

Välskött gård i Ytterberg

HÄRJEDALEN YTTERBERG 12:14



LUDVIG  CO

Välskött gård i Ytterberg

Varmt välkommen till gården Sänna i Ytterberg! Välskött gårdsfastighet i naturskönt och avskilt läge, belägen i byn Ytterberg strax utanför Sveg. På gården finns bostadshus, rejäl carport, verkstad och förrådsutrymmen. Utöver detta finns även flertalet charmiga timmerstugor. Här finns gott om utrymme för den som vill leva lantligt med egna odlingar, utöva jakt och fiske och kanske bedriva uthyrningsverksamhet med flertalet timmerstugor. Till gården hör 55 ha mark med välskött och omhändertagen skog.

Utgångspris: 1 850 000 SEK



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsekonom
0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent

063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Hede
Postgatan 13 A
0680-714 147

LUDVIG & CO



Beskrivning

Bostadshus Sänna

Bostadshus i 1 ½ plan.

Taktyp/takbeklädnad:

Plåt

Grund:

Natursten, plintgrund västra utbyggnaden

Gjuten sula östra utbyggnaden

Stomme:

Ursprunglig bostadsdel i timmer, utbyggd bostadsdel i trä

Fasad:

Trä

Fönster:

Treglas från ca 2010

Vatten:

Egen brunn, kallkälla.

Reningsanläggning installerad.

Avlopp:

Egen trekammarbrunn. Tömning 1gång/år. Finns även en äldre brunn på baksidan av fastigheten som ej är i bruk.

Uppvärmning:

Luftvärmepump, Bosch från 2024, direktverkande el.

Ventilation:

Självdrag

Fiber: Ja

Planlösning entréplan:

Hall med laminatgolv och målad vävtapet på väggarna.

Badrum med WC, handfat, dusch och tvättmaskin. Installerad varmvattenberedare.

Ytskikten består av våtrumsmatta.

Vardagsrum med laminatgolv och vävtapet på väggarna.

Sovrumsdel i vardagsrum med laminatgolv och vävtapet på väggarna.

Kök med laminatgolv och målad vävtapet på väggarna. Köket inrymmer diskbänk, spis, ugn, vedspis, kylskåp, frys och takfläkt.

Hall med matta på golv och träpanel på väggarna.





Planlösning övre plan:

Hall med laminatgolv och träpanel på väggarna.

Sovrum med trägolv och vävtapet.

Vardagsrum med trägolv och vävtapet.

Planet inrymmer dessutom tre isolerade ytor i form av kattvind/garderob.

Uteplats:

Isolerat uterum byggd 2010 som är placerat på västra sidan. Oisolerat uterum söderut.

Trädgård:

Trädgård med stora grönytor samt träd och buskar med körsbär, hallon, vinbär, krusbär, jordgubbar etc.

Utförda renoveringar:

Inför inflytt 2005

Nytt kök.

Ny vedspis.

Nya ytskikt samtliga väggar.

Tilläggsisolering fasad.

Målning fasad.

Ny el, installation jordfelsbrytare och nya centraler.

Nya fönster.

Ny carport.

2010 Nytt uterum

Nytt pumphus med filteranläggning.

Brandskyddskontroll är senast utförd 2020-03-19 utan anmärkning

Provtagning av vattenkvalitet är senast utförd 2022-06-20 tjänligt med anmärkning. Se bifogat protokoll från provtagning.

Verkstad/fd. ladugård

Timmerstomme på natursten

Plåttak

El indraget.

Ej vatten.

Fungerande öppen spis med braskamin.

Inredd som snickarbod/verkstad med gjutet golv.

Placerad på gårdsplanen invid bostadshusets entré.

Carport

Carport uppförd år 2004. Plats för fyra fordon.

Uppföd i trä med plåttak. Plintgrund. Grusbotten.

El framdraget, 3 fas.



Övriga byggnader i anslutning till bostadshus

Förråd: Timmerstomme med plåttak.

Placerad i trädgården, nyttjas för förvaring av gräsklippare etc.

Förråd: Trästomme med plåttak.

El indraget.

Placerad bakom carport

Pumphus: Uppfört i trä med plåttak och gjuten sula. Eluppvärmt året runt. Uppfört 2011.

På gården finns även lekstuga samt utedass.

Storstuga

Timmerstomme i vinkel

Plåttak

El

Plintgrund

Veranda

Storstuga med plastmatta, träpanel.

Öppen planlösning med allrum, sovplats, köksdel med skåp, kokspis, gasolspis.

Kylskåp

Spis.

Gästhus

Timmerstomme

Plåttak

Plintgrund

Uppvärmning via Braskamin, pipa + murad.

Inrett med allrum, sovrum och tvätttrum.

Allrum med braskamin, plastmatta på golvet.

Tvätttrum klätt med våtrumsmatta och våtrumstapet, duschkabin och handfat.

Sovrum med träpanel på väggarna, plastmatta på golvet.

Typ av byggnad: Övrig

Härbre

Timmerstomme

Plåttak

Plintgrund

Ej el

2-glasfönster

Ett rum med sängplats samt trapp till oinrett loft.

Typ av byggnad: Övrig

Loftbyggnad

Timmerstomme

Plåttak

Plintgrund

Ej el

Inrett med två sängplatser på loft och två sängplatser och soffhörna på nedre delen.

Typ av byggnad: Övrig





Fjöset



Härbre





Övriga byggnader

I anslutning till timmerstugorna finns även snickarbod, rök, jordkällare, utekök samt utedass.

Fastighetsuppgifter

Energideklaration

En energideklaration är utförd 2024-06-04 med beteckning E.

Driftskostnader

El: ca 14 860 kr/år (årlig elförbrukning ca 13 300 kWh)

Vatten och avlopp: 1 425 kr/år

Renhållning: Fast avgift 718 kr/år + 378 kr/år (vid tömning varannan vecka)

Försäkring: 5 228 kr/år

Fastighetsavgift: 1 845 kr/år

Vedförbrukning som alternativ värmekälla har inneburit en förbrukning om ca 10 m³ ved per år (välfylld vedförråd medföljer fastigheten).

Driftskostnaderna baseras på nuvarande ägares brukande av fastigheten. De angivna driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga.

Skogsuppgifter

Fastigheten Ytterberg 12:14 består av tre skiften om totalt 43 hektar produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 2 494 m³sk med ett genomsnitt på 58 m³sk/hektar. Medelboniteten uppskattas till 3,1 m³sk/hektar och år. Avverkningsförslaget uppgår till 277 m³sk varav 179 m³utgörs av föryngringsavverkning. Det dominerande trädslaget är tall, 68 %, följt av gran, 25 % samt löv 7 %.

Jämn åldersfördelning med skog i alla åldrar.

För fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Mellanskog 2024.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

Skogsvårdslagen

Brukningensenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningensenheter över 100 ha produktiv skogsmark får

föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen.
Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 2 731 ton vilket motsvarar 10 005 ton koldioxid. Om skogsbruksplanens skötselöförslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 0,95 ton kol/ha i genomsnitt, under den närmaste tioårsperioden.

Jakt

Fastigheten har jakträtt och ingår i flera jaktområden.
Större delen av fastigheten ingår i Grövsjöbergets jaktlag om 6 085 ha (licensområde), kontaktperson Fredrik Busk 070-285 90 10.
7,5 ha av fastigheten ingår i Ytterbergs jaktklubb

inom Vemhåns älgskötselområde, kontaktperson Hans Stener 070-398 88 00.
En ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt. registrera marken själv.
Jakträtten övergår per 2025-07-01.

Fiske

Fastigheten medger fiskerätt inom Ytterbergs FVOF.

Betesmark

Betesmarken runt gården är muntligt upplåten årligen. Sommartid betar kvigor på marken.

Samfälligheter

Fastigheten har andel i två samfälligheter.
Härjedalen Ytterberg S:8 som är ett skogsområde om ca 2 ha (ägarandel 34%).
Härjedalen Ytterberg S:45, Norrälven.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i flera gemensamhetsanläggningar avseende vägar och broar.

Härjedalen Ytterberg GA:1 som avser bro och förvaltas av Norrälsvägarnas samfällighetsförening
Härjedalen Ytterberg GA:3 som avser väg och förvaltas av Svedberget Samfällighetsförening.
Härjedalen Ytterberg GA:4 som avser väg och förvaltas av Ytterbergs Vägsamfällighet.
Härjedalen Ytterberg GA:7 som avser väg och förvaltas av Norrälsvägarnas samfällighetsförening.
Härjedalen Ytterberg GA:11 som avser bro och förvaltas av Norrälsvägarnas samfällighetsförening.
Härjedalens Svegs Prästbord GA:1 som avser väg och förvaltas av Norrälsvägarnas samfällighetsförening
Härjedalen Överberg GA:16 som avser bro och förvaltas av Norrälsvägarnas samfällighetsförening.





Vägen in till gården är enskild.

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

På fastigheten finns två mindre områden med naturvärden i form av sumpskog, vilka återfinns inom avd. 201-202.

I övrigt finns inga ytterligare höga naturvärden eller nyckelbiotoper på fastigheten (källa: Skogsstyrelsen, via SeSverige).

Det finns 3 st kulturhistoriska lämningar i form av kolbottnar på fastigheten inom avd. 211.

På gårdsmarken finns en registrering gällande möjlig fornlämning i form av bytomt/gårdstomt (källa: Fornsök via SeSverige).

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:

Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

Besiktning 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.

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.



Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Försäljningssätt

Försäljningen sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 1 850 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta bud eller att hålla en förhandling/budgivning mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll

av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Enligt överenskommelse

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen kan ha viss avvikelse jämfört med areal enligt fastighetsdataregistret.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 084 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 195 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 279 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 8 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 187 000 kr
Myr/kärr/mosse: 23 000 SEK
Skogsmark: 982 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 59 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1999-04-06

Belopp: 250 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 250 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HÄRJEDALEN ÖVERBERG GA:16 - Bro,
HÄRJEDALEN YTTERBERG GA:1 - Väg,
HÄRJEDALEN YTTERBERG GA:4 - VÄG,
HÄRJEDALEN YTTERBERG GA:11 - Bro,
HÄRJEDALEN SVEGS PRÄSTBORD GA:1 - Väg,
HÄRJEDALEN YTTERBERG GA:7 - Väg,
HÄRJEDALEN YTTERBERG GA:3 - VÄG.

Samfällighet

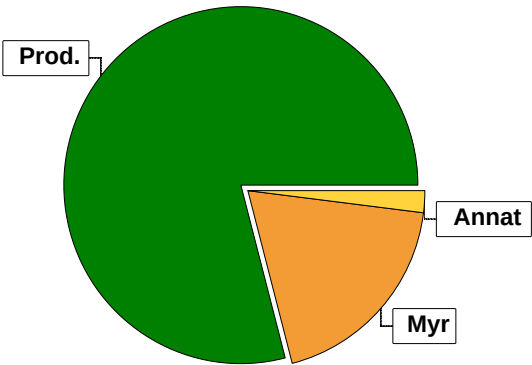
HÄRJEDALEN YTTERBERG S:8, HÄRJEDALEN
YTTERBERG S:45.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	43,0	79
Myr/kärr/mosse	10,4	19
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,3	2
Summa landareal	54,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	1682	68	32,7
Gran	633	25	8,5
Löv	180	7	1,7

Totalt

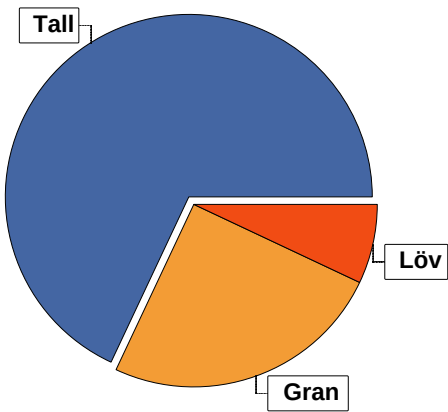
m³sk

2494

Medeltal

m³sk per hektar

58



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	3,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-04-24 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	122

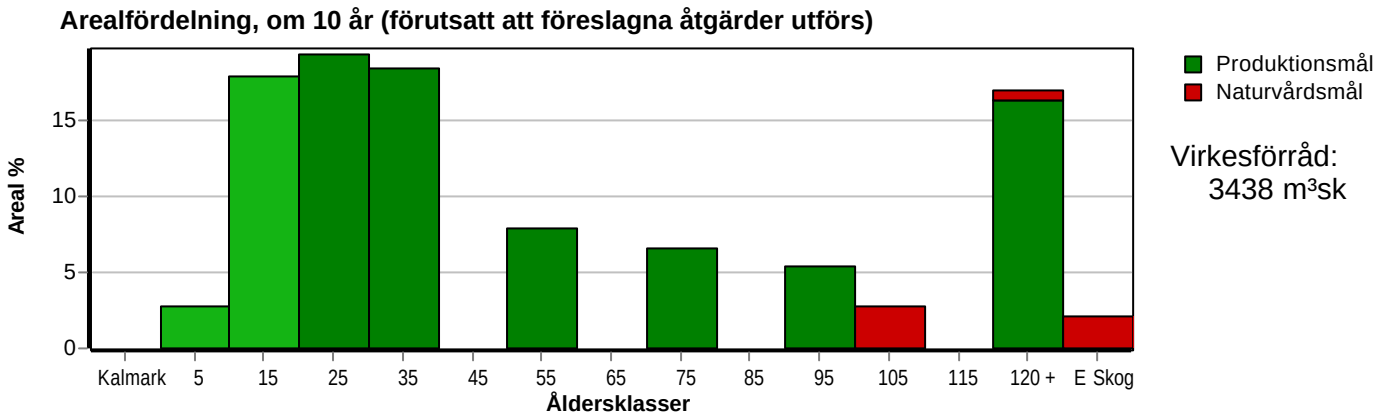
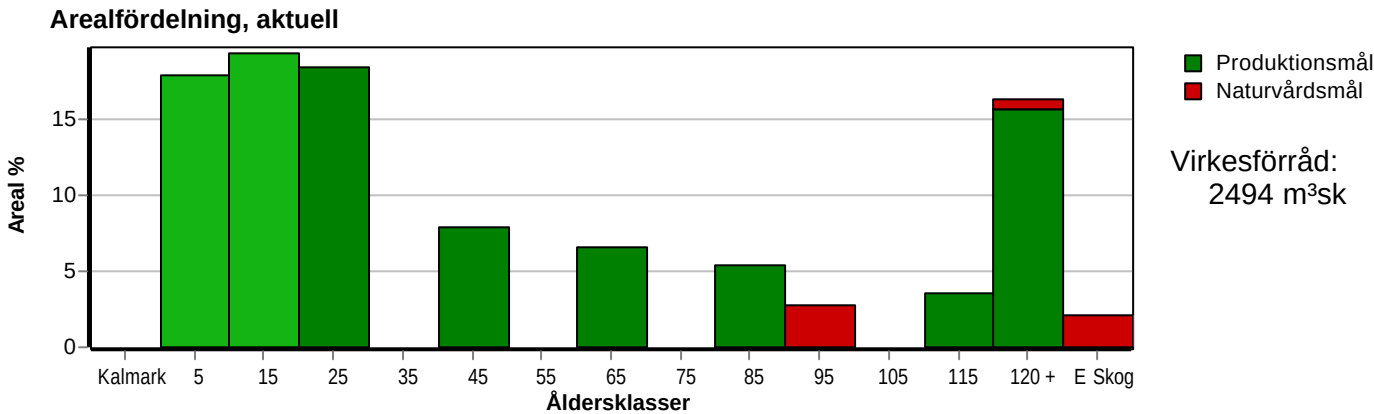
Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	178
Gallring	99
Totalt under perioden	277

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	119
	m³sk per ha
	2,8

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	7,7	18	7	1	100		
10 - 19	8,3	19	148	18	61	39	
20 - 29	7,9	18	276	35	85	15	
30 - 39							
40 - 49	3,4	8	224	66	100		
50 - 59							
60 - 69	2,8	7	275	98	83	9	9
70 - 79							
80 - 89	2,3	5	329	143	40	40	20
90 - 99	1,2	3	110	92	40	40	20
100 - 109							
110 - 119	1,5	3	176	117	66	31	4
120 +	7,0	16	899	128	66	30	4
Lågprodskog(E)	0,9	2	50	56	20	20	60
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	43,0	100	2494	58	67	25	7



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	9,1	21	25	3	100		
Röjningsskog R1	0,8	2	14	18	100		
R2	14,0	33	392	28	75	25	
Gallringsskog G1	9,7	23	938	97	67	21	12
G2							
Föryngrings- S1	7,0	16	863	123	75	22	2
avverknings- S2	1,2	3	178	148	30	60	10
skog S3	0,3	1	34	113	30	70	
Lågproducer- E1							
ande skog E2	0,9	2	50	56	20	20	60
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	43,0	100	2494	58	67	25	7

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

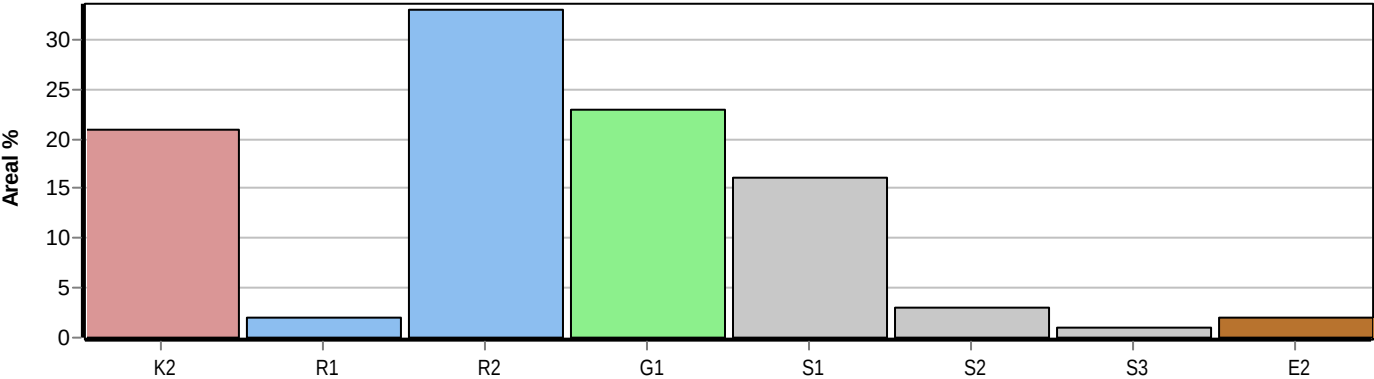
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Ytterberg

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
101	1,8									Myr						
102	4,4	25	R2	T18	31	136	PG	Tall 90 Gran 10		Frisk (2)	Röjning	1	10		3,4	
103	0,2	132	S1	T18	183	37	PG	Tall 60 Gran 40	20	Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,4	
104	1,3									Tomt						
105	2,3	80	G1	T18	143	329	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20	17	Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	1	30	99	3,0	iii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Svedberget

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
201	0,9	140	E2	T16	56	50	NS,b	Tall 20 Gran 20 Löv 60	12	Delv försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,0	i
201.1	3,3	1	K2	T18	1	3	PG	Tall 100		Sått 2024 Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			2,0	
202	5,2									Myr						
203	2,2	66	G1	T16	108	238	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	12	Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	
204	1,2	140	S2	G16	148	178	PG	Tall 30 Gran 60 Löv 10	18	Olikåldrigt Frisk (2)	Förnyng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	178	1,1	
205	0,5	110	S1	G18	128	64	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10	18	Hyggesrester Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,3	
206	3,5	23	R2	T18	40	140	PG	Tall 80 Gran 20		Frisk (2)	Röjning	1	10		4,1	
207	3,4	40	G1	T18	66	224	PG	Tall 100	11	Röjt Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	
208	2,1	1	K2	T18	1	2	PG	Tall 100		Kolbotten Sått 2024 Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			2,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Svedberget

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

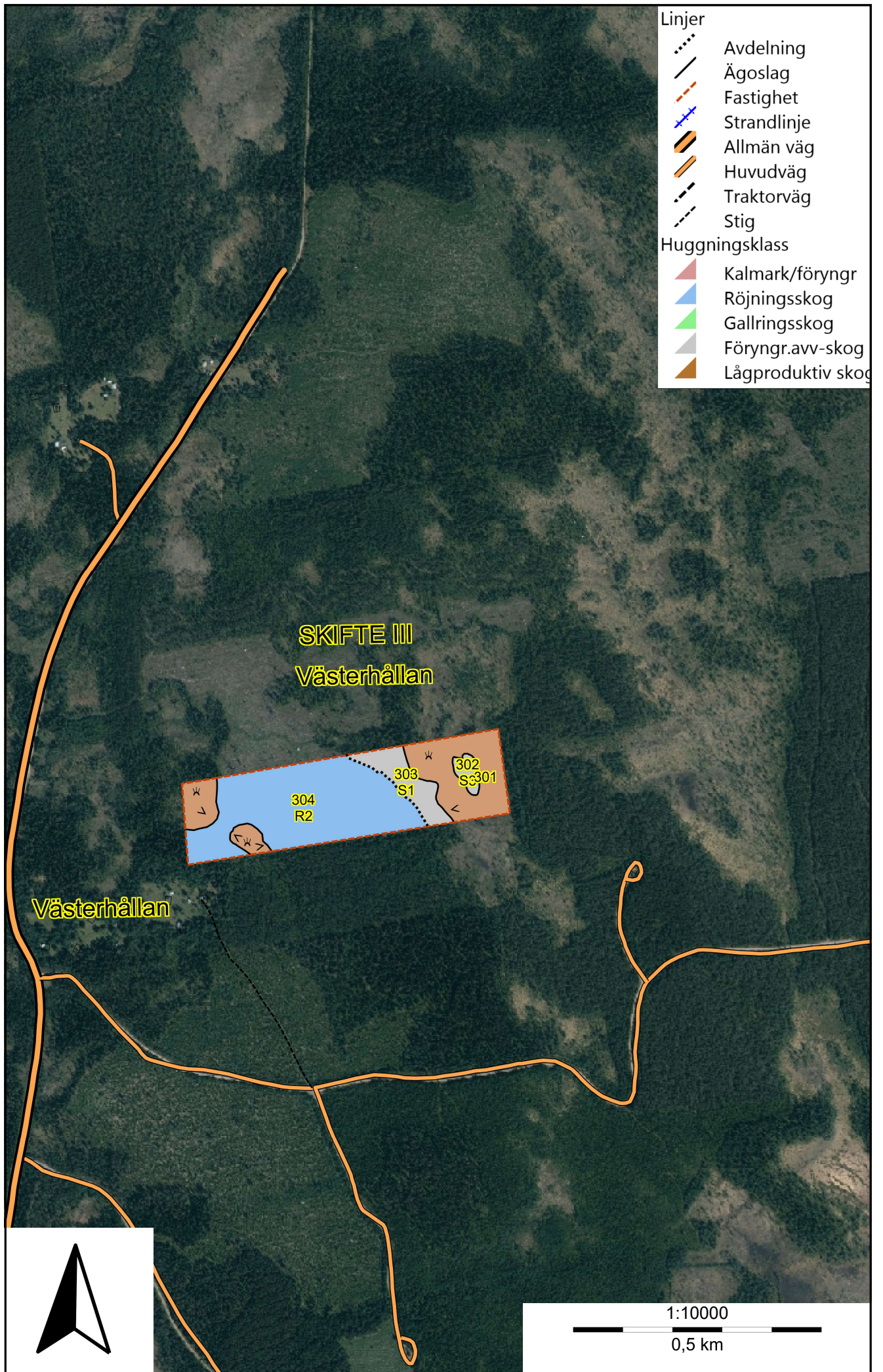
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
209	0,7	115	S1	T18	128	90	PG	Tall	100	Gödslat 09. Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	
210	0,6	60	G1	T14	62	37	PG	Tall	100	Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,6	
211	4,2	120	S1	T14	122	512	PG	Tall	100	Gödslat 09 Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100	565	2,6	
211:1	2,3	1	K2	T14	1	2	PG	Tall	100	SSått 2024 Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			1,7	
212	0,3	115	S1	G16	72	22	PG	Gran	100	Delv försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,2	
213	1,4	10	K2	T16	13	18	PG	Tall	100	Planterat tall Frisk (2)	Hjälpplantering	1			2,5 ii,iii	
214	1,2	90	G1	T16	92	110	NS,b	Tall Gran Löv	40 40 20	Delvis avverkat Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,5 i	
234	0,8	11	R1	G16	17	14	PG	Tall	100	Sått tall 08 Frisk (2)	Röjning	2	20		3,1 iii	

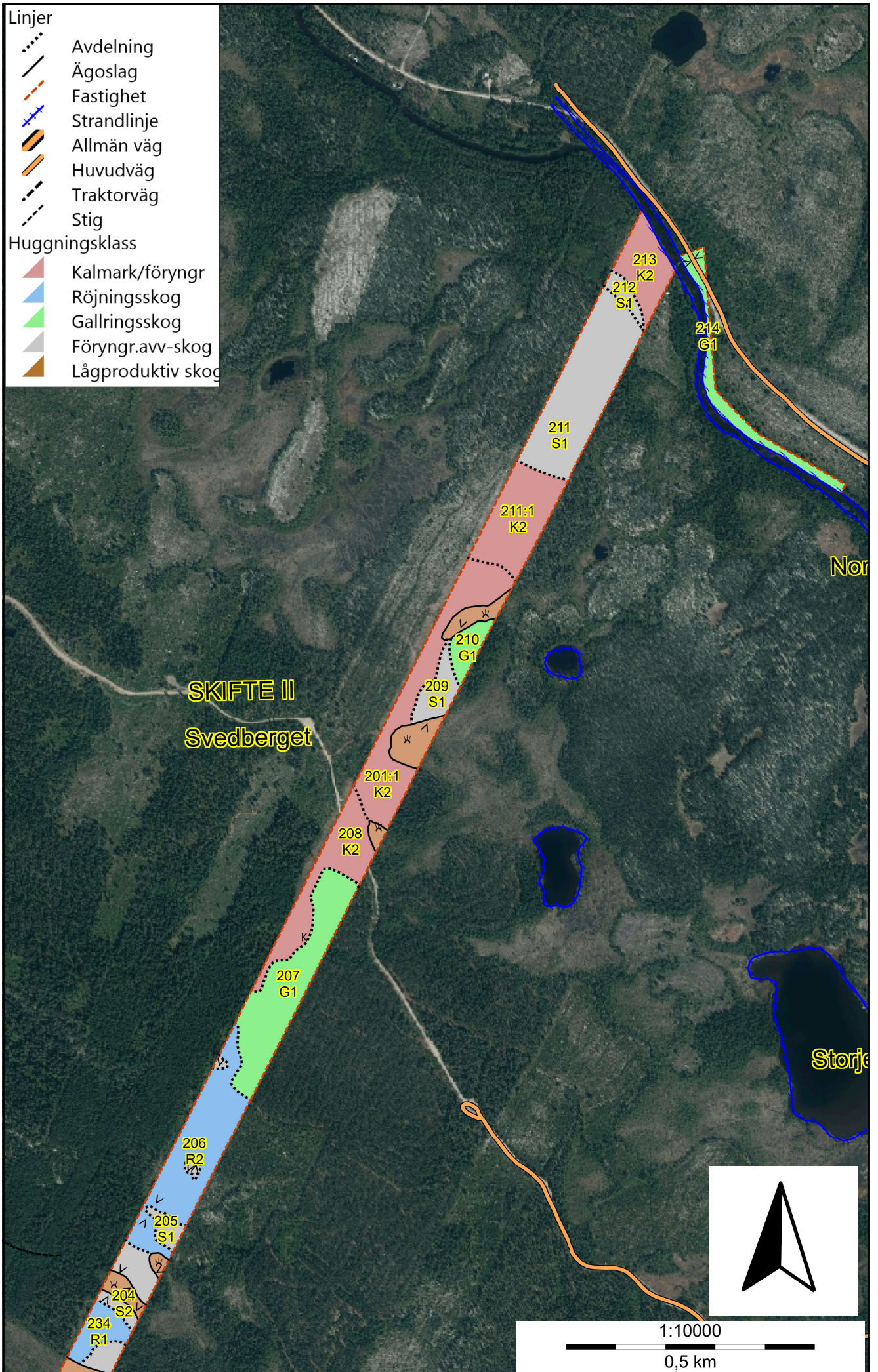
Avdelningsbeskrivning

Skifte: Västerhållan

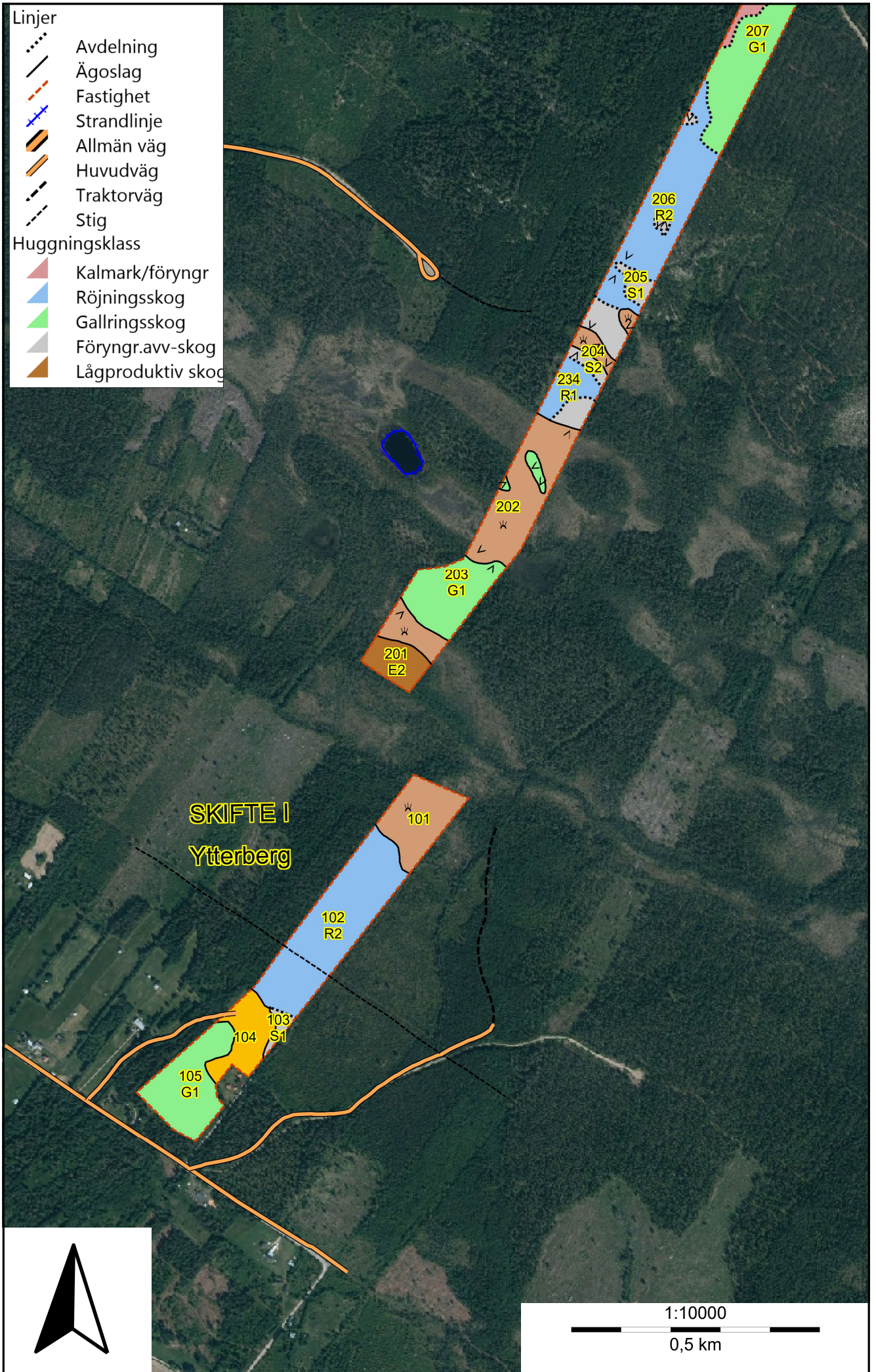
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
301	3,4								Myr						
302	0,3	149	S3	G14	112	34	Tall Gran	30 70	Myrholme Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,4	i
303	1,1	135	S1	G14	125	138	Gran Löv	90 10	Klen dimension Väslutet Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	
304	6,1	17	R2	T16	19	116	Tall Gran	50 50	Planterat 2003 Frisk (2)	Röjning	2	10		2,9	iii





- Linjer
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Allmän väg
 - Huvudväg
 - Traktorväg
 - Stig
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
 - Lågproduktiv skog





SKIFTE III
Västerhållan

Västerhållan

304
R2

303
S1

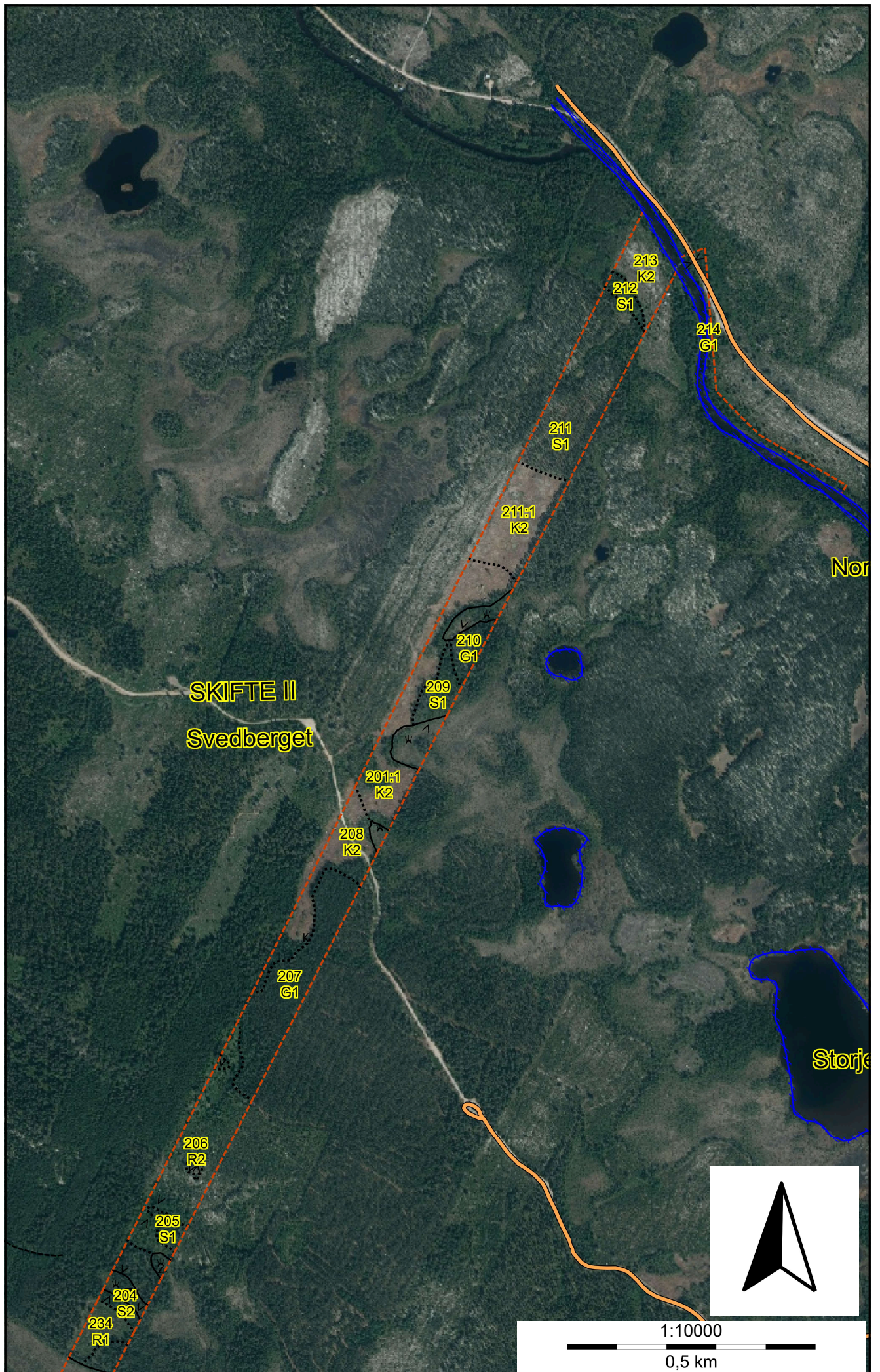
302
S3

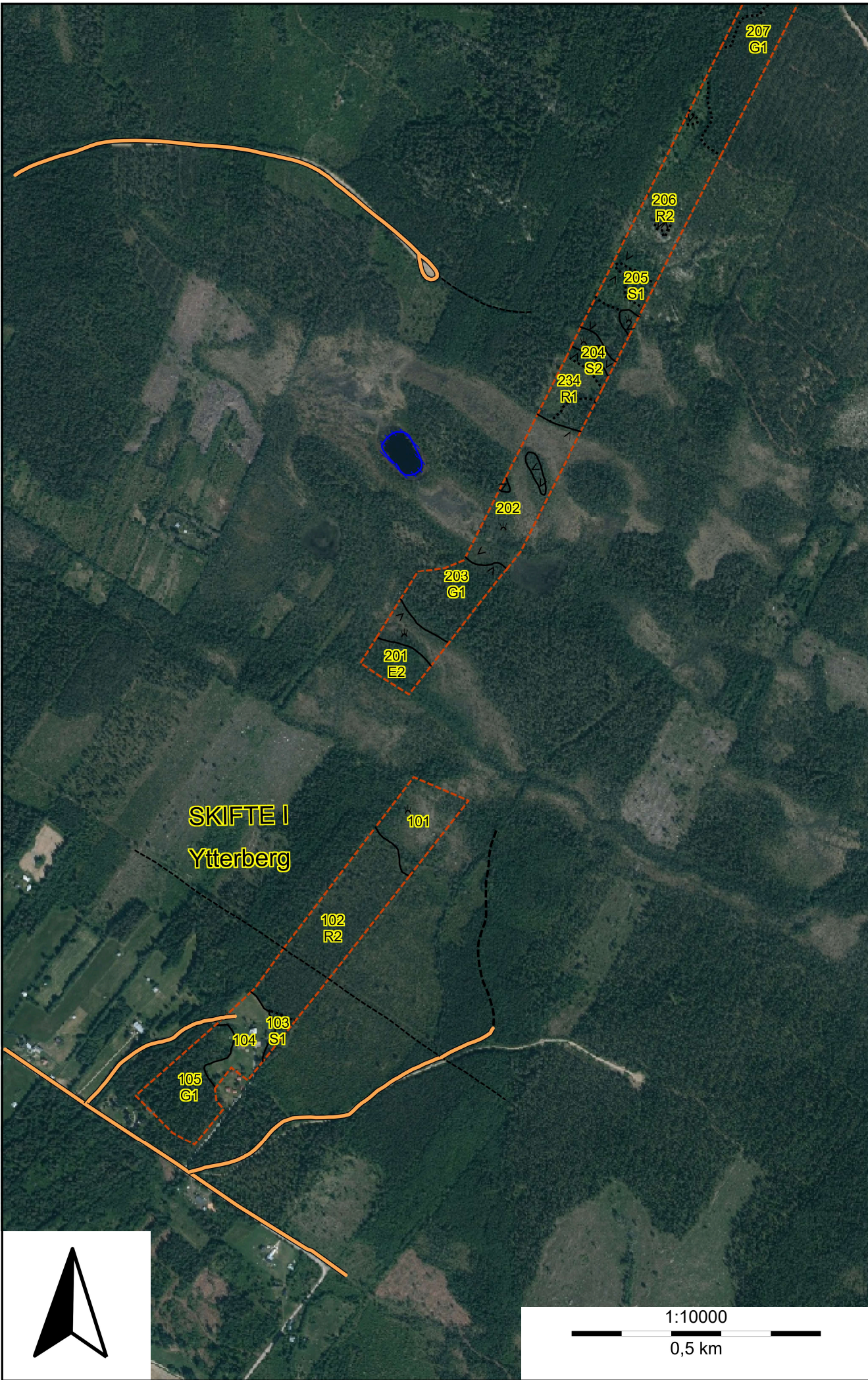
301



1:10000

0,5 km





Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

43,0

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2023-04-24 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

0,95

Totalt kolförråd

ton

Kol

2 731

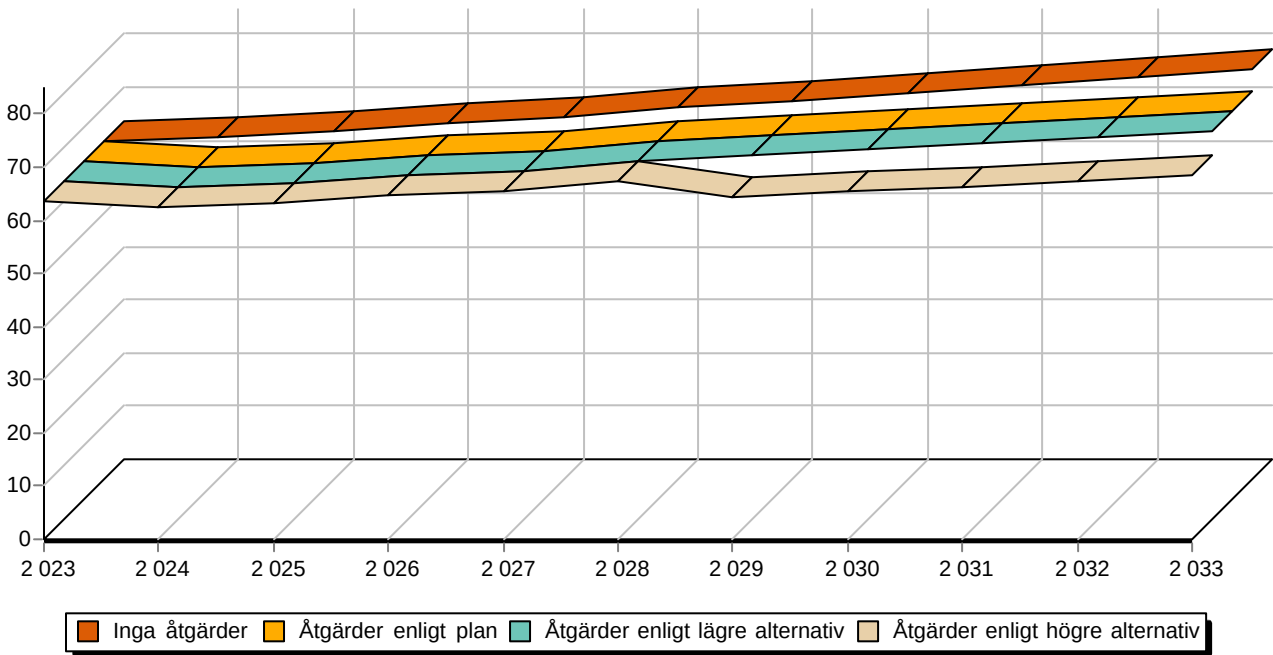
Koldioxid CO2e

10 005

Kolförråd, ton/ha	2023	2033
Barr/löv	0,7	1,0
Grenar	4,2	5,8
Stamved	14,0	19,5
Stubbar och rötter	7,6	10,3
Förna och markbundet kol	37,0	36,4
	63,5	73,0

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-1,9	-1,9	-6,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,2	-1,2	-1,2
Röjning	-0,8	-0,8	-0,8
	-3,9	-3,9	-8,6

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. 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 areakälor 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 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 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)
Warfvinges väg 32
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.