

Lilla Björndalen - en naturupplevelse

TROLLHÄTTAN LILLA BJÖRNDALEN 2:9



LUDVIG  CO

Skogsgård i Upphärad

TROLLHÄTTAN LILLA BJÖRNDALEN 2:9



Välarronderad skogsgård om 274 ha i Upphärad, Trollhättan. 223 ha produktiv skogsmark med virkesförråd ca 36 500 m³sk och tillväxt 1 300 m³sk/år. Därutöver 34 ha åkermark, ekologiskt brukad sedan 70-talet. Jakt på älg, dovhjort, vildsvin och rådjur, samt fiskerätt i Vågsjön. Bostadshus från 1800-talet om 200 m² fördelat på 10 rum och kök. Flera ekonomibyggnader möjliggör olika typer av företagande. Nuvarande uthyrning ger intäkter ca 60 000 kr/år. Möjlighet finns att köpa mark respektive gårdscentrum separat, se kartförslag i bilaga.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88
LUDVIG & CO



Skogsmark	223,3 ha (enl skogsbruksplan)
Myr/kärr/mosse	5,7 ha
Berg/hällmark	2,2 ha
Inägomark	34,5 ha
Väg och kraftledning	3,7 ha
Övrigmark	4,3 ha
Total areal	273,7 ha
Virkesförråd:	Ca 36 500 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	200 m²
Biarea:	20 m²
Summa driftskostnader:	89 949 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	TROLLHÄTTAN LILLA BJÖRNDALEN 2:9
Adress:	Lilla Björndalen Gunnarsbo 1, 46199 Upphärad

Utgångspris:
25 000 000 kronor

Buddatum:
31 oktober

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Äldre bostadshus uppfört i slutet av 1800-talet men till- och ombyggt i omgångar. Byggnad uppfört i två plan med källare under del av byggnaden. Den ursprungliga delen av huset har en stomme av timmer. Den tillbyggda delen är byggd av träreglar och lecasten. Byggnaden värms upp av ett vattenburet värmesystem kopplat till en bergvärmepanna vilken installerades 2020. Vedpannan, som användes tidigare, är fortfarande installerad men inte i nuläget varken besiktad eller i bruk. I matsalen finns en vedpanna (ej besiktad eller i bruk) och en luftvärmepump (funktion osäker). Vatten från djupborrad brun. Vattenanalys är gjord vilken visade att vattnet är tjänligt, utan anmärkning. Avlopp leds till en Ecobox, ett minireningsverk för enskilda avlopp. Bostadshuset är anslutet till den kommunala fibernätet. Enligt fastighetstaxeringen omfattar bostaden 200 m² boyta och 20 m² biyta.

På entréplan finns hall, kök, matsal med kökspanna, vardagsrum med utgång till inglasat uterum. Entréplanet rymmer även badrum med tvättmaskin och tre rum. Från matsalen når du övervåningen med hall, toalett med WC och dusch samt 5 rum. Källaren nås via entréplan eller trädgården och rymmer pannrum, mindre garage samt förvaringsutrymme. Påbyggd på husets södra gavel finns ett växthus om ca 30 m².

Driftskostnad

Skogen är försäkrad för brand och storm. Hushållselen på 50A har behövts för drift av sågverket.

Total driftskostnad: 89 949 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
Vatten och avlopp: 2 059 SEK/år
Renhållning: 1 641 SEK/år
Försäkringskostnad: 20 249 SEK/år
Fiberanslutning (enbart anslutning): 660 SEK/år
Hushållsel (50A): 55 266 SEK/år
Fastighetsavgift: 10 074 SEK/år

Årlig elförbrukning: 114 791 kWh/år
Antal personer i hushållet: 1 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 58 kWh/m²/år
Energiklass: D
Status: Energideklaration är utförd den 2025-08-21.
Besiktningsman: Anders Bergendahl, Fukt och byggkonsult i Fyrbodal AB

Gäststuga

Timrad, mysig stuga som är uppförd 1989. Byggnadens area är ca 30 m² fördelat på två rum och kök. Värme i form av element och vedeldad kamin (ej registrerad, besiktad eller i bruk). Husets är uppfört på plintar, har stomme är av timmer yttertak av tegeltak. Framdragen el.

Växthus

Växthusbyggnad med en total byggnadsyta om 55 x 10m enligt ägare, byggt 1984. Uppvärmning av byggnaden har gjorts genom flispanna (ej registrerad, besiktad eller i bruk). I den norra delen av byggnaden återfinns en förrådsdel i trä på gjuten platta som täcks av plåttak. Växthusdelen har stålstomme, med plastglas som sitter i aluminiumspröjs, marken är jordgolv.



Anläggningen har sedan sitt uppförande använts för ekologisk odling av livsmedel. Vintertid har byggnaden använts till förvaring av bland annat husvagnar. El och vatten finns.

Maskinhall

Hall på ca 180 m² med sågverk. Byggnaden av träkonstruktion, fasad av plast och plåt som täcks av plåttak och står på en gjuten platta. Byggnaden innehöll tidigare ett sågverk. Intill sågverket finns en komplementbyggnad på ca 250 m² i trä med plåttak för uppsamling av spån från sågen samt upplag för virkestorkning. El finns.

Maskinhall/garagelänga

Byggnad uppförd för 20-25 år sedan. Stomme av trä, fasad och tak täcks av plåt, golv av träplankor, konstruktionen står på plintar. Byggnadsyta om ca 125 m² enligt uppmätning på karta. Byggnaden rymmer 4 platser som samtliga är uthyrda till 2026-06-30.

Magasin

Ekonomibyggnad på ca 60 m² i 1½ plan. Stomme av trä, fasad av stående träpanel, tak av tegel som står på plintar. El finns. På entréplan påbörjade man för flera år sedan en ombyggnation för att inreda en gäststuga om 2 rum och kök. Ombyggnationen är inte färdigställd.

Ladugård

Äldre ladugård som är om- och tillbyggd i omgångar. Byggnaden är på ca 770 m² enligt uppmätning på karta. Stomme av trä och betong, fasad täcks av stående träpanel under plåttak, grunden utgörs av gjuten platta samt underlag av grus. En omfattande takreparation utfördes 2021. Byggnaden rymmer vagnsbodar, rännan, fd stallar, maskingarage, tre garage och logar. El och vatten är indraget.

Verksamhetslokal

Sammanhängande byggnad uppförd 1986, totalt ca 750 m² enligt uppmätning på karta. Stomme av lecablock, gjuten platta, putsad fasad som täcks av plåttak. Delar av byggnaden har tidigare, fram tills för ca 15 år sedan, använts för livsmedelsproduktion och är således utrustad med industrikök, kylrum, toalett mm. Den delen av byggnaden har ett uppvärmningssystem kopplat till en vedpanna (ej registrerad, besiktad eller i bruk). Byggnaden har också verkstads- och garagedelar med rationell indelning som möjliggör olika typer av verksamheter. En högbyggd del där övervåningen inrymmer en samlingslokal med många potentiella användningsområden.



Garagelängor

På fastigheten finns tre garagelängor som har hyrts ut till vinterförvaring av husvagnar, båtar och diverse. Två av byggnaderna har stomme av trä, fasad och tak täcks av plåt och står på plintar, grunden är grus. De byggnaderna är längor med 9 portar var med totalyta om ca 290 m² respektive 270 m². Den tredje längan är ca 460 m² med nio portar. Den byggnaden har träregelstomme, står på plintar, grusat golv, fasad av stående träpanel och yttertak av plåt. Ingen av längorna har indelade fack (mellanväggar) för förvaring utan byggnaderna är invändigt en enda stor yta men med separata portar. Byggnadsytan är ungefärlig och uppmätt på karta. Flera platser i byggnaderna är uthyrda fram till 2026-06-30. Full lista av hyresgäster finns hos fastighetsmäklaren.

Övriga byggnader

På fastigheten finns övriga fastigheter av mindre storlek. Det rör sig om förrådsbyggnader av olika storlek och utföranden.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten omfattar totalt 223,3 hektar produktiv skogsmark vilket motsvarar 81% av fastighetens totala areal, detta utifrån en skogsbruksplan upprättad hösten 2024 av Skogsfakta. Den årliga tillväxten på fastigheten är 1 300 m³sk, planen har tillväxtberäknats med 2025 års tillväxt och ger uppmätta virkesförrådet på 36 493 m³sk. Utifrån skogsbruksplanen är det genomsnittligt virkesförråd på 163 m³sk per hektar. Skogsmarken har skiftande topografi vilket skapar ett varierande och levande landskap. Medelboniteten på fastigheten bedöms enligt skogsbruksplan till 6,8 m³sk. Skogen har en jämn åldersfördelning med viss tyngdpunkt på tillväxtskog i åldersklass 45 år. Volymen skog som nått avverkningsbar ålder i huggningsklass S1-S2 är 14 184 m³sk. Föreslagen avverkning under perioden är 12 477 m³sk, varav 678 m³sk genom naturvårdande skötsel, 2 995 m³sk genom gallring och 8 804 m³sk genom föryngringsavverkning. Virkesförrådet är barrdominerat och fördelar sig på 44 % gran, 41 % tall, 15 % löv. Skogsmarken har god åtkomst genom ett väl utvecklat vägnät. För mer uppgifter se bifogad sammanfattning av skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se.



Inägomark

Enligt skogsbruksplan finns på fastigheten 34,5 hektar åkermark. Enligt taxeringsinformation är det totalt 33 hektar åkermark.

Fastighetsägaren har drivit hela gården med en ekologisk tänk sedan 70-talet. Jordbruksmarken har inte brukats på flera år och något gårdsstöd är inte sökt. Ca 6 ha är systemtäckdikat. Jordbruksmarken är tillgänglig för köparen från tillträdesdagen.

Jakt och fiske

På fastigheten finns mycket vilt i form av dovhjort, älg, vildsvin, rådjur och övrigt småvilt. Den goda arronderingen kombinerat med ett variationsrikt landskap som växlar mellan öppna jordbruksmark och skogslandskap skapar goda förutsättningar för bra jaktmöjligheter. Jakten har upplåtits under innevarande jaktår men är fri för köpare från och med 2026-07-01. Intäkt för jakten är 25 000 kr/år exkl moms. Fastigheten gränsar till Vågsjön vari fastighetsägaren har fiskrätt.

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper på fastigheten.

Forn- och kulturlämning

Det finns flera forn- och kulturlämningar registrerade på fastigheten. Se Fornsök, Riksantikvarieämbetets söktjänst som innehåller information om alla kända registrerade

fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i Sverige.

Vägnät och grustag

Vägnätet på fastigheten bedöms som bra och bidrar till god tillgänglighet. En allmän väg som löper genom fastigheten i nord sydlig riktning. Därefter finns eget vägnät som ger access till fastigheten. Det har krossats upp en större mängd sten som ligger tillgängligt för eget bruk.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan är 273,7 hektar. Enligt Metria karttjänst uppgår till 275,1 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 2 648 327m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 266,4 hektar. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.



Förvärvstillstånd

I Trollhättans kommun behövs inget förvärvstillstånd för privatpersoner. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Bostadshuset besiktades via Fukt och byggkonsult, 2025-08-19 och besiktningsprotokollet delas ut av ansvarig fastighetsmäklare under visning eller mailas ut på förfrågan. En köpare är medveten om att det i köpekontraktet kommer tas in en klausul där säljaren friskriver sig från fel och brister i bostadshuset, sk dolda fel.

Visning

Visning sker 11 oktober och 16 oktober eller annan dag enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Visning sker av fastighetens byggnader. Skog och mark kan undersökas på

egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande grödor, ev pågående jakt och liknande. Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 12 010 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 850 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 13 860 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 563 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 287 000 kr
Berg/hällmark: 148 000 SEK
Inägomark: 1 998 000 SEK
Myr/kärr/mosse: 276 000 SEK
Skogsmark: 9 203 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten är intecknad till totalt 5 348 000 kr.



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vänersborgsviken och göta älv,
Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2022-05-16,
Registreringsdatum: 2022-08-11, Senast ändrad:
2025-04-10).

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT UPPLÅTS ATT: ?HUGGA BORT ELLER KVISTA VÄXANDE TRÄD, BUSKAR ELLER ANNAN VÄXTLIGHET INOM ETT AVSTÅND AV TVÅ METER FRÅN VÄGOMRÅDETS YTTERKANT. TRÄD AV STÖRRE PRYDNADSVÄRDE ELLER TRÄD OCH BUSKAR PÅ TOMT ELLER I TRÄDGÅRD FÅR FÄLLAS ENDAST OM SYNNERLIGA SKÄL FÖRANLEDER DET. ?UTFÖRA SIKTRÖJNING VID ANSLUTNING TILL ALLMÄN VÄG. SIKTRÖJNINGEN SKA SKE SÅ ATT SIKTEN BLIR FRI FRÅN EN PUNKT FEM METER IN PÅ VÄGEN (RÄKNAT FRÅN KÖRBANEKANTEN PÅ DEN ALLMÄNNA VÄGEN) TILL PUNKTER PÅ DEN ALLMÄNNA VÄGEN BELÄGNA 15 M PÅ ÖMSE SIDOR OM ANSLUTNINGENS MITTLINJE. INNAN RÄTTIGHETEN UTÖVAS, SKA FASTIGHETENS ÄGARE ELLER INNEHAVARE UNDERRÄTTAS. VÄXTLIGHET SOM AVLÄGSNATS TILLHÖR RESPEKTIVE FASTIGHETSÄGARE. - RÖJNINGSRÄTT,

Officialservitut: GÅNGVÄG, Officialservitut: Med det avstyckade området litt D följer rätt att begagna dels vägen litt d, dels vägen litt c, den sistnämnda sex meter bred. - Väg, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, NÄTSTATION - SE BESKRIVNING, Officialservitut: Med det avst. omr. litt C följer rätt att begagna vägarna litt b och c, sex meter breda. - Väg, Officialservitut: Med det avstyckade området litt E följer rätt att begagna vägen litt c, sex meter bred. - Väg, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN A FÖR TRANSPORTER AV SKOG OCH DJUR SAMT TILLSYN AV SKOG OCH DJUR. - VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: UTRYMME, Officialservitut: Rätt att för utfart begagna vägområde litt y - Väg, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR JÄRNVÄGENS DRIFTSÄKERHET, I FÖREBYGGANDE SYFTE AVVERKA OCH RÖJA TRÄD OCH VÄXTLIGHET INOM EN ZON OM 20 METER UT FRÅN NÄRMASTE SPÅRMITT. - TRÄDSÄKRING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VATTENTÄKT.



Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIGT DIKE ENLIGT KARTA, SE AKTBILAGA KA1. - DIKE, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA BEFINTLIG VÄG ENLIGT KARTA FÖR ATT KOMMA ÅT OMKRINGLIGGANDE MARKER, SE AKTBILAGA KA1. - VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING,NÄTSTATION, Avtalsnyttjanderätt JAKT, Avtalsnyttjanderätt Tele.

Föreslag om avstyckning

Möjlighet finns att köpa jord- och skogsmark för sig och bostadshus, ekonomibyggnader och ca 6-7 ha mark för sig, se bilaga för kartförslag.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 31 oktober kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

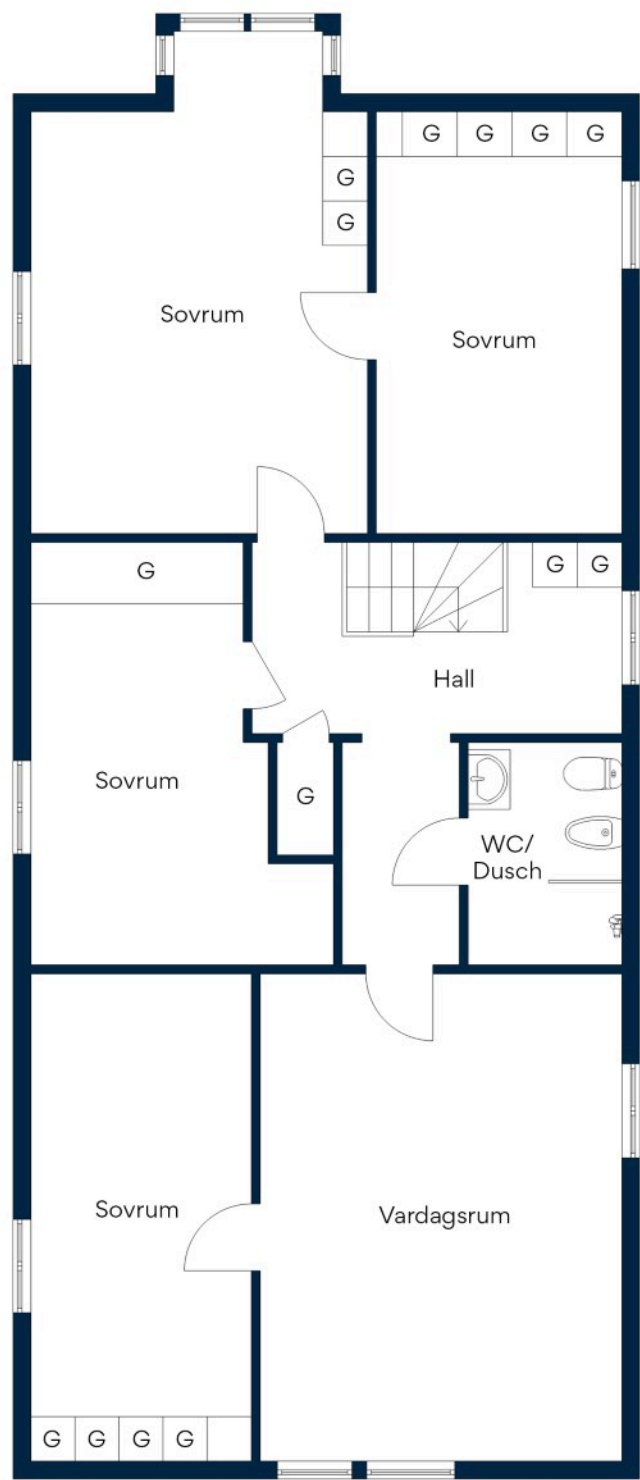
Lars Lönneruds dödsbo



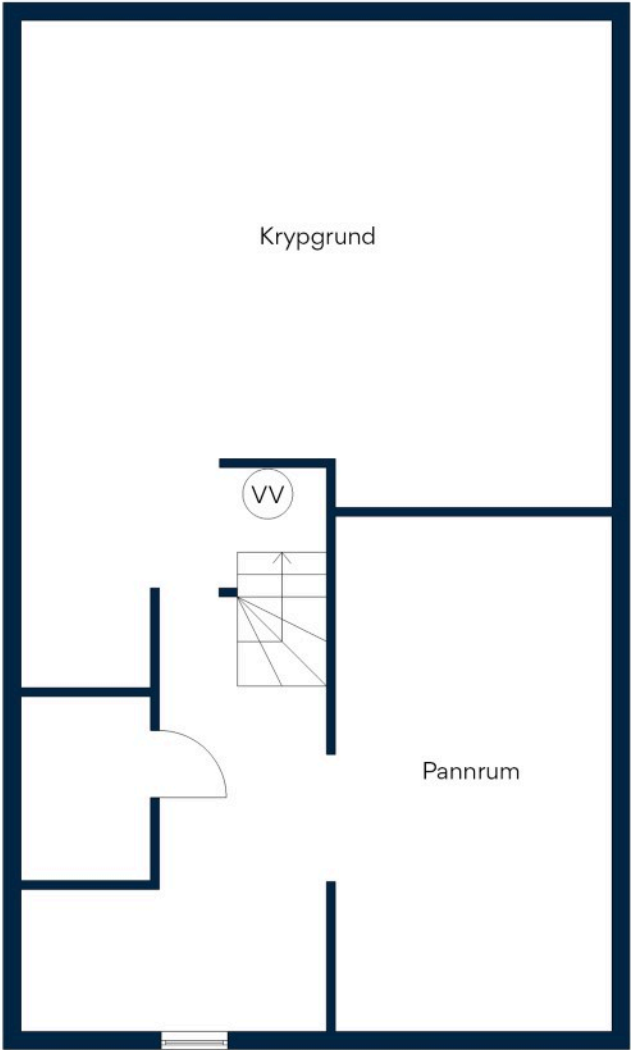
ENTRÉPLAN

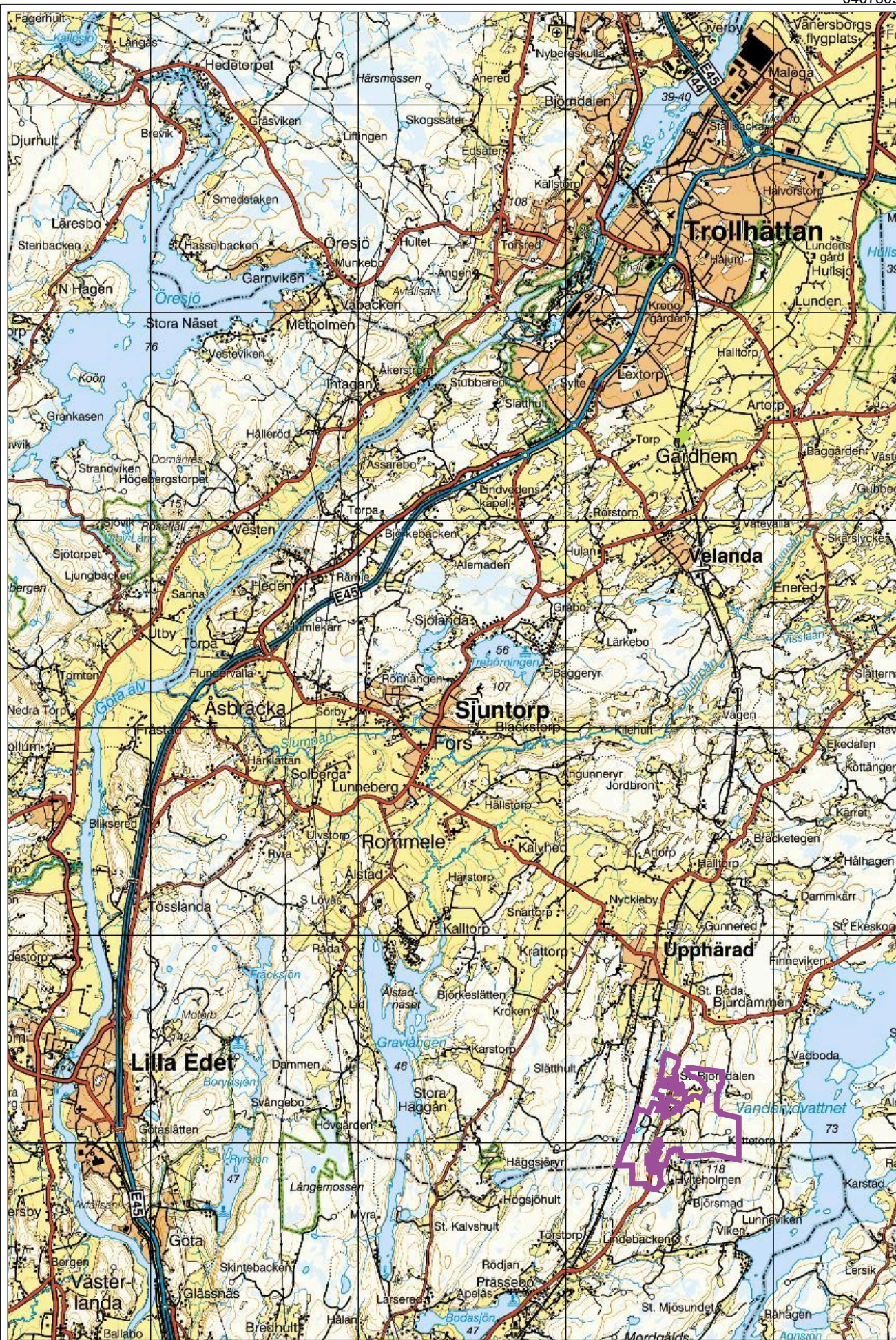


ÖVRE PLAN

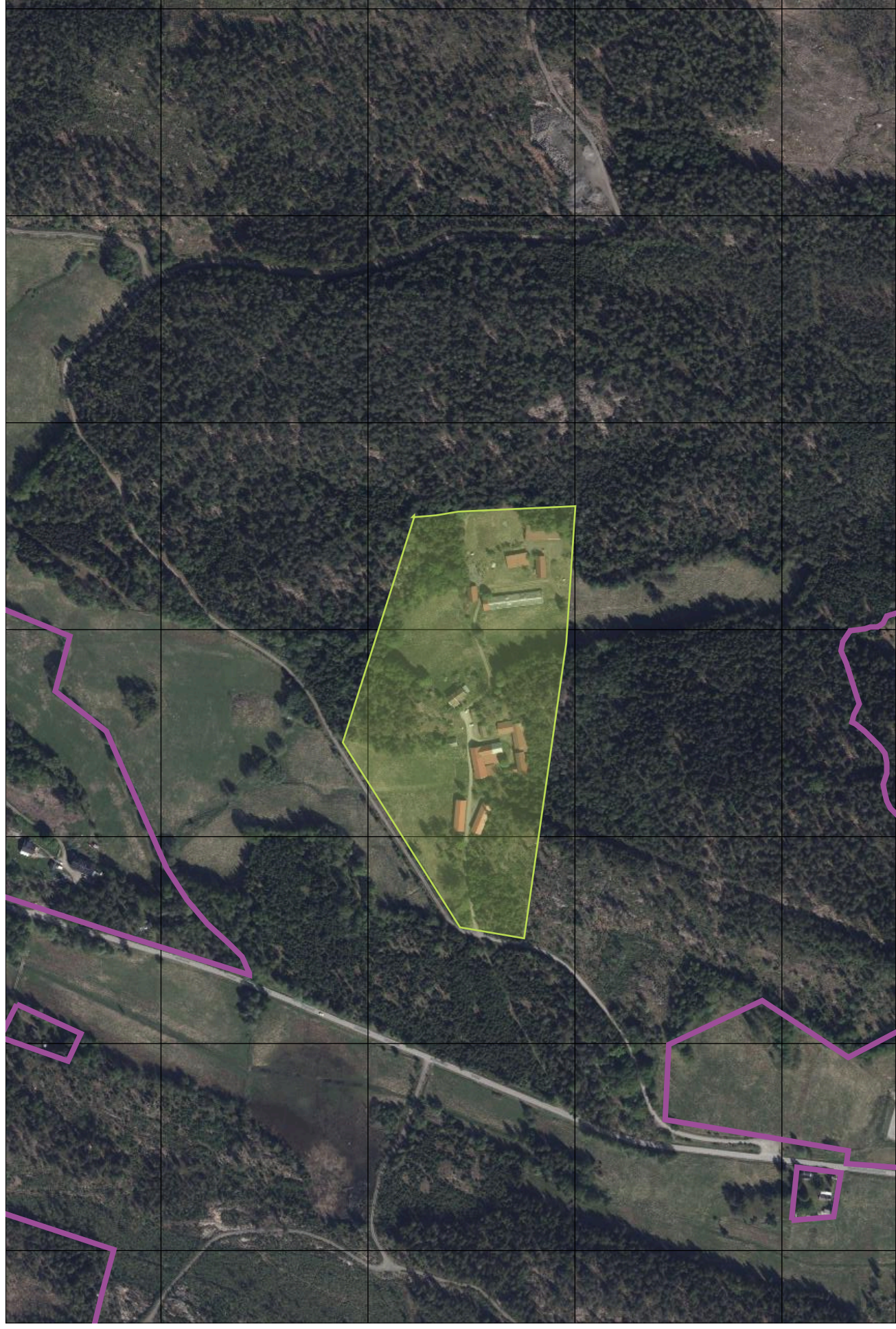


KÄLLARE





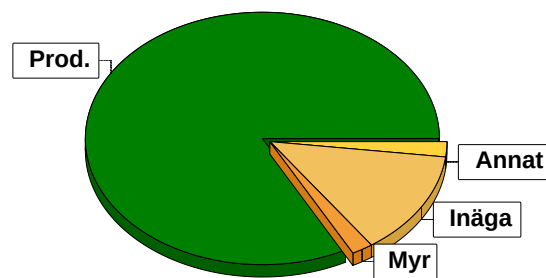




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	223,3	81
Myr/kärr/mosse	5,7	2
Berg/Hällmark	2,2	1
Inäga/åker	34,5	13
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	3,7	1
Annat	4,3	2
Summa landareal	273,7	
Vatten	0,7	



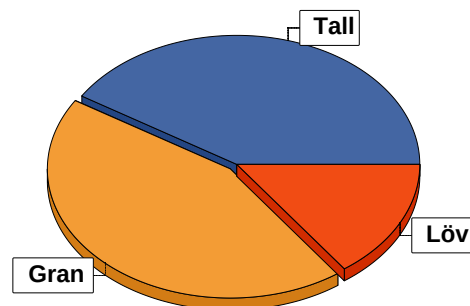
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	14821	41	84,5
Gran	16109	44	108,4
Löv	5448	15	29,7
Öadel	116	<1	0,6

m³sk
36493

Medeltal

m³sk per hektar
163



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
1277

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel

m³sk
8804
2995
678
12477

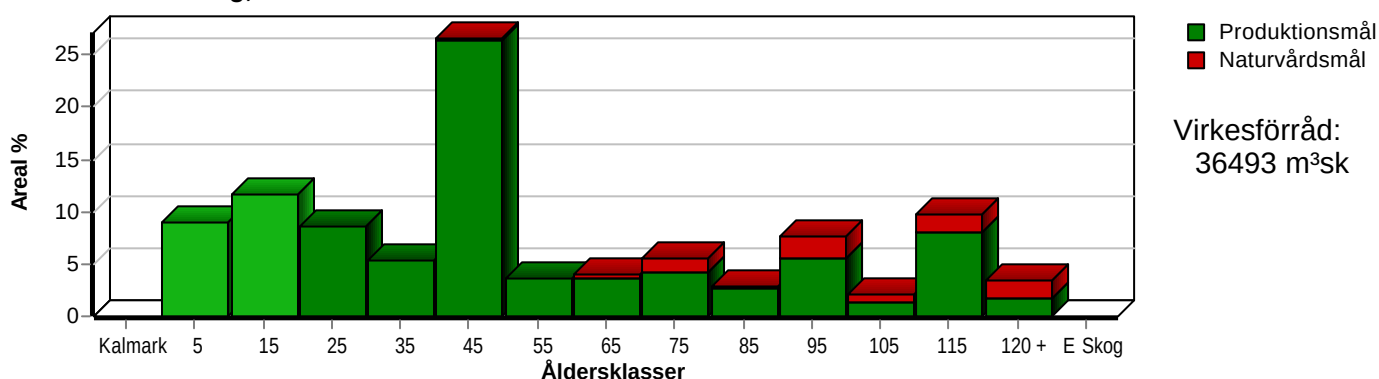
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
1338
m³sk per ha
6,0

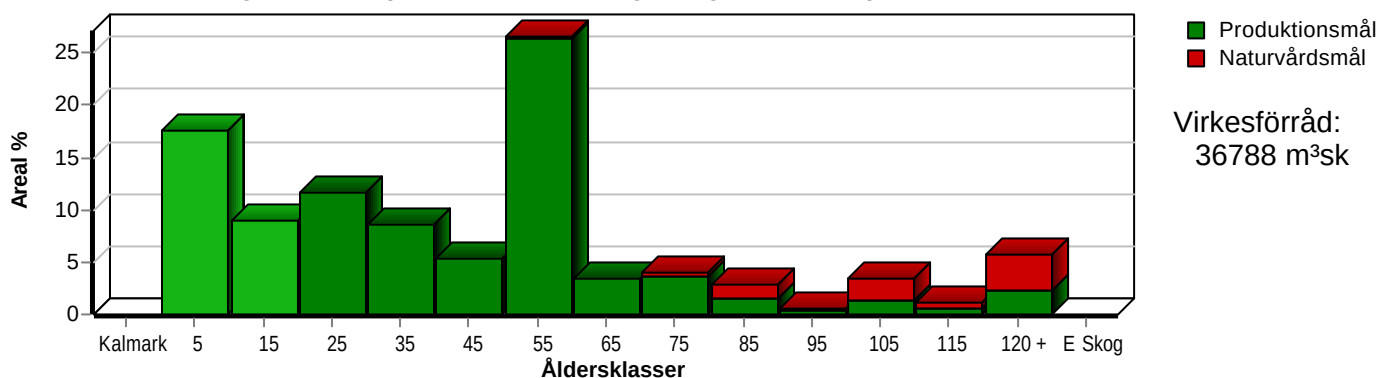
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Öädel %
Kalmark								
- 9 år	20,0	9	215	11	92		8	
10 - 19	25,9	12	1031	40	75	10	15	
20 - 29	19,2	9	2433	127	53	27	20	
30 - 39	12,1	5	2123	175	37	54	9	
40 - 49	59,4	27	11111	187	35	54	10	
50 - 59	8,2	4	2484	303	62	16	22	
60 - 69	8,8	4	1906	217	52	24	24	
70 - 79	12,4	6	2905	234	42	38	19	1
80 - 89	6,2	3	1661	268	74	14	12	
90 - 99	17,3	8	4142	239	38	34	27	1
100 - 109	4,5	2	1056	235	49	37	13	1
110 - 119	21,7	10	4174	192	41	48	10	1
120 +	7,6	3	1252	165	25	72	4	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	223,3	100	36493	163	44	41	15	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 21 % (45,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 27 % (59,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2	8,8	4	36	4	100		
Röjningsskog	R1	1,6	1	6	4	100		
	R2	35,5	16	1204	34	77	9	14
Gallringsskog	G1	101,0	45	17644	175	40	48	12
	G2	0,3		77	257	40	15	35
Föryngrings- avverknings- skog	S1	12,8	6	3437	269	54	25	21
	S2	43,8	20	10747	245	50	35	15
	S3	19,5	9	3342	171	23	49	26
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		223,3	100	36493	163	44	41	15

Kalmark

- K1** Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2** Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

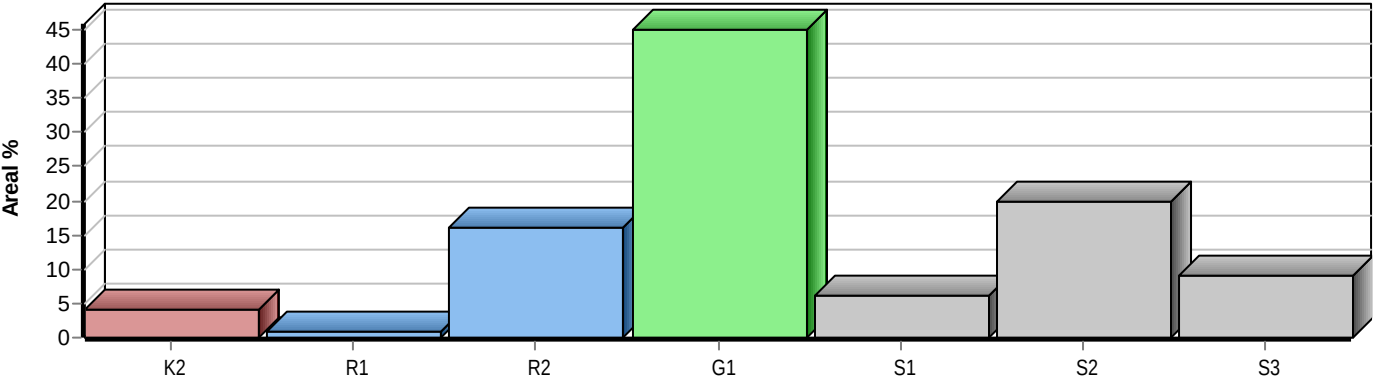
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

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

Lågproducerande skog

- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



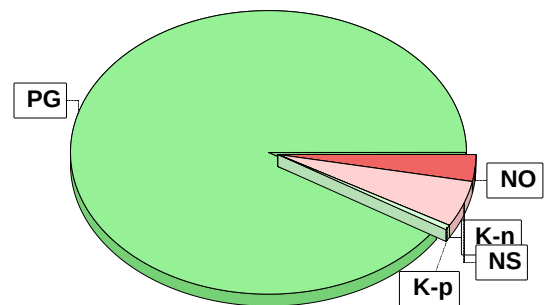
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	203,1	91,0	32797	89,9	12005	93,9	76
K - produktion	1,4	0,6	181	0,5	32	0,3	1
K - naturvård	0,5	0,2	60	0,2	11	0,1	1
NS	11,7	5,2	2426	6,6	525	4,1	11
NO	6,6	3,0	1029	2,8	199	1,6	5
Summa	223,3	100,0	36493	100,0	12772	100,0	93

10,6 ha (4,7 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	5,7	2
Berg	2,2	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.

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				Föryngringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	13,4	415	74	489								
30 - 39	10,0	523	13	536								
40 - 49	25,1	1656	186	1842					0,6	8	30	38
50 - 59	1,2	70	58	128	0,4	19	58	77				
60 - 69									0,7	6	24	30
70 - 79					5,8	1347	271	1618	1,8	22	33	55
80 - 89					5,0	1315	125	1440	0,3	11	9	20
90 - 99					9,6	1841	597	2438	4,8	238	132	370
100 - 109					1,8	211	23	234	1,4	4	10	14
110 - 119					14,8	2342	260	2602	2,1	84	14	98
120 +					1,8	375	20	395	1,9	50	3	53
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	49,7	2664	331	2995	39,2	7450	1354	8804	13,6	423	255	678
Högre alt.				3028				9014				678
Lägre alt.				2405				7125				678
Total avverkning	- högre alt.				- lägre alt.				m³sk/ha efter 10 år			
	12 477				12 720				165			
					10 208				164			
									176			

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
Kalmark						
- 9 år	587	27	614	39,2		
10 - 19	1107	194	1301	20,0	829	41
20 - 29	1288	325	1613	25,9	2332	90
30 - 39	881	90	971	19,2	3557	185
40 - 49	3981	444	4425	12,1	2558	211
50 - 59	665	152	817	59,4	13656	230
60 - 69	452	134	586	7,8	3076	394
70 - 79	467	118	585	8,8	2463	280
80 - 89	234	37	271	6,6	1474	223
90 - 99	493	135	628	1,2	168	140
100 - 109	151	25	176	7,7	1455	189
110 - 119	530	60	590	2,7	545	202
120 +	187	7	194	12,7	2454	193
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					2221	
Summa	11023	1748	12771	223,3	36788	165

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
1	7,6 (-0,2)	1 L	2 K2	G32	4	30	PG	Gran 100					Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			3,4		
2	0,9	1	41 G1	G30	343	309	PG	Gran 80 Löv 20	27	20		35	Delv blöt Död ved Fuktig (3)	Ingen åtgärd				13,1	GA 2,9 GÖ 15	
3	0,7 (-0,2)	1 L	46 G1	G26	208	104	PG	Tall 5 Gran 75 Löv 20	27	20		27	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,8	GA 0,8 GÖ 15	
4	1,4	1	2 K2	G28	4	6	PG	Gran 100					Delv blöt Trollekullen väster hänsy Död ved Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning	2 2			3,0		
5	0,3	1	106 S3	B24	240	72	NS,b	Gran 30 Löv 70	26	19		26	Naturvård Olikådrigt Mest al Blöt (4)	Naturvårdshuggning	1	20	14	4,0	VP 2,2	ff
6	1,4	1	61 G1	G28	207	290	PG	Tall 45 Gran 40 Löv 15	26	17		26	Stor diam sprid Fuktig (3)					7,2	GA 0,9 GÖ 14	
7	0,7	1	36 G1	T28	173	121	PG	Tall 50 Gran 45 Löv 5	14	14		27	Delv gallrad Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	25	38	8,0	GA 2,4 GÖ 14	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
8	1,7 (-0,1)	1 L	3 R1	G30	4	6	PG	Gran 100					Fuktig (3)					3,2		
9	0,3	1	36 G1	T26	137	41	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5	16	14		21	Ngt olikådrig Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,3	GA 1,1 GÖ 14	
10	0,4	1	41 G1	T28	254	102	PG	Tall 60 Gran 20 Löv 20	22	17		31	Varier bonitet Frisk (2)	Gallring Timmerställning (A)	3 1	35 40	42 41	8,5	GA 2,6 GÖ 14	
11	0,8	1	121 S3	T16	148	118	NO,b	Tall 65 Gran 25 Löv 10	23	16		21	Naturvård Bergbundet Olikådrig Torr (1)	Ingen åtgärd				2,8	VP 2,2	i
12	0,5	1	51 G1	G28	259	130	PG	Tall 35 Gran 50 Löv 15	22	18		31	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,7	GA 2,0 GÖ 14	
13	1,4	1	51 G1	G30	311	435	PG	Tall 30 Gran 55 Löv 15	26	20		31	Delv fuktig Frisk (2)	Ingen åtgärd				11,1	GA 1,7 GÖ 12	
14	0,7	1	61 S1	G28	340	238	PG	Tall 15 Gran 70 Löv 15	28	22		33	Ojämnt, blockigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,1	VP 3,4 GA 2,0 GÖ 15	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not 1
						ha	avd									%	m³sk			
15	3,8 (-0,2)	1 3	46	G1	T24	218	785	Tall Gran Löv 5	20	16		29	Varier bonitet Var dim Avdrag berg Torr (1) Avdrag: berg	Gallring	3	30	277	7,1	GA 2,8 GÖ 15	
16	1,3	1	46	G1	G30	229	298	Tall Gran Löv 30	22	17		27	Varier bonitet Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	30	108	8,6	GA 1,1 GÖ 13	
17	0,5	1	41	G1	G28	312	156	Tall Gran Löv 20	22	18		31	Fuktig (3)	Gallring	1	30	47	10,0	GA 2,0 GÖ 15	
18	0,5	1	41	S1	B24	270	135	Tall Gran Löv 65	22	19		31	Delv blöt Fuktig (3)	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	25	34	10,4	VP 4,2 iv¹	
19	1,5 (-0,1)	1 3	46	G1	T20	186	260	Tall Gran Löv 10	22	17		23	Imp fläckar Bergbundet Avdrag berg Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,4	GA 1,6 GÖ 17	
20	1,2	1	56	G1	G28	305	366	Gran Löv 45	27	20		33	Stor diam sprid Oröjt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Ingen åtgärd (A)	1 1	35	128	7,3	GA 2,2 GÖ 13	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk			
21	0,7	1	S1	B26	289	202	Gran Löv	27 80	19		31	Naturvård Delv blöt Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	1	15	30	8,1	VP 3,3	i,iv ¹
22	1,0	1	S2	G28	421	421	Gran	30	23		40	Rötskador, delv fukt Stengärdesgård Kantzon bäck Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 2	85	403	6,8	VP 2,9	
23	0,9	1	G1	G30	271	244	Tall Gran Löv	25 45 15	20		29	Olikådrigt Ojämnt Röjt Enst asp Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,9	GA 1,1 GÖ 12	
24	1,3	1	S1	G26	366	476	Tall Gran	29 80	22		36	Olikådrigt VF Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,5	VP 3,0 GA 2,8 GÖ 14	
25	2,8 (-0,2)	1 L	S2	B22	194	504	Löv	26	19		23	Fd åker VF i kant Enst grov ek Fuktig (3)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	1 1 2	85	429	0,6	VP 2,1	iv ¹
26	2,2 (-0,1)	1 L	S3	B20	268	563	Tall Gran Löv	28 35 40	19		30	Naturvård Bäckravin Ev fossil åker Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	30	188	5,6	VP 2,6	i,iii,iv ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not 1
					ha	avd										%	m³sk			
27	1,0 (-0,1)	1 L	16	R2	G28	14	13	PG	Gran Löv	85 15	8		10	Norra del yngre Frisk (2)	Röjning	2			3,5	
28	1,5 (-0,1)	1 3	71	S2	G34	451	631	PG	Tall Gran Löv	5 50 45	30		33	Avdra berg Frisk (2) Avdrag: berg	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 2	85 601		6,8	VP 2,7
29	1,8	1	36	G1	G34	252	454	PG	Tall Gran Löv	15 55 30	18		29	Frisk (2)	Ingen åtgärd			12,4	GA 1.1	
30	5,3 (-0,3)	1 3	26	G1	G28	108	540	PG	Tall Gran Löv	30 65 5	12		21	Enstaka öf Avdr berg Frisk (2) Avdrag: berg	Underv röj f gallring Gallring	3 3	30 227	8,2	GA 0,9 GÖ 14	
31	12,8 (-0,3)	1 L	11	R2	G30	48	600	PG	Tall Gran Löv	10 70 20	5			Ev fornminne Fuktig m dike Frisk (2)	Röjning	2		5,8	iv¹	
32	1,6 (-0,1)	1 3	111	S3	T14	177	266	NO,b	Tall Gran Löv	70 25 5	16		22	Naturvård Luckigt, VF,död ved Avdr berg Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd			3,1	VP 2,1	1
33	0,6 (-0,1)	1 L	36	G1	G34	315	158	PG	Gran	100	18		39	Plant beteshage Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	1	25 39	12,9	GA 3,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
34	0,7 (-0,1)	1 L	G1	G30	301	181	PG	Tall Gran Löv Öädel	19 25 10	20		26	Igenv hagmark Spara ask Luckigt,död ved Kuperat avdr berg Frisk (2)	Galling Barr	1	20	36	10,4	GA 0,2 GÖ 14	
35	0,3	1	G2	G22	256	77	NS,b	Tall Gran Löv Öädel	26 35 10	18		30	Naturvård Mkt olikåldrigt Stengärdesgård Frisk (2)	Naturvårdshuggning	1	25	19	4,9	VP 2,7 GA 1,9	
36	1,1 (-0,1)	1 L	G1	T24	157	157	PG	Tall Gran Löv	10 40 10	12		25	Avdr berg Frisk (2)	Galling Röjning	1	15	24	6,5	GA 2,8 GÖ 15	
37	14,9 (-0,1)	1 L	S2	T18	189	2797	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	18		22	Bergbundet, ojämnt Avdr berg Torr (1)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 2	85	2602	2,2	VP 2,3	
38	1,9	1	S3	T14	127	241	K,b 25 %	Tall Gran Löv	22 5 5	15		18	Naturvård Bergbundet Stor lucka vid väg Avdr berg Torr (1)	Naturvårdshuggning	2	20	53	2,2	VP 2,2 GA 1,5	
39	5,4	1	R2	G22	23	124	PG	Tall Gran Löv	20 70 10	3			Frisk (2)	Röjning	2			3,5		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
40	5,6	1	41	G1	T22	208	1165	PG	Tall 80 Gran 15 Löv 5	15		25	Ngt blött delv grpställt Avdr berg, Frisk (2)	Sista Gallring	3	30	414	7,1	GA 2,4 GÖ 16	
41	1,7	1	76	G1	T16	103	175	PG	Tall 65 Gran 25 Löv 10	12		15	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,8	GA 1,4 GÖ 14	
42	0,4	1	41	G1	G30	302	121	PG	Gran 100	20		31	Fd åker Frisk (2)	Ingen åtgärd				12,8	GA 1,7 GÖ 15	
43	4,6 (-0,2)	1 L	21	G1	G30	100	440	PG	Gran 70 Löv 30	10		17	Frisk (2)	Underv röj f gallring	2			9,4	GÖ 14	
44	0,7	1	116	S3	T16	153	107	NS,b	Tall 40 Gran 30 Löv 10 Öadel 20	14		22	Naturvård Torr (1)	Naturvårdshuggning	2	20	23	2,7	VP 3,4 GA 2,7	
45	1,5 (-0,1)	1 L	23	G1	B20	158	221	PG	Gran 25 Löv 75	18		27	Ojämnt , bäck Enst öf Stengärdesgård Frisk (2)	Gallring Röjning	1	25	55	7,8	iv ¹	
46	1,4	1	67	S1	T26	297	416	PG	Tall 40 Gran 35 Löv 25	21		31	Varier bonitet Avdr berg Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,3	VP 2,9 GA 2,1 GÖ 15	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not 1
						ha	avd										%	m³sk			
47	2,9	1	91	S1	T16	123	357	PG	Tall Gran 5	22	15		18	Avdr berg Bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				2,9	VP 2,7 GA 1,5 GÖ 15	
48	3,4	1	78	S2	T24	188	639	PG	Tall 100	28	21		18	Frisk (2)	Föryng avv Ingen åtgärd (A) Naturlig föryngring (F)	3 3	85	614	3,1	VP 3,0	
49	11,8 (-0,1)	1 L	46	G1	T24	207	2422	PG	Tall Gran Löv 10	22	16		28	Varier bonitet Avd berg Frisk (2)	Sista Gallring	3	30	856	6,8	GA 2,6 GÖ 15	
50	1,7	1	84	S2	G22	231	393	PG	Tall Gran Löv 5	26	19		28	Stor diam spridn Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 2	85	376	3,7	VP 2,9 GA 1,3	
51	0,8	1	131	S3	T12	142	114	NO,b	Tall 100	16	13		22	Naturvård Tallmosse Fuktig (3)				2,4	VP 3,6 GA 3,0		
52	1,2	1	72	S3	B14	149	179	NO,b	Tall Gran Löv 60	22	14		20	Naturvård Lövsumpskog Fuktig (3)	Ingen åtgärd			4,0	VP 3,0 i,iv¹		
53	3,2 (-0,1)	1 L	32	G1	T24	101	313	PG	Tall Gran 10	14	11		16	Självföryngr tall plant g Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30	123	5,7	GA 0,7 GÖ 15	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd										%	m³sk			
54	1,9	1	G1	G20	149	283	PG	Tall Gran Löv	20 80 10	15		21	Olikådrigt Svag mark Torr (1)	Ingen åtgärd				5,0	GA 0,7 GÖ 14	
55	0,4	1	S3	T14	87	35	PG	Tall Löv	95 5	11		15	Bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				2,3	VP 5,5 GA 1,6	
56	1,9	1	G1	G24	186	353	PG	Tall Gran Löv	5 75 20	17		26	Olikådrigt Luckigt Delv tvåskiktat Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4	GA 1,1 GÖ 14	
57	1,9 (-0,1)	1 L	S3	B22	154	277	NS,b	Tall Gran Löv Ödel	35 5 50 10	14		22	Naturvård Landskapsvård Avdr berg Frisk (2)	Naturvårdshuggning	1	20	55	3,8	VP 3,1 i,iv¹	
58	3,1	1	R2	G28	47	146	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	3			Frisk (2)	Röjning	1			5,4		
59	1,6 (-0,2)	1 L	G1	G25	116	162	PG	Tall Gran Löv	35 60 5	13		18	Olikådrigt Varier höjd o dimens Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30 61	5,5	GÖ 15 iv¹		
60	0,9	1	G1	B24	126	113	PG	Löv	100	13		19	Underv gran Hägn Enst öf Fuktig (3)	Gallring Röjning	1	10	11	7,7	iii,iv¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
61	0,9	1	106	S2	T14	171	154	PG	Tall 70 Gran 25 Löv 5	15		23	Berg.kuperat Luckigt Enbuskar Torr (1)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	85	143	3,1	VP 2,2 GA 2,7	
62	4,8 (-0,1)	1 L	55	S1	G32	311	1462	PG	Tall 15 Gran 70 Löv 15	19		31	Avdr berg Frisk (2)	Ingen åtgärd				11,1	VP 4,0 GA 1,9	
63	1,4	1	116	S3	T16	163	228	NS,b	Tall 70 Gran 20 Löv 10	15		22	Naturvård Svår terräng Torr (1)	Naturvårdshuggning	2	30	75	2,7	VP 2,2 GA 2,5	ff
64	6,4 (-0,3)	1 3	26	G1	T24	128	781	PG	Tall 50 Gran 45 Löv 5	14 12		21	Enstaka öf Flerskiktat Avd berg Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring Röjning	1	25	195	7,0	GA 1,8 GÖ 15	
65	0,8	1	26	G1	T22	169	135	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	18 14		23	Ngt olikådrigt Delv granplant Torr (1)					8,9	GA 2,1 GÖ 15	
66	0,9	1	41	G1	G32	174	157	PG	Tall 15 Gran 70 Löv 15	16		23	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,2	GA 0,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
67	26,8 (-0,1)	1 L	G1	T26	147	3925	PG	Tall Gran Löv	20 5	15		22	Varier bonitet Enstaka öf, delv gallrat Avdr berg Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,1	GA 1,2 GÖ 15	
68	0,4	1	S2	T18	204	82	PG	Tall Gran	24 10	18		24	Olikådrigt Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	75	67	4,0	VP 2,3	iv ¹
69	1,5	1	S3	G18	174	261	NS,b	Tall Gran Löv	22 60 15	16		22	Glest Berghällar Torr (1)	Naturvårdshuggning	2	40	117	3,5	VP 2,7 GA 1,0	ff
70	0,9	1	R2	G28	51	46	PG	Tall Gran Löv	10 85 5	3			Frisk (2)	Röjning Skärm	1			5,9		
71	1,5 (-0,1)	1 L	S2	G20	347	486	PG	Tall Gran Löv	45 45 10	22		34	Olikådrigt, ojämnt, luckor Tomtnära Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	3 3 2	85	454	4,3	VP 2,3	
72	1,3 (-0,1)	1 L	S3	B22	271	325	NS,b	Gran Löv Öädel	40 50 10	20		28	Naturvård Frisk (2)	Naturvårdshuggning	1	20	65	5,6	VP 4,7	iv ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
73	3,5 (-0,2)	1 L	S2	G18	235	776	PG	Tall Gran Löv	25 10	19		25	Olikådrigt Bergbundet, sumphål Torrträd lågor Avdr berg Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7	VP 2,3	
74	1,3 (-0,2)	1 L	S3	T14	148	163	NS,s	Tall Gran Löv Öadel	18 5 15 5	14		20	Naturvård Avdr berg Torr (1)	Naturvårdshuggning	2			2,9	VP 3,6 GA 2,2	i
75	2,3	1	S3	T14	153	352	NO,b	Tall	17	14		22	Naturvård Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,7	VP 3,5 GA 2,7	i
76	0,7	1	S2	T14	163	114	PG	Tall Gran Löv	22 30 5	16		21	Luckigt,delv berg Torr (1) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	3 3 2	85 105		1,8	VP 2,1	
77	1,2 (-0,1)	1 3	S2	G18	285	313	PG	Tall Gran Löv	28 75 5	21		29	Bergbundet Torrträd,ngn röta Avdr berg Frisk (2) Avdrag: berg	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 2	85	290	3,2	VP 2,1	
78	0,6	1	S1	B24	252	151	NS,b	Gran Löv	23 80	18		29	Naturvård Igenväxt hagmark Dike Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	1	25 38		8,1	VP 4,0 i,iv ¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk			
79	0,4	1	51	S2	B24	228	91	PG	25	18	27	Dikesrensning?	Föryng avv	1	85	78	1,6	VP 4,1	iv ¹
								Löv	75			Fuktig (3)	Plantering (F)	1					
												Återväxtkontroll (F)	Återväxtkontroll (F)	2					
												Ingen åtgärd (A)	Ingen åtgärd (A)						
80	3,5 (-0,2)	1	91	S2	G24	287	947	PG	35	20	27	Ngt olikådrig	Föryng avv	3	85	898	4,2	VP 2,7	
		3						Gran	55			Avdr berg	Plantering (F)	3				GA 0,8	
								Löv	10			Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	2					
												Avdrag: berg							
81	9,6	1	4	R2	G26	18	173	PG	90	1		Gammal jordkällare mot to	Röjning	2			2,8		
								Löv	10			Stengärdesgård							
												Frisk (2)							
82	0,5	1	81	S3	B20	82	41	PG	10	13	13	Naturvård	Ingen åtgärd				2,1	VP 2,4	it
								Löv	90			Blöt (4)							
83	0,8	1	61	G1	T22	155	124	PG	65	17	21	Olikådrigt, luckigt	Ingen åtgärd				5,0	GA 1,0	
								Gran	25			Torpuin ?						GÖ 16	
								Löv	10			Mkt stor diam spridn							
												Blöt (4)							
84	1,8	1	106	S2	G26	325	585	PG	15	22	31	Stengärdesgård	Föryngringshuggning	FF	40	234	4,9	VP 2,5	
								Gran	75			Stormskador	Plantering (F)	1				GA 1,5	
								Löv	10			Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	2					
85	3,1	1	11	R2	G26	33	102	PG	95	4		Blöt i öster	Röjning	1			4,5		
								Löv	5			Frisk (2)							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not 1
						ha	avd										%	m³sk			
86	4,2 (-0,2)	1 3	36	G1	T24	183	732	PG	Tall 80 Gran 20	20	15		25	Mkt bergbundet i Norr Olikåldrigt Avdr berg Torr (1) Avdrag: berg	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	3	30	269	7,5	GA 2,1 GÖ 15	
87	0,6	1	71	G1	T18	179	107	PG	Tall 100	22	16		24	Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd				4,5	GÖ 16	iv¹
88	0,5	1	46	G1	G30	286	143	PG	Gran 85 Löv 15	23	19		31	Bergbundet Frisk (2)	Ingen åtgärd				11,4	GA 1,9 GÖ 15	
89	0,6	1	26	G1	G32	338	203	PG	Gran 100	26	20		34	Olikåldrigt,fd åker Mkt vindfällen Frisk (2)	Ingen åtgärd				18,5	GA 2,8	
90	0,7	1	36	G1	G28	210	147	PG	Tall 30 Gran 50 Löv 20	24	17		27	Luckigt Stor var diam/höjd Torr (1)	Underv röj f gallring Gallring Ingen åtgärd (A)	1 1	30 44	8,6	GA 1,2 GÖ 14		
91	2,6 (-0,3)	1 L	91	S2	G20	304	699	PG	Tall 45 Gran 50 Löv 5	26	19		31	Olikåldrigt Ev röta Avdr berg Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 2	85	657	4,1	VP 2,5	
92	3,4 (-0,1)	1 L	86	S2	G28	338	1115	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	30	22		32	Branter Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 2	85	1065	5,3	VP 2,9 GA 1,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
93	1,1 (-0,1)	1 L	G1	G30	291	291	PG	Gran Löv	25 10	22		29	Variert diam o höjd Förekommer ädelgran Delv blöt, dikesrens? K=jordkällare Fuktig (3)	Ingen åtgärd				11,6	GA 0,7 GÖ 15	
100	0,7	6											Vatten							
101	34,5	4											Inägomark							
102	1,4	5											Vägyta							
103	5,7	2											Myr							
104	1,0	5											Grustag							
105	1,9	5											Bebyggd							
106	0,6	3											Berg							

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.