

Skogsfastighet med hög allmänningsintäkt, 129 ha

HALLSBERG ÖSTRA HÄRJA 2:8



LUDVIG  CO

Skogsfastighet i Vretstorp

Välkommen till Östra Härja!

Nu saluförs en attraktiv skogsegendom om cirka 129 hektar. Fastigheten fördelas på fyra skiften där huvuddelen är belägen sydväst om Vretstorp samt ett välarronderat utskifte nära Tångeråsa. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten drygt 104 hektar produktiv skogsmark med ett stående virkesförråd om 13 295 m³sk.

Skogsmarken domineras av yngre till medelålders bestånd i god tillväxtfas som erbjuder långsiktig utvecklingspotential. Ett särskilt starkt mervärde är fastighetens betydande utdelning från Grimstens häradsallmanning vilket ger ett attraktivt ekonomiskt tillskott till ägandet samt stärker fastigheten som investering. Därtill erbjuder fastigheten utmärkta möjligheter till jakt.

Utgångspris: 10 000 000 SEK



Tom Wistrand
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

019-16 83 99
tom.wistrand@ludvigfast.se



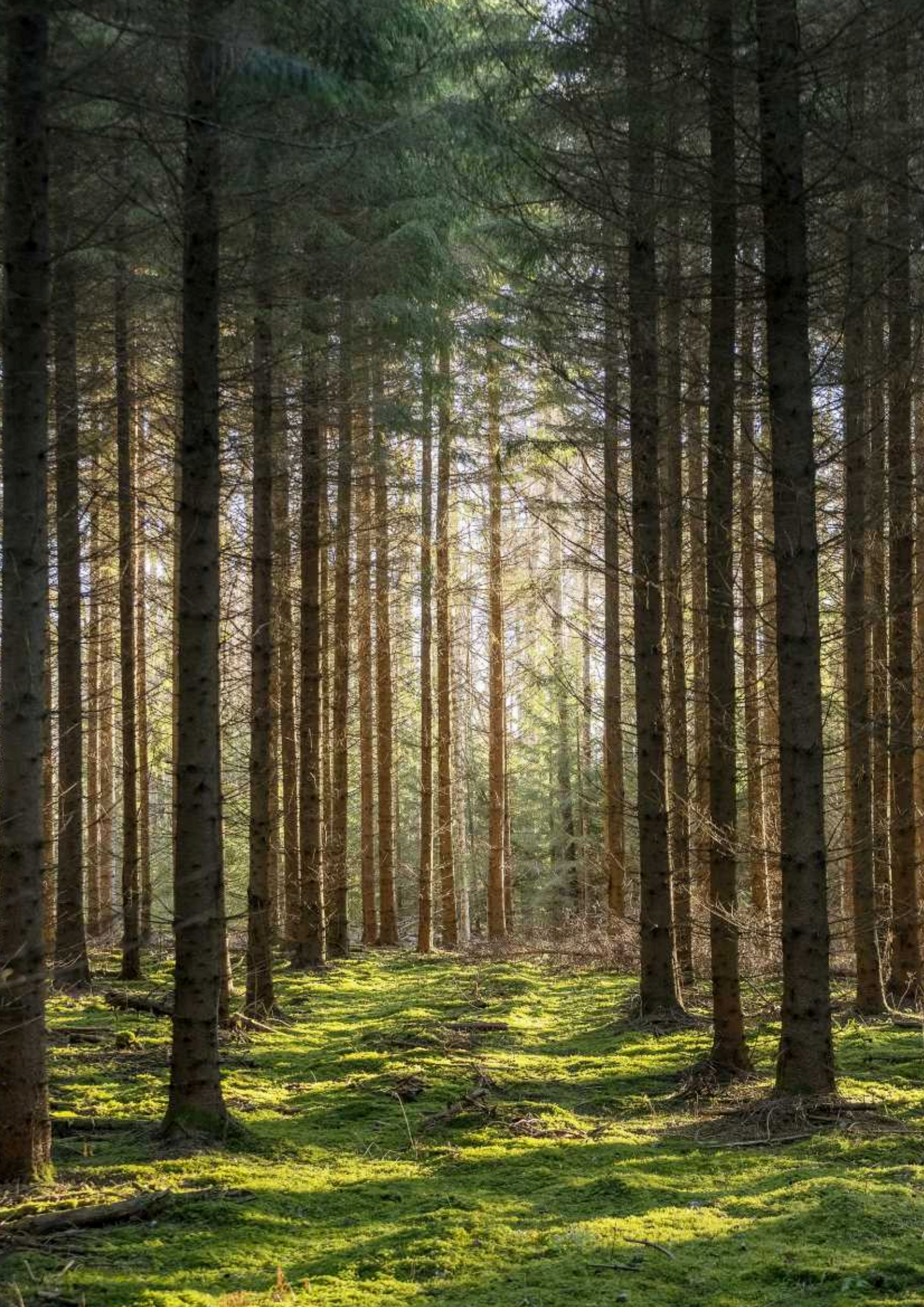
Arvid Carlstedt
Mäklarassistent
Skogsmästare

019-16 83 64
arvid.carlstedt@ludvigfast.se



Örebro
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Hallsberg Östra Härja 2:8 är en obebyggd skogsfastighet i Hallsbergs kommun. Fastigheten omfattar totalt en areal om cirka 129 ha vilken fördelas på fyra skiften. Huvuddelen av markinnehavet är beläget sydväst om Vretstorp medan ett mindre och välarronderat utskifte återfinns norr om Vretstorp, i närheten av Tångeråsa.

Fastigheten ligger i ett område som präglas av skogsmark, mindre gårdar och spridd landsbygdsbebyggelse. Skogsmarken domineras av skog i unga åldrar som är under tillväxt vilket ger fastigheten både produktionsvärden och möjlighet till god avkastning på längre sikt.

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten ca 104,7 ha produktiv skogsmark, ca 14,1 ha hänsynsmark och ca 0,9 ha inägomark. Resterande areal utgörs av ledning, myr och väg.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan: 129 ha
Areal enligt fastighetsutdrag: 125,6 ha
Areal enligt taxeringsuppgifter: 129 ha
Areal enligt fastighetskarta: 128,8 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad med fältinventering i oktober 2021 genom AB Stenmark & Jansson. Planen avser tiden från och med 2025-10-15 och tio år framåt och är ajourförd till och med 2026-03-17.





Enligt skogsbruksplan omfattar skogsmarken 104,7 ha med ett virkesförråd om 13 295 m³sk, varav 3 276 m³sk föreslås för avverkning under planperioden. Beräknad medelbonitet är 7,4 m³sk/ha/år. Trädslagsfördelning: Tall 5 %, Gran 48 %, Löv 47 %.

Fastigheten har ett medelförråd om 127 m³sk/ha. Åldersfördelningen visar tyngdpunkt i yngre och medelålders skog, där cirka 42 % av arealen utgörs av kalmark och skog yngre än 20 år. Huggningsklassfördelningen domineras av röjningsskog och gallringsskog.

Tillväxten under planperioden beräknas till 6 681 m³sk och virkesförrådet vid periodslut bedöms uppgå till 16 701 m³sk, förutsatt att föreslagna åtgärder utförs.

Skogsbruksplaner är generellt behäftade med en viss osäkerhet då de bygger på uppskattningar och bedömningar. I detta fall är planen ursprungligen upprättad tidigare och har därefter ajourhållits, utan att något nytt fältarbete eller kontrollmätningar har genomförts. Det innebär att uppgifterna i planen bör ses som vägledande snarare än exakta. I vissa fall har föreslagna åtgärder inte utförts enligt plan, vilket medför att delar av innehavet idag kan ha ett annat tillstånd än vad som framgår i åtgärdsöversikten.

Mot denna bakgrund uppmanas en köpare att noggrant sätta sig in i skogsbruksplanen och vid behov göra en egen bedömning av skogens aktuella status och åtgärdsbehov.

Skogsvård

Utförda åtgärder under våren 2026:
Avdelning 30 planterad med tall.
Avdelning 40 planterad med gran.
Avdelning 19 planterad med blandning av tall och gran.

Åtgärderna är utförda via Sydved och bekostas av säljaren.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den s.k. 50 % regeln).

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.



Inägomark

Inom fastigheten finns inägomark med en areal om knappt 1 ha. Marken har enligt taxeringsuppgifterna tillfredställande dränering och sämre produktionsförmåga.

Jakt

Jakten är i dagsläget upplåten, men enligt säljaren är den uppsagd och fri för ny ägare från och med 2027-07-01. Fastigheten erbjuder mycket goda möjligheter för jakt. I området finns bl. a. älg, kronvilt och vildsvin.

Fastighetens södra skiften ligger inom Vretstorps Västra Viltvårdsområde och Södra Vretstorps Viltvårdsområde. Det norra utskiftet ligger inom Tångeråsa älgskötselområde.

- Vretstorps Västra viltvårdsområde.
Inom viltvårdsområdet jagas högvilt gemensamt på en areal om ca 1000 ha.
Småvilt kan jagas enskilt på egen mark.

- Södra Vretstorps viltvårdsområde.
Inom viltvårdsområdet jagas högvilt gemensamt på en areal om ca 800 ha.
Småvilt kan jagas enskilt på egen mark.

Naturvärden

Det sydvästra skiftet berörs av en registrerad nyckelbiotop (N 411-2013 Barrnatskog) och ett objekt med naturvärde (N 462-2013 Barrskog). (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

Skogsbruksplanen redovisar 5,7 ha avsatt till naturvårdsmål, varav 4,2 ha NO (Naturvårdsmål, orörd) och 1,5 ha NS (Naturvårdsmål med skötsel).

Naturreservat

Fastigheten berörs av naturreservatet Nygårdsvulkanens kalkbarrskog. Av fastighetens totala areal utgörs uppskattningsvis 13,5 ha av naturreservat, uppmätt i Metrias karttjänst.

För mer information, se Länsstyrelsens hemsida.

Forn- och kulturlämning

Fastigheten berörs av fem registrerade kulturmiljölämningar och fornlämningar, bland annat torplämningar och röjningsrösen. Källa: RAÄ Forsök, www.raa.se/hitta-information/forsok



Vattenskyddsområde

Fastigheten berörs delvis av Vretstorps vattenskyddsområde. Av fastighetens totala areal utgör det berörda området ca 6 ha. Inom den sekundära skyddszonen gäller särskilda skyddsföreskrifter, bland annat att skogsavverkning och tillfälliga upplag av bark, flis, spån, timmer och liknande inte får ske utan tillstånd. Även yrkesmässig hantering av bekämpningsmedel samt vissa markarbeten och maskinuppställningar är tillståndspliktiga.

Läs fullständiga skyddsföreskrifter på Hallsbergs kommuns hemsida.

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har andelar i följande samfälligheter:

- Hallsberg Långsätter GA:1, förvaltas av Långsätters vägsamfällighet.
- Hallsberg Höghult GA:1, förvaltas av Höghults vägsamfällighet.
- Hallsberg Körtingsberg GA:1, förvaltas av Västanmossa vägsamfällighet.
- Hallsberg Sjötorp GA:1, förvaltas av Sjötorps samfällighetsförening.

Fastighetens andelar i samfälligheter är enligt fastighetsutdraget inte utredda.

Häradsallmänning

Fastigheten har sammanlagt 1,8 mantal i Hallsberg Grimstens Häradsallmänning S:1, Hallsberg Grimstens Häradsallmänning S:2 och Laxå Grimstens Häradsallmänning S:3. Allmänningarna förvaltas av Häradskog och hanteras gemensamt. Fastighetens utdelningen från allmänningen har de senaste åren uppgått till:

2025: 189 720 kr

2024: 207 900 kr

2023: 169 560 kr

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas bland annat av officialservitut för väg, avtalsservitut avseende kraftledning och nätstation, ledningsrätter för starkström och tele samt officialservitut för avloppsledning. Fastigheten har också förmån av officialservitut för väg.

Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig, enligt fastighetsutdrag.



Arrende/Nyttjanderätter

Fastigheten berörs av tecknade avtal om anläggningsarrende, en nyttjanderätt och en markupplåtelse:

- Anläggningsarrende för mobilanläggning med Hi3G Access AB.

- Anläggningsarrende för basradiostation med utrustning, stadgad antennmast, med TelenorTower (fd European)

- Nyttjanderättsavtal med Skanova avseende markförlagd kanalisation för telekabel om cirka 130 meter.

- Markupplåtelseavtal med E.ON Energidistribution AB avseende markkabel och nätstation. På uppdrag av E.ON har dessutom Vinnergi tillåtelse att placera upplag på fastigheten.

Arrendeintäkterna uppgår till 3 197 kr för Hi3G mobilanläggning och 8 744 kr för Telenor Tower. Övriga avtal är behäftade med engångsersättningar där avgiften redan erlagts.

Trädsäkring ledningsgata

Både Vattenfall och Svenska kraftnät utför inventering och trädsäkring längsmed ledningsgator. De har eller kommer att avverka kantträd under 2026/2027.

Sträckan Slottsbol - Tälle avgår ca 16,4 m³sk
Sträckan Timmersdala - Hallsberg avgår ca 49,8 m³sk.

Ersättningen kommer tillhandahållas säljaren.

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 110 – Lantbruksenhet obebyggd

Taxeringsår: 2023

Taxeringsvärde totalt: 5 459 000 kr

Fördelat på:

Skogsmark: 5 282 000 kr

Skogsimpediment: 34 000 kr

Skog med restriktion: 107 000 kr

Åkermark: 36 000 kr

Inteckningar

Det finns pantbrev uttagna om sammanlagt 5 259 000 kr. Fastigheten säljs fri från lån och pantbrev överlätes på köparen vid tillträde.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

**Prisidé**

För fastigheten gäller som utgångspris 10 000 000 SEK.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet och att eventuellt förvärvstillstånd beviljats.

Besiktning 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 möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Visning

Välkommen att besöka marken på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av Gårdskartan. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

Fastighetsgränser

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

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Fastigheten utgör en lantbruksenhet och är därmed en näringsfastighet. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten redovisas i näringsverksamhet. Ägandet medför bl.a. bokföringsskyldighet och deklaration av resultat i näringsbilagor. Köparen ansvarar för att sätta sig in i gällande regler.



Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation.

Rådgör gärna med ekonom/rådgivare eller prata med mäklaren om detaljer, skyldigheter och rättigheter.

Förvärvskalkyl näringsfastighet

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

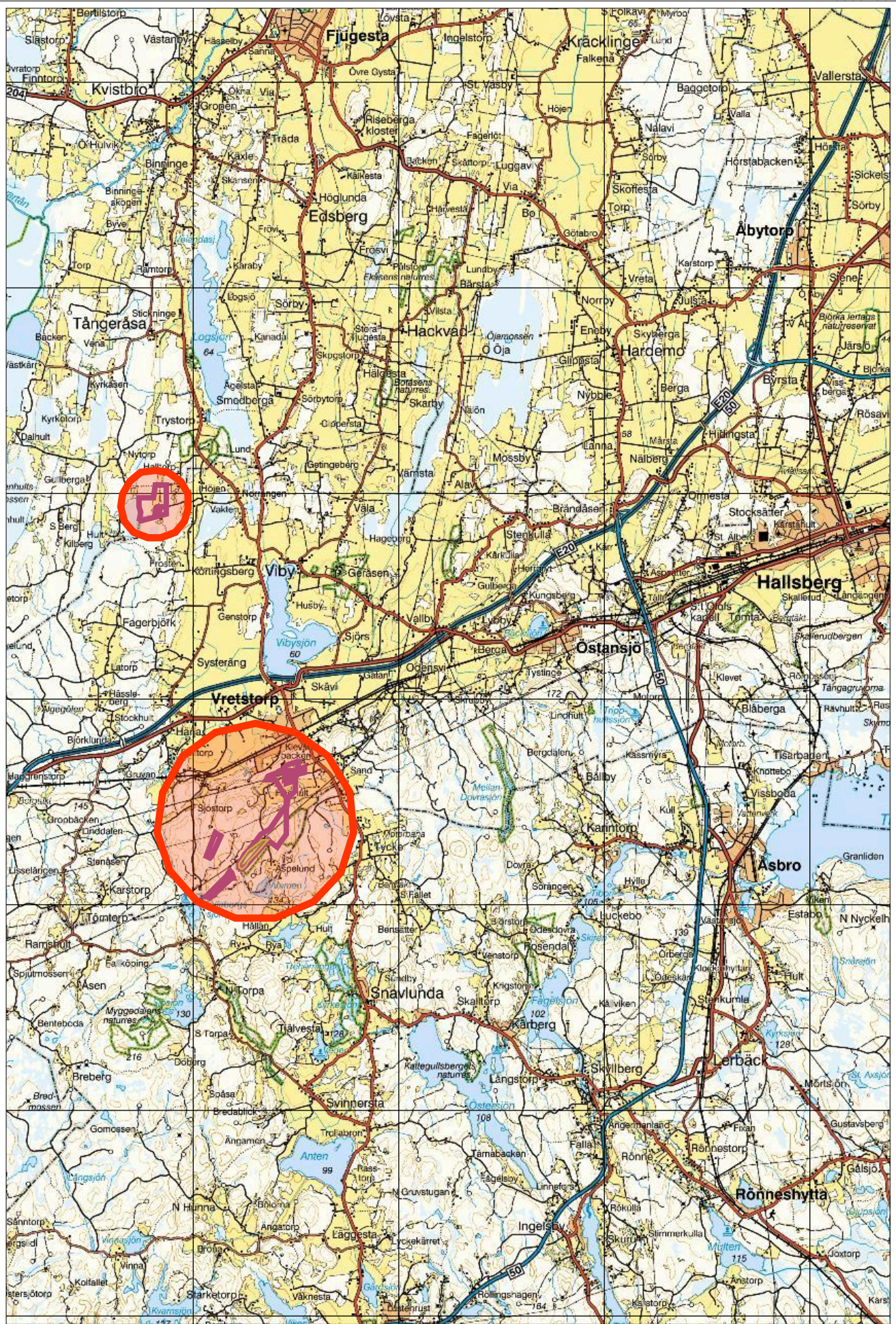
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

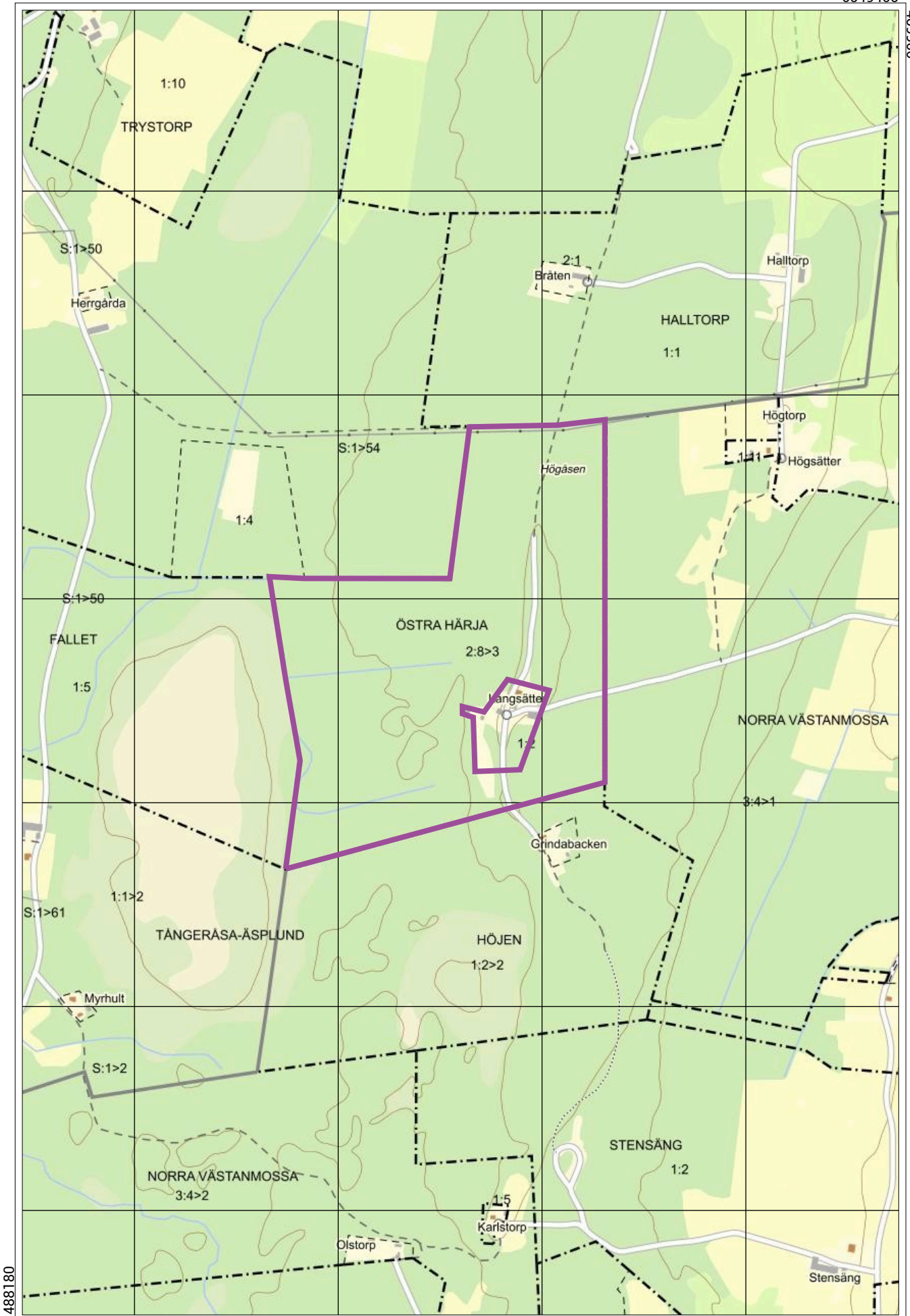
Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

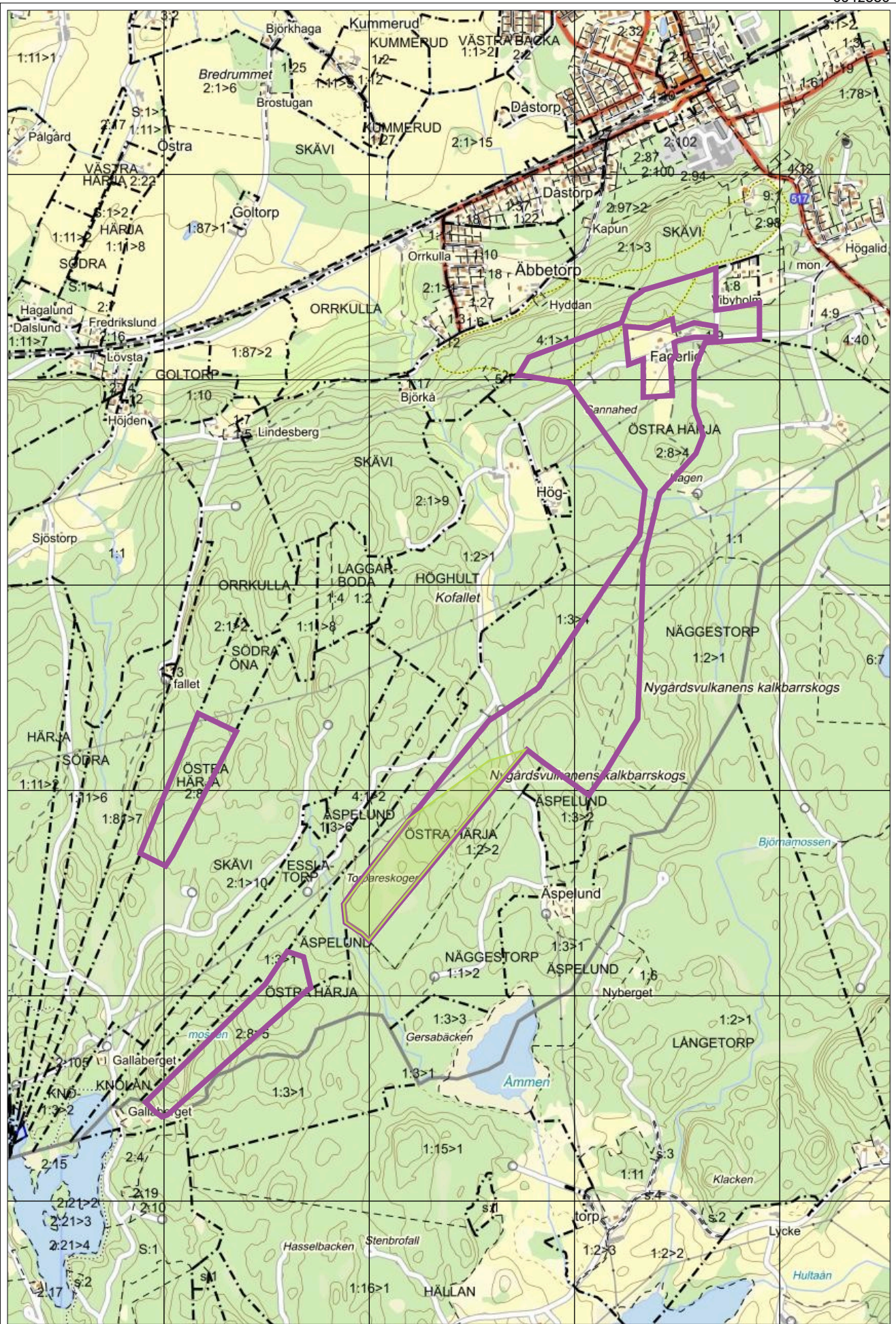
Fastighetsbeskrivning

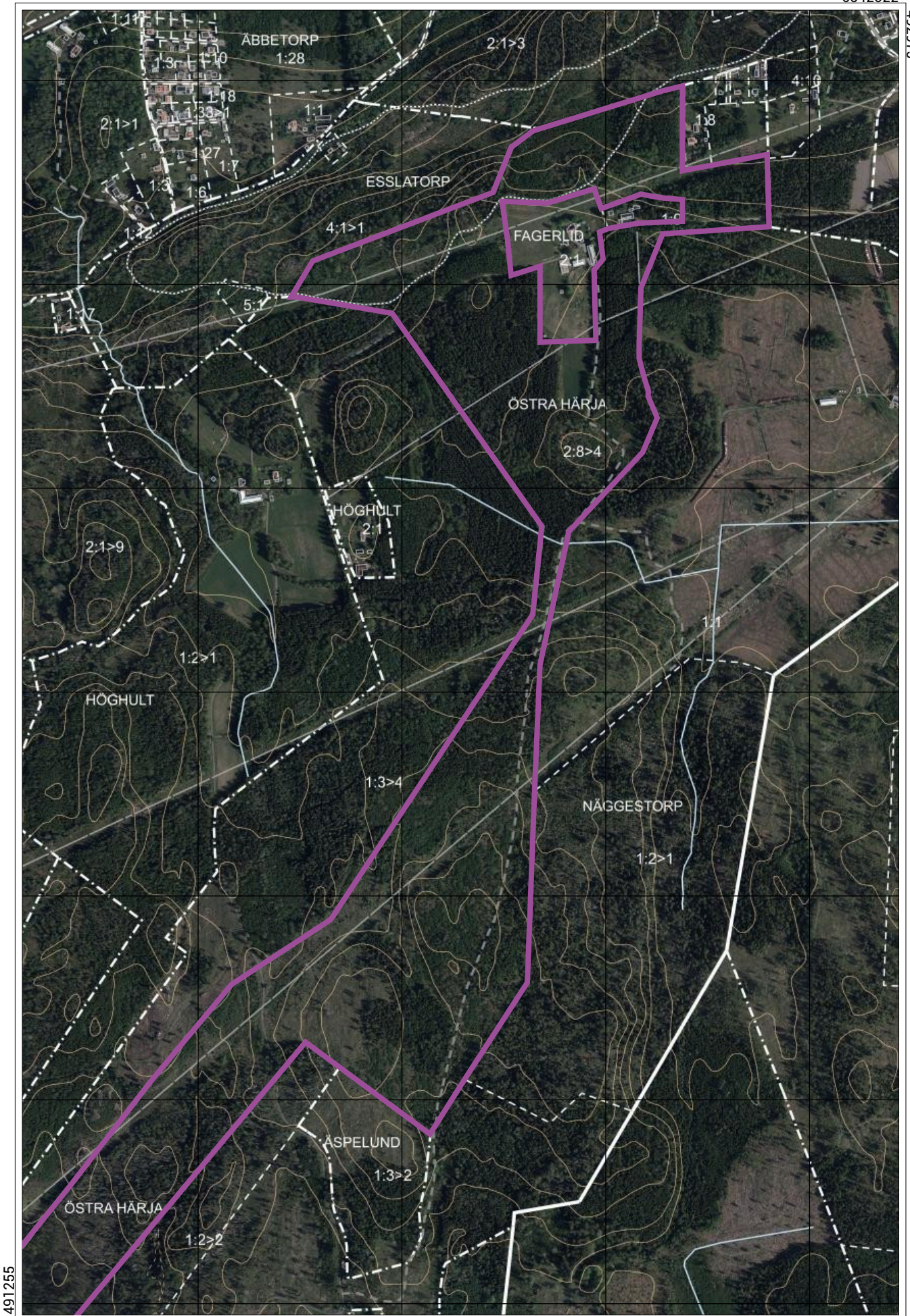
Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

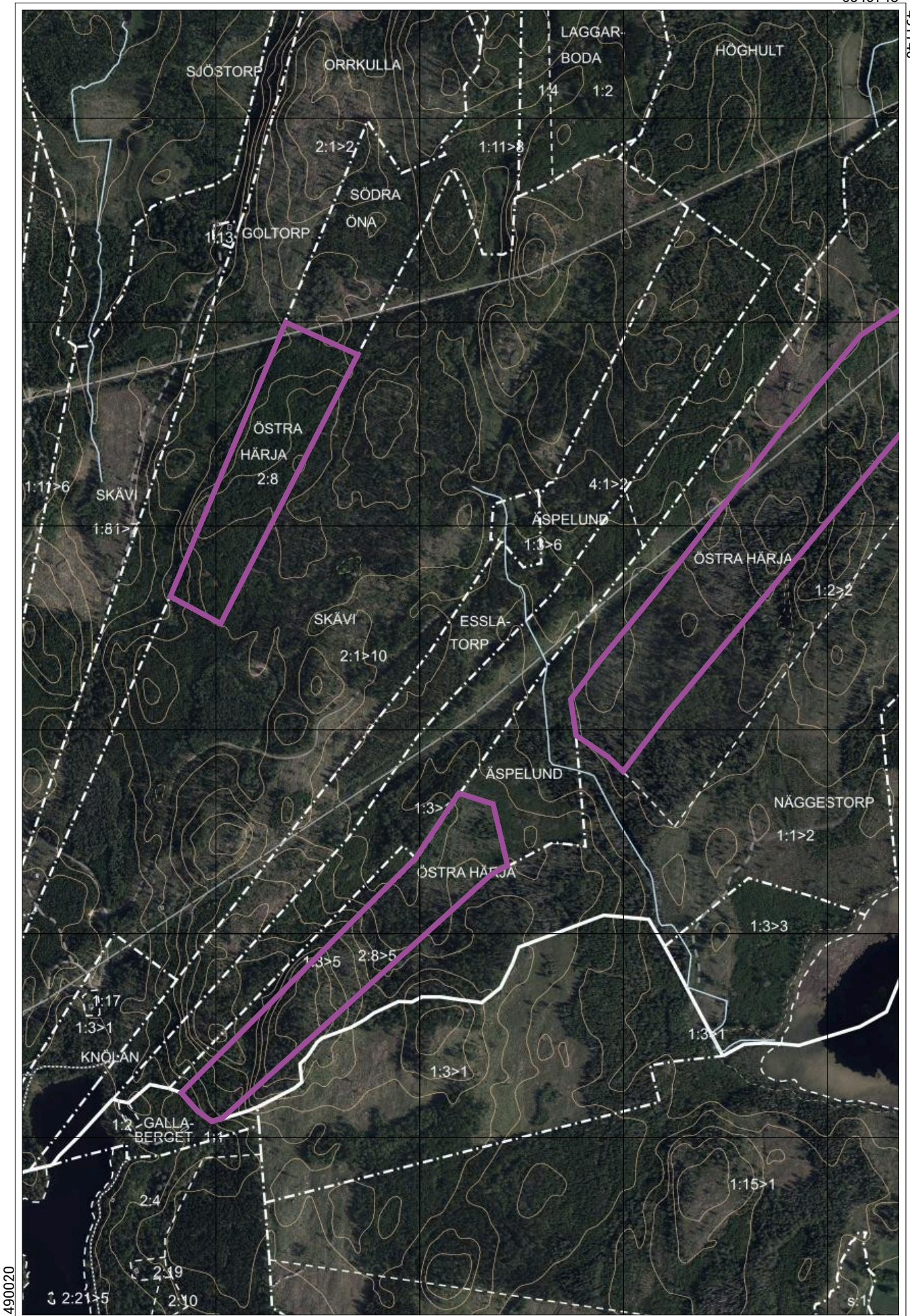


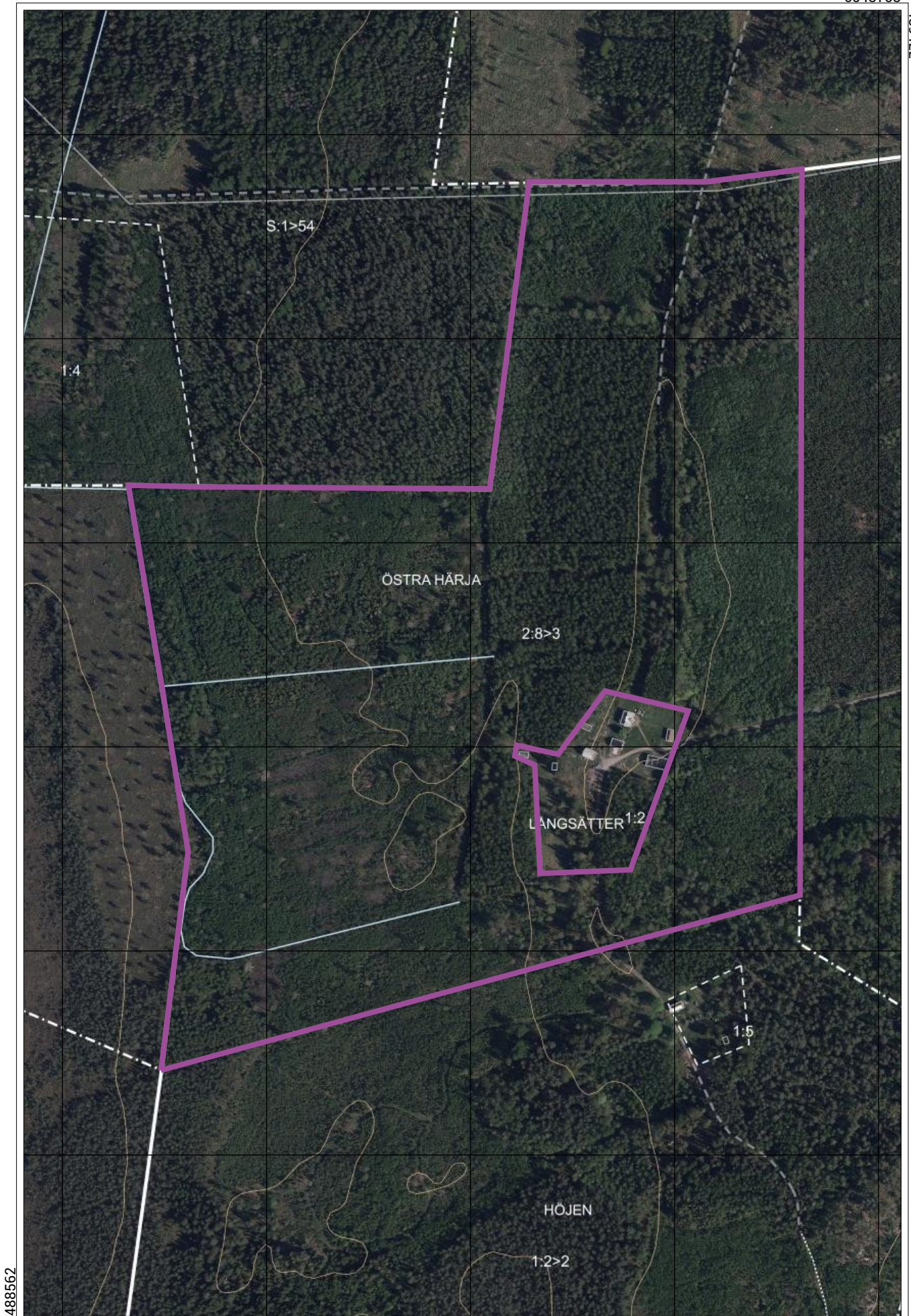








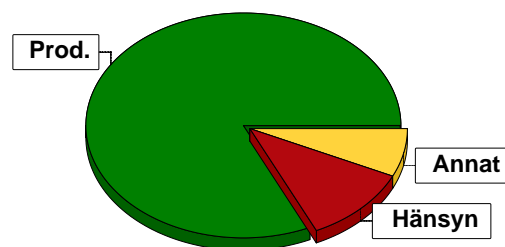




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	104,7	81
Hänsynsmark (naturresevat etc)	14,1	11
Myr/kärr/mosse	0,3	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,9	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	<1
Annat	8,5	7
<hr/>		
Summa landareal	129,0	
Vatten	0,0	



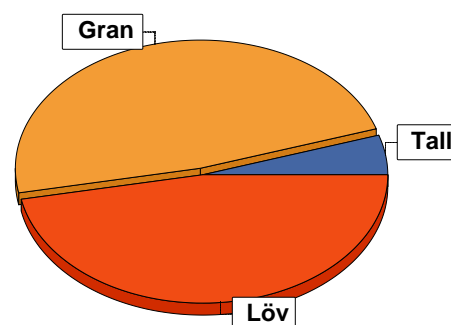
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	674	5	3,9
Gran	6342	48	42,0
Löv	6262	47	54,3
Ek	16	<1	0,1

m³sk
13295

Medeltal

m³sk per hektar
127



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
668

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk
1025
2176
75
3276

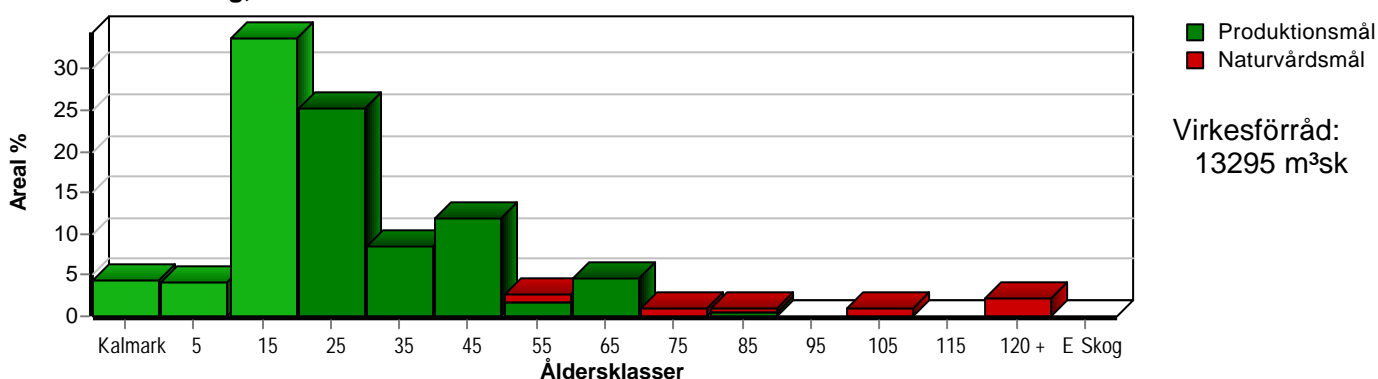
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
707
m³sk per ha
6,8

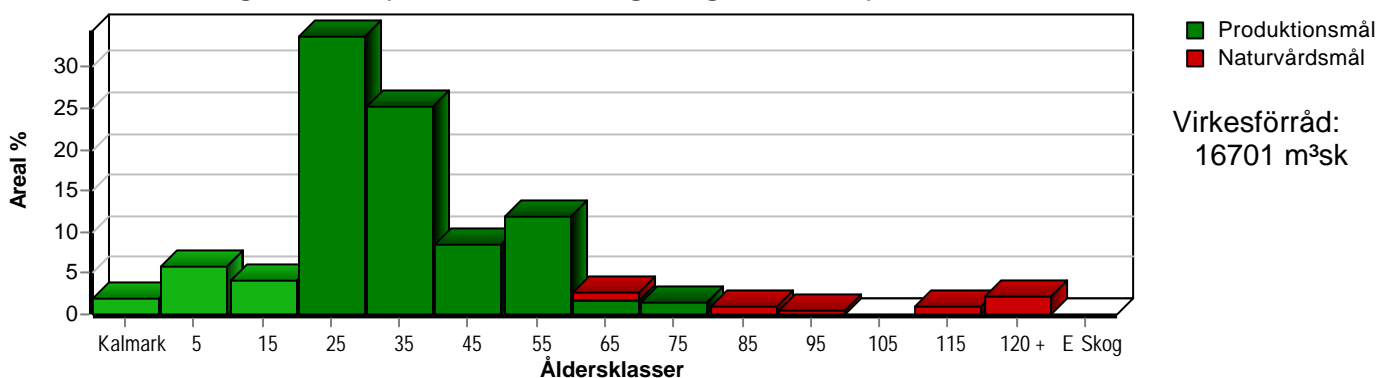
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Ek %
Kalmark	4,5	4						
- 9 år	4,4	4	61	14	82	14	4	
10 - 19	35,3	34	1361	39	28	69	3	
20 - 29	26,3	25	3492	133	42	58		
30 - 39	8,9	9	1850	208	31	69		
40 - 49	12,5	12	3465	277	85	14		
50 - 59	2,7	3	539	200	6	90	5	
60 - 69	4,8	5	1220	254	27	67	5	
70 - 79	0,9	1	164	182	10	30	50	10
80 - 89	1,1	1	231	210	5	45	50	
90 - 99								
100 - 109	1,1	1	253	230	80	10	10	
110 - 119								
120 +	2,2	2	510	232	40	10	50	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[5,3]		149	28	69		31	
Summa/Medel	104,7	100	13295	127	48	47	5	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmare och skog yngre än 20 år är 42 % (44,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 12 % (12,6 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Ek %
Kalmark K1	4,5	4						
K2	4,4	4	61	14	82	14	4	
Röjningsskog R1	1,5	1	207	138	20	80		
R2	38,0	36	1628	43	25	72	3	
Gallringsskog G1	34,6	33	6463	187	70	30		
G2	6,9	7	1485	215	28	72		
Föryngrings- avverknings- skog S1	5,4	5	1229	228	24	74	2	
S2	3,7	4	894	242	8	76	16	
S3	5,7	5	1179	207	37	28	34	1
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[5,3]		149	28	69		31	
Summa/Medel	104,7	100	13295	127	48	47	5	

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

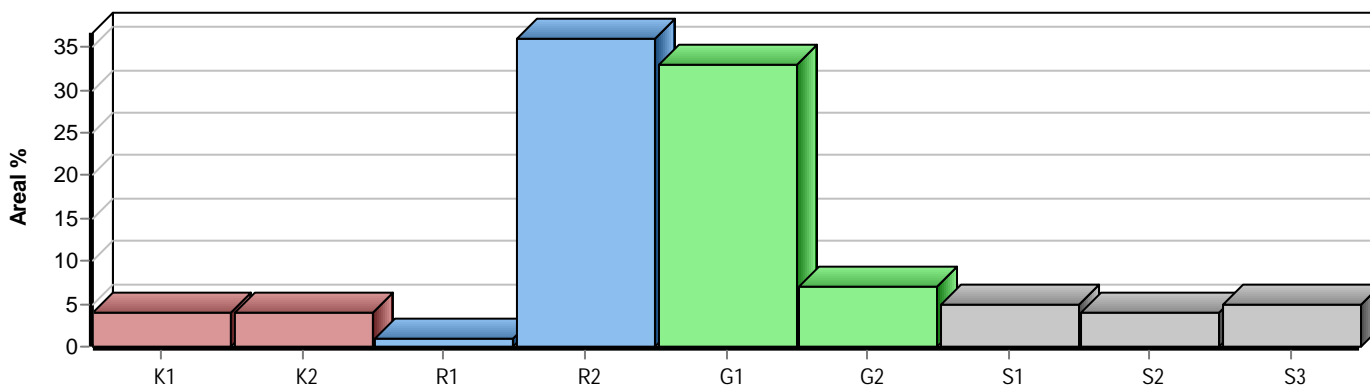
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



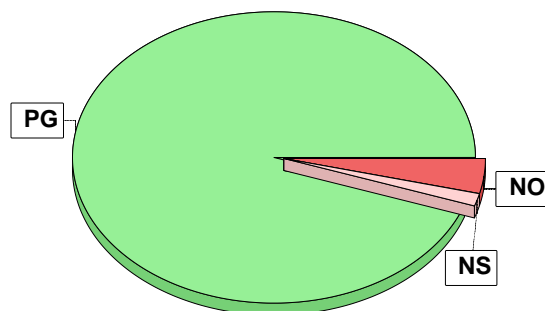
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	99,0	94,6	12116	91,1	6445	96,5	47
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,5	1,4	290	2,2	62	0,9	2
NO	4,2	4,0	889	6,7	174	2,6	3
Summa	104,7	100,0	13295	100,0	6681	100,0	52

5,1 ha (4,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,3	<1
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

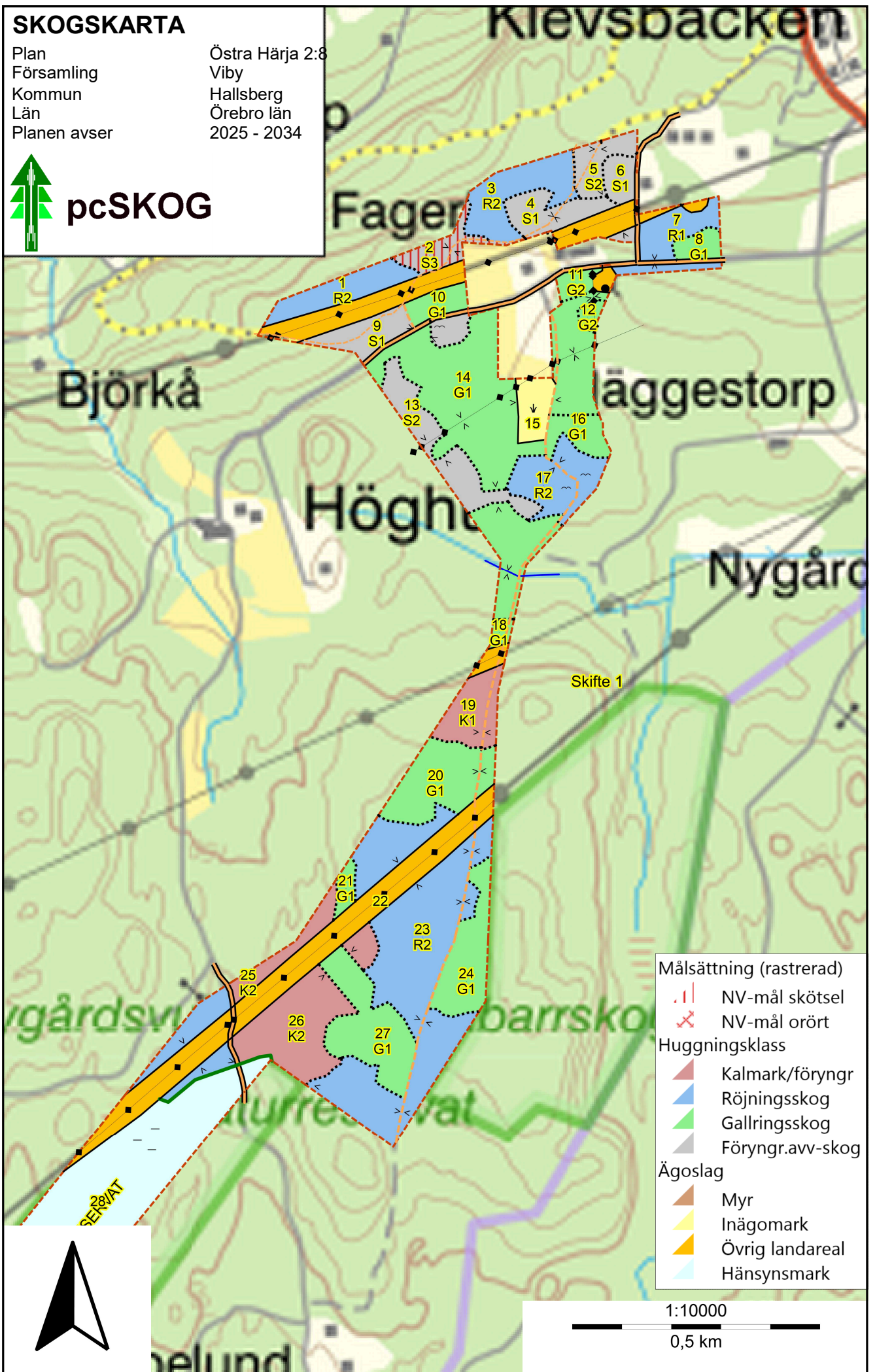
SKOGSKARTA

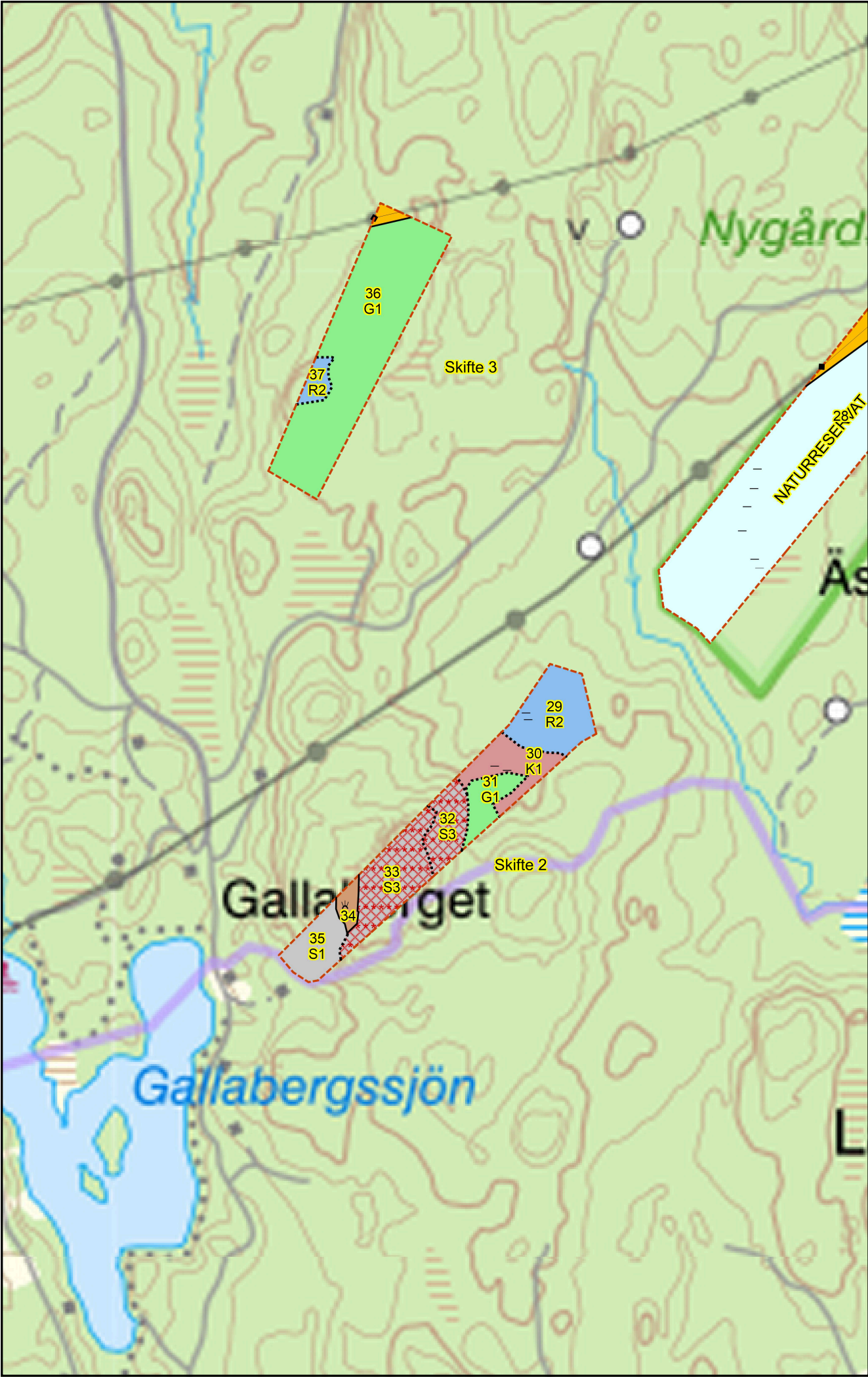
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

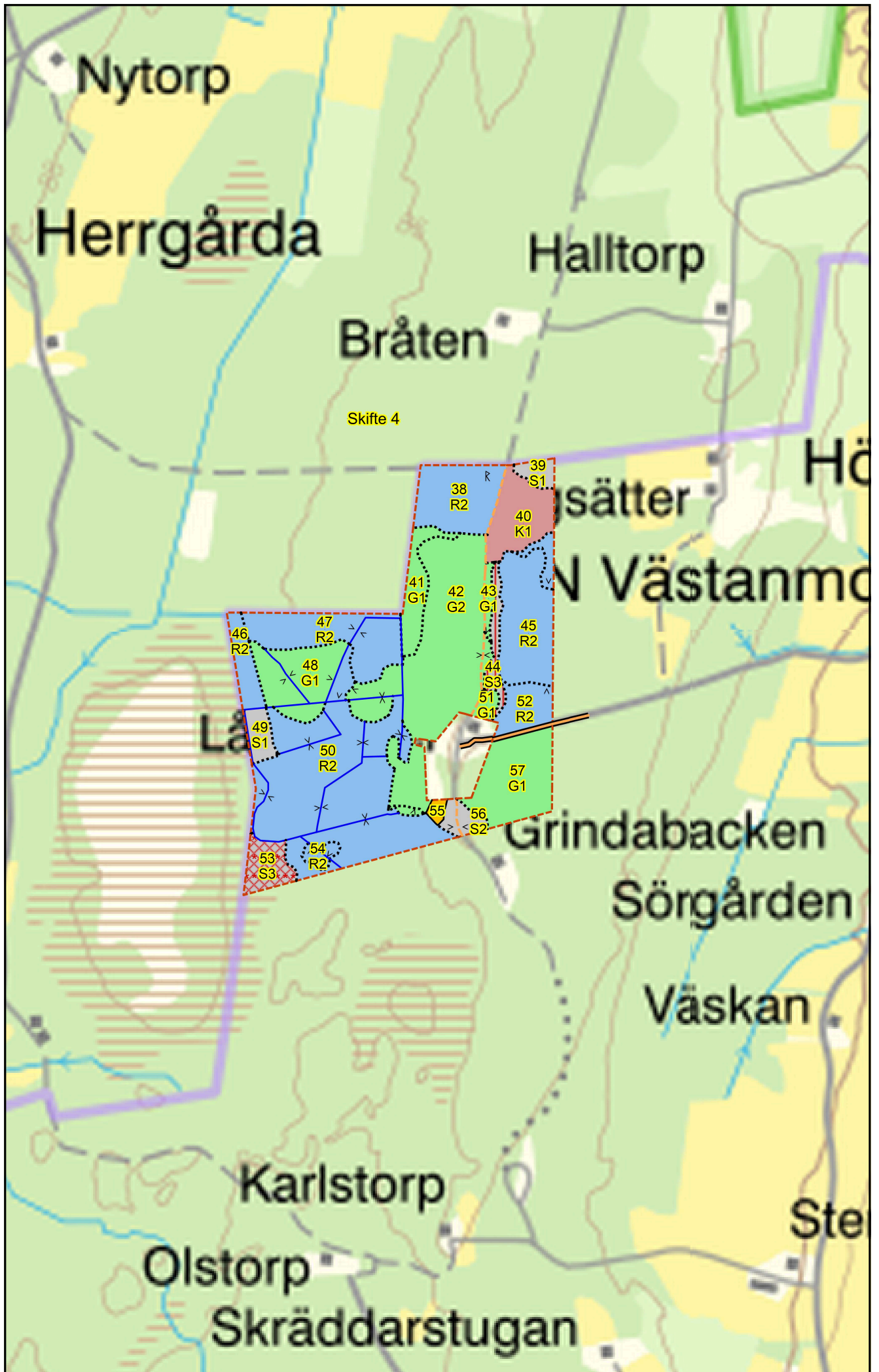
Östra Härja 2:8
Viby
Hallsberg
Örebro län
2025 - 2034



pcSKOG







Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	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		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
1	1,5	1	10	R2	G28	27	41	PG ²	Gran Löv	40 60		4	Enstaka öf Frisk	Lövröjning	1	50		4,3
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård: Beskrivning Talldominerat bestånd på bergbunden mark med inslag av ädellöv. Beståndet ligger mot elljusspår och fungerar som rekreationsskog. Mål Bevara beståndet, gynna en del ekar och grövre tallar. Åtgärd Naturvårdshuggning där utvalda träd gynnas.																		
Priotal Visar-%: 3,0																		
3	2,1	1	19	R2	G30	60	126	PG ²	Gran Löv	60 40		8	Frisk	Gallring	3	25	50	6,9
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 2,1 ha Röjning klenstam																		
4	1,2	1	54	S1	B24	203	244	PG ²	Tall Gran Löv	10 10 80	25	24	Ojämnt Olikåldrigt Inslag lönn Frisk	Ingen åtgärd				7,5
Priotal Visar-%: 4,0																		
5	1,1	1	69	S2	B26	268	295	PG ²	Tall Gran Löv	5 5 90	28	27	Asp, björk och al Inslag ädellöv Underväxt Frisk	Föryng avv Naturlig föryngring (F) Ingen åtgärd (A)	1 1	90	265	0,9
Priotal Visar-%: 2,9																		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby
Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	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		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
6	0,6	1	54	S1	B26	282	169	PG ²	Löv	100	25	26	Björk Underväxt Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	185	8,5
Priotal Visar-%: 3,3																		
7	1,6 (-0,1)	L	24	R1	B24	138	207	PG ²	Gran Löv	20 80	13	14	Inslag ädellöv Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 1	30	62	7,9
8	0,5	1	24	G1	G28	130	65	PG ²	Gran Löv	70 30	11	13	Enstaka öf Gruppställt Inslag ädellöv Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 1	30	20	8,2
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																		
9	1,6 (-0,1)	L	49	S1	G26	213	320	PG ²	Löv	100	23	24	Enstaka gran Underväxt Frisk	Ingen åtgärd				6,9
Priotal Visar-%: 3,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																		
10	0,7	1	29	G1	B26	124	87	PG ²	Löv	100	19	18	Planterad björk Frisk					8,1
Utf åtg: 2025 Gallring 0,7 ha 47 m³sk Gallringstyp: Låggallring																		
11	0,4	1	44	G2	B24	212	85	PG ²	Löv	100	23	20	Björk Underväxt löv Äldre tallar mot mast Frisk	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	1	20	17	7,4
Priotal Visar-%: 4,2																		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby
Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
12	0,2	1	39	G2	B22	197	39	PG ²	Gran Löv	5 95	18	19	Asp och björk Fuktig	Sista Gallring	FF	25	10	7,1	
Priotal Visar-%: 6,8																			
13	2,1	1	69	S2	B24	235	494	PG ²	Tall Gran Löv	10 10 80	31	25	Olikåldrigt Inslag ådellöv Frisk	Föryng avv Ingen åtgärd (A)	3	90	506	3,7	
Priotal Visar-%: 3,1																			
14	9,5 (-0,2)	1 L	44	G1	G32	308	2864	PG ²	Gran	100	22	20	Fd inäga Enstaka löv Rösen Rötskador Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	FF	25	716	12,9	
15	0,9	4											Inägomark						
16	0,8	1	44	G1	G28	164	131	PG ²	Tall Gran Löv	10 70 20	19	18	Glest Olikåldrigt Luckigt Frisk	Ingen åtgärd				8,0	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																			
17	2,0	1	12	R2	G28	19	38	PG ²	Gran Löv	50 50		3	Enstaka öf 10-tal grova ekar Frisk					4,1	
Utf åtg: 2025 Lövröjning 2 ha																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
18	0,2	1	29	G1	B24	161	32	PG ²	Gran Löv	30 70	15	17	Asp och björk Inslag hassel Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 1	30	10	8,1	
19	1,5	1	0	K1	G28	0	0	PG ²					Olikåldrigt Barkborreskador Frisk	Markberedning Återväxtkontroll (F) Plantering (F)	1 2 1				
Utf åtg: 2025 Föryng avv 1,5 ha 368 m ³ sk																			
19	[1,5]	1	69	ÖF	G28	13	20	PG ²	Gran	100	28	24	Frisk	Avverkning ÖF	3	100	27	0,5	
20	2,6	1	22	G1	G28	84	218	PG ²	Gran Löv	80 20	11	10	Ngt äldre i norr Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 3	30	96	7,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																			
21	0,3	1	29	G1	B22	123	37	PG ²	Gran Löv	20 80	13	15	delvis fuktig mark Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF 1	30	11	6,7	
22	8,5 (-0,1)	5 L											Ledning						
23	10,9	1	12	R2	G28	19	207	PG ²	Gran Löv	40 60		3	Äldre grangrupp Frisk					4,0	
Utf åtg: 2025 Lövröjning 10,9 ha																			
24	2,0	1	29	G1	G26	143	286	PG ²	Gran Löv	70 30	12	13	Olikåldrigt Självföryngrad Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 1	30	86	7,5	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
25	0,9	1	5	K2	G26	13	12	PG ²	Tall Gran Löv	20 50 30			Delvis självföryngrad Fuktig	Hjälplantering Röjning (F)	FF 3	30		2,8	
26	3,5	1	6	K2	G26	14	49	PG ²	Gran Löv	90 10			Frisk	Röjning	3	30		2,8	
27	2,8	1	29	G1	G26	127	356	PG ²	Gran Löv	80 20	13	13	Mer löv i öst Fuktig i öst Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	107	7,3	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																			
28	14,1	9											Reservat						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby
Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
29	2,2	1	14	R2	G26	32	70	PG ²	Gran Löv	50 50		3	Äldre grangrupp delvis fuktig mark Frisk	Röjning	1	30		5,3	
30	1,3	1	0	K1	G26	0	0	PG ²					Barkborreskador Mkt död ved Enstaka löv Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	FF FF 1 3				
Utf åtg: 2025 Föryng avv 1,3 ha 367 m ³ sk																			
30	[1,3]	1	104	ÖF	G26	15	20	PG ²	Gran	100	33	25	Frisk	Avverkning ÖF	3	100	25	0,4	
31	0,9	1	39	G1	G24	168	151	PG ²	Gran Löv	50 50	15	15	Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	FF 1	30	45	6,4	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																			
32	1,1	1	104	S3	G24	230	253	NO, b	Tall Gran Löv	10 80 10	27	23	Registrerade naturvärden Kuperad Över 50% död ved Frisk	Ingen åtgärd				5,5	i ¹
Målklass: NO - Naturvärds mål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvärd: Beskrivning Till stor del död gran på bergbunden mark. Registrerade naturvärden. Mål Bevara beståndet och låt värden kopplade till död ved utvecklas. Åtgärd Lämna orörd.																			
Priotal Visar-%: 2,7																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby
Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
33	2,2	1	154	S3	T24	232	510	NO,b	Tall Gran Löv	50 40 10	31	23	Nyckelbiotop Blockigt Mkt död ved Bonitet varierar Frisk	Ingen åtgärd				3,2	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Nyckelbiotop med högt inslag av död ved och rotvältor. Mål Bevara beståndets karaktär. Åtgärd Lämna orörd.																			
Priotal Visar-%: 1,6																			
34	0,3	2											Myr						
35	1,2	1	69	S1	G26	268	322	PG ²	Gran Löv	60 40	23	21	Olikådrigt Delvis blockigt Frisk	Ingen åtgärd				7,6	
Priotal Visar-%: 3,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
36	7,4	1	29	G1	B22	132	977	PG ²	Gran Löv	40 60	15	14	Olikådrigt Lägre partier delvis fuktig mark Frisk	Underv röv f gallring Gallring	FF 1	30	293	7,2	
37	0,4	1	19	R2	G26	65	26	PG ²	Gran Löv	90 10		7	Frisk	Underv röv f gallring Gallring	1 3	30	12	6,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
38	2,2	1	16	R2	B24	77	169	PG ²	Gran Löv	20 80		7	Fornminne Fuktig	Röjning Gallring (F)	FF 3	30 30	75	7,3	
39	0,4	1	64	S1	G26	272	109	PG ²	Gran Löv	70 30	22	27	Ojämnt Olikådrigt Luckigt Fuktig	Ingen åtgärd				8,2	
Priotal Visar-%: 3,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m ³ sk/ha																			
40	1,7	1	0	K1	G28	0	0	PG ²					Olikådrigt Luckor Barkborreangrepp Grov asp Fuktig	Markberedning, hög Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning Löv (F)	1 1 1 3				
Utf åtg: 2025 Föryng av 1,7 ha 575 m ³ sk																			
40	[1,7]	1	84	ÖF	G28	37	63	PG ²	Gran	100	32	26	Fuktig	Avverkning ÖF	3	100	78	0,9	
41	1,0	1	34	G1	B22	182	182	PG ²	Gran Löv	10 90	16	17	AI och björk Hög diametersprid. Fuktig	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF FF	5 30	9 52	7,0	
42	6,3	1	39	G2	B24	216	1361	PG ²	Gran Löv	30 70	18	19	Delvis fuktig mark Tvåskiktat Fd inäga Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	5 30	68 388	7,7	
Priotal Visar-%: 7,3																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
43	0,3	1	34	G1	G28	224	67	PG ²	Gran Löv	90 10	16	16	Underröjt Frisk	Gallring	FF	30 20		9,5	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m ³ sk/ha																			
44	0,6	1	84	S3	B22	210	126	NS,b	Tall Gran Löv	30 5 65	36	24	Luckigt Olikådrigt Inslag ädellöv Frisk	Naturvårdshuggning	1	30	38	3,9	i ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Naturvård: Beskrivning Lövdominerad äldre skog med inslag av grov ek. Mål Skapa vidkroniga naturvärdesträd av ek, samt på sikt, död ved i olika nedbrytningsstadier. Åtgärd Naturvårdshuggning där eken friställs.																			
Priotal Visar-%: 2,7																			
45	2,7	1	20	R2	B24	99	267	PG ²	Gran Löv	10 90		9	Eftersatt Hög andel klenstam' Fuktig	Röjning Gallring (F)	FF 1	30 30	80	7,0	
46	0,8	1	16	R2	B24	64	51	PG ²	Gran Löv	15 85		6	Fuktig	Röjning Gallring (F)	FF 3	30 30	23	6,7	
46	[0,8]	1	114	ÖF	T24	58	46	PG ²	Tall	100	42	24	Fuktig	Avverkning ÖF	FF	95	44	0,2	
47	2,7	1	14	R2	B22	44	119	PG ²	Tall Gran Löv	5 20 75		5	Delvis försumpat Fuktig	Röjning Gallring (F)	FF 3	30 30	58	5,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹		
						ha	avd								%	m ³ sk				
48	3,0	1	29	G1	B22	176	528	PG ²	Gran Löv	40 60	13	15	Ojämnt Olikåldrigt Hög andel klenstam Fuktig	Underv röv f gallring Gallring (F)	FF 1	5 30	26 150	8,0		
49	0,5	1	49	S1	B18	130	65	PG ²	Löv	100	22	17	Luckigt Försumpat Fuktig	Ingen åtgärd				5,2		
Priotal		Visar-%: 4,3																		
50	8,6	1	14	R2	B22	46	396	PG ²	Tall Gran Löv	10 10 80		5	Fuktig	Röjning Gallring (F)	FF 3	30 30		192	5,8	
51	0,2	1	34	G1	B24	250	50	PG ²	Gran Löv	20 80	17	19	Fuktig	Underv röv f gallring Gallring (F)	FF FF	5 30	2 14	8,7		
52	1,3	1	16	R2	B24	58	75	PG ²	Gran Löv	10 90		6	Fuktig	Röjning Gallring (F)	FF 3	30 30		35	6,3	
53	0,9	1	54	S3	B16	140	126	NO,s	Gran Löv	5 95	18	16	Fuktig	Ingen åtgärd					4,9	i ¹
Målklass:		NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård:		Beskrivning Lövsumpskog. Mål Skapa naturvärdesträd av björk, samt på sikt, död ved i olika nedbrytningsstadier. Åtgärd Lämna för fri utveckling.																		
Priotal		Visar-%: 6,0																		
54	0,6	1	19	R2	G26	74	44	PG ²	Gran Löv	40 60		6	Ojämnt Fuktig	Röjning Gallring (F)	FF 3	30 30		19	6,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby
Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
55	0,1	5											Övrig mark						
56	0,5	1	84	S2	T24	210	105	PG ²	Tall Gran Löv	75 5 20	36	23	Luckigt Olikåldrigt Frisk	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Naturlig föryngring (F) Återväxtkontroll (F) Röjning Löv (F)	FF FF FF 1 3	75 30	79	1,8	
Priotal		Visar-%: 2,8																	
57	2,6	1	24	G1	B24	166	432	PG ²	Gran Löv	20 80	14	16	Fuktig	Underv röv f gallring Gallring (F)	FF 1	5 30	22 123	8,3	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-19

Län: Örebro län Kommun: Hallsberg Församling: Viby
Östra Härja 2:8 Id: 186102005

pcSKOG Plan

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
104,7

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
2,46

Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO₂e

ton
13 339
48 876

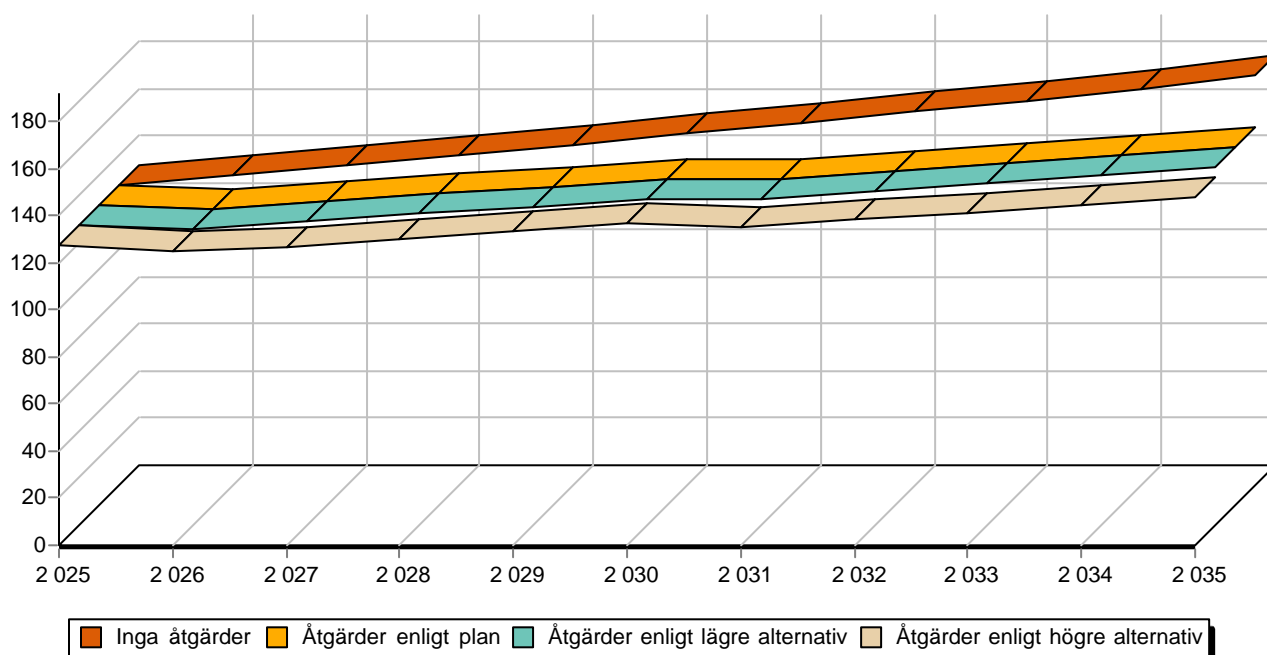
Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,7	2,2
Grenar	7,5	11,0
Stamved	33,3	45,1
Stubbar och rötter	16,8	22,6
Förna och markbundet kol	68,1	71,1
	127,4	152,0

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-4,2	-4,2	-5,0
Avverkning ÖF	-0,6	-0,6	-0,6
Gallring	-13,3	-13,3	-16,4
Röjning	-3,0	-3,0	-3,0
	-21,1	-21,1	-25,0

Totalt kolförråd, ton/ha





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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 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.