

Skog utanför Gävle

GÄVLE ÅBYN 1:45



LUDVIG  CO



Skog utanför Gävle

Här erbjuds möjligheten att förvärva ett välarronderat och obebyggt skogsskifte med bra vägar beläget i Åbyn strax norr om Gävle. Totalt areal är ca 180 hektar varav 120 hektar är produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 22 500 m³sk varav ca 2 900 m³sk har nått slutavverkningsmogen ålder. Skogsbeståndet består främst av växtkraftiga gallringsskogar med tallskog där en stor andel kommer växa in i slutavverkningsbar ålder inom en tioårsperiod.



Christopher Dahlström

Fastighetsmäklare & Skjogsingenjör
0650-541287
christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



Hudiksvall
Granebovägen 3
0650-54 12 80

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: GÄVLE ÅBYN 1:45

Adress: Gävle-Åbyn

**Intressanmälan till
5 500 000 SEK
Sista dag den 30/9-
2026**

**Visning: Besiktning av
skogen sker på egen
hand**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en skogsbruksplan upprättad på hela fastigheten av Björn Karlsson, Skog & Fritid i Bollnäs i oktober 2024. Skogsbruksplanen har därefter skrivits fram med 2025 års tillväxt av Ludvig & Co.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 120,3 hektar med ett beräknat virkesförråd om ca 22 500 m³sk varav ca 2 900 m³sk har nått slutavverkningsmogen ålder. Medelvolymen per hektar är ca 192 m³sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till 4,7 m³sk per hektar och den beräknade tillväxten är ca 705 m³sk för kommande tillväxtsång. Skogsbeståndet domineras av växtkraftiga gallringsskogar med tall som kommer växa in i slutavverkningsbar ålder inom en tioårs period. Det finns även en stor andel äldre skog med höga naturvärden som klassats som S3-skog.

Det har under sommaren 2026 tagits tillvara stormfällt virke om ca 550 m³sk spritt över fastigheten, denna volym är reducerad i ovan angiven volym om 22 500 m³sk

För övriga upplysningar se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning, utskrift för speciella värden och skogskarta.

Fastighetsgränser

Skogsskiptenas gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.





Jakt

Med försäljningsobjektet följer två jakträtter i Åbyns Viltvårdsområde som jagar på en areal om ca 4 300 hektar. Älgjakten bedrivs gemensamt medan småviltsjakten får bedrivas enskilt över hela området. Jaktbart vilt är framförallt älg, rådjur, räv och skogsfågel. Jaktkort för småvilt kostar 600 kr per år och för älgjakt 700 kr per år om man är markägare. Jaktklubben tar också ut en engångsavgift om 2 000 kr av nya medlemmar för slakteri och skjutbana. Ny ägare kan tillträda jakten 2026-07-01.

Marksamfälligheter

Med skogsskiftet följer inga andelar i samfälligheter.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns registrerade på del av fastigheten. (källa: riksantikvarieämbetet)

Naturvärden

Det finns ett flertal registrerade höga naturvärden, nyckelbiotoper, biotopskydd och områden som omfattas av naturvårdsavtal på försäljningsobjektet. För fullständig redovisning av dessa hänvisas till bilagan "Speciella värden". Biotopskydd syns i skogsbruksplanen under ägoslaget Hänsynsmark. (Källa Skogsstyrelsen)

Inteckningar

Fastigheten överläts obelånad.

Väg

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning avseende väg. Vägavgiften kommer fastställas utifrån blivande fastighets andel i vägföreningen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Dolda bud

Enligt överenskommelse med säljarna accepteras inga dolda bud.

Besiktnings och undersökningsplikt

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. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt,



utan särskilt meddelande.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 1999:140, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 1999-05-28, Senast ändrad: 2026-07-17), Biotopskydd 2001:713, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2001-11-26, Registreringsdatum: 2017-06-12, Senast ändrad: 2026-07-17), Biotopskydd 2001:712, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2001-11-26, Registreringsdatum: 2017-10-06, Senast ändrad: 2026-07-17), Biotopskydd 2002:511, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2002-06-17, Senast ändrad: 2026-07-17), Lössenåsen och hamrångfjärden, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2006-05-12, Registreringsdatum: 2008-05-27, Senast ändrad: 2026-07-17).

Gemensamhetsanläggning

GÄVLE ÅBYN GA:4, GÄVLE TRÖDJE GA:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt NATURVÅRDSAVTAL.

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

Försäljning av Gävle Åbyn 1:45 sker via intresseanmälan till ett utgångspris om 5 500 000 SEK. Vid intresse från flera kommer en budgivning ske mellan intressenterna. Maila ert intresse till mäklaren christopher.dahlstrom@ludvigfast.se Senast den 2026-09-30

Tillträde

Omgående.

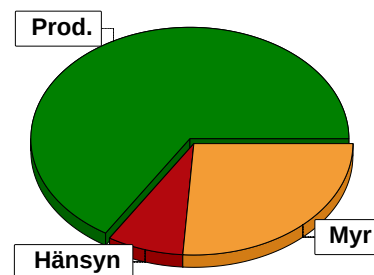
Nuvarande ägare

Sten Erik Häggbloms dödsbo

Sammanställning över fastigheten

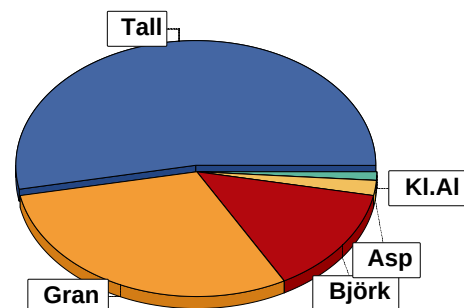
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	120,3	66
Hänsynsmark (naturresevat etc)	13,6	8
Myr/kärr/mosse	46,0	26
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	180,2	
Vatten	2,8	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	12337	53	61,0
m³sk	23117		
Medeltal	192		
m³sk per hektar	192		
Tall	6886	30	35,6
Gran	3345	14	20,6
Björk	366	2	2,3
Asp	183	1	0,9
Kl.AI			



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

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

m³sk per år
692

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	854
Gallring	632
Totalt under perioden	1486

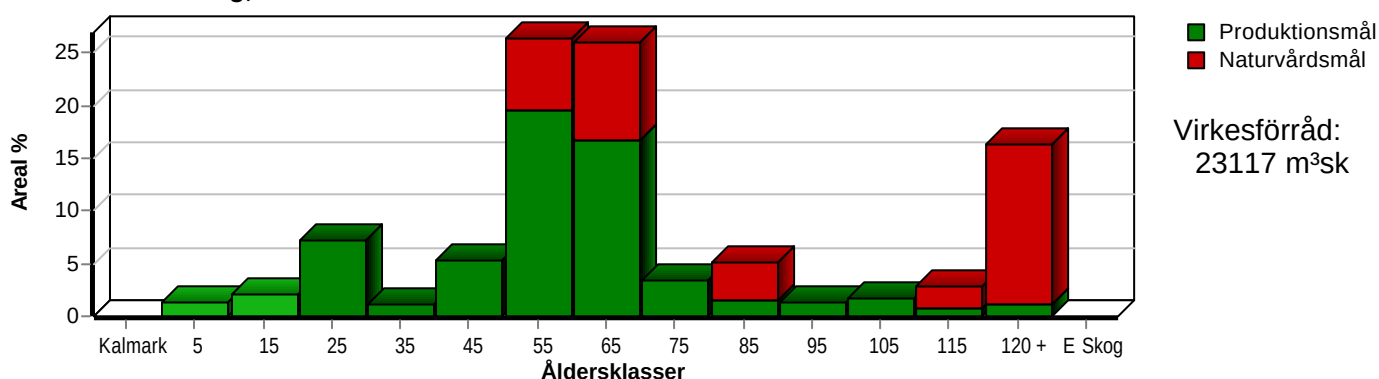
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
705
m³sk per ha
5,9

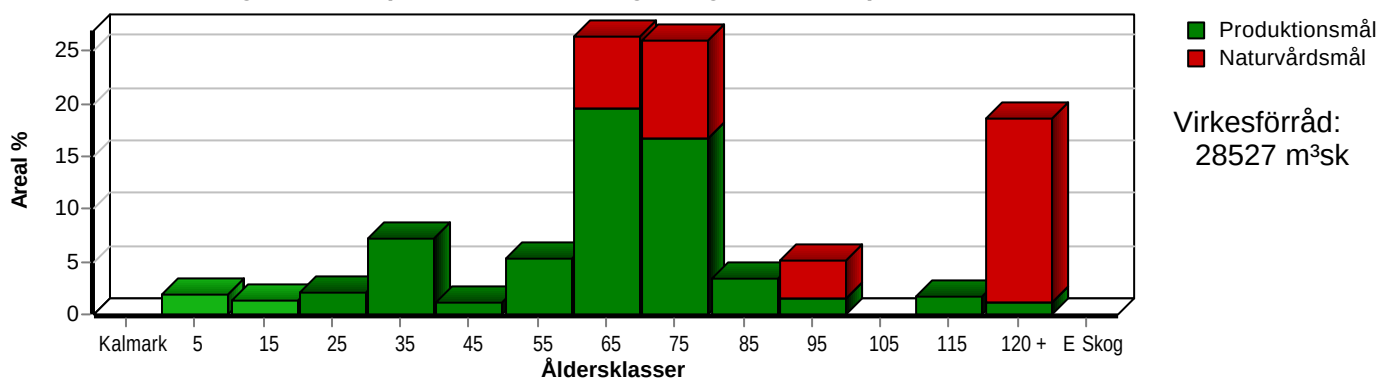
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Kl.AI %
Kalmark									
- 9 år	1,7	1	8	5	9	38	54		
10 - 19	2,6	2	47	18	19	66	15		
20 - 29	8,6	7	556	65	18	55	28		
30 - 39	1,4	1	234	167	45	25	30		
40 - 49	6,4	5	1012	158	47	33	20		
50 - 59	31,7	26	6248	197	55	29	12	3	
60 - 69	31,2	26	6554	210	43	37	20		
70 - 79	4,1	3	968	236	80	20			
80 - 89	6,1	5	1234	202	88	5	6		
90 - 99	1,5	1	560	373	10	80	10		
100 - 109	2,0	2	386	193	100				
110 - 119	3,4	3	670	197	73	11	12		5
120 +	19,6	16	4519	231	55	24	13	4	3
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt	[1,8]		121	67	59		41		
Summa/Medel	120,3	100	23117	192	53	30	14	2	1

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 4 % (4,3 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 3 % (3,9 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Kl.AI %
Kalmark K1									
K2									
Röjningsskog R1	1,4	1	6	4	10	33	57		
R2	7,3	6	269	37	3	73	23		
Gallringsskog G1	55,6	46	11038	199	53	37	10		
G2	4,4	4	1097	249	38	53	9		
Föryngrings- S1	9,3	8	2082	224	87	13			
avverknings- S2	2,2	2	785	357	13	74	13		
skog S3	40,1	33	7719	192	53	15	26	5	2
Lågproducer- E1									
ande skog E2									
E3									
Överstånd/Skikt	[1,8]		121	67	59		41		
Summa/Medel	120,3	100	23117	192	53	30	14	2	1

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

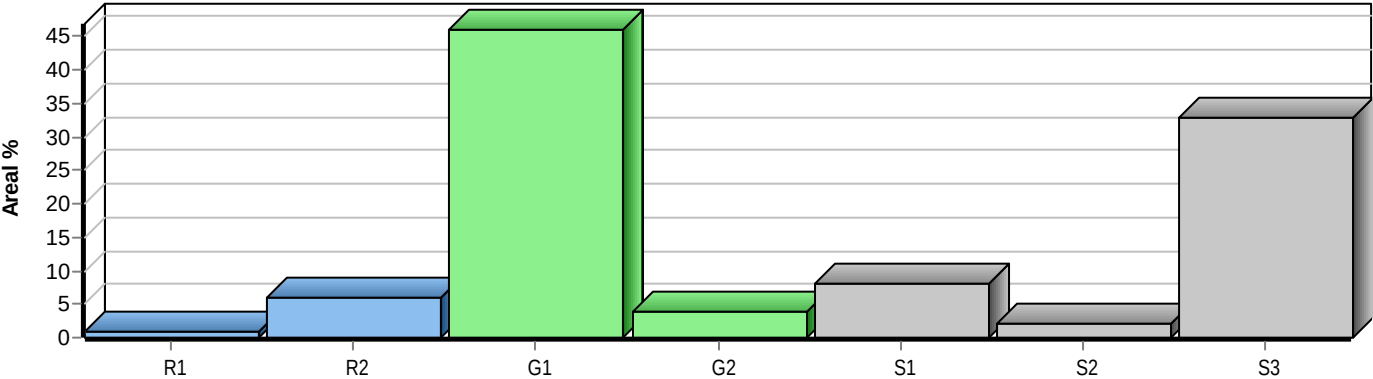
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

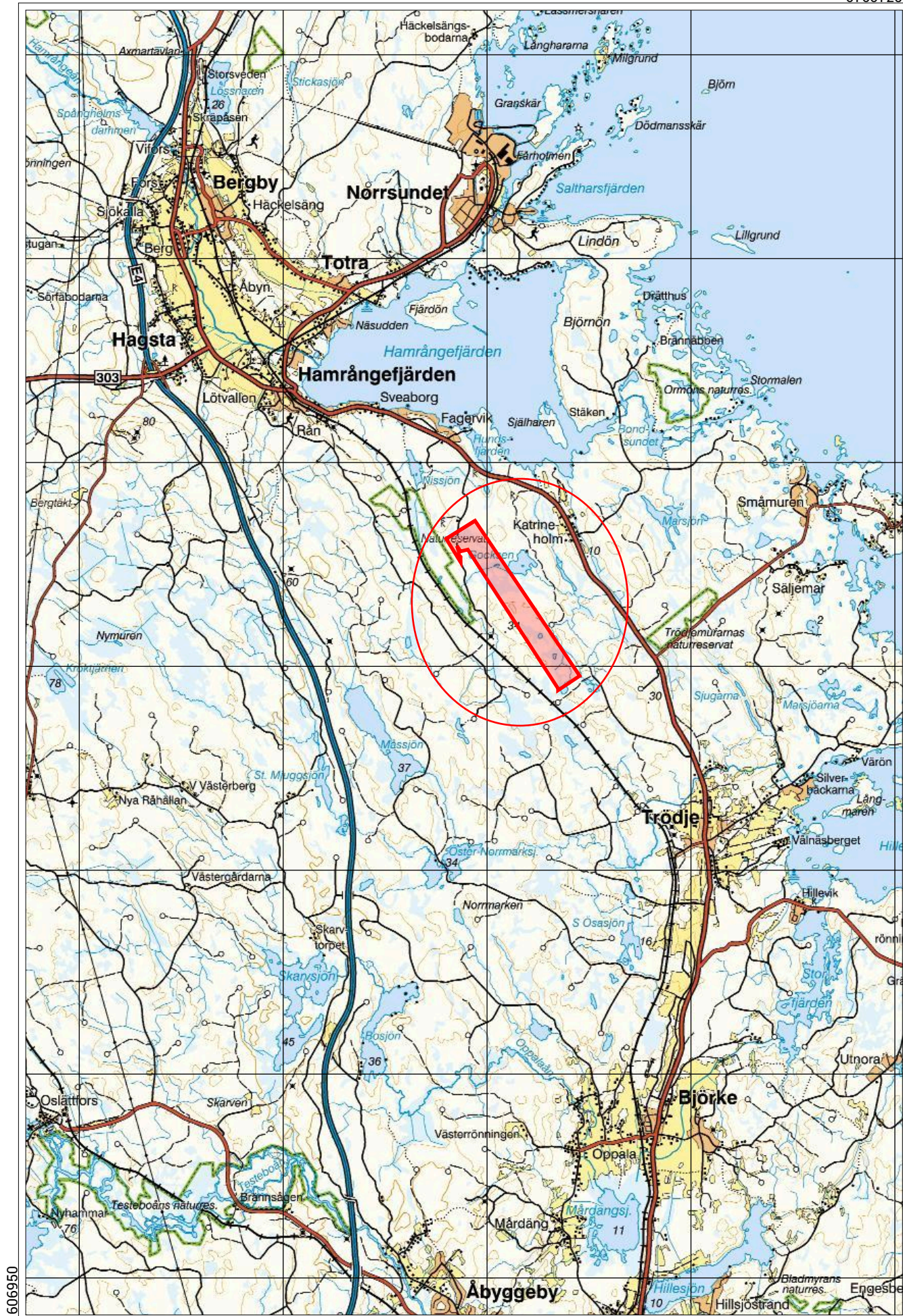
Föryngringsavverkningskog

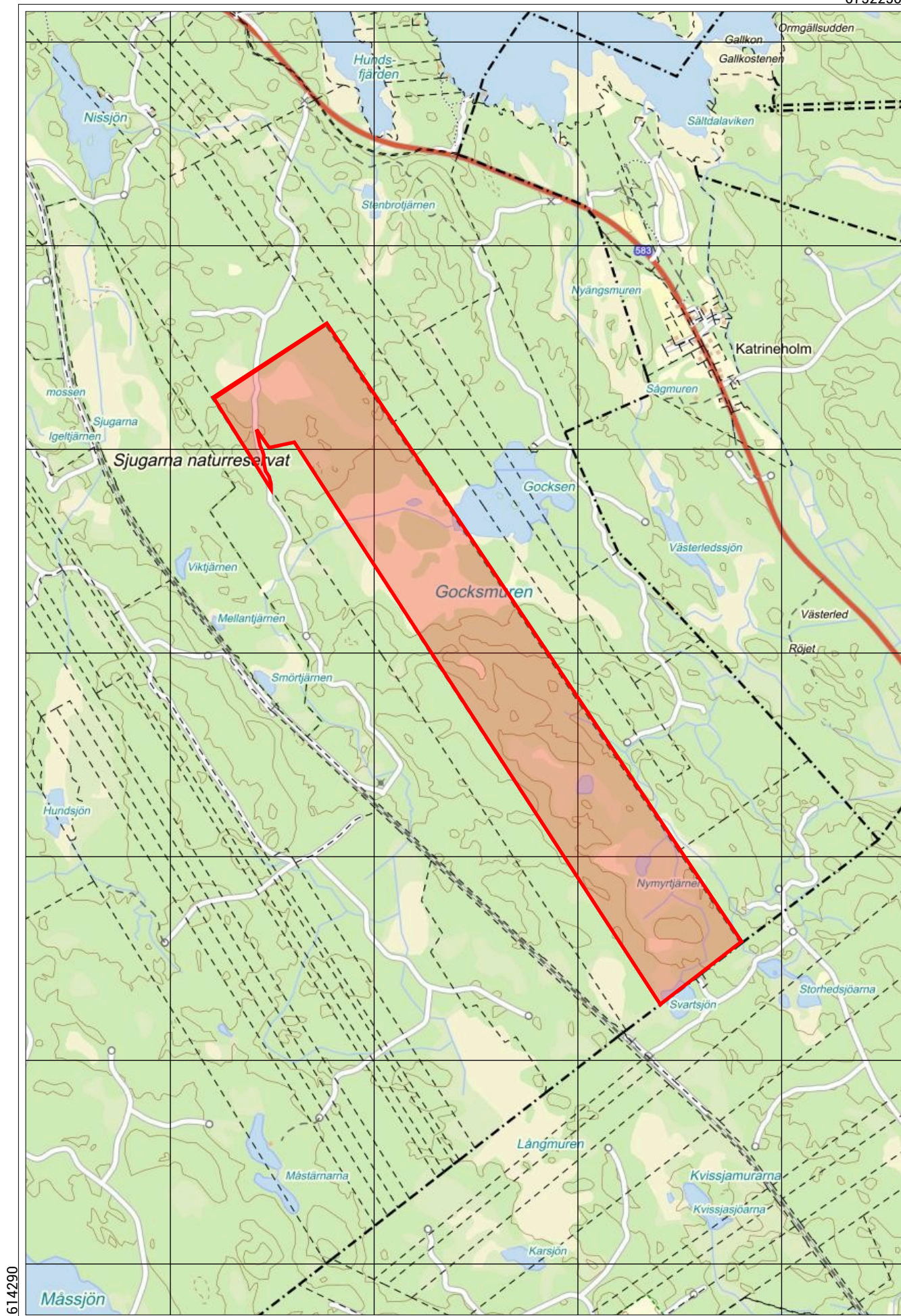
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.







Skifte: Skifte 3

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 värden¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Hamrånge
Del av Åbyn 1:30 Söder Id: 218003008

Skifte: Skifte 3

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 värden¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Hamrånge
Del av Åbyn 1:30 Söder Id: 218003008

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 3

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 3

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 3

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 m²sk/ha	Not '1	
					ha	avd		%	m²sk									
95	1,0	56	G1	T26	294	294	PG	Tall Gran Björk	80 15 5	20	Granunderväxt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1		30	88	7,5	iv
96	1,4	56	G1	T28	299	419	PG	Tall Gran Björk	70 25 5	24	Granunderväxt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1		30	126	7,9	iv
97	0,4	56	G2	B18	218	87	PG	Tall Gran Björk	10 30 60	15	Stor diam sprid Försumpat Granunderväxt Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	1 1		30	26	6,1	iv
98	25,3										Myr							
99	3,0	136	S3	T16	183	549	NO,b	Tall	100	29	Torvmark Försumpat Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd					3,2	i,iv
100	7,9										Biotopskydd Nyckelbiotop							iv
101	4,4	20	R2	G22	50	220	PG	Gran Björk	75 25		Ojämnt Ålgskador Frisk (2)	Röjning	3	25			5,9	ii,iv
102	0,8										Myr							
103	1,5	46	G1	G22	178	267	PG	Tall Gran	30 70	18	Blockigt Lind Frisk (2)	Ingen åtgärd					8,6	ii,iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Hamrånge
Del av Åbyn 1:30 Söder Id: 218003008

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 3

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 ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
104	4,2	126	S3	B18	168	706	NS,b	Tall Björk Asp	50 25 25	30	Blockigt Naturvårdsavtal Delvis Nyckelbiotop Frisk (2)	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	3	5	38	2,9	i,iv
105	0,8	66	G1	T18	195	156	PG	Tall Gran Björk	50 25 25	25	Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	iv
106	1,1	56	G1	G22	213	234	PG	Tall Gran Björk	5 85 10	17	Olikåldrigt Stor diam sprid Kolbotten Blockigt Frisk (2)	Gallring	1	25	59	6,8	
107	1,5	96	S2	G24	373	560	PG	Tall Gran Björk	10 80 10	28	Försumpat Olikåldrigt Stor diam sprid Ask Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 1 2 3	100 30	560	1,5	ii
108	2,4	61	G1	G24	238	571	PG	Tall Gran Björk	30 65 5	23	Blockigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,7	iv
109	4,0	131	S3	T22	254	1016	NO,b	Tall Gran Björk	80 15 5	30	Blockigt Naturvårdsavtal Brandstubbar Naturvärde enl SkS Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,2	i,iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Hamrånge
Del av Åbyn 1:30 Söder Id: 218003008

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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 m²sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m²sk		
110	4,2	46	G1	T20	146	613	PG	Tall 55 Gran 15 Björk 30		15	Blockigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	
111	1,7	56	G1	T22	212	360	PG	Tall 55 Gran 40 Björk 5		24	Kolbotten Blockigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,1	
112	2,2	51	G1	T24	203	447	PG	Tall 50 Gran 50		17	Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8	
113	3,6	61	G1	T24	247	889	PG	Tall 75 Gran 20 Björk 5		26	Lind Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,5	ii
114	1,5	111	S3	T16	204	306	NO,b	Tall 60 Gran 10 Björk 20 Kl.Al 10		20	Naturvårdsavtal Stor diam sprid Olikåldrigt Försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,6	i,iv
115	4,3										Myr						
116	2,7	61	G1	T22	222	599	PG	Tall 75 Gran 20 Björk 5		24	Blockigt Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,8	
117	3,4	56	G1	T22	191	649	PG	Tall 45 Gran 45 Björk 10		20	Gallrat Blockigt Kolbotten Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,6	iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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 m²sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m²sk		
118	8,1	56	S3	B18	156	1264	NS,b	Tall 40 Gran 10 Björk 35 Asp 15		17	Naturvårdsavtal Blockigt Lind Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	i,iv
119	0,7										Vatten						
120	0,8	111	S1	T16	204	163	PG	Tall 100		24	Försumpat Torvmark Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	iv
121	2,3										Biotopskydd Nyckelbiotop						iv
122	0,7	6	R1	B20	5	4	PG	Tall 5 Gran 35 Björk 60			Sp kantz m vdrgr Sp grova lövtr Delv försumpat Naturvärde enl SkS Fuktig (3)	Röjning	2	30		2,8	iv
123	1,9	66	G1	G22	227	431	PG	Tall 25 Gran 65 Björk 10		23	Blockigt Kolbotten Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,5	iv
124	0,6	7	R1	T22	4	2	PG	Tall 20 Gran 30 Björk 50			Lövuuppslag Ålgskador Sp enst gr tall Frisk (2)	Lövröjning Röjning (F)	1 3	30 20		2,0	iv
124	[0,6]	101	ÖF	T22	21	13	PG	Tall 90 Björk 10		29	Frisk (2)	Avverkning ÖF	1	50	6	0,5	

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 ä r	Uttag		Årlig tillväxt m²sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
125	4,3	81	G1	T14	184	791	NO,b	Tall Björk	90 10	17	Olikåldrigt Försumpat Torvmark Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,1	i,iv
126	2,4										Myr						
127	0,6										Vatten						
128	0,6	61	G1	G22	243	146	PG	Tall Gran Björk	10 50 40	18	Försumpat Stor diam sprid Flerskiktat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,8	iv
129	2,5	56	G1	T22	186	465	PG	Tall Gran Björk	80 15 5	17	Blockigt Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	iv
130	2,8	51	G1	T22	171	479	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	17	Gallrat Blockigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,6	iv
131	11,1	66	S3	B18	160	1776	NS,b	Tall Björk	50 50	20	Naturvårdsavtal Delv försumpat Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,2	i,iv
132	3,4										Biotopskydd Nyckelbiotop						iv
133	5,7										Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Hamrånge
Del av Åbyn 1:30 Söder Id: 218003008

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 3

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 värden¹

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		
134	0.4									Vatten						

pcSKOG Plan

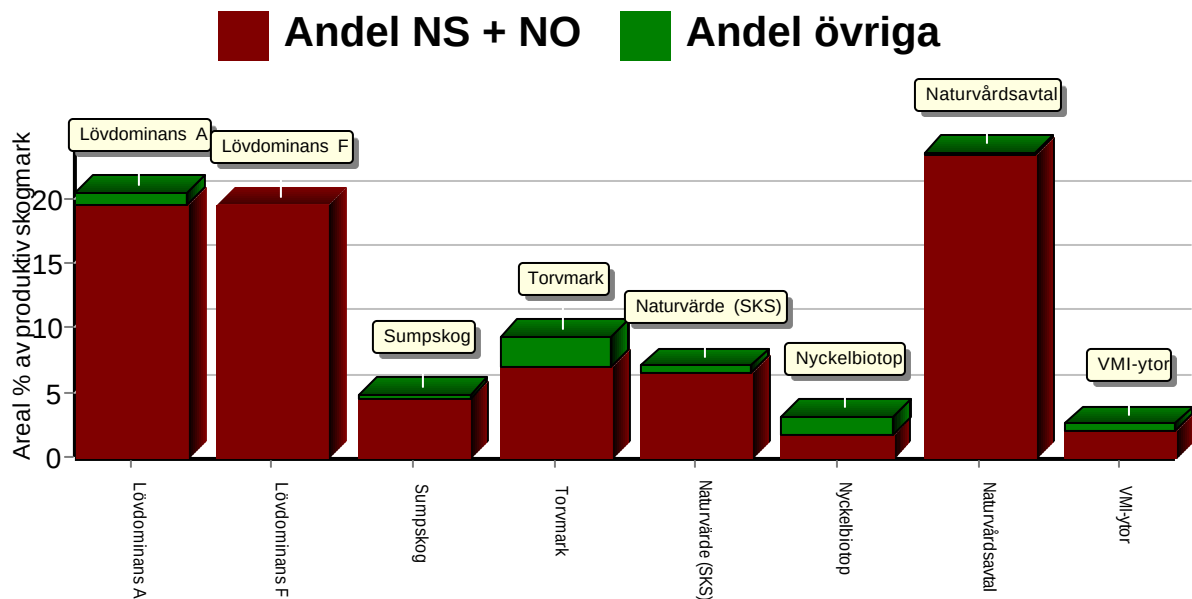
Utskriven: 2025-09-04

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Hamrånge
Del av Åbyn 1:30 Söder Id: 218003008

pcSKOG Plan

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

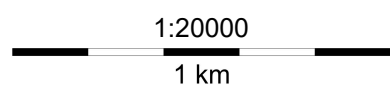
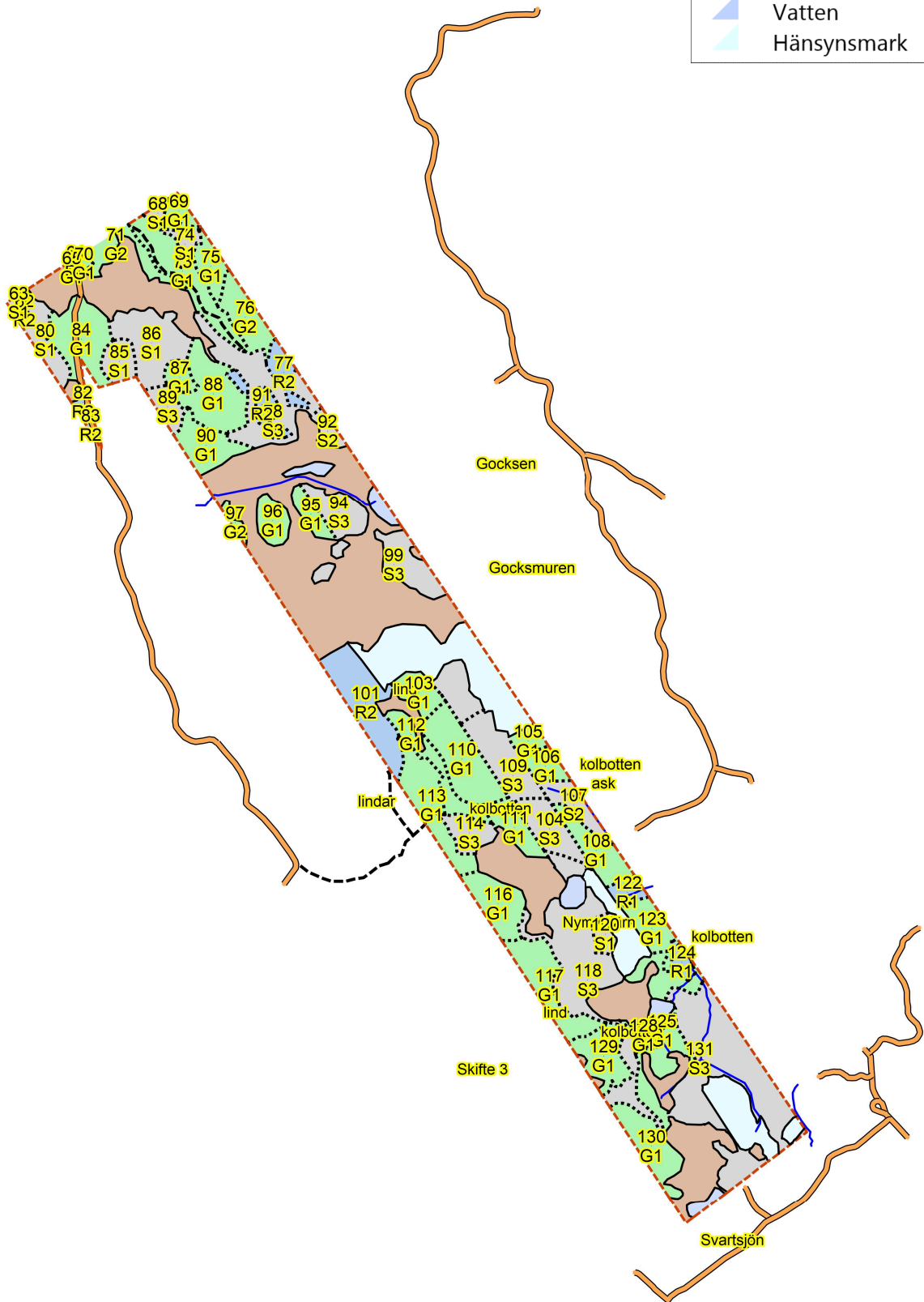
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	23,4 ha	19,5 %	1,1 ha	0,9 %	24,5 ha	20,4 %
Lövdominans F	23,4 ha	19,5 %	0,0 ha	0,0 %	23,4 ha	19,5 %
Sumpskog	5,4 ha	4,5 %	0,3 ha	0,2 %	5,7 ha	4,7 %
Torvmark	8,4 ha	7,0 %	2,8 ha	2,3 %	11,2 ha	9,3 %
Naturvärde (SKS)	7,8 ha	6,5 %	0,7 ha	0,6 %	8,5 ha	7,1 %
Nyckelbiotop	2,2 ha	1,8 %	1,6 ha	1,3 %	3,8 ha	3,2 %
Naturvårdsavtal	28,2 ha	23,5 %	0,1 ha	0,1 %	28,3 ha	23,5 %
VMI-yltor	2,4 ha	2,0 %	0,7 ha	0,6 %	3,2 ha	2,6 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	40,9 ha	34,0 %	40,9 ha	34,0 %
Produktiv skogsmark	44,4 ha	36,9 %	75,9 ha	63,1 %	120,3 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

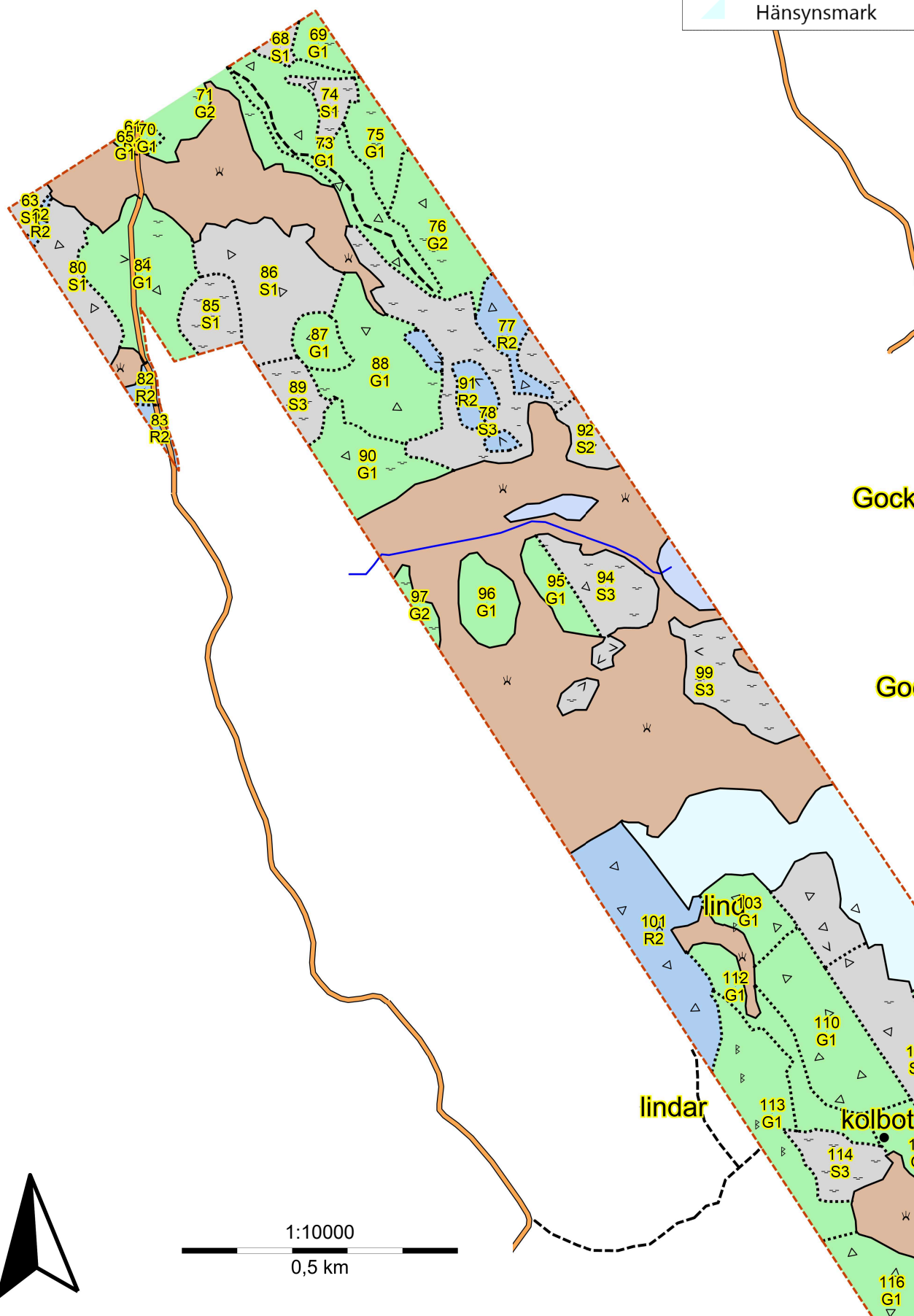
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
3/74	0,7 ha	PG	106	X0000	Torvmark 1 (49)
3/77	<0,1 ha	PG	11	09100	Naturvärde (SKS) 2 (49)
3/78	2,7 ha	NO	126	34300	Naturvärde (SKS) 3 (49)
3/85	1,3 ha	PG	101	X0000	Torvmark 4 (49)
3/86	<0,1 ha	PG	71	82000	Nyckelbiotop 5 (49)
3/87	0,6 ha	PG	56	63100	Nyckelbiotop 6 (49)
3/89	1,1 ha	NO	111	72100	Torvmark 7 (49)
3/91	<0,1 ha	PG	15	17200	Naturvärde (SKS) 8 (49)
3/92	<0,1 ha	PG	121	26200	VMI-yltor 9 (49)
3/94	0,6 ha	NO	121	35200	Nyckelbiotop 10 (49)

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

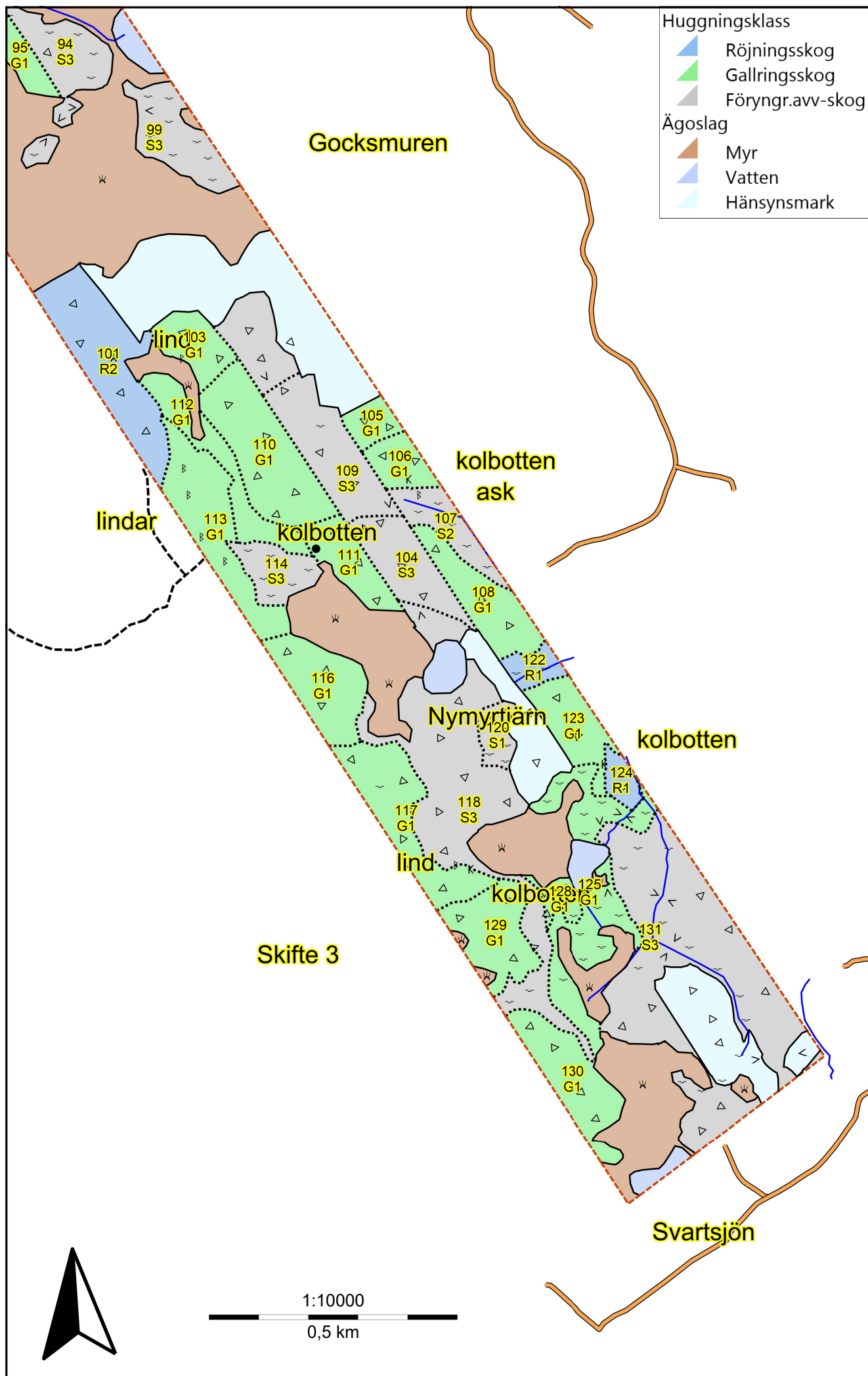
Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	
3/94	1,3 ha	NO	121	35200	Naturvärde (SKS)	11 (49)
3/94	0,4 ha	NO	121	35200	VMI-yltor	12 (49)
3/95	0,2 ha	PG	56	72100	VMI-yltor	13 (49)
3/96	0,3 ha	PG	56	72100	VMI-yltor	14 (49)
3/97	<0,1 ha	PG	56	13600	VMI-yltor	15 (49)
3/99	3,0 ha	NO	136	X0000	Torvmark	16 (49)
3/99	1,2 ha	NO	136	X0000	Sumpskog	17 (49)
3/99	0,6 ha	NO	136	X0000	VMI-yltor	18 (49)
3/101	0,9 ha	PG	20	08200	Nyckelbiotop	19 (49)
3/103	<0,1 ha	PG	46	37000	Nyckelbiotop	20 (49)
3/103	<0,1 ha	PG	46	37000	Naturvärde (SKS)	21 (49)
3/104	1,3 ha	NS	126	50500	Nyckelbiotop	22 (49)
3/104	0,5 ha	NS	126	50500	Naturvärde (SKS)	23 (49)
3/104	4,1 ha	NS	126	50500	Naturvårdsavtal	24 (49)
3/105	<0,1 ha	PG	66	62200	Naturvärde (SKS)	25 (49)
3/108	<0,1 ha	PG	61	36100	Naturvärde (SKS)	26 (49)
3/109	3,0 ha	NO	131	72100	Naturvärde (SKS)	27 (49)
3/109	0,1 ha	NO	131	72100	Sumpskog	28 (49)
3/109	3,9 ha	NO	131	72100	Naturvårdsavtal	29 (49)
3/114	1,5 ha	NO	111	61300	Naturvårdsavtal	30 (49)
3/117	<0,1 ha	PG	56	54100	Naturvårdsavtal	31 (49)
3/118	0,4 ha	NS	56	41500	Naturvärde (SKS)	32 (49)
3/118	7,8 ha	NS	56	41500	Naturvårdsavtal	33 (49)
3/120	0,8 ha	PG	111	X0000	Torvmark	34 (49)
3/120	<0,1 ha	PG	111	X0000	Naturvårdsavtal	35 (49)
3/122	0,5 ha	PG	6	14500	Naturvärde (SKS)	36 (49)
3/123	<0,1 ha	PG	66	27100	Naturvärde (SKS)	37 (49)
3/124	<0,1 ha	PG	7	23500	Sumpskog	38 (49)
3/125	4,3 ha	NO	81	90100	Torvmark	39 (49)
3/125	2,0 ha	NO	81	90100	Sumpskog	40 (49)
3/125	0,9 ha	NO	81	90100	VMI-yltor	41 (49)
3/128	<0,1 ha	PG	61	15400	Naturvårdsavtal	42 (49)
3/128	0,1 ha	PG	61	15400	VMI-yltor	43 (49)
3/129	<0,1 ha	PG	56	72100	Naturvårdsavtal	44 (49)
3/130	0,2 ha	PG	51	81100	Sumpskog	45 (49)
3/131	0,3 ha	NS	66	50500	Nyckelbiotop	46 (49)
3/131	2,1 ha	NS	66	50500	Sumpskog	47 (49)
3/131	11,0 ha	NS	66	50500	Naturvårdsavtal	48 (49)
3/131	0,6 ha	NS	66	50500	VMI-yltor	49 (49)



- Huggningsklass
-  Röjningsskog
 -  Gallringsskog
 -  Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
-  Myr
 -  Vatten
 -  Hänsynsmark



- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
 - Vatten
 - Hänsynsmark



Intresseanmälan

Följande intresseanmälan lämnas av undertecknad avseende GÄVLE ÅBYN 1:45

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande intresseanmälan på fastigheten.

Intressent

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för intresseanmälan samt adress

Intresseanmälan skall vara Christopher Dahlström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-09-30. insändes via e-post christopher.dahlstrom@ludvigfast.se

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.