# Välarronderad skog i Södra Kärra, 93 ha

Del av ASKERSUND MARIEDAMM 1:12



LUDVIG & CO

# Skog i Södra Kärra, 93 ha

Välkommen till Kärramarken!
Nu finns möjlighet att förvärva en skogsdominerad fastighetsdel om cirka 93 hektar i Södra Kärra, sydost om Askersund. Området utgörs huvudsakligen av produktiv skogsmark med god tillväxt och erbjuder därtill både jakt, fiske, vindkraftsintäkter samt ett välhållet fritidshus.

Den produktiva skogsmarken omfattar enligt skogsbruksplanen 70,6 hektar med ett virkesförråd om drygt 9 000 m³sk. Virkesförrådet domineras av barrskog och tyngdpunkten ligger i yngre och medelålders bestånd i god tillväxtfas, vilket ger förutsättningar för ett aktivt och långsiktigt skogsbruk.

Ett särskilt mervärde är de löpande intäkterna från vindkraft som bidrar till fastighetsdelens avkastning. Jakten är också en viktig del av innehavet med god tillgång på bland annat älg, kronhjort, dovhjort, vildsvin, rådjur och småvilt. Därtill har fastighetsdelen rätt till gemensamt fiske i Vättern genom andel i samfällighet.

Vid Kvarnsjön finns ett fritidshus med tillhörande bastu och brygga. Fritidshuset är högt beläget med utsikt över sjön och den omgivande skogsmarken bidrar till en privat och ostörd miljö. Tillsammans skapar byggnaderna goda möjligheter till rekreation och övernattning i anslutning till det egna skogsinnehavet.

För den som söker ett skogsinnehav med god tillväxt, jaktliga möjligheter, löpande intäkter från vindkraft samt ett trivsamt fritidsboende är detta ett intressant objekt.

**Utgångspris: 9 000 000 SEK**

---



**Tom Wistrand**
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

070-27 22 059
019-16 83 99
tom.wistrand@ludvigfast.se



**Arvid Carlstedt**
Skogsmästare

019-16 83 64
arvid.carlstedt@ludvigfast.se

**Örebro**
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50

LUDVIG & CO



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

**Fastigheten**
Försäljningsobjektet avser del av fastigheten Askersund Mariedamm 1:12 i Askersunds kommun. Total areal cirka 93 ha. Fastighetsdelen utgörs huvudsakligen av produktiv skogsmark med goda förutsättningar för ett aktivt skogsbruk. Området erbjuder samtidigt höga natur- och rekreationsvärden med varierad skogsmiljö och närhet till Vätternområdet. Därtill finns ett välhållet fritidshus i ostört läge.

**Delförsäljning**
Försäljningen avser del av fastighet. Förvärvet sker därmed genom avstyckning eller fastighetsreglering.

För den köpare som inte sedan tidigare äger en fastighet i området blir förvärvsformen normalt avstyckning. Det innebär förrättningskostnad och i förekommande fall även stämpelskatt.

För den köpare som redan äger en fastighet i området kan förvärvet i stället genomföras genom fastighetsreglering. Då utgår ingen stämpelskatt, men köparen står fortsatt för förrättningskostnaden.

Andelarna och den slutliga utformningen av objektet fastställs i samband med lantmäteriförrättningen.

**Fritidshus**
Fritidshuset är högt beläget med utsikt över Kvarnsjön och den omgivande skogsmarken bidrar till en privat och ostörd miljö. Huset är uppfört 1993 och omfattar cirka 52 kvm fördelat på hall, badrum, tre sovrum samt kök och vardagsrum i öppen anslutning. Från de stora fönsterpartierna i vardagsrummet ges utsikt mot sjön och omgivande natur.





Kök och vardagsrum är placerade i öppen anslutning till varandra och har högre takhöjd med träpanel i taket. I sällskapsdelen finns även en kamin. Badrummet är utrustat med dusch, wc och tvättmaskin.

Exteriört har huset rödfärgad stående träpanel och tak belagt med betongpannor. Mot sjösidan finns en stor veranda i sydöstläge som utgör en naturlig plats för utevistelse. Byggnaden bedöms vara i gott skick och lämpar sig väl som fritidsbostad.

Vattenförsörjning sker via djupborrad brunn och avloppet är anslutet till trekammarbrunn med tillhörande infiltration. Uppvärmning sker genom direktverkande el.

Nedanför fritidshuset, i nära anslutning till strandlinjen, finns en fristående bastubyggnad med traditionell utformning. Bastun rymmer ett mindre omklädningsrum med sittbänk samt ett vedeldat bastuutrymme med lavar i två nivåer. Byggnaden har ett sjönära läge och omges av naturmark.

Från bastun leder en spång ner till bryggan vid Kvarnsjön. Bastu, brygga och badmöjligheter skapar tillsammans en funktionell och uppskattad del av fastigheten för rekreation och vistelse vid vattnet.

**Skogsuppgifter**

Skogsbruksplanen är upprättad av Dennis Stenmark. Fältarbetet utfördes under augusti 2022. Tillväxten är teoretisk uppräknad t.o.m. 2026.

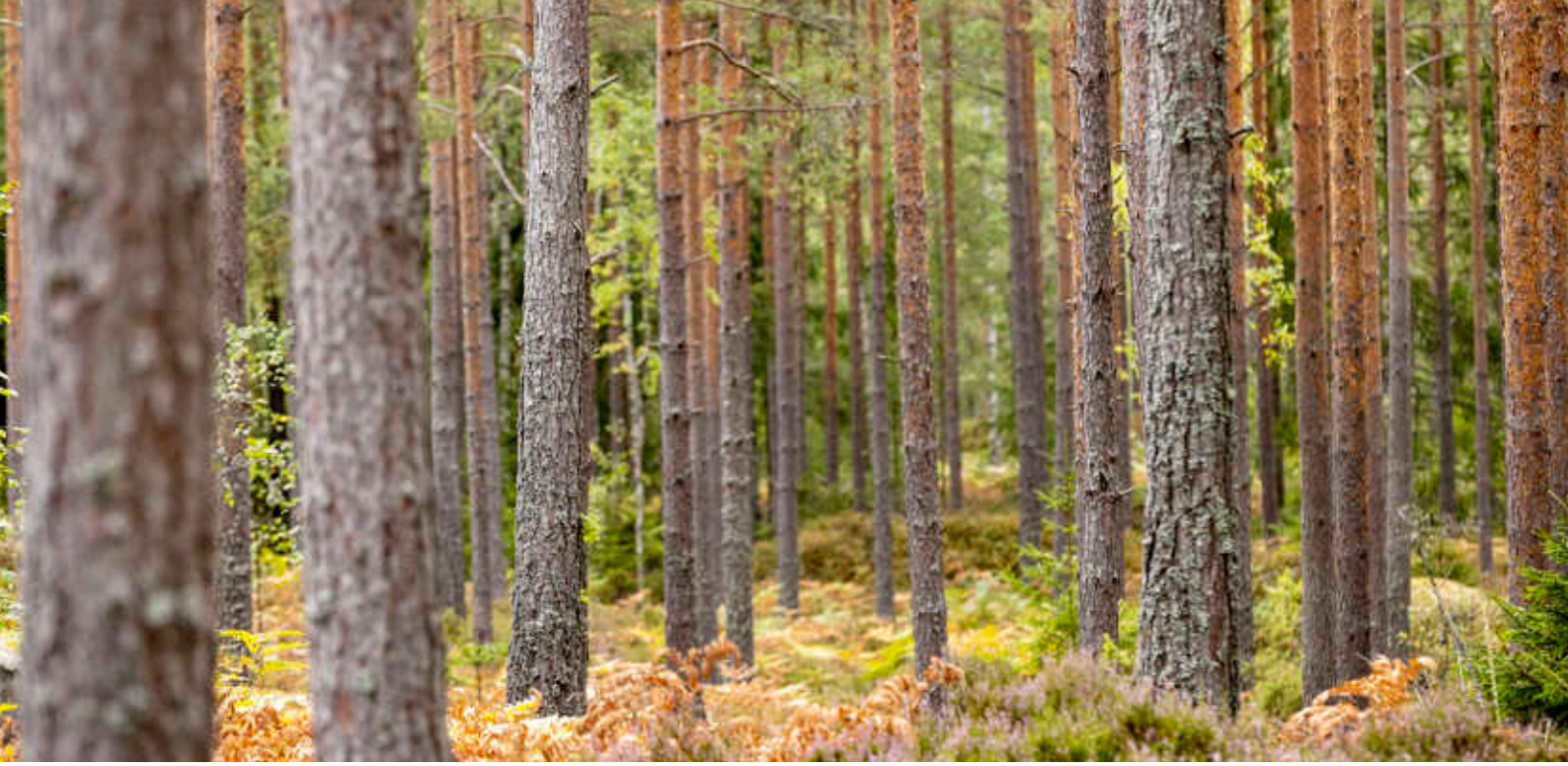
Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen cirka 70,6 ha produktiv skogsmark med ett bedömt virkesförråd om drygt 9 000 m³sk, motsvarande ett medelförråd om cirka 128 m³sk per ha. Boniteten beräknas till 6,8 m³sk/ha och år och tillväxten uppgår till cirka 427 m³sk per år.

Trädslagsfördelningen domineras av tall med cirka 52 procent av virkesförrådet. Gran svarar för cirka 23 procent, löv för cirka 20 procent och lärk för cirka 5 procent. Skogsmarken består huvudsakligen av yngre och medelålders produktionsskog med god framtida tillväxt.

Planerade skogliga åtgärder under planperioden omfattar cirka 356 m³sk gallring och cirka 202 m³sk föryngringsavverkning.

Säljaren upplyser om att GROT från avverkningar är sålt till Sydved, intäkt tillfaller säljaren.

Utöver den produktiva skogsmarksarealen redovisar skogsbruksplanen också 14,7 ha naturreservat, 4,5 ha inägomark, 2,2 ha övrig mark, 0,6 ha väg och kraftledning samt 0,4 ha berg/hällmark



Skogsbruksplaner är generellt behäftade med en viss osäkerhet då de bygger på uppskattningar och bedömningar. I detta fall är planen ursprungligen upprättad tidigare och har därefter ajourhållits, utan att något nytt fältarbete eller kontrollmätningar har genomförts.

Det innebär att uppgifterna i planen bör ses som vägledande snarare än exakta. I vissa fall har föreslagna åtgärder inte utförts enligt plan, vilket medför att delar av innehavet idag kan ha ett annat tillstånd än vad som framgår i åtgärdsöversikten.

Mot denna bakgrund uppmanas en köpare att noggrant sätta sig in i skogsbruksplanen och vid behov göra en egen bedömning av skogens aktuella status och åtgärdsbehov.

**Skogsvård**

Plantering har utförts under våren 2026:
Avd 4, blandning tall och gran
Avd 14, tall
Avd 23, tall
Avd 24, sibirisk lärk
Avd 26, sibirisk lärk och tall

**Jakt**

Jakträtten tillfaller köparen fr.o.m. 2027-07-01. Området erbjuder goda jaktmöjligheter och har en god vilttillgång. I markerna förekommer bland annat älg, kronhjort, dovhjort, vildsvin, rådjur och småvilt.

**Arealuppgifter**

Areal enligt Metrias karttjänst 93,3 ha.
Areal enligt skogsbruksplan 93,0 ha.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid lantmäteriförrättningen. För ytterligare information, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

**Inägomark**

Inägomarken omfattar enligt skogsbruksplanen cirka 4,5 ha. Marken är inte upplåten och överlämnas i det skick den befinner sig på tillträdesdagen. Trots att marken inte har täckdikats bedöms avvattningsförmågan vara godtagbar. Jordarten utgörs enligt SGU:s markkartering huvudsakligen av lera och silt.

**Vägar och samfälligheter**

Fastigheten har andelar i flera samfälligheter och gemensamhetsanläggningar, bl.a. Askersund Södra Kärra GA:2 vilken avser väg och förvaltas av Stora Forsas/Forsa Vägsamfällighetsförening, Södra Kärra vägsamfällighet.



Endast de andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar som krävs för lantmäteriförrättningens genomförande medföljer.

Fastighetsdelen har god tillgänglighet genom befintliga skogsbilvägar. Skötsel och plogning utförs vid behov. Vindkraftsentrepenören sköter vägarna upp till verken.

Spekulanten upplyses om att det finns en vägbom för vägen till försäljningsobjektets östra del. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för kod.

**Rättigheter och belastningar**
Hela fastighetens rättigheter eller belastningar fördelas mellan stamfastigheten och försäljningsobjektet enligt lantmätarens beslut.

Fastighetsdelen har andel i Askersund Södra Kärra FS:3. Andelen medför rätt till gemensamt fiske i Vättern. Därtill har man genom andel i samfälligheten tillgång till hamn med egen båtplats samt gemensam iläggningsramp och brygga.

Fastigheten berörs bland annat av:
Anläggningsarrende för vindkraft.
Vindkraftsupplåtelse finns inom området och tillhörande avtal övergår enligt avtalsvillkoren till ny ägare. Arrendeintäkt vind: 82 500 kr (2025).
Nyttjanderättsavtal av väg
Vägunderhållsavtal

Den slutliga hanteringen av rättigheter och belastningar sker i samband med lantmäteriförrättningen.

**Naturvärden**
Fastigheten berörs av Naturreservatet Kärramarken, samt naturvärdesobjekt N 498-1994 registrerat hos Skogsstyrelsen.

Skogsbruksplanen redovisar även särskilda naturvårdsområden och hänsynsytor. Av den produktiva skogsmarksarealen är cirka 5,6 ha avsatta som naturvårdsmål (NS och NO).

**Vattenskyddsområde**
Försäljningsobjektet berörs av Vattenskyddsområde Vättern Örebro.



**Forn- och kulturlämning**
På fastigheten finns registrerade kulturhistoriska lämningar:

L1982:8756, lägenhetsbebyggelse,
RAÄ Hammar 92:1
L1982:8865, hammarområde,
RAÄ Hammar 215:1
L1980:8519, hägnadssystem,
RAÄ Hammar 506

Källa: Riksantikvarieämbetet, fornsök

Generellt gäller att man inte får rubba, gräva ut eller skada en forn- eller kulturlämning utan länsstyrelsens tillstånd. Länsstyrelsen ska kontaktas för detaljerad information innan åtgärder i området.

**Fastighetsgränser**
Fastighetsdelens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Slutgiltig gränsdragning sker i samband med lantmäteriförrättning.

**Taxeringsvärde**
Då förmedlingsobjektet är en del av en större lantbruksfastighet finns inget enskilt fastställt taxeringsvärde för den del som nu bjuds ut till försäljning.

**Inteckningar**
Försäljningsobjektet avser del av fastighet och säljes fritt från lån och inteckningar.

**Förvärvstillstånd**
Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson.

**Visning**
Visning av fritidshus sker efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare.

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet. Kontakta fastighetsmäklare för bomkod.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan eller motsvarande kartmaterial. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

**Försäljningssätt**
För markområdet gäller som utgångspris
9 000 000 SEK.



**Betalningsvillkor**
10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid tecknandet av avtal i samband med fastighetsreglering. Resterande summa erläggs vid tillträdet.

**Tillträde**
Tillträde och betalning sker inom 10 arbetsdagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

**Besiktning och undersökningsplikt**
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka markområdet och förvissa sig om dess beskaffenhet, gränser och areal före köpet.

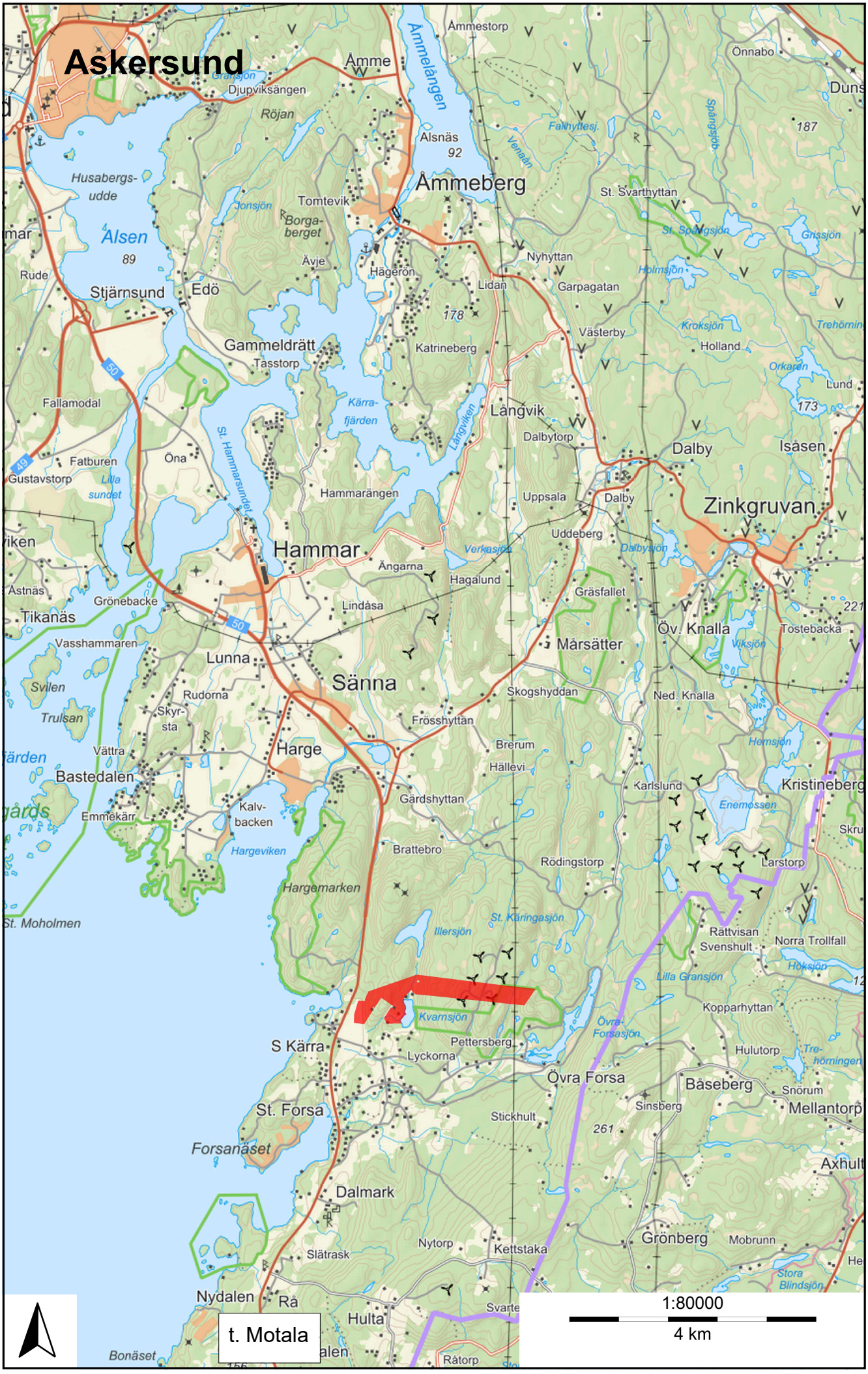
Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka området och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari det befinner sig.

**Förvärvskalkyl**
Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

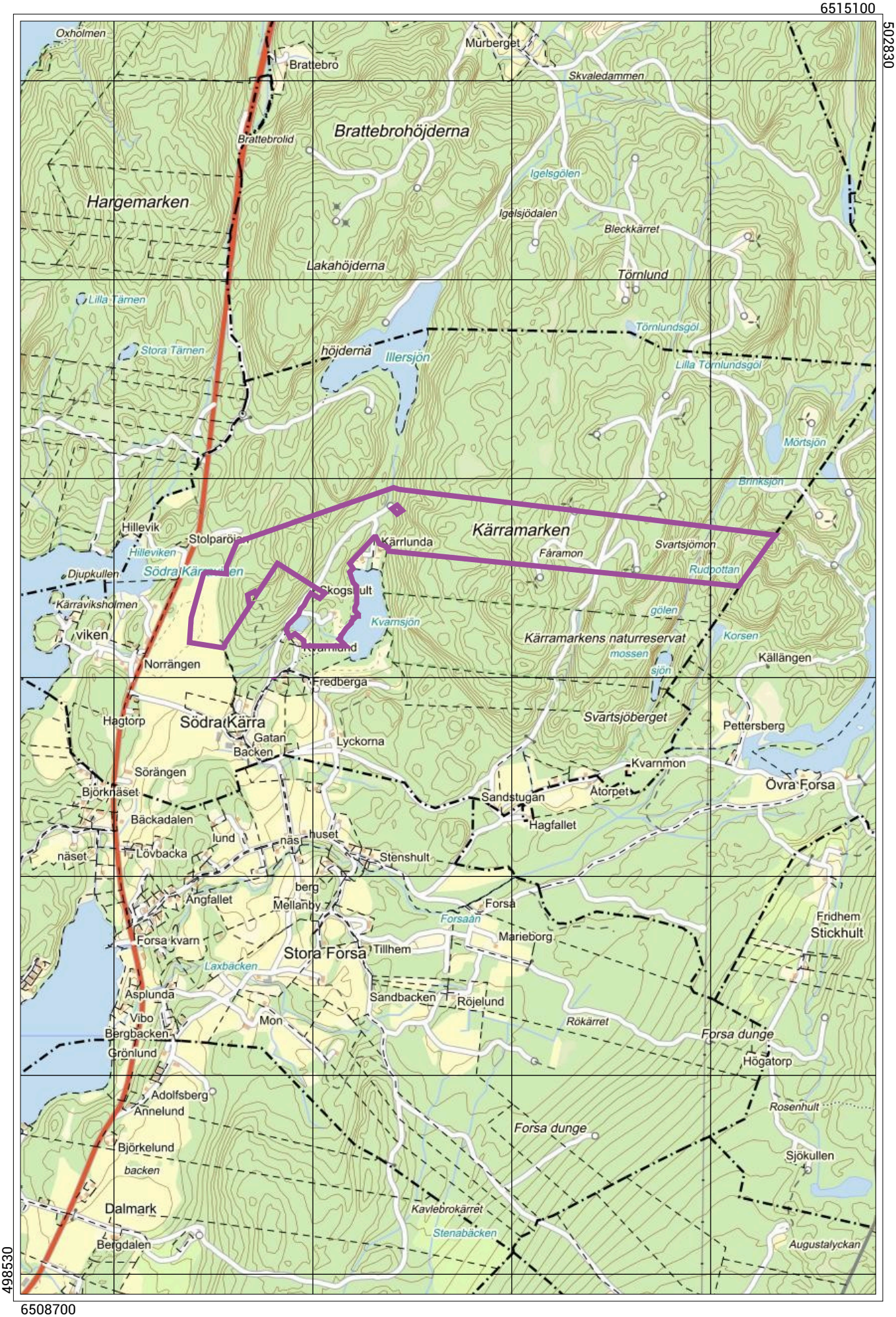
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se



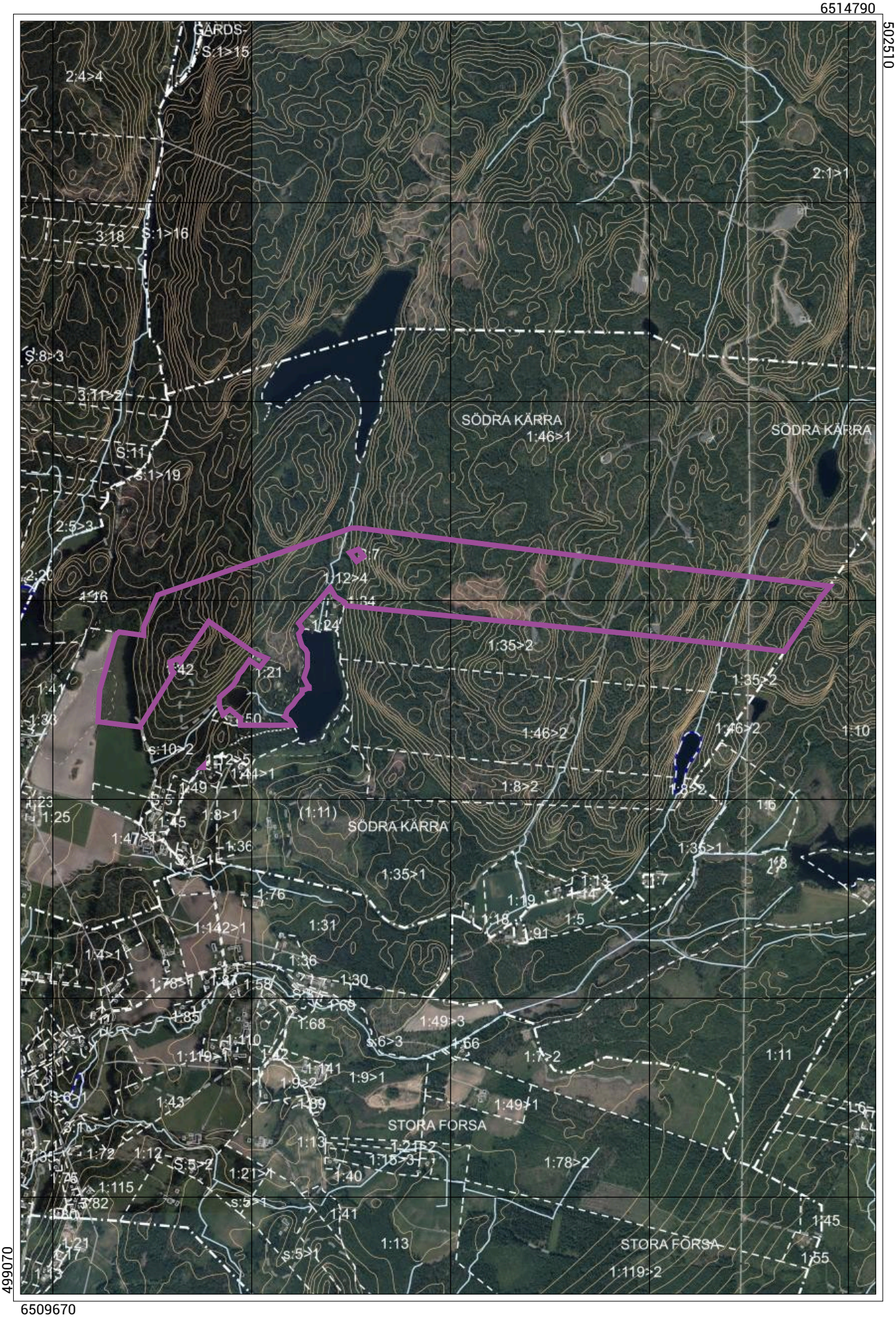

Askersund
Åmme
Djupviksängen
Röjan
Åmmelången
Åmmestorp
Önnabo
Alsnäs
92
Husabergs-
udde
Åmmeberg
Tomtevik
Borga-
berget
Jonsjön
Falkhyttesj.
Venaån
St. Svarthyttan
St. Spångsjön
Grissjön
Alsen
89
Rude
Stjärnsund
Edö
Åvje
Hägerön
Nyhyttan
Lidan
Garpagatan
Holmsjön
178
Kroksjön
Västerby
Holland
Trehörnin
Gammeldrätt
Tasstorp
Katrineberg
Orkaren
Lund
173
Fallamodal
Kärra-
fjärden
Långvik
Dalbytorp
Dalby
Isåsen
Fatburen
Gustavstorp
Lilla
sundet
Öna
St. Hammarsundet
Långviken
Hammarängen
Uppsala
Dalby
Zinkgruvan
Uddeberg
Dalbysjön
Hammar
Verkasjön
Ängarna
Hagalund
Gräsfallet
Astnäs
Grönebacke
Tikanäs
Lindåsa
Öv. Knalla
Tostebacka
Vasshammaren
Mårsätter
Viksjön
Lunna
Sänna
Svilen
Rudorna
Skogshyddan
Ned. Knalla
Trulsan
Skyr-
sta
Frösshyttan
Vättra
Harge
Brerum
Hemsjön
Hällevi
Bastedalen
Karlslund
Kristineberg
Gärdshyttan
Emmekärr
Kalv-
backen
Enemossen
Hargeviken
Brattebro
Rödingstorp
Larstorp
Hargemarken
St. Moholmen
St. Käringasjön
Illersjön
Rättvisan
Svenshult
Norra Trollfall
Lilla Gransjön
Hoksjön
Kopparhyttan
Kvarnsjön
Övre-
Forsasjön
S Kärra
Pettersberg
Lyckorna
Hulutorp
Tre-
hörningen
Övra Forsa
Båseberg
Snörum
St. Forsa
Sinsberg
Mellantorp
Stickhult
261
Forsanäset
Axhult
Dalmark
Nytorp
Kettstaka
Grönberg
Mobrunn
Slätrask
Stora
Blindsjön
Nydalen
Rå
Hulta
Svarte
Bonäset
Råtorp
t. Motala
1:80000
4 km

LUDVIG & CO



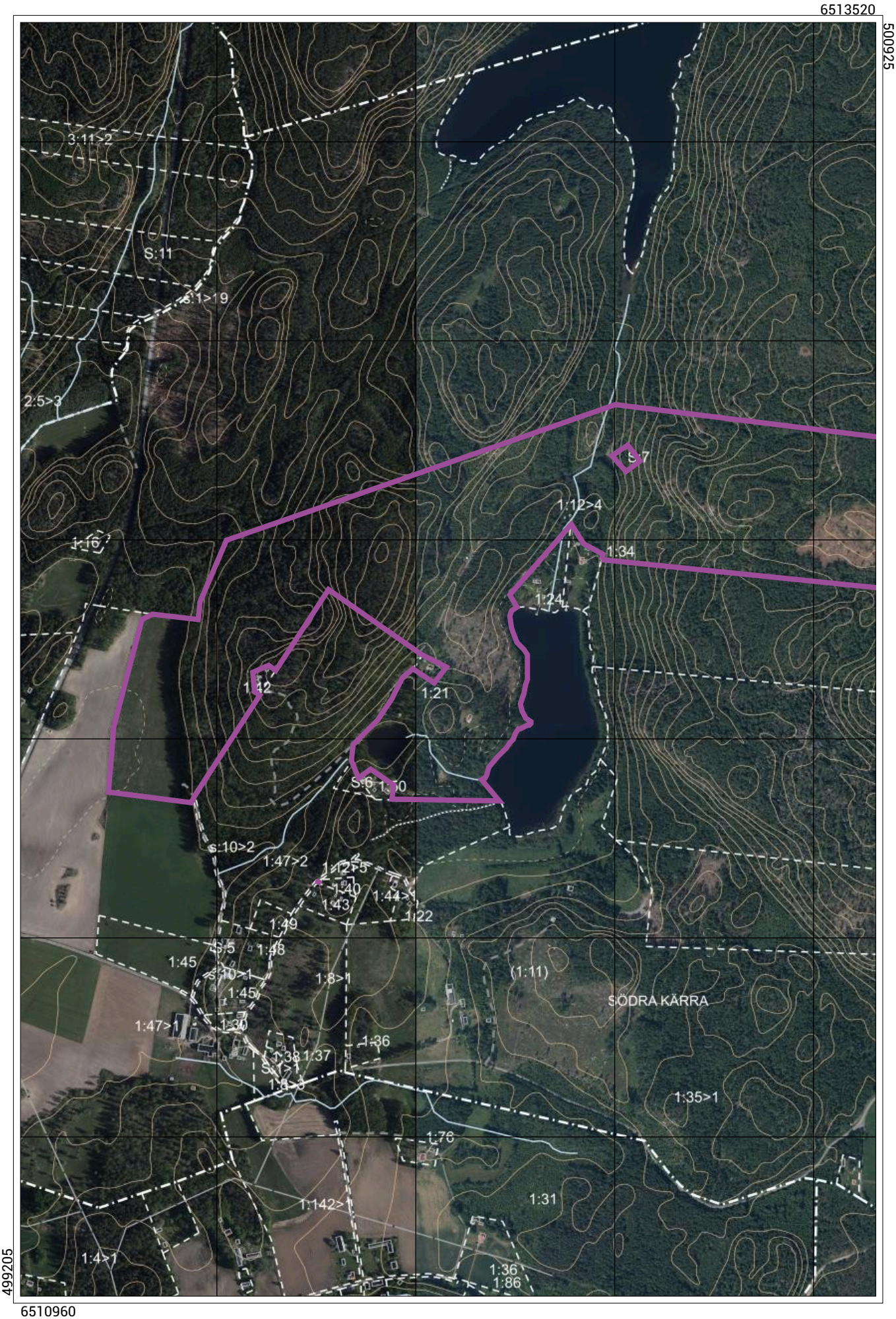

Skala 1:25000 (1 cm i kartan motsvarar 250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



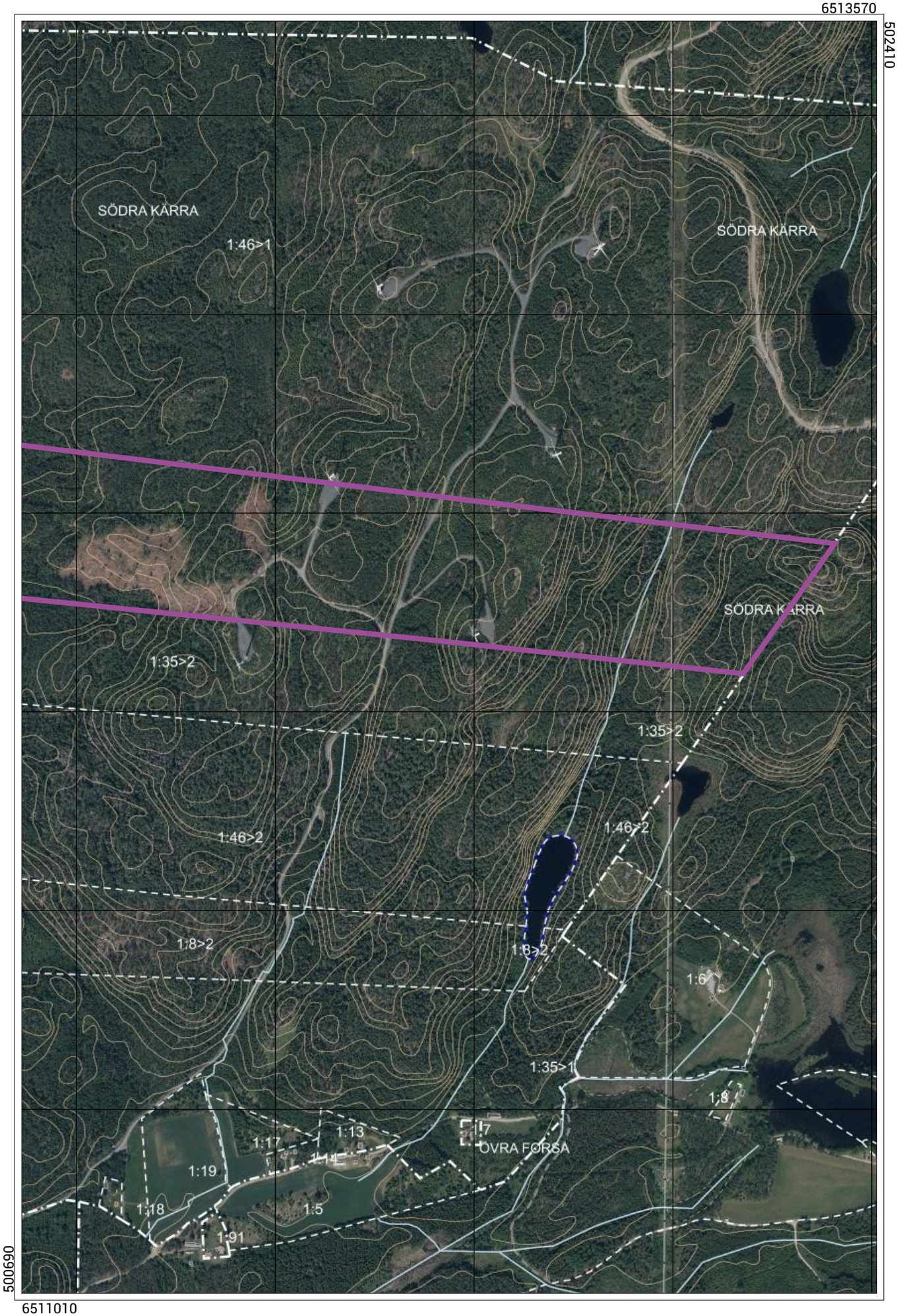

Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO




Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO




Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



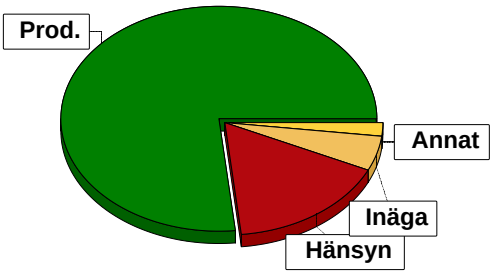




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

| | hektar | % |
|---|---|---|
| **Produktiv skogsmark** | 70,6 | 76 |
| **Hänsynsmark (naturreservat etc)** | 14,7 | 16 |
| **Myr/kärr/mosse** | 0,0 | <1 |
| **Berg/Hällmark** | 0,4 | <1 |
| **Inäga/åker** | 4,5 | 5 |
| **Väg och kraftledning (linjeavdrag)** | 0,6 | 1 |
| **Annat** | 2,2 | 2 |
| **Summa landareal** | 93,0 | |
| **Vatten** | 0,5 | |




## Virkesförråd

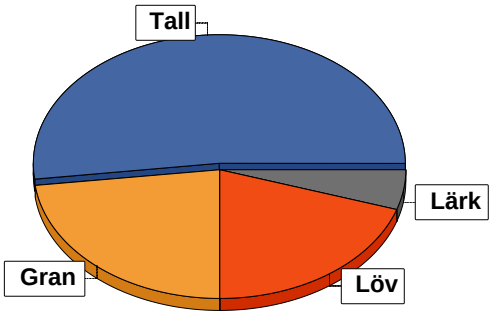
**Totalt**

| m³sk |
|---|
| 9071 |

**Medeltal**

| m³sk per hektar |
|---|
| 128 |

| | m³sk | % | ha |
|---|---|---|---|
| **Tall** | 4729 | 52 | 35,1 |
| **Gran** | 2097 | 23 | 20,1 |
| **Löv** | 1832 | 20 | 11,3 |
| **Lärk** | 414 | 5 | 4,1 |




## Bonitet

**Fastighetens medelbonitet är beräknad till**

| m³sk per ha |
|---|
| 6,8 |

## Tillväxt

**Tillväxt för perioden 2026-09-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder**

| m³sk per år |
|---|
| 427 |

## Avverkningsförslag

| | m³sk |
|---|---|
| **Föryngringsavverkning** | 202 |
| **Gallring** | 356 |
| **Totalt under perioden** | **558** |

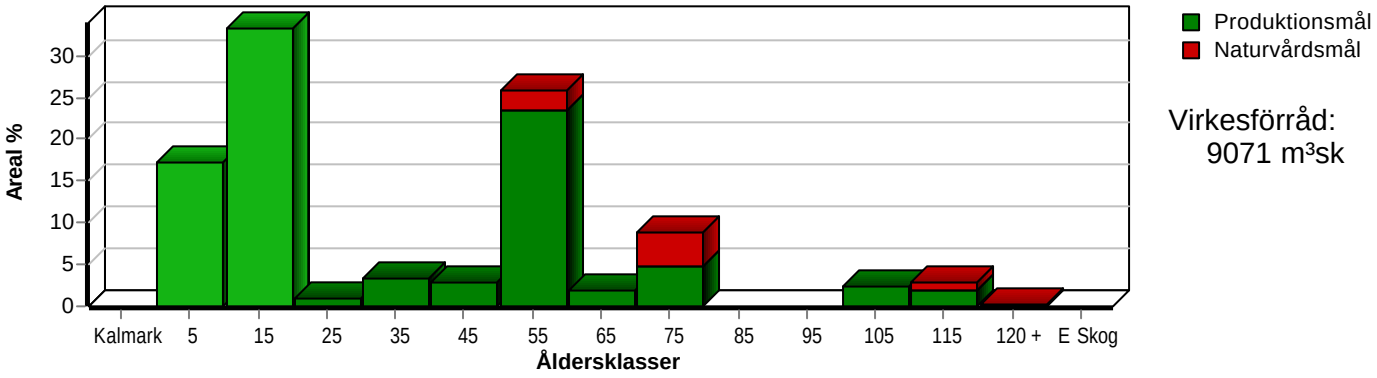
**Förväntad tillväxt första växt-säsongen**

| m³sk |
|---|
| 423 |
| **m³sk per ha** |
| 6,0 |

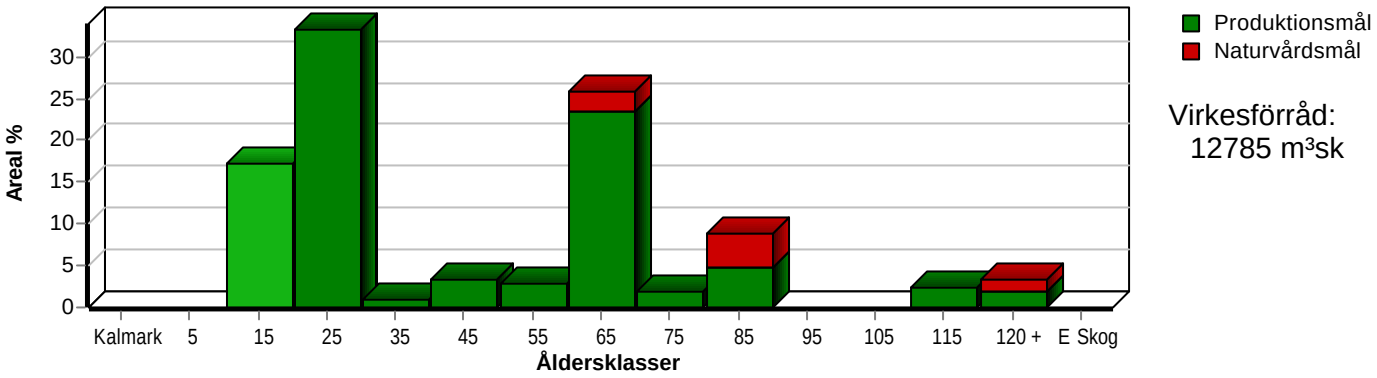
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ha | % | Totalt m³sk | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % | Lärk % |
| **Kalmark** | | | | | | | | |
| **- 9 år** | 12,2 | 17 | 18 | 1 | 44 | 14 | 33 | 8 |
| **10 - 19** | 23,5 | 33 | 1542 | 66 | 25 | 36 | 12 | 27 |
| **20 - 29** | 0,6 | 1 | 91 | 152 | 10 | 90 | | |
| **30 - 39** | 2,3 | 3 | 427 | 186 | 18 | 62 | 20 | |
| **40 - 49** | 2,1 | 3 | 395 | 188 | 90 | 10 | | |
| **50 - 59** | 18,2 | 26 | 3807 | 209 | 62 | 19 | 18 | |
| **60 - 69** | 1,4 | 2 | 444 | 317 | | 20 | 80 | |
| **70 - 79** | 6,3 | 9 | 1461 | 232 | 51 | 19 | 30 | |
| **80 - 89** | | | | | | | | |
| **90 - 99** | | | | | | | | |
| **100 - 109** | 1,7 | 2 | 333 | 196 | 80 | 10 | 10 | |
| **110 - 119** | 2,1 | 3 | 349 | 166 | 86 | 4 | 10 | |
| **120 +** | 0,2 | | 27 | 135 | 70 | 20 | 10 | |
| **Lågprodskog(E)** | | | | | | | | |
| **ÖF/Skikt** | [2,3] | | 177 | 77 | 100 | | | |
| **Summa/Medel** | 70,6 | 100 | 9071 | 128 | 52 | 23 | 20 | 5 |

**Arealfördelning, aktuell**




**Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)**




Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 51 % (35,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 17 % (12,2 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | | Areal | | Virkesförråd | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ha | % | Totalt m³sk | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % | Lärk % |
| **Kalmark** | **K1** | | | | | | | | |
| | **K2** | 12,2 | 17 | 18 | 1 | 44 | 14 | 33 | 8 |
| **Röjningsskog** | **R1** | | | | | | | | |
| | **R2** | 20,1 | 28 | 1084 | 54 | 36 | 51 | 13 | |
| **Gallringsskog** | **G1** | 25,0 | 35 | 4912 | 196 | 57 | 23 | 11 | 8 |
| | **G2** | | | | | | | | |
| **Föryngrings-** | **S1** | 6,4 | 9 | 1612 | 252 | 52 | 19 | 29 | |
| **avverknings-** | **S2** | 1,3 | 2 | 211 | 162 | 90 | | 10 | |
| **skog** | **S3** | 5,6 | 8 | 1057 | 189 | 29 | 11 | 60 | |
| **Lågproducer-** | **E1** | | | | | | | | |
| **ande skog** | **E2** | | | | | | | | |
| | **E3** | | | | | | | | |
| **Överstånd/Skikt** | | [2,3] | | 177 | 77 | 100 | | | |
| **Summa/Medel** | | 70,6 | 100 | 9071 | 128 | 52 | 23 | 20 | 5 |

### 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.

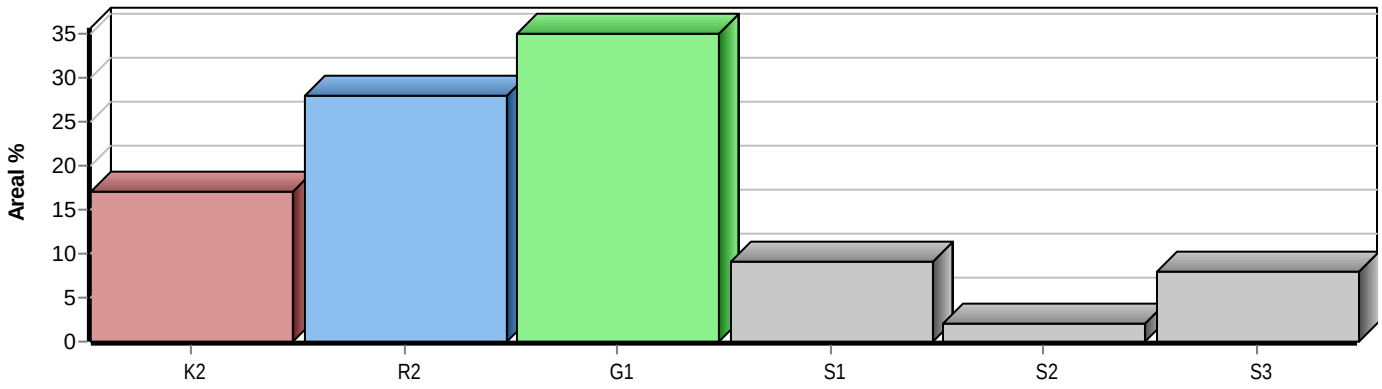
**S3** **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

### 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.



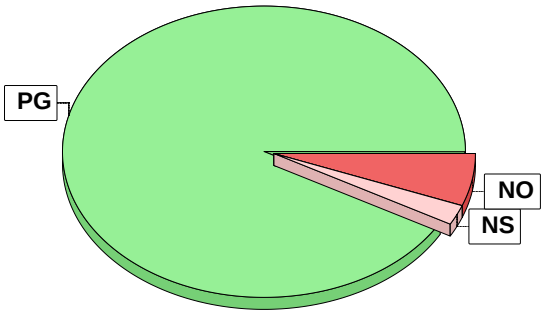
# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass | Areal ha | Areal % | Virkesförråd m³sk | Virkesförråd % | Tillväxt m³sk | Tillväxt % | Antal avd |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PG** | 65,0 | 92,0 | 8014 | 88,4 | 4008 | 93,8 | 32 |
| **PF - produktion** | | | | | | | 0 |
| **PF - naturvård** | | | | | | | 0 |
| **NS** | 1,6 | 2,3 | 266 | 2,9 | 71 | 1,7 | 1 |
| **NO** | 4,0 | 5,7 | 791 | 8,7 | 193 | 4,5 | 5 |
| **Summa** | 70,6 | 100,0 | 9071 | 100,0 | 4272 | 100,0 | 38 |

2,4 ha (3,4 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

### Impediment

| | ha | % |
|---|---|---|
| **Myr** | 0,0 | <1 |
| **Berg** | 0,4 | <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.

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.

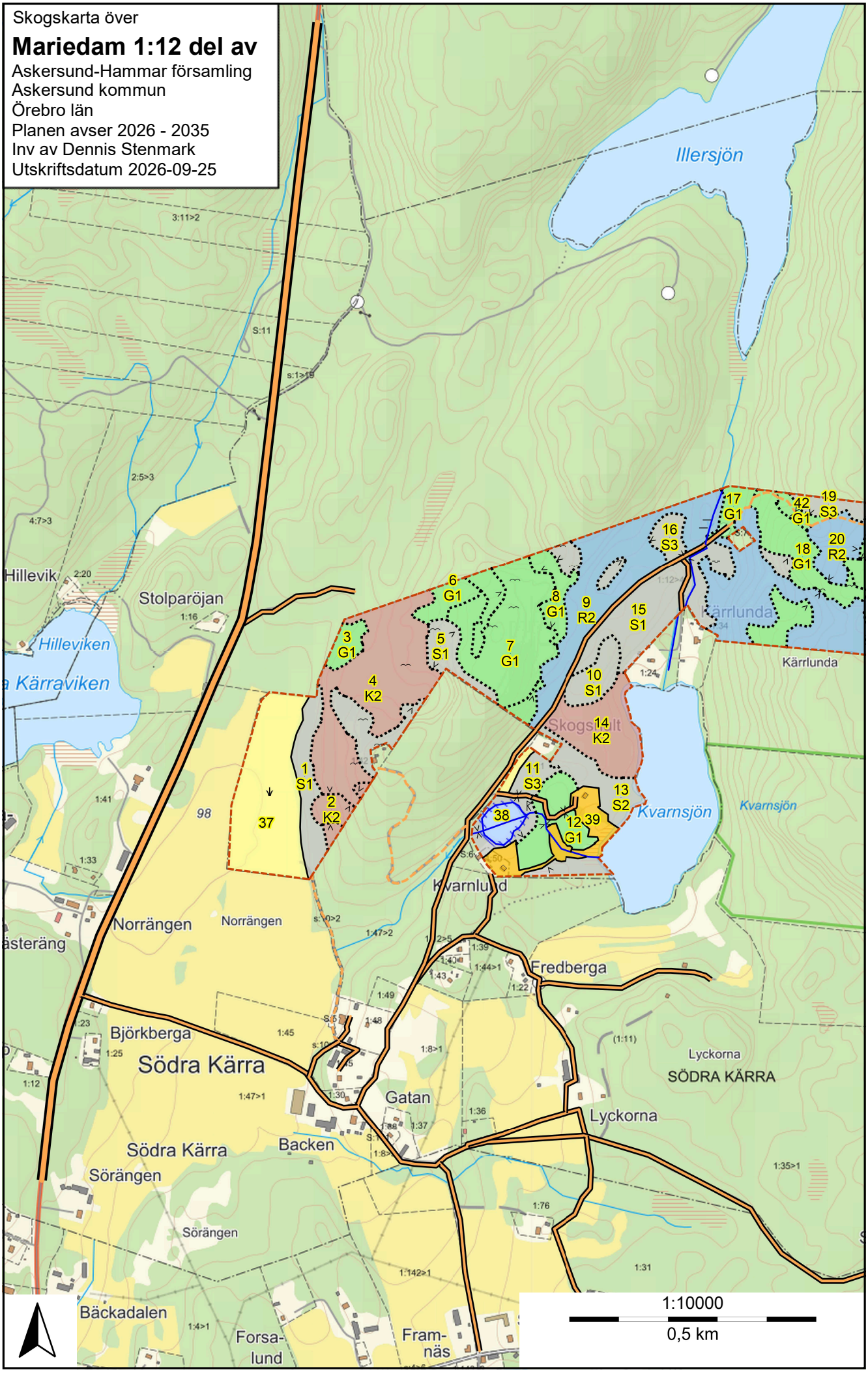
NO Naturvårdsmål, orört

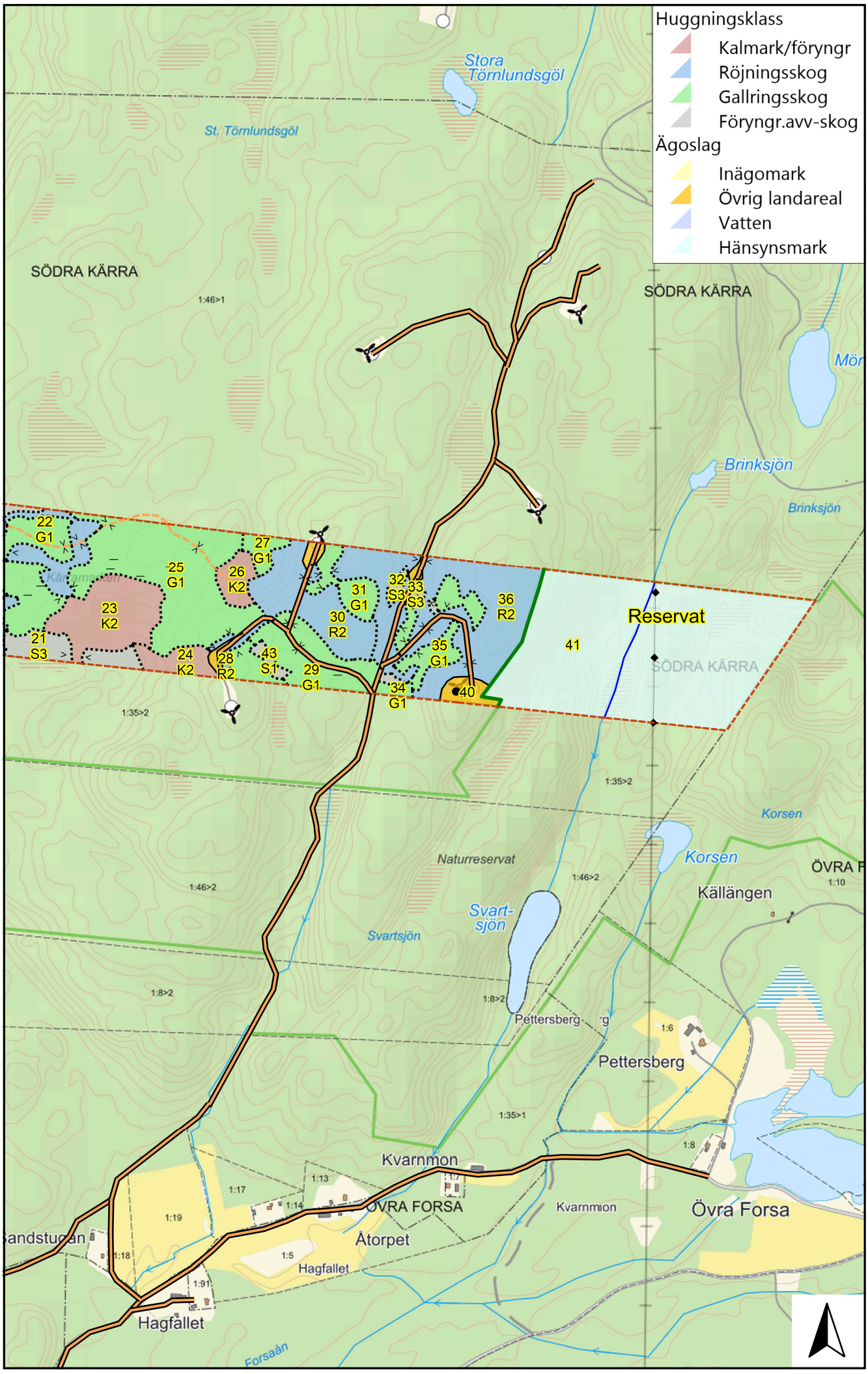
I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för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

Skogskarta över

# Mariedam 1:12 del av

Askersund-Hammar församling
Askersund kommun
Örebro län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Dennis Stenmark
Utskriftsdatum 2026-09-25




Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Inägomark
Övrig landareal
Vatten
Hänsynsmark
Stora Törnlundsgöl
St. Törnlundsgöl
SÖDRA KÄRRA
SÖDRA KÄRRA
Brinksjön
Brinksjön
Reservat
SÖDRA KÄRRA
Naturreservat
Korsen
Korsen
Källängen
Svart-sjön
Svartsjön
Pettersberg
Pettersberg
Kvarnmon
ÖVRA FORSA
Åtorpet
Hagfallet
Hagfallet
Kvarnmon
Övra Forsa
Forsaån
1:46>1
1:35>2
1:46>2
1:8>2
1:35>1
1:10
1:6
1:8
1:17
1:13
1:14
1:19
1:18
1:5
1:91
22 G1
25 G1
27 G1
26 K2
23 K2
21 S3
24 K2
28 R2
43 S1
29 G1
31 G1
30 R2
32 S3
33 S3
34 G1
35 G1
36 R2
40
41

# 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 [1]

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | Sl | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1,4 | 64 | S1 | B24 | 317 | 444 | PG | Gran | 20 | 31 | Asp och björk | Ingen åtgärd | | | | 8,3 | iv |
| | | | | | | | | Löv | 80 | | Frisk | Föryng avv (A) | 3 | 90 | 452 | | |
| 2 | 0,5 | 5 | K2 | B24 | 13 | 7 | PG | Löv | 100 | | Frisk | Hjälpplantering | 1 | | | 3,2 | iii,i |
| 3 | 0,5 | 39 | G1 | G28 | 196 | 98 | PG | Gran | 70 | 14 | Gallrat | Sista Gallring | 3 | 25 | 30 | 8,7 | |
| | | | | | | | | Löv | 30 | | Frisk | | | | | | |
| 4 | 5,3 | 1 | K2 | G28 | 1 | 5 | PG | Tall | 50 | | Bonitet varierar | Återväxtkontroll | 1 | | | 3,0 | iv |
| | | | | | | | | Gran | 50 | | delvis fuktig mark | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 5 | 2,1 | 104 | S1 | T20 | 196 | 333 | PG | Tall | 80 | 30 | Bergbundet | Ingen åtgärd | | | | 4,0 | |
| | (-0,4)3 | | | | | | | Gran | 10 | | Olikåldrigt | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | Torr | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Avdrag: berg | | | | | | |
| 6 | 0,6 | 39 | G1 | T24 | 173 | 104 | PG | Tall | 60 | 15 | Olikåldrigt | Gallring | 1 | 25 | 26 | 6,4 | |
| | | | | | | | | Gran | 30 | | Flerskiktat | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | Frisk | | | | | | |
| 7 | 3,9 | 54 | G1 | T22 | 199 | 776 | PG | Tall | 80 | 22 | Gallrat | Ingen åtgärd | | | | 6,3 | |
| | | | | | | | | Gran | 10 | | Bonitet varierar | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | Frisk | | | | | | |
| 8 | 1,5 | 54 | G1 | G26 | 286 | 429 | PG | Tall | 30 | 25 | Kuperat | Ingen åtgärd | | | | 9,6 | |
| | | | | | | | | Gran | 60 | | Gallrat | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | Frisk | | | | | | |
| 9 | 4,4 | 14 | R2 | G30 | 39 | 168 | PG | Gran | 70 | | Röjd | Lövröjning | 1 | 15 | | 6,9 | |
| | (-0,1)L | | | | | | | Löv | 30 | | Frisk | Ingen åtgärd (A) | | | | | |



# 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 [1]

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | Sl | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 0,9 | 74 | S1 | T20 | 189 | 170 | PG | Tall | 80 | 25 | Olikåldrigt | Ingen åtgärd | | | | 4,7 | iv |
| | | | | | | | | Gran | 10 | | Gallrat | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | Torr | | | | | | |
| 11 | 1,6 | 54 | S3 | T22 | 166 | 266 | NS,s | Löv | 100 | 25 | Mot damm | Röjning | 3 | 5 | | 4,5 | i,iv |
| | | | | | | | | | | | Inslag ädellöv | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Fuktig | | | | | | |
| 12 | 1,5 | 59 | G1 | T22 | 199 | 299 | PG | Tall | 70 | 25 | Olikåldrigt | Ingen åtgärd | | | | 5,7 | iv |
| | | | | | | | | Löv | 30 | | Flerskiktat | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Delvis bergbundet | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 13 | 1,3 | 114 | S2 | T22 | 162 | 211 | PG | Tall | 90 | 24 | Mot sjö och tomt | Ingen åtgärd | | | | 3,3 | iv |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | Frisk | Föryng avv, fröträd (A) | 1 | 75 | 158 | | |
| 14 | 2,3 | 1 | K2 | T26 | 1 | 2 | PG | Tall | 100 | | Frisk | Återväxtkontroll | 1 | | | 2,6 | iv |
| 14 | [2,3] | 104 | ÖF | T26 | 77 | 177 | PG | Tall | 100 | 30 | Frisk | Avverkning ÖF | 2 | 100 | 202 | 1,1 | |
| 15 | 2,3 | 74 | S1 | T26 | 277 | 609 | PG | Tall | 70 | 28 | Gallrad | Ingen åtgärd | | | | 6,8 | iv |
| | (-0,1)L | | | | | | | Gran | 20 | | Frisk | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | |
| 16 | 1,6 | 79 | S3 | B22 | 244 | 390 | NO,s | Tall | 20 | 26 | Sumpskog | Ingen åtgärd | | | | 6,3 | i,iv |
| | | | | | | | | Gran | 10 | | Fuktig | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 70 | | | | | | | | |
| 17 | 0,5 | 34 | G1 | G28 | 169 | 85 | PG | Tall | 10 | 19 | Underröjt | | | | | 9,6 | |
| | | | | | | | | Gran | 70 | | Frisk | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 20 | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-26

Län: Örebro län Kommun: Askersund Församling: Askersund-Hammar
Mariedam 1:12 del av Id: 188205005

pcSKOG Plan

# 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 [1]

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | Sl | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 1,7 | 54 | G1 | T20 | 204 | 347 | PG | Tall | 80 | 19 | Olikåldrigt | Sista Gallring | 1 | 25 | 87 | 5,2 | |
| | | | | | | | | Gran | 10 | | Torr | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | |
| 19 | 0,8 | 119 | S3 | T18 | 172 | 138 | NO,b | Tall | 80 | 28 | Bergbundet | Ingen åtgärd | | | | 3,2 | i |
| | | | | | | | | Gran | 10 | | Delvis försumpat | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | Torr | | | | | | |
| 20 | 6,5 | 19 | R2 | G28 | 60 | 390 | PG | Gran | 90 | | Frisk | Ingen åtgärd | | | | 7,6 | iii |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | | Röjning (A) | 1 | 10 | | | |
| 21 | 1,1 | 74 | S3 | T20 | 166 | 183 | NO,s | Tall | 50 | 21 | Olikåldrigt | Ingen åtgärd | | | | 4,3 | i |
| | | | | | | | | Gran | 30 | | Försumpat | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 20 | | Fuktig | | | | | | |
| 22 | 1,7 | 19 | G1 | G34 | 114 | 194 | PG | Löv | 10 | 15 | Sl anpassad för lärk | | | | | 11,6 | |
| | | | | | | | | Lärk | 90 | | Lärk | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 23 | 2,7 | 1 | K2 | T20 | 1 | 3 | PG | Tall | 100 | | Bonitet varierar | Återväxtkontroll | 1 | | | 2,1 | |
| | | | | | | | | | | | Torr | | | | | | |
| 24 | 0,7 | 1 | K2 | G28 | 1 | 1 | PG | Lärk | 100 | | Fuktig | Återväxtkontroll | 1 | | | 3,0 | |
| 25 | 7,8 | 59 | G1 | T22 | 209 | 1630 | PG | Tall | 70 | 21 | Olikåldrigt | Ingen åtgärd | | | | 6,1 | |
| | | | | | | | | Gran | 20 | | Gallrat | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | Bonitet varierar | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Surdrog i syd | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 26 | 0,7 | 1 | K2 | G26 | 1 | 1 | PG | Tall | 50 | | Frisk | Återväxtkontroll | 1 | | | 2,8 | |
| | | | | | | | | Lärk | 50 | | | | | | | | |



# 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 [1]

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | Sl | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 27 | 0,4 | 39 | G1 | G24 | 161 | 64 | PG | Gran | 80 | 16 | Bonitet varierar | Gallring | 1 | 20 | 13 | 7,2 | |
| | | | | | | | | Löv | 20 | | delvis fuktig mark | Ingen åtgärd (A) | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 28 | 0,3 | 14 | R2 | B22 | 35 | 11 | PG | Löv | 100 | | Fd vägkant | Röjning | 1 | 40 | | 5,3 | iv |
| | | | | | | | | | | | Enstaka barr | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 29 | 2,2 | 44 | G1 | T22 | 188 | 395 | PG | Tall | 90 | 19 | Enstaka löv | Sista Gallring | 3 | 20 | 94 | 6,7 | |
| | (-0,1)L | | | | | | | Gran | 10 | | Lägre Sl i norr | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 30 | 1,5 | 19 | R2 | T24 | 64 | 96 | PG | Tall | 100 | | Röjd | Ingen åtgärd | | | | 6,8 | |
| | | | | | | | | | | | Bonitet varierar | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 31 | 0,6 | 29 | G1 | G26 | 151 | 91 | PG | Tall | 10 | 13 | Underröjt | Gallring | 1 | 30 | 27 | 8,2 | |
| | | | | | | | | Gran | 90 | | Frisk | | | | | | |
| 32 | 0,2 | 124 | S3 | T18 | 137 | 27 | NO,s | Tall | 70 | 33 | Hällmarksskog | Ingen åtgärd | | | | 2,7 | i |
| | | | | | | | | Gran | 20 | | Torr | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | |
| 33 | 0,3 | 74 | S3 | B18 | 176 | 53 | NO,s | Tall | 10 | 20 | Olikåldrigt | Ingen åtgärd | | | | 4,6 | i,iv |
| | | | | | | | | Gran | 10 | | Sumpskog | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 80 | | Fuktig | | | | | | |
| 34 | 0,2 | 54 | G1 | G28 | 305 | 61 | PG | Gran | 70 | 22 | Olikåldrigt | Ingen åtgärd | | | | 10,0 | |
| | | | | | | | | Löv | 30 | | Fuktig | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-26

Län: Örebro län Kommun: Askersund Församling: Askersund-Hammar
Mariedam 1:12 del av Id: 188205005

pcSKOG Plan

# 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 [1]

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | Sl | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 1,7 | 19 | G1 | G36 | 155 | 264 | PG | Löv | 10 | 14 | Sl anpassad för lärk | Underv röj f gallring | 1 | | | 11,6 | |
| | | | | | | | | Lärk | 90 | | Lärk | Gallring | 1 | 30 | 79 | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 36 | 7,7 | 19 | R2 | T24 | 56 | 420 | PG | Tall | 70 | | Enstaka öf | Röjning | 1 | 30 | | 6,1 | |
| | (-0,2)L | | | | | | | Gran | 20 | | Frisk | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | |
| 37 | 4,5 | | | | | | | | | | Inägomark | | | | | | |
| 38 | 0,5 | | | | | | | | | | Vatten | | | | | | |
| 39 | 1,4 | | | | | | | | | | Tomtmark | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Gräsmatta | | | | | | |
| 40 | 0,9 | | | | | | | | | | Övrig landareal | | | | | | |
| | (-0,1)L | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | 14,7 | | | | | | | | | | Reservat | | | | | | iv |
| 42 | 0,3 | 34 | G1 | G28 | 256 | 77 | PG | Tall | 10 | | Frisk | | | | | 12,0 | iv |
| | | | | | | | | Gran | 70 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 20 | | | | | | | | |
| 43 | 0,2 | 74 | S1 | G26 | 278 | 56 | PG | Tall | 20 | 29 | Frisk | | | | | 7,7 | |
| | | | | | | | | Gran | 70 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | |



Län: Örebro län Kommun: Askersund Församling: Askersund-Hammar
Mariedam 1:12 del av Id: 188205005

pcSKOG Plan





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

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

**Information om sidoverksamhet**
Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm respektive https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22

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

**Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism**
Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finanseringt 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)
Franzéngatan 6
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.