

Obebyggd skogsfastighet i Skee

Del av STRÖMSTAD GILLTORP 1:2, GILLTORP 1:6, GILLTORP 1:13 och KAMPETORP 1:8
Blivande KAMPETORP 1:8



LUDVIG  CO



Obebyggd skogsfastighet i Skee

I Strömstad, strax öster om Skee, ligger en obebyggd skogsfastighet om ca 54 ha varav ca 34 ha är produktiv skogsmark. Virkesvolymen bedöms vara ca 5 350 m³sk fördelat på 58% tall, 34% gran och 8% löv. Merparten av skogsmarken är gallringsskog men ca 700 m³sk är i avverkningsbara huggningsklasser. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 6,4 m³sk/ha/år. Fastigheten ingår i älg- och kronskötselområde samt har egen småviltsjakt. Jakträtt från tillträdesdagen.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	33,6 ha (enl skogsbruksplan)
-----------	------------------------------

Skogsimpediment	15,6 ha
-----------------	---------

Inägomark	3,9 ha
-----------	--------

Övrig mark	0,6 ha
------------	--------

Väg och kraftledning	0,3 ha
----------------------	--------

Total areal	54 ha
--------------------	--------------

Virkesförråd:	Ca 5 350 m ³ sk
---------------	----------------------------

Fastighetsbeteckning: Del av STRÖMSTAD
GILLTORP 1:2, GILLTORP 1:6,
GILLTORP 1:13 och
KAMPETORP 1:8 - Blivande
KAMPETORP 1:8

**Utgångspris:
3 500 000 kronor**

**Buddatum:
26 augusti**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt en upprättad skogsbruksplan, gjord av jägmästare Per Moberg i november 2023 och framräknad en tillväxtsång, omfattar fastigheten 33 ha produktiv skogsmark och 15,6 ha skogligt impediment. Virkesförrådet bedöms till 5 350 m³sk varav ca 700 m³sk bedöms vara i avverkningsbara huggningsklasser. Skog med 58% tall, 34% gran och 8% löv. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 6,4 m³sk/ha/år. För mer information om skogen se utdrag ur skogsbruksplan i prospektet. Hela skogsbruksplanen finns att ladda ner från ludvigfast.se

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och en köpare ska vara medveten om att volymskillnader kan förekomma både uppåt och nedåt, både inom avdelningar och sammantaget. En köpare ansvara själv för att noga undersöka riktigheten i uppgifterna och bilda sig en egen uppfattning om fastighetens skogstillstånd liksom tillståndet för fastigheten i övrigt.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 3,9 ha jordbruksmark. All mark är tillgänglig för köparen från tillträdesdagen.

Jakt

Fastigheten ingår i Vette södra älgskötselområde samt i Vette Södra KSO. Älgjakt i Kangeröd älgjaktslag. Egen småviltsjakt. Jakträtten övergår till köparen från tillträdesdagen.

Inteckningar och pantbrev

Fastigheten är fri från inteckningar och inga pantbrev följer med köpet.

Vägar

I lantmäteriförrättningen ser man till att fastigheten har anslutning till allmän väg för möjlighet till byggande av ny skogsbilväg.

Forn- och kulturlämning

Fastigheten berörs av två registrerade fornlämningar. För mer information om dessa besök Riksantikvarieämbetets hemsida och deras portal Fornsök.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,48 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4 717 ton vilket motsvarar 17 286 ton CO₂e.

Förvärvstillstånd

För privatperson som ej varit mantalsskriven i glesbygd inom Strömstad kommun under det senaste året krävs förvärvstillstånd. För privatpersoner är ansökningsavgiften 4 600 kr. Mäklaren bistår en köpare med ansökan till Länsstyrelsen. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges 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.

Visning

Ingen visning hålls av fastigheten. Fastigheten undersöks på egen hand med hänsyn till grannar, djur, natur och ev pågående jakt.

Lantmåteriförrättning

Fastigheten berörs av en pågående lantmåteriförrättning där skogen skiljs från gårdscentrumet. Arealen i skogsbruksplanen är ungefärlig och en uppskattning utefter kartskeer. Det är markeringar i fält som är juridiskt bindande och visar fastighetens faktiska omfattning, inte kartor. Se exempelvis att gränsen för inägomarken mellan avdelning 8 och 15 är dragen på ett annat vis i fält än i plankartan. Gränsmarkeringar är utsatta av Lantmäteriet men något beslut har inte fattats. Tillträde av fastigheten kan ske först när ansvarig lantmätare fattat beslut i ärendet samt att beslutet vunnit laga kraft. Fastigheten kommer, efter laga kraftvunnet beslut, få beteckningen Kampetorp 1:8. Preliminär taxeringskod är 110 - obebyggd lantbruksenhet. Fastigheten har inget eget taxeringsvärde.

När lantmåteriförrättningen fortskrider i augusti kommer hemsidan uppdateras med uppdaterat kartmaterial. Skogsbruksplanens karta kommer inte ändras.

Rättigheter och belastningar

Delen till salu består i dag av flera fastigheter som i sin tur berörs av flertalet rättigheter och belastningar samt har del i samfälligheterna Gilltorp S:1-2 (vägar) samt Kampetorp s:1 (vägar).

Lasterna består av ledningsrätter för starkström och tele, official- och avtalsservitut för vatten och vattenledning samt avtalsservitut för infartsväg.

Vilka rättigheter, belastningar och eventuella andelar i samfälligheter som följer med området till salu bestäms av ansvarig lantmätare.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 26 augusti kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse, dock tidigast efter att lantmåteriförrättningen vunnit laga kraft.

Nuvarande ägare

Frida och Cameron Lamont, Strömstad







SKOGSKARTA




Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

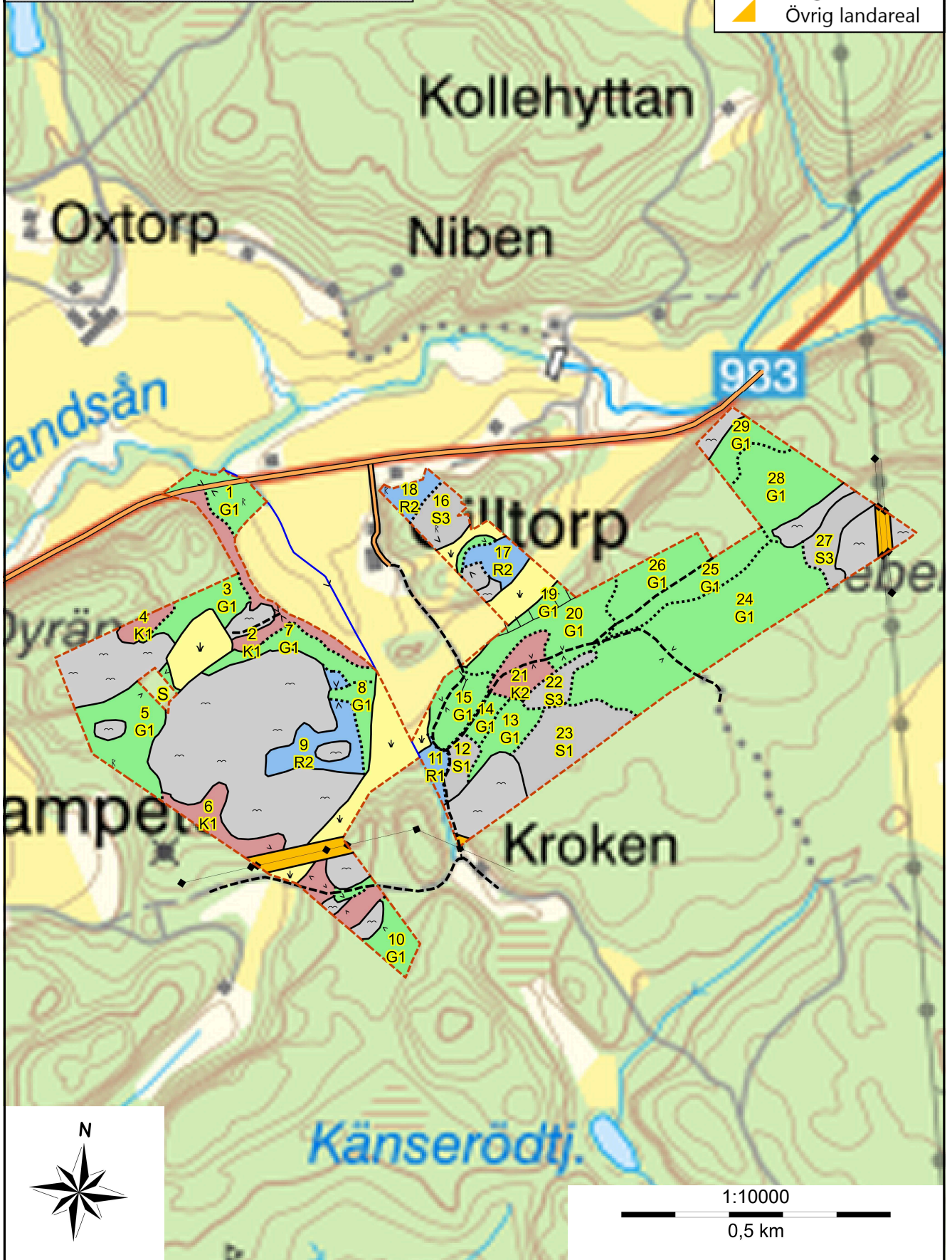
Kampetorp 1:8
Skee-Tjärnö
Strömstad
Västra Götalands län
2024 - 2033
Per Moberg
2024-07-05

Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngr.avv-skog

Ägoslag

-  Berg
-  Inägomark
-  Övrig landareal



Skogsbruksplan

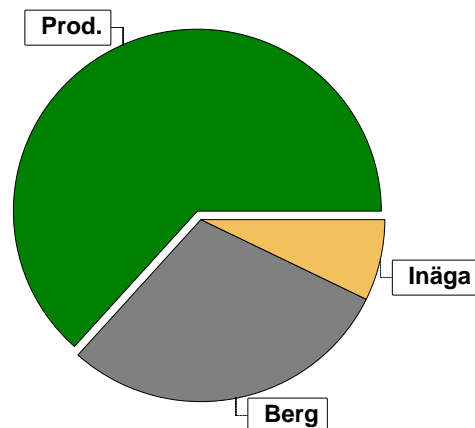
Planens namn	Kampetorp 1:8
Planen avser tiden	fr o m 2024-11-30 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2023-11
Planen upprättad av	Per Moberg
Planläggningsmetod	Skogsbruksplan En certifieringsanpassad "grön" skogsbruksplan som bygger på skogliga grunddata som kontrollmätts och uppdaterats i fält. Alla avdelningar är målklassade utifrån en naturvärdesbedömning.
Planen ajourförd t o m	2024-07-02
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 58° 53' 32.07" N Long: 11° 18' 38.07" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	33,6	62
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	15,6	29
Inäga/åker	3,9	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,6	1
Summa landareal	54,0	
Vatten	0,0	



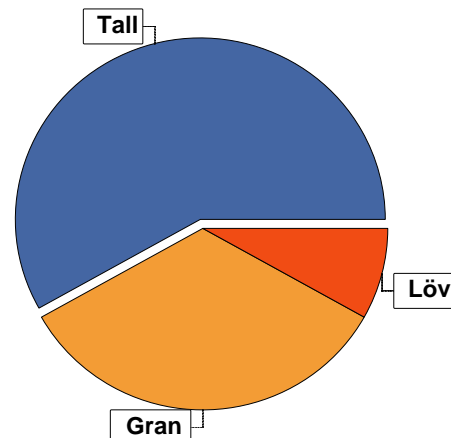
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	3101	58	18,4
Gran	1820	34	9,0
Löv	429	8	3,1

m³sk
5350

Medeltal

m³sk per hektar
159



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-11-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
206

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk
0
304
51
355

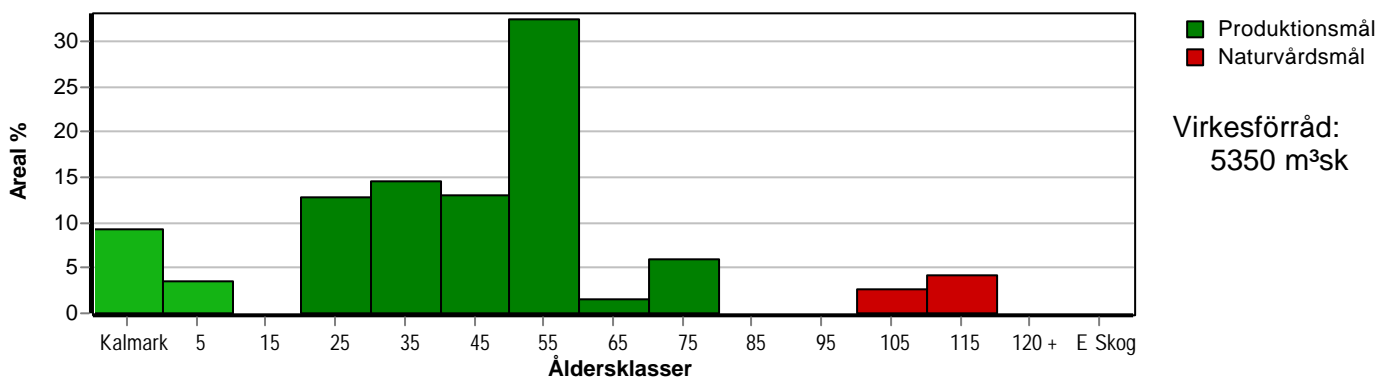
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
208
m³sk per ha
6,2

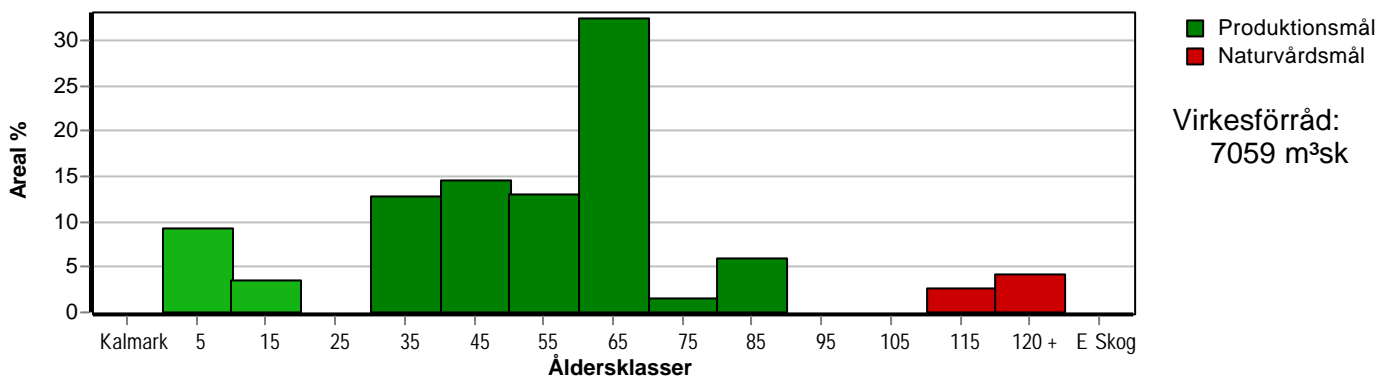
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	3,1	9					
- 9 år	1,2	4	6	5	2	95	3
10 - 19							
20 - 29	4,3	13	406	94	34	32	34
30 - 39	4,9	15	651	133	87	9	4
40 - 49	4,4	13	741	168	54	29	17
50 - 59	10,9	32	2478	227	47	48	5
60 - 69	0,5	1	186	372		100	
70 - 79	2,0	6	512	256	100		
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	0,9	3	156	173	80	10	10
110 - 119	1,4	4	214	153	94	6	
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	33,6	100	5350	159	58	34	8

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	3,1	9					
K2	0,9	3	4	4		100	
Röjningsskog R1	0,3	1	2	7	5	85	10
R2	2,4	7	222	92	46	29	24
Gallringsskog G1	22,1	66	4054	183	53	38	9
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,5	7	698	279	73	27	
S2							
S3	2,3	7	370	161	88	8	4
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	33,6	100	5350	159	58	34	8

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

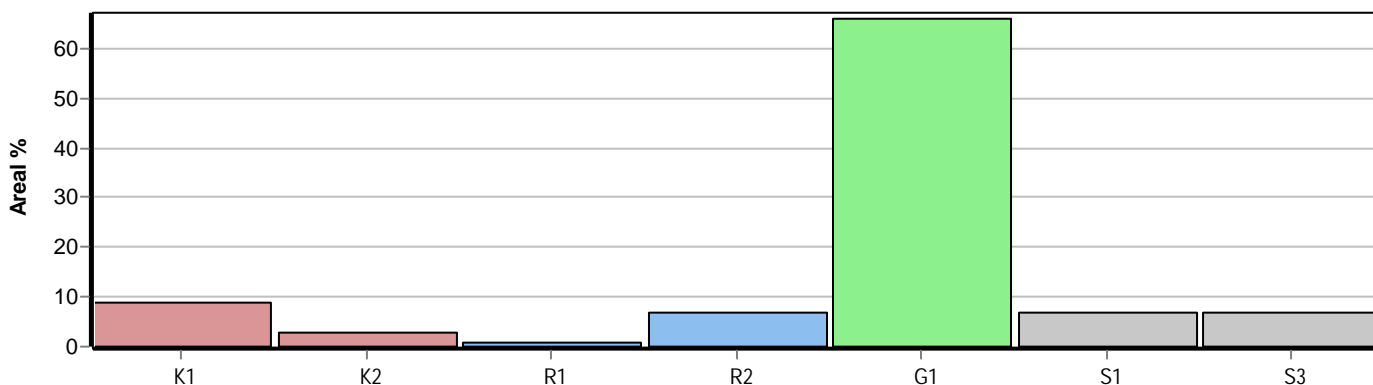
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	31,3	93,1	4980	93,1	1995	96,6	26
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	0,9	2,7	156	2,9	28	1,4	1
NO	1,4	4,2	214	4,0	41	2,0	2
Summa	33,6	100,0	5350	100,0	2064	100,0	29

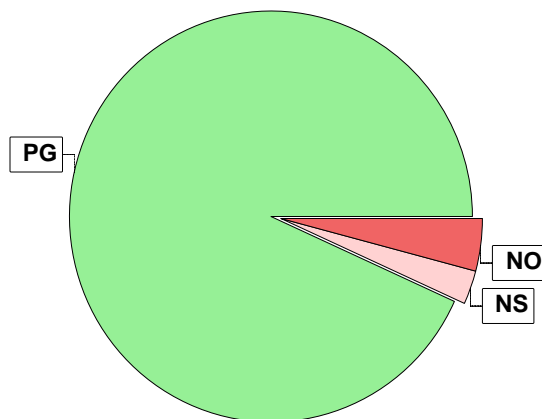
2,3 ha (6,8 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	15,6	29

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	2,3	7



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 huvudriktningen 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.

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

33,6

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-11-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,48

Totalt kolförråd

ton

Kol

4 717

Koldioxid CO₂e

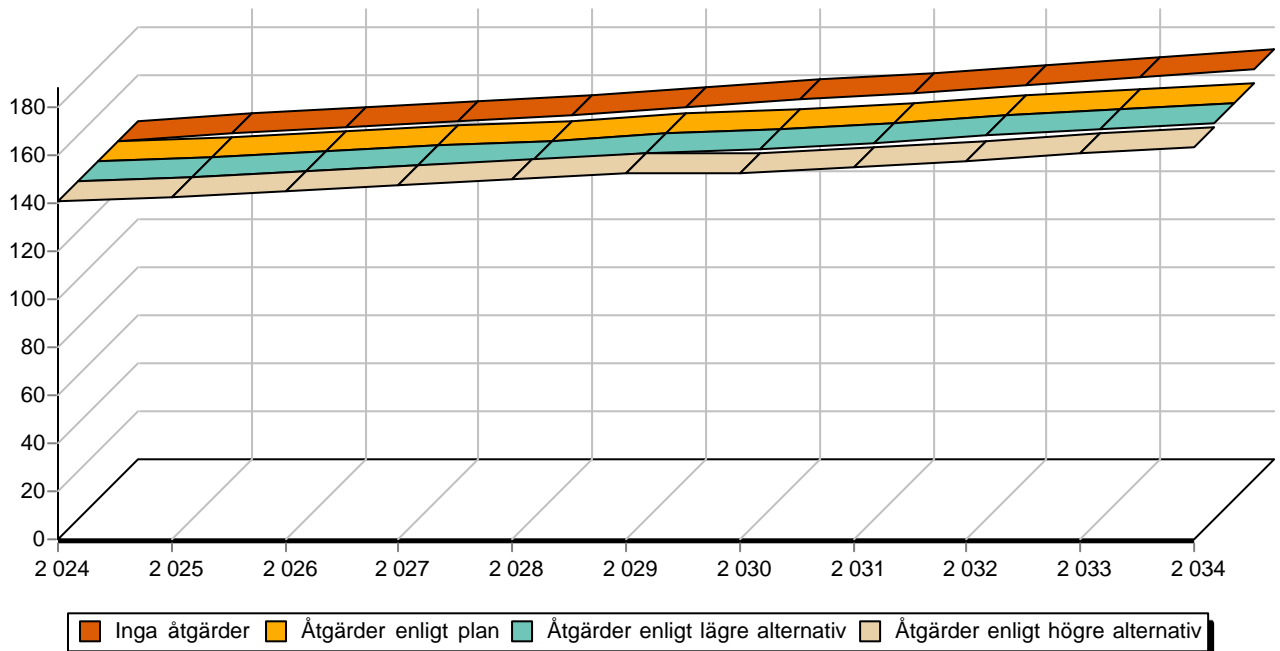
17 286

Kolförråd, ton/ha

	2024	2034
Barr/löv	1,6	1,7
Grenar	10,4	14,0
Stamved	38,7	54,1
Stubbar och rötter	17,0	24,2
Förna och markbundet kol	72,7	71,2
	140,4	165,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	-2,2
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-4,5	-4,5	-4,9
Röjning	-0,6	-0,6	-0,1
	-5,1	-5,1	-7,2

Totalt kolförråd, ton/ha



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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	0,6	30		30								
30 - 39	2,1	115	9	124								
40 - 49	1,3	72	8	80								
50 - 59	1,0	63	7	70								
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109									0,9	46	5	51
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag	5,0	280	24	304					0,9	46	5	51
Högre alt.				328				203				51
Lägre alt.				204				0				51

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
355	582	255	210	202	214

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	35	1	36	3,1		
10 - 19				1,2	42	35
20 - 29	203	111	314			
30 - 39	305	11	316	4,3	690	160
40 - 49	244	55	299	4,9	843	172
50 - 59	808	43	851	4,4	961	218
60 - 69	57		57	10,9	3258	299
70 - 79	122		122	0,5	243	486
80 - 89				2,0	634	317
90 - 99						
100 - 109	25	3	28			
110 - 119	41		41	0,9	133	148
120 +				1,4	255	182
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	1840	224	2064	33,6	7059	210

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	1,0 (-0,2)3L	42	G1	B20	136	109	PG	Tall 10 Gran 10 Löv 80	19	Olikådrigt Ngt bergbundet Fornlämning Björk och asp Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,5	iv
2	1,2	0	K1	G26	0	0	PG			Fornlämning Stort lövuppslag Enst. uppslag av gran Avverkat -18 Frisk (2)	Plantering	1				iv
3	0,9	52	G1	G28	270	243	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20	26	Olikådrigt Nyligen gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,8	
4	0,3	0	K1	T20	0	0	PG			Nyligen avv Frisk (2)	Plantering	1				
5	1,9	52	G1	G30	311	591	PG	Gran 100	28	Fornlämning Delv blockigt Ngt gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				11,4	iv
6	1,6	0	K1	T22	0	0	PG			Ngt bergbundet Nyligen avverkat Frisk (2)	Markberedning Plantering	1 1				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk		
7	1,0	52	G1	G24	238	238	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20	25	Olikådrigt Branter Blockigt, kuperat Varier. dimension Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4	iv
8	0,6	52	G1	G26	259	155	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	25	Olikådrigt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F) Ingen åtgärd (A)	1 1	30	47	7,4	
9	1,3	24	R2	G24	66	86	PG	Tall 30 Gran 35 Löv 35	9, Röjt R2/G1 Frisk (2)	Varier bonitet	Ingen åtgärd				6,4	
10	0,8	36	G1	T24	229	183	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	17	Underväxt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30	55	7,5	
11	0,3	7	R1	G30	8	2	PG	Tall 5 Gran 85 Löv 10		Frisk (2)	Röjning	2	35		3,5	
12	0,5	62	S1	G30	371	186	PG	Gran 100	28	Ngt gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	203	11,3	
13	0,8	42	G1	T24	249	199	PG	Tall 75 Gran 15 Löv 10	20	Delv. branter Björk, asp Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	25	50	7,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
14	0,4	52	G1	G28	290	116	PG	Tall 15 Gran 75 Löv 10	24	Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	1	20	23	9,1	
15	1,1 (-0,1)3	42	G1	T24	177	177	PG	Tall 70 Gran 30	21	Ngt bergbundet Enst. öf Delv gallrat Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				7,4	
16	1,0 (-0,1)3	102	S3	T18	173	156	NS,s	Tall 80 Gran 10 Löv 10	20	Fornlämning Torr (1) Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	3	30	51	3,1	i,iv
17	0,6	26	R2	T24	128	77	PG	Tall 85 Gran 15	10	Enstaka öf Olikådrigt R2/G1 Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2	30	30	7,5	
18	0,5	26	R2	G26	118	59	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	20	Enst. öf Fornlämning Frisk (2)	Röjning Underv röj f gallring (A) Gallring (A)	1 3 3	35 30	24	8,4	iv
19	0,5	47	G1	G30	240	120	PG	Tall 5 Gran 85 Löv 10	22	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F) Ingen åtgärd (A)	1 1	25	30	8,4	iv
20	1,9	26	G1	G26	97	184	PG	Tall 20 Gran 35 Löv 45	14	Olikådrigt Röjt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,6	
21	0,9	4	K2	G26	4	4	PG	Gran 100		Frisk (2)	Röjning	3	40		2,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
22	0,6 (-0,1)3	111	S3	T14	153	77	NO,s	Tall	100	20	Hällmark Krokigt Senvuxet Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,9	i
23	2,0	71	S1	T22	256	512	PG	Tall	100	24	Ngt. olikådrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
24	6,1	57	G1	T24	186	1135	PG	Tall Gran	95 5	23	Ngt. olikådrigt Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	
25	1,3	41	G1	T24	105	137	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	15	Olikådrigt Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,5	
26	1,3	31	G1	T26	138	179	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	14	Underröjt Frisk (2)	Gallring	2	30	69	7,2	
27	0,9	112	S3	T16	153	138	NO,b	Tall Gran	90 10	20	Torr (1)	Ingen åtgärd				3,0	i
28	2,1	36	G1	T24	116	244	PG	Tall Gran	95 5	16	Gallrat Enst. öf Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
29	0,7	36	G1	T16	64	45	PG	Tall	100	Röjt Enst. öf Ngt bergbundet R2/G1 Torr (1)	Ingen åtgärd				3,7		
30	3,9									Inägomark							
31	15,2									Berg							
33	0,8 (-0,2)L									Ledning							

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

33,6

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-11-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,48

Totalt kolförråd

ton

Kol

4 717

Koldioxid CO₂e

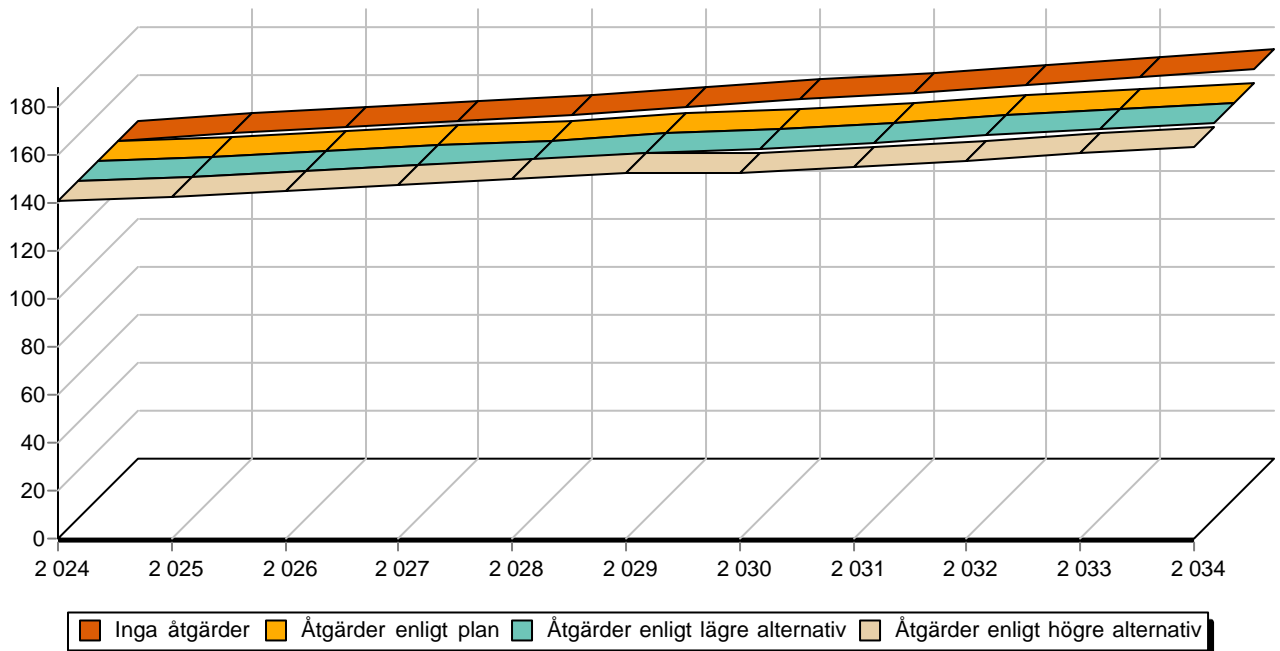
17 286

Kolförråd, ton/ha

	2024	2034
Barr/löv	1,6	1,7
Grenar	10,4	14,0
Stamved	38,7	54,1
Stubbar och rötter	17,0	24,2
Förna och markbundet kol	72,7	71,2
	140,4	165,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	-2,2
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-4,5	-4,5	-4,9
Röjning	-0,6	-0,6	-0,1
	-5,1	-5,1	-7,2

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.