

# Markområde om ca 95 ha - Västergarn

---

DEL AV GOTLAND VÄSTERGARN AMMOR 1:18



**LUDVIG  CO**



## Mark om ca 95 ha - Västergarn

Obebyggt markområde om ca 95 ha varav 57,18 ha åker, 8,32 ha betesmark med allmän skötsel samt ca 24 ha produktiv skog. 65,5 ha totalt som ger gårdsstöd idag. Del av Västergarn Ammor 1:18. Då det gäller del av fastighet krävs en lantmäteriförrättning med fastighetsreglering till av köparen redan ägd jordbruksfastighet i området eller möjligen via avstyckning och bildande av ny fastighet. Köparen står för förrättningskostnaden och eventuell lagfartskostnad.



**Jacob Wallin Sander**  
Reg. fastighetsmäklare  
0725-32 51 71  
0498-20 67 77  
jacob.wallin@ludvigfast.se



**Karin Davidsson**  
Mäklarassistent  
0766-39 79 58  
karin.davidsson@ludvigfast.se



**Visby**  
Söderväg 1 D  
0498-20 67 50

**LUDVIG & CO**



---

Virkesförråd: 4 350 m<sup>3</sup>sk

---

**Fastighetsbeteckning:** GOTLAND VÄSTERGARN  
AMMOR 1:18 , del av

**Utgångspris:  
6 300 000 SEK**

**Obebyggd mark**

**Del av fastighet**

**Jakträtt**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Åkermark

Åkermark om 57,18 ha enligt SAM-ansökan år 2026. Främst lerjordar men även några skiften med sand. Överlag tillfredställande dränering, lite surt på några ställen. Säljarna har planerat för att bruka markerna under år 2026 men det går att diskutera. Tillgängligt för köparen från och med år 2027 eller enligt överenskommelse. Gårdsstöd och bete med allmän skötsel gav år 2025 totalt ca 126 000 kr i EU-stöd på aktuella markområden.

### Skogsuppgifter

Nyupprättad skogsbruksplan finns att tillgå. Omkring 24 ha produktiv skogsmark med en bonitet bedömd till 3,9 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Virkesförråd uppskattat till ca 4350 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett medeltal runt 180 m<sup>3</sup>sk per hektar. Talldominerat bestånd med 82 % tall, 12 % gran, 3 % löv samt 3 % ek. Hög andel äldre skog. Delar av skogen betas.

### Skogsvård

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper. Källa "Skogens pärlor".  
<https://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor>.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. 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





uppmarkering av dessa.

### **Betesmark**

Betesmark om 8,32 ha med gårdsstöd och allmän skötsel. Lite av den marken behålls av säljaren.

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns flertalet fornlämningar i form av fossil åkermark, röjningsrösen och hägnader. Mera information kan erhållas genom att t ex gå in på Riksantikvarieämbetets hemsida "fornsök": <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>.

### **Besiktnings och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

### **Friskrivningsklausul**

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från

fel eller brister i fastigheten. En friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Skog och beten besiktigas på egen hand med visad hänsyn till djur och växande grödor.

Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

### **Jakt**

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdet.

### **Välkommen ut i skogen!**

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedlings Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till



kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

### **Fastighetsbildning**

Försäljningen gäller del av fastighet. Området bör helst fastighetsregleras till av köparen redan ägd jordbruksfastighet i Västergarn eller möjligen angränsande socken. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står för kostnaden för förrättningen hos Lantmäteriet enligt förrättningslagen. Avstyckning och bildande av ny fastighet kan möjligen också vara ett alternativ. Det är Lantmäteriet som hanterar förrättningen och bedömer vad som är lämplig fastighetsbildning.

Köparen och säljaren är skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. Angiven areal är uppskattad utifrån kartbilder och SAM-ansökan. Således ingen exakt areal. Arealen fastställs i samband med förrättningen hos Lantmäteriet.

### **Vägförening**

Fastigheten har del i Lekarve Kvior Vägförening. Andelstal om 4 och en avgift på 2400 SEK för år 2026.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 6 655 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 3 757 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 10 412 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.  
Del av fastighet och således ej relevant.

## **Rättigheter och belastningar**

### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

### **Gemensamhetsanläggning**

GOTLAND VÄSTERGARN GA:12.

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: VÄG AVLOPP, Officialservitut: UTRYMME, Officialservitut: VA-LEDNINGAR, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: UTRYMME, Officialservitut: UTRYMME, Avtalsservitut: VA-ledningar - se beskrivning, Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP, Officialservitut: Utrymme, Officialservitut: Utrymme, Avtalsservitut: Avloppsledning, Vattenledning, Fiber - se beskrivning, Avtalsservitut: BRUNN - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: LEDNING SOM INGÅR I ELEKTRONISKT KOMMUNIKATIONSNÄT FÖR ALLMÄNT



ÄNDAMÅL BESTÅENDE AV KANALISATION OCH FIBERKABLAR MED TILLHÖRANDE ANORDNINGAR SÅSOMSKÅP, SKARVBRUNNAR MM, NEDAN BETECKNAT LEDNINGEN. - FIBERKABEL, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: UTRYMME, Avtalsservitut: Infiltration - se beskrivning, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR ETT HUSHÅLL ANLÄGGA, NYTTJA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA AVLOPPSLEDNINGAR OCH INFILTRATIONSANLÄGGNING I DET LÄGE SOM UPPKOMMER VID ANLÄGGANDET. UNGEFÄRLIGT LÄGE REDOVISAS PÅ FÖRRÄTTNINGSKARTAN AKTBILAGA KA. - AVLOPP, Officialservitut: UTRYMME, Ledningsrätt: RÄTT ATT FÖR ALL FRAMTID BIBEHÅLLA UNDERJORDISK TELELEDNING (OPTOKABEL) MEDTILLBEHÖR SÅSOM DISTANSPÅLAR, SKARVBOXAR M M - TELE.

#### **Rättigheter, förmån**

Officialservitut: DIKE, Officialservitut: Rätt att använda vägen x för skogstransporter. - Väg, Officialservitut: VÄG.

#### **Samfälligheter**

GOTLAND VÄSTERGARN S:6, GOTLAND VÄSTERGARN FS:15, GOTLAND VÄSTERGARN S:10, GOTLAND VÄSTERGARN S:5, GOTLAND VÄSTERGARN S:9, GOTLAND VÄSTERGARN FS:16, GOTLAND VÄSTERGARN S:8, GOTLAND VÄSTERGARN S:13, GOTLAND VÄSTERGARN

S:11, GOTLAND VÄSTERGARN S:12, GOTLAND SANDA S:41, GOTLAND SANDA S:53, GOTLAND SANDA S:48, GOTLAND SANDA S:47, GOTLAND SANDA S:51, GOTLAND SANDA S:44, GOTLAND SANDA S:65, GOTLAND SANDA S:46, GOTLAND SANDA S:54, GOTLAND SANDA S:50, GOTLAND SANDA S:42, GOTLAND SANDA S:55, GOTLAND SANDA S:43, GOTLAND SANDA S:45, GOTLAND SANDA S:49, GOTLAND SANDA S:52.

#### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut BRUNN, Avtalsservitut VA-ledningar, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Infiltration, Avtalsservitut Avloppsledning, Vattenledning, Fiber.

Ovanstående samfälligheter, rättigheter och belastningar avser hela Västergarn Ammor 1:18. Vilka som eventuellt berör aktuellt område fastställs i kommande lantmäteriförrättning. Som utgångspunkt ligger samfälligheterna kvar på stamfastigheten.

#### **Kostnadskalkyl**

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

#### **Inteckningar**

Det ingår inga inteckningar/pantbrev.



## Betalningsvillkor

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

## Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 6 300 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

## Tillträde

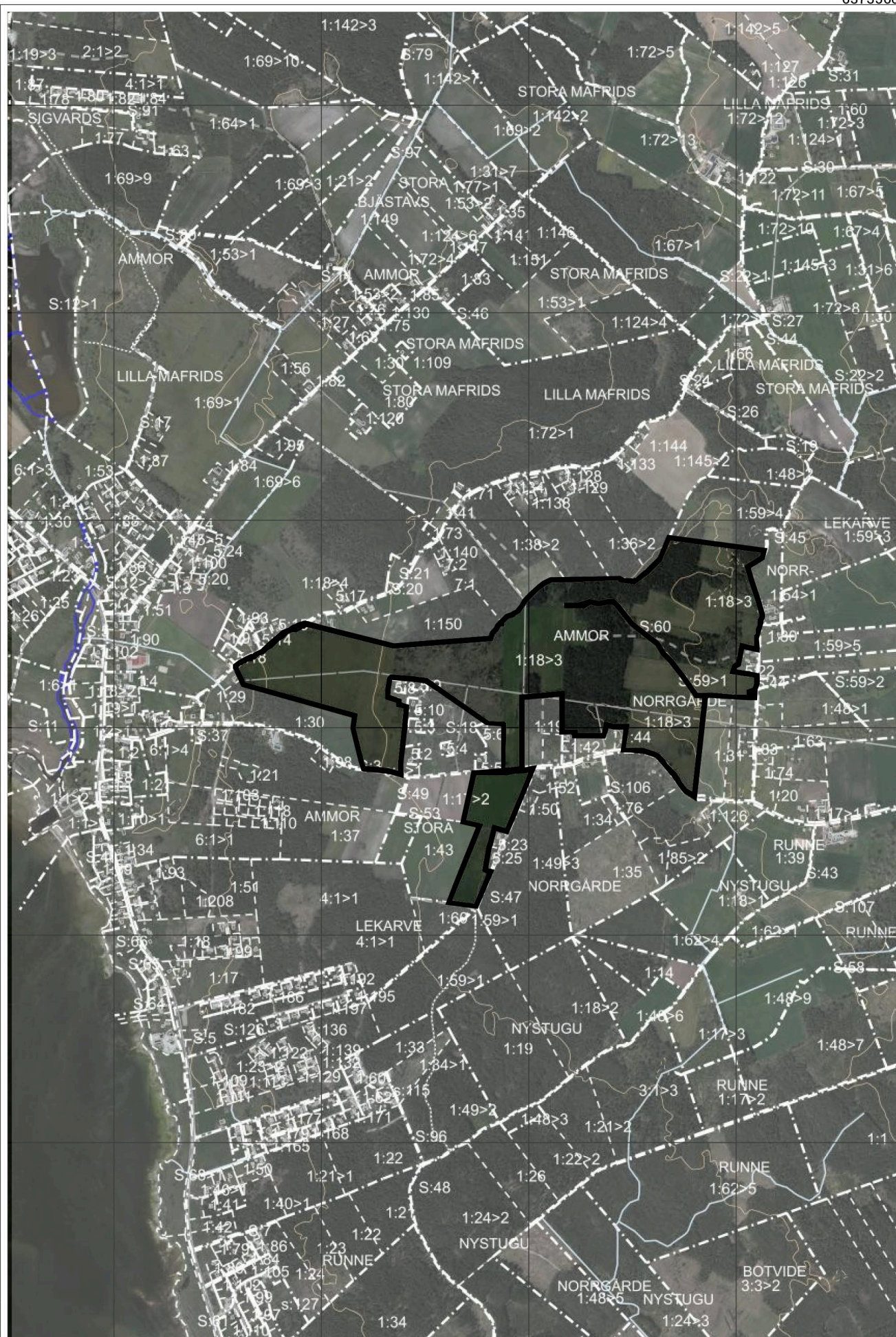
Enligt överenskommelse.

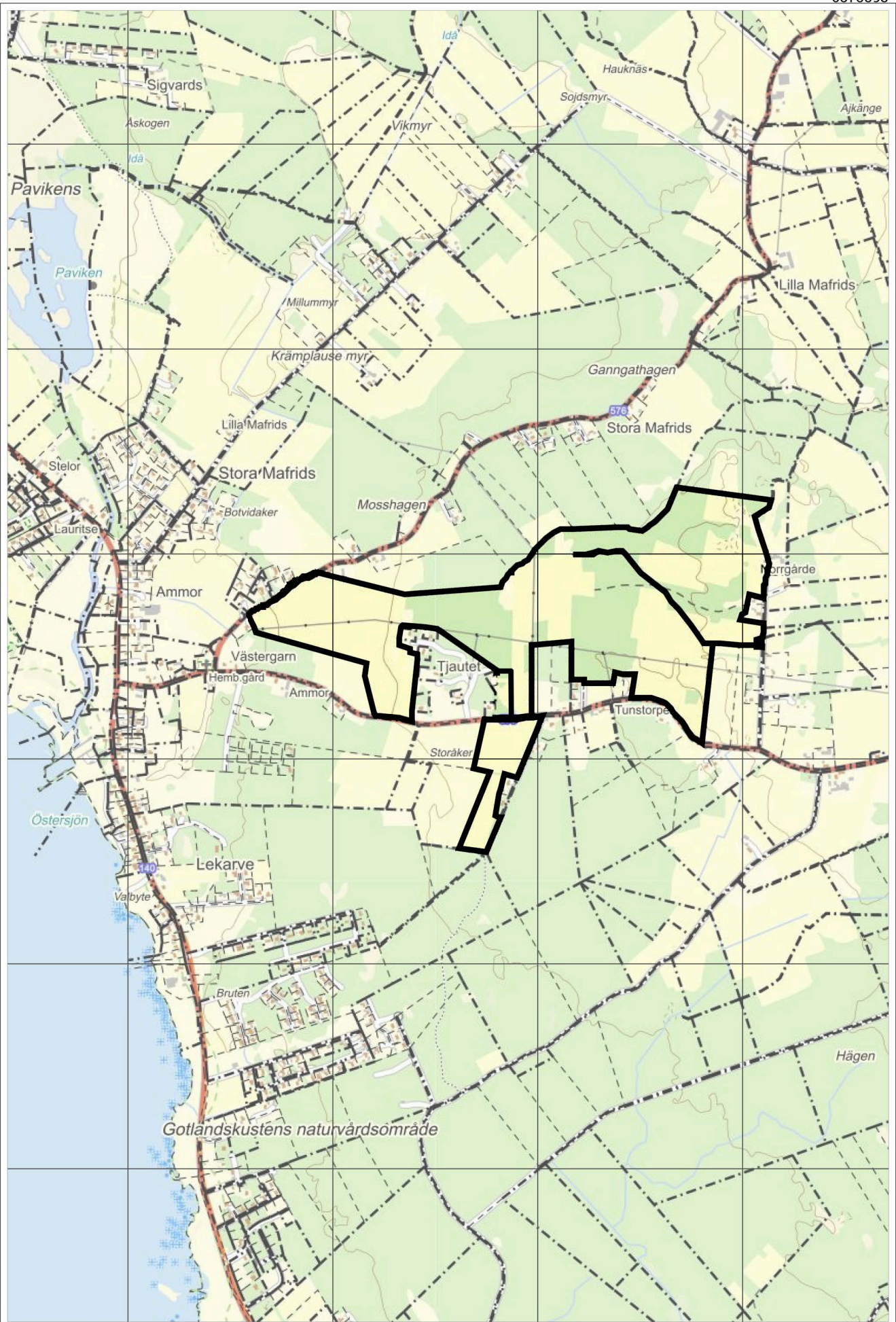
## Vägbeskrivning

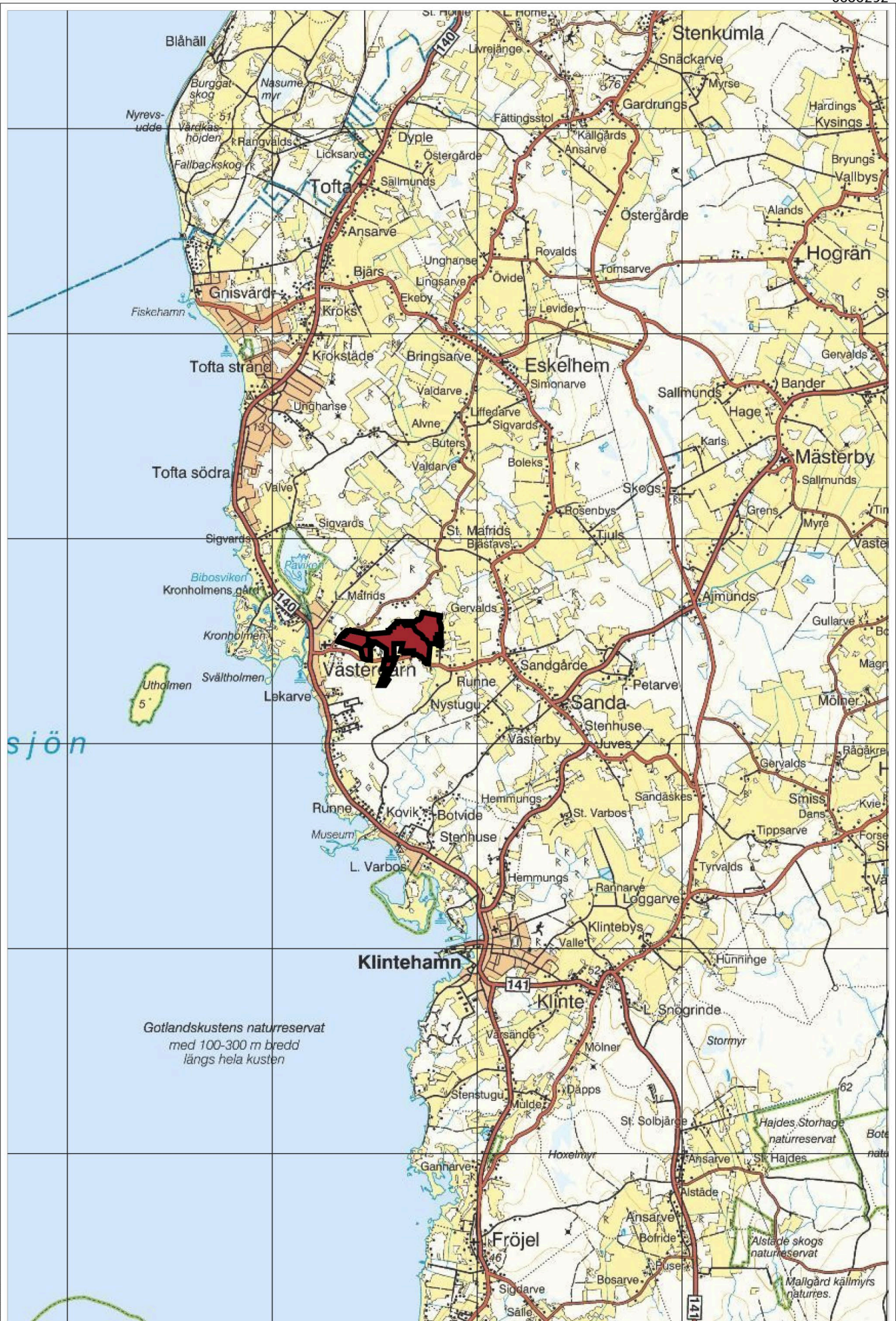
Se kartor och skyltning. Använd gärna gårdskartan eller "min karta" via Lantmäteriet när du är i fält.

## Lagfarna ägare

Maria Eriksson & Torbjörn Svensson.



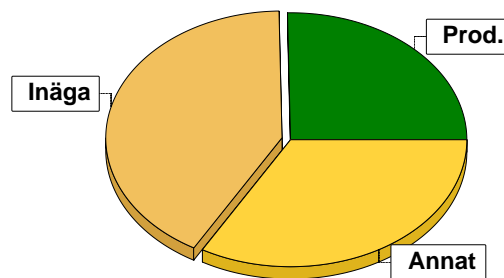




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,8	25
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	39,2	41
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	32,0	33
<hr/>		
Summa landareal	95,7	
Vatten	0,0	



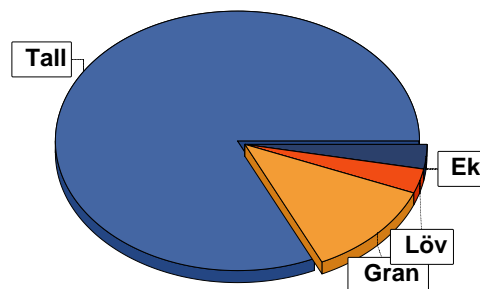
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>3601</b>	<b>82</b>	<b>19,3</b>
Tall	517	12	2,8
Gran	124	3	1,0
Löv	109	3	0,8
Ek			

m³sk  
4351

### Medeltal

m³sk per hektar  
183



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
3,9

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-09 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
64

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2698

Gallring

320

Totalt under perioden

3018

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

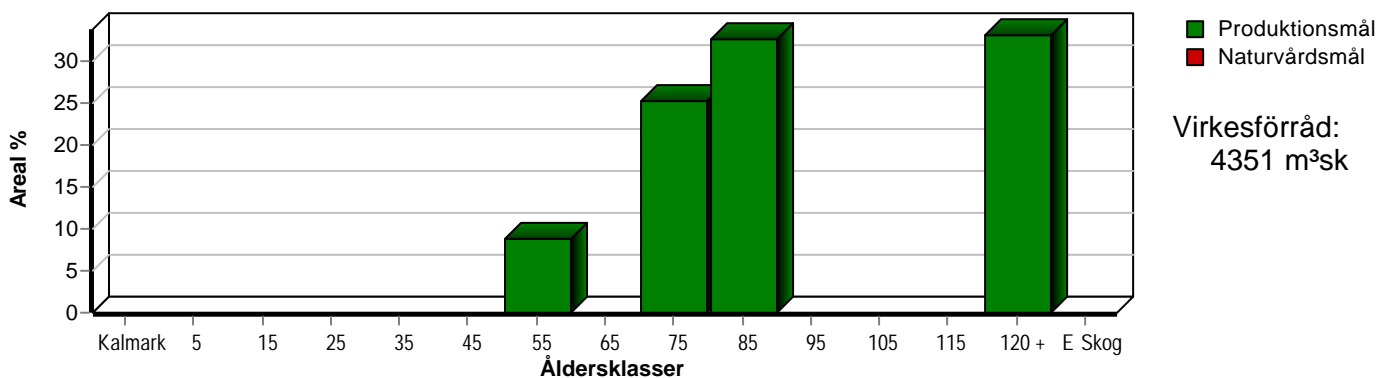
m³sk  
98

m³sk per ha  
4,1

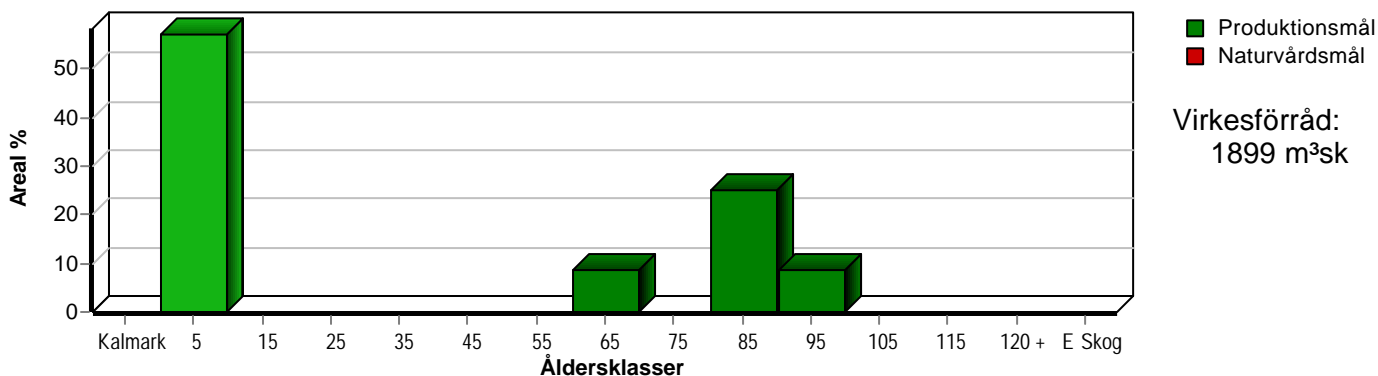
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	2,1	9	399	190	100			
60 - 69								
70 - 79	6,0	25	1079	180	93	6	1	
80 - 89	7,8	33	1398	179	61	23	8	8
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	7,9	33	1475	187	92	8		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>23,8</b>	<b>100</b>	<b>4351</b>	<b>183</b>	<b>83</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
<b>Kalmark</b> K1								
K2								
<b>Röjningsskog</b> R1								
R2								
<b>Gallringsskog</b> G1	2,1	9	399	190	100			
G2	3,5	15	665	190	90	10		
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	4,6	19	687	149	66		18	16
S2	13,6	57	2600	191	83	17		
S3								
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	23,8	100	4351	183	83	12	3	3

## 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

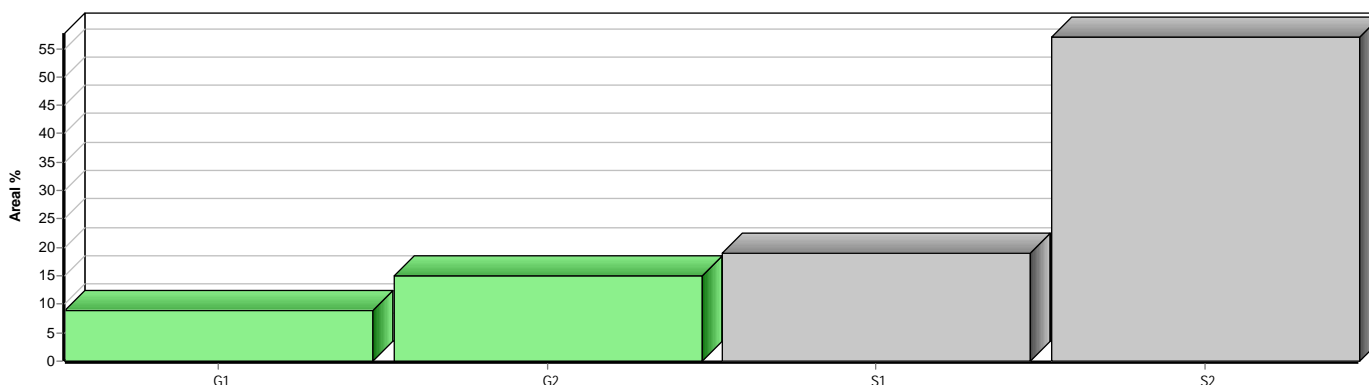
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	2,1	120		120				
60 - 69								
70 - 79	3,5	200		200				
80 - 89					5,7	1261		1261
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					7,9	1437		1437
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	5,6	320		320	13,6	2698		2698

Total avverkning

3 018

## Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år				13,6		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	108		108			
60 - 69				2,1	387	184
70 - 79	229	4	233			
80 - 89	156	56	212	6,0	1112	185
90 - 99				2,1	349	166
100 - 109						
110 - 119						
120 +	84		84			
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					51	
<b>Summa</b>	577	60	637	23,8	1899	80

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk		
5	32,1 (-0,1)	5	L											Annan mark Fornminne Delvis nyckelbiotop						
6	39,4 (-0,2)	4	L											Inägomark Fornminne						
7	0,6	1	75	S1	T18	120	72	PG <sup>2</sup>	Tall Löv	80 20	25	15		18 Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd					3,2
Priotal Visar-%: 3,1 Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m <sup>3</sup> sk/ha																				
8	3,6 (-0,1)	1	75	G2	T18	190	665	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	90 10	24	16		26 Skogsbete Olikåldrigt Frisk	Underv röj f gallring Sista Gallring	1 1			200	3,6
Priotal Visar-%: 2,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m <sup>3</sup> sk/ha																				
9	3,5 (-0,2)	1	80	S2	T20	210	693	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	90 10	26	17		28 Skogsbete Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	773		2,5
Priotal Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 2,9																				
10	1,7 (-0,1)	1	120	S2	T16	160	256	PG <sup>2</sup>	Tall	100	26	15		24 Varier bonitet Frisk	Föryng avv, fröträd Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 2	85	218		0,8
Priotal Visar-%: 2,2 Gallringsmall (SKS): 2,9																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-25

Län: Gotlands län Kommun: Gotland Församling: Sanda, Västergarn och Mästerby  
Västergarn Ammor 1:18 Id: 98057003



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk		
11	3,7	1	140	S2	T20	210	777	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	90 10	30	18		26 Fornminne Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 2	100	777		1,2
Priotal Visar-%: 2,0 Gallringsmall (SKS): 2,3																				
12	1,9	1	75	S1	T20	180	342	PG <sup>2</sup>	Tall	100	24	16		26 Fornminne Frisk	Ingen åtgärd					4,6
Priotal Visar-%: 3,0 Gallringsmall (SKS): 2,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m <sup>3</sup> sk/ha																				
13	2,4	1	80	S2	G18	180	432	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	40 60	25	16		26 Fornminne Olikåldrigt Äldre tall Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	488		2,4
Priotal Visar-%: 3,0 Gallringsmall (SKS): 1,9																				
14	2,6	1	140	S2	T18	170	442	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	90 10	29	16		24 Fornminne Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 2	100	442		1,1
Priotal Visar-%: 2,1																				
15	2,1	1	85	S1	E18	130	273	PG <sup>2</sup>	Tall Löv Ek	20 40 40	26	17		18 Frisk	Ingen åtgärd					3,4
Priotal Visar-%: 2,6																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-25

Län: Gotlands län Kommun: Gotland Församling: Sanda, Västergarn och Mästerby  
Västergarn Ammor 1:18 Id: 98057003



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

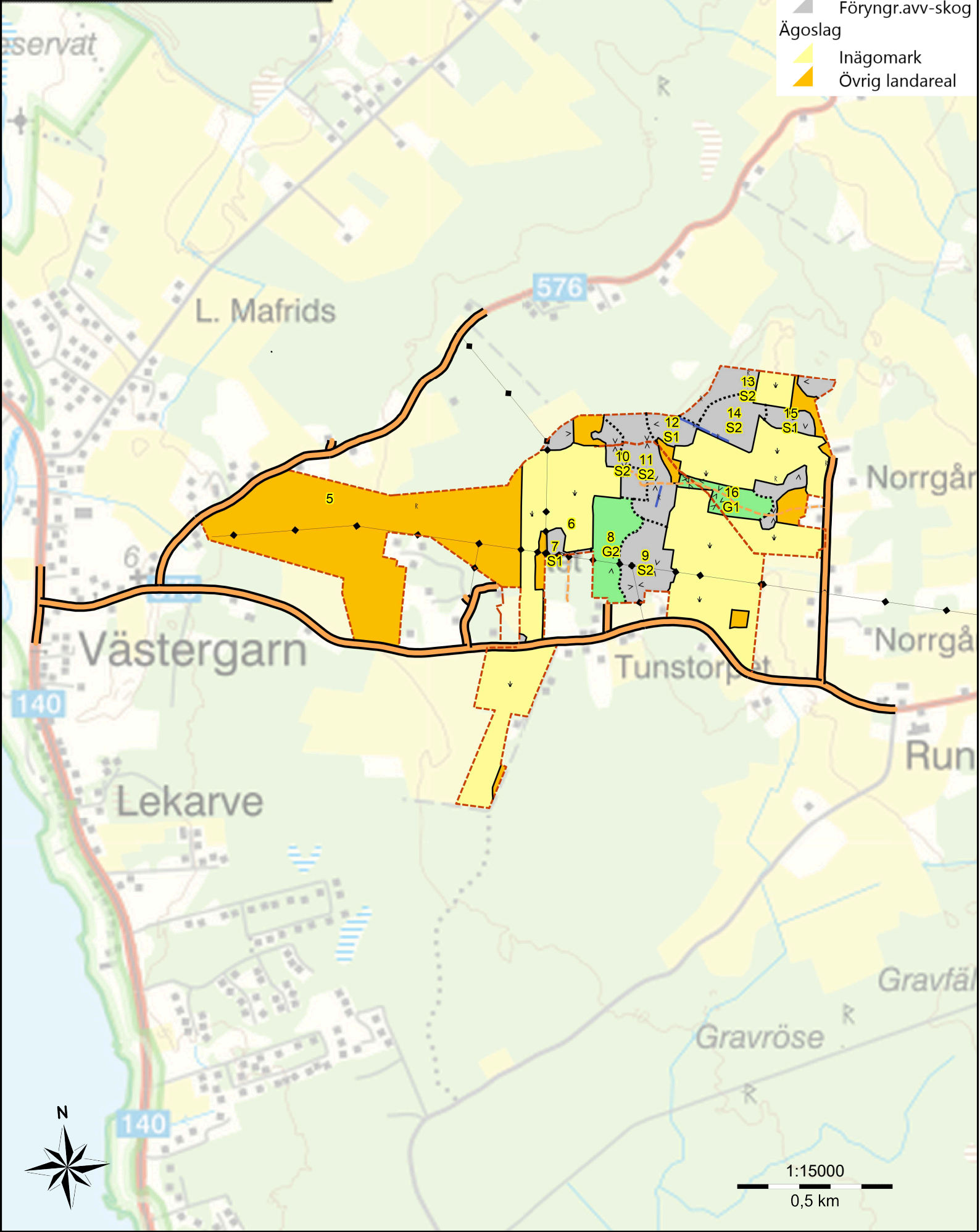
<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk		
16	2,1	1	50	G1	T20	190	399	PG <sup>2</sup>	Tall	100	21	16	28	Frisk	Gallring	1	30	120	5,1	

Priotal Gallringsmål (SKS): 3,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m<sup>3</sup>sk/ha

Skogskarta över  
**Västergarn Ammor 1:18**  
 Sanda, Västergarn och Mästerby församling  
 Gotland kommun  
 Gotlands län  
 Planen avser 2026 - 2035

- Symboler**
- ⊞ Fornlämning
  - ▼ Inäga
  - > Sammanbockning
- Huggningsklass**
- ▲ Gallringskog
  - ▲ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- Inägomark
  - Övrig landareal









# 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](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)

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

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



**LUDVIG  CO**

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

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.