

Skogsmark med förhandsbesked, 15 ha, mellan Hallstavik och Älmsta

NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY 1:20



LUDVIG  CO

Skogsmark med förhandsbesked

Drömmer du om ett naturnära boende med egen skogsmark? Nu erbjuds en obebyggd skogsfastighet om cirka 15 hektar, bedömt virkesförråd om 1 251 m³sk samt erhållet förhandsbesked för enbostadshus och komplementbyggnad. Fastigheten erbjuder goda möjligheter för jakt, rekreation och ett aktivt liv på landet i vackra Roslagen, strax efter Trästabron. I samband med försäljningen av denna fastighet saluförs även Häverö-Bergby 1:32, en lantbruksfastighet om 4,6 ha med beviljat förhandsbesked för bostadsbebyggelse, belägen cirka 800 meter norr om fastigheten.

Utgångspris: 1 300 000 SEK



Sybrenne Jellema
Fastighetsmäklare

086574756
sybrenne.jellema@ludvigfast.se



Markus Helin
Fastighetsmäklare

08 700 20 14
markus.helin@ludvigfast.se





Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Förhandsbesked

För fastigheten finns ett förhandsbesked avseende uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad. Förhandsbeskedet är från 2025-08-28 och gäller två år därefter.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad i augusti 2026 av TJ Skog. Fastigheten omfattar cirka 13 ha produktiv skogsmark med ett bedömt virkesförråd om 1 251 m³sk, motsvarande i genomsnitt 96 m³sk per hektar. Medelboniteten uppgår till 5,8 m³sk per hektar och år. Inom planperioden föreslås avverkningar om totalt cirka 327 m³sk. Skogsbeståndet har en välbalanserad trädslagsfördelning med 45 % tall, 19 % gran och 36 % löv.

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 förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare 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 uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.





Jakt

För den jaktintresserade finns ett par jakttorn på fastigheten. Vid inventeringstillfället noterades spår av vildsvin och rådjur observerades, vilket vittnar om ett viltrikt närområde.

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Inägomark

På skogsmarken finns äldre inägomark som med fördel kan nyttjas till viltåker. I den norra delen av fastigheten finns även cirka 0,5 ha åkermark som lämpar sig väl för mindre djurhållning, odling eller som tomtmark i samband med uppförande av bostadshus.

Marken är inte utarrenderad.

Vägmark

Grusvägen från Trästa Broväg fram till fastigheten utgörs av samfälligheten Västerkulla S:2, där fastigheten har andel i. Om en köpare önskar anlägga väg från grusvägen fram till en framtida tomtplats kommer officialservitut behöva bildas. Eventuell ersättning till berörd markägare samt kostnader för förrättning och anläggande av väg bekostas av köparen. Kontakta ansvarig mäklare för mer information.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av 100 meter strandskydd i anslutning till Västersjön (Häverö-Bergby S:4),

Källa: Översiktsplan Norrtälje kommun

Kontrolldatum: 2026-08-17

Naturvärden

I den nordvästra delen av fastigheten omfattas en mindre yta, ca 200 kvm enligt uppmätning på fastighetskartan, av sumpskog.

Källa: Skogsstyrelsen

Kontrolldatum: 2026-08-13

Forn- och kulturlämning

I den södra samt västra delen av fastigheten finns en registrerad möjlig fornlämning avseende lägenhetsbebyggelse.

Källa: Riksantikvarieämbetet och SeSverige.

Kontrolldatum 2026-08-13

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet



med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.

Förvärvstillstånd

Privatperson behöver ej förvärvstillstånd. Juridisk person behöver förvärvstillstånd. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 7 100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner

kronor eller lägre. Om den är värd mer blir avgiften 18 100 kronor.

Jordförvärvslagens regler styr så att denna fördelning mellan privatpersoner och juridiska personer skall vara oförändrad över tiden. Juridiska personer, som aktiebolag, kan vanligtvis bara köpa av andra juridiska personer. Ett förvärvstillstånd för juridisk person för köp av en privatperson är inte lätt att få. Specifika regler i jordförvärvslagen, till exempel kan förvärvstillstånd beviljas för ett sågverksbolag som behöver skogen för sin råvaruförsörjning. Önskar du köpa skog i bolagsform har Ludvig & Co konsulter som kan hjälpa dig med den processen.

Anslutningsavgifter

El: Elanslutning finns inte idag. Köparen ansvarar för att undersöka möjligheterna till anslutning samt kostnaden för nyanslutning till elnätet. Nätägare i detta område är Vattenfall Eldistribution. Under externa länkar nedan hittar du mer information om anslutningspriser. Utredning av anslutningspunkten sker av nätägaren.

Samfälligheter

Fastigheten har andel i ett flertal samfälligheter. För information om samfälligheternas geografiska placering hänvisas till Lantmäteriets karttjänst via länken nedan.



Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Areal enligt fastighetsregisterutdrag: 13,3080 ha.

Areal enligt SeSverige: ca 15,6 ha.

Areal enligt skogsbruksplan: ca 15,6 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 884 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 884 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 876 000 SEK

Övrigmark: 8 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2020-09-28

Belopp: 2 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 100 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Enl 110 § byggnadslagen, Nybyggnadsförbud (Beslutsdatum: 1970-10-15, Senast ändrad: 1987-02-05), Trädfällningsförbud enl 110 § byggnadslagen, Förbud mot schaktning, trädfällning mm (Beslutsdatum: 1970-10-15, Senast ändrad: 1987-02-05), Bergby 6:5, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1970-10-15, Senast ändrad: 2023-02-24).

Gemensamhetsanläggning

NORRTÄLJE HÄVERÖ-NORRBY GA:2 - VÄG.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut:

HÖGSPÄNNINGSLEDNING - SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -

SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: OMRÅDE - SE

BESKRIVNING.

Samfällighet

NORRTÄLJE HÄVERÖ-NORRBY FS:6. Ändamål:

Fiske i Vaddövik. Andel: 2,6042 procent.,

NORRTÄLJE VÄSTERKULLA FS:10. Ändamål:

Fiske i Vaddövik. Andel: 2,6042 procent.,

NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY S:2. Ändamål:



Vägmark. Andel: 0,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY FS:10. Ändamål: Fiske i Saltsjön. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY S:7. Ändamål: Båtplats. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY S:5. Ändamål: Klippor. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE VÄSTERKULLA S:7. Ändamål: Lastplats vid Oxberget. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE VÄSTERKULLA S:5. Ändamål: Källplats med väg. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE VÄSTERKULLA S:3. Ändamål: Avloppsdiken. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY S:3. Ändamål: Avloppsdiken. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY S:6. Ändamål: Lastplats på Bergbyön. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY S:9. Ändamål: Vattenutmål med väg. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE VÄSTERKULLA S:6. Ändamål: Sandtag. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE VÄSTERKULLA S:2. Ändamål: Vägmark. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-NORRBY S:3. Ändamål: Diken. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-BERGBY S:4. Ändamål: Sjöar och fiske. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE VÄSTERKULLA S:4. Ändamål: Sjö med fiske. Andel: 10,9375 procent., NORRTÄLJE HÄVERÖ-NORRBY S:7. Andel: Väg. Andel: 10,9375 procent.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut HÖGSPÄNNINGSLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut OMRÅDE.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-10-05 kl 12:00
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.

Kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av köparen.



I samband med upprättande av köpeavtal skall köparen erlägga handpenning om 10% av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen. Äganderätten till fastigheten övergår till köparen på tillträdesdagen efter full slutlikvid erlagts mot kvitterat köpebrev. Säljaren bär eventuell avkastning från fastigheten fram till tillträdesdagen.

Visning

För denna fastighet kommer ingen organiserad visning att hållas. Intressenter är istället välkomna att på egen hand besöka fastigheten samt låta genomföra de besiktningar och undersökningar som de finner nödvändiga.

Områdesbeskrivning

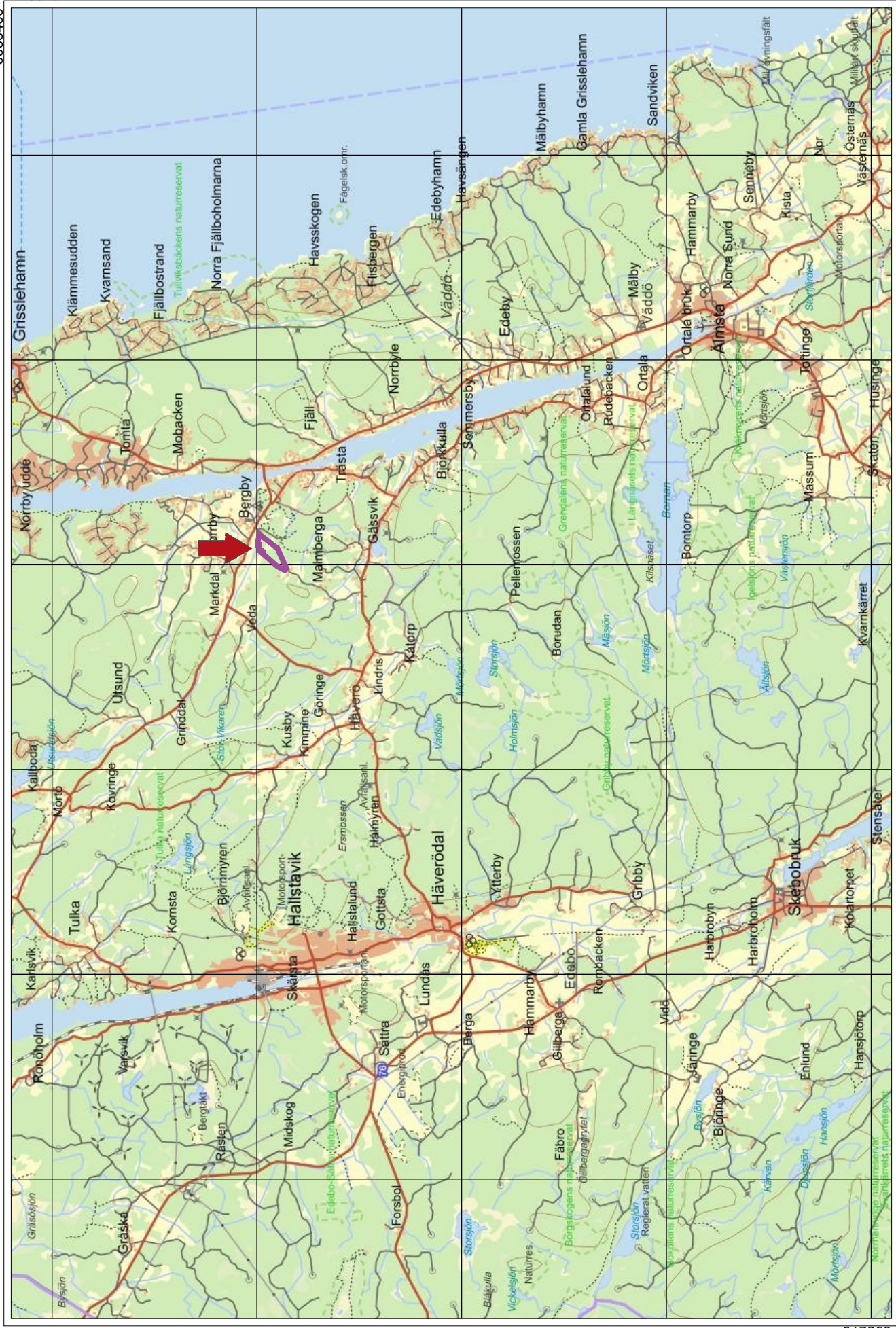
Naturskönt belägen i Bergby erbjuds denna skogsfastighet med förhandsbesked för bostadshus. Området präglas av vackra skogar, öppna marker och ett rikt friluftsliv med goda möjligheter till jakt och rekreation. Närhet finns till såväl Hallstaviks serviceutbud som Roslagskustens badplatser och skärgårdsmiljöer.

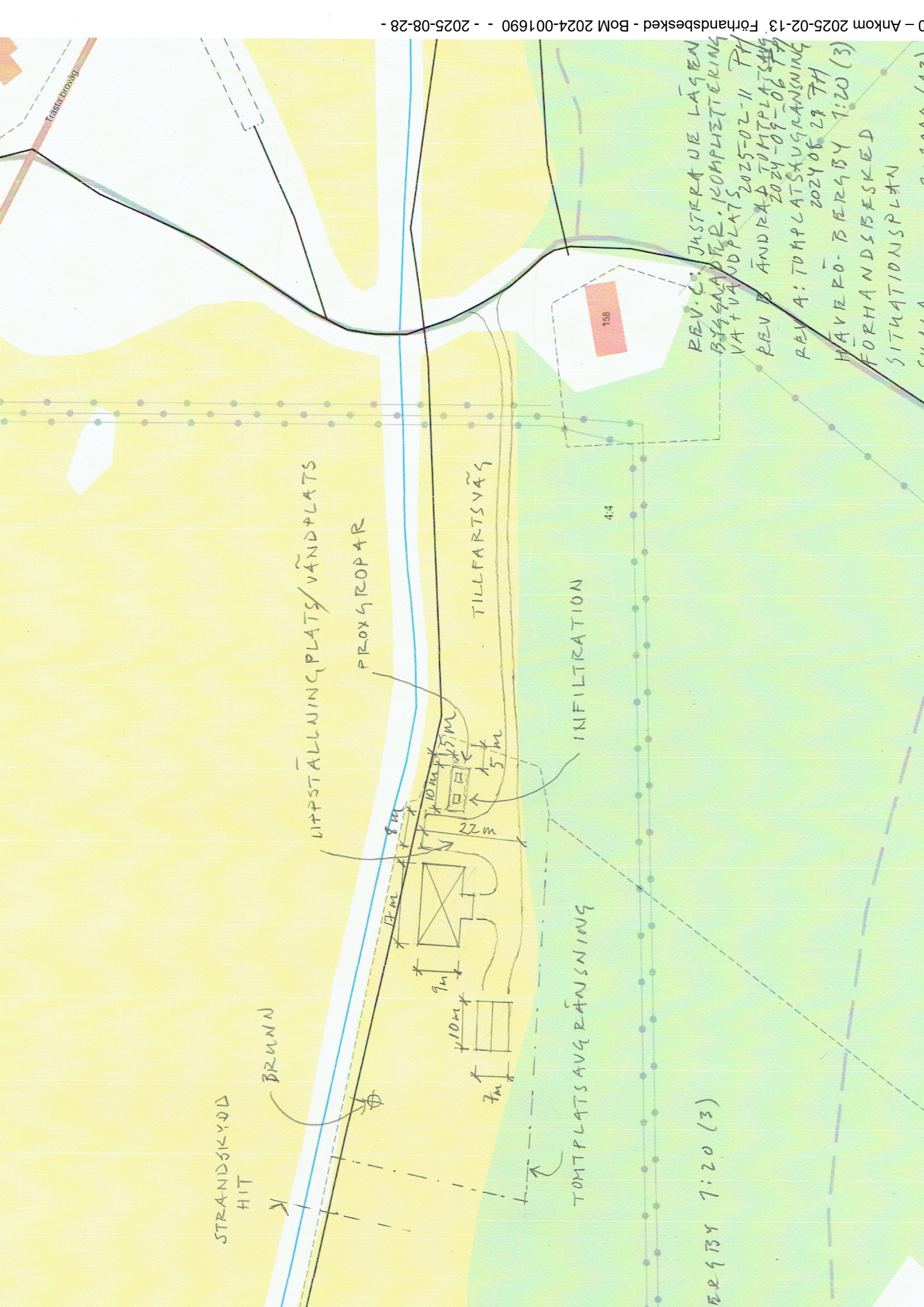
Nuvarande ägare

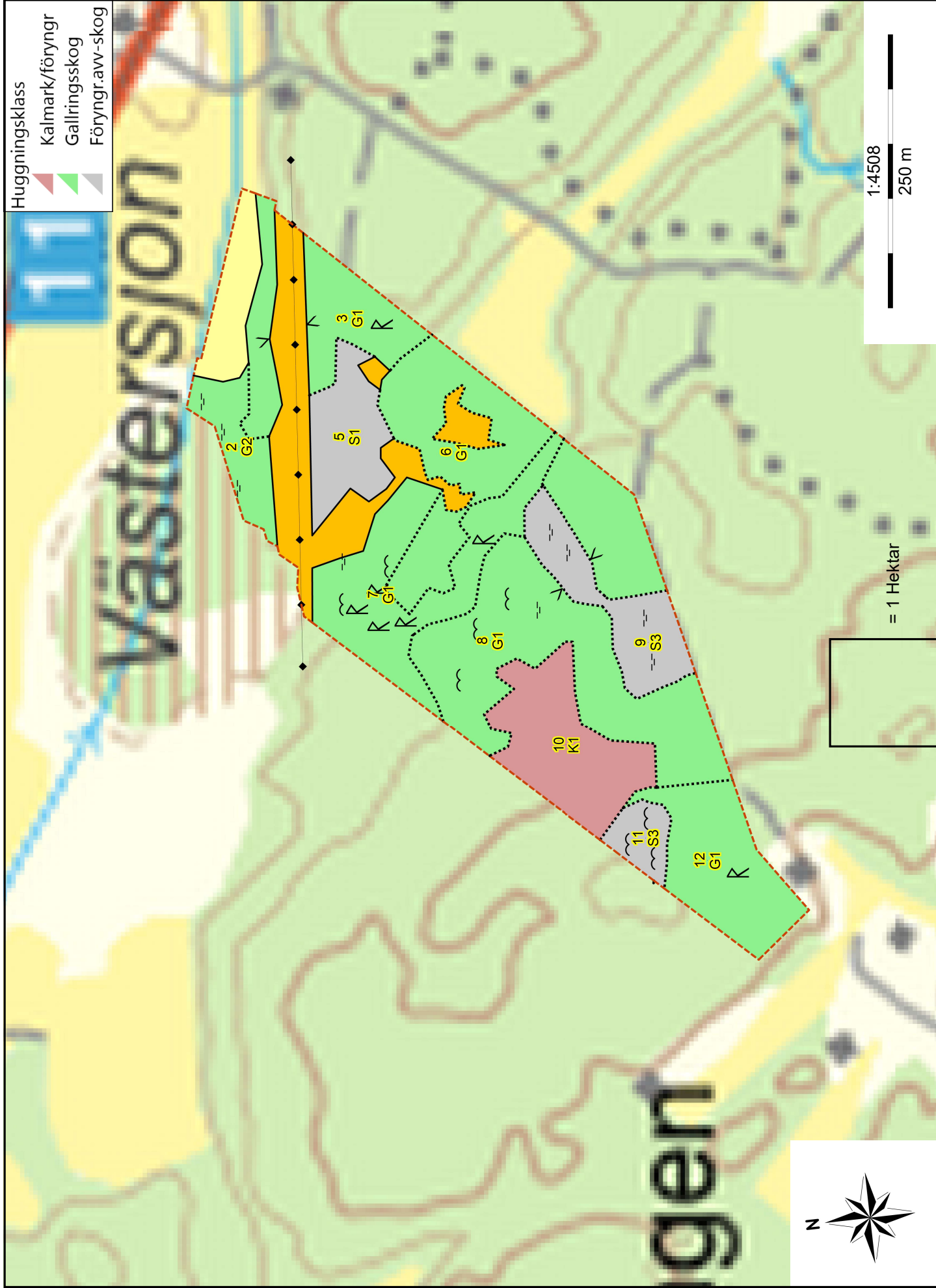
Rolf Lindström, Hallstavik
Anneli Lindström, Hallstavik







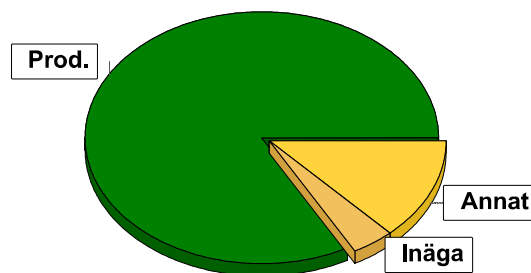




Sammanställning över fastigheten

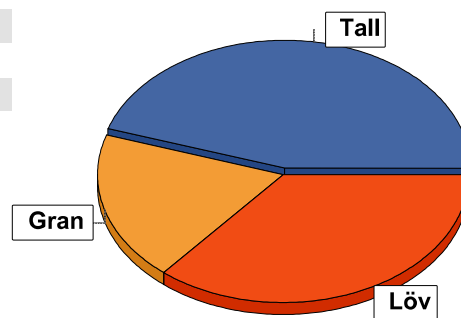
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,0	83
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,6	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	2,0	13
Summa landareal	15,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	559	45	5,8
Gran	241	19	1,9
Löv	451	36	3,9
m³sk	1251		
Medeltal			
m³sk per hektar	96		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-27 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
61

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	327
Totalt under perioden	327

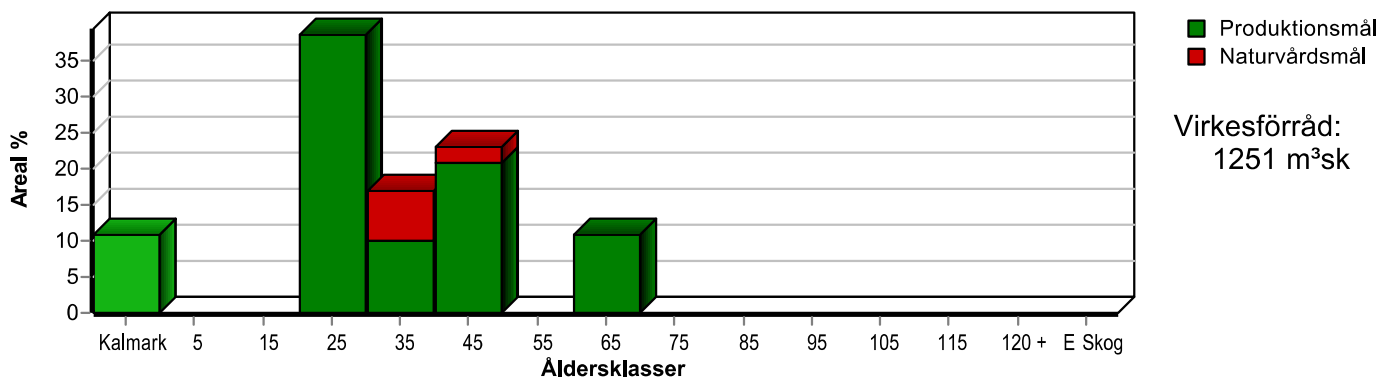
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
65
m³sk per ha
5,0

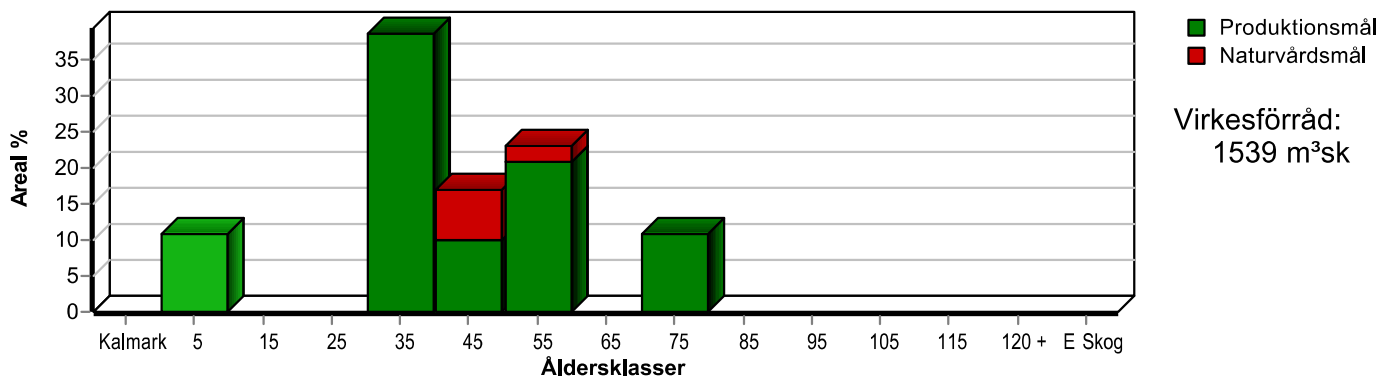
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	1,4	11					
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	5,0	38	352	70	54	31	15
30 - 39	2,2	17	220	100	53	47	
40 - 49	3,0	23	375	125	38	28	34
50 - 59							
60 - 69	1,4	11	304	217	36	44	20
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	13,0	100	1251	96	45	36	19

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	K1	1,4	11					
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1	9,0	69	845	94	52	27	21
	G2	0,6	5	120	200		80	20
Föryngrings- avverkningsskog	S1	0,8	6	184	230	60	20	20
	S2							
	S3	1,2	9	102	85	12	88	
Lågproducerande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		13,0	100	1251	96	45	36	19

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

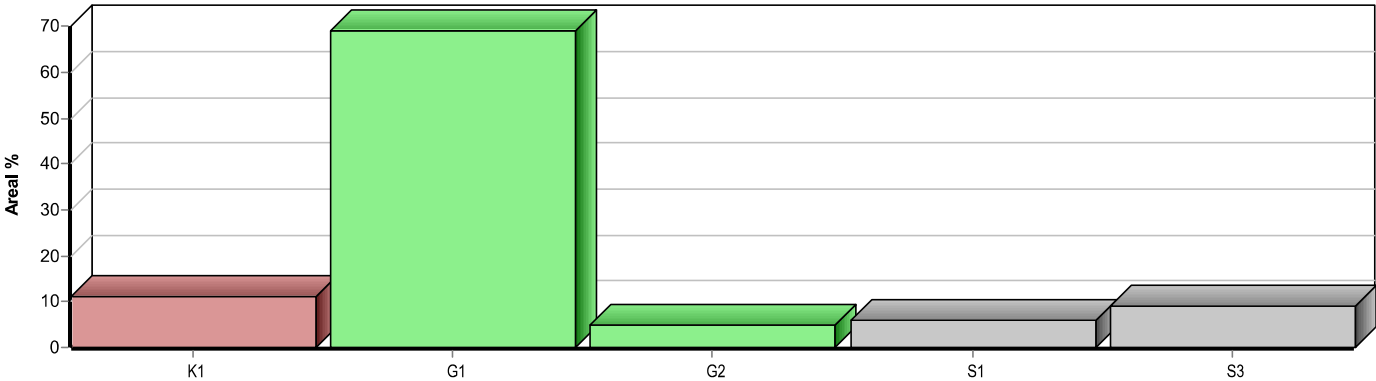
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
4	1,7	5										Övrig landareal						
5	0,8	1	65	S1	T25	230	184	PG ²	Tall	50	18	Luckigt	Ingen åtgärd				6,4	
									Gran	35	18	Grov dimension						
									Löv	26	21	Varierad ålder						
												Gallrat						
												Smalbladig grästyp						
												Frisk						
												Moig-lerig morän						
Prod mål: Produktion främst av tall.																		
Priotal Visar-%: 2,6 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																		
Drivning: Moig-lerig morän.																		
6	1,6	1	27	G1	T25	50	80	PG ²	Tall	14	10	Gallrat	Galling	3	35	41	4,1	
												Delvis luckor						
												Varier bonitet						
												Smalbladig grästyp						
												Fuktig						
												Moig-lerig morän						
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Prod mål: Produktion främst av tall.																		
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																		
Drivning: Moig-lerig morän.																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 | = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not 1
						ha	avd								%	m³sk		
7	1,7 (-0,3)	1 5	45	G1	G26	120	168	PG 2	Tall Gran Löv	22 27 25	17 19 20	Varier bonitet Varier ålder Delvis gallrat Forminne Blåbärstyp Frisk Avdrag: övrig landareal	Galling	4	35		5,8 ii¹	

Skötselinriktning: Trakthygges

Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.

Generellt: Kultur-forminne: Lägenhetsbebyggelse Extra försiktighet bör tas i området runt markeringen för forminne. Beskrivning: Husgrund, 9x6 m (N-S) och 0,1 m h med grundmurstenar tydliga i Növermosade, 0,4-0,6 m st. Mitt på V långsidan och intill denna enförhöjning, 2 m diam och 0,4 m h, övermosad. Troligen rest avspismur. Beskrivningen är inte kvalitetssäkrad. Information kan saknas, vara felaktig eller inaktuell.

Priotial Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha

8	3,4	1	24	G1	T24	80	272	PG 2	Tall Gran Löv	12 10 9	13 10 10	G1-R2 Delvis luckigt Varier bonitet Överståndare Blåbärstyp Frisk Moig-lerig morän	Röjning Galling	2 3	35 35		5,4	
---	-----	---	----	----	-----	----	-----	------	---------------------	---------------	----------------	--	--------------------	--------	----------	--	-----	--

Prod mål: Produktion främst av tall.

Priotial Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha

Drivning: Moig-lerig morän.

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-28

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
9	0,9	1	30	S3	B16	100	90	NO.s	Löv	8	14	AI och björk Surdrog Varierad ålder Högörttyp Fuktig Moig-lerig morän	Ingen åtgärd				5,4	i¹
Målklass: NO - Naturårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Skötselinriktning:Förstärkt natur																		
Natur mål: Lämna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö.																		
Naturvård: Surdrag med främst al och en del björk. Lämna för att utvecklas mot fuktig miljö med långsamt nedbrytande död ved.																		
Drivning: Moig-lerig morän.																		
10	1,4	1	0	K1	T24	0	0	PG ²				Blåbärstyp Frisk Moig-lerig morän	Markberedning Plantering Återväxtkontroll (A)	1 1 2				
Prod mål: Produktion främst av tall.																		
Drivning: Moig-lerig morän.																		
11	0,3	1	40	S3	T16	40	12	NO.s	Tall	100	7	Hällmark Senvuxen Imp fläckar Lavrik typ Torr Moig-lerig morän	Ingen åtgärd				2,5	i¹
Målklass: NO - Naturårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Skötselinriktning:Förstärkt natur																		
Natur mål: På sikt öka mängden död ved och grova träd som gynnar bl.a. fåglar och vedlevande insekter.																		
Naturvård: Lavrik hällmark med senvuxen tall. Låt utvecklas fritt																		
Drivning: Moig-lerig morän.																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r		Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk				
12	1,3	1	40	G1	T24	150	195	PG ²	Tall Gran Löv	24 22 18	18 18 17	Forminne Gallrat Lingontyp Frisk Sandig-moig morän	Galling	3	30	71	6,1	i,ii¹	

Skötselinriktning:Trakthygges

Naturvård: Området kräver extra hänsyn till fornlämning.

Prod mål: Produktion främst av tall.

Generellt: Kulturminne: Lägenhetsbebyggelse, bestående av en ca 60 x 35 m st yta (N–S), varav en stor del är stenröjd. Inom ytan finns två husgrunder, enstensatt yta, en källargrund samt ett tydligt odlingsröse, samt ytterligare kringspridd röjd sten som inte ligger i tydliga rösen. Sannolikt skulle fler lämningar kunna gå att identifiera om ytan rensades på vegetation. I området ingår följande synliga lämningar, räknade från N till S: 1) Stensatt yta, ca 4 x 3 m st, i vars NÖ del är en närmast kvadratisk nedsänkning (0,8 m diam och 0,3 m dj). Stenarna är skarpkantade och 0,1–0,4 m st. Kraftigt övermossad och beväxt med enstaka träd och buskar. Kan utgöra resterna av en enklare ekonomibyggnad? Belägen omedelbart N om källargrunden no. 2. 2) Källargrund, närmast kvadratisk och ca 4 x 4 m st. Består av två kallmurade sidor (V och N) samt en sida anlagd mot en exponerad berghäll i Ö. Öppen mot S. De två kallmurade sidorna är 1 m br och 0,8 m h samt består av 0,1–0,7 m st stenar, både rundade och skarpkantade. Kraftigt övermossad, beväxt med enstaka träd, samt delvis utrasad. Belägen omedelbart S om no. 1 och ca 12 m N om röjningsröset no. 3. 3) Röjningsröse, oregelbunden form, ca 8 x 2 m st. Består av 0,1–0,4 m st rundade stenar. Anlagd omedelbart intill husgrunden no. 4 i S samt mot en exponerad berghäll i NO. Kraftigt övermossad samt beväxt med enstaka träd. 4) Husgrund, bestående av en närmast kvadratisk förhöjning i marken (5 x 4 m st, 0,4 m h). Längs dess S sida syns tydligt en rad av skarpkantade stenar (0,4–0,6 m st). I dess SV hörn är en mycket tydlig skarpkantad hörnsten (0,75 m st). Längs övriga kanter samt i förhöjningens mitt är enstaka exponerade stenar (0,2–0,4 m st). Tydligt spismursröse saknas. Kraftigt övermossad samt beväxt med flera träd och buskar. Belägen omedelbart S om röjningsröset no. 3 samt ca 13 m N om husgrunden no. 5. 5) Husgrund, rest av? Kallmurad stenrad bestående av en långsida i V (ca 6 m l, 0,8 m br, 0,3 m h) samt två avskurna kortsidor i NÖ och SV (ca 4 m i NÖ, 1 m i SV, 0,8 m br samt 0,2 m h), vilka eventuellt utgör resterna av en rektangulär husgrund, i sådana fall en ekonomibyggnad. Består av rundade stenar (0,1–0,4 m st) med inslag av tegelsten. Övermossad, beväxt med flera stora träd, samt kraftigt störd av mänsklig aktivitet. Delvis belägen inne på sommarstugetomten åt SÖ.

Priotial Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha

Drivning: Sandig-moig morän.



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.