

# Skärgårdshemman jakt- & fiskeanläggning

---

VÄSTERVIK MALMÖ 1:3



**LUDVIG  CO**





# Malmöhamn

Stuga, båthus och en finare brygganläggning med plats för större båtar. Mycket vackert läge med hänförande utsikt. Belägen på Norra Malmö i Tjust skärgård nära Västervik. Till fastigheten hör en landareal om ca 95 hektar samt eget vattenområde inklusive öar, totalt omkring 250 hektar. Ägorna erbjuder fina möjligheter till rekreation, jakt, fiske, skogsskötsel m.m. Eget vattenområde där fiske och sjöfågeljakt följer direkt med fastigheten. Andel i hamnanläggning vid Högötorp endast 2,6 sjömil från Malmöhamn. Från Högötorp till centrala Västervik är bilvägen ca 5 km.



**Magnus Christiansson**  
Fastighetsmäklare & Skogsmästare  
070-2528452  
magnus.christiansson@ludvigfast.se



**Västervik**  
Brunnsgatan 9  
0490-25 89 70

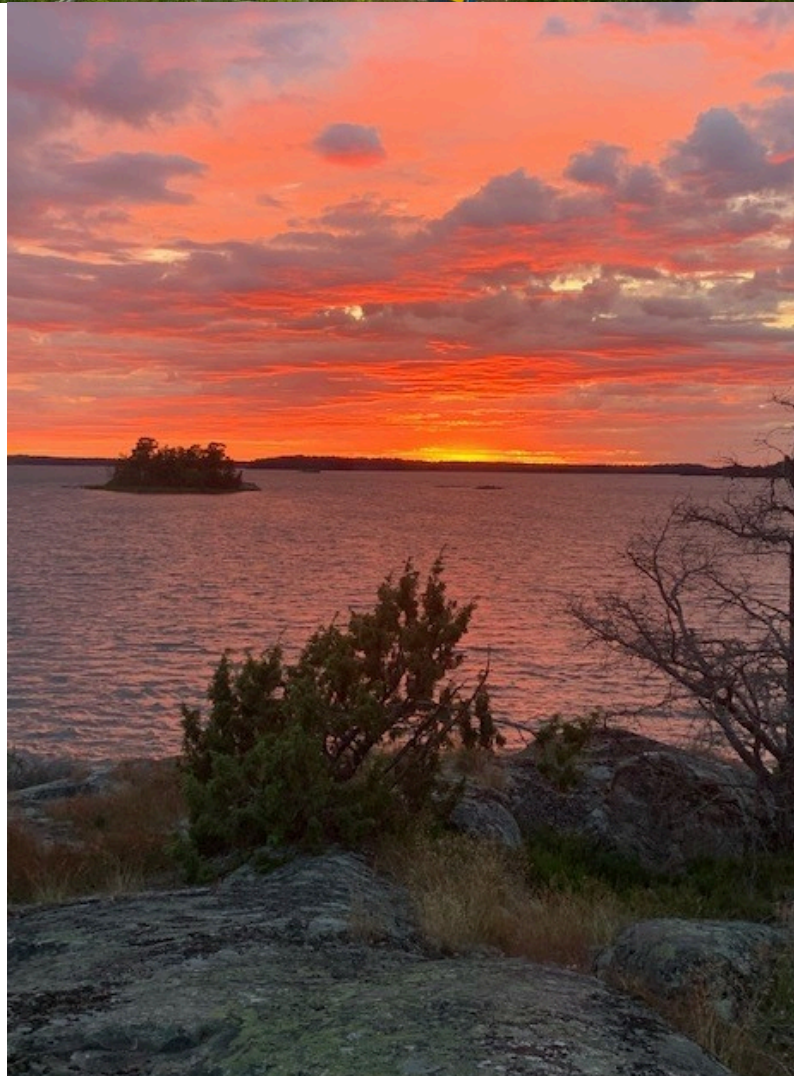
**LUDVIG & CO**





Skogsmark	59 ha
Skogsmark med restriktion	18,6 ha
Berg/hällmark	17,1 ha
Myr/kärr/mosse	0,3 ha
Övrigmark	0,4 ha
Vatten	158,5 ha
<b>Total areal</b>	<b>253,9 ha</b>

**Fastighetsbeteckning:** VÄSTERVIK MALMÖ 1:3



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Byggnader

Fastigheten är välordnad; ansluten till elnätet och har eget vatten via vattenreningsanläggning samt egen avloppsanläggning.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättad av Frödinge Skog 2022 visar 59 ha produktiv skogsmark och 18,6 ha hänsynsmark. 17 ha har bedömts som bergimpediment. Virkesförrådet uppskattas till ca 5000 m<sup>3</sup>sk. Åldersklasserna 25, 35 och 75 årig skog dominerar. Komplet skogsbruksplan kan erhållas via mäklaren.

Intill hamnen finns god möjlighet att gå in med pråm för sjötransporter.

### Fastighetsgränser

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

### Jakt

Jakten står fri för köparen på tillträdesdagen.

### Fiske

Fiskerätten i eget vatten följer med fastigheten.

### Naturvärden

Avdelning 19 och 30, se skogskartan ur skogsbruksplanen, är en nyckelbiotop och inlöst som skogligt biotopskyddsområde. I södra skiftet finns 3 områden klassade som nyckelbiotoper, det är hällmarksskog och alsumpskog. I norra skiftet finns en nyckelbiotop - lövsumpskog. Se bilagd karta med nyckelbiotoper markerade. Källa: Skogens pärlor, Skogsstyrelsen.

### Forn- och kulturlämning

Inga registrerade fornlämningar. Källa: Riksantikvarieämbetet Fornsök.

### Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygdsområde i Västerviks kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 4600 kr för privatperson.

### Visning

Kontakta mäklaren för visning. Skog och mark kan även besökas på egen hand under sedvanlig hänsyn.

### Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.



## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd sk 82-2021, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2021-11-11, Registreringsdatum: 2022-12-28).

### Gemensamhetsanläggning

VÄSTERVIK STUVERUM GA:2.

### Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG.

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG.

### Samfällighet

VÄSTERVIK MALMÖ S:5.

## Övrigt

### Betalningsvillkor

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

### Försäljningsätt

Öppen budgivning

### Tillträde

Enligt överenskommelse.

### Visning

Kontakta mäklaren för visning. Skog och mark kan även besökas på egen hand under sedvanlig hänsyn.

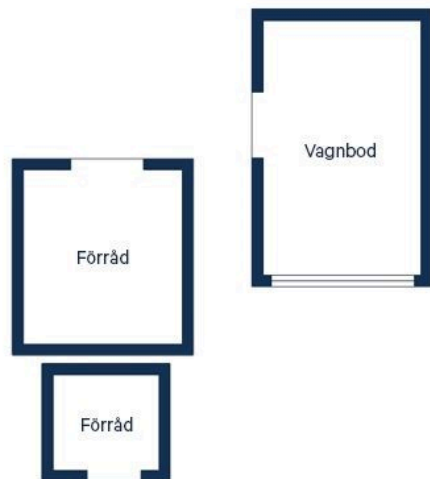
### Nuvarande ägare

Gerth Hjalmarsson, Blackstad





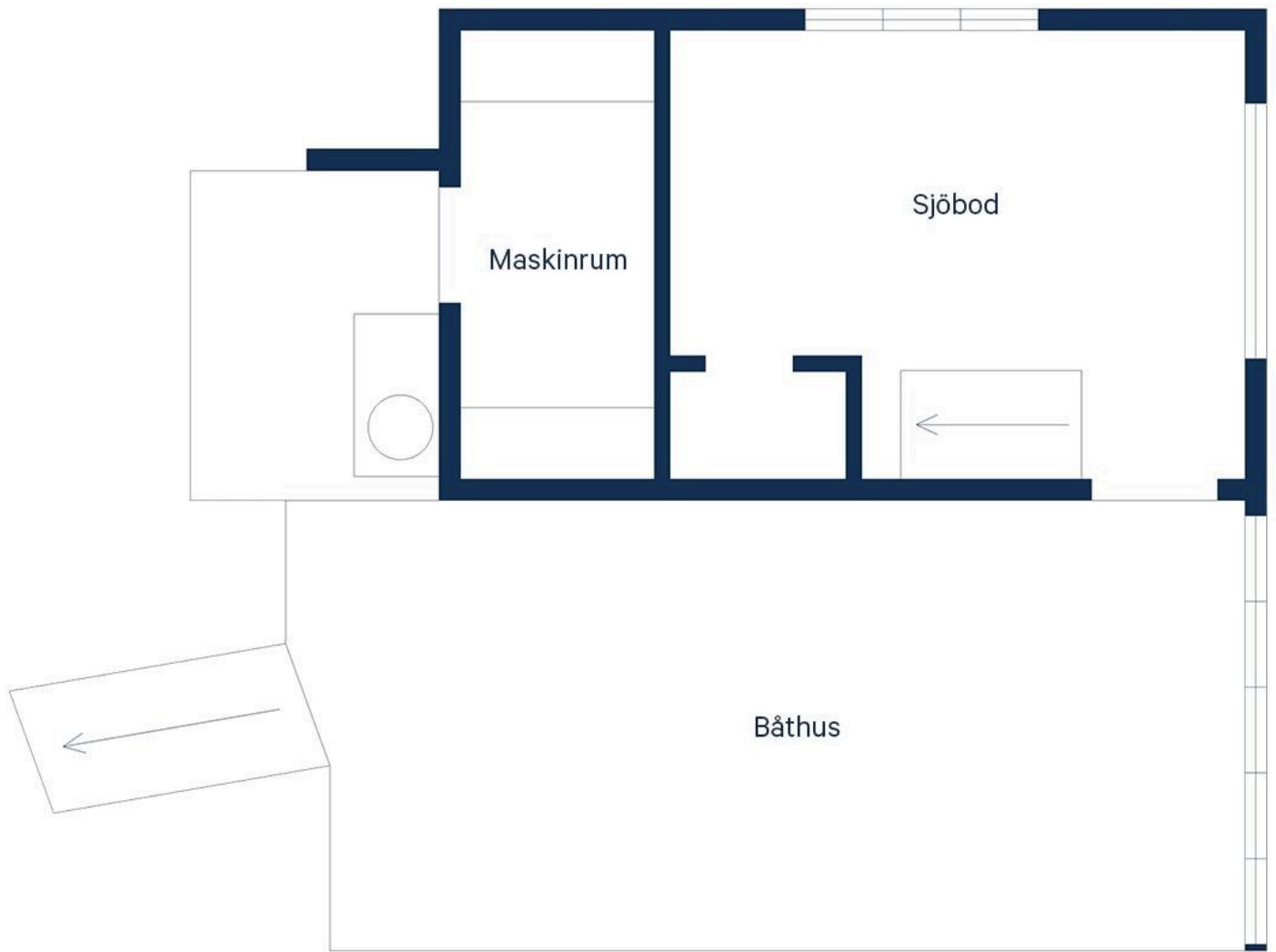
# Entréplan



**LUDVIG  CO**

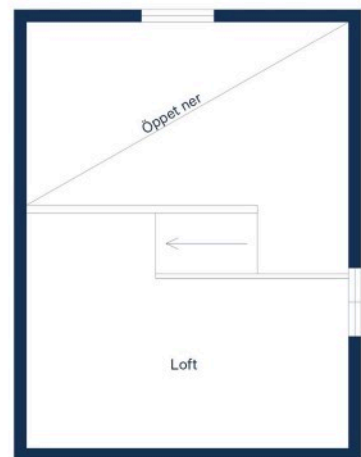
Viss avvikelse kan förekomma





Övre plan

Övre plan













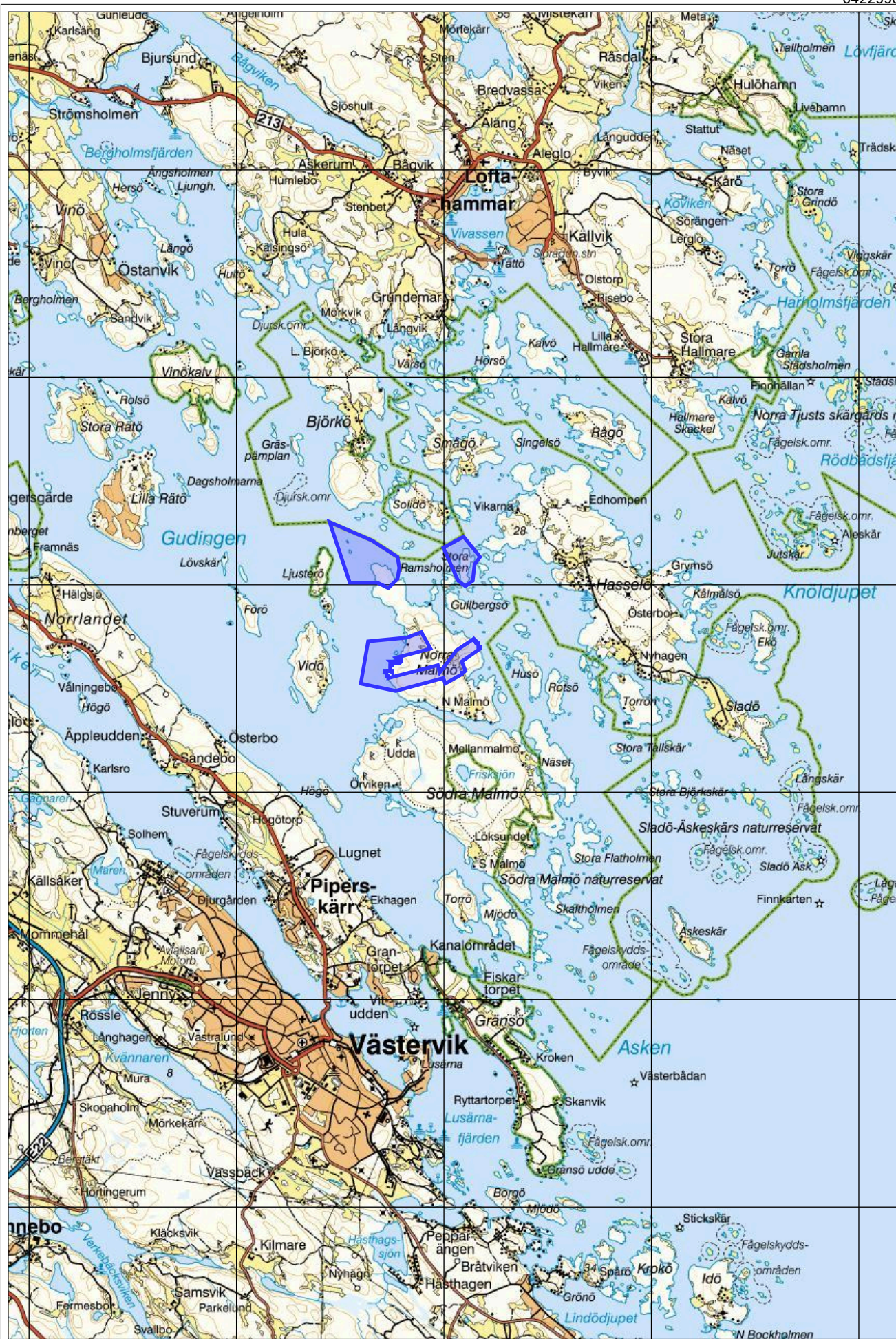


Sjöbod

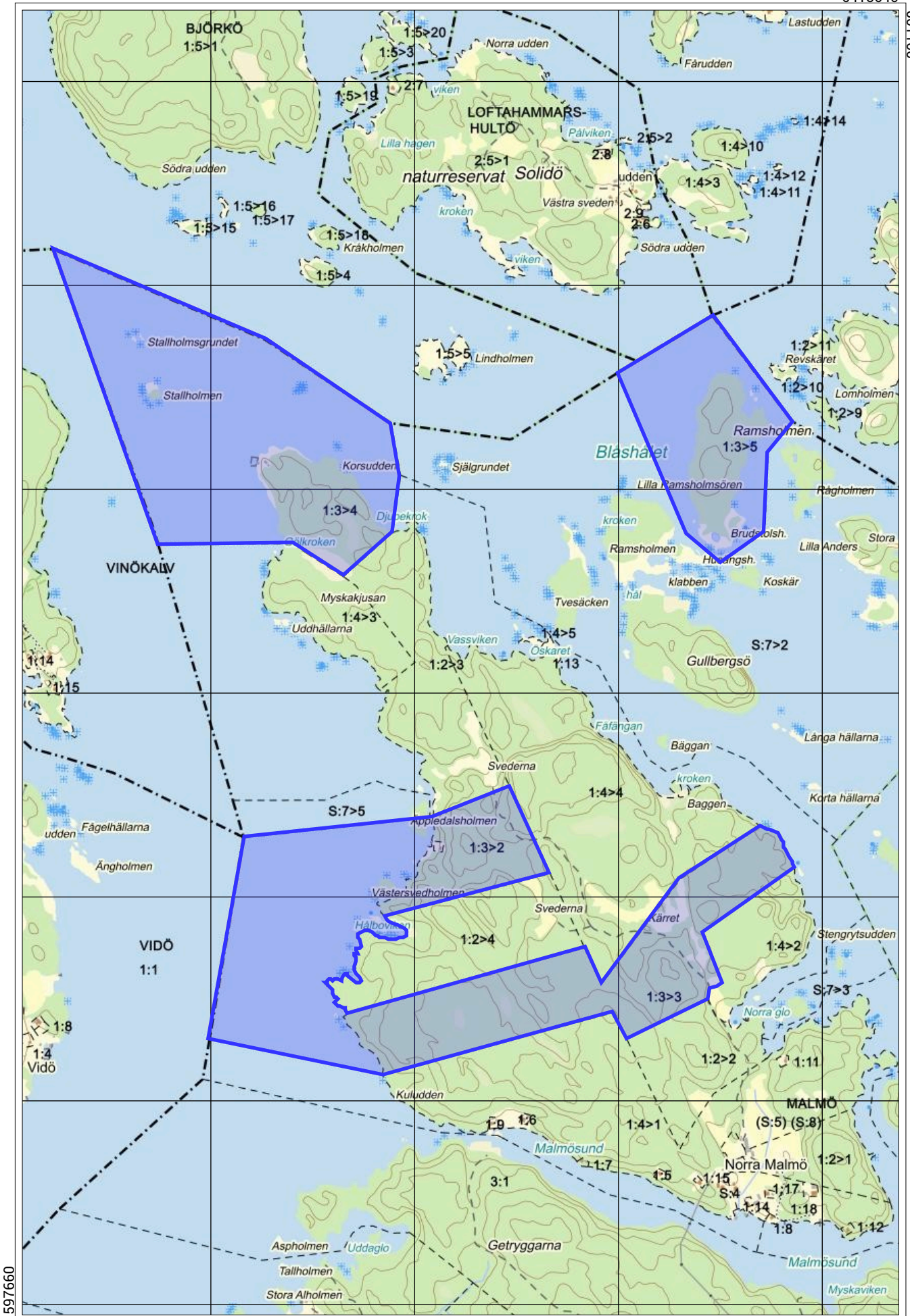


Sjöbod

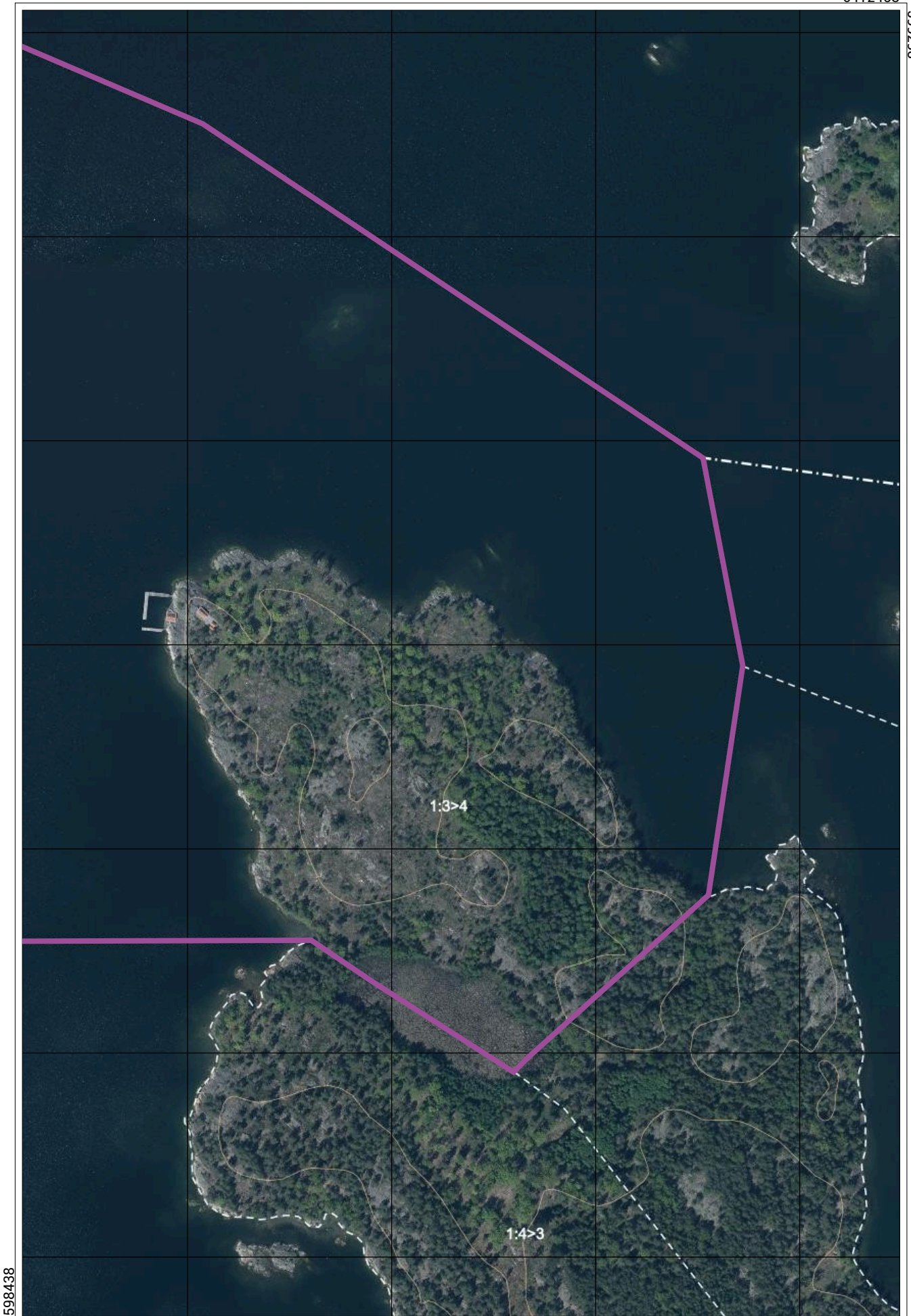










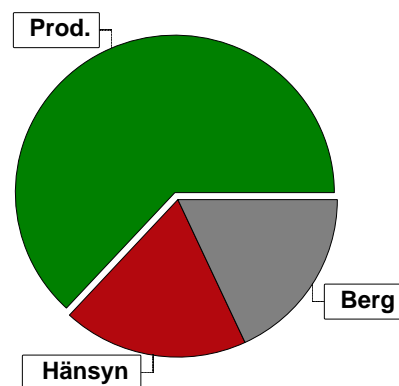




# Sammanställning över fastigheten

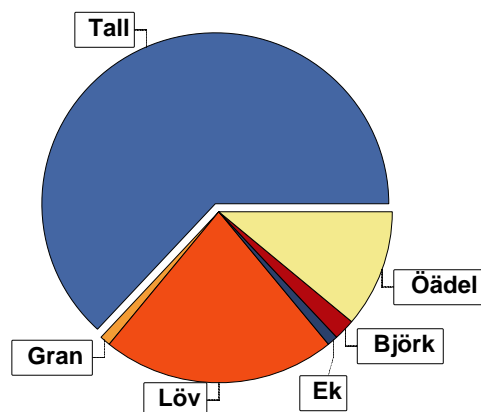
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	59,0	63
Hänsynsmark (naturresevat etc)	18,6	19
Myr/kärr/mosse	0,3	<1
Berg/Hällmark	17,1	18
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>95,4</b>	
<b>Vatten</b>	<b>158,5</b>	



## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>4898</b>		
<b>Medeltal</b>			
<b>m<sup>3</sup>sk per hektar</b>	<b>83</b>		
<b>Naturvårdsvolym</b>			
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>237</b>		
<b>Tall</b>	<b>3095</b>	<b>63</b>	<b>41,4</b>
<b>Gran</b>	<b>48</b>	<b>1</b>	<b>0,4</b>
<b>Löv</b>	<b>1090</b>	<b>22</b>	<b>8,7</b>
<b>Ek</b>	<b>62</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>
<b>Björk</b>	<b>81</b>	<b>2</b>	<b>1,9</b>
<b>Öadel</b>	<b>521</b>	<b>11</b>	<b>3,5</b>



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m<sup>3</sup>sk per ha 3,5**

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022-11-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **m<sup>3</sup>sk per år 185**

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Förnygringsavverkning	175
Gallring	839
Naturvårdande skötsel	836
<b>Totalt under perioden</b>	<b>1850</b>

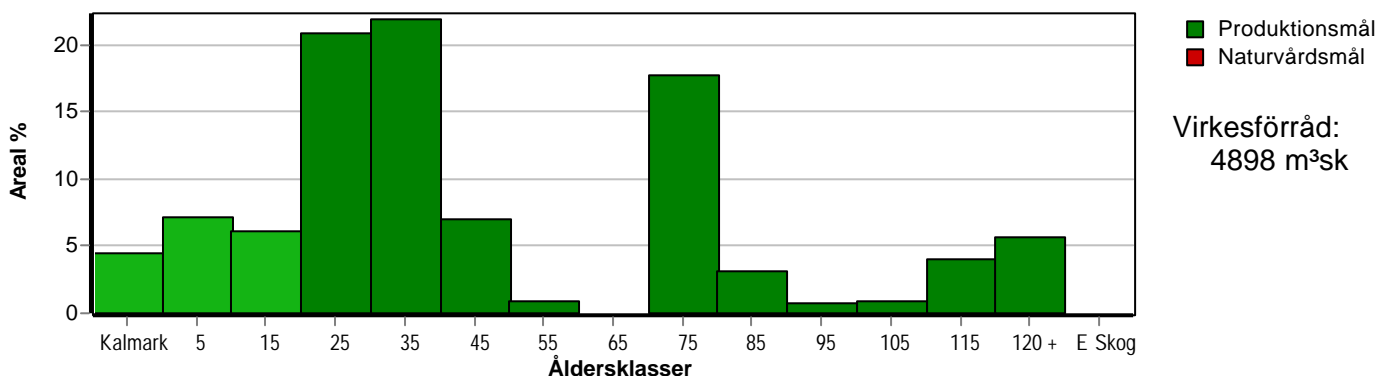
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **m<sup>3</sup>sk 202**  
**m<sup>3</sup>sk per ha 3,4**



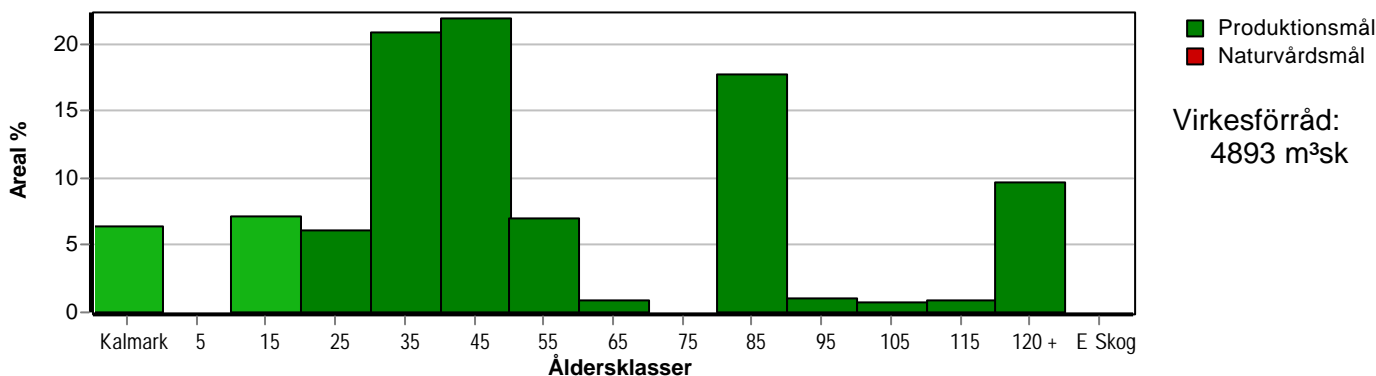
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Öadel %	Björk %	Ek %	Gran %
<b>Kalmark</b>	2,6	4								
- 9 år	4,2	7	48	11	35	29		35		
10 - 19	3,6	6	32	9	100					
20 - 29	12,3	21	572	47	84	15		1		
30 - 39	12,9	22	1197	93	60	36				4
40 - 49	4,1	7	395	96	100					
50 - 59	0,5	1	88	176	100					
60 - 69										
70 - 79	10,4	18	1303	125	37	20	38		5	
80 - 89	1,8	3	182	101	89		11			
90 - 99	0,4	1	24	60	100					
100 - 109	0,5	1	56	112	100					
110 - 119	2,4	4	289	120	100					
120 +	3,3	6	626	190	51	49				
<b>Lågproduktkog(E)</b>										
ÖF/Skikt	[2,1]		86	41	33			67		
<b>Summa/Medel</b>	<b>59,0</b>	<b>100</b>	<b>4898</b>	<b>83</b>	<b>63</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 18 % (10,4 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (8,0 ha).





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Öädel %	Björk %	Ek %	Gran %
<b>Kalmark</b> K1	2,6	4								
K2										
<b>Röjningsskog</b> R1	4,2	7	48	11	35	29		35		
R2	3,6	6	32	9	100					
<b>Gallringsskog</b> G1	29,8	51	2252	76	75	23				2
G2										
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	13,1	22	1565	119	46	17	33		4	
S2	5,7	10	915	161	67	33				
S3										
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1										
E2										
E3										
<b>Överstånd/Skikt</b>	[2,1]		86	41	33			67		
<b>Målklass NS</b>										
<b>Målklass NO</b>										
<b>Summa/Medel</b>	59,0	100	4898	83	63	22	11	2	1	1

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

### E1 Restskog

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

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

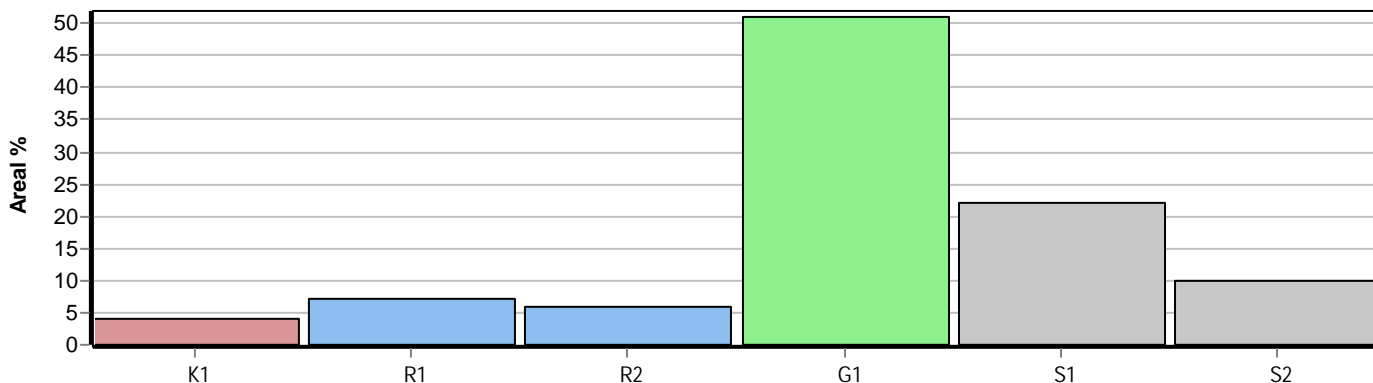
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

**NO** Naturvårdsmål, orört





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Tall	Öadel					%	m <sup>2</sup> sk		
1	0,4										Stallholmen						
2	77,3										Stallholmsvattnet						
3	26,5										Ramsholmsvattnet						
4	1,6 (-0,4)3	84	S1	T16	83	100	K,b 10 %	Tall 80 Öadel 20	22	22	Gammal tall o ek Olikåldrigt Plockhugget Avdrag: berg	Föryngringshuggning	3	60	67	1,6	ii
5	2,8	74	S1	E18	185	518	K,b 10 %	Löv 30 Öadel 70	15	28	Ädellöv, luckigt Olikåldrigt Plockhugget Gammal lövskog	Naturvårdshuggning	3	45	264	3,8	ii
6	3,5										Ramsholmshöjden						
7	1,6 (-0,5)3	5	R1	T16	9	10	PG	Tall 100			Självföryngras Avdrag: berg	Röjning	3			1,8	
8	0,4										Malmöhamn Inventerat 2006						
9	0,9										Utsiktsberget						
10	3,8	24	G1	T20	70	266	PG	Tall 100	11			Gallring	3	30	111	5,1	
11	4,2	79	S1	T16	88	370	K,b 10 %	Tall 85 Öadel 15	26	36	Plockhugget Olikåldrigt Gammal tall o ek	Naturvårdshuggning	3	54	226	1,9	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar  
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs 

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Tall	Öadel					%	m <sup>2</sup> sk		
12	0,3										Labyrint						
13	1,2 (-0,7)3	106	S1	T14	113	57	K,b 10 %	Tall 100	27		Olikåldrigt Gammal tallskog Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	38	24	2,0	ii
14	1,3	126	S2	B20	294	382	K,b 10 %	Tall 20 Löv 80	38	38	Naturvårdsomr	Inventering	3			3,9	ii
15	4,0 (-0,4)3	14	R2	T16	9	32	PG	Tall 100	2		Ojämt Avdrag: berg	Röjning	3			2,2	
16	0,7										Vasståkt						
17	0,9	29	G1	T20	85	77	PG	Tall 70 Löv 30	14	10	Gammalt skogsbeta	Gallring	3	30	30	4,8	
18	1,9 (-0,2)3	37	G1	T20	110	187	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	16	16	Röjt Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	70	5,0	
19	1,9 (-0,2)2										Nyckelbiotop Biotopskydd Avdrag: myr						
20	2,1 (-0,4)3	114	S2	T18	142	241	K,b 10 %	Tall 100	33		Olikåldrigt Gammal tallskog Plockhugget Avdrag: berg	Inventering	3			2,9	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar  
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs 



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
21	0,8	29	G1	T20	66	53	PG	Tall Löv	50 50	13 12	Röjt Glest Gallrat	Gallring	3	30	21	4,0	
21	[0,8]	126	ÖF	T20	5	4	PG	Tall	100			Avverkning ÖF	3	100	5	0,1	
22	0,9	5	R1	T20	9	8	PG	Tall Löv	70 30		Självföryngras	Röjning	3			2,1	
23	4,0 (-1,6)3	39	G1	T18	91	218	PG	Tall	100	12	Enstaka öf Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	82	4,1	
24	0,3										Äppledalsholmen						
25	0,4										Västervedsholmen						
26	0,8										Västersvedshöjden						
27	1,7	74	S1	B20	122	207	K,b 10 %	Tall Löv Ek	20 50 30	31 29 33	Plockhugget Gammal lövskog	Naturvårdshuggning	3	60	141	2,4	ii
28	0,7										Hänsynsmark						
29	1,1 (-0,1)2	5	R1	B20	13	13	PG	Tall Löv	10 90		Självföryngras Fd inäga Avdrag: myr	Röjning	3			2,8	
29	[1,1] (-0,1)2	41	ÖF	B20	62	62	PG	Tall Björk	40 60	20 20	Fd inäga Avdrag: myr	Avverkning ÖF	3	100	78	1,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar  
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
30	1,4										Nyckelbiotop Biotopskydd						
31	2,0 (-1,4)3	84	S1	T18	137	82	K,b 10 %	Tall	100	28	Olikåldrigt Gammal tallskog Plockhugget Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	60	55	2,6	ii
32	3,3 (-2,6)3	119	S2	T12	69	48	K,b 10 %	Tall	100	31	Berg Gammal tallskog Avdrag: berg	Inventering	3			1,5	ii
33	2,6	0	K1	T20	0	0	PG				Bete	Markberedning	1				
34	1,0	34	G1	B20	85	85	PG	Tall Löv	30 70	16 15	Viltskador Röjt Gallrat	Gallring	3	30	33	4,6	
35	1,1 (-0,3)3	79	S1	T20	112	90	K,b 10 %	Tall	100	26	Olikåldrigt Gammal tallskog Plockhugget Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	60	61	2,4	ii
36	54,7										Svedholmvattnet						
37	0,9	5	R1	B20	14	13	PG	Björk	100		Delv försumpat Björk Självföryngras Fd inäga	Röjning	3			2,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar  
Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
38	0,3	5	R1	B20	14	4	PG	Björk	100		Delv försumpat Björk Självföryngras Fd inäga	Röjning	3			2,8	
38	[0,3]	34	ÖF	B20	65	20	PG	Björk	100	22	Fd inäga	Avverkning ÖF	3	100	25	1,9	
39	4,9	23	G1	T20	9	44	PG	Tall Björk	85 15	6, 9,	Varier bonitet Berg	Röjning	3			1,5	
40	1,1 (-0,2)3	76	S1	E18	131	118	K,b 10 %	Tall Öadel	30 70	17 28	Olikåldrigt Gallrat Ädellöv enligt lag Gammal tall o ek Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	48	64	2,8	ii
41	2,0										Östra Mittberget						
42	0,6	39	G1	T16	86	52	PG	Tall	100	16	Röjt Olikåldrigt Gallrat	Gallring	3	30	19	3,7	
43	4,1 (-0,8)3	34	G1	T14	52	172	PG	Tall	100	8,	Delvis gallrat Ojämnt Avdrag: berg	Gallring	3	30	67	2,9	
44	1,9 (-0,2)3	36	G1	T20	130	221	PG	Tall Gran Löv	55 5 40	12 11 10	Röjt Olikåldrigt Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	80	5,1	
45	1,7										Västra Mittberget						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
46	2,2	34	G1	B18	119	262	PG	Löv	100	12	Gallrat	Gallring	3	30	98	5,5	
47	1,6 (-0,5)3	29	G1	T14	59	65	PG	Tall	100	9,	Delvis gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	26	3,5	
48	1,5 (-0,8)3	154	S2	T16	74	52	K,b 10 %	Tall	100	38	Gammal tallskog Avdrag: berg	Inventering	3			1,5	ii
49	0,8	24	G1	T20	85	68	PG	Tall Löv	50 50	3, 10	Tvåskiktat	Gallring	3	30	27	4,9	
50	0,5	59	G1	T20	175	88	PG	Tall	100	23	Gallrat	Gallring	3	30	30	4,8	
51	4,3 (-3,9)3	94	S1	T12	61	24	K,b 10 %	Tall	100	26	Bergbundet Gammal tallskog Olikåldrigt Avdrag: berg	Inventering	3			1,6	ii
52	1,3	154	S2	T14	148	192	K,b 10 %	Tall	100	28	Torvmark Gammal tallskog Övrig (99)	Inventering	3			2,4	ii
53	3,8										Mittberget						
54	1,3 (-0,4)3	44	G1	T12	48	43	PG	Tall	100	11	Olikåldrigt Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	16	2,1	
55	5,0 (-1,8)3	42	G1	T20	110	352	PG	Tall	100	13	Röjt Gallrat Avdrag: berg	Gallring	3	30	130	4,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Loftahammar Norra Malmö Arkipelag 2022 11 Id: 88309875

pcSKOG proffs





Skogskarta över

# Norra Malmö Arkipelag 2022 11

Loftahammar församling

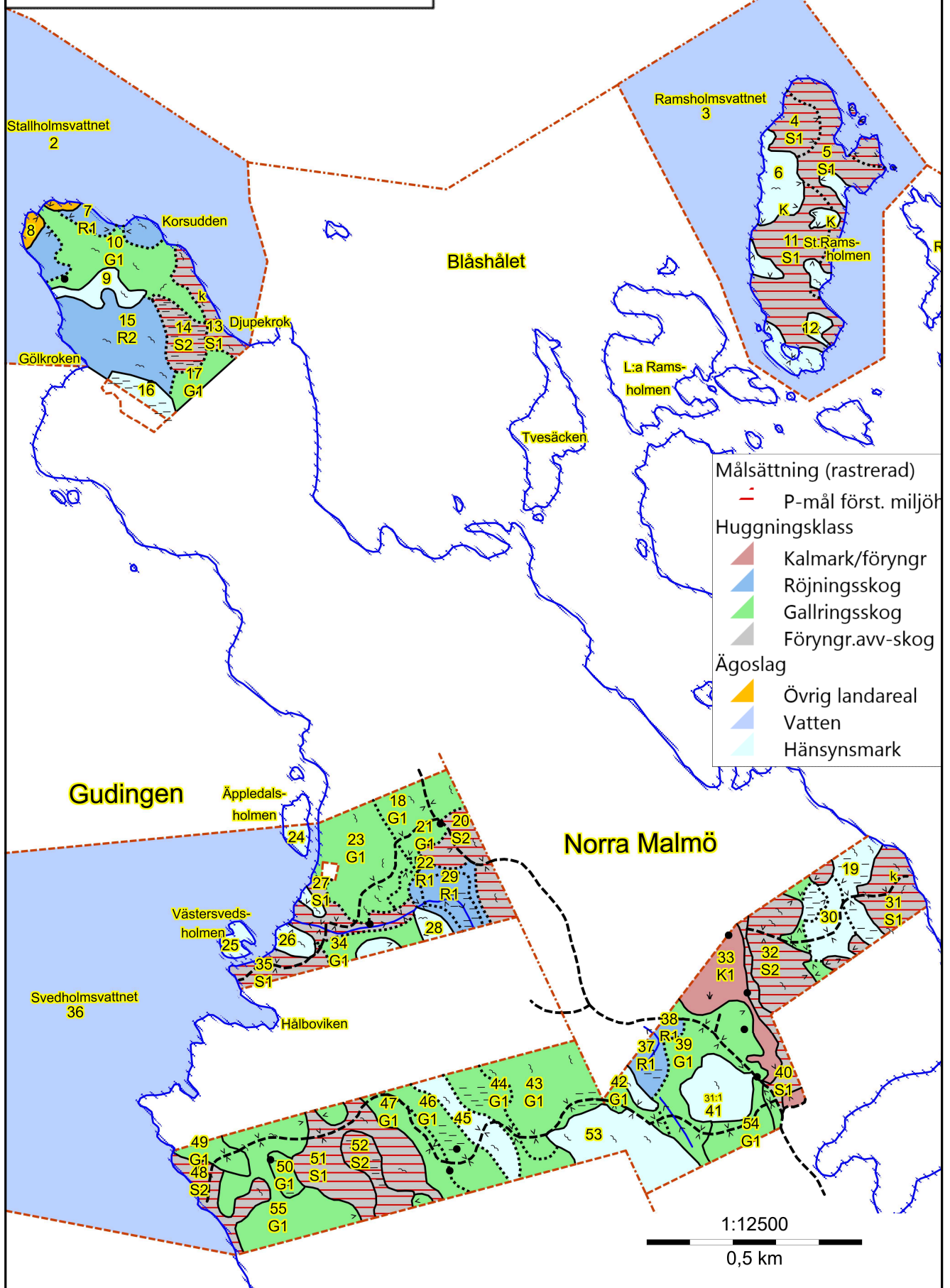
Västervik kommun

Kalmar län

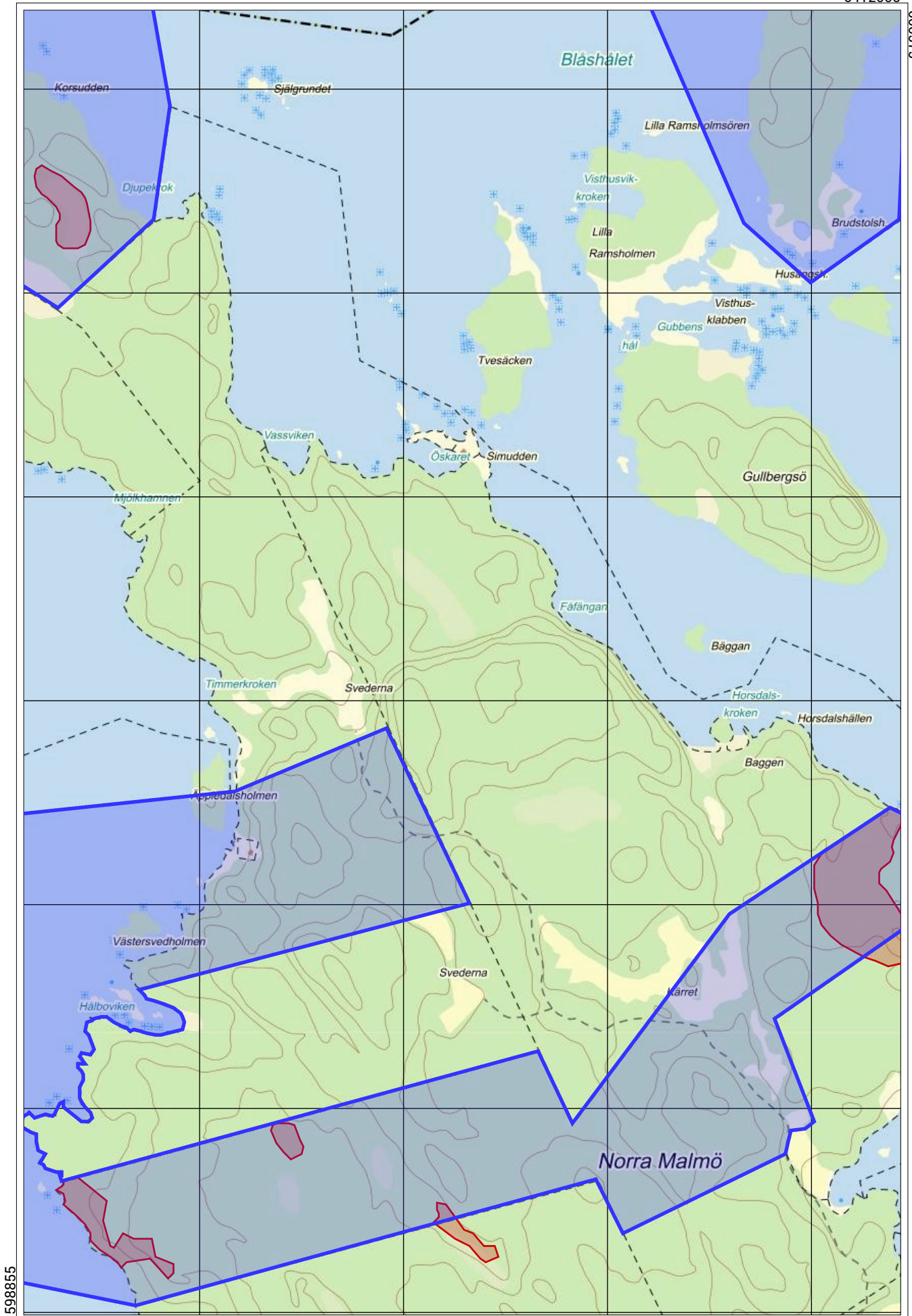
Planen avser 2022 - 2031

Inv av Frödinge Skog AB

Utskriftsdatum 2024-10-07









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

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

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

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



# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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





**LUDVIG  CO**

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

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.