

# Obebyggd skogsfastighet, 84 hektar

---

DEL AV NYKÖPING SVÄRDBRO 1:5



**LUDVIG  CO**

# Obebyggd skogsfastighet, 84 hektar

---

DEL AV NYKÖPING SVÄRDBRO 1:5



Tillfälle att förvärva en obebyggd skogsfastighet med förhandsbesked om bygglov. Fastigheten som är under avstyckning är belägen nordväst om Tystberga, mellan Nyköping och Vagnhärad med goda kommunikationer och närhet till samhällsservice i Tystberga. Området under avstyckning är uppmätt till ca 84 hektar och består till största del av talldominerad skogsmark om ca 64 hektar och åker- och betesmark om ca 15 ha fördelat på tre inägor. Mycket goda jaktmöjligheter efter framförallt dov, rådjur och vildsvin.



**Joakim Aro**  
Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-604 64 06  
joakim.aro@ludvigfast.se



---

Produktiv skogsmark	63,7 ha
---------------------	---------

---

Skogsimpediment	4,6 ha
-----------------	--------

---

Inäga	15,4 ha
-------	---------

---

Övrig mark	0,3 ha
------------	--------

---

<b>Total areal</b>	<b>84 ha</b>
--------------------	--------------

---

Virkesförråd:	6 443 m³sk
---------------	------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	DEL AV NYKÖPING
------------------------------	-----------------

SVÄRDBRO 1:5

---

Adress:	Svärdbro 6, 61199 Tystberga
---------	-----------------------------

**Viltrik skogsfastighet  
under avstyckning.**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Allmänt om fastigheten

Tillfälle att förvärva en obebyggd skogsfastighet med förhandsbesked om bygglov. Fastigheten som är under avstyckning är belägen nordväst om Tystberga, mellan Nyköping och Vagnhärad ca 7,5 mil söder om Stockholm. Goda kommunikationer och närhet till samhällsservice i Tystberga. Området under avstyckning är uppmätt till ca 84 hektar och består till största del av talldominerad skogsmark om ca 63,7 hektar och åker- och betesmark om ca 15,4 ha fördelat på tre inägor. Mycket goda jaktmöjligheter efter framförallt dov, rådjur och vildsvin.

### Skogsuppgifter

Skogen har inventerats av Lindberg skogskonsult AB inför försäljningen. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken ca 63,7 ha med ett virkesförråd om totalt 6 443 m<sup>3</sup>sk varav ca 667 m<sup>3</sup>sk är G2, S1- och S2

skog. Skogliga data se vidare i bifogad skogsbilaga.

Säljaren garanterar att det inte finns några avverkningsrätter som belastar Fastigheten.

Säljaren får inte avverka skog eller upplåta avverkningsrätter på Fastigheten från denna dag.

Säljaren garanterar att inga avverkningar skett efter det att skogsinventeringen, som ligger till grund för lämnade uppgifter i objektsbeskrivningen, utförts.

### Skogsvård

Köparen är medveten om att fastigheten är i behov av lagstadgade skogsvårdsåtgärder eller sådana åtgärder som behövs för att främja fastighetens framtida kvalitets- och volymtillväxt.

Enligt skogsbruksplanen finns:

Lagstadgade skogsvårdsåtgärder gällande: Återväxtåtgärder i form av markberedning om 14,6 ha och plantering om 14,6 ha





Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga lagstadgade åtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

#### **Naturvärden**

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade. (Källa: skogsstyrelsen)

#### **Inägomark**

Åker och betesmark uppgående till ca 15,4 hektar enligt skogsbruksplan. Ca fem hektar av åkermarken (den plöjda marken) är utarrenderad i två växtsäsonger. Arrendeavgiften uppgår till 1 500 kronor/hektar exklusive moms.

#### **Förhandsbesked**

Förhandsbesked om bygglov finns för permanentbostadshus med komplementsbyggnader.

#### **Jakt**

God jakt efter framförallt dov,, vildvin och rådjur. Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

#### **Forn- och kulturlämning**

Flera fornminnen finns registrerade på fastigheten (källa: skogsstyrelsen)

#### **Visning**

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

#### **Gårdskarta**

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på [www.ludvigfast.se/fastigheter](http://www.ludvigfast.se/fastigheter) . Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

#### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

#### **Arealuppgifter**

Notera att arealerna i skogsbruksplanen är baserade på inskickad ansökan om avstyckning till Lantmäteriet. den nya fastighetsgränsen kan efter beslut från Lantmäteriet komma att justeras i det fall Lantmätaren anser det nödvändigt.

#### **Inteckningar**

Fastigheten försäljs fri från inteckningar.



### **Delförsäljning**

Försäljningsobjektet utgör del av Nyköping Svärdbro 1:5 varför fastighetsbildning måste ske. Lantmäteriet har kommit långt i ärendet. Säljaren svarar för förrättningskostnaden.

### **Areal**

Arealer enligt Skogsbruksplan. Arealerna är ungefärliga och baserar sig på det säljaren har ansökt om avstyckning för. Gränserna kan komma att ändras något om Lantmätaren finner så nödvändigt.

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### **Inteckningar**

Fastigheten försäljs fri från inteckningar.

### **Rättigheter och belastningar**

Samtliga nedan beskrivna rättigheter och belastningar avser hela fastigheten Svärdbro 1:5. Lantmätaren kommer att avgöra vilka av dessa som kommer beröra den avstyckade marken. Tillträde till vägen inkommande i norr mot Bergastugan kommer att beredas enligt särskild överenskommelse.

### **Gemensamhetsanläggning**

NYKÖPING SVÄRDBRO GA:1.

### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN VATTENLEDNING I UNGEFÄRLIG STRÄCKNING FRÅN KÄLLAN C. - VATTENLEDNING, Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK, VATTENTÄKT, Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK, Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut: VÄG VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK, Avtalsservitut: Vattenanläggning - se beskrivning, Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK.

### **Samfällighet**

NYKÖPING RÖNÖ HÄRADSALLMÄNNING S:1, NYKÖPING SÄTTERSTA-LIDA S:1, NYKÖPING SÄTTERSTA-BERGA S:2.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut Vattenanläggning.





## Övrigt

### **Betalningsvillkor**

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

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 9 900 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Joakim Aro, joakim.aro@ludvigfast.se, tillhanda senast 2024-06-13 .

### **Tillträde**

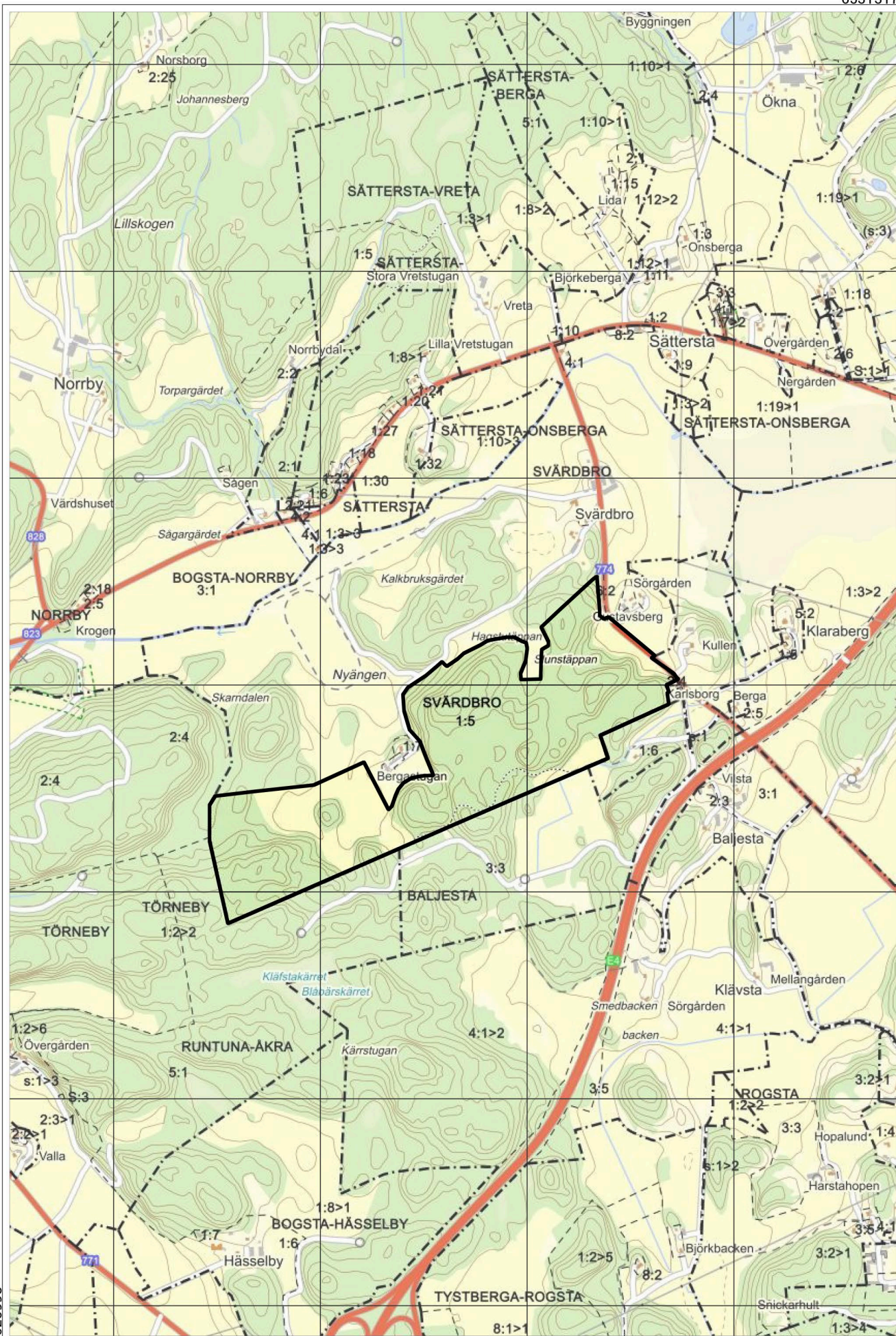
Enligt överenskommelse.

### **Nuvarande ägare**

Sandra Hedlund, Tystberga







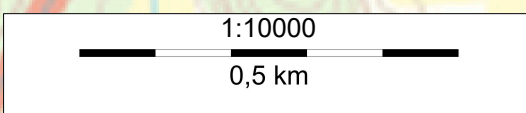
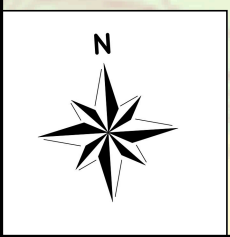
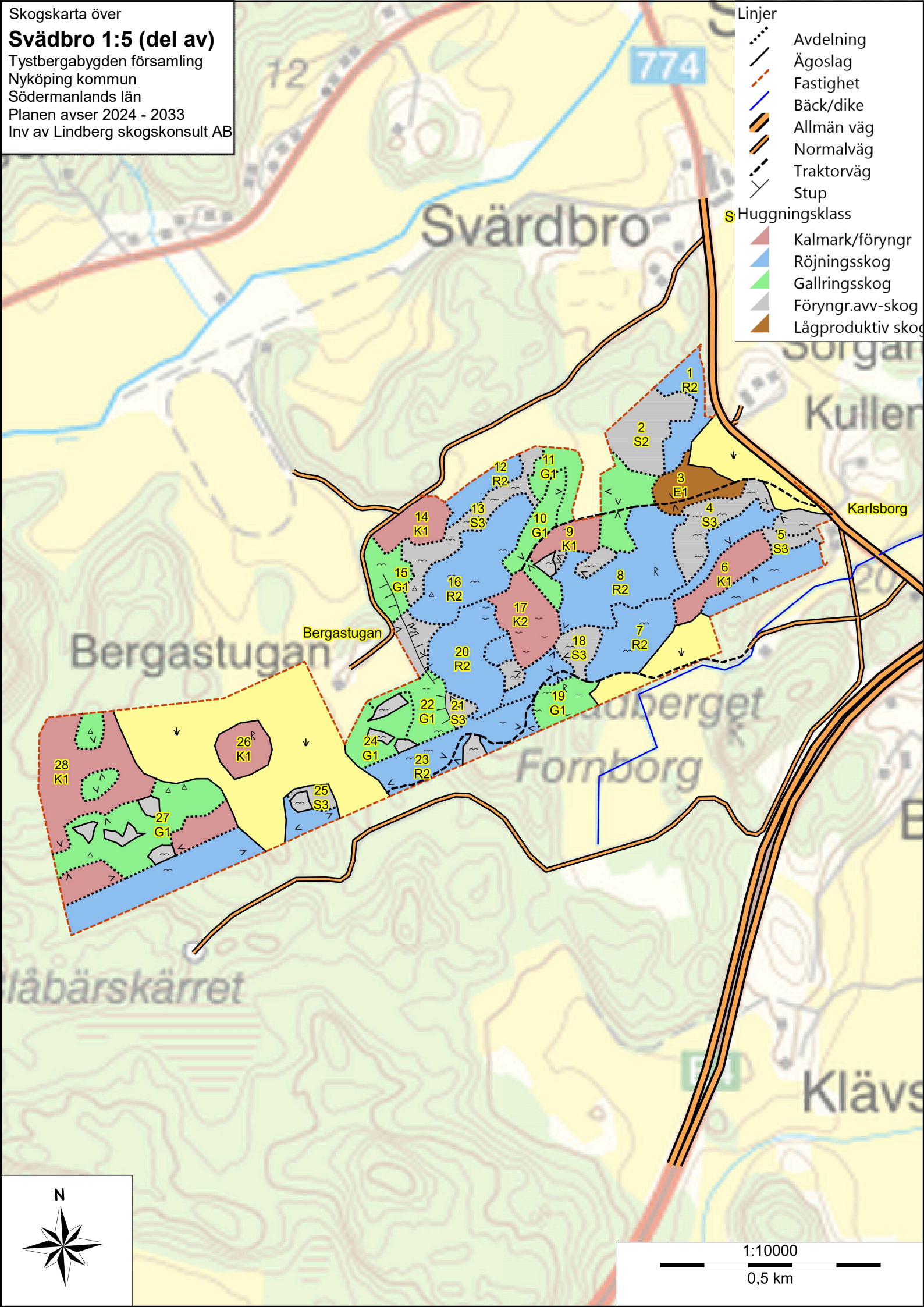






Skogskarta över  
**Svädbro 1:5 (del av)**  
 Tystbergabygden församling  
 Nyköping kommun  
 Södermanlands län  
 Planen avser 2024 - 2033  
 Inv av Lindberg skogskonsult AB

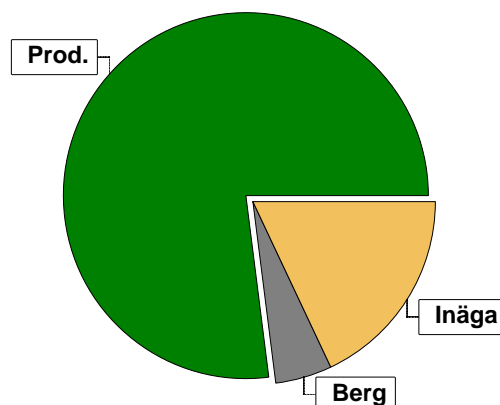
- Linjer**
- Avdelning
  - Ägoslag
  - Fastighet
  - Bäck/dike
  - Allmän väg
  - Normalväg
  - Traktorsväg
  - Stup
- Huggningsklass**
- Kalmark/föryngr
  - Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog
  - Lågproduktiv skog



# Sammanställning över fastigheten

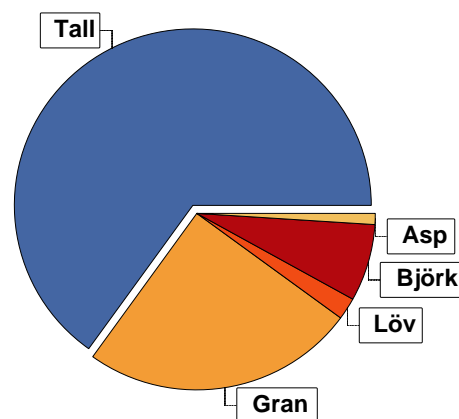
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	63,7	77
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	4,6	5
Inäga/åker	15,4	18
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>84,0</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m³sk	%
<b>Totalt</b>	<b>4211</b>	<b>65</b>
Tall	1583	25
Gran	128	2
Löv	458	7
Björk	63	1
Asp		
<b>Medeltal</b>	<b>m³sk per hektar</b>	
	101	



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	7,1
--	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-06 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	293
---	-------------	-----

## Avverkningsförslag

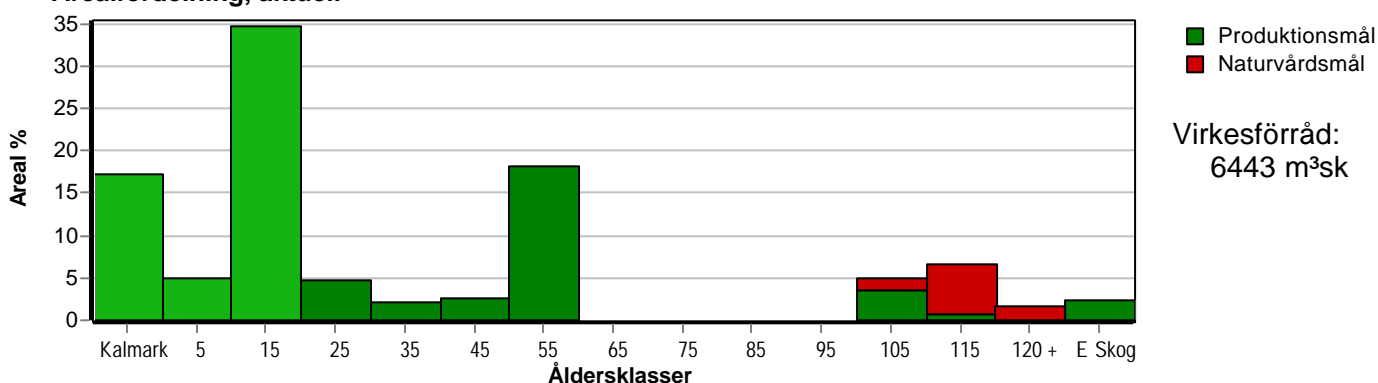
	m³sk
Föryngringsavverkning	1096
Gallring	685
<b>Totalt under perioden</b>	<b>1781</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	301
	m³sk per ha	4,7

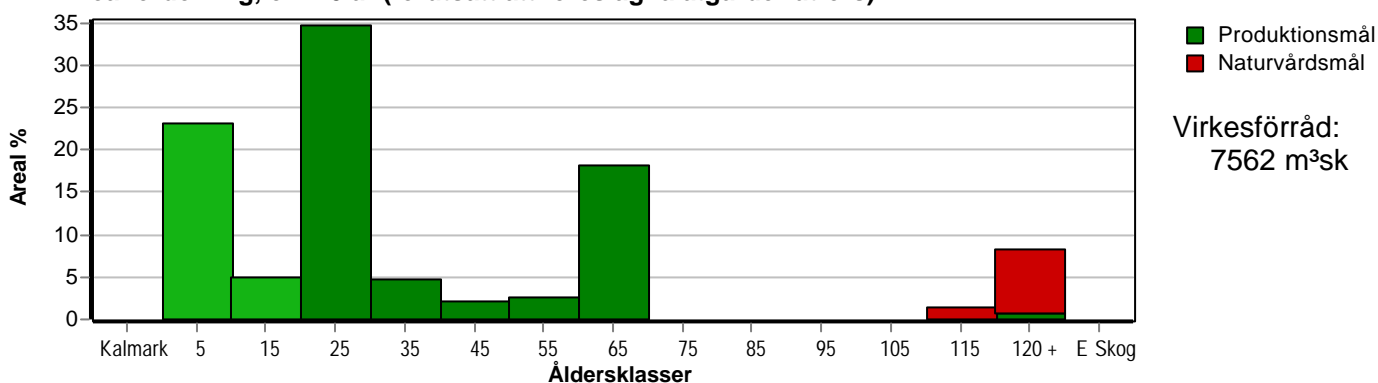
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Asp %
<b>Kalmark</b>	11,0	17							
- 9 år	3,1	5	17	5	2	17	81		
10 - 19	22,1	35	556	25	3	49	48		
20 - 29	3,0	5	240	80		25	75		
30 - 39	1,4	2	210	150	80	10		10	
40 - 49	1,6	3	358	224	56	21		5	18
50 - 59	11,6	18	3119	269	76	24			
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109	3,2	5	762	238	82	14		4	
110 - 119	4,2	7	478	114	87	8		5	
120 +	1,0	2	115	115	100				
Lågproduktskog(E)	1,5	2	322	215	10	80		10	
ÖF/Skikt	[1,4]		266	190	100				
<b>Summa/Medel</b>	<b>63,7</b>	<b>100</b>	<b>6443</b>	<b>101</b>	<b>65</b>	<b>25</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 57 % (36,2 ha) och om 10 år (förelagt att föreslagna åtgärder utförs) 28 % (17,9 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Asp %
<b>Kalmark</b> K1	11,0	17							
K2	2,1	3	2	1	20	30	50		
<b>Röjningsskog</b> R1									
R2	26,1	41	811	31	2	41	56		
<b>Gallringsskog</b> G1	14,2	22	3617	255	76	23		1	
G2									
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1									
S2	2,3	4	667	290	80	15		5	
S3	6,5	10	758	117	82	6		4	8
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1	1,5	2	322	215	10	80		10	
E2									
E3									
<b>Överstånd/Skikt</b>	[1,4]		266	190	100				
<b>Summa/Medel</b>	63,7	100	6443	101	65	25	7	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

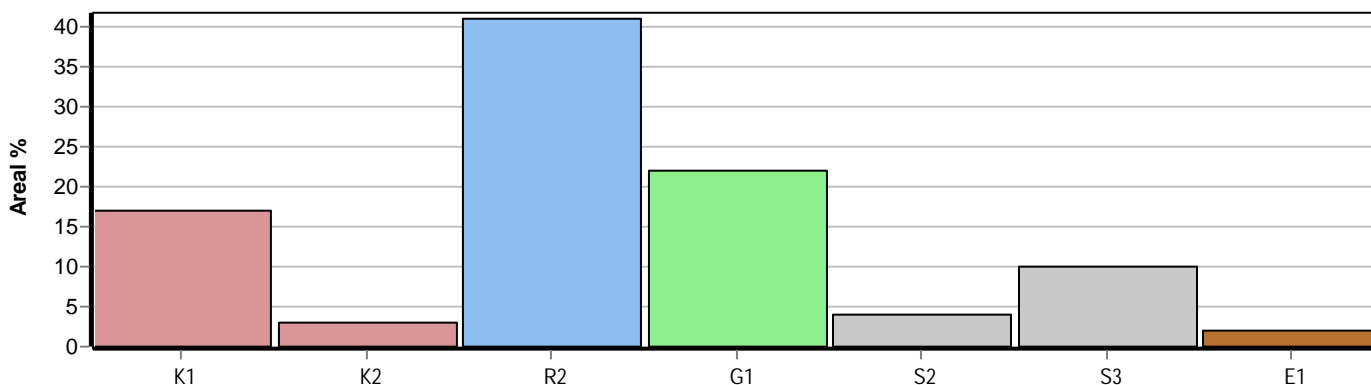
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	57,2	89,8	5685	88,2	2754	94,1	22
K - produktion	0,3	0,5	72	1,1	19	0,6	2
K - naturvård	0,5	0,8	134	2,1	35	1,2	2
NS							0
NO	5,7	8,9	552	8,6	120	4,1	4
Summa	63,7	100,0	6443	100,0	2928	100,0	28

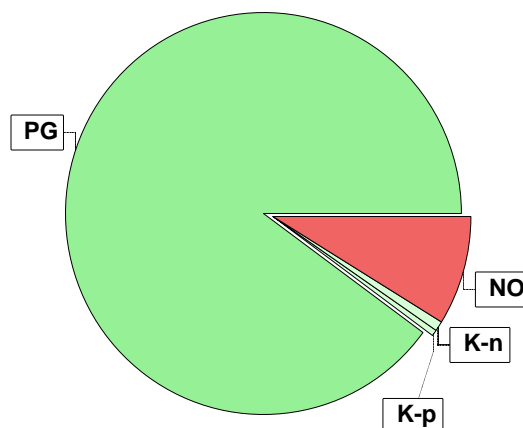
5,7 ha (8,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	4,6	5

## Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	0,4	1
Sociala värden	1,6	3



## 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.

### K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

### NS Naturvårdsmål med skötsel

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

### NO Naturvårdsmål, orört

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

# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19	6,6	57	47	104				
20 - 29	3,0	21	64	85				
30 - 39	1,4	71	8	79				
40 - 49	1,2	96	5	101				
50 - 59	4,4	316		316				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					2,3	450	24	474
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)					1,5	290	32	322
ÖF/Skikt					[1,4]	300		300
Grundförslag	16,6	561	124	685	3,8	1040	56	1096
Högre alt.				1181				1096
Lägre alt.				685				1096

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
1 781	2 277	1 781	119	111	119

## Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	40	69	109	14,8		
10 - 19	545	531	1076	3,1	126	41
20 - 29	51	154	205	22,1	1529	69
30 - 39	88	10	98	3,0	360	120
40 - 49	89	33	122	1,4	229	164
50 - 59	1020		1020	1,6	379	237
60 - 69				11,6	3823	330
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	109	5	114			
110 - 119	94	5	99	0,9	115	128
120 +	23		23	5,2	715	138
Lågprodskog(E)	24	3	27			
ÖF/Skikt	34		34		286	
<b>Summa</b>	<b>2117</b>	<b>810</b>	<b>2927</b>	<b>63,7</b>	<b>7562</b>	<b>119</b>

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
1	1,5 (-0,2)3	10	R2	B22	15	20	PG	Tall 20 Gran 15 Björk 65			Brant Frisk (2) Avdrag: berg	Röjning Röjning (F)	1 3	30 20		4,0	
2	2,3	105	S2	T24	290	667	PG	Tall 80 Gran 15 Löv 5	32		Olikåldrigt Varier bonitet Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 3	65	474	4,0	
3	1,5	60	E1	G30	215	323	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10		28	Torrgran Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	1 1 1 2 3	100 15	322	1,7	
4	2,4 (-0,5)3	115	S3	T18	115	219	NO,b	Tall 90 Gran 5 Löv 5		28	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,5	i
5	0,4	110	S3	T24	340	136	K,b 65 %	Tall 80 Gran 20		36	Frisk (2)	Selektivhuggning	2			5,8	i,iii
6	1,6	0	K1	G30	0	0	PG				Misslyckad föryngring Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	1 1 2 3	15			
7	5,3	15	R2	G28	30	159	PG	Gran 75 Björk 25			Varier bonitet Frisk (2)	Röjning	1	25		5,7	iii
8	5,7	10	R2	B22	20	114	PG	Tall 10 Gran 15 Björk 75			Forminne Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3	35 20		4,1	iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-06

Län: Södermanlands län Kommun: Nyköping Församling: Tystbergabygden Svädbro 1:5 (del av) Id: 48002000



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
9	0,9 (-0,1)3	0	K1	G30	0	0	PG				Enstaka öf Frisk (2) Avdrag: berg	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	1 1 2 3	15			
10	3,3	50	G1	T28	300	990	PG	Tall 90 Gran 10	24		Varier förråd Ö delen glesare Frisk (2)	Sista Gallring	1	25	248	8,2	iii
11	1,1	50	G1	G30	310	341	PG	Tall 10 Gran 90	23		Frisk (2)	Sista Gallring	1	20	68	10,2	iii
12	1,0	8	R2	B24	15	15	PG	Gran 15 Björk 85			Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3	25 20		4,1	
13	2,5 (-0,6)3	115	S3	T14	65	124	NO,s	Tall 90 Löv 10		26	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,5	i
14	1,4	0	K1	T28	0	0	PG				Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	1 1 2 3	15			
14	[1,4]	85	Skärm	T28	190	266	PG	Tall 100	28		Vids diam spridning Varier bonitet Frisk (2)	Avverkning ÖF	2	100	300	2,5	
15	1,4	35	G1	T26	150	210	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	17		Brant i V Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	3	30	79	7,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-06

Län: Södermanlands län Kommun: Nyköping Församling: Tystbergabygden Svädbro 1:5 (del av) Id: 48002000



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
16	3,8 (-0,6)3	10	R2	B20	10	32	PG	Tall 10 Gran 20 Björk 70			Luckigt Ojämn föryngring Frisk (2) Avdrag: berg	Röjning Röjning (F)	1 3	30 20		3,5	iii
17	2,1	3	K2	B24	1	2	PG	Tall 20 Gran 30 Björk 50			Dålig föryngring Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2 3		20	3,2	
18	1,1 (-0,2)3	105	S3	T14	105	95	NO,s	Tall 95 Gran 5	27		Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,3	i
19	1,2	40	G1	T28	240	288	PG	Tall 70 Gran 25 Löv 5	20		Varier bonitet Eftersatt Luckor Fornminne Frisk (2)	Gallring	1	35	101	7,7	
20	3,0	20	R2	B22	80	240	PG	Gran 25 Björk 75			Eftersatt Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	1 3	35 25	86	6,8	ii,iii
21	1,2 (-0,2)3	125	S3	T16	115	115	NO,s	Tall 100	29		Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,3	i
22	1,4	50	G1	G32	265	371	PG	Tall 15 Gran 85	26		Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,9	
23	6,9 (-0,3)3	15	R2	G30	35	231	PG	Gran 55 Björk 45			Eftersatt Frisk (2) Avdrag: berg	Röjning Gallring (F)	1 3	30 25	103	5,8	iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-06

Län: Södermanlands län Kommun: Nyköping Församling: Tystbergabygden  
Svädbrö 1:5 (del av) Id: 48002000



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk									
24	1,3	50	G1	T28	225	293	PG	Tall 90 Gran 10	25		Frisk (2)	Ingen åtgärd Timmerställning (A)	3	30	104	8,2		
25	0,4	45	S3	B24	175	70	K,b 65 %	Gran 5 Löv 5 Asp 90	26		Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,6	i	
26	1,2	0	K1	T26	0	0	PG				Varier bonitet Enstaka öf Fornminne Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	1 1 2 3	15			ii	
27	4,7 (-0,2)3	50	G1	T26	250	1125	PG	Tall 100	27		Varier bonitet Varier förråd Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Timmerställning (A)	3	30	393	8,4	ii	
28	6,0	0	K1	T28	0	0	PG				Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning (F)	1 1 2 3	15				
29	15,7 (-0,3)L										Åker							
30	1,7										Berg							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-06

Län: Södermanlands län Kommun: Nyköping Församling: Tystbergabygden  
Svädbrö 1:5 (del av) Id: 48002000



# 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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakäl-  
lor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

## Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.