

# Skogsmark 56 ha, grustäkt/industrimark

---

BENGTSFORS VÅNGEN 1:82



**LUDVIG  CO**



## Skog 56 ha, grustäkt/industrimark

Belägen strax norr om Bäckefors omfattar ca 35 ha skogsmark och idag ca 18 ha täkt-/industrimark. Totalt kubikförråd om ca 7 260 m<sup>3</sup>sk varav ca 3 200 m<sup>3</sup>sk i avverkningsbara klasser, god bonitet, bra vägnät.



**Henrik Pålsson**

Skogsmästare/mäklare

Tele: 052564231, 0705-187045

henrik.palsson@ludvigfast.se



**Tanumshede**  
Industrivägen 3 D  
0525-642 31

**LUDVIG & CO**



Avd. 2

Skogsmark	35,7 ha
Täktmark	18,3 ha
Övrigmark	2,5 ha
<b>Total areal</b>	<b>56,5 ha</b>
Virkesförråd:	7 264 m <sup>3</sup> sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>BENGTSFORS VÅNGEN 1:82</b>

**Utgångspris:  
7 500 000 Sek**

**Buddatum:  
2024-06-19, kl 14:00**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsmark med goda boniteter, bra bärighet och lätt tillgänglig från befintliga vägar på egen mark. Domineras av granskog med 76 % av volymen, ca 7 260 m<sup>3</sup>sk varav ca 3 200 m<sup>3</sup>sk i avverkningsbara klasser. Skogsbeskrivning upprättad av Per Moberg i april 2024, mer information i skogliga bilagor.

### Jakt

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen. Enskild småvilt- och älgjakt.

### Förråd/garage

Ett äldre garage/förråd finns på fastigheten väster om väg 166. Här finns även en del skrot och två gamla bilar, mycket av detta fanns på fastigheten då säljaren köpte fastigheten 2014. Säljaren skall försöka köra bort en del av skroten men en köpare får räkna med att överta det som finns kvar på tillträdesdagen utan

erstattningskrav.

### Berg/grustäkt

På fastigheten finns en berg/grustäkt om ca 18 ha som har drivits av säljarens egna bolag Berglunds Transport Grus och Maskin AB. Försäljning har skett främst av grus och bergkross bestående främst av Gabbro. Täktillståndet för ny brytning gällde tom 31 december 2018. Uttag från befintliga upplag får därefter göras enligt säljaren tom 2025.

Området skall återställas enligt Länsstyrelsen krav med bla täckning av slänter, ca 600 m av slänten i söder har Länsstyrelsen godkänt slänttäckningen, resterande återställning har fått anstånd i avvaktan på att föreliggande detaljplanearbete pågår.

Arbete pågår med en ny detaljplan för området som gäller för industrimark för byggnation se planarbetet på Bengtsfors kommun hemsida.

[Länk till Bengtsfors kommun](#)



Grus-/bergtäkt



Avd. 4

<https://www.bengtsfors.se/arkiv/detaljplaner/detaljplaner/2021-02-05-vangen-182-----verksamhetsomrade-utanfor-backefors.ht>

### **Solenergi**

Flera intressenter har hört av sig gällande solcellspark. Inga avtal skrivna.

### **Areal**

Den officiella totala arealen är 55 9585 kvm enligt registret och fastighetsbildningen. Enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen 56,18 ha, skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 56,5 ha.

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.

### **Förvärvstillstånd**

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Bengtsfors kommun det senaste året. Kostnaden

för förvärvstillstånd är 4 600 kr för privatperson och för juridisk 7 100 kr.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 3 116 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 116 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Skogsmark: 3 116 000 SEK

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2014-02-24  
Belopp: 900 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24  
Belopp: 900 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24  
Belopp: 490 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24  
Belopp: 400 000



Avd. 13

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-02-24

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 5 890 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt:

Optokabel - Tele.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Kommunikationsledning.

## Visning

Egen besiktning av skog och mark.

## 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.

## Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-06-19 kl 14:00  
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 2024-06-19, kl. 14:00. Bud lämnas i första hand via hemsidan: intresseanmälan med bud alternativt via mail: [henrik.palsson@ludvigfast.se](mailto:henrik.palsson@ludvigfast.se).

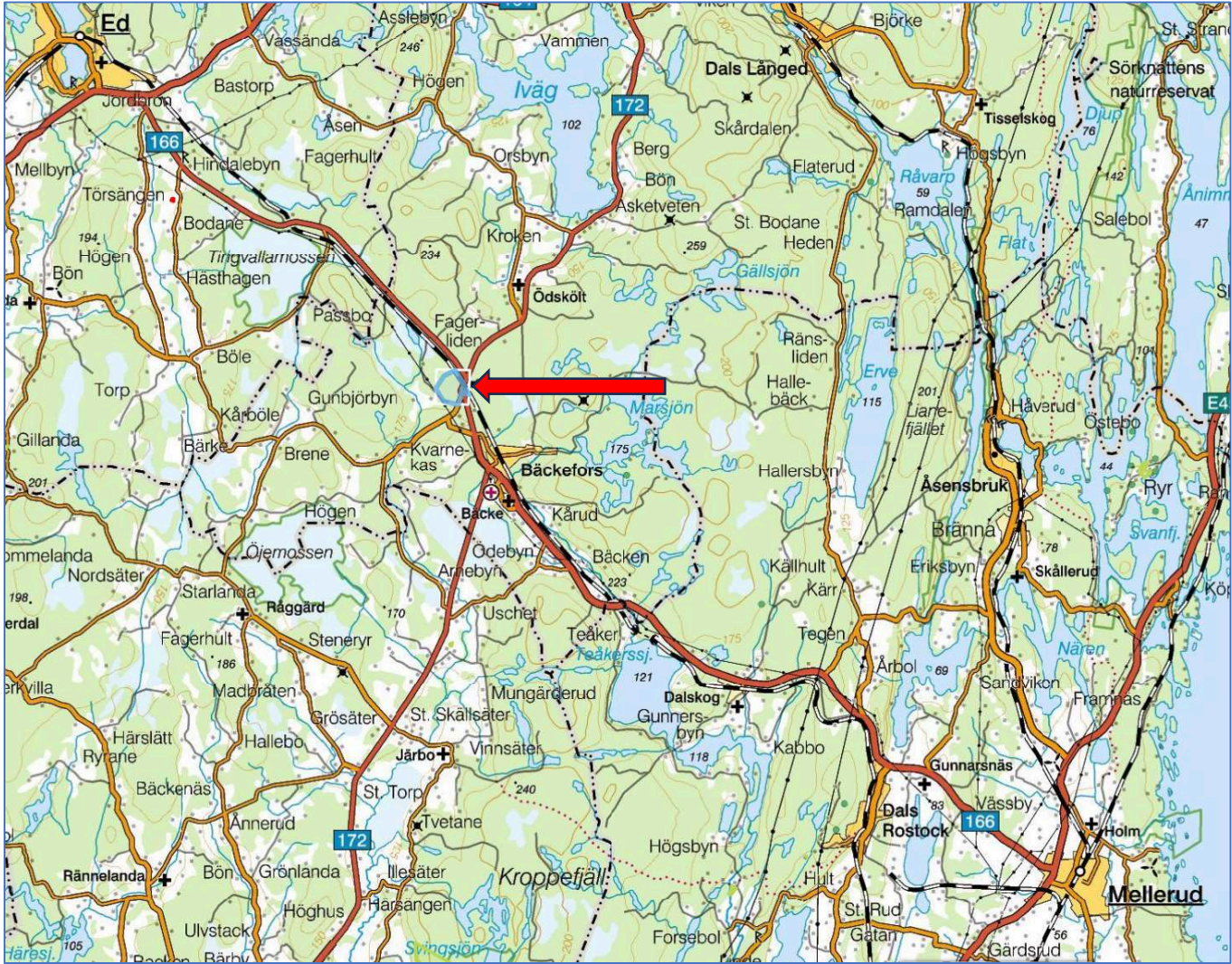
## Nuvarande ägare

Roland Berglund, Köpmannebro



Avd.8 till höger

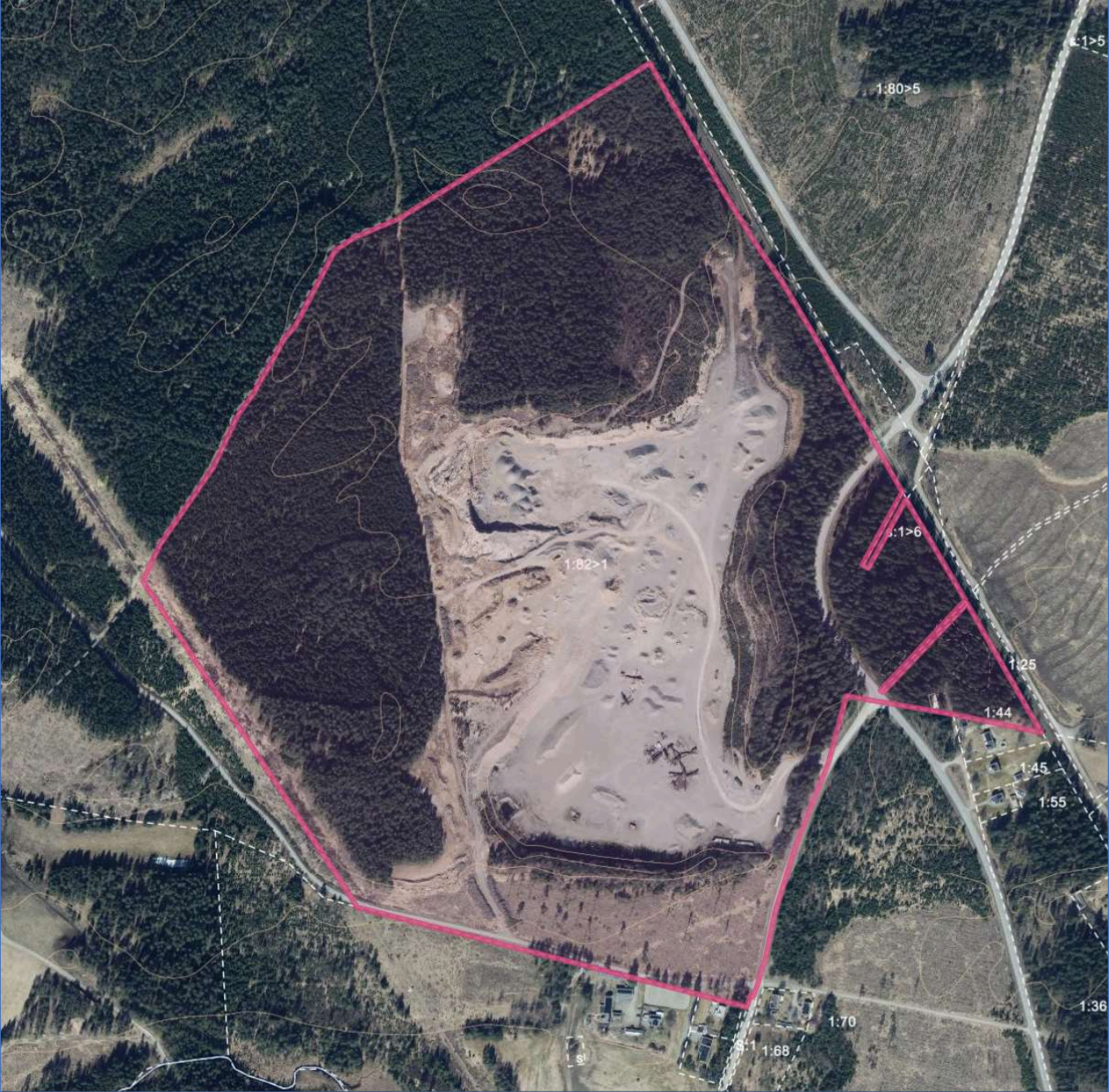
# Översiktskarta





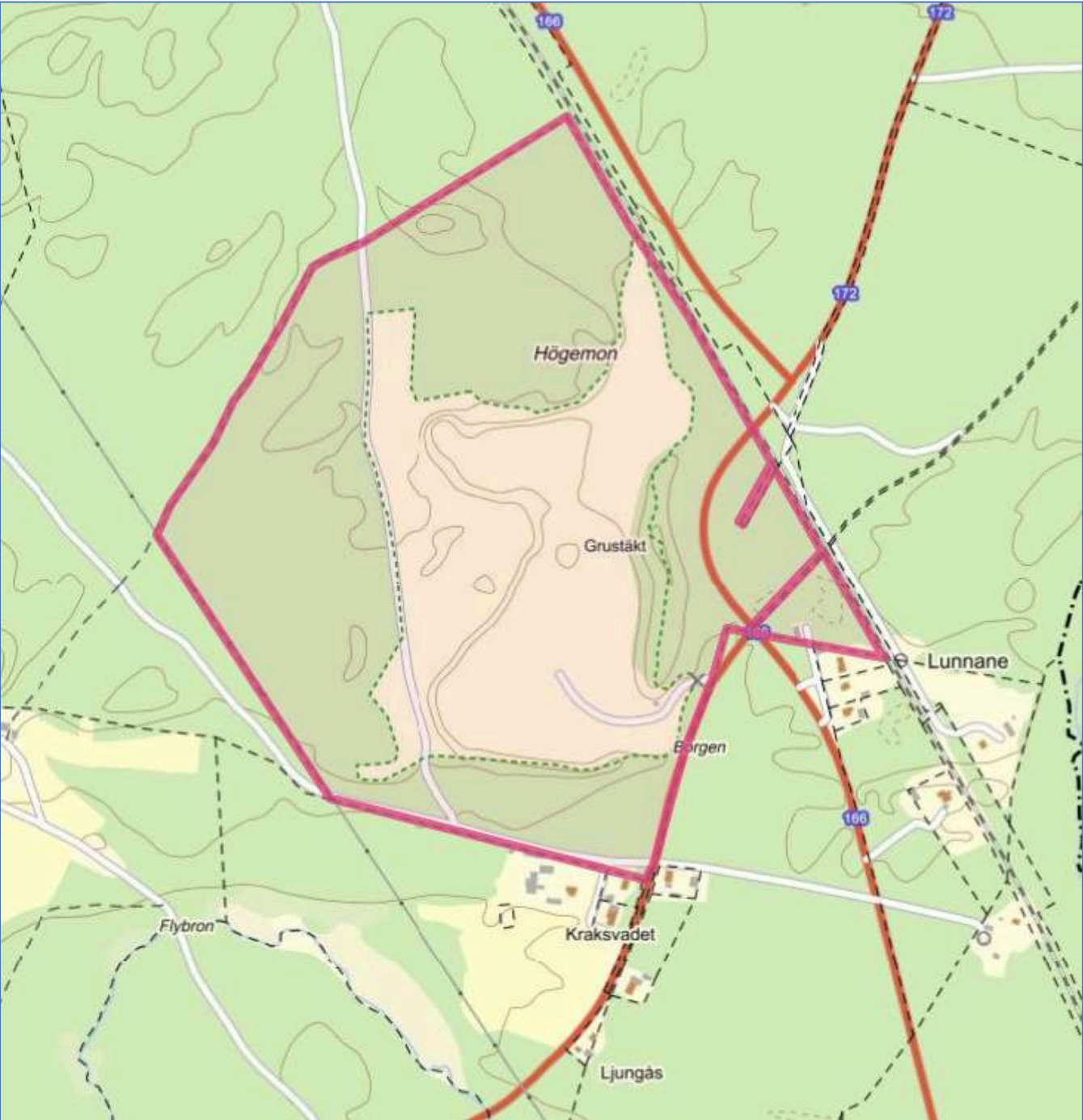
# Ortofotokarta

Fastigheten inom röd markering



# Fastighetskarta

Fastigheten inom röd markering



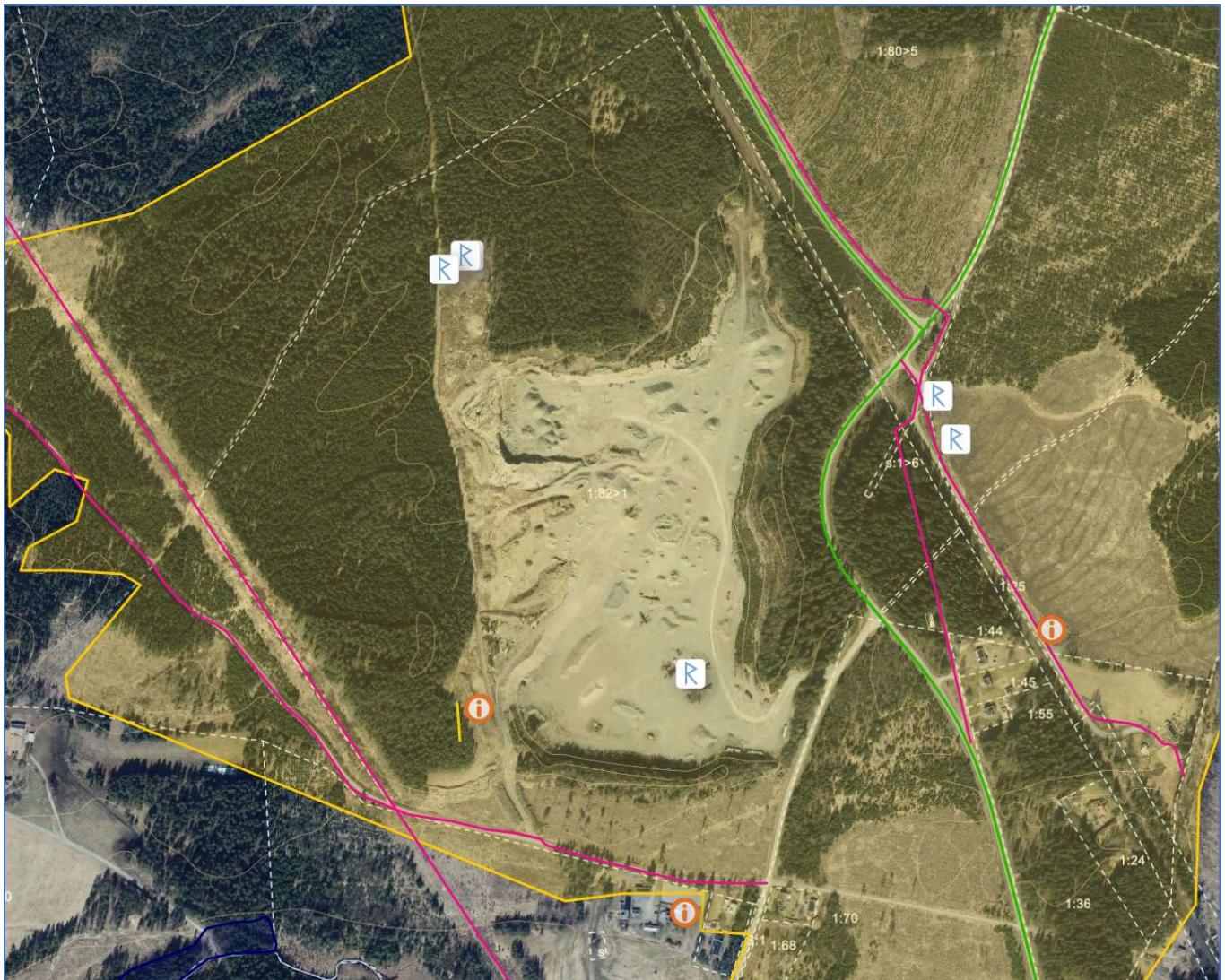
# Plankarta

Hela fastigheten belägen inom ett kulturminnes område där på 1800-talet var en militär mötesplats/övningsfält sk Ödskjölts Moar. Använt 1822 i Karl XIV Johans närvaro och avsett att permanentas vilket dock inte skedde. Alla byggnader nedmonterades mellan år 1845-1850.

Symbol (R) och (i) står för kultur-/fornlämning.

Röda linjer är ledningsrätt eller vägsamfällighet.

Grön linje är allmän väg nr 166



Skogskarta över

# Vången 1:82

Bäcke-Ödskölt församling  
Bengtstors kommun  
Västra Götalands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Inv av Per Moberg  
Utskriftsdatum 2024-05-03

## LUDVIG & CO

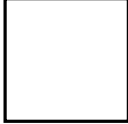
Symboler	
>	Sammanbocckning
—	Byggnad
⊞	Fornlämning
Linjer	
⋯	Avdelning
—	Ägoslag
- - -	Fastighet
—	Kraftledning
—	Huvudväg
—	Normalväg
—	Traktorväg
—	Järnväg
Huggningsklass	
■	Kalmark/föryngr
■	Röjningsskog
■	Gallringsskog
■	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	
■	Övrig landareal



1:6000

300 m

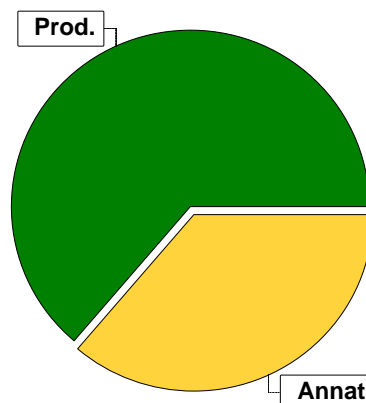
= 1 Hektar



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	35,7	63
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	20,1	36
<b>Summa landareal</b>	<b>56,5</b>	
Vatten	0,0	



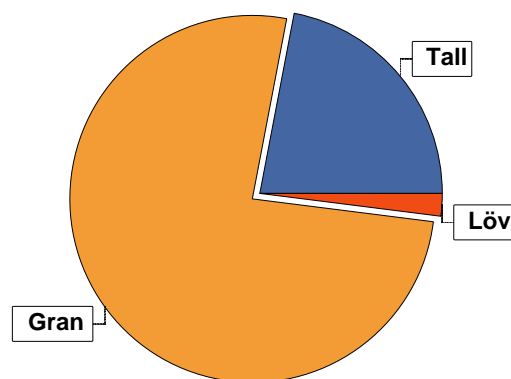
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>Tall</b> 1632	22	9,9
	<b>Gran</b> 5499	76	21,6
	<b>Löv</b> 132	2	0,8

m<sup>3</sup>sk  
7264

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
203



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
9,1

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-03-21 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
223

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	2185
Gallring	915
<b>Totalt under perioden</b>	<b>3100</b>

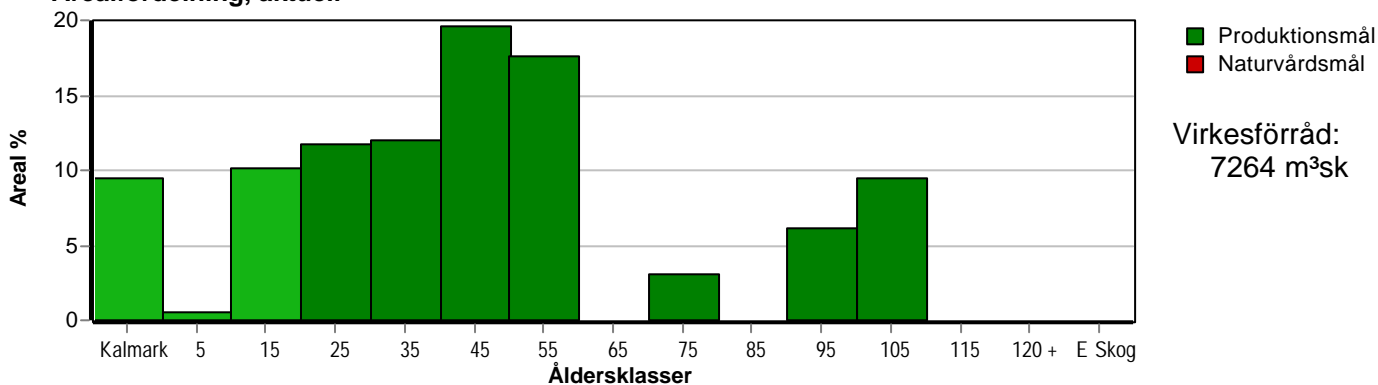
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk  
275  
m<sup>3</sup>sk per ha  
7,7

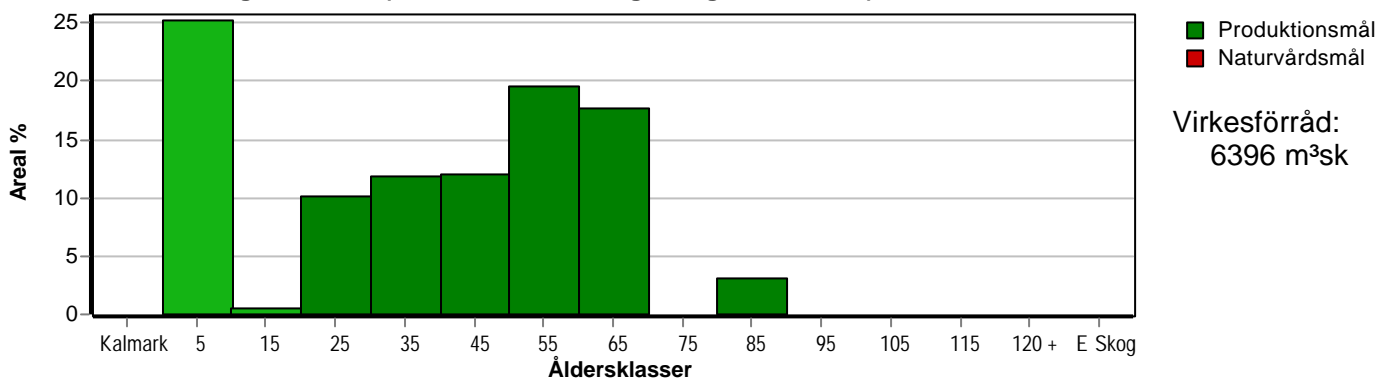
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>	3,4	10					
- 9 år	0,2	1	1	5		50	50
10 - 19	3,6	10	94	26	34	66	
20 - 29	4,2	12	546	130	100		
30 - 39	4,3	12	728	169	52	29	18
40 - 49	7,0	20	1511	216	36	64	
50 - 59	6,3	18	1820	289	91	9	
60 - 69							
70 - 79	1,1	3	264	240	90	10	
80 - 89							
90 - 99	2,2	6	770	350	85	15	
100 - 109	3,4	10	1530	450	95	5	
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>35,7</b>	<b>100</b>	<b>7264</b>	<b>203</b>	<b>76</b>	<b>22</b>	<b>2</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	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1	3,4	10					
K2							
Röjningsskog R1	3,8	11	95	25	33	66	1
R2							
Gallringsskog G1	19,0	53	3877	204	62	35	3
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,9	11	992	254	97	3	
S2	5,6	16	2300	411	92	8	
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	35,7	100	7264	203	76	22	2

## 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

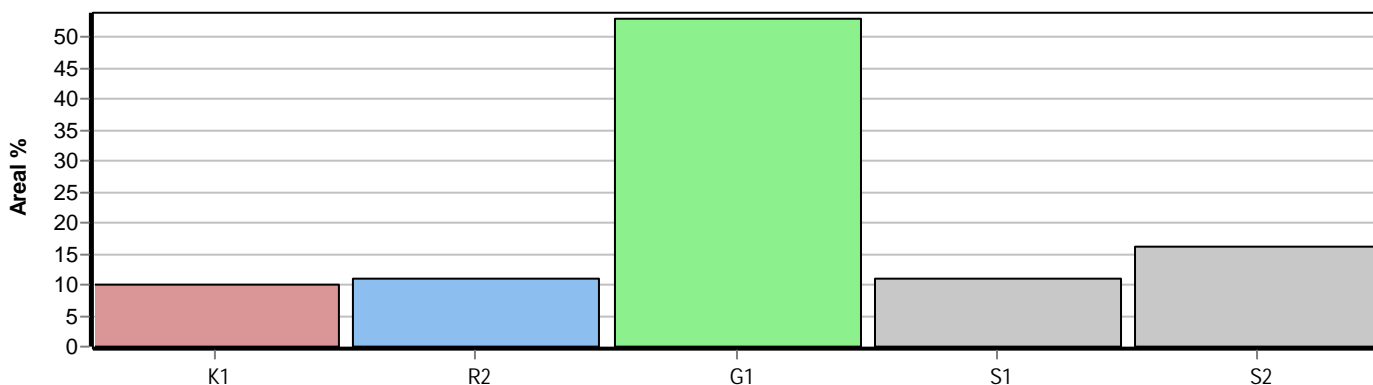
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.

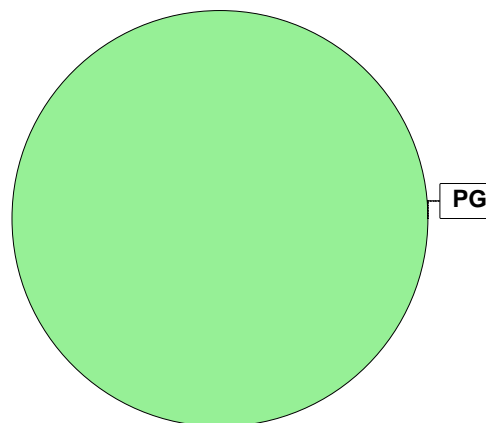


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	35,7	100,0	7264	100,0	2231	100,0	23
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	35,7	100,0	7264	100,0	2231	100,0	23

## Impediment

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



## 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.



# 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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	4,2	224		224				
30 - 39	3,7	165	24	189				
40 - 49	7,0	434		434				
50 - 59	1,0	68		68				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					2,2	731		731
100 - 109					3,4	1454		1454
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	15,9	891	24	915	5,6	2185		2185
Högre alt.				947				4223
Lägre alt.				799				2185

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
3 100	5 170	2 984	179	113	183

## 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
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	2	2	4	9,0		
10 - 19	163		163	0,2	6	30
20 - 29	373		373	3,6	257	71
30 - 39	281	65	346	4,2	695	165
40 - 49	550		550	4,3	885	206
50 - 59	646		646	7,0	1627	232
60 - 69				6,3	2398	381
70 - 79	85		85			
80 - 89				1,1	349	317
90 - 99	24		24			
100 - 109	40		40			
110 - 119						
120 +						
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					179	
<b>Summa</b>	2164	67	2231	35,7	6396	179

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
1	1,1	1	31	G1	G32	180	198	PG	Tall 30 Gran 30 Löv 40	15	26	Olikådrigt Grusås Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1	1	30	59	8,9	iv <sup>1</sup>
2	3,5 (-0,1)	1	0	K1	G30	0	0	PG				Enstaka öf tall Frisk (2)	Markberedning Plantering	1	1				iv <sup>1</sup>
3	1,0	1	51	G1	T28	270	270	PG	Tall 60 Gran 40	21	30	Vindfällan Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1	1	25	68	7,7	iv <sup>1</sup>
4	1,8	1	58	G1	G30	340	612	PG	Gran 100	24	33	Enstaka luckor Frisk (2)	Ingen åtgärd För yng av (A)	3	3	95	676	11,2	iv <sup>1</sup>
5	1,8	1	39	G1	G30	150	270	PG	Gran 100	15	22	Ngt gruppställt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1	1	30	81	6,9	iv <sup>1</sup>
6	1,8	1	47	G1	T26	200	360	PG	Tall 65 Gran 35	17	26	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2	2	25	107	7,1	iv <sup>1</sup>
7	3,7	1	29	G1	G30	130	481	PG	Gran 100	14	22	Frisk (2)	Gallring	2	2	30	197	8,9	iv <sup>1</sup>
8	1,5	1	45	G1	G30	200	300	PG	Tall 10 Gran 90	18	25	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2	2	20	74	8,8	iii,iv <sup>1</sup>
9	0,5	1	29	G1	G30	130	65	PG	Gran 100	14	20	Enstaka tall Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2	2	30	27	8,9	iv <sup>1</sup>
10	0,7	1	56	G1	G30	300	210	PG	Tall 5 Gran 95	23	31	Ev. röta i bestånd Frisk (2)	Ingen åtgärd För yng av (A)	3	3	100	247	10,7	iv <sup>1</sup>

psSKOG Plan

Län: Västra Götalands län Kommun: Bengtsfors Församling: Bäcke-Ödskölet  
Vängen 1:82 Id: 146009000

Utskriven: 2024-05-03

# LUDVIG & CO

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	m <sup>3</sup> sk avd									%	m <sup>3</sup> sk		
11	2,8	1	53	S1	G32	260	728	PG	100	25	22	26	Toppbrott Frisk (2)	Ingen åtgärd Förnyg av (A)	3	95	826	10,4	iv <sup>1</sup>
12	1,7	1	49	G1	T28	230	391	PG	85 15	22	20	26	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Ingen åtgärd (A)	2 2	25	115	7,8	iv <sup>1</sup>
13	1,9	1	17	R2	T22	25	48	PG	100	7	6		Torr (1)	Röjning	1	40		4,2	iv <sup>1</sup>
14	2,0	1	40	G1	T28	230	460	PG	80 20	20	17	29	Ngt olikådrigt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	138	7,9	iv <sup>1</sup>
15	0,7	1	15	R2	G26	50	35	PG	10 90				Olikådrigt Luckigt Gruppställt Frisk (2)	Röjning	1	20		7,5	iv <sup>1</sup>
16	0,8	1	34	G1	T26	160	128	PG	95 5	17	14	23	Frisk (2)	Gallring	2	30	48	7,5	iv <sup>1</sup>
17	1,1	1	72	S1	G30	240	264	PG	10 90	38	26	22	Frisk (2)	Ingen åtgärd Förnyg av (A)	2	95	290	7,7	iv <sup>1</sup>
18	0,2	1	7	R2	T22	2	0	PG	50 50				Frisk (2)	Röjning	2	30		2,5	iv <sup>1</sup>
19	0,6	1	12	R2	T22	15	9	PG	100	4	3		Torr (1)	Röjning	1	40		3,8	iv <sup>1</sup>
20	0,4	1	12	R2	T22	5	2	PG	100				Torr (1)	Röjning	2	30		2,0	iv <sup>1</sup>

psSKOG Plan

Län: Västra Götalands län Kommun: Bengtsfors Församling: Bäcke-Ödskölet  
Vången 1:82 Id: 146009000

Utskriven: 2024-05-03

**LUDVIG & CO**

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
21	0,6	1	34	G1	G30	220	132	PG	25	21	17	28	Grusås						
									Gran	35			Björk & sälg	Underv röj i gallring (A)	2				
									Löv	40			Frisk (2)	Gallring (A)	2	20	33		
22	2,3 (-0,1)	1	97	S2	G28	350	770	PG	15	30	28	30	Frisk (2)	Föryng avv	1	95	731	1,1	iv <sup>1</sup>
									Gran	85			Markberedning (F)	Plantering (F)	1				
23	3,5 (-0,1)	1	109	S2	G30	450	1530	PG	5	36	28	36	Vindfålen	Föryng avv	1	95	1454	1,2	iv <sup>1</sup>
									Gran	95			Grov dimension	Markberedning (F)	1				
													Frisk (2)	Plantering (F)	1				
50	18,3 (-0,3)	5											Grustäkt						
51	1,0	5											Kraftledningsgata						
52	1,2 (-0,1)	5											Övrig landareal						

**Detaljplan för Vången 1:82, Bäckefors - revidering av planområdet samt beräkningen av tonnaget av entreprenadmateriel**

D.nr. 2017-000 925

Beträffande området för detaljplan Vången 1:82, Bäckefors, bedömer sökanden, Berglunds Transport Grus och Maskin AB, att det område som angivits i karta i planhandlingen 2019-01-10 från Bengtsfors kommun, är tillräckligt stort för projektet, och härmed skall gälla. Planområdet redovisas i Fig. 1.

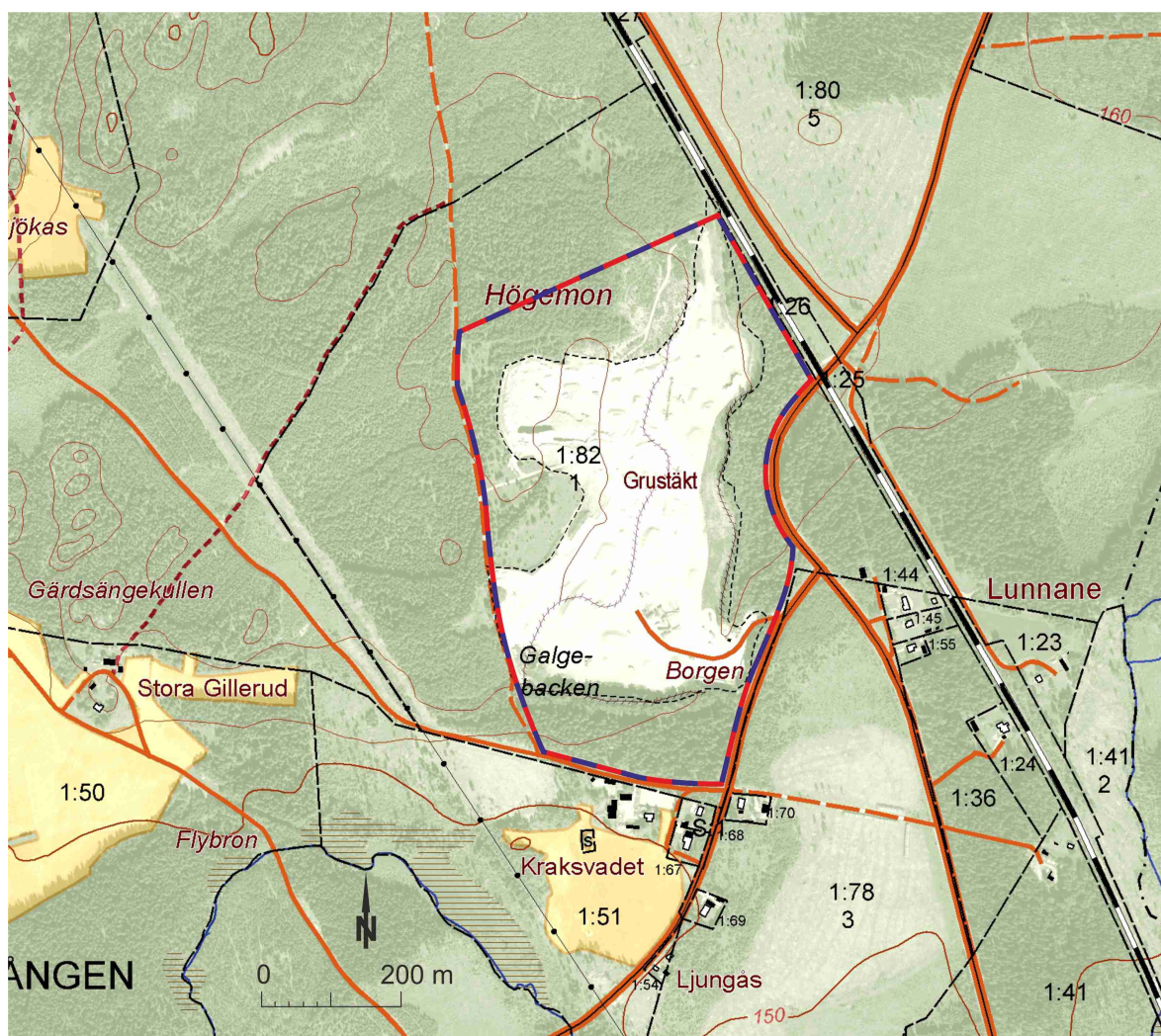


Fig. 1. Planområdet begränsas av linje med omväxlande röd och blå färg. Underlag är Metrias fastighetskarta. Grön färg markerar mark med vegetation. Notera skalan i den nedre vänstra delen av kartan.

**Postadress:**

Box 24123, 400 22 Göteborg

**Besöksadress:**

Flöjelbergsgatan 8B, 431 37 Mölndal

**Tel:**

031-18 65 00

**Mobil:**

070 587 58 20

**E-post:**[stellan.ahlin@geolog.se](mailto:stellan.ahlin@geolog.se)

### **Beräkning av det material som skall avlägsnas för iordningställandet av planområdet**

På kartan i Fig. 1 markerar grön färg mark med vegetation. De grönmarkerade ytorna i den nordvästra och norra delen av planområdet utgör därför skogsmark, som har en nivå omkring + 165 meter. Enligt den föreslagna detaljplanen skall denna mark sänkas ner till en nivå som ansluter till angränsande täktbotten, så att planområdet får en jämn marknivå. Denna är som lägst i söder, med nivån + 152,5 meter, och i norr + 156 meter. Det material som erhålles från markarbetena utgör entreprenadmaterial, som inte är tillståndspliktigt. Övriga gröna ytor inom planområdet skall inte sänkas, och något entreprenadmaterial erhålles inte från dem vid färdigställandet av planprojektet.

### **Beräkning av tonnaget av entreprenadmaterial**

Volymen av det markmaterial som måste avlägsnas när planområdet utformas med enhetlig nivå enligt ovanstående beskrivning, kan beräknas enligt följande:

Genomsnittligt är nivåskillnaden mellan nuvarande mark och planerad nivå 9,0 meter. Arealen av mark i den nordvästra och norra delen av planområdet är 62 000 m<sup>2</sup>. Volymen av markmaterial som skall avlägsnas är därför 558 000 m<sup>3</sup>.

Inom det aktuella utvidgningsområdet uppskattas markmaterialet utgöra berg till 80 % och grus till 20 %. Därmed är volymen bergmaterial 446 000 m<sup>3</sup> och volymen grusmaterial 112 000 m<sup>3</sup>.

Bergmaterialet utgör gabbro med ett omräkningstal av 2,80 ton/m<sup>3</sup>. Tonnaget av sådant bergmaterial som skall avlägsnas är därmed 1 250 000 ton.

Grusmaterialet har inslag av sand och sten. Omräkningstalet för grusmaterialet är 2,0 ton/m<sup>3</sup>. Tonnaget av grusmaterial som skall avlägsnas är därmed 224 000 ton.

### **Tonnaget av entreprenadmaterial i relation till behovssituationen**

Ovanstående beräkning resulterar i att tonnaget av entreprenadberg inom planområdet bedöms vara cirka 1 250 000 ton, och av entreprenadgrus 224 000 ton. För kvittblivning av materialet bör detta levereras ut på marknaden. Dessa materialmängder skall därför jämföras med det behov av respektive material som råder på marknaden.

Entreprenadmaterial kan levereras ut på marknaden under en period av 18 år, eftersom verkställighetstiden för detaljplanprojektet är femton år, och material även kan levereras från upplag under ytterligare tre år därefter. Genomsnittligt bör därför 70 000 ton bergkross per år (1 250 000 ton / 18), och 12 400 ton grus (224 000 ton / 18) levereras från markarbetena. Dessa tonnage skall jämföras med det förväntade behovet på marknaden.

Bengtsfors kommun har cirka 10 000 innevånare och inom ett behovsområde kan befolkningsantalet uppskattas till 20 000 innevånare. Enligt SGU:s statistik (Svensk Ballastproduktion) är behovet av ballastmaterial genomsnittligt 10 ton per person och år i Sverige. Därav produceras 9 ton från bergtäkter och ett ton från s.k. entreprenadberg, som inte är tillståndspliktigt. Behovet per person är större i gleset bebodda trakter, eftersom behovet av vägbyggnad där är proportionsvis större per innevånare än i tätt befolkade områden. Behovet av sand för t.ex. betongtillverkning och annan kvalitetssand är genomsnittligt cirka ett ton per person och år. Sådan kvalitetssand bör bäst produceras från natursand, som i många fall är svår att ersätta med sand från bergkrossmaterial (s.k. "maskinsand").

Beträffande försörjningssituationen för Bengtsfors kommun, finns ett ungefärligt behov av 200 000 ton bergkross per år (10 ton x 20 000) och ett behov av natursand av cirka 20 000 ton per år. Eftersom regionen är relativt glesbefolkad är behovet dock troligen större. Inom området finns också andra täkter, såväl avseende berg som sand. Ovanstående överslagsberäkning visar dock att regionens behov av material är tydligt större än det tillskott på marknaden som uppkommer med entreprenadmaterial från Vången. Avsättning för materialet kan därför uppkomma.

Enligt uppdrag

Stellan Ahlin



Förråd/garage





# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 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, deklarerera 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**

[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.