

Skogsfastighet 69 ha, Strömstad

STRÖMSTAD HOGDAL 1:6, RAMDAL 1:7



LUDVIG  CO



Åkermark

Skogsfastighet 69 ha, Strömstad

Spännande fastighet med stora höjdskillnader, belägen i Hogdal med ca 41 ha produktiv skogsmark och ca 8 ha jordbruksmark i ett skifte, totalt virkesförråd om ca 6 400 m³sk varav ca 3 100 m³sk i avverkningsbara klasser. Del i två rejäla skogsbilvägar, jakträtt och gräns mot Tvetvattnet.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
+46 52564231
+46 705187045
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31
LUDVIG & CO



Utsikt från berget

Skogsmark	40,7 ha
Inägomark	8,1 ha
Skogsimpediment	17 ha
Övrigmark	4 ha
Total areal	69,8 ha
Virkesförråd:	6 401 m³sk
Fastighetsbeteckning:	STRÖMSTAD HOGDAL 1:6, RAMDAL 1:7

Utgångspris:
4 500 000 SEK

Buddatum:
2025-06-25, kl 12:00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsmark om ca 41 ha i varierande terräng, medelbonitet om 6,5 m3sk/ha/år, domineras av granskog med 64 % av volymen, virkesförråd om ca 6 400 m3sk varav ca 3 100 m3sk i avverkningsbara klasser. Någorlunda jämn åldersfördelning men med övervägande del under 60 år. Mer information i skogliga bilagor.

Jordbruksmark

Omfattar ca 8 ha med större delen åkermark. Har brukats själv, EU-stöd finns sökta på marken. Då tillträdet kommer äga rum efter 15 juni kommer EU-stöd för 2025 tillfalla säljaren .

Jakt/fiske

Jakt och fiskerättigheter tillfaller köparen på tillträdesdagen. Stor förekomst av Vildsvins bök. Enligt uppgifter från Länsstyrelsen ingår marken i Hallinds älgjaktlag, Älgförvaltningsområde 2 Norra Bohuslän och Dyne-Lurs Kronskötselomr.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygdsområde i Strömstad kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5 200 kr för privatperson. Mäklaren är köparen behjälplig med ansökan vid kontraktsskrivning.

Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar

Del i Ramdal S:1, vilket är en samfälld markbit på ca 1100 kvm. Del i Ramdal GA:1, vilket är grusvägen under bron. Del i Gåshult GA:2, vilket är en grusväg norr om fastigheten, förvaltas av GÅSHULT DALENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.

Lantmäteriförrättning

Fastigheten har genomgått en lantmäteriförrättning där mark från Ramberg 1:6 har fastighetsreglerats till Hogdal 1:6. Kvar av Ramdal 1:6 blir byggnader och ca 2 ha mark som ej ingår i försäljningen. Förrättningen förväntas vinna laga kraft första veckan i juni 2025, se bilagt utdrag av lantmäteriförrättningen.





Avd. 12

Ramdal 1:7

Är endast en andelsfastighet i en gammal kvarnfastighet utan utmärkt gräns, osäkert exakt var den ligger.

Areal

Den officiella totala arealen är 660414 kvm landareal enligt Lantmäteriet. Metrias digitala karta visar på 69,25 ha, skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 69,8 ha.

Taxerad areal är ej uppdaterat.

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 023 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 023 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Betesmark: 27 000 SEK

Inägomark: 554 000 SEK

Skogsimpediment: 114 000 SEK

Skogsmark: 2 328 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten kommer överlåtas inteckningsfri utan pantbrev.



Avd. 1

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Tele - se beskrivning,
Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning,
Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING.

Nya servitut

Före tillträdesdagen kommer till förmån för Ramdal 1:6 och som belastning för Hogdal 1:6 nya avtalsservitut upprättas gällande jordvärmekabel, vattenbrunn med ledning och avloppsanläggning med ledning och rör.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Tele, Avtalsnyttjanderätt Fiberledning.

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.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-06-25 kl 12:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Henrik Pålsson tillhanda senast 2025-06-25 klockan 12:00, bud lämnas i första hand via www.ludvigfast.se alternativt via epost: henrik.palsson@ludvigfast.se.

Visning

Egen besiktning av skog och mark.

Nuvarande ägare

Berit Rydbergs DB
Lena Hägerström DB



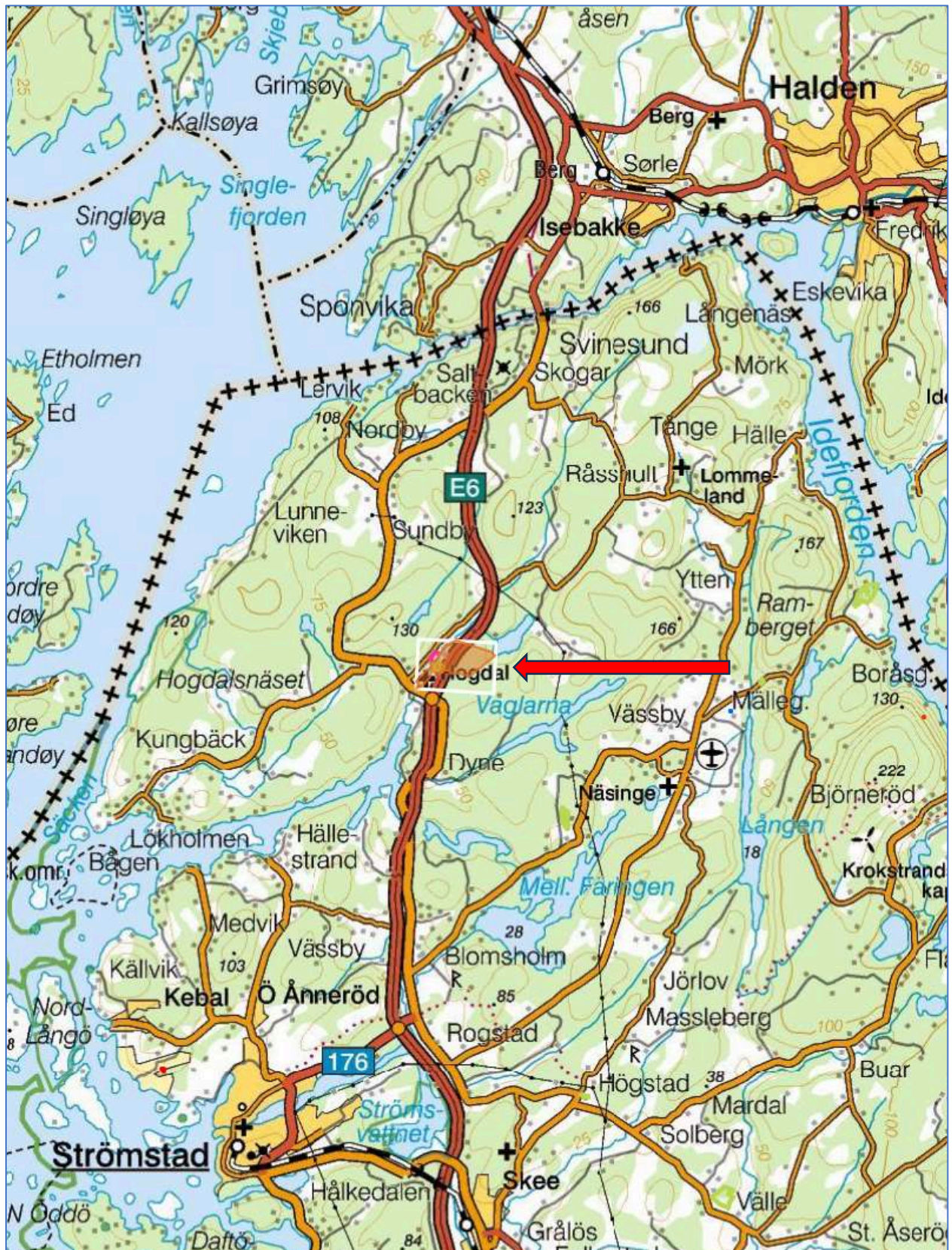
Avd.14



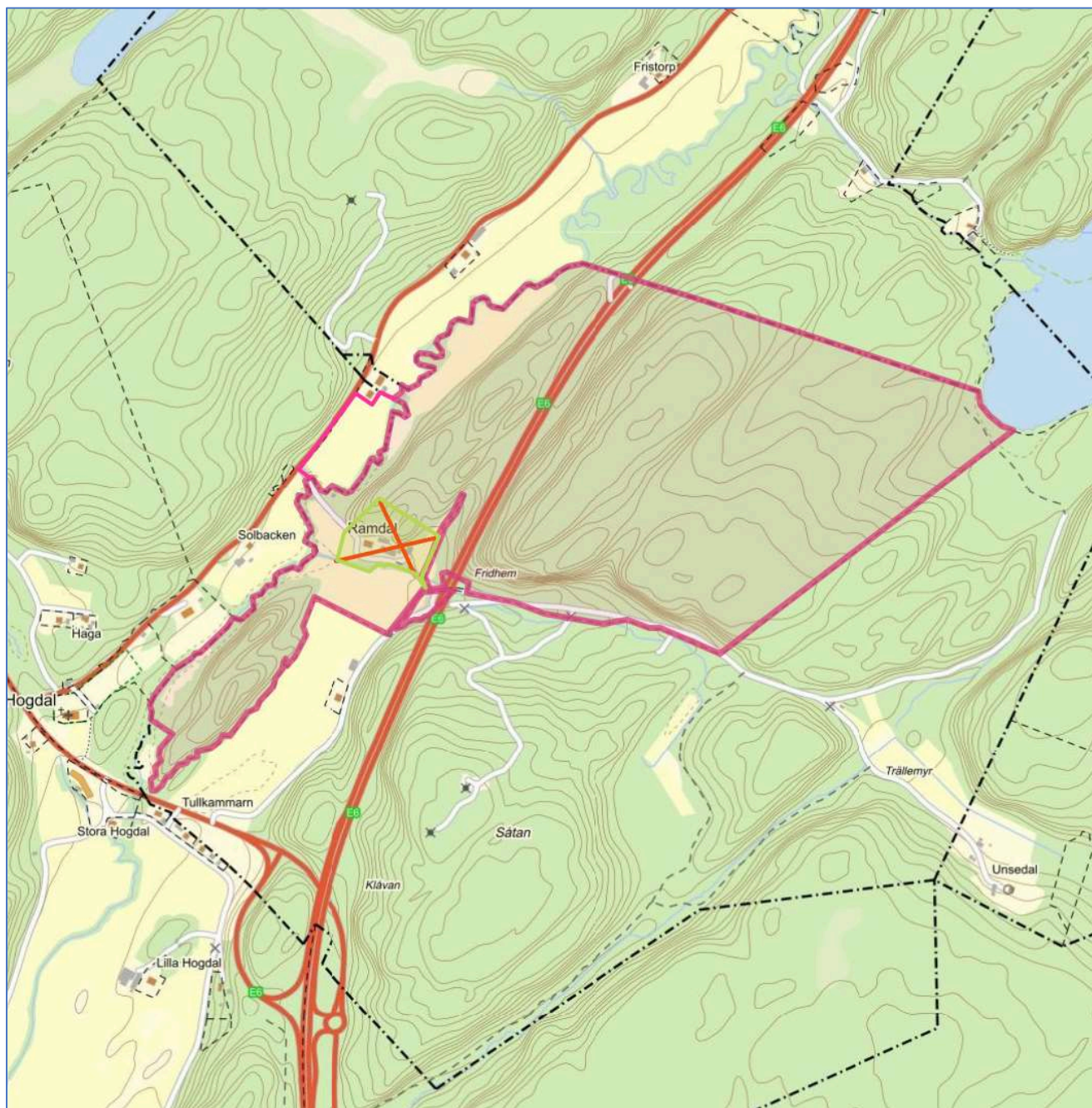
Vy med glimt av Dynekilen



Översiktskarta



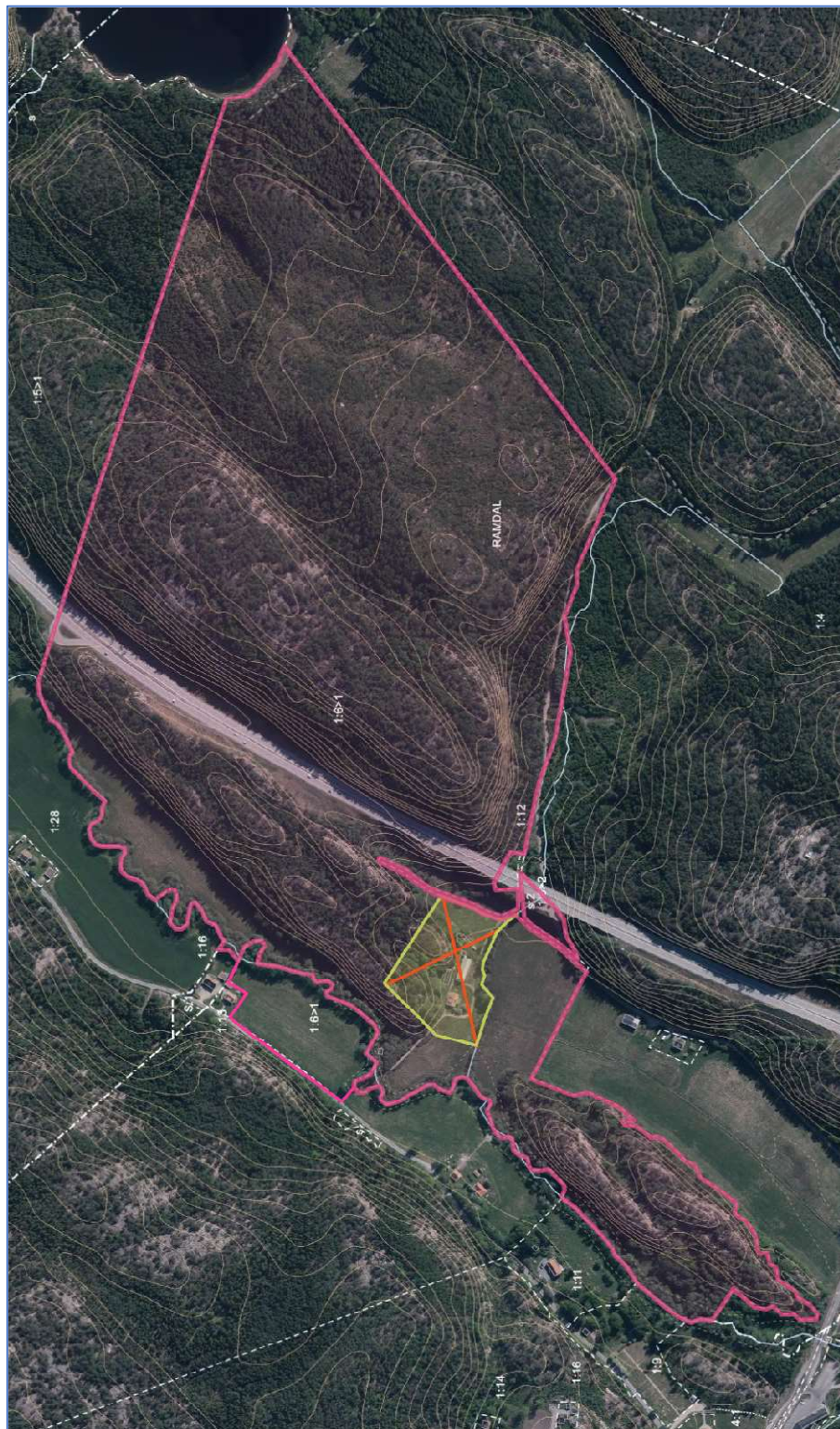
Vägkarta



Ortofotokarta

Fastigheten inom rödmärkt område

Gulmärkt område med rött kryss ingår ej i försäljningen

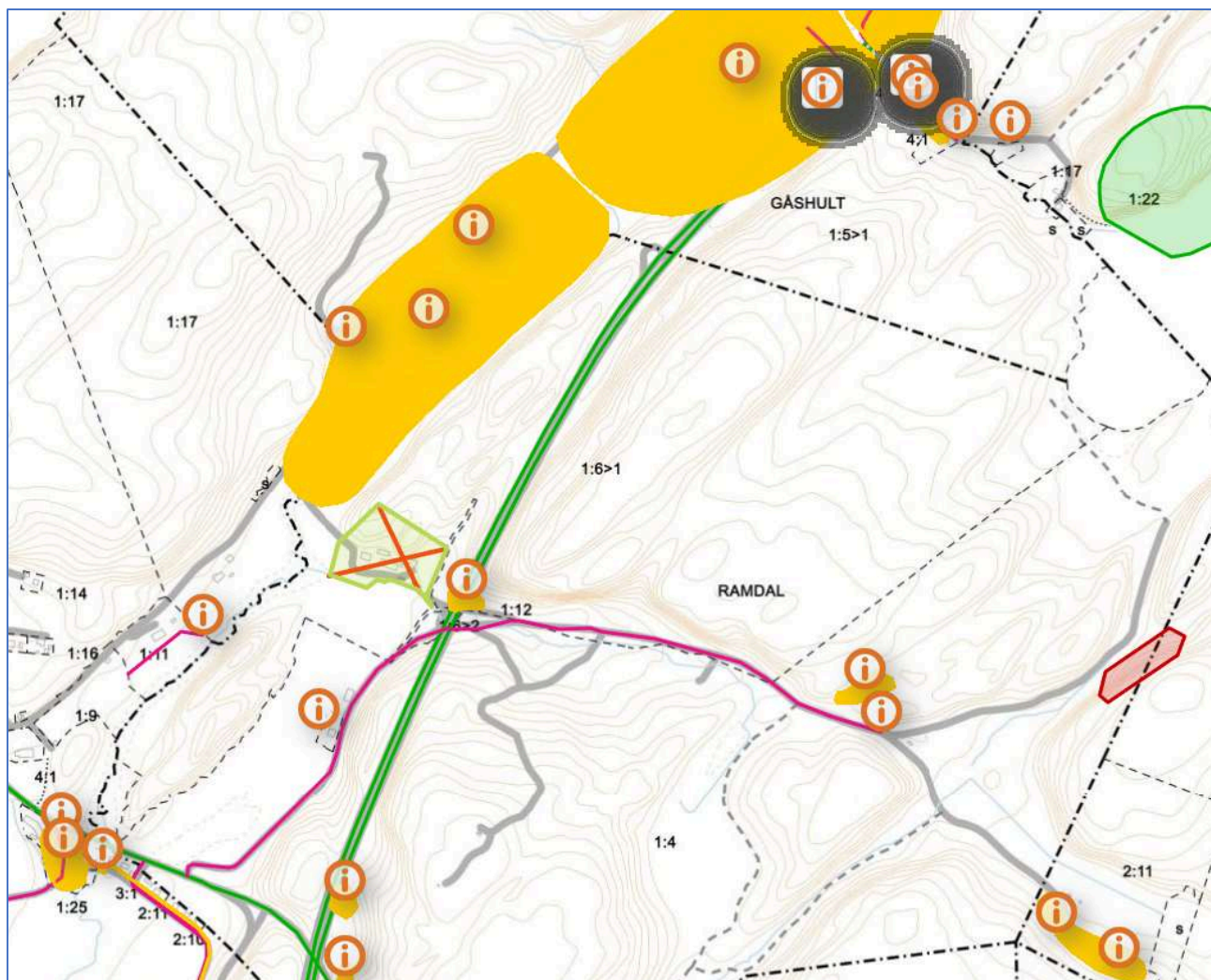


Plankarta

Gult område är kulturminnesområde

Grön linje är motorväg, påfart

Röd linje är gemensamhetsanläggning väg, alt.ledningsrätt



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

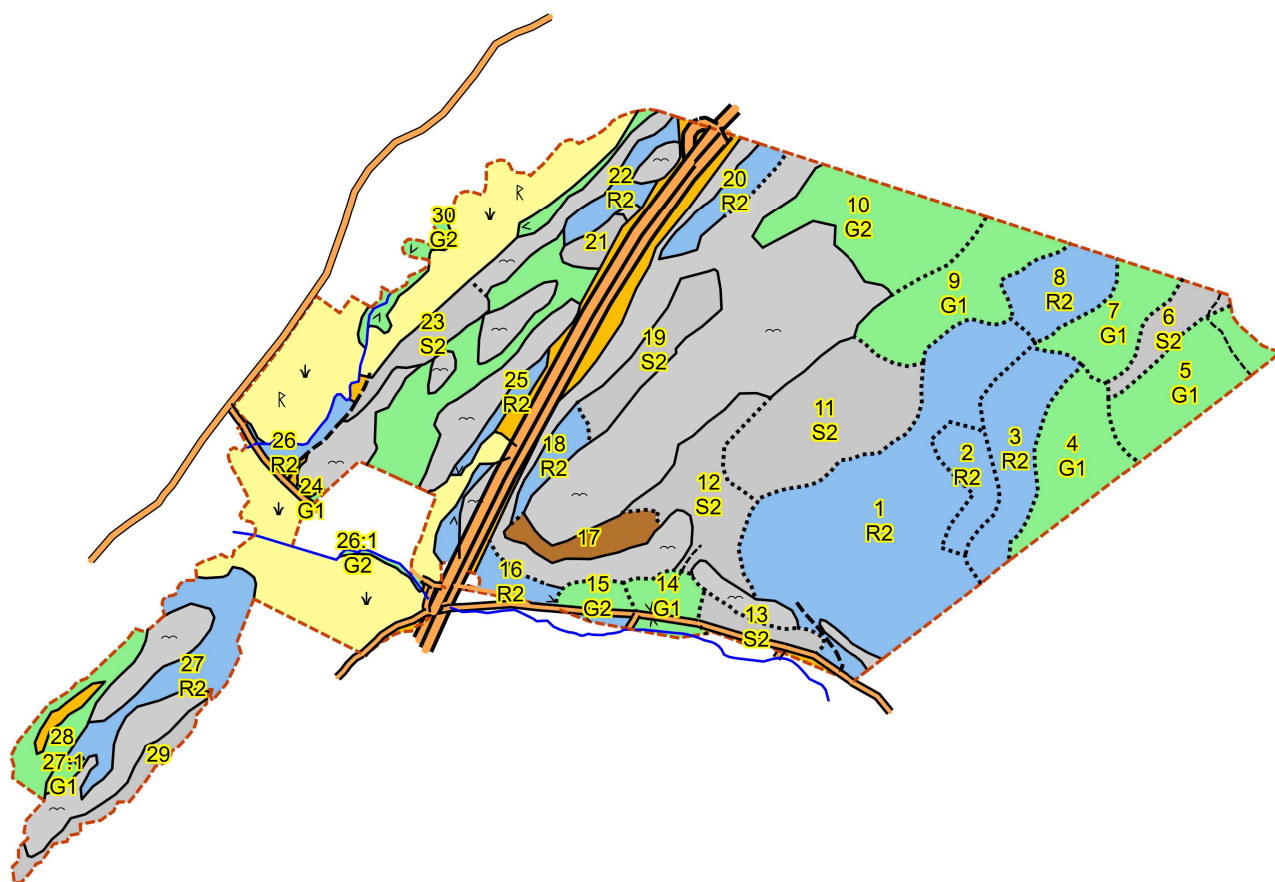
Hogdal 1:6, Ramdal 1:7
Idefjorden
Strömstad
Västra Götalands län
2024 - 2033
Sebastian Kjellström
2025-05-26

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Målklassad NS/NO

Ägoslag

- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



Skogsbruksplan

Planens namn	Hogdal 1:6, Ramdal 1:7
Planen avser tiden	fr o m 2024-09-20 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	september 2024
Planen upprättad av	Sebastian Kjellström
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

Ägare, 1/1	Strömstad Ramdal
------------	------------------

Fastighetsuppgifter

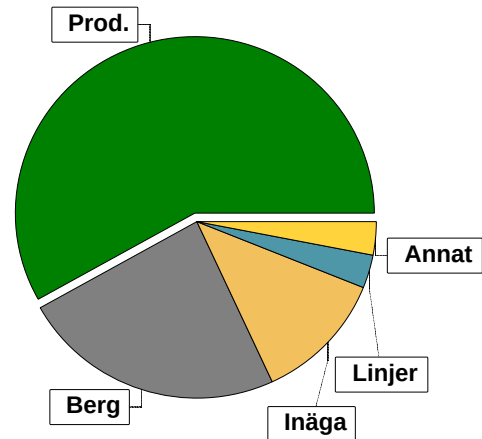
Fastighet	Hogdal 1:6 Västra Götalands län, Strömstad, Idefjorden
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 59° 1' 47.16" N Long: 11° 15' 9.04" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

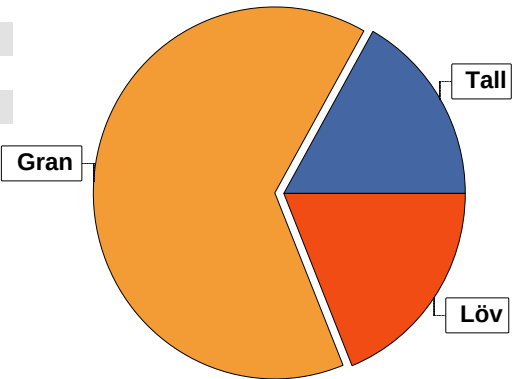
	hektar	%
Produktiv skogsmark	40,7	58
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	17,0	24
Inäga/åker	8,1	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,9	3
Annat	2,1	3
Summa landareal	69,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	6401		
Medeltal			
m³sk per hektar	157		
Naturvårdsvolym			
m³sk	56		

	m³sk	%	ha
Tall	1097	17	9,1
Gran	4068	64	18,7
Löv	1236	19	13,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	6,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	245

Avverkningsförslag

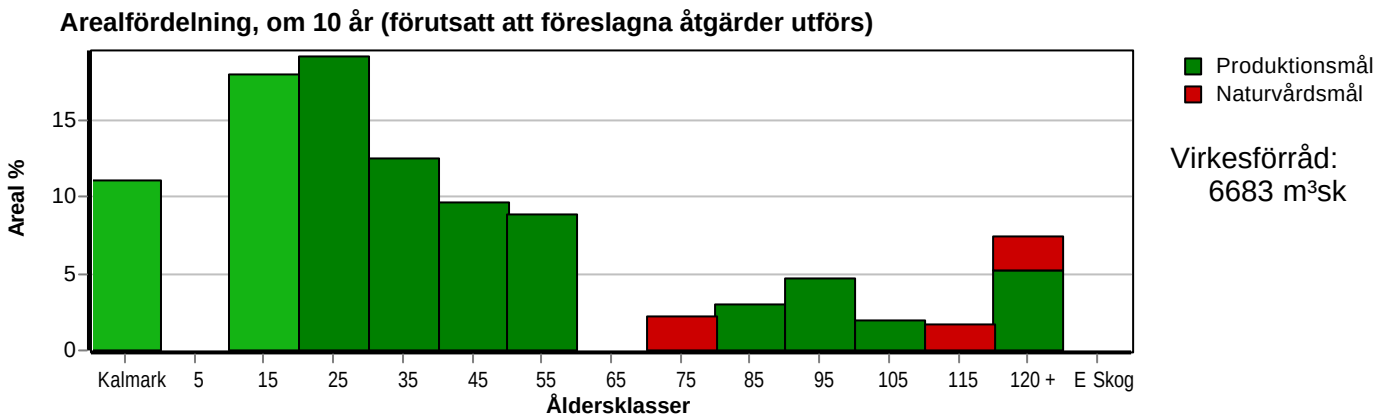
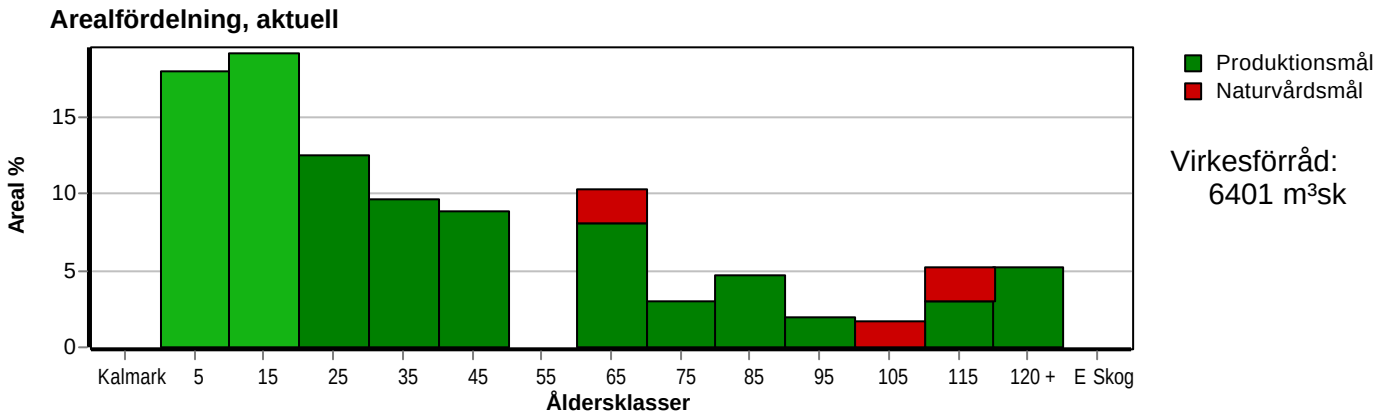
	m³sk
Föryngringsavverkning	1560
Gallring	475
Naturvårdande skötsel	133
Totalt under perioden	2168

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	259
m³sk per ha	6,4

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	7,3	18	124	17	35	45	20
10 - 19	7,8	19	317	41	31	50	19
20 - 29	5,1	13	528	104	24	28	48
30 - 39	3,9	10	857	220	64	18	18
40 - 49	3,6	9	1121	311	86	14	
50 - 59							
60 - 69	4,2	10	1466	349	86	14	
70 - 79	1,2	3	394	328	81	5	15
80 - 89	1,9	5	509	268	60	10	30
90 - 99	0,8	2	206	258	65	20	15
100 - 109	0,7	2	168	240	35	45	20
110 - 119	2,1	5	396	189	39	33	28
120 +	2,1	5	315	150	20	10	70
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	40,7	100	6401	157	64	19	17



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	16,2	40	521	32	29	45	26
Gallringsskog G1	10,4	26	2271	218	71	13	16
G2	3,2	8	470	147	17	36	47
Föryngrings-avverkningsskog S1							
S2	8,4	21	2677	319	80	8	12
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS	2,2	5	432	196	20	72	8
Målklass NO	0,3	1	30	100			100
Summa/Medel	40,7	100	6401	157	64	19	17

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

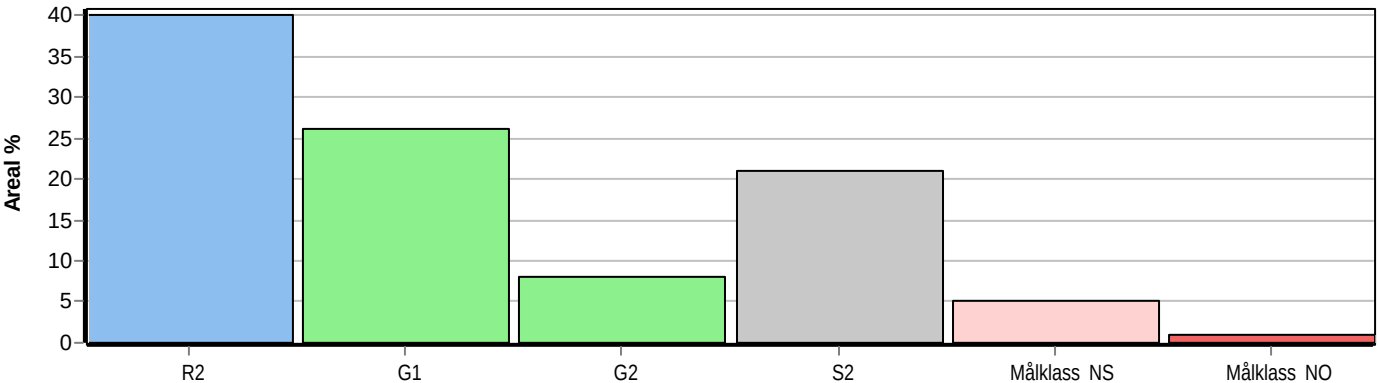
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	34,9	85,8	5360	83,7	2283	93,2	26
K - produktion	2,4	5,9	418	6,5	50	2,0	2
K - naturvård	0,9	2,2	160	2,5	21	0,9	2
NS	2,2	5,4	432	6,8	88	3,6	3
NO	0,3	0,7	30	0,5	7	0,3	1
Summa	40,7	100,0	6400	100,0	2449	100,0	32

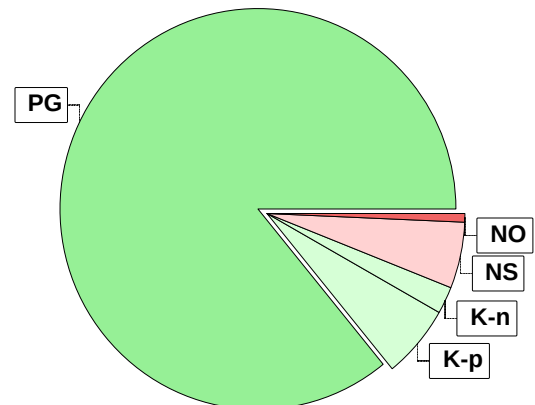
2,5 ha (6,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	17,0	24

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	3,3	8



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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	7,7 (-0,4)3	9	R2	B18	17	124	PG	Tall Gran Löv		Överståndare fröträd Torr (1) Avdrag: berg	Röjning Löv	2	10		3,6	
2	0,8	10	R2	G28	30	24	PG	Tall Gran Löv		Frisk (2)	Röjning	2	10		4,6	
3	2,0	15	R2	B20	50	100	PG	Tall Gran Löv		Frisk (2)	Röjning	1	10		6,4	iv
4	1,8	26	G1	G30	90	162	PG	Tall Gran Löv		Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3	10 30	16 63	6,7	
5	2,1	47	G1	G32	378	794	PG	Gran Löv		Frisk (2)	Ingen åtgärd				13,8	
6	0,7	70	S2	G26	275	193	PG	Tall Gran Löv		Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,9	
7	1,3	37	G1	G28	190	247	PG	Tall Gran Löv		Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	10 30	25 67	7,4	
8	1,2	10	R2	G30	40	48	PG	Gran Löv		Frisk (2)	Röjning	1	15		5,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
9	2,2	38	G1	G30	252	554	Tall	15	Frisk (2)	Galling	1	30	166	9,7	
							Gran	70							
							Löv	15							
10	2,6 (-0,5)3	130	G2	T16	150	315	Tall	70	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,7	ii
							Gran	20	Avdrag: berg						
							Löv	10							
11	3,3	67	S2	G30	395	1304	Gran	95	Frisk (2)	Föryng avv	2	90	1335	6,6	
							Löv	5							
12	1,9	85	S2	G26	268	509	Tall	30	Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,0	
							Gran	60							
							Löv	10							
13	0,5	75	S2	G30	405	203	Gran	100	Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,7	
14	0,7	45	G1	G30	300	210	Gran	90	Frisk (2)	Ingen åtgärd				11,9	
							Löv	10							
15	0,4	35	G2	B20	140	56	Gran	15	Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	25	17	6,6	iv
							Löv	85							
16	0,6	15	R2	T22	50	30	Tall	70	Frisk (2)	Röjning	1	10		5,9	
							Gran	15							
							Löv	15							
17	0,7	105		B18	240	168	Tall	20	Frisk (2)	Naturvårdshuggning	1	35	59	3,6	i
							Gran	35							
							Löv	45							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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		
18	0,5	20	R2	T22	40	20	Tall	55	Frisk (2)	Röjning	1	10		4,5	
							Gran	10							
							Löv	35							
19	1,2	110	S2	G24	220	264	Tall	30	Frisk (2)	Föryng avv	1	85	224	1,2	
							Gran	55							
							Löv	15							
20	0,6	15	R2	T22	25	15	Tall	55	Frisk (2)	Röjning	2	10		4,0	
							Gran	10							
							Löv	35							
21	0,3	115		T16	100	30	Tall	100	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,2	i
22	0,6	22	R2	T22	100	60	Tall	65	Fuktig (3)	Underv röj f gallring	2	10	8	6,3	
							Gran	10		Gallring (F)	3	25	18		
							Löv	25							
23	0,8	95	S2	G28	258	206	Tall	15	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	
							Gran	65		Föryng avv (A)	2	85	197		
							Löv	20							
24	2,2	25	G1	T24	130	286	Tall	65	Frisk (2)	Gallring	2	30	111	7,2	
							Gran	10							
							Löv	25							
25	0,6 (-0,1)5	18	R2	T24	55	28	Tall	60	Frisk (2)	Röjning	1	10		5,7	
							Löv	40	Avdrag: övrig landareal						
26	0,4	12	R2	B20	75	30	Löv	100	Fuktig (3)	Röjning	1	15		6,5	iv
26:1	0,1	47	G2	B18	120	12	Löv	100	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,0	iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
27	1,7	10	R2	B20	25	43	PG	Tall 10 Gran 15 Löv 75		Frisk (2)	Röjning	1	10		3,9	i,iv
27.1	0,1	40	G1	G28	180	18	PG	Gran 80 Löv 20		Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,1	
28	0,9	60		B20	180	162	NS,s	Gran 10 Löv 90		Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	2	30	56	4,9	i,iv
29	0,6	110		B18	170	102	NS,s	Gran 10 Löv 90		Frisk (2)	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	2	10	11	3,1	i,iv
30	0,6	40	G2	B20	145	87	PG	Gran 10 Löv 90		Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,7	iv
50	16,2 (-0,1)L								Berg							
55	3,7 (-1,7)L								Övrig landareal							
60	8,2 (-0,1)L								Inägomark							

Beskrivning

2025-04-29
Ärendenummer
O24156
Förrättningslantmätare
Eva Nilsson

Ärende

Fastighetsreglering berörande Hogdal 1:6, 1:17 och Ramdal 1:6

Kommun: Strömstad

Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i förrättningen

•Fastighetsreglering

•Fastighetsreglering

HOGDAL 1:6

Berit Irene Rydbergs dödsbo, andel 1/2, lagfaren ägare

Lena Margareta Hägerströms dödsbo, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering (1)

Erhåller från Ramdal 1:6

fig 1

63 6934 m²

Erhåller från Ramdal 1:6

fig 2

3000 m²

Arealerna är grafiskt beräknade och därmed osäkra

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

66 0414 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i Ramdal s:1 från Ramdal 1:6, hela andelen

1/3 mantal

Andel i Ramdal s:1 efter förrättningen

1/3 mantal

Hogdal 1:6 erhåller Ramdal 1:6s alla andelar i registrerade och oregistrerade samfälligheter.

Avstår andel i Hogdal s:7 till Ramdal 1:6, hela andelen

0,0625

Andel i Hogdal s:7 efter förrättningen

0

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Gåshult ga:2 från Ramdal 1:6

1

Andelstal i Gåshult ga:2 efter förrättningen

1

Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen

Erhåller andelstal i Ramdal ga:1 från Ramdal 1:6

900

Andelstal i Ramdal ga:1 efter förrättningen

900

Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen



Förordnande om servitut: 1486IM-04/39310.1

Ändamål: Elledning

Till förmån för: Fjällskivlingen 1

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Förordnande om servitut: 1486IM-13/5711.1

Ändamål: Elledning

Till förmån för: Fjällskivlingen 1

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Förordnande om servitut: D202100210552:1.1

Ändamål: Kraftledning

Till förmån för: Falkenberg Yngered 1:33

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Förordnande om servitut: D202100210553:1.1

Ändamål: Tele

Till förmån för: Falkenberg Yngered 1:33

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Nytt servitut: 1486-2024/70.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda underhålla och förnya väg för
in- och utfart

Till förmån för: Ramdal 1:6

Belastar: Hogdal 1:6

**Förordnande om avtalsrättighet: D-2019-
00357972:1**

Ändamål: Avtalsnyttjanderätt, Fiberledning

Till förmån för: Hogdals Fiber ekonomiska
förening

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Skattetal

Erhåller skattetal i annat skifteslag från Ramdal 1:6

Skattetal efter förrättningen

MTL: mantal

1/3 MTL

1/3 MTL

Fastighetsreglering
(2)

Nytt servitut: 1486-2024/70.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya väg
för in- och utfart

Till förmån för: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Belastar: Hogdal 1:17

HOGDAL 1:17

Bo Lingnert, andel 1/2, lagfaren ägare

Margareta Lingnert, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering
(2) **Nytt servitut: 1486-2024/70.1**

Ändamål: Väg
Rätt att använda, underhålla och förnya väg
för in- och utfart
Till förmån för: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6
Belastar: Hogdal 1:17

RAMDAL 1:6

Berit Irene Rydbergs dödsbo, andel 1/2,
lagfaren ägare
Lena Margareta Hägerströms dödsbo, andel
1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering (1)	Avstår till Hogdal 1:6	fig 1	63 6934 m²
	Avstår till Hogdal 1:6	fig 2	3000 m²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		2 0500 m²
	<i>Arealerna berörande figur 1 och 2 är grafiskt beräknade och därmed osäkra</i>		
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		
	Avstår andel i Ramdal s:1 till Hogdal 1:6, hela andelen		1/3 mantal
	Andel i Ramdal s:1 efter förrättningen		0 mantal
	Ramdal 1:6 avstår alla registrerade och oregistrerade samfälligheter till Hogdal 1:6		
	Erhåller andel i Hogdal s:7 från Hogdal 1:6, hela andelen		0,0625 %
	Andel i Hogdal s:7 efter förrättningen		0,0625 %
	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Avstår andelstal i Gåshult ga:2 till Hogdal 1:6		1
	Andelstal i Gåshult ga:2 efter förrättningen		0
	Fastigheten utträder ur gemensamhetsanläggningen		
Förordnande om servitut: 1486IM-04/39310.1	Avstår andelstal i Ramdal ga:1 till Hogdal 1:6		900
	Andelstal i Ramdal ga:1 efter förrättningen		0
	Fastigheten utträder ur gemensamhetsanläggningen		
	Förordnande om servitut: 1486IM-04/39310.1		
	Ändamål: Elledning		
	Till förmån för: Fjällskivlingen 1		
	Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6		



Förordnande om servitut: 1486IM-13/5711.1

Ändamål: Elledning

Till förmån för: Fjällskivlingen 1

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Förordnande om servitut: D202100210552:1.1

Ändamål: Kraftledning

Till förmån för: Falkenberg Yngered 1:33

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Förordnande om servitut: D202100210553:1.1

Ändamål: Tele

Till förmån för: Falkenberg Yngered 1:33

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Nytt servitut: 1486-2024/70.2

Ändamål: Väg

Rätt att använda underhålla och förnya väg för
in- och utfart

Till förmån för: Ramdal 1:6

Belastar: Hogdal 1:6

**Förordnande om avtalsrättighet: D-2019-
00357972:1**

Ändamål: Avtalsnyttjanderätt, Fiberledning

Till förmån för: Hogdals Fiber ekonomiska
förening

Belastar: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Skattetal

Avstår skattetal i annat skifteslag till Hogdal 1:6

Skattetal efter förrättningen

MTL: mantal

1/3 MTL
0

Fastighetsreglering
(2)

Nytt servitut: 1486-2024/70.1

Ändamål: Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya väg
för in- och utfart

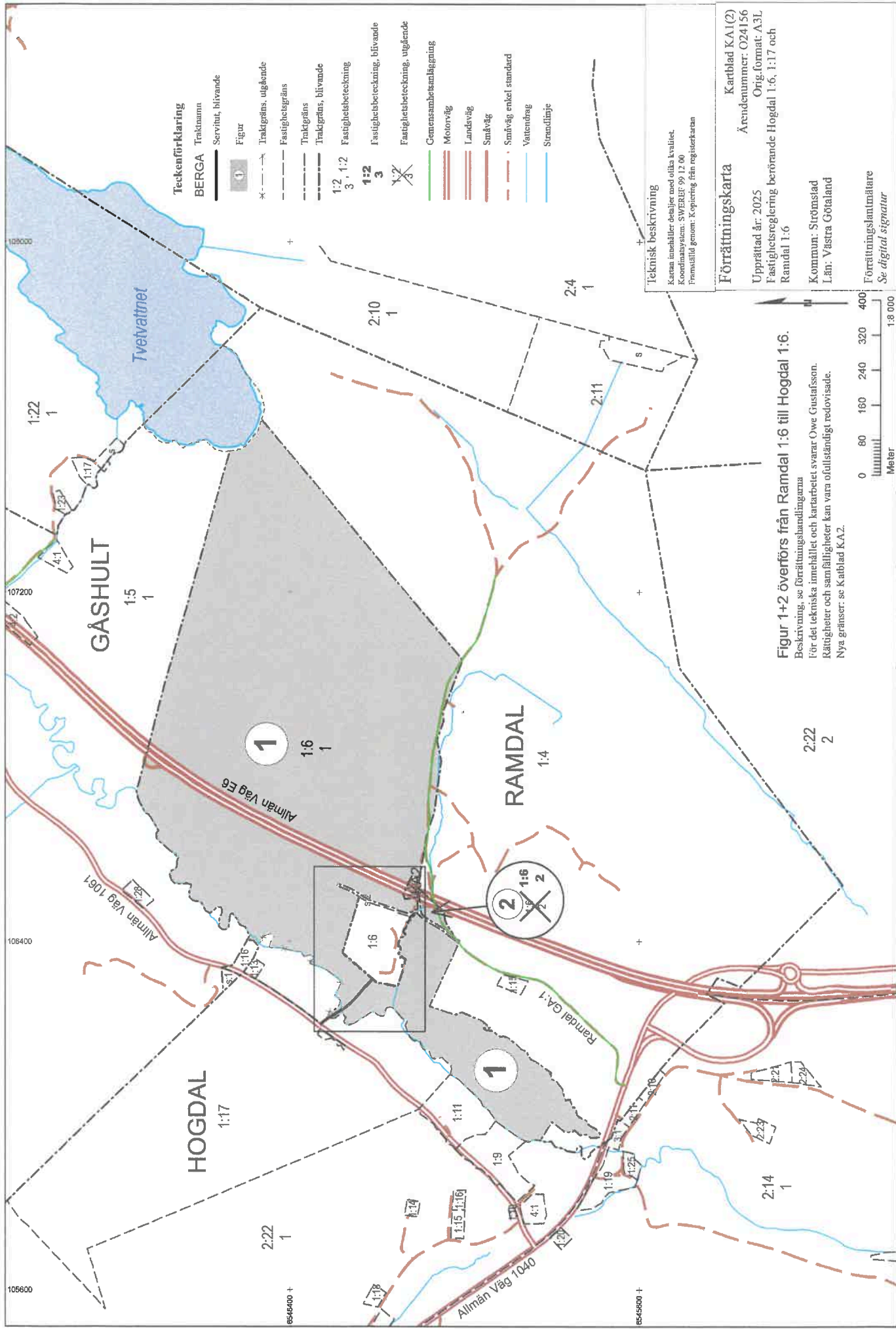
Till förmån för: Hogdal 1:6, Ramdal 1:6

Belastar: Hogdal 1:17

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Eva Nilsson





Teckenförklaring

BERGA

Traktnamn

Servitut, blivande

Figur

Trakgräns, utgående

Fastighetsgräns

Trakgräns

Trakgräns, blivande

1:2 1:2 Fastighetsbeteckning

1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande

1:2 3 Fastighetsbeteckning, utgående

1:2 3 Fastighetsbeteckning, utgående

Gemensambetsanläggning

Motorväg

Landväg

Småväg

Småväg enkel standard

Vattendrag

Strandlinje

Teknisk beskrivning

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Framställd genom: Kopiering från registerkartan

Förrättningskarta

Kartblad KA1(2)
Ärendenummer: O24156
Upprättad år: 2025
Fastighetsreglering berörande Hogdal 1:6, 1:17 och Ramdal 1:6

Kommun: Strömsfjärd
Län: Västra Götaland

Förrättningslantmätare
Se digital signatur

Figur 1+2 överförs från Ramdal 1:6 till Hogdal 1:6.

Beskrivning, se förrättningshandlingarna
För de tekniska innehåll och kartarbetet svarar Owe Gustafsson.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Nya gränser: se Kablad KA2.



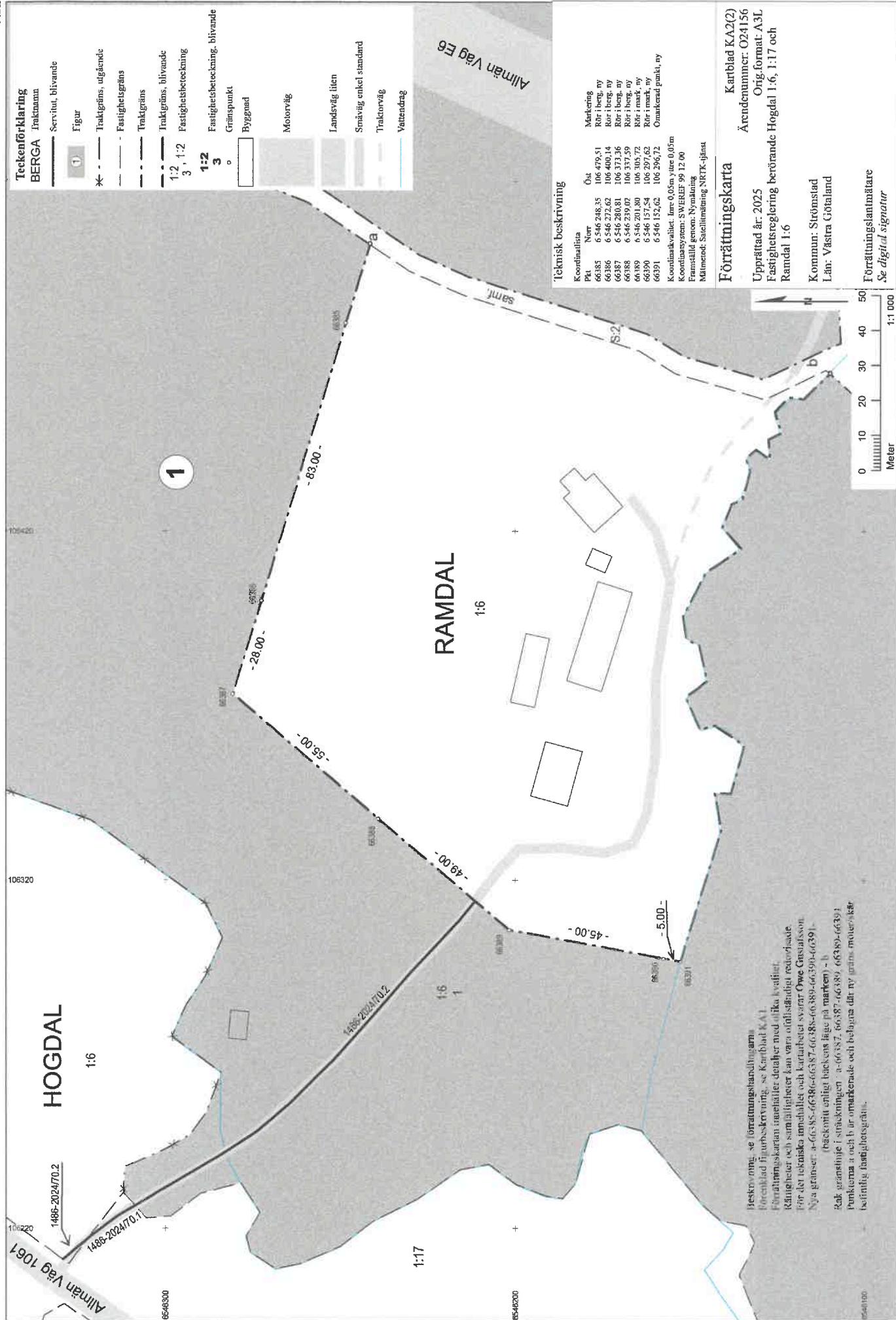
10000907/10002159550081 - 8/8100

LANTMÄTERIET



Aktbilaga: 35

A3L



Teckenförklaring

BERGA Traktnamn

— Servitut, blivande

Figur

✱ — Traktgräns, utgående

— Fastighetsgräns

— Traktgräns

— Traktgräns, blivande

1:2 Fastighetsbeteckning

3 Fastighetsbeteckning

1:2 Fastighetsbeteckning, blivande

3 Fastighetsbeteckning, blivande

Gränspunkt

Byggnad

Motorväg

Landsväg liten

Småväg enkel standard

Traktorrädd

Vattendrag

Teknisk beskrivning

Koordinatlista

PKt	N	Ö	Öst	Öst
66385	6 546 248,35	106 479,51	Rör i berg, ny	
66386	6 546 272,62	106 400,14	Rör i berg, ny	
66387	6 546 280,81	106 371,36	Rör i berg, ny	
66388	6 546 239,02	106 337,59	Rör i berg, ny	
66389	6 546 201,80	106 305,72	Rör i mark, ny	
66390	6 546 157,54	106 297,62	Rör i mark, ny	
66391	6 546 152,62	106 296,72	Önmarknad punkt, ny	

Koordinatavskiljare: Inre 0,03m, yttre 0,05m

Koordinatsystem: SWEFREF 99 12 00

Framställd genom: Nymåning

Måttmetod: Satellitmåttning NRTK-tjänst

Förrättningskarta

Kartblad KA2(2)

Ärendenummer: O24156

Upprättad år: 2025

Fastighetsreglering berörande Hogdal 1:6, 1:17 och

Ramdal 1:6

Kommun: Strömstad

Län: Västra Götaland

Förrättningslantmätare

Se digital signatur



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 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.