

Skogsfastighet nära kusten

GOTLAND VAMLINGBO VÄSTLANDS 1:32



LUDVIG  CO



Skogsfastighet nära kusten

Markområde om dryga 12 ha varav 10,5 ha produktiv skogsmark. Virkesförråd bedömt till knappa 2000 m³sk med en bonitet något över snittet för ön. Medeltal om fina 188 m³sk/ha.

Fastigheten ligger fint nära kusten och drygt halva arealen omfattas av strandskydd i form av Gotlandskustens naturvårdsområde. Hög andel löv med skog mellan 55-70 år.



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



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



Visby
Söderväg 1 D
0498-20 67 50

LUDVIG & CO



Enklare förrådsbyggnad

Virkesförråd:	1 973 m³sk
Fastighetsbeteckning:	GOTLAND VAMLINGBO VÄSTLANDS 1:32

Utgångspris: 800 000:-

Sällsynt fastighet.

Gemytlig natur.

Avskilt kustnära läge.

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Produktiv skogsmark om 10,5 ha enligt alldeles ny skogsbruksplan från Mellanskog. Virkesförråd bedömt till knappa 2 000 m³sk och ett medeltal om fina 188 m³sk/ha. Medelboniteten är uppskattad till 4,2 m³sk/ha.

Avverkningsförslaget under planperioden ligger på totalt 1 457 m³sk varav 189 m³sk gallring och 1 268 m³sk föryngringsavverkning. 74 % löv och 26 % tall. Inga registrerade nyckelbiotoper. 0,9 ha övrig mark enligt skogsbruksplanen.

Totalt 11,5 ha enligt skogsbruksplanen att jämföra med Lantmäteriets uppgifter enligt fastighetsregistret som säger 12,23 ha.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får

föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdet.

Forn- och kulturlämning

Inga registrerade fornlämningar enligt fastighetsutdrag och fornsök via Riksantikvarieämbetet. Vill man kontrollera detta mera på egen hand kan man t ex gå in via





"fornsök" via Riksantikvarieämbetets hemsida:
<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok>

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Besiktning av marken sker på egen hand med hänsyn till växande grödor.

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person, förutom för den som sedan minst ett år är folkbokförd inom området.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Förvärvstillstånd handläggs av Länsstyrelsen och fastighetsmäklaren hjälper till med ansökan. Ansökningsavgiften betalas av köparen. För enskild person är avgiften för närvarande 5 200 SEK.

Försäkring

Ägaren har en skogsförsäkring (Mer) hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 463 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 463 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Inteckningar

Inga inteckningar/pantbrev uttagna på fastigheten.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Gotlandskusten, Naturvårdsområde
(Beslutsdatum: 1993-04-26, Registreringsdatum: 2010-11-08, Senast ändrad: 2024-09-12).

Samfälligheter

GOTLAND VAMLINGBO S:170. Ändamål: Kalkstensbrott/hundlausar. Andel: 9,091 %.
GOTLAND VAMLINGBO S:221. Ändamål: Väg från landsvägen 20 fot bred samt utmål kring spisbrunnen. Andel: 0,101 %.



Kostnadskalkyl

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

Övrigt

På fastigheten finns ett enklare förråd.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 800 000 SEK. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

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

Säljaren har alltid fri provningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad

budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Edith Bergvall.



Kusten nedanför

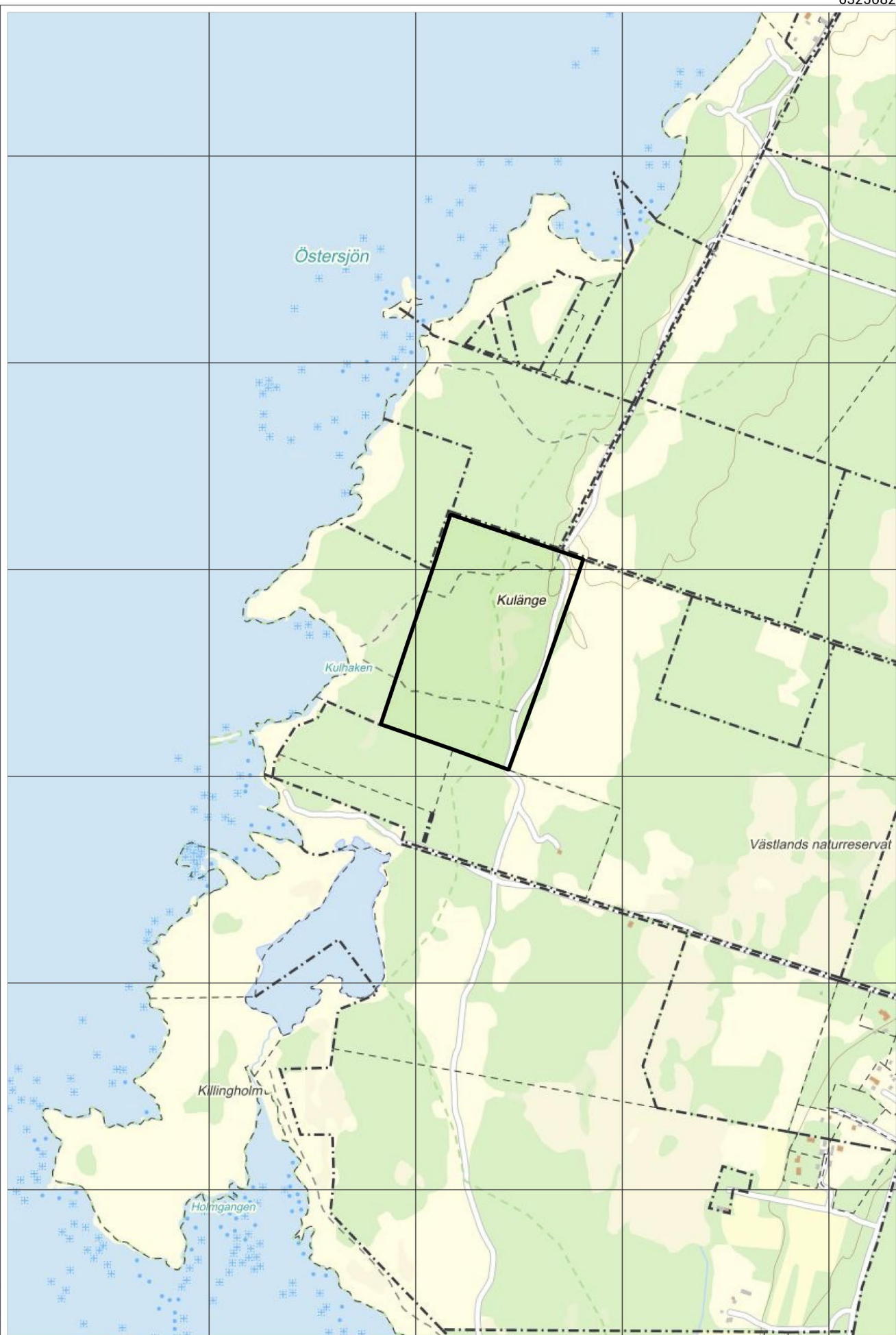














Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,5	91,3
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,9
Övrig areal	0,9	7,8
Summa landareal	11,5	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk

1 973

Medeltal

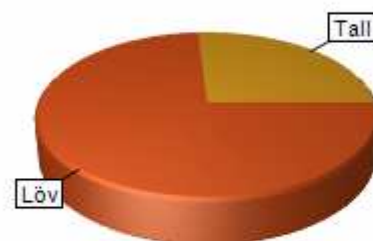
m3sk per ha

188

	m3sk	%
Tall	517	26
Gran		
Löv	1 457	74
Ädellöv		
Contorta		

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4,2

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

36

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 457

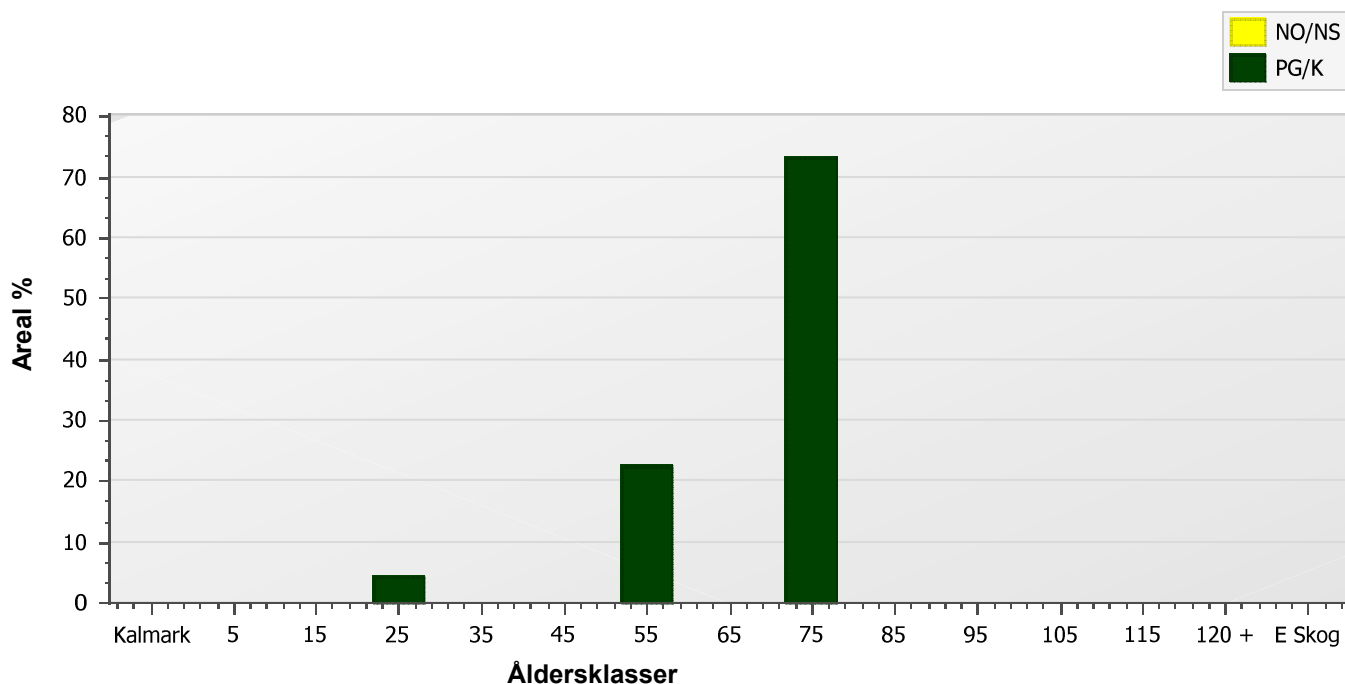
Varav gallring 189 m3sk

och föryngringsavverkning 1 268 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,5	4	14	30	100				
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	2,4	22	425	180	10		90		
60 - 69	0,0								
70 - 79	7,7	73	1 535	200	30		70		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	10,5	100	1 974	188	26		74		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,5	4	14	30	100				
Gallringsskog G1	0,0								
G2	2,4	22	425	180	10		90		
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	7,7	73	1 535	200	30		70		
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	10,5		1 974	188	26		74		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	10,5	100,0	1 973	100,0	250	100,0
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO						
Summa	10,5	100,0	1 973	100,0	250	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,5	14		14				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	2,4	17	158	175				
60 - 69								
70 - 79					7,7	381	887	1 268
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	2,9	31	158	189	7,7	381	887	1 268

Högre alt:	1 457 m3sk varav gallring	189 m3sk och föryngringsavverkning	1 268 m3sk
Lägre alt:	1 457 m3sk varav gallring	189 m3sk och föryngringsavverkning	1 268 m3sk

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				7,7		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	38		38	0,5	38	83
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	7	66	74	2,4	324	137
70 - 79						
80 - 89	41	96	137			
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt				[7,7]	404	53
Summa	87	163	250	10,5	766	73

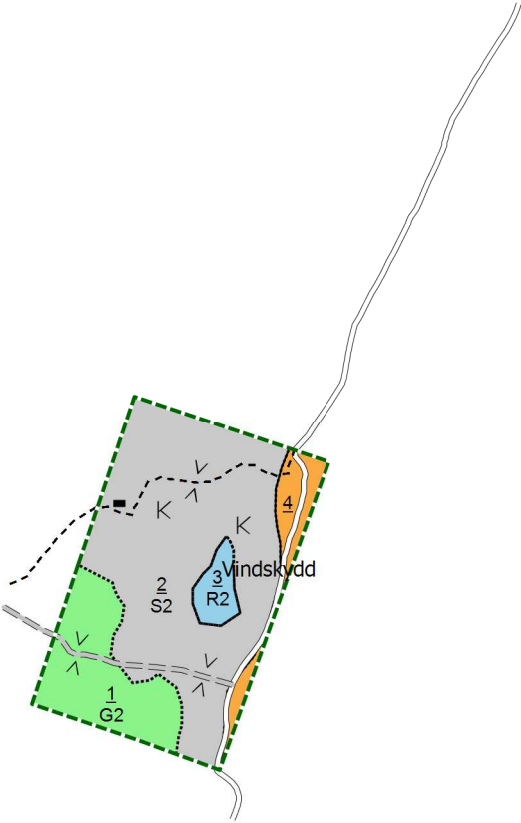
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
1	2,4	1	55	G2	B20	180	425	PG	10 0 90 0 0	23	18	0	24			2	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			2,8
																	Stentun	Sista gallring	25-26	40	175	
2	7,7	1	70	S2	B20	200	1 535	PG	30 0 70 0 0	25	19	0	24			2	Framtida lövdominans	Föryngringsavv, fröträdlämnas	25-26	80	1 268	3,3
	(-0,1)	L															Igenvuxet bete	Markberedning (Följd)	25-26			
																	Olikåldrigt	Återväxtkontroll (Följd)	25-26			
																	Hushållsålder	Naturlig föryngring (Följd)	25-26			
																	Äldre tallar	Röjning	27-30	30		
3	0,5	1	20	R2	T18	30	14	PG	100 0 0 0 0	0	7	0	0			2		Röjning	25-26	30		7,5
																	Gallring	31-35	30	14		
4	0,9	16															Annan mark					

Skogsbruksplan

Plannamn: VAMLINGBO VÄSTLANDS 1:32
Församling: Hoburg
Kommun: Gotland
Län: Gotlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-03-26



- Ägoslag
- Myr
 - Vatten
 - Inägomark
 - Berg/Imp
 - Övrig landareal
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngring
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngringsavv-skog
 - Lågproduktiv skog
- Skikt ÖF
- Skikt ÖF
- Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
 - VG - Generell vattenhänsyn
 - VO - Orörd vattenmiljö
 - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:10 000



1ha

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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.