 | 21,9  | 34  | 4255         | 194      | 50     | 27    | 24     |
| S2   | 16,3  | 25  | 3658         | 224      | 68     | 19    | 13     |
| S3   |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Lågproducer-<br/>ande skog</b> E1             |       |     |              |          |        |       |        |
| E2   | 3,8   | 6   | 448          | 118      | 50     | 20    | 30     |
| E3   |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                           |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Målklass NS</b>                               |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Målklass NO</b>                               | 0,5   | 1   | 102          | 204      | 65     | 35    |        |
| <b>Summa/Medel</b>                               | 65,0  | 100 | 8933         | 137      | 57     | 23    | 20     |

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnyring.

### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnyringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd förnyring 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 förnygringsavverkning).

### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Förnygringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning 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.

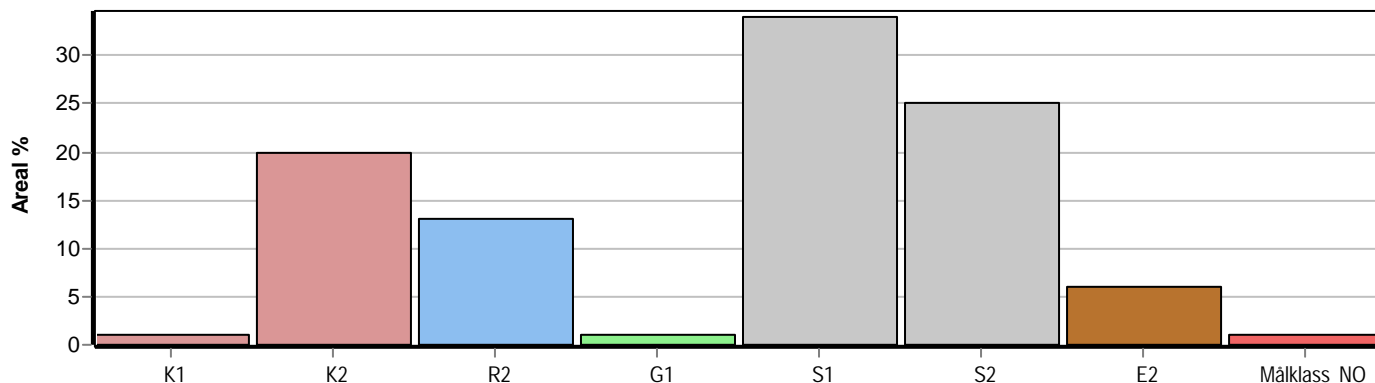
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

**NO** Naturvårdsmål, orört

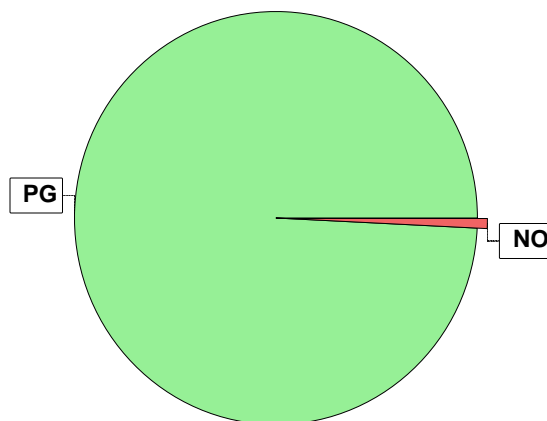


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|-----------|
|                 | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |           |
| PG              | 64,5  | 99,2  | 8831         | 98,9  | 2660     | 99,4  | 18        |
| PF - produktion |       |       |              |       |          |       | 0         |
| PF - naturvård  |       |       |              |       |          |       | 0         |
| NS              |       |       |              |       |          |       | 0         |
| NO              | 0,5   | 0,8   | 102          | 1,1   | 16       | 0,6   | 1         |
| Summa           | 65,0  | 100,0 | 8933         | 100,0 | 2676     | 100,0 | 19        |

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 5,9 | 8  |
| 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.

# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

| Åldersklass                              | Gallring |                           |                          | Förnygringsavverkning       |     |                           |                          |                             |
|--|----------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|  | ha       | Barr<br>m <sup>3</sup> sk | Löv<br>m <sup>3</sup> sk | Totalt<br>m <sup>3</sup> sk | ha  | Barr<br>m <sup>3</sup> sk | Löv<br>m <sup>3</sup> sk | Totalt<br>m <sup>3</sup> sk |
| <b>Kalmark</b>                           |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| - 9 år                                   |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 10 - 19                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 20 - 29                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 30 - 39                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 40 - 49                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 50 - 59                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 60 - 69                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 70 - 79                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 80 - 89                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 90 - 99                                  |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 100 - 109                                |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 110 - 119                                |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| 120 +                                    |          |                           |                          |                             | 0,5 | 56                        |                          | 56                          |
| Lågprodskog(E)<br>ÖF/Skikt               |          |                           |                          |                             |     |                           |                          |                             |
| Grundförslag<br>Högre alt.<br>Lägre alt. |          |                           |                          |                             | 0,5 | 56                        |                          | 56                          |

Total avverkning

56

## Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

| Åldersklass                | Tillväxt                  |                          |                             | Areal och virkesförråd efter 10 år |                   |                      |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------|
|                            | Barr<br>m <sup>3</sup> sk | Löv<br>m <sup>3</sup> sk | Totalt<br>m <sup>3</sup> sk | ha                                 | m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk/ha |
| <b>Kalmark</b>             |                           |                          |                             |                                    |                   |                      |
| - 9 år                     | 275                       |                          | 275                         | 1,0                                |                   |                      |
| 10 - 19                    | 313                       | 56                       | 369                         | 12,7                               | 313               | 25                   |
| 20 - 29                    |                           |                          |                             | 8,4                                | 639               | 76                   |
| 30 - 39                    |                           |                          |                             |                                    |                   |                      |
| 40 - 49                    |                           |                          |                             |                                    |                   |                      |
| 50 - 59                    |                           |                          |                             |                                    |                   |                      |
| 60 - 69                    |                           |                          |                             |                                    |                   |                      |
| 70 - 79                    | 483                       | 200                      | 683                         |                                    |                   |                      |
| 80 - 89                    | 301                       | 129                      | 430                         | 11,5                               | 2976              | 259                  |
| 90 - 99                    | 22                        |                          | 22                          | 8,6                                | 2023              | 235                  |
| 100 - 109                  | 64                        | 3                        | 67                          | 0,5                                | 123               | 246                  |
| 110 - 119                  | 27                        | 2                        | 29                          | 1,4                                | 375               | 268                  |
| 120 +                      | 548                       | 126                      | 674                         | 17,1                               | 4522              | 264                  |
| Lågprodskog(E)<br>ÖF/Skikt | 100                       | 25                       | 125                         | 3,8                                | 574               | 151                  |
|                            |                           |                          |                             |                                    | 7                 |                      |
| <b>Summa</b>               | 2133                      | 541                      | 2674                        | 65,0                               | 11552             | 178                  |

# Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.  
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Angelägenhetsgrad |               |                |                 |                  | Summa<br>ha |
|---|-------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|
|   | Förfallna<br>ha   | Snarast<br>ha | 2 - 5 år<br>ha | 5 - 10 år<br>ha | 10 - 20 år<br>ha |             |
| Plantering                                |                   |               | 0,5            |                 |                  | 0,5         |
| Återväxtkontroll                          |                   |               | 12,7           |                 |                  | 12,7        |
| Återväxtkontroll, Följd                   |                   |               |                | 0,5             |                  | 0,5         |
| Röjning                                   |                   | 3,2           | 5,2            |                 |                  | 8,4         |
| Summa ha                                  |                   | 3,2           | 18,4           | 0,5             |                  | 22,1        |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |      | Mål klass | Trädslag                     | Med diam cm | Beskrivning  | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt |                   | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> k/ha | Not 1 |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|------------------------------|-------------|--|-------------------|-----|---------------------|-------------------|------------------------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |                              |             |  |                   |     | %                   | m <sup>3</sup> sk |                                    |       |
| 1      | 3,8                        | 86       | E2          | G14 | 118          | 448  | PG        | Tall 30<br>Gran 50<br>Löv 20 | 13          | Försumpat<br>Stavaskog<br>Starr-Fräkentyp (35)                                 | Ingen åtgärd      |     |                     |                   | 3,3                                |       |
| 2      | 0,5                        | 91       | S1          | T18 | 199          | 100  | PG        | Tall 90<br>Gran 10           | 21          | Lingontyp (25)   | Ingen åtgärd      |     |                     |                   | 4,5                                |       |
| 3      | 0,9                        | 76       | G1          | G20 | 180          | 162  | PG        | Tall 10<br>Gran 70<br>Löv 20 | 17          | Något luckigt<br>Något olikådrigt<br>Blåbärstyp (30)                           | Ingen åtgärd      |     |                     |                   | 5,5                                |       |
| 4      | 3,3                        | 136      | S2          | G21 | 320          | 1056 | PG        | Gran 60<br>Löv 40            | 24          | Rikligt med död ved<br>Inslag av tall<br>Naturskogsartat<br>Blåbärstyp (30)    | Ingen åtgärd      |     |                     |                   | 5,0                                |       |
| 5      | 4,6                        | 86       | S1          | G22 | 195          | 897  | PG        | Tall 5<br>Gran 65<br>Löv 30  | 23          | Gallrat<br>Olikådrigt<br>Lågörttyp (80)  | Ingen åtgärd      |     |                     |                   | 5,4                                |       |
| 6      | 10,6                       | 76       | S1          | G22 | 201          | 2131 | PG        | Tall 20<br>Gran 50<br>Löv 30 | 23          | Gallrat<br>Fläckvis glest<br>Grova Tallar<br>Lågörttyp (80)                    | Ingen åtgärd      |     |                     |                   | 6,0                                |       |
| 7      | 4,0                        | 81       | S1          | T20 | 174          | 696  | PG        | Tall 30<br>Gran 40<br>Löv 30 | 20          | Luckigt<br>Kuperat<br>Delvis gallrat<br>Y=äldre tall 0,3 ha<br>Blåbärstyp (30) | Ingen åtgärd      |     |                     |                   | 4,5                                |       |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |      | Mål klass | Trädslag            | Med diam cm    | Beskrivning   | Åtgärd Alternativ | När | Uttag           |                   | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha | Not 1 |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|---------------------|----------------|---|-------------------|-----|-----------------|-------------------|-------------------------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |                     |                |   |                   |     | inkl tillväxt % | m <sup>3</sup> sk |                                     |       |
| 8      | 12,7                       | 4        | K2          | G18 | 3            | 38   | PG        | Tall<br>Gran        | 75<br>25       | A=Hänsynyta<br>Blåbärstyp (30)  | Återväxtkontroll  | 2   |                 |                   | 2,2                                 |       |
| 11     | 1,4                        | 101      | S1          | T22 | 220          | 308  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 70<br>25<br>5  | Branter<br>Blåbärstyp (30)  | Ingen åtgärd      |     |                 |                   | 4,8                                 | ii    |
| 12     | 4,1                        | 141      | S2          | G20 | 224          | 918  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 20<br>70<br>10 | Olikådrigt<br>Luckigt<br>Gamml yxstämpling<br>Fiertal gammaltall<br>Blåbärstyp (30) | Ingen åtgärd      |     |                 |                   | 4,1                                 |       |
| 13     | 4,7                        | 141      | S2          | G20 | 214          | 1006 | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 5<br>85<br>10  | Delvis yngre<br>Y=försumpat källstråk<br>Underväxt<br>Gammaltall<br>Blåbärstyp (30) | Ingen åtgärd      |     |                 |                   | 4,0                                 |       |
| 14     | 0,4                        | 119      | S1          | G18 | 184          | 74   | PG        | Gran<br>Löv         | 90<br>10       | Fuktigt<br>Underväxt<br>Enstaka tall<br>Blåbärstyp (30)                             | Ingen åtgärd      |     |                 |                   | 4,1                                 |       |
| 15     | 3,2                        | 15       | R2          | T20 | 47           | 150  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 50<br>40<br>10 | Lövsly<br>Enstaka öf<br>Älgskador<br>Lingontyp (25)                                 | Röjning           | 1   | 20              |                   | 5,5                                 |       |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag                     | Med diam cm | Beskrivning  | Åtgärd Alternativ                         | När | Uttag inkl tillväxt |                   | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha | Not <sup>1</sup> |  |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|------------------------------|-------------|--|---|-----|---------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|--|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                              |             |  |   |     | %                   | m <sup>3</sup> sk |                                     |                  |  |
| 16     | 3,7                        | 126      | S2          | G19 | 168          | 622 | PG        | Tall 30<br>Gran 55<br>Löv 15 | 19          | Y=grövre,längre<br>Luckigt<br>Ojämn volym<br>Tallen yngre<br>Blåbärstyp (30) | Ingen åtgärd                              |     |                     |                   | 3,6                                 |                  |  |
| 17     | 5,2                        | 16       | R2          | T20 | 23           | 120 | PG        | Tall 70<br>Gran 10<br>Löv 20 | 17          | Lövsly<br>ÖF avverkade<br>Lingontyp (25)                                     | Röjning                                   | 2   | 15                  |                   | 3,7                                 |                  |  |
| 18     | 0,4                        | 111      | S1          | T18 | 123          | 49  | PG        | Tall 30<br>Gran 70           | 17          | Delvis försumpat<br>Underväxt<br>Klen dimension<br>Blåbärstyp (30)<br>Myr    | Ingen åtgärd                              |     |                     |                   | 3,0                                 |                  |  |
| 19     | 5,9                        |          |             |     |              |     |           |                              |             |  |   |     |                     |                   |                                     |                  |  |
| 20     | 0,5                        | 126      | S2          | T20 | 112          | 56  | PG        | Tall 100                     | 26          | Timmerställning<br>Lingontyp (25)  | Förnyg avv, skärm<br>Återväxtkontroll (F) | 3   | 90                  | 56                | 1,5                                 |                  |  |
| 21     | 0,5                        | 0        | K1          | T20 | 0            | 0   | PG        |                              |             | Blåbärstyp (30)  | Plantering                                | 2   |                     |                   |                                     |                  |  |
| 22     | 0,5                        | 151      |             | G22 | 203          | 102 | NO,s      | Gran 65<br>Löv 35            | 21          | Bäckravin<br>Lågörttyp (80)  | Ingen åtgärd                              |     |                     |                   | 3,1                                 |                  |  |



# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Ang | Avdelning | Prod<br>areal<br>ha | Ålder<br>år | Stånd-<br>orts-<br>index | Volym<br>m <sup>3</sup> sk<br>/ha | Uttag<br>m <sup>3</sup> sk<br>inkl tillv | Utförs<br>år | Anteckning |
|---|-----|-----------|---------------------|-------------|--------------------------|-----------------------------------|--|--------------|------------|
| Röjning                                   | 1   | 15        | 3,2                 | 15          | T20                      | 47                                | 0  |              |            |
| Röjning                                   | 2   | 17        | 5,2                 | 16          | T20                      | 23                                | 0  |              |            |
| Återväxtkontroll                          | 2   | 8         | 12,7                | 4           | G18                      | 3                                 | 0  |              |            |
| Plantering                                | 2   | 21        | 0,5                 | 0           | T20                      | 0                                 | 0  |              |            |
| Föryng avv, skärm                         | 3   | 20        | 0,5                 | 126         | T20                      | 112                               | 56                                       |              |            |
| Återväxtkontroll (F)                      | 3   | 20        | 0,5                 | 126         | T20                      | 112                               | 0  |              |            |

# 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](https://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](mailto: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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.