

# Bördig skogsmark i Rättvik 31 ha

---

RÄTTVIK LERDAL 7:46



**LUDVIG  CO**



# Bördig skogsmark i Rättvik 31 ha

RÄTTVIK LERDAL 7:46



Nu ges tillfälle att förvärva en obebyggd skogsfastighet med växtliga skogsbestånd belägen i Lerdals skifteslag 4 km från Rättviks centrum. Det tillhör ett av Rättviks mest växtliga skogsområden och fastighetens medelbonitet är uppskattad till hela 7,3 m³sk/ha och år. Totalt ca 30,9 ha, varav ca 24,6 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 4 703 m³sk. Skog som uppnått avverkningsbar ålder är ca 1 202 m³sk och volym som faller ut i gallringar uppgår till 1 264 m³sk. Jakträtt inom Rättvik Södra Viltvårdsområde om ca 13 800 ha.



**Thomas Persson**  
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283  
thomas.j.persson@ludvigfast.se



**Mora**  
Hamngatan 3A  
0250-59 22 80

**LUDVIG & CO**





|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Skogsmark                    | 24,6 ha                    |
| Övrigmark                    | 5,3 ha                     |
| Väg och kraftledning         | 0,1 ha                     |
| Vatten                       | 0,9 ha                     |
| <b>Total areal</b>           | <b>30,9 ha</b>             |
| Virkesförråd:                | 4 703 m³sk                 |
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | <b>RÄTTVIK LERDAL 7:46</b> |

**Prisidé:  
2 000 000 SEK**

**Anbud senast:  
2025-11-27 kl. 14:00**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Mellanskog i juni 2023. Därefter har Mellanskog ajourfört planen, samt räknat upp den med två års tillväxt. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 30,0 ha, varav ca 24,6 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 4 703 m<sup>3</sup>sk, varav ca 1 202 m<sup>3</sup>sk uppnått avverkningsbar ålder. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 1 202 m<sup>3</sup>sk och volym som

faller

ut i gallringar under planperioden uppgår till 1 264 m<sup>3</sup>sk, vilket ger möjlighet till goda direkta intäkter utifrån dagens virkespriser. Medelboniteten är uppskattad till 7,3 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

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.

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

### Naturvärden

Avdelning 12 berörs av en registrerat biotopskyddsområde av karaktären kalkmarksskogar. Avdelning 10 berörs av registrerad nyckelbiotop med benämningen sandbarrskog. Inga ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället







registrerat enligt Skogens Pärlor, [www.svo.se](http://www.svo.se) eller SeSverige, [www.metria.se](http://www.metria.se).

### **Jakt**

Fastigheten har jakträtt inom Rättvik Södra Viltvårdsområde om ca 13 800 ha. Kontaktperson: Magnus Göras 070 618 16 81.

### **Fiske**

Fastigheten ligger inom Rättvik Boda Fiskevårdsområde som omfattar bl.a. Ljugaren och Amungen. Idag omfattar området ett hundratal sjöar, tjärnar, åar och bäckar. Många fina strömmande vatten för fiske med fluga och många tjärnar för fiske av allt från Ljusaxens fina rödingbestånd till inplanterad fisk. Mer finns att hitta om fisket på FVO- hemsida: [www.rbfvo.se](http://www.rbfvo.se).

### **Areal**

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 292 876 kvm. Areal enligt SeSverige 31,14 ha.

### **Taxeringsvärde**

Typkod: 110 Lantbruksenhet, obebyggd  
Beskrivning: Fastigheten ingår i en samtaxering och något eget taxeringsvärde kan därav ej redovisas. Fastigheten kommer få ett eget taxeringsvärde fastställt vid nästa taxering.

## **Rättigheter och belastningar**

### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Rättvik, vid stora industriområdet,  
Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 1996-09-30, Senast ändrad: 2025-08-27), Biotopskydd 2002:71, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2002-01-23).

### **Gemensamhetsanläggning**

Fastigheten har del i Rättvik Backa GA:2 som avser vägar.

### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

### **Samfällighet**

Fastigheten har del i ett antal samfälligheter som rör mark och vägar:  
RÄTTVIK HEDSÅSEN S:3, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:80, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:83, RÄTTVIK ALTSARBYN S:76, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:77, RÄTTVIK GÄRDEBYN FS:78, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:81, RÄTTVIK





LERDAL S:11, RÄTTVIK GÄRDEBYN FS:79,  
RÄTTVIK  
GÄRDEBYN S:82, RÄTTVIK BACKA S:53,  
RÄTTVIK FLYSÅSEN S:1, RÄTTVIK GÄRDEBYN  
S:85, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:84.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut  
KRAFTLEDNING.

### **Inteckningar**

Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller  
inskrivning.

## **Försäljningssätt**

Anbud oss tillhanda senast 2025-11-27 kl 14:00  
Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt  
eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen.  
Efter anbudsdagen redovisas anbudet för  
säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt  
anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande  
förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri  
prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren  
skall efter avslutad budgivning vara beredd att  
teckna köpekontrakt, varför besiktning av  
objektet/fastigheten och kontroll av  
finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan  
bud lämnas.

Mail: [thomas.j.persson@ludvigfast.se](mailto:thomas.j.persson@ludvigfast.se)  
Telefon: 076-110 86 58  
Adress: Hamngatan 3A, 79230 Mora.

### **Betalningsvillkor**

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

### **Tillträde**

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av  
förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats.  
En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen  
erlagts i sin helhet.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten ligger inom omarronderingsområde  
samt glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen.  
Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs alltid.  
Ansökan om förvärvstillstånd görs hos  
Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med  
ansökan. Länsstyrelsens avgift för  
förvärvsprövning betalas av köparen i samband  
med ansökan och är för fysisk person 5 200  
kronor och för juridisk person 8 100 kronor. För  
fysisk person folkbokförd sedan minst tolv  
månader i glesbygd i den kommun där  
egendomen är belägen tas dock ingen avgift ut.

### **Besiktnings 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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

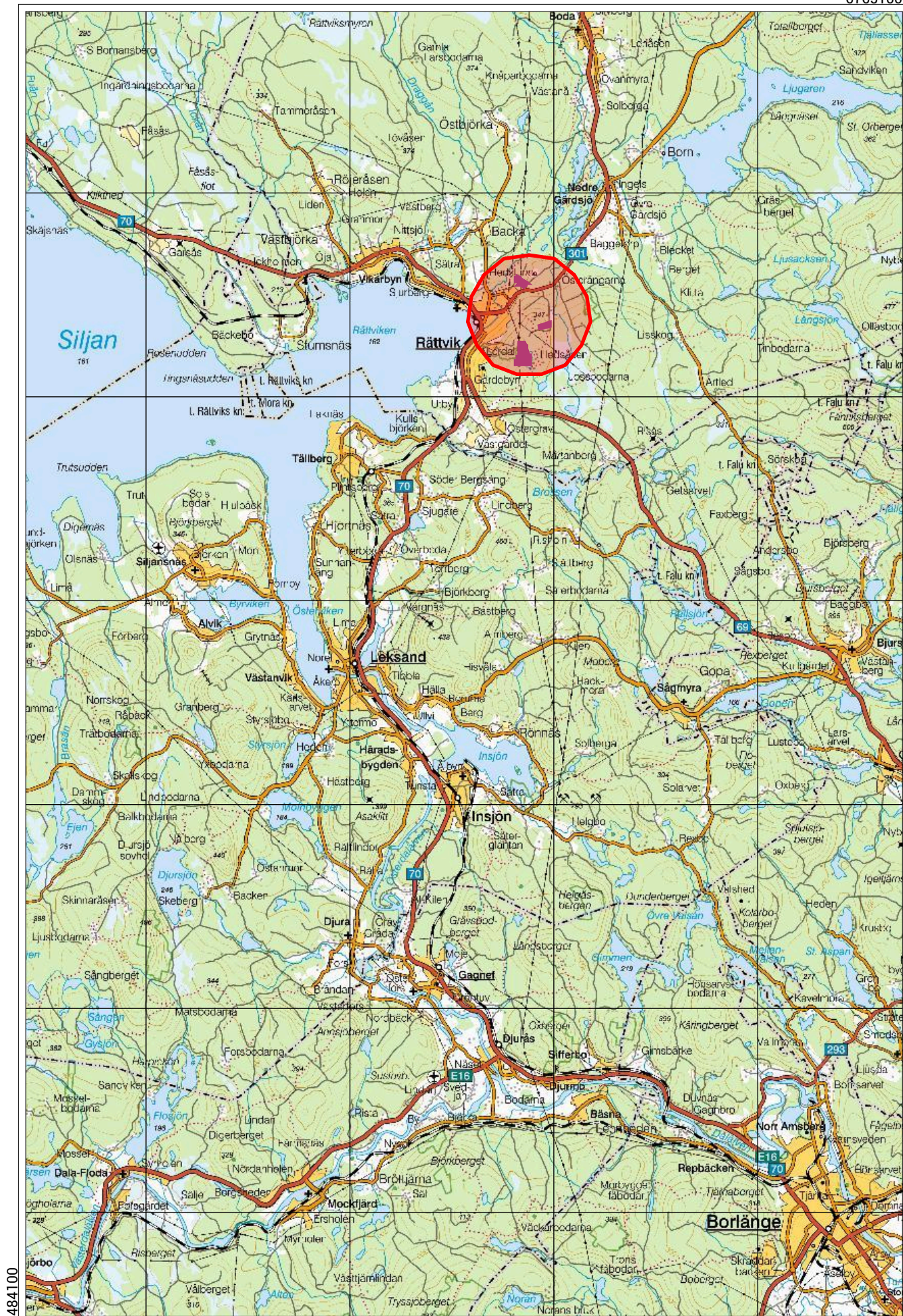
#### **Dokumentation av budgivare**

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutanbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare.

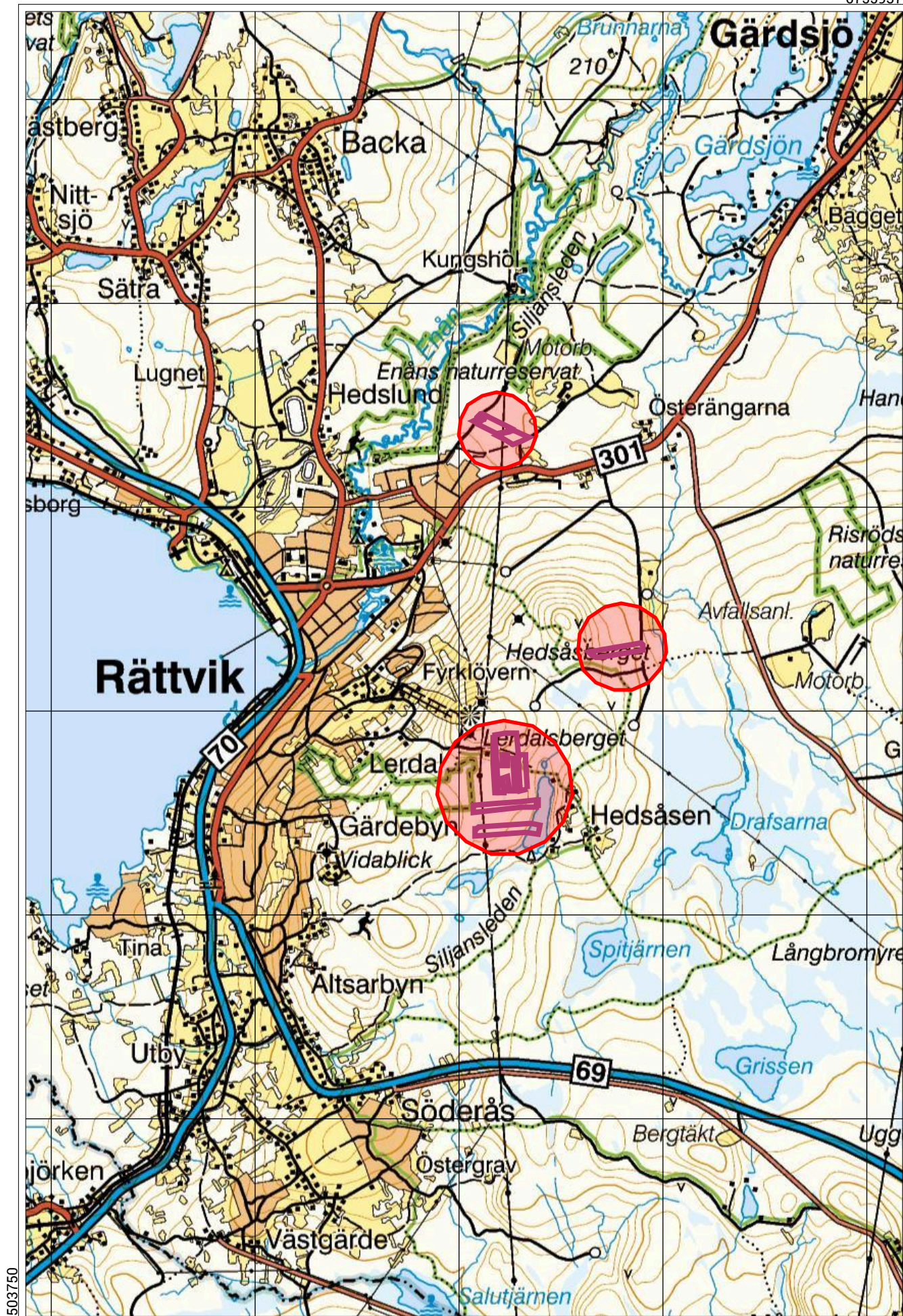










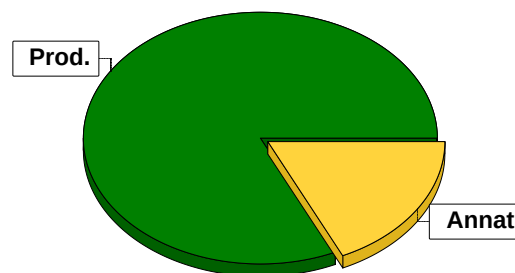




# Sammanställning över fastigheten

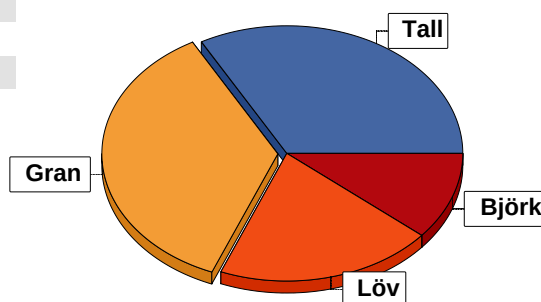
## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 24,6   | 82 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,0    | <1 |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0    | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,1    | <1 |
| Annat                              | 5,3    | 18 |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 30,0   |    |
| Vatten                             | 0,9    |    |



## Virkesförråd

|                        | m³sk | %  | ha  |
|------------------------|------|----|-----|
| <b>Totalt</b>          |      |    |     |
| <b>Tall</b>            | 1569 | 33 | 8,7 |
| <b>Gran</b>            | 1676 | 36 | 8,5 |
| <b>Löv</b>             | 958  | 20 | 5,3 |
| <b>Björk</b>           | 499  | 11 | 2,2 |
| <hr/>                  |      |    |     |
| <b>Medeltal</b>        |      |    |     |
| <b>m³sk per hektar</b> | 191  |    |     |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
7,3

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-21 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
204

## Avverkningsförslag

|                       | m³sk |
|-----------------------|------|
| Föryngringsavverkning | 51   |
| Gallring              | 1264 |
| Totalt under perioden | 1315 |

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

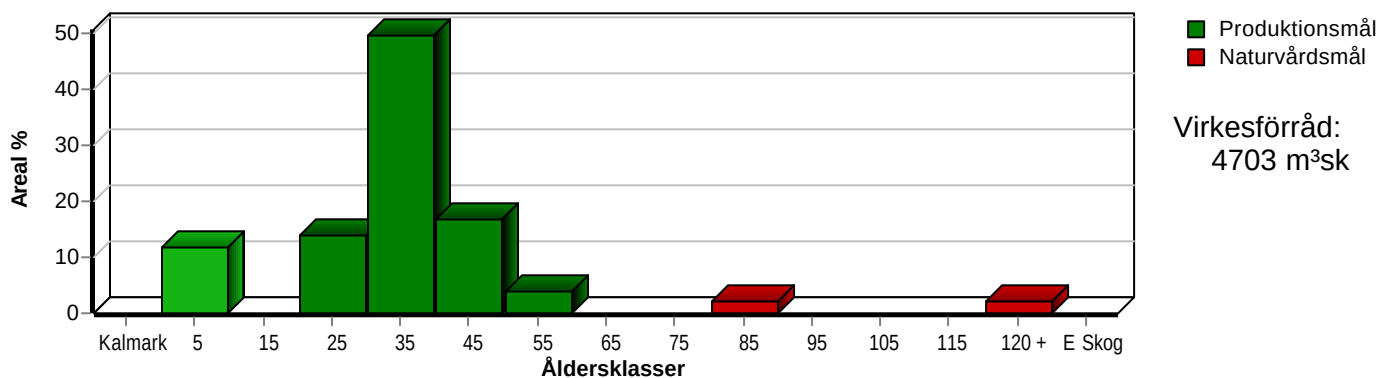
m³sk  
228  
m³sk per ha  
9,3



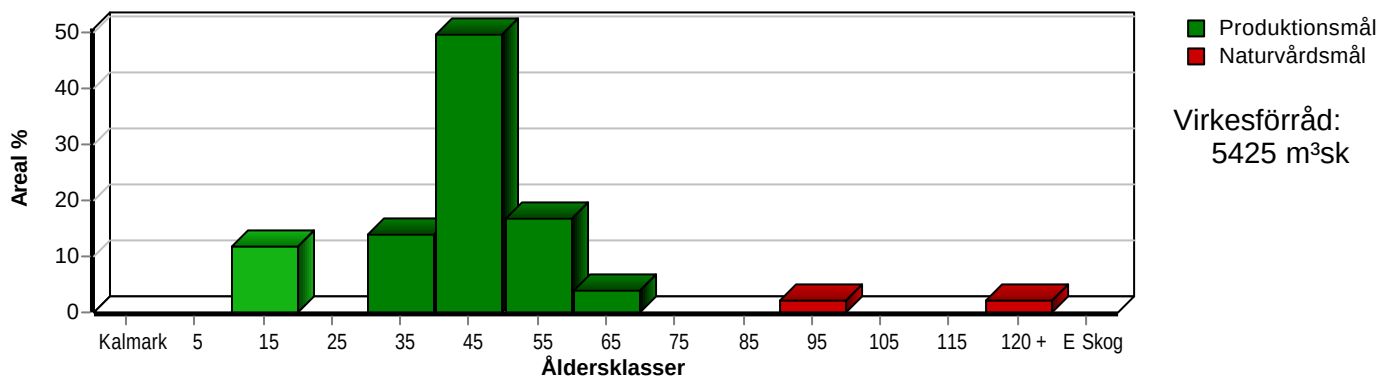
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass           | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |       |         |
|-----------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|-------|---------|
|                       | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Tall % | Löv % | Björk % |
| <b>Kalmark</b>        |       |     |              |          |        |        |       |         |
| - 9 år                | 2,9   | 12  | 26           | 9        | 17     | 59     | 23    |         |
| 10 - 19               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| 20 - 29               | 3,4   | 14  | 476          | 140      | 60     | 10     | 30    |         |
| 30 - 39               | 12,2  | 50  | 2675         | 219      | 40     | 17     | 24    | 19      |
| 40 - 49               | 4,1   | 17  | 979          | 239      | 20     | 68     | 12    |         |
| 50 - 59               | 1,0   | 4   | 340          | 340      | 30     | 58     | 12    |         |
| 60 - 69               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| 70 - 79               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| 80 - 89               | 0,5   | 2   | 63           | 126      | 35     | 50     | 15    |         |
| 90 - 99               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| 100 - 109             |       |     |              |          |        |        |       |         |
| 110 - 119             |       |     |              |          |        |        |       |         |
| 120 +                 | 0,5   | 2   | 93           | 186      |        | 100    |       |         |
| <b>Lågprodskog(E)</b> |       |     |              |          |        |        |       |         |
| ÖF/Skikt              | [0,8] |     | 51           | 64       |        | 100    |       |         |
| <b>Summa/Medel</b>    | 24,6  | 100 | 4703         | 191      | 36     | 33     | 20    | 11      |

Arefördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                                   | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |       |         |
|--------------------------------------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|-------|---------|
|                                                  | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Tall % | Löv % | Björk % |
| <b>Kalmark</b> K1                                |       |     |              |          |        |        |       |         |
| K2                                               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| <b>Röjningsskog</b> R1                           | 2,9   | 12  | 26           | 9        | 17     | 59     | 23    |         |
| R2                                               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| <b>Gallringsskog</b> G1                          | 15,5  | 63  | 3268         | 211      | 39     | 40     | 21    |         |
| G2                                               | 5,2   | 21  | 1202         | 231      | 32     | 6      | 20    | 42      |
| <b>Föryngrings-<br/>avverknings-<br/>skog</b> S1 |       |     |              |          |        |        |       |         |
| S2                                               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| S3                                               | 1,0   | 4   | 156          | 156      | 14     | 80     | 6     |         |
| <b>Lågproducer-<br/>ande skog</b> E1             |       |     |              |          |        |        |       |         |
| E2                                               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| E3                                               |       |     |              |          |        |        |       |         |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                           | [0,8] |     | 51           | 64       |        | 100    |       |         |
| <b>Summa/Medel</b>                               | 24,6  | 100 | 4703         | 191      | 36     | 33     | 20    | 11      |

## 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

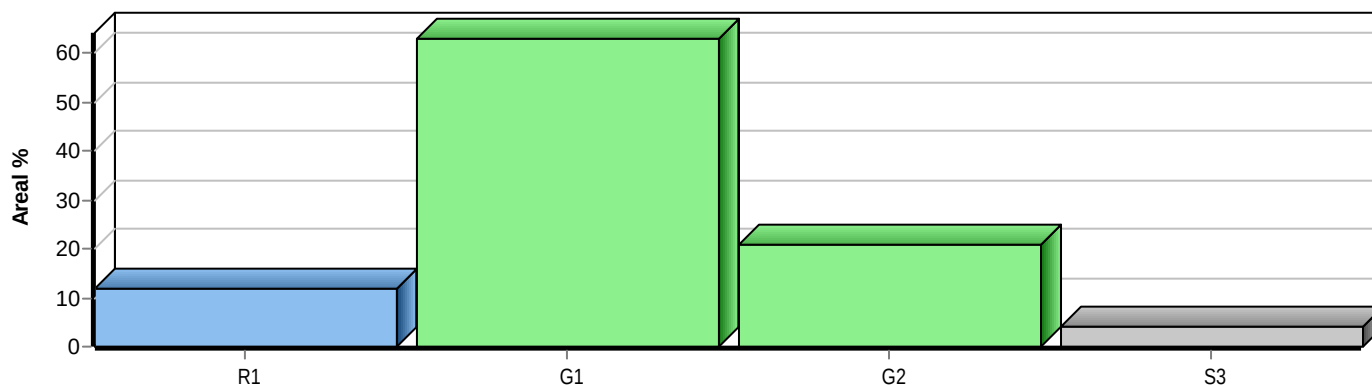
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.





| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag |     | Med diam cm | Beskrivning        | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|----------|-----|-------------|--------------------|-------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |          |     |             |                    |                   |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 9      | 0,8                        | 7        | R1          | T20 | 9            | 7   | PG        | Tall     | 85  |             | Vattenskyddsområde | Lövröjning        | 3     | 15                  |      | 2,1                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Gran     | 10  |             | Annan vegtyp (99)  |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Löv      | 5   |             | Frisk (2)          |                   |       |                     |      |                        |                  |
| 9      | [0,8]                      | 117      | ÖF          | T20 | 64           | 51  | PG        | Tall     | 100 | 33          | Annan vegtyp (99)  | Avverkning ÖF     | FF    | 100                 | 51   | 0,0                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Frisk (2)          |                   |       |                     |      |                        |                  |
| 10     | 0,5                        | 127      | S3          | T20 | 186          | 93  | NO,s      | Tall     | 100 | 36          | Nyckelbiotop       | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 3,5                    | i                |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Vattenskyddsområde |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Annan vegtyp (99)  |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Frisk (2)          |                   |       |                     |      |                        |                  |
| 11     | 0,9                        |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Kraftledning       |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Vattenskyddsområde |                   |       |                     |      |                        |                  |
| 12     | 3,3                        |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Biotopskydd        |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Kulturmård         |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Nyckelbiotop       |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |     |             | Vattenskyddsområde |                   |       |                     |      |                        |                  |

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag |    | Med diam cm | Beskrivning          | Åtgärd Alternativ     | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|----------|----|-------------|----------------------|-----------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |          |    |             |                      |                       |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 13     | 3,4                        | 27       | G1          | G30 | 140          | 476 | PG        | Tall     | 10 | 12          | Enstaka överståndare | Underv röj f gallring | 3     |                     |      | 9,9                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Gran     | 60 |             | Annan vegtyp (99)    | Gallring              | 3     | 30                  | 195  |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Löv      | 30 |             | Frisk (2)            |                       |       |                     |      |                        |                  |



| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder<br>år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål<br>klass | Träd-<br>slag                |                     | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning                                                   | Åtgärd<br>Alternativ              | N<br>å<br>r | Uttag<br>inkl tillväxt |     | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk/ha | Not ¹ |
|-----------|-------------------------------------|-------------|----------------|-----|--------------|-----|--------------|------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|------------------------|-----|------------------------------|-------|
|           |                                     |             |                |     | ha           | avd |              | %                            | m³sk                |                   |                                                               |                                   |             |                        |     |                              |       |
| 14        | 1,4                                 | 37          | G1             | G32 | 261          | 365 | PG           | Gran<br>Löv                  | 70<br>30            | 18                | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                | Underv röj f gallring<br>Gallring | FF<br>FF    | 30                     | 110 | 11,6                         |       |
| 15        | 4,4<br>(-0,1)L                      | 37          | G2             | B24 | 232          | 998 | PG           | Tall<br>Gran<br>Löv<br>Björk | 5<br>35<br>10<br>50 | 17                | Något ojämnt<br>Olikåldrigt<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2) | Underv röj f gallring<br>Gallring | FF<br>FF    | 25                     | 249 | 10,2                         |       |
| 16        | 0,4                                 | 57          | G1             | T26 | 335          | 134 | PG           | Tall<br>Gran                 | 55<br>45            | 23                | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                | Gallring<br>Ingen åtgärd (A)      | FF          | 20                     | 27  | 8,8                          | iii   |
| 17        | 3,6                                 | 37          | G1             | G30 | 212          | 763 | PG           | Tall<br>Gran<br>Löv          | 20<br>50<br>30      | 17                | Ojämnt<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                      | Underv röj f gallring<br>Gallring | FF<br>FF    | 30                     | 229 | 9,9                          |       |
| 18        | 0,6                                 | 57          | G1             | T26 | 343          | 206 | PG           | Tall<br>Gran<br>Löv          | 60<br>20<br>20      | 24                | Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)                                | Gallring<br>Ingen åtgärd (A)      | FF          | 20                     | 41  | 8,4                          | iii   |
| 19        | 0,5                                 | 87          | S3             | T16 | 126          | 63  | NO,s         | Tall<br>Gran<br>Löv          | 50<br>35<br>15      | 18                | Olikåldrigt<br>Torvmark<br>Annan vegtyp (99)<br>Övrig (99)    | Ingen åtgärd                      |             |                        |     | 3,2                          | i     |
| 20        | 0,4                                 | 42          | G1             | T26 | 201          | 80  | PG           | Tall<br>Gran<br>Löv          | 45<br>25<br>30      | 18                | Olikåldrigt<br>Ojämnt<br>Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2)       | Underv röj f gallring<br>Gallring | FF<br>FF    | 25                     | 20  | 7,3                          | iii   |

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Träd-slag                    | Med diam cm | Beskrivning                           | Åtgärd Alternativ                 | N ä r    | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|------------------------------|-------------|---------------------------------------|-----------------------------------|----------|---------------------|------|------------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                              |             |                                       |                                   |          | %                   | m³sk |                        |       |
| 21     | 0,9                        | 37       | G1          | T26 | 208          | 187 | PG        | Tall 55<br>Gran 15<br>Löv 30 | 17          | Ojämnt Annan vegtyp (99)<br>Frisk (2) | Underv röj f gallring<br>Gallring | FF<br>FF | 30                  | 56   | 7,7                    |       |



**Skifte: Skifte 9**

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

| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder<br>år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål<br>klass | Träd-<br>slag |      | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning       | Åtgärd<br>Alternativ | N<br>ä<br>r | Uttag<br>inkl tillväxt |     | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk/ha | Not 1 |
|-----------|-------------------------------------|-------------|----------------|-----|--------------|-----|--------------|---------------|------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------|------------------------|-----|------------------------------|-------|
|           |                                     |             |                |     | ha           | avd |              | %             | m³sk |                   |                   |                      |             |                        |     |                              |       |
| 23        | 3,7                                 | 47          | G1             | T26 | 243          | 899 | PG           | Tall          | 70   | 23                | Något olikåldrigt | Gallring             | FF          | 25                     | 225 | 7,9                          |       |
|           |                                     |             |                |     |              |     |              | Gran          | 20   |                   | Annan vegtyp (99) |                      |             |                        |     |                              |       |
|           |                                     |             |                |     |              |     |              | Löv           | 10   |                   | Frisk (2)         |                      |             |                        |     |                              |       |
| 24        | 0,5                                 |             |                |     |              |     |              |               |      |                   | Kraftledning      |                      |             |                        |     |                              |       |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-20

Län: Dalarnas län Kommun: Rättvik Församling: Rättvik  
LERDAL 7:46 Id: 203101003

## pcSKOG Plan

**Skifte: Skifte 10**

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag |      | Med diam cm | Beskrivning       | Åtgärd Alternativ     | N ä r | Uttag inkl tillväxt |    | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |          |    |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|----------|------|-------------|-------------------|-----------------------|-------|---------------------|----|------------------------|-------|----------|----|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           | %        | m³sk |             |                   |                       |       |                     |    |                        |       |          |    |
| 25     | 1,1                        | 37       | G1          | T24 | 144          | 158 | PG        | Tall     | 90   | 15          | Något olikåldrigt | Underv røj f gallring | 3     | 30                  | 60 | 7,0                    |       |          |    |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Gran     | 5    |             | Annan vegtyp (99) |                       |       |                     |    |                        |       | Gallring | 3  |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Löv      | 5    |             | Frisk (2)         |                       |       |                     |    |                        |       |          |    |
| 26     | 2,1                        | 7        | R1          | T24 | 9            | 19  | PG        | Tall     | 50   |             | Annan vegtyp (99) | Lövröjning            | 2     | 20                  |    | 2,4                    |       |          |    |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Gran     | 20   |             | Frisk (2)         |                       |       |                     |    |                        |       |          |    |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Löv      | 30   |             |                   |                       |       |                     |    |                        |       |          |    |
| 27     | 0,9                        | 37       | G2          | B24 | 227          | 204 | PG        | Tall     | 10   | 18          | Olikåldrigt       | Underv røj f gallring | FF    | 25                  | 51 | 9,9                    |       |          |    |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Gran     | 20   |             | Annan vegtyp (99) |                       |       |                     |    |                        |       | Gallring | FF |
|        |                            |          |             |     |              |     |           | Löv      | 70   |             | Frisk (2)         |                       |       |                     |    |                        |       |          |    |
| 28     | 0,9                        |          |             |     |              |     |           |          |      |             | Vatten            |                       |       |                     |    |                        |       |          |    |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |      |             |                   |                       |       |                     |    |                        |       |          |    |
| 29     | 0,6                        |          |             |     |              |     |           |          |      |             | Kraftledning      |                       |       |                     |    |                        |       |          |    |

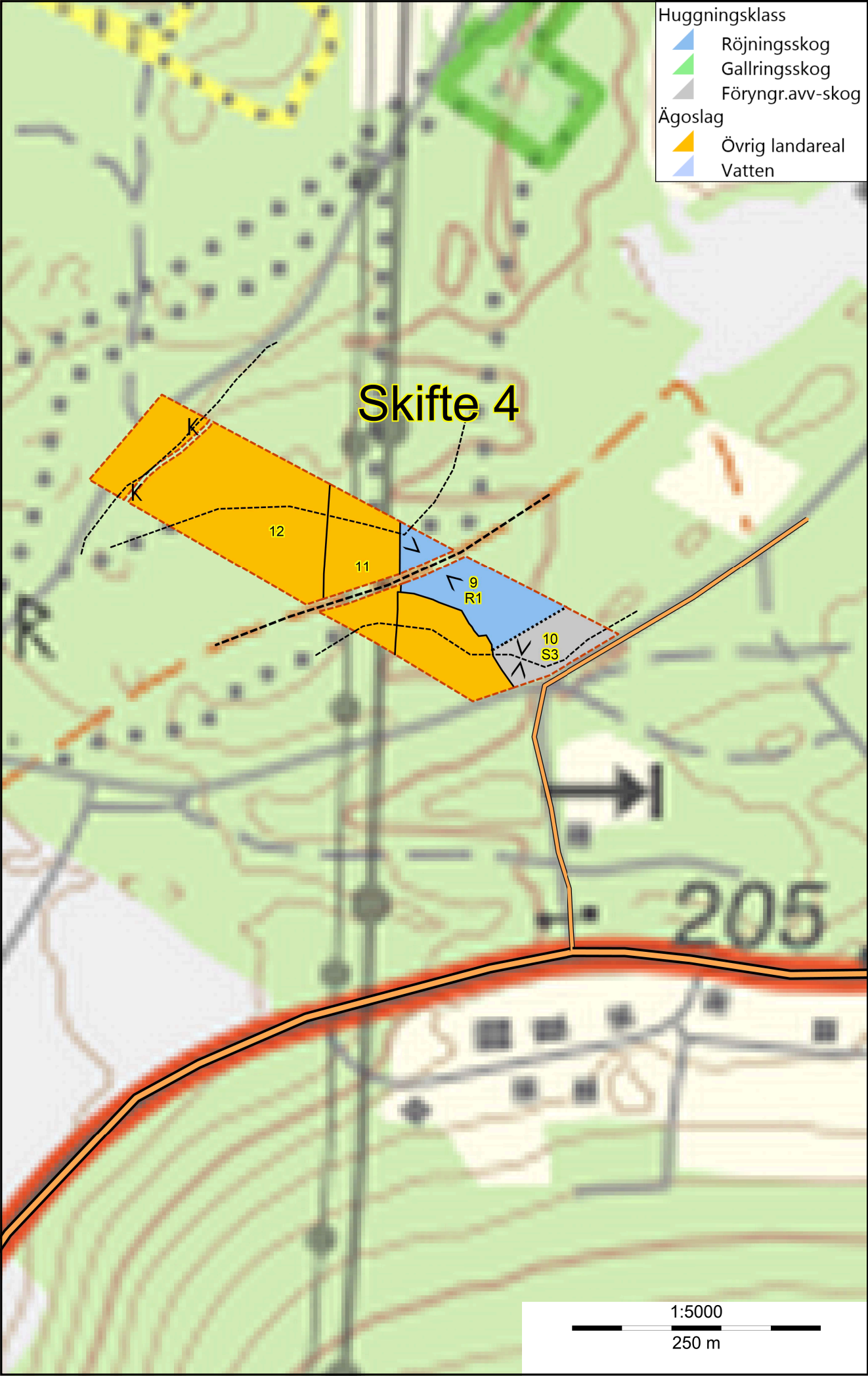
pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-20

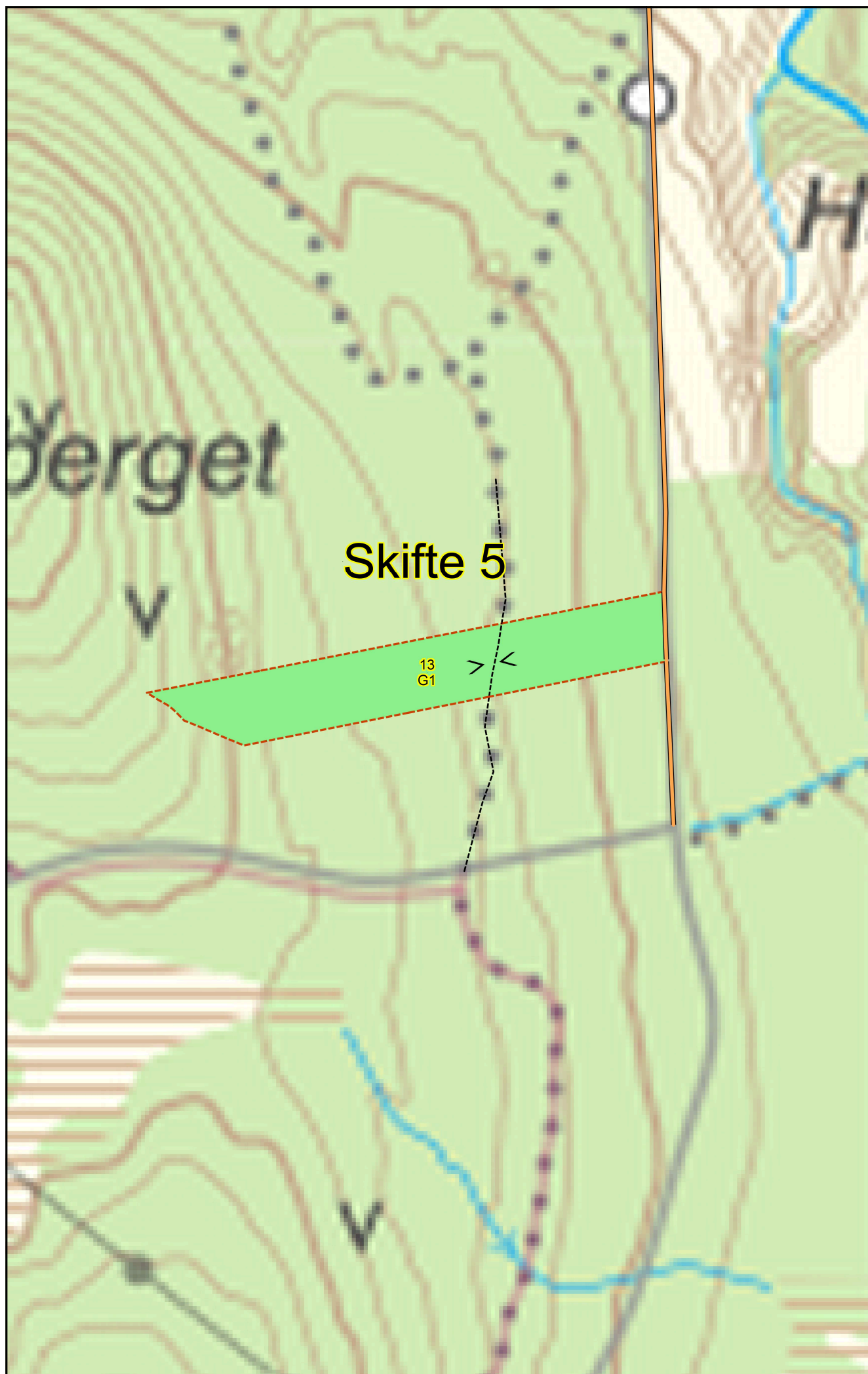
Län: Dalarnas län Kommun: Rättvik Församling: Rättvik  
LERDAL 7:46 Id: 203101003

## pcSKOG Plan

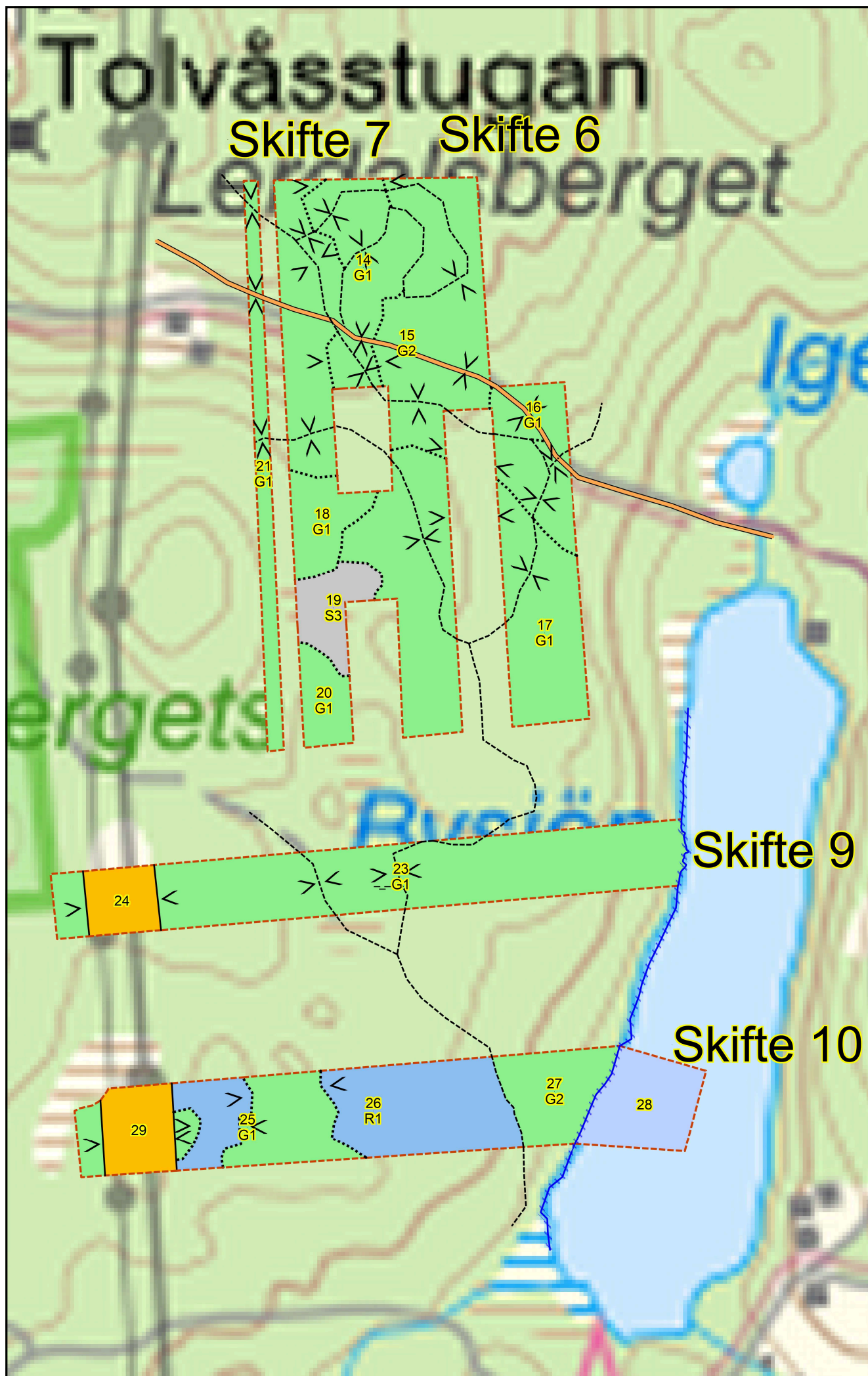




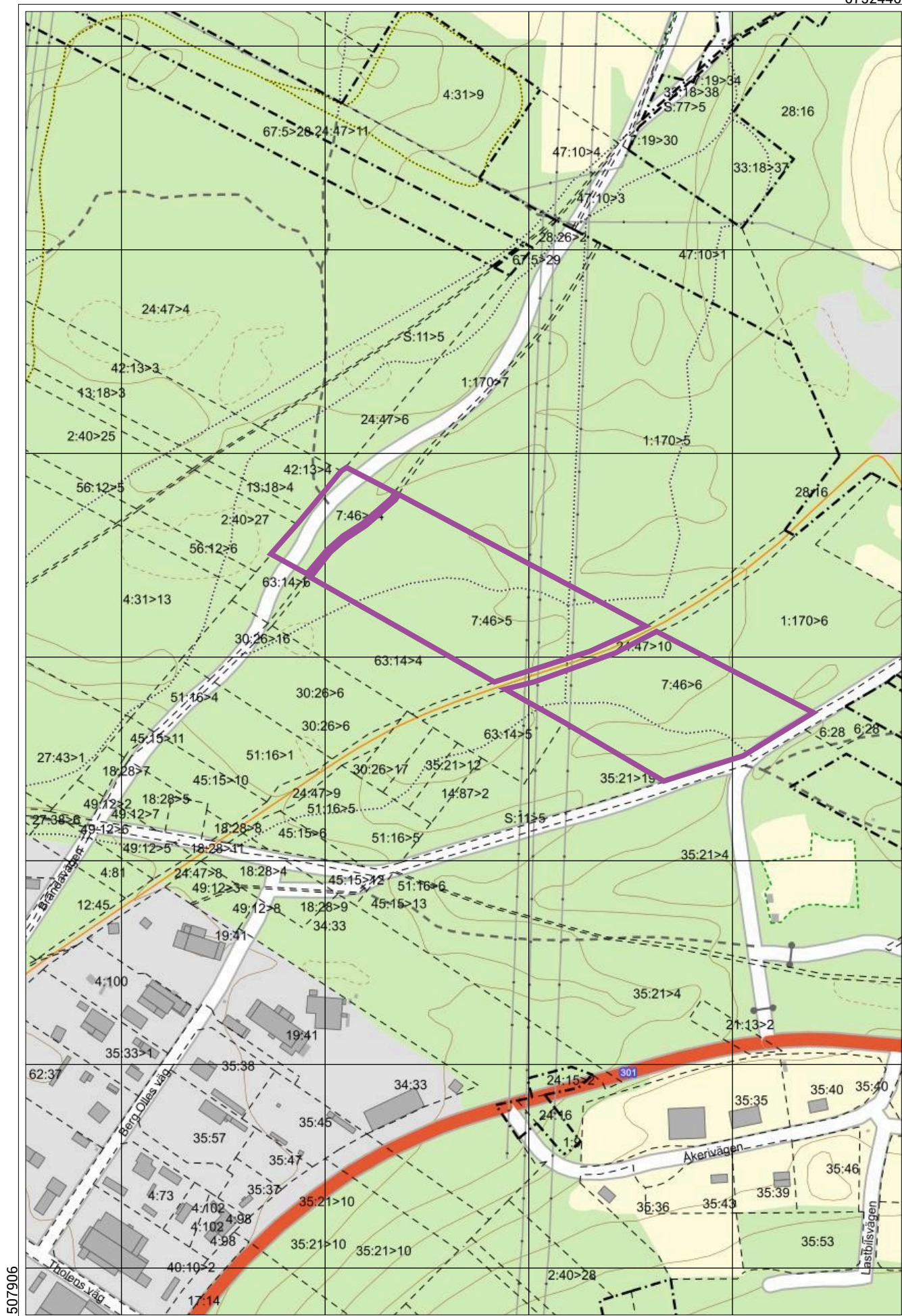




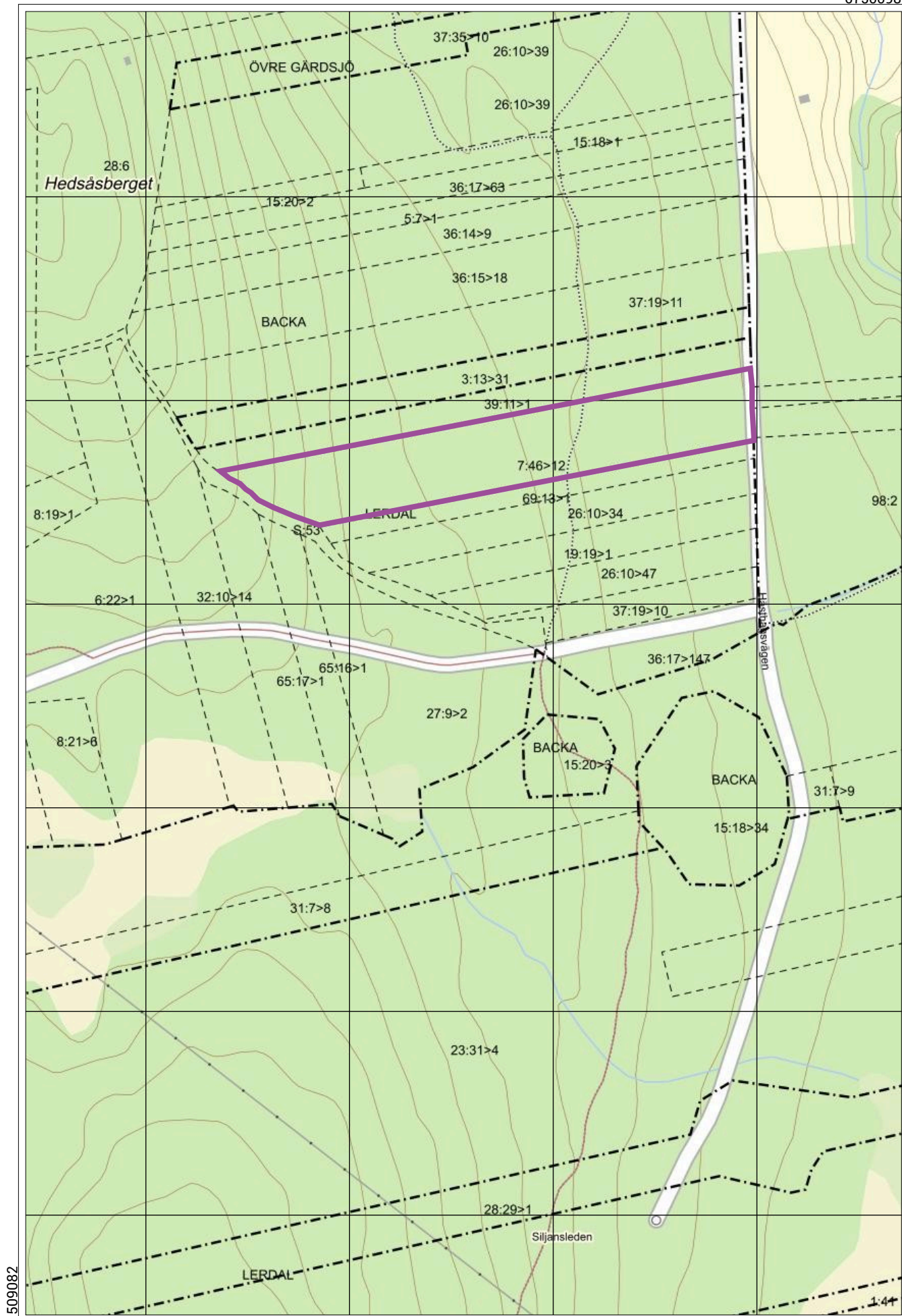
















Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM







# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Mer information

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzéngatan 6  
112 51 Stockholm

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.