

Skog och liten stuga vid Håltesjön

STENUNGSUND HÅLT 1:12



LUDVIG  CO

Skog och liten stuga vid Håltesjön

STENUNGSUND HÅLT 1:12

Vackert belägen fastighet i Svartedalen med 12,9 ha skog, jakt- och fiskerätt samt äldre stuga vid Håltesjöns strand. En unik möjlighet att skapa din egen oas i stillsam naturmiljö. Utöver det sjönära läget erbjuder fastigheten 12,9 ha produktiv skogsmark med en virkesvolym om 3 111 m³sk och en bonitet på 8,5 m³sk/ha/år – en fin kombination av rekreation och skoglig investering. Jakträtten omfattar både älgjakt i Håltesjöns jaktlag och egna småviltmöjligheter. Fastigheten ger också fiskerätt i Håltesjön.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	12,9 ha
Skogsimpediment	0,8 ha
Övrigmark	0,9 ha
Total areal	14,6 ha
Virkesförråd:	3 111 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Summa driftskostnader:	12 542 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	STENUNGSUND HÅLT 1:12
Adress:	Hålt 152, 44493 Spekeröd

Utgångspris:
2 950 000 kronor

Beskrivning

Allmänt

Drömmer du om en egen stuga vid en sjö och egen skog? Då är denna fastighet med Gustavs kulle något för dig. Denna lantbruksfastighet i Spekeröd, Stenungsunds kommun, omfattar ca 14,8 ha med fint arronderad mark som sträcker sig hela vägen ner till Håltjesjöns strand.

På fastigheten står en snart 100 år gammal stuga med stort renoveringsbehov, belägen några stenkast från strandlinjen. Här ges en unik möjlighet att skapa din egen sommaridyll, långt från trafik och stress, men ändå med god tillgänglighet från både Göteborg och kusten.

Utöver det sjönära läget erbjuder fastigheten 12,9 ha produktiv skogsmark med en virkesvolym om 3 111 m³sk och en bonitet på 8,5 m³sk/ha/år – en fin kombination av rekreation och skoglig investering. Jakträtten omfattar både älgjakt i Håltjesjöns jaktlag och egna småviltmöjligheter. Fastigheten är delägare i område av sjön vilket ger fiskerätt i Håltjesjön.

Fastigheten ligger inte "mitt ute i ingenstans", här har du grannar - både året runt och sommarboende. Men beläget i utkanten av Svartedalens naturreservat är detta en plats för dig som söker ett lugnare tempo, naturupplevelser och en fastighet att forma till din egen fristad vid vattnet.

Bostadshus

Bostadshuset i 1½ plan omfattar 2 rum, kök och toalett, är uppfört 1938. Byggnaden är belägen ca 100 m från strandlinjen och utanför strandskyddat område, se separat karta. Stugan har timrad stomme, står på murad källargrund, har fasad av träpanel och yttertak med lertegel. Uppvärmning sker via direktverkande el och en vedspis (tagen ur bruk och inte provtryckt, brandskyddskontrollerad eller sotad). Byggnaden

är taxerad som bostadsbyggnad med värde under 50 000 kr och därmed finns inga taxerade uppgifter och bo- och biytor. Det åligger köparen själv att mäta upp de ytor som är av väsentlig betydelse för part. Vatten tas från egen brunn borrhälad 1972. Brunnen har inte använts på flera år och både tillgång och vattenkvalitet är i dagsläget osäker. Avloppet leds till en äldre trekammarbrunn.

Hall, kök med plats för mindre matplats, skafferi, vardagsrum samt toalett. Övervåning med vind och inrett "sommarrum". Öinredd källare med förrådsutrymmen.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 12 542 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 5 050 SEK/år

Försäkringskostnad: 2 249 SEK/år

Väg: 420 SEK/år

Fastighetsavgift (2025): 4 823 SEK/år

EnergideklARATION

Status: EnergideklARATION behövs ej.

Redskapsbod

Ekonomibyggnad uppförd 1938 på murad grund, träkonstruktion klädd med träpanel under yttertak av lertegel. Förrådsbyggnad lämpligt för allt möjligt - som förvaring av utemöbler, röjsågar, kanoter mm. Byggnaden är utbyggt med ett mindre masking garage och rymmer även ett utedass. Taket är dåligt och byggnaden har ett behov av renovering och modernisering. El är indragen. Byggnadsyta om drygt 70 m² enligt uppmätning på karta.



Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten är belägen i Svartedalens naturreservat men ingår inte i det och brukanderätten av skogsmarken är fastighetsägarens egna och övergår till köparen från tillträdesdagen. Enligt en nyligen upprättad skogsbruksplan, gjord av Adrian Andersson (Ludvig & Co) i juni 2025, omfattar fastigheten 12,9 ha produktiv skogsmark och 0,8 ha impediment. Den totala virkesvolymen beräknas till 3 111 m³sk varav allt är i avverkningsbara huggningsklasser. Fastighetens medelbonitet beräknas till 8,2 m³sk/ha/år. Barrdominerad skog med 74% gran, 15% tall samt 11% löv. För mer information se bifogad sammanfattning av skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se.

Jakt

Fastigheten ingår i Håltjesjöns jaktlag (licensområde). Egen småviltsjakt. All jakträtt tillfaller köparen från tillträdesdagen.

Fiske

Fastigheten gränsar till Håltjesjön samt har delägarskap i del av sjön. Delägarskap ger avgiftsfritt medlemskap i Anråsåns fiskevårdsförening samt fiskerätt i sjön. Fiskerätten tillfaller köparen från tillträdesdagen.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- /kulturlämning registrerade på fastigheten. Se Fornsök, Riksantikvarieämbetets söktjänst som innehåller information om alla kända registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i Sverige.

Inteckningar och pantbrev

Fastigheten överläts inteckningsfri och saknar pantbrev.

Besiktnings 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 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.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse. Möjlighet finns för snabbt tillträde.



Arealuppgifter

Markareal enligt skogsbruksplanen uppgår till totalt 14,6 hektar. Areal enligt Metria karttjänst uppgår till 14,71 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 147 089 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 15 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 650 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 76 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 726 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 76 000 kr
Skogsimpediment: 14 000 SEK
Skogsmark: 912 000 SEK

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

STENUNGSUND HÅLT GA:1 (HÅLTSJÖNS VÄGSAMFÄLLIGHET).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG,
Officialservitut: BÅT-OCH BADPLATS,
Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING,NÄTSTATION - SE
BESKRIVNING.

**Rättigheter, förmån**

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG I
SAMFÄLLD VÄGMARK.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING,NÄTSTATION.

Betalningsvillkor

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

Pris

Försäljning av fastigheten sker via öppen
budgivning till ett utgångspris av
2 950 000 kronor.

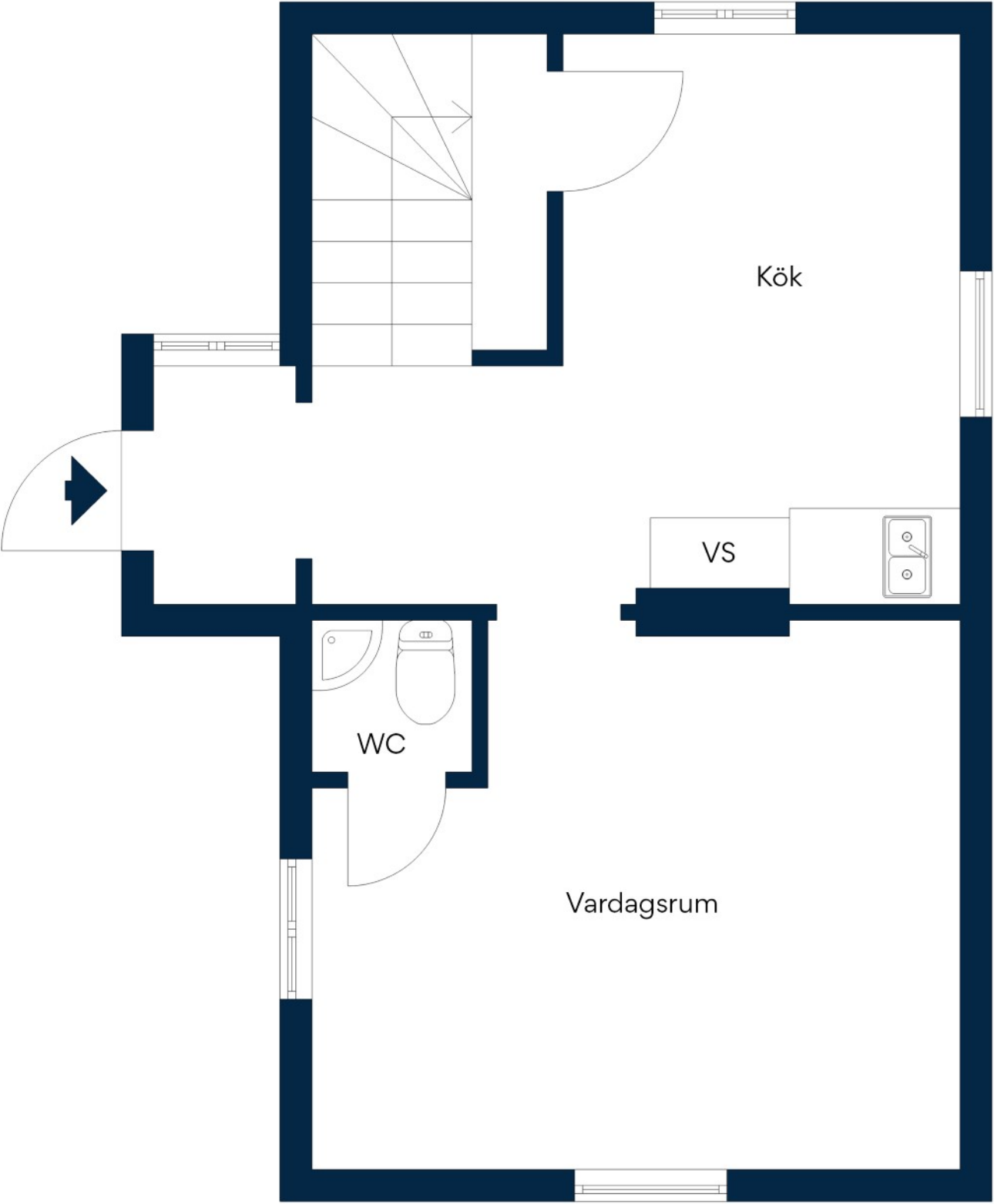
Nuvarande ägare

Stina Dahlqvist, Stenungsund
Sven Karlsson, Stenungsund
Veronica Tell, Stenungsund
Ulrica Karlsson, Höviksnäs

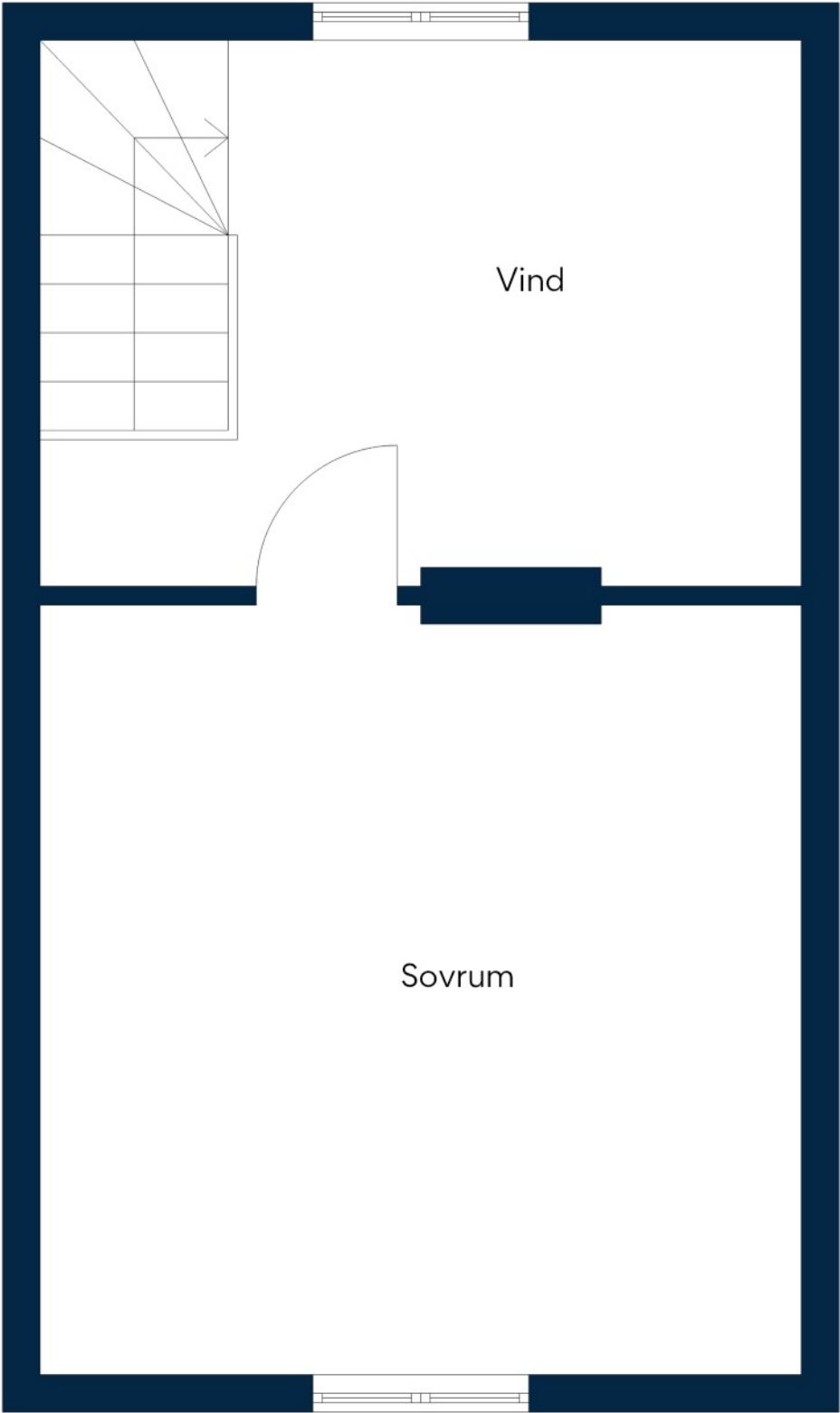




ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN



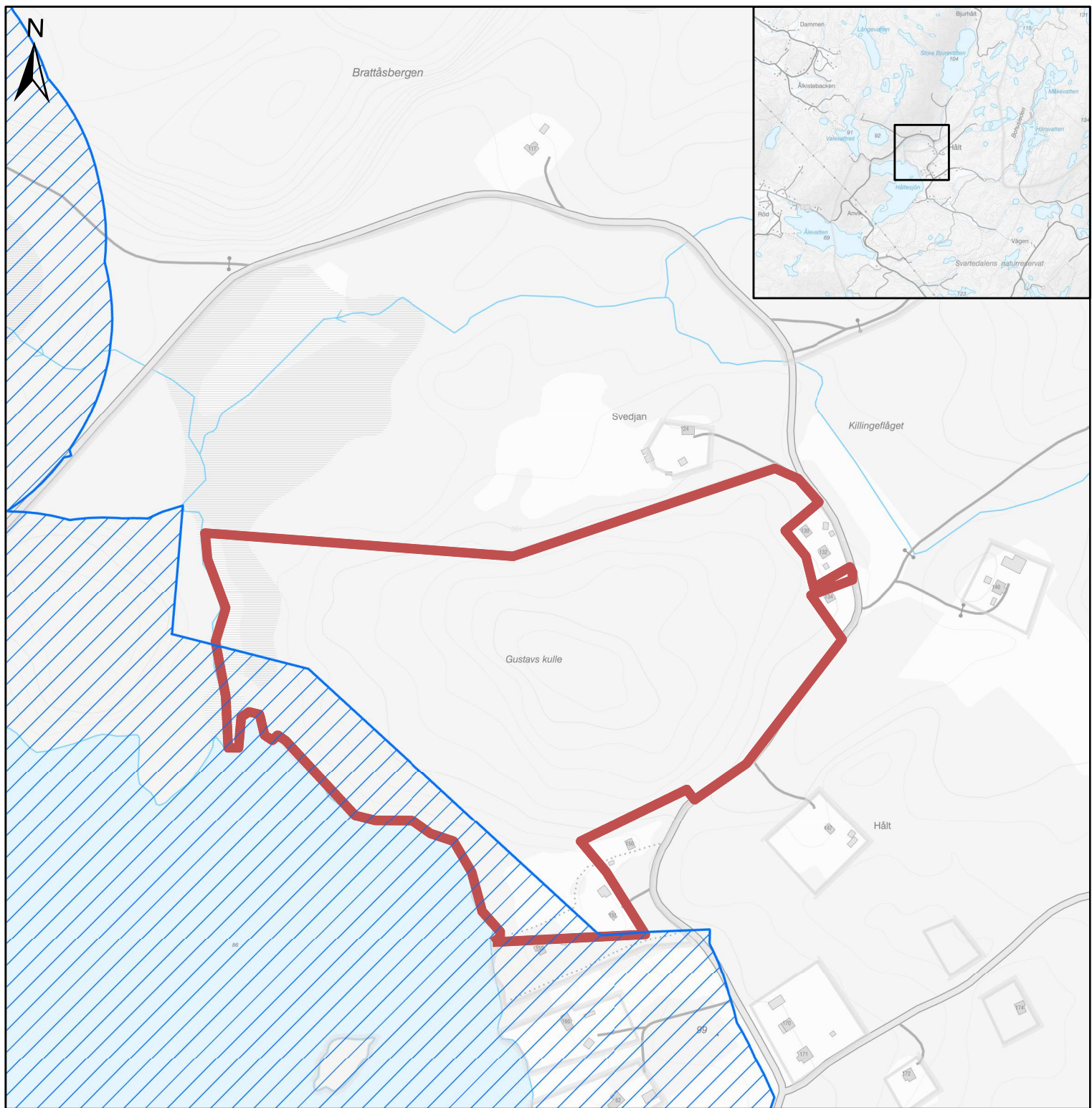






2025-06-12

Stenungsund Hålt 1:12 Strandskyddskarta



Teckenförklaring

 LstO_Strandskydd

 krta.gpx

1:5 000

0 65 130 260 m

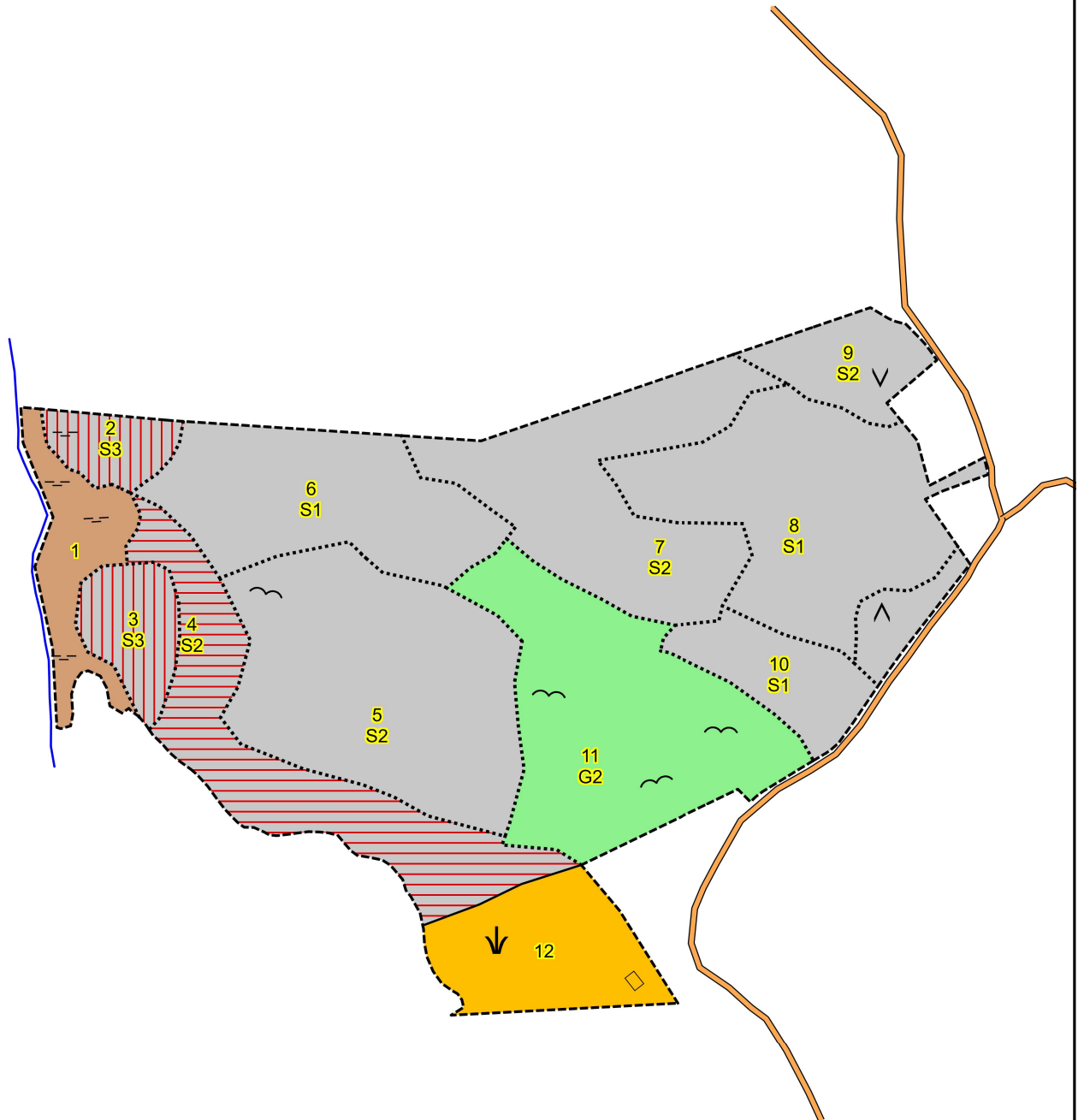
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Stenungsund Hält 1:12
Norum
Stenungsund
Västra Götalands län
2025 - 2034
Adrian Andersson
2025-06-16

LUDVIG & CO

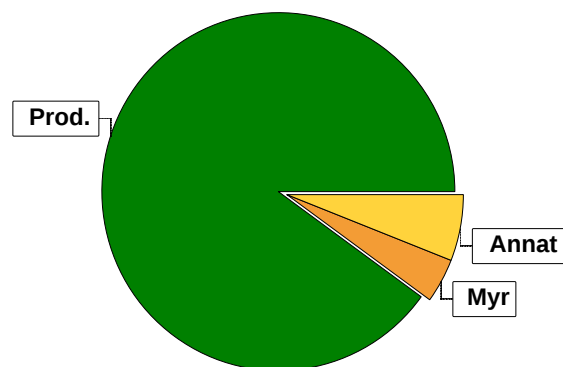
- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
 - NV-mål skötsel
- Huggningsklass
- Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
 - Övrig landareal



Sammanställning över fastigheten

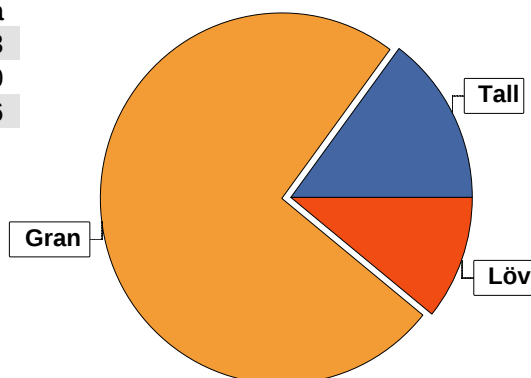
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,9	89
Myr/kärr/mosse	0,6	4
Berg/Hällmark	0,2	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,9	6
Summa landareal	14,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3111		
Medeltal			
m³sk per hektar	241		
Tall	480	15	3,3
Gran	2301	74	8,0
Löv	329	11	1,6



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
72

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1542
Gallring	115
Totalt under perioden	1657

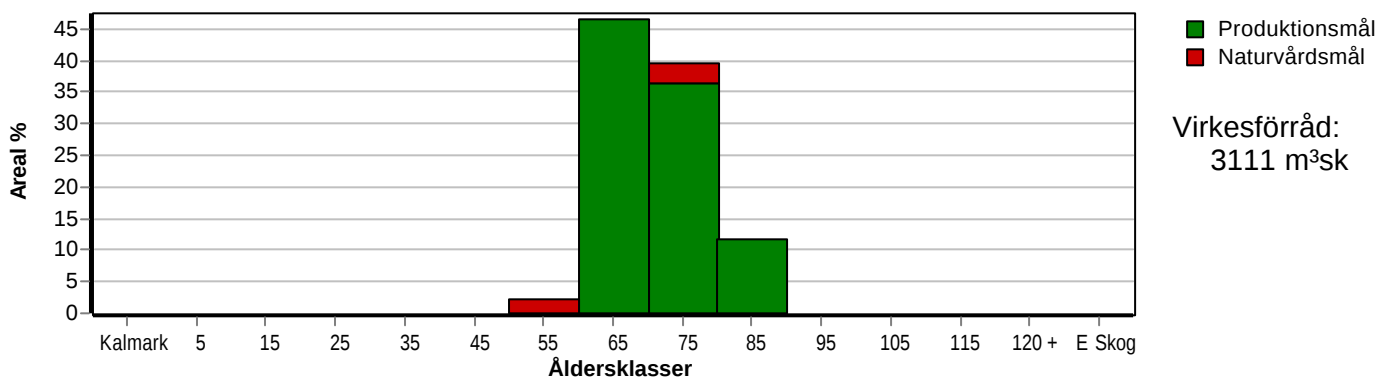
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
92
m³sk per ha
7,1

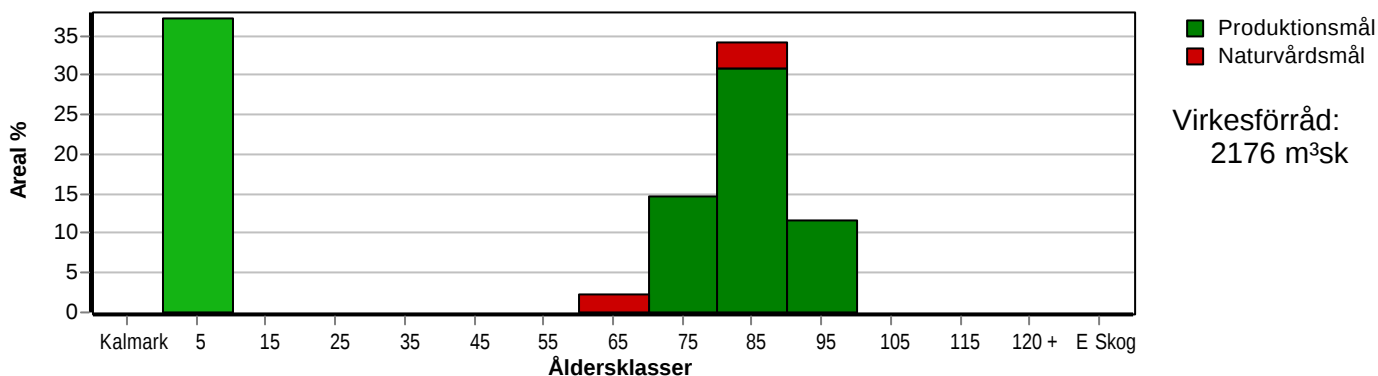
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	0,3	2	61	203	40	30	30
60 - 69	6,0	47	1418	236	82	11	7
70 - 79	5,1	40	1436	282	75	13	12
80 - 89	1,5	12	196	131	20	60	20
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	12,9	100	3111	241	74	15	11

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1							
	G2	1,9	15	158	83	20	60	20
Föryngrings- avverknings- skog	S1	4,0	31	1077	269	76	14	10
	S2	6,3	49	1665	264	80	12	8
	S3	0,7	5	211	301	54	16	30
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		12,9	100	3111	241	74	15	11

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

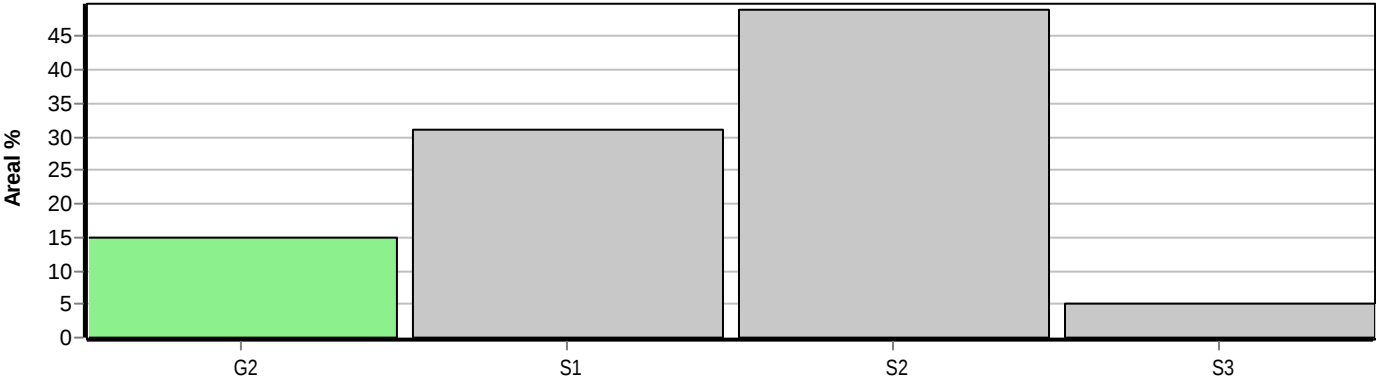
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	10,7	82,9	2704	86,9	625	86,4	7
PF - produktion	1,4	10,9	186	6,0	32	4,4	1
PF - naturvård	0,1	0,8	10	0,3	2	0,3	1
NS	0,7	5,4	211	6,8	64	8,9	2
NO							0
Summa	12,9	100,0	3111	100,0	723	100,0	10

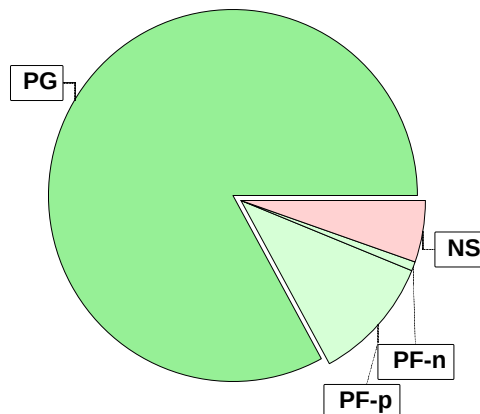
0,7 ha (5,4 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,6	4
Berg	0,2	1

Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	1,5	12



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

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				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	1,9	29	7	36	4,1	1245	70	1315
70 - 79					0,7	204	23	227
80 - 89	1,5	63	16	79				
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	3,4	92	23	115	4,8	1449	93	1542
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

1 657

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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				4,8		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	16	7	23			
60 - 69	266	22	288	0,3	84	280
70 - 79	332	46	378	1,9	169	89
80 - 89	26	7	33	4,4	1571	357
90 - 99				1,5	150	100
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					202	
Summa	640	82	722	12,9	2176	169

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Hyggesfri avverkning	1	4	1,5	85	T19	131	79		
Plantering	1	7	1,7	65	G34	349	0		
Underv röj f för yng avv	2	5	2,4	65	G31	278	0		
För yng avv	2	5	2,4	65	G31	278	696		
Underv röj f för yng avv	2	6	1,5	75	G25	302	0		
För yng avv	2	7	1,7	65	G34	349	618		
Underv röj f för yng avv	2	8	1,9	70	G28	299	0		
För yng avv	2	9	0,7	70	G28	299	227		
Gallring	2	11	1,9	65	T19	83	37		Gallra ut gran ur beståndet
Plantering	2	5	2,4	65	G31	278	0		
Plantering	2	9	0,7	70	G28	299	0		Plantera lövträd

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
1	0,6	2											Myr						
2	0,3	1	55	S3	G28	204	61	NS,b	24	17	25		Olikåldrigt Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,6	i ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Fältskiktet har stort inslag av starr- och fräkenarter och där kan även finnas vissa svårupptäckta orkidéer. Inslaget av döende och döda träd är påtagligt Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Gynna arter (exempel) som är beroende av stabila grandominerade miljöer. Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skyddszoner för att undvika sönderblåsning. Undvik dikningsingrepp (inkl rensning) uppströms området.																			
3	0,4	1	70	S3	G33	374	150	NS,b	30	28	29		Fuktig (3)	Ingen åtgärd				10,3	i ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran, har växt mycket långsamt (sensuxenhet). På de riktigt servuxna träden finns ovanliga moss- och lavararter, Fältskiktet har stort inslag av starr- och fräkenarter och där kan även finnas vissa svårupptäckta orkidéer. Inslaget av döende och döda träd är påtagligt. Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Miljön har påverkats av bävern som lämnat död ved i beståndet. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Gynna arter (exempel) som är beroende av stabila grandominerade miljöer. Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skyddszoner för att undvika sönderblåsning. Undvik dikningsingrepp (inkl rensning) uppströms området.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not 1
					ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
4	1,5	1	85	S2	T19	131	197	PF:s 5 % Löv 20	32	17	16		Flerskiktat Frisk (2)	Hyggesfri avverkning	1	40	79	2,2	ii,iv¹

Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 5 % av arealen används till naturvård.

Skötselriktning:Hyggesfritt

Spec värden: Ingår i anpassat brukande.

Generellt: Beskrivning Beståndet är flerskiktat med god tillväxt av gran som kommer under tallträden. Mål Bevara området beskogat över tid. Åtgärd Hyggesfri avverkning - avverka träd utifrån vad som är mest lämpligt för platsen.

5	2,4	1	65	S2	G31	278	667	PG ² Gran Löv 10	35	25	24		Flerskiktat Olikåldrigt Frisk (2)	Underv röj f föryng aw Föryng aw Plantering	2 2 2	90	696	5,3	
6	1,5	1	75	S1	G25	302	453	PG ² Gran Löv 10	27	20	32		Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f föryng aw	2			8,0	
7	1,7	1	65	S2	G34	349	593	PG ² Gran	35	27	28		Frisk (2)	Föryng aw Plantering	2 1	90	618	6,7	
8	1,9	1	70	S1	G28	299	568	PG ² Gran Löv 10	30	22	29		Frisk (2)	Underv röj f föryng aw	2			8,7	
9	0,7	1	70	S2	G28	299	209	PG ² Gran Löv 10	30	22	29		Frisk (2)	Föryng aw Plantering	2 2	95	227	4,7	iii,iv¹

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.

Åtgärder: Plantering: Plantera lövträd

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-06-16

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
10	0,6	1	79	S1	T23	94	56	PG ²	Tall Gran Löv	80 10 10	25 20	10		Torr (1)	Ingen åtgärd				2,9	
11	2,1 (-0,2)	1 3	65	G2	T19	83	158	PG ²	Tall Gran Löv	60 20 20	20 14	12		Berg Torr (1) Avdrag: berg	Galling	2	20	37	2,6	iii ¹
Åtgärder: Galling: Galtra ut gran ur beståndet																				
12	0,9	5												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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.