

40 ha skog i Yttertänger, Enviken

FALUN YTTERTÄNGER 1:2



LUDVIG  CO

40 ha skog i Yttertänger, Enviken

FALUN YTTERTÄNGER 1:2



Nu finns möjligheten att förvärva 38 hektar produktiv skogsmark i Yttertänger, Falu kommun. Skogen har ett virkesförråd på cirka 6 940 m³sk och består av ett skifte med god tillgång till skogsbilvägnät, vilket underlättar skogsbruk och transport.

Fastigheten ger även jakträtt inom Yttertänger VVO, som omfattar cirka 4 400 hektar.



Åsa Eriksson
Fastighetsmäklare

0705-50 91 27
asa.eriksson@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Skogsekonom/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Svärdsgöatan 8
023-939 10

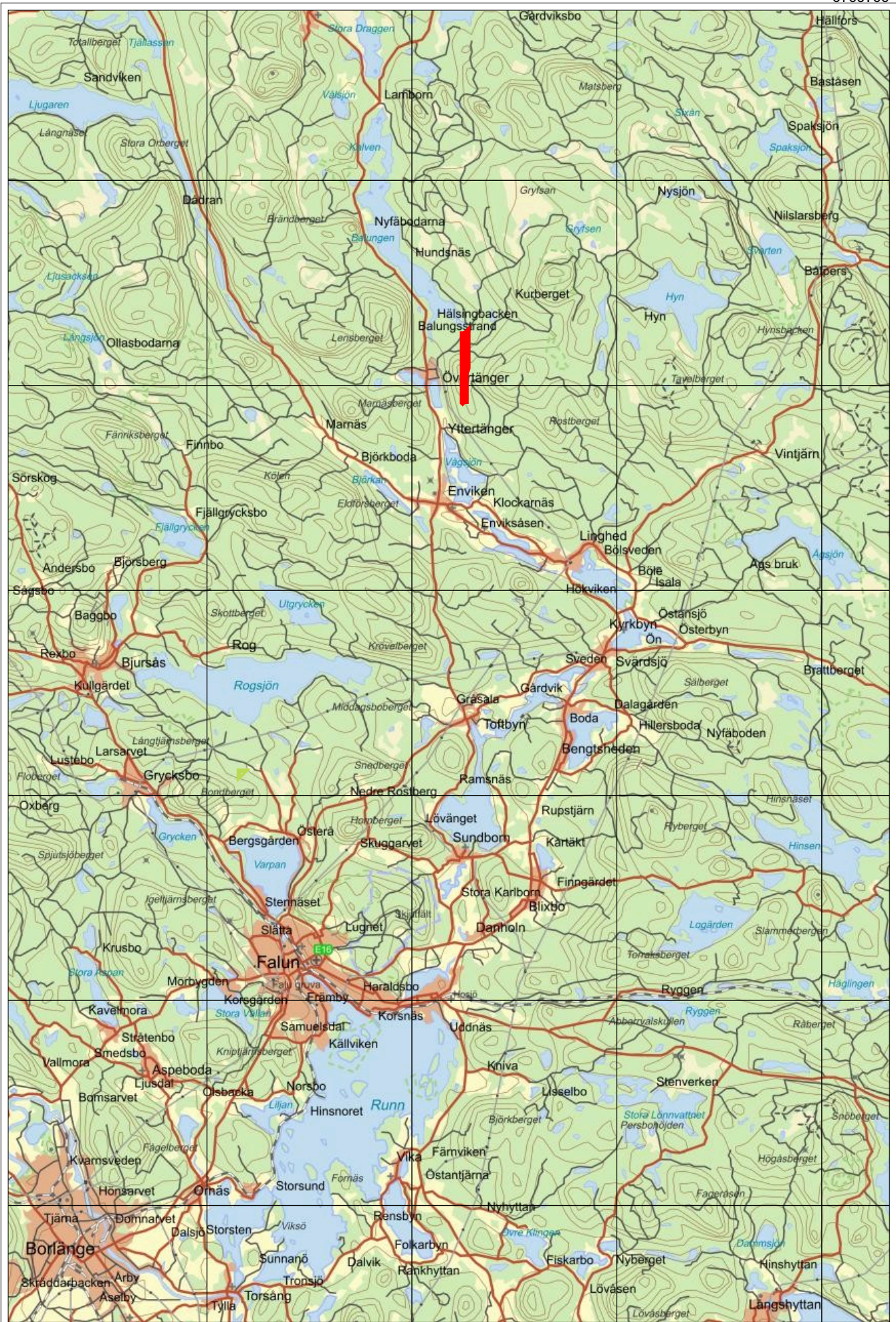
LUDVIG & CO

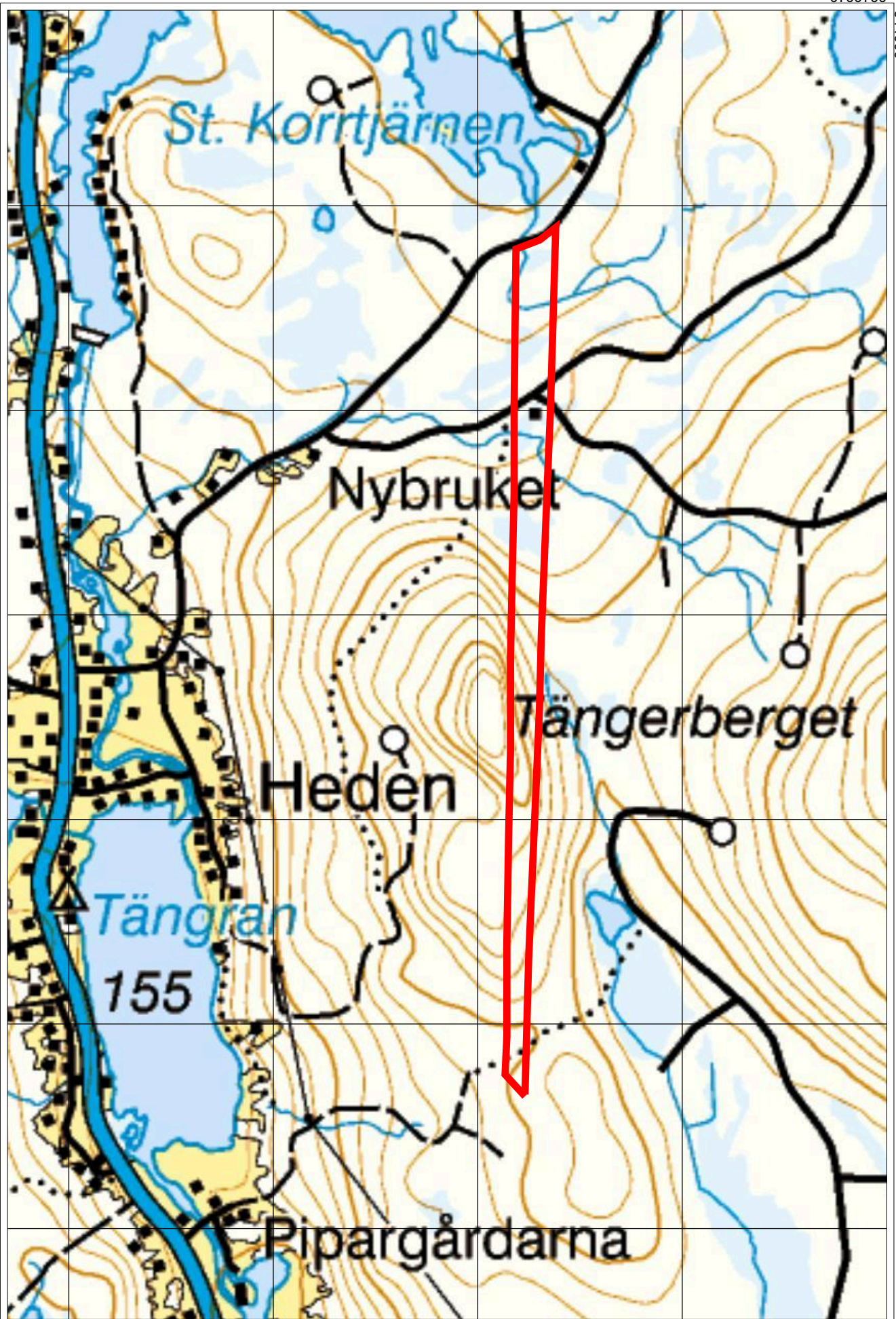


Produktiv skog	38,2 ha
Myr/kärr/mosse	1,8 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
Total areal	40,3 ha
Virkesförråd:	6 947 m ³ sk
Fastighetsbeteckning:	FALUN YTTERTÄNGER 1:2

**Utgångspris:
2 600 000 SEK**

**En skogsfastighet med
potential för god
ekonomisk avkastning
och rekreativa värden.**





Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan: 40,3 ha.
Areal enligt fastighetskartan: 40,51 ha
Areal enligt fastighetsutdrag: 40,539 ha

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad med fältinventering i mars 2021 genom Mellanskog. Planen är teoretiskt framräknad i planprogrammet pcSkog med tillväxt till och med 2024, samtidigt justerades den sydvästra fastighetsgränsen, som var något felritad i ursprungsplanen.

Enligt skogsbruksplan omfattar skogsmarken ca 38 ha med ett virkesförråd om ca 6 940 m³sk. Trädslagsblandning 89 % tall, 10 % gran, 1 % löv. Beräknad medelbonitet 4,8 m³sk/ha/år. Ett skogsskifte med dominerande andel gallringsskogar, i åldern 40-70 år, på tillväxt.

Se vidare i skogsbilagan.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skogsvård

Det finns inga eftersläpande skogsvårdsåtgärder som behöver åtgärdas enligt skogsvårdslagstiftningen, men i skogsbruksplanen är återväxtkontroll föreslagen som åtgärd i avdelning 22, ca 3,8 ha. I skogsbruksplanen är röjningsåtgärder på 3,8 ha föreslaget inom 5-10 år.

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 förnygringsavverkning 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.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga fornminnen eller andra kulturhistoriska lämningar registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hittainformation/fornsok)

Naturvärden

Fastigheten berörs av en nyckelbiotop registrerad hos skogsstyrelsen. Barrskogsområde med brandspår och en värdefull kryptogamflora. Ärendebeteckning: N 381-2011. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

Jakt

Fastigheten ligger inom Yttertänger VVO, om ca 4 400 ha. Markägare kan ansöka och bli medlem i organisationen i samband med det årliga årsmötet på våren. Älgjakten sker som gemensamhetsjakt i ett älgjaktslag och småviltsjakt bedrivs som enskild jakt. Årskort för älg- och småviltsjakt kostar 800 kr och endast småviltskort kostar 300 kr. Ordförande Conny Andersson. Kontakta mäklaren för att få kontaktuppgifter.

Fiske

Fastigheten ligger inom Envikens Fiskevårdsområdesförening. Område direkt norr om Enviken, ca 2,5 mil norr om Falun. Erbjuder fiske i bl.a Tängerströmmen, Lambornsån, Marnäsån och sjöarna Balungen, Stora Draggen, Hämmen, Stora Mosan, Vågsjön, Tänggran, Kalven m.fl. Bestånd av abborre, harr, gädda, sik och öring. Finns även tjärnar med inplanterad regnbåge. Fiskekort genom bl.a IFiske.se.

Mer information på hemsidan
www.fiskaienviken.se

Vägar

Fastigheten har del i :
Falun Övertänger Ga:8, vägen mellan Övertänger och Grytån, vilken förvaltas av Envikens Östra samfällighetsförening.
Falun Yttertänger Ga:9, vägen som sträcker sig mellan Övertänger och Kurberget, förvaltas av Enviken Östra samfällighetsförening.

Rättigheter och belastningar

Det finns inga servitut eller andra nyttjanderätter inskrivna i fastighetsregistret.

Taxeringsvärde

Då fastigheten är nybildad finns inget fastställt taxeringsvärde att redovisa.

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde och glesbygdsområde. Ansökningsavgiften är 5 200 kr för fysiska personer som ej är bosatta inom glesbygdsområde i Falu kommun sedan minst 12 månader. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuderna för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Falun Yttertänger 1:2" som referens.

Mail: asa.eriksson@ludvigfast.se
Telefon: 070-550 91 27

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker inom 14 dagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna gällande skogen.



Visning

Marken kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

Fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på vår hemsida, www.ludvig.se/fastigheter. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält, via GPS, för att se fastighetsgränser och få information från skogsbruksplanen.

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomi- byggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

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.

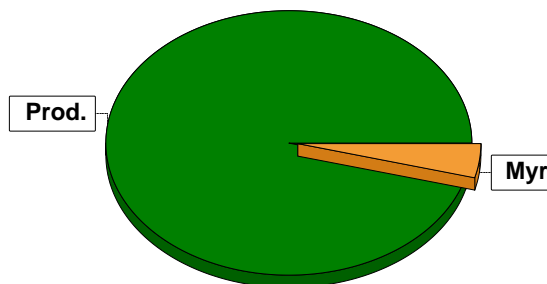
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

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

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	38,2	95
Myr/kärr/mosse	1,8	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	40,3	
Vatten	0,0	



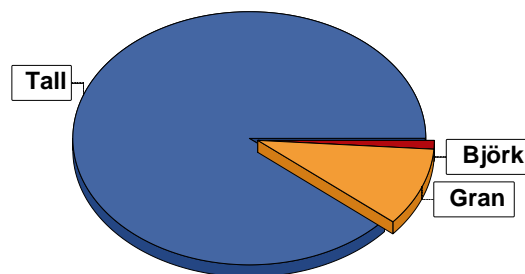
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	6163	89	34,4
Tall	685	10	3,2
Gran	90	1	0,5
Björk	8	<1	0,1
KI.AI			

m³sk
6947

Medeltal

m³sk per hektar
182



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-12-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
198

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

281

Gallring

1237

Totalt under perioden

1518

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

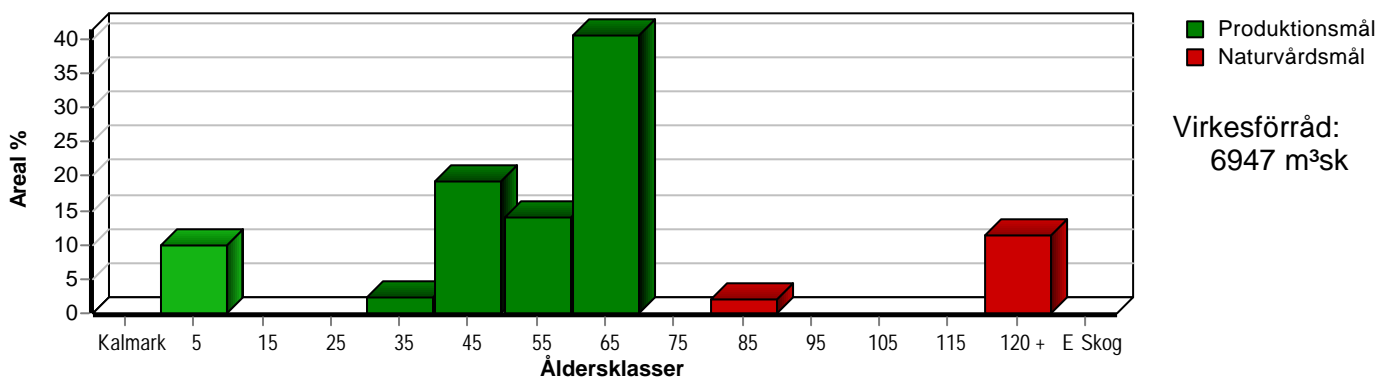
m³sk
216

m³sk per ha
5,7

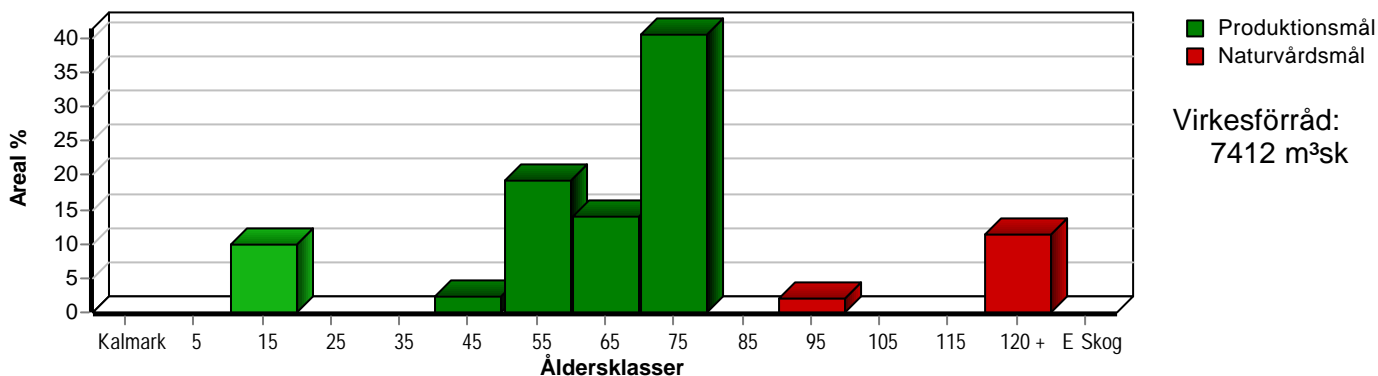
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	KI.AI %
Kalmark								
- 9 år	3,8	10	34	9	100			
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	0,9	2	112	124	100			
40 - 49	7,4	19	1147	155	94	5	1	1
50 - 59	5,4	14	1051	195	97	2	1	
60 - 69	15,5	41	3335	215	80	18	2	
70 - 79								
80 - 89	0,8	2	98	122	90		10	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	4,4	12	889	202	100			
Lågprodkog(E)								
ÖF/Skikt	[3,8]		281	74	100			
Summa/Medel	38,2	100	6947	182	89	10	1	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	KI.AI %
Kalmark K1								
K2	3,8	10	34	9	100			
Röjningsskog R1								
R2								
Gallringsskog G1	28,9	76	5611	194	87	12	1	
G2	0,3	1	34	113		45	30	25
Föryngrings- avverknings- skog S1								
S2								
S3	5,2	14	987	190	99		1	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[3,8]		281	74	100			
Summa/Medel	38,2	100	6947	182	89	10	1	

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

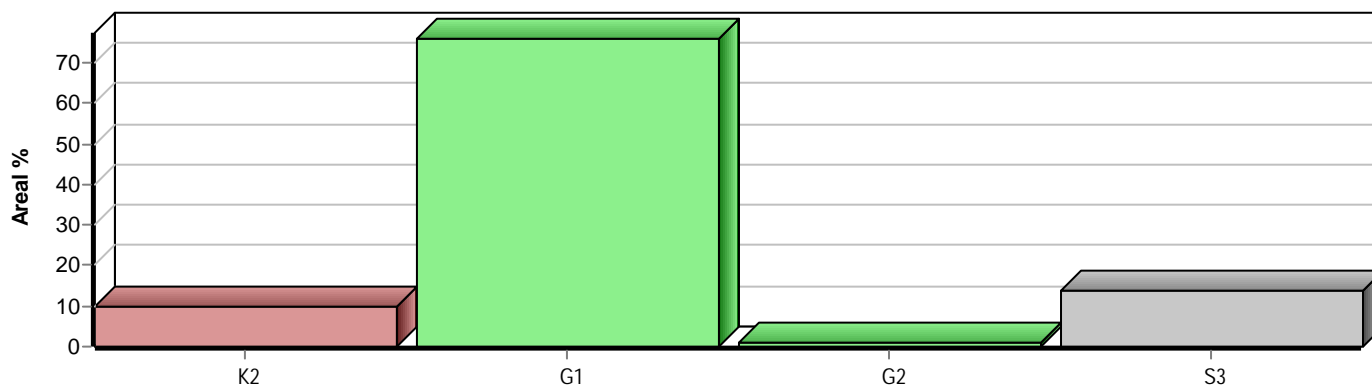
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

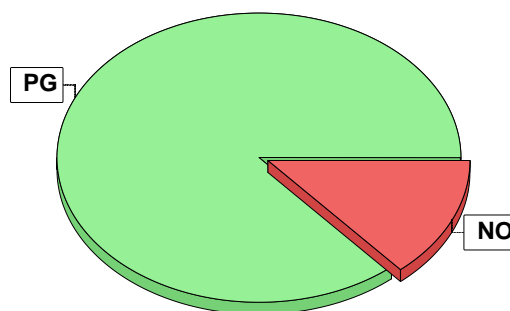


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	33,0	86,4	5960	85,8	1837	92,8	12
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	5,2	13,6	987	14,2	143	7,2	2
Summa	38,2	100,0	6947	100,0	1980	100,0	14

Impediment

	ha	%
Myr	1,8	4
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

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.

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Avverkning ÖF	1	22	3,8	184	T18	74	281		
Gallring	1	29	5,8	64	T22	204	355		
Återväxtkontroll	1	22	3,8	184	T18	74	0		
Gallring	3	20	0,9	39	T20	124	42		
Gallring	3	21	0,5	54	T22	174	31		
Gallring	3	23	3,8	59	T22	213	281		
Gallring	3	25	5,4	64	T24	248	460		
Underv røj f gallring	3	30	0,5	59	T18	150	0		
Gallring	3	30	0,5	59	T18	150	26		
Gallring (A)	3	31	2,3	49	T22	144	(120)		
Gallring	3	33	0,3	44	B18	112	13		
Gallring (A)	3	34	4,8	44	T22	163	(285)		
Gallring	3	35	0,6	59	T18	133	28		
Røjning	3	22	3,8	7	T18	9	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-01-13

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
YTERTÄNGER 1:2 Id: 208010001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Tängerberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
20	0,9	1	39	G1	T20	124	112	PG ²	Tall	100	17	15	19	Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Gallring	3	30	42	5,7	
Priotal Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 212 m.																				
21	0,5	1	54	G1	T22	174	87	PG ²	Tall	100	22	18	21	Stig Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Gallring	3	30	31	5,8	
Priotal Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 212 m.																				
22	3,8	1	7	K2	T18	9	34	PG ²	Tall	100				Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Røjning	3	20		1,9	
Drivning: Terrängtransport 407 m.																				
22	[3,8]	1	184	ÖF	T18	74	281	PG ²	Tall	100	35	18	9	Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Återväxtkontroll Avverkning ÖF	1	100	281	0,0	
23	3,8	1	59	G1	T22	213	809	PG ²	Tall	100	25	21	22	Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Gallring	3	30	281	6,1	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 786 m.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-01-13

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
YTERTÄNGER 1:2 Id: 208010001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Tängerberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
24	4,4	1	184	S3	T18	202	889	NO,b	Tall 100	36	19		24	Naturvård Nyckelbiotop Blockigt Annan vegtyp (99) Torr (1)	Ingen åtgärd				2,7	i,iv¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Naturvård: Beskrivning Nyckelbiotop. Gammal spårgrenig tallskog på delvis blockig mark med stark lutning. Mål Beståndet lämnas för fri utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd. Spec värden: Nyckelbiotop 94 %. SLU Rödlistan 100 %. Priotal Visar-%: 1,6 Drivning: Terrängtransport 1168 m.																				
25	5,4	1	64	G1	T24	248	1339	PG ²	Tall 75 Gran 25	26	22		25	Brant Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Gallring	3	30	460	6,6	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 1036 m.																				
26	4,3	1	64	G1	T22	189	813	PG ²	Tall 95 Gran 5	22	21		20	Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 672 m.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-01-13

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
YTERTÄNGER 1:2 Id: 208010001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Tängerberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
27	0,8	1	84	S3	T16	122	98	NO,b	Tall 90 Björk 10	25	14		20	Naturvård Torvmark Annan vegtyp (99) Övrig (99)	Ingen åtgärd				3,2	i,iv¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Naturvård: Beskrivning Tallskog på torvmark med inslag av löv. Mål Genom att lämna beståndet för fri utveckling ökas naturvärdena med tiden. Åtgärd Ingen åtgärd. Spec värden: Torvmark 100 %. Priotal Visar-%: 3,1 Gallringsmall (SKS): 1,7 Drivning: Terrängtransport 449 m.																				
28	0,8	2												Myr						
29	5,9 (-0,1)	1 L	64	G1	T22	204	1183	PG ²	Tall 75 Gran 20 Björk 5	23	18		24	Delvis försumpat Bäckar Olikåldrigt Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Gallring	1	30	355	4,9	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 177 m.																				
30	0,5	1	59	G1	T18	150	75	PG ²	Tall 60 Gran 25 Björk 15	19	14		23	Försumpat Dikat Annan vegtyp (99) Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	3 3	30	26	4,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 159 m.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-01-13

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
YTERTÄNGER 1:2 Id: 208010001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Tängerberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
31	2,4 (-0,1)	1	49	G1	T22	144	331	PG ²	Tall	100	19	17	18	Delvis försumpat Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	30	120	6,3	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m ³ sk/ha Drivning: Terrängtransport 75 m.																				
32	1,0	2												Myrar						
33	0,3	1	44	G2	B18	112	34	PG ²	Gran Björk Kl.Al	45 30 25	20	16	16	Försumpat Annan vegtyp (99) Fuktig (3)	Gallring	3	30	13	5,3	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F. Priotal Visar-%: 5,7 Drivning: Terrängtransport 274 m.																				
34	4,9 (-0,1)	1	44	G1	T22	163	782	PG ²	Tall Gran	95 5	20	17	21	Gallrat Bäck Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	30	285	7,2	ii ¹
Generellt: A=mindre fläck med aningen äldre skog. Priotal Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m ³ sk/ha Drivning: Terrängtransport 169 m.																				
35	0,6	1	59	G1	T18	133	80	PG ²	Tall	100	18	13	21	Torvmark Annan vegtyp (99) Övrig (99)	Gallring	3	30	28	4,2	iv ¹
Spec värden: Torvmark 100 %. Priotal Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m ³ sk/ha Drivning: Terrängtransport 110 m.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-01-13

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
 YTTERTÄNGER 1:2 Id: 208010001

pcSKOG Plan

SKOGSKARTA

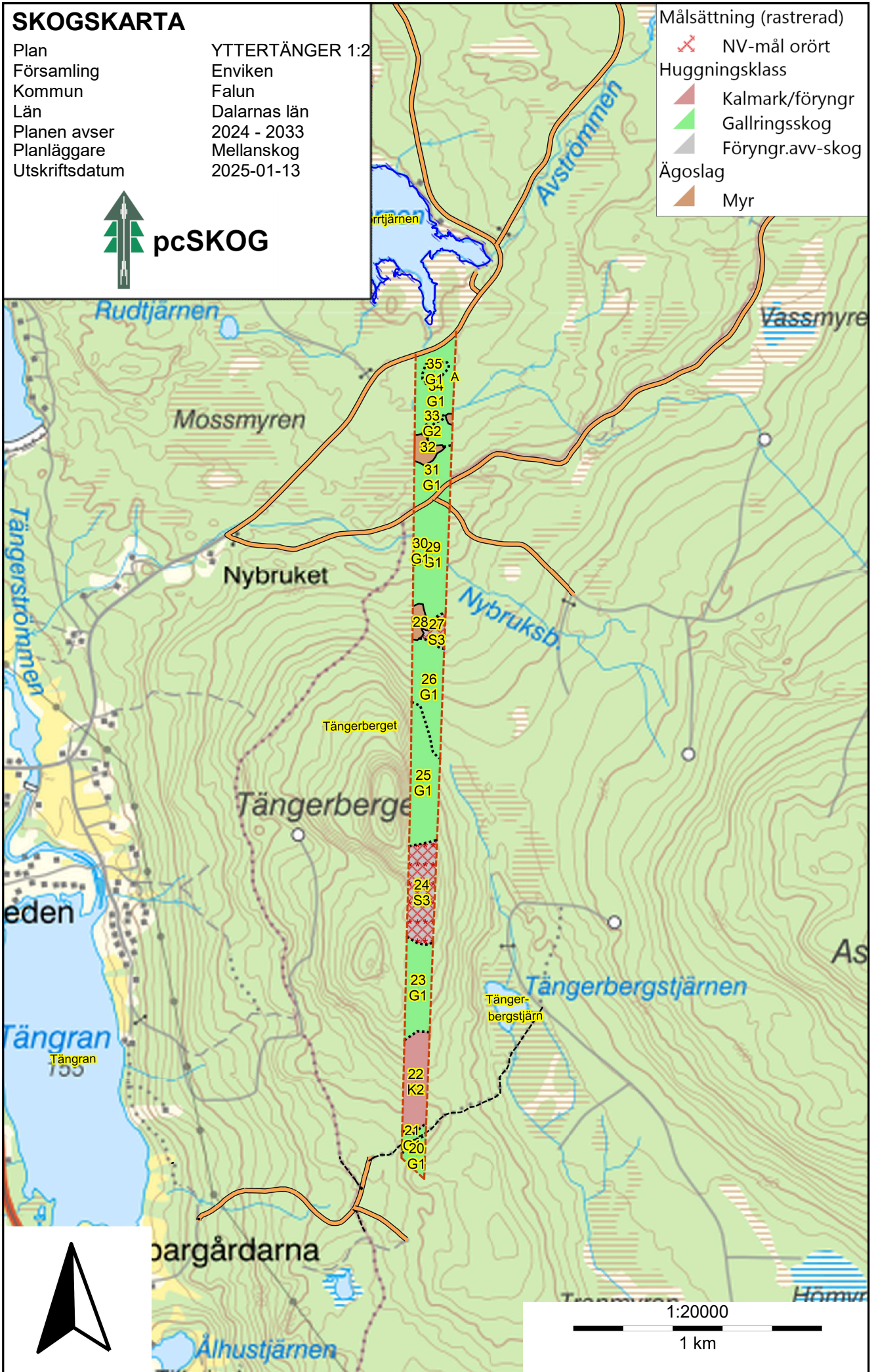
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

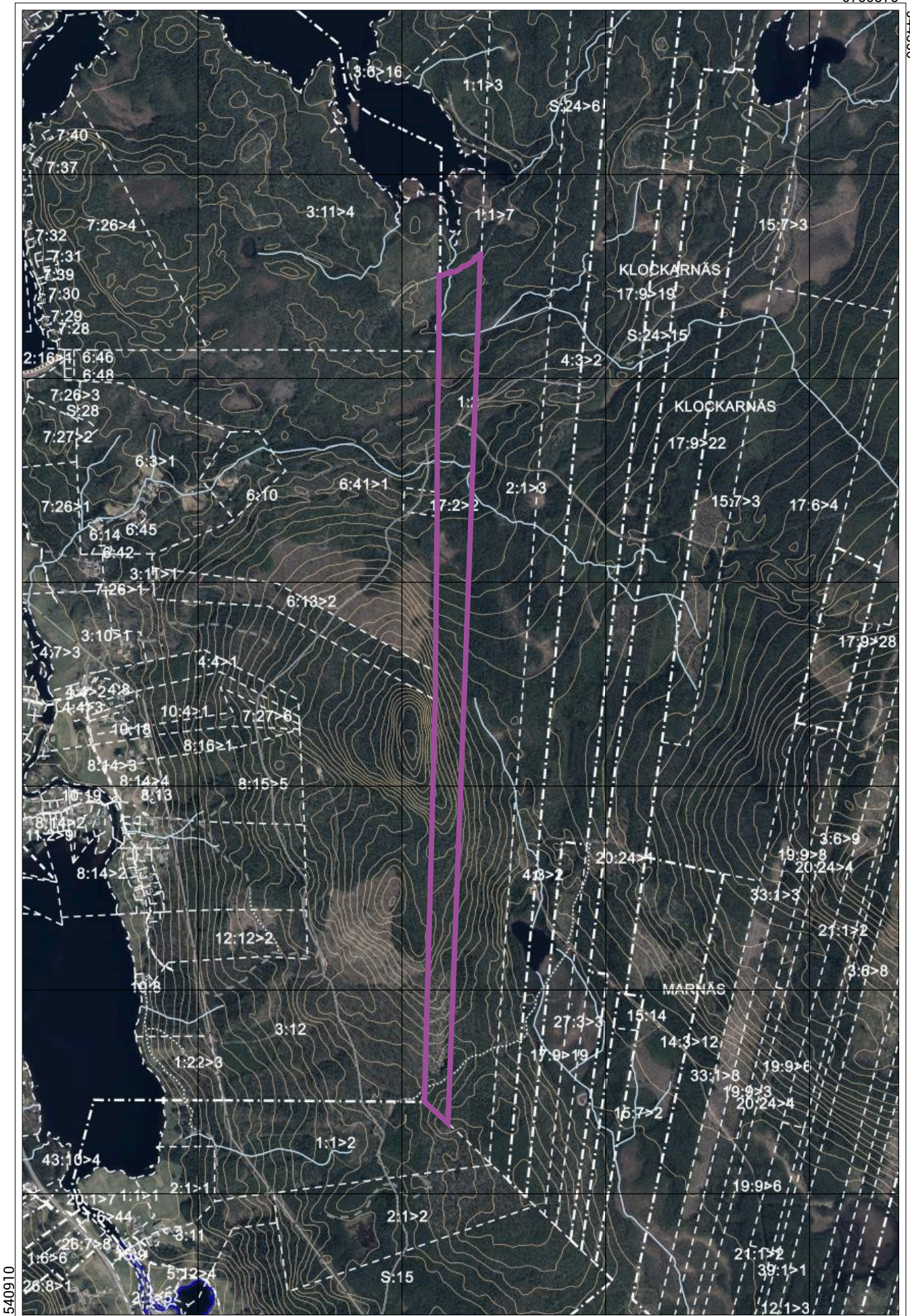
YTERTÄNGER 1:2
Enviken
Falun
Dalarnas län
2024 - 2033
Mellanskog
2025-01-13



pcSKOG

- Målsättning (rastrerad)
- NV-mål orört
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr





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.