



**Tierp Gärdsmyra 1:3, 1:6, 1:12**





# EgendomsMäklarna

Skog och åkermark, kan förvärfvas av juridisk person

Obebyggd fastighet, 43 hektar varav 31 hektar skog och 10 hektar åker. Väl samlad mark. Nära till E4:an. Kan köpas av ett aktiebolag.

Till försäljning utbjuds nu en obebyggd fastighet, totalt 43 hektar, varav 31 hektar är skogsmark och 10 hektar är åkermark. Säljaren är ett aktiebolag vilket gör det möjligt för en juridisk person att förvärva utan förvärvstillstånd. All mark är samlad i ett sammanhängande skifte med tillgång till bilväg på flertalet ställen.

Fastigheten är belägen i Vendel, knappt 4 mil norr om Uppsala men bara 3 km från E4:an vilket gör det snabbt att ta sig dit. Skogen har bra växtlighet med en bonitet på 8,3. Det är främst yngre samt medelålders skogsbestånd. Åkermarken är upplåten under brukningsåret 2024.

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Intresserade spekulanter får gärna besöka skog och mark i egen regi.

## Snabbfakta

<b>Tomtareal/mark</b>	43,1 ha	<b>Pris</b>	2 500 000 SEK
<b>Pristyp</b>	Högstbjudande		

## Kontakter



Ansvarig mäklare

**Bo Pettersson**

uppsala@egendomsmaklarna.se

070-537 45 00

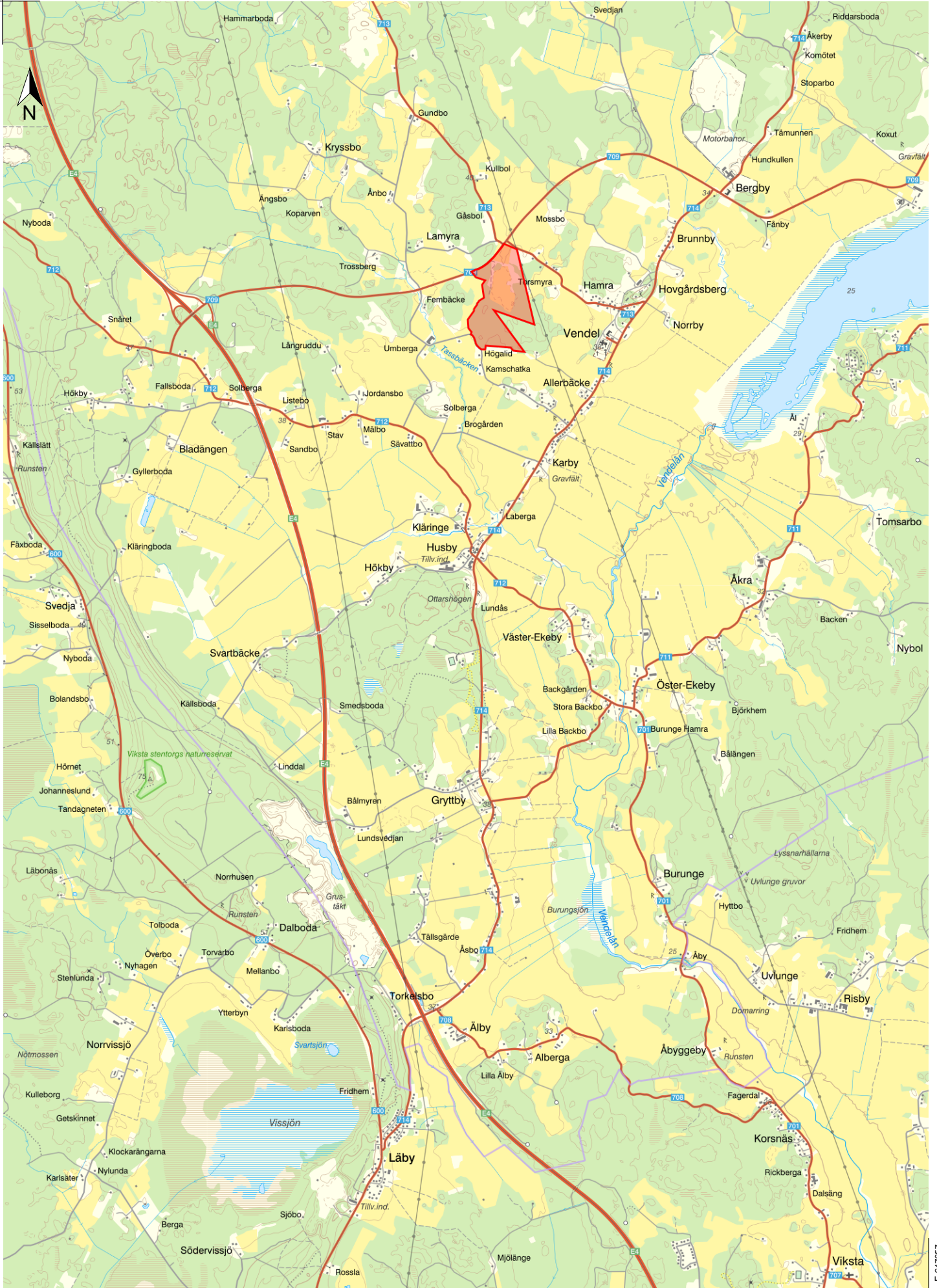








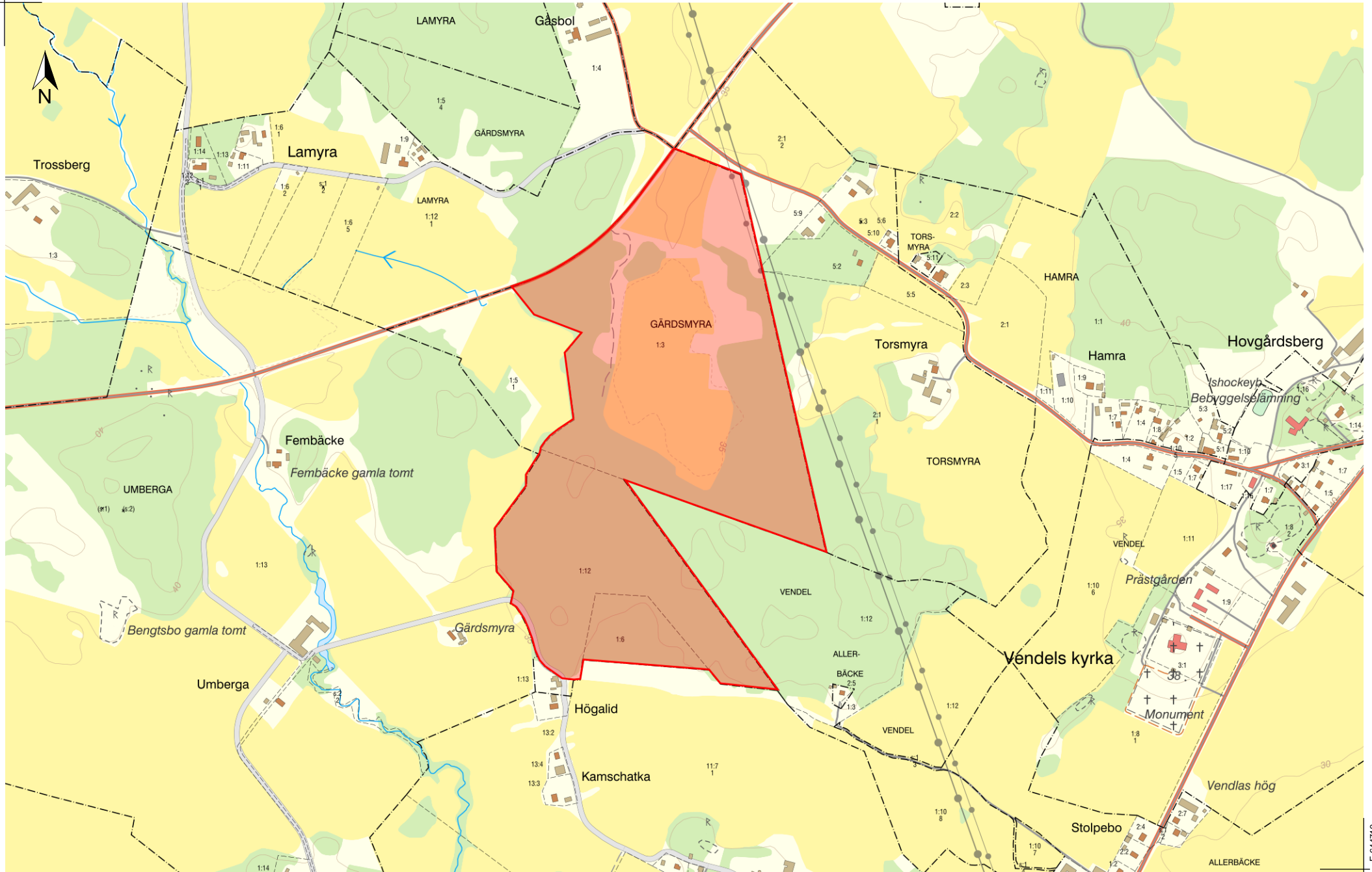




0 900 1800 2700 m

Skala 1:50 000. SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET



---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, skog
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Tierp Gärdsmyra 1:3, 1:6, 1:12
<b>Huvudinriktning</b>	Skog
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Län</b>	Uppsala
<b>Kommun</b>	Tierp
<b>Område</b>	Vendel
<b>Gatuadress</b>	Tierp Gärdsmyra
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Skogsbruksplanen
<b>Tomtareal/mark</b>	431 000 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	431 000 m <sup>2</sup>
<b>Juridisk person kan accepteras</b>	Ja
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Ej fastställt
<b>Taxeringsvärdesbeskrivning</b>	Fastigheterna är samtaxerade med ett antal andra fastigheter som ägs av säljaren. Detta innebär att eget taxeringsvärde för salubjudna fastigheter saknas. Köparen kommer efter det att köpet genomförts få förfrågan från Skatteverket om uppgifter gällande förvärvade fastigheter för att kunna fastställa ett nytt taxeringsvärde.
<b>Pris</b>	2 500 000 SEK, högstbjudande
<b>Försäljningssätt</b>	
<b>Försäljningssätt beskrivning</b>	Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastigheten, fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett som finns bifogad på mäklarbyråns hemsida. Denna ska insändas till ansvarig mäklare. I intresseanmälningsblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på. Fastigheten kommer att försäljas genom öppen budgivning. Det innebär att intressenter som inkommit med skriftlig intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Därefter vidtar eventuell slutbudgivning. Där får varje spekulant som inkommit med fullständigt ifylld intresseanmälan välja om de önskar höja budet eller avstå. Den som ensam innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.
<b>Betalningsvillkor</b>	10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.



## Areal

### SKOGSMARK

Areastorlek 31,2 ha

### ÅKERMARK

Areastorlek 10 ha

### ÖVRIGMARK

Areastorlek 1,9 ha  
Areabeskrivning Bete och övrig mark

### Beskrivning för alla arealer

Arealen skogsmark är uppmätt i samband med skogsbruksplanens upprättande. Arealen åkermark är angiven utifrån Jordbruksverkets arealuppgifter för blockareal. Enligt Lantmäteriet fastighetsregister är totalarealen för fastigheterna totalt 42,329 ha ( 28.0070 ha, 11.8380 ha samt 2.4840 ha ).

## Fastighetsuppgifter

### Skogsmarken

Enligt nyupprättad skogsbruksplan är virkesförrådet totalt 2255 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett medeltal om 72 m<sup>3</sup>sk per hektar. Virkesförrådet är till övervägande del gran med mindre delar tall och löv. Boniteteten är beräknad till 8,3 m<sup>3</sup>sk per ha vilket är mycket högt för området. Åldersfördelningen är något ojämn med stor andel kalmark och ungskog. I övrigt är det främst gallringsskog och endast mindre delar är i fas för slutavverkning. All mark har goda drivningsförhållanden och åtkomst till bilväg på flera ställen.

### Jordbruksmarken

Åkermarken bedöms främst utgöras av lerjordar med varierande lerhalt, dock med övervägande del mellanlera. Enligt före detta arrendatorn är åkermarken tillfredställande behovsdikad. Åkermarken är upplåten under brukningsåret 2024. Överenskommelse har tecknats att ingånget arrendeavtal upphör efter brukningsåret 2024.

### Besiktning och undersökningsplikt

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. I beskrivningen angivna mått såsom arealer, avstånd, skogsvolymer etc. skall endast ses som ungefärliga mått med syfte att underlätta spekulanters undersökning och inte någon faktisk utfästelse.

Beskrivningen är upprättad på av säljaren lämnade uppgifter och uppgifter från aktuell skogsbruksplan. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnat bud.

Skogsbruksplanen är upprättad enligt gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Volymuppskattningarna i de enskilda bestånden, såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk. Denna beskrivning kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken.

### Inteckningar och tillträde

Fastigheten kommer inför tillträdet att göras helt fri från penninginteckningar/pantbrev.  
Tidpunkt för tillträde är efter överenskommelse mellan köpare och säljare.

## Övriga rättigheter och belastningar

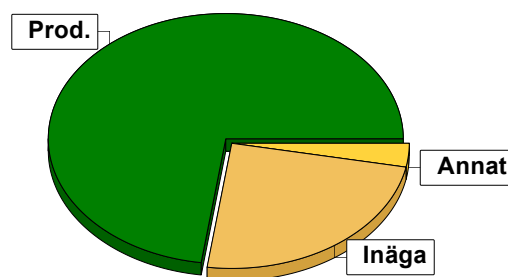
### Rättigheter last

Ledningsrätt: Starkström

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	31,2	72
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	10,4	24
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	1,2	3
<b>Summa landareal</b>	<b>43,1</b>	
Vatten	0,0	



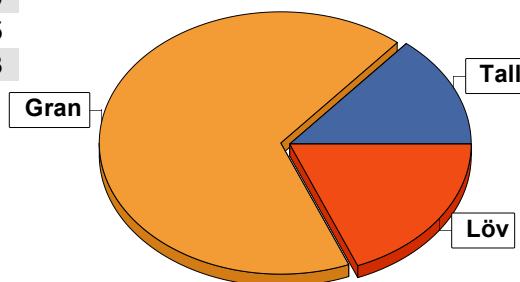
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>307</b>	<b>14</b>	<b>1,0</b>
Tall	1509	67	13,5
Gran	439	19	5,3

m<sup>3</sup>sk  
2255

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
72



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
8,3

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-03-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
96

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

m<sup>3</sup>sk  
547

Gallring

248

Naturvårdande skötsel

43

**Totalt under perioden**

**838**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk  
122

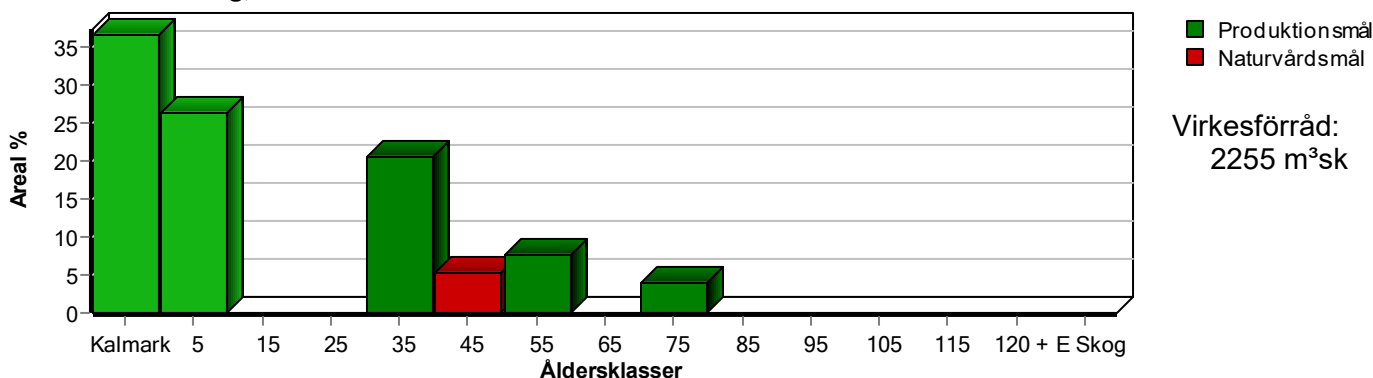
m<sup>3</sup>sk per ha  
3,9



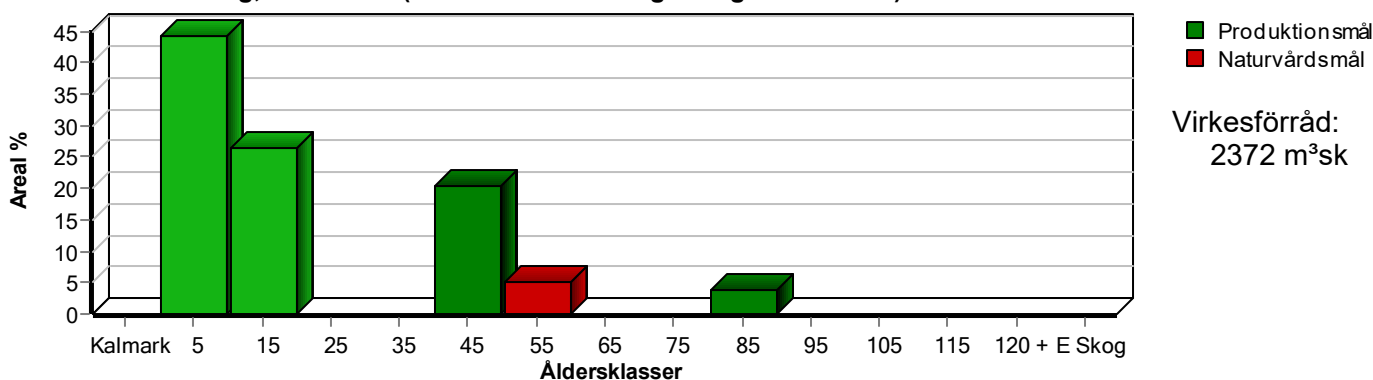
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b>	11,4	37					
- 9 år	8,2	26	110	13	70	30	
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	6,4	21	992	155	80	20	
40 - 49	1,6	5	144	90	10	90	
50 - 59	2,4	8	576	240	95	5	
60 - 69							
70 - 79	1,2	4	384	320	20		80
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[1,4]		49	35		100	
<b>Summa/Medel</b>	<b>31,2</b>	<b>100</b>	<b>2255</b>	<b>72</b>	<b>67</b>	<b>19</b>	<b>14</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b> K1	11,4	37					
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1	1,1	4	3	3	70	30	
R2	7,1	23	107	15	70	30	
<b>Gallringsskog</b> G1	6,4	21	992	155	80	20	
G2							
<b>Förnygrings- avverknings- skog</b> S1	2,8	9	528	189	17	25	58
S2	2,4	8	576	240	95	5	
S3							
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>	[1,4]		49	35		100	
<b>Summa/Medel</b>	31,2	100	2255	72	67	19	14

## Kalmark

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

## Röjningsskog

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

## Gallringsskog

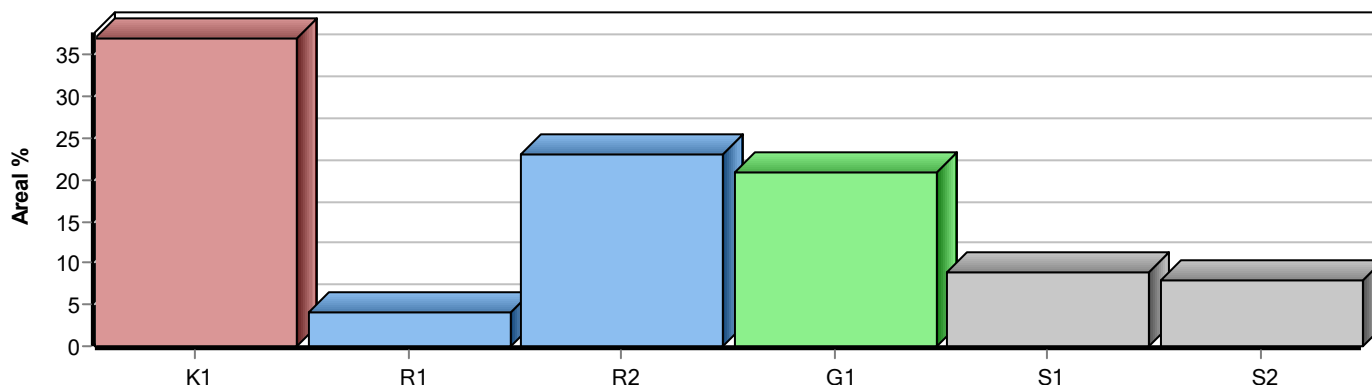
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Förnygringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan förnygringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i förnygringsbar ålder**  
Förnygringsavverkning 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.



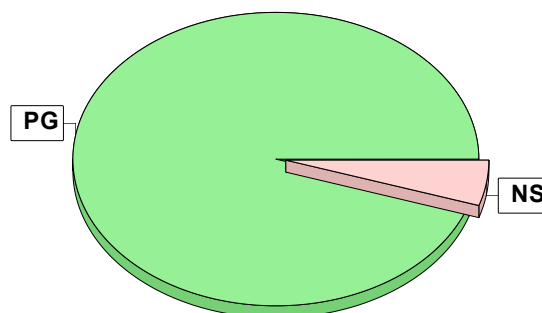


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	29,6	94,9	2111	93,6	909	95,2	10
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,6	5,1	144	6,4	46	4,8	1
NO							0
Summa	31,2	100,0	2255	100,0	955	100,0	11

## Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<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

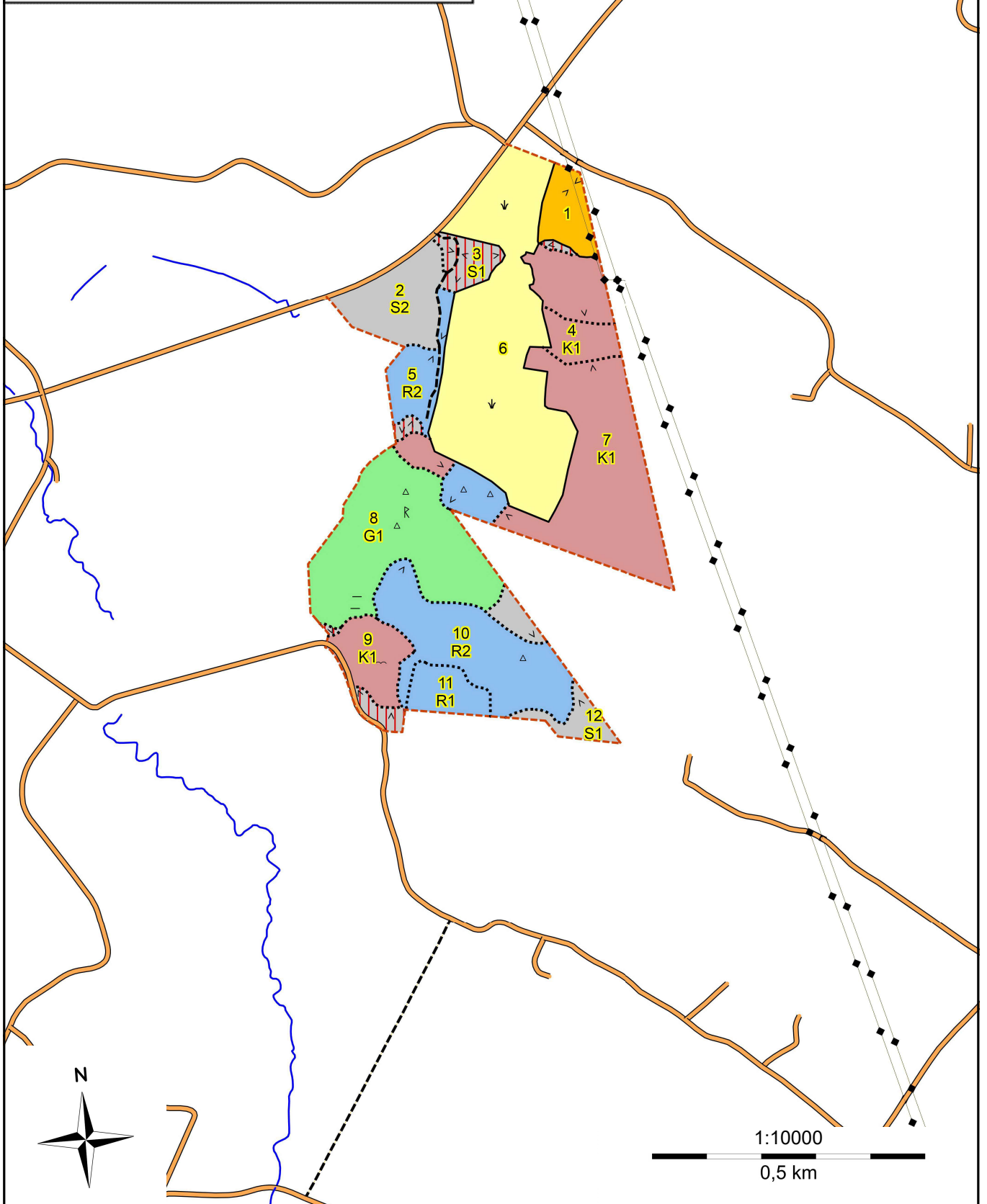
Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

GÄRDSMYRA 1:3 1:6, 1:12  
Vendel-Tegelsmora  
Tierp  
Uppsala län  
2024 - 2033  
Kalle Pettersson  
2024-03-12

## Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngr.avv-skog

# HOLMEN



1:10000  
0,5 km







# **EgendomsMäklarna**

---

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.

Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning. Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret  
Tel nr 018-374 375

Se våra objekt på [www.egendomsmaeklarna.se](http://www.egendomsmaeklarna.se)

**Fastighetsmäklare specialiserade på**  
**•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar**



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

**EgendomsMäklarna**