

Talldominerad obebyggd skogsfastighet

BORLÄNGE BORLÄNGE 2:120



LUDVIG  CO

Talldominerad obebyggd skogsfastighet i Borlänge kommun

BORLÄNGE BORLÄNGE 2:120

Upptäck denna fantastiska skogsfastighet om 27 ha, väster om Borlänge. Den produktiva skogsmarken omfattar cirka 26 ha, fördelat på två skiften. Med ett virkesförråd på ca 3 485 m³sk (133 m³sk/ha), erbjuder denna fastighet en övervägande andel gallringsskog, vilket ger utmärkta möjligheter för framtida skogsbruk och investeringar. Det ena skiftet ligger mellan Orsensvägen och Länsanvägen vid Spännvallen, sydväst om Lennheden. Det andra skiftet ligger väster om Trons fåbodar, upp mot Styggberget. Jakträtt i Västra Tuna jaktklubb.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare
076 525 66 67
kennet.kniif@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Skogsekonom/Mäklarassistent
023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

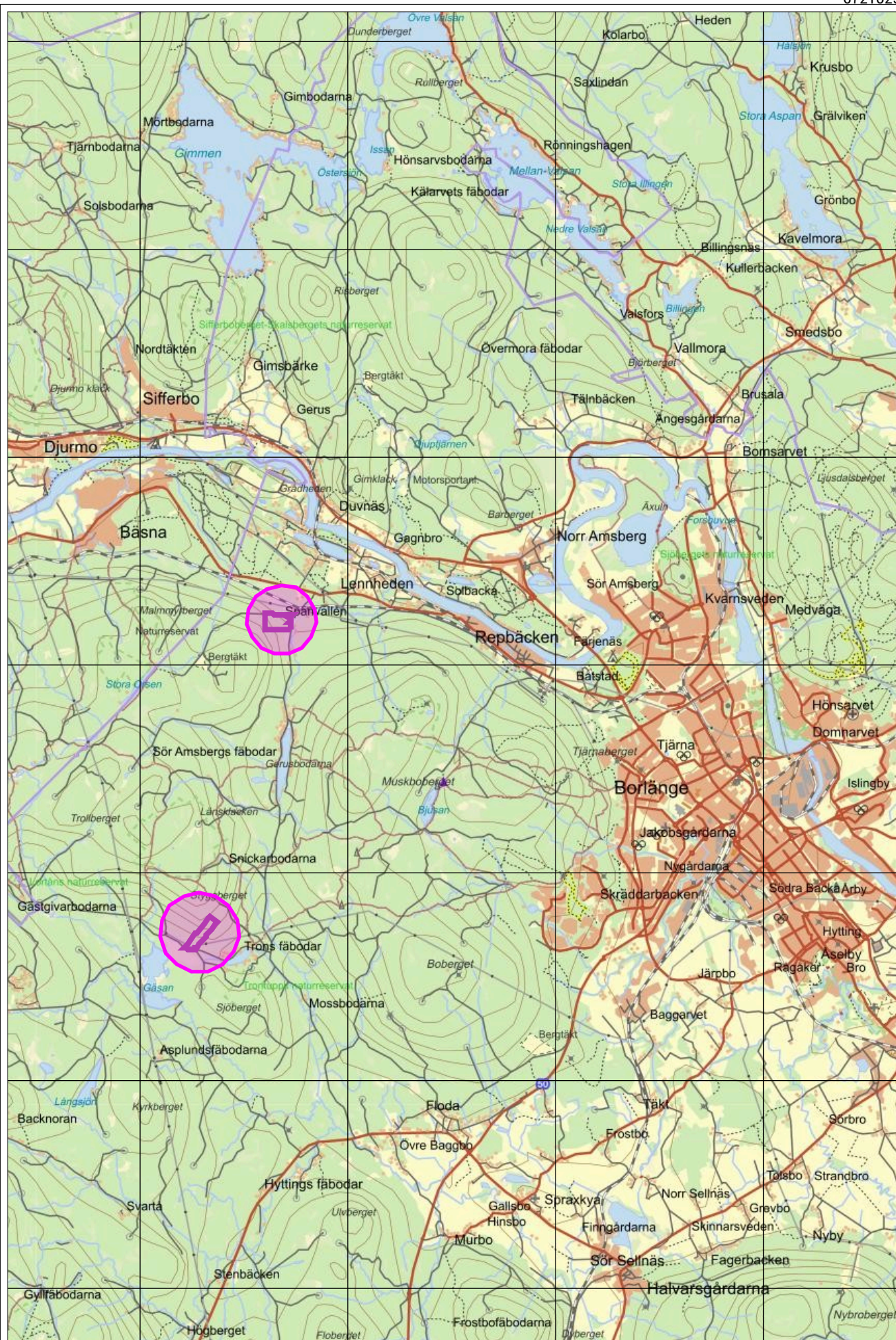
LUDVIG & CO



Produktiv skog	26,2 ha
Myr/kärr/mosse	0,1 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Övrigmark	1 ha
Total areal	27,5 ha
Virkesförråd:	3 485 m³sk
Fastighetsbeteckning:	BORLÄNGE BORLÄNGE 2:120

**Perfekt för den som
söker en produktiv
skogsfastighet med
goda jaktmöjligheter.**

**Utgångspris:
1 400 000 SEK**





Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: 27,3542 ha

Total areal enligt fastighetskartan: 27,34 ha

total areal enligt skogsbruksplan: 27,5 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsgränser

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

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Foran Forest AB i februari 2024, teoretiskt tillväxtberäknad med en säsongstillväxt.

Enligt skogsbruksplanen är den produktiva arealen skogsmark ca 26 ha. Virkesförrådet uppskattas till ca 3 485 m³sk med ett medeltal på 133 m³sk/ha. Trädslagsfördelning 65 % tall, 25 % gran, 10 % löv. Beräknad bonitet 6,3 m³sk/ha/år.

Åldersfördelning är ojämn, övervägande del av skogsbeståndet, motsvarande ca 50 % av den produktiva skogsmarken, består av gallringsskog i åldersintervallet 20-30 år. 9 % av den produktiva skogsmarken är kalmark i huggningsklassen K1.

Se vidare i skogsbilagan.

S kogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvårdslagen

Köparen är medveten om att fastigheten, enligt skogsbruksplanen, är i behov av lagstadgade skogsvårdsåtgärder gällande:

Återväxtåtgärder i form av markberedning om 1,9 ha och plantering om 0,5 ha.

Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga lagstadgade åtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen/tillträdesdagen.

Naturvärden

Av den produktiva skogsmarken är 3,5 ha, motsvarande 14,5 %, avsatt för naturvårdsändamål NO, naturvårds orört i skogsbruksplanen. Detta område är även registrerat som en nyckelbiotop. (Ärendebeteckning: N 11809-1997 - Barrskog)

I övrigt finns inga registrerade nyckelbiotoper eller andra naturvärden vid kontrolltillfället. Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogenssparlor.

Forn- och kulturlämning

Avdelning 7 och 10 berörs av en registrerad övrig kulturlämning. (Ärendebeteckning L2025:205 Område med skogsbrukslämningar)

Inga övriga fornminnen eller andra kulturhistoriska lämningar finns registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället. (Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsoek)







Jakt

Fastigheten har jakträtt i Västra Tuna jaktklubb, kontakta ansvarig mäklare för kontaktuppgifter.

Fiske

Fastigheten ligger inom Borlänge centrala FVO.
Läs mer på hemsidan:
www.borlangecentralafiskevo.blogspot.com

Även bysamfällt fiske i Borlänge FS:1.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas av tre ledningsrätter gällande starkström.

Fastighetsägaren har gett ett medgivande till Svenska kraftnät att utföra förundersökning för möjlig sträckning av ny kraftledning enligt avtal. Avtalet med Svenska kraftnät kommer fortsatt gälla mot ny fastighetsägare. Se avtaletabilagan längre bak.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs av Vattenskyddsområde Lennheden. Det finns flera åtgärder inom vattenskyddsområdet som kräver tillstånd från kommunen, bland annat schaktning, lagring av petroleumprodukter samt djurhållning.

Fastighetens skiften ligger inom den tertiära

skyddszonen. Läs mer om skyddsföreskrifterna på kommunens hemsida:
www.borlange.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/vattenskyddsomraden/vattenskyddsomrade-lennheden

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har del i:
Borlänge Tjärna Ga:6, ändamål vägar, som förvaltas av Tjärnbygge samfällighetsförening
Borlänge Borlänge Ga:1, ändamål vägar, som förvaltas av Baggbo-Tron-Lennhedens samfällighetsförening

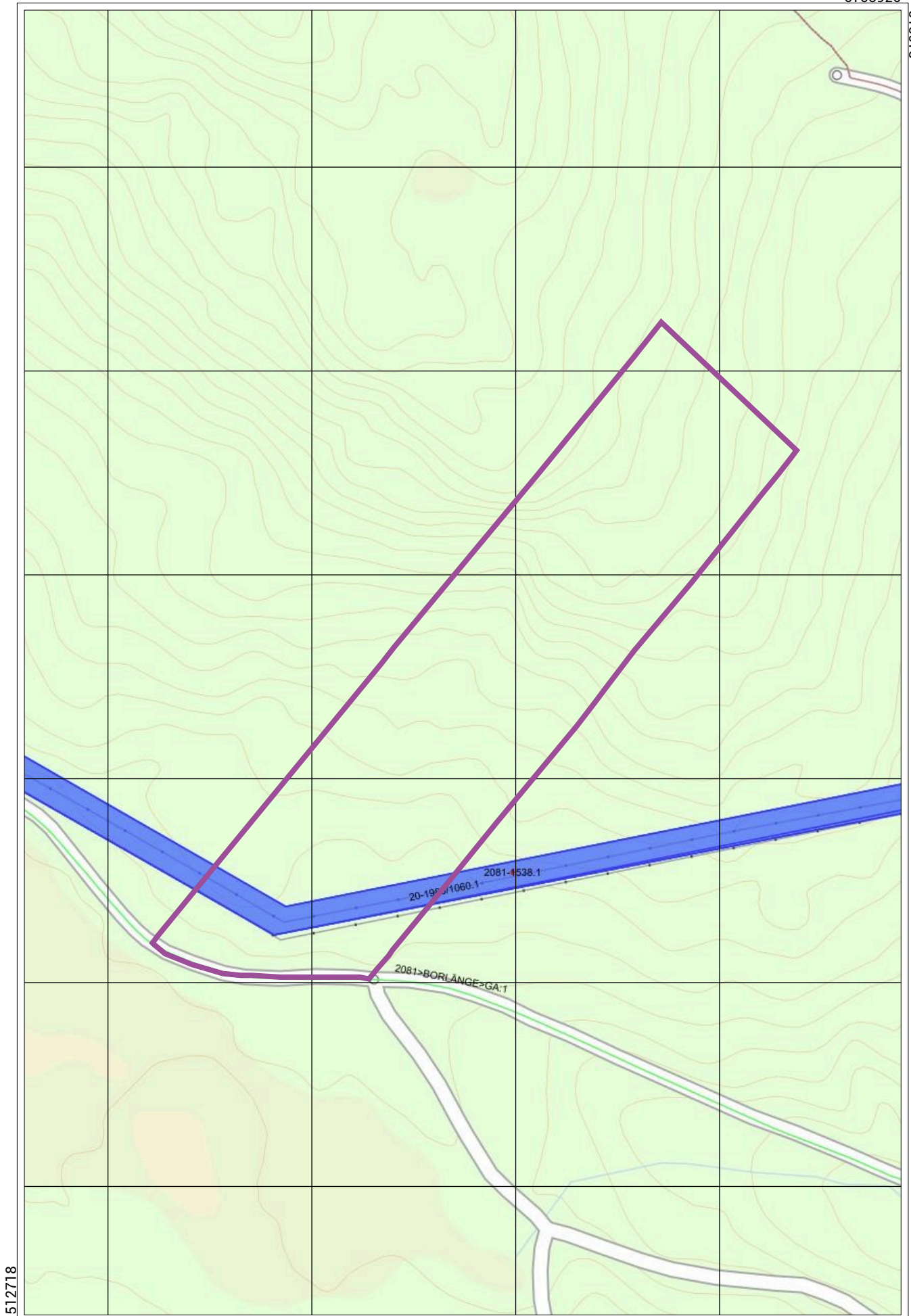
Väavgifter varierar. Då omarrondering nyligen genomförts och det inte hänt något sedan 2014, finns troligen ett stort behov av vägunderhåll nu och framöver.

Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Totalt taxeringsvärde är: 1 060 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 1 039 000 SEK (18 ha)
Skogsimpediment 21 000 SEK (7ha)







Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Försäljningssätt

Utgångspris: 1 400 000 SEK

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via 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.

OBS! Ange "Borlänge Borlänge 2:120" som referens.

Mail: kennet.kniif@ludvigfast.se
Telefon: 076 525 66 67

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet 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.

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.

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.

Den här 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 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 ekonomibyggnader.

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.

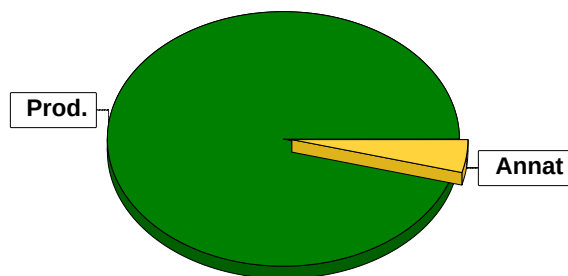
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

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	26,2	95
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	1,0	4
Summa landareal	27,5	
Vatten	0,0	



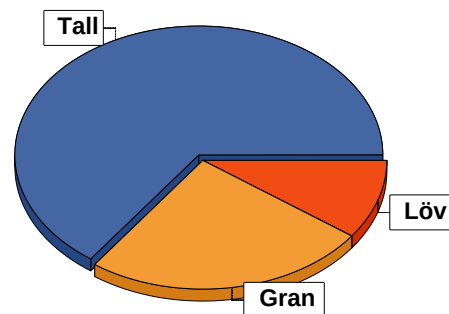
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2254	65	15,0
Gran	867	25	5,0
Löv	363	10	3,8

m³sk
3485

Medeltal

m³sk per hektar
133



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-02-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
154

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

46

Gallring

281

Totalt under perioden

327

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

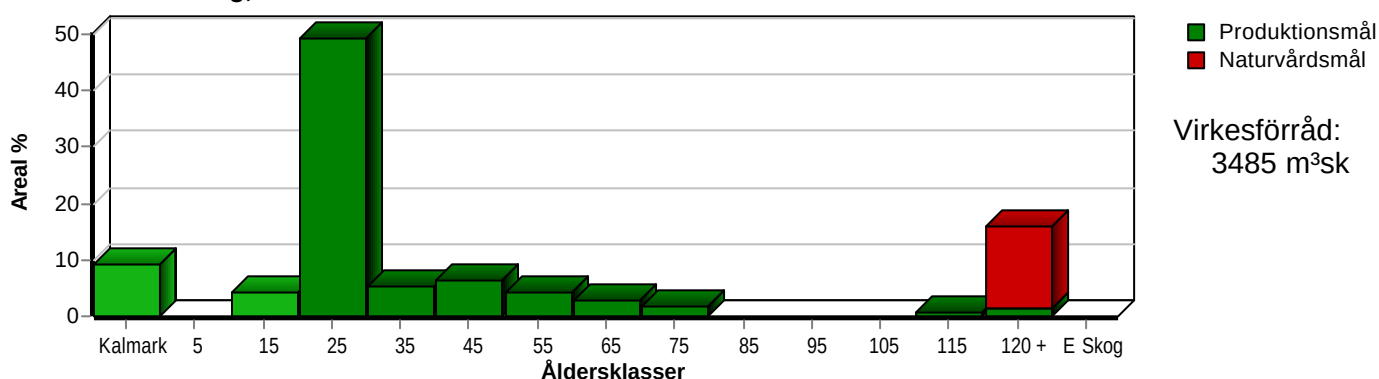
m³sk
154

m³sk per ha
5,9

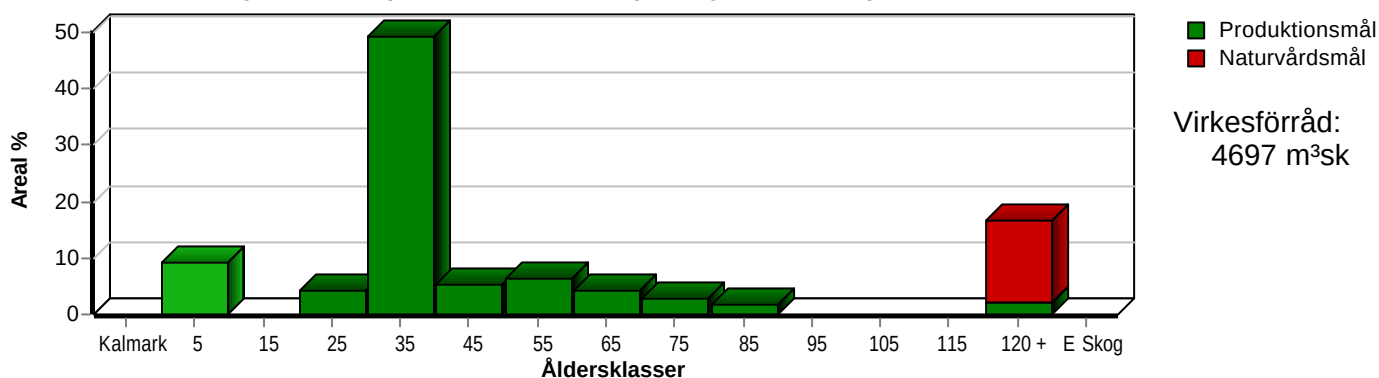
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	2,4	9					
- 9 år							
10 - 19	1,1	4	24	22	50	47	4
20 - 29	12,9	49	1222	95	66	11	24
30 - 39	1,4	5	136	97	65	30	5
40 - 49	1,7	6	281	165	79	5	16
50 - 59	1,1	4	165	150	72	23	5
60 - 69	0,7	3	65	93	60	20	20
70 - 79	0,5	2	75	150	95	5	
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	0,2	1	28	140	90	5	5
120 +	4,2	16	1440	343	57	43	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,9]		49	26	100		
Summa/Medel	26,2	100	3485	133	65	25	10

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	2,4	9					
	K2							
Röjningsskog	R1	2,7	10	104	39	61	26	12
	R2							
Gallringsskog	G1	15,5	59	1724	111	68	12	19
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	1,2	5	140	117	79	12	9
	S2	0,6	2	95	158	94	5	1
	S3	3,8	15	1373	361	56	44	
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[1,9]		49	26	100		
Summa/Medel		26,2	100	3485	133	65	25	10

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

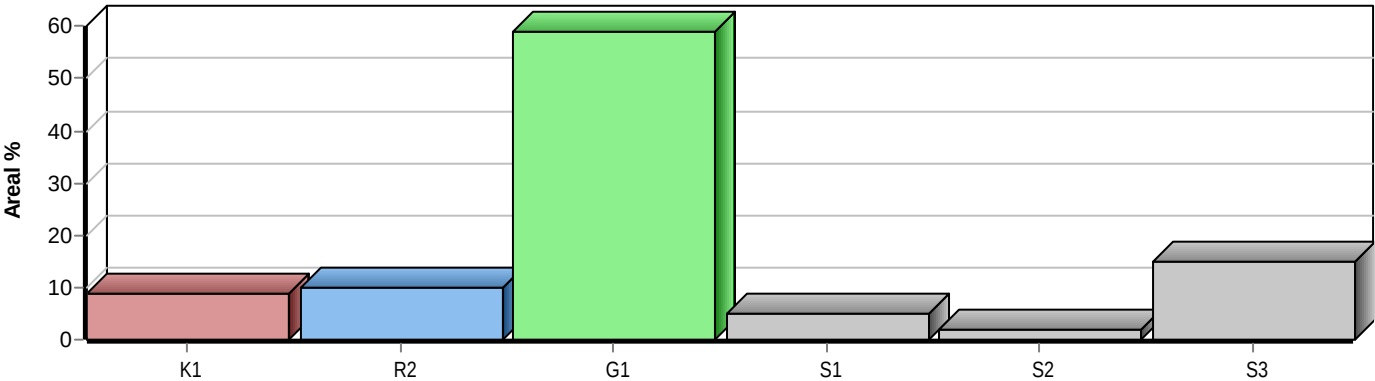
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

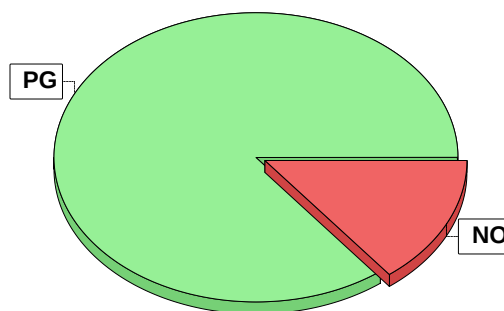


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	22,4	85,5	2112	60,6	1365	88,6	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	3,8	14,5	1373	39,4	176	11,4	2
Summa	26,2	100,0	3485	100,0	1541	100,0	19

Impediment

	ha	%
Myr	0,1	<1
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.

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

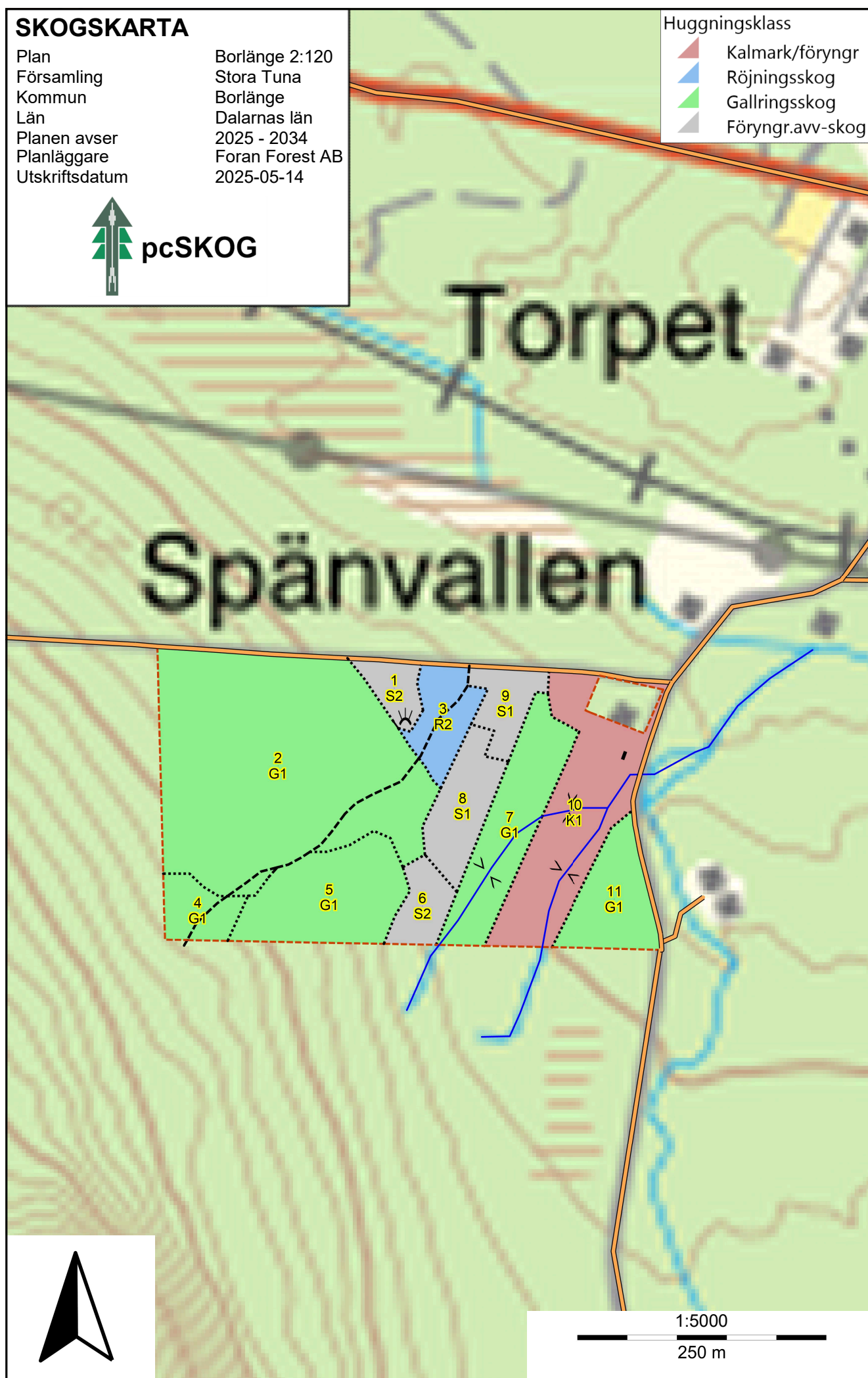
Borlänge 2:120
Stora Tuna
Borlänge
Dalarnas län
2025 - 2034
Foran Forest AB
2025-05-14

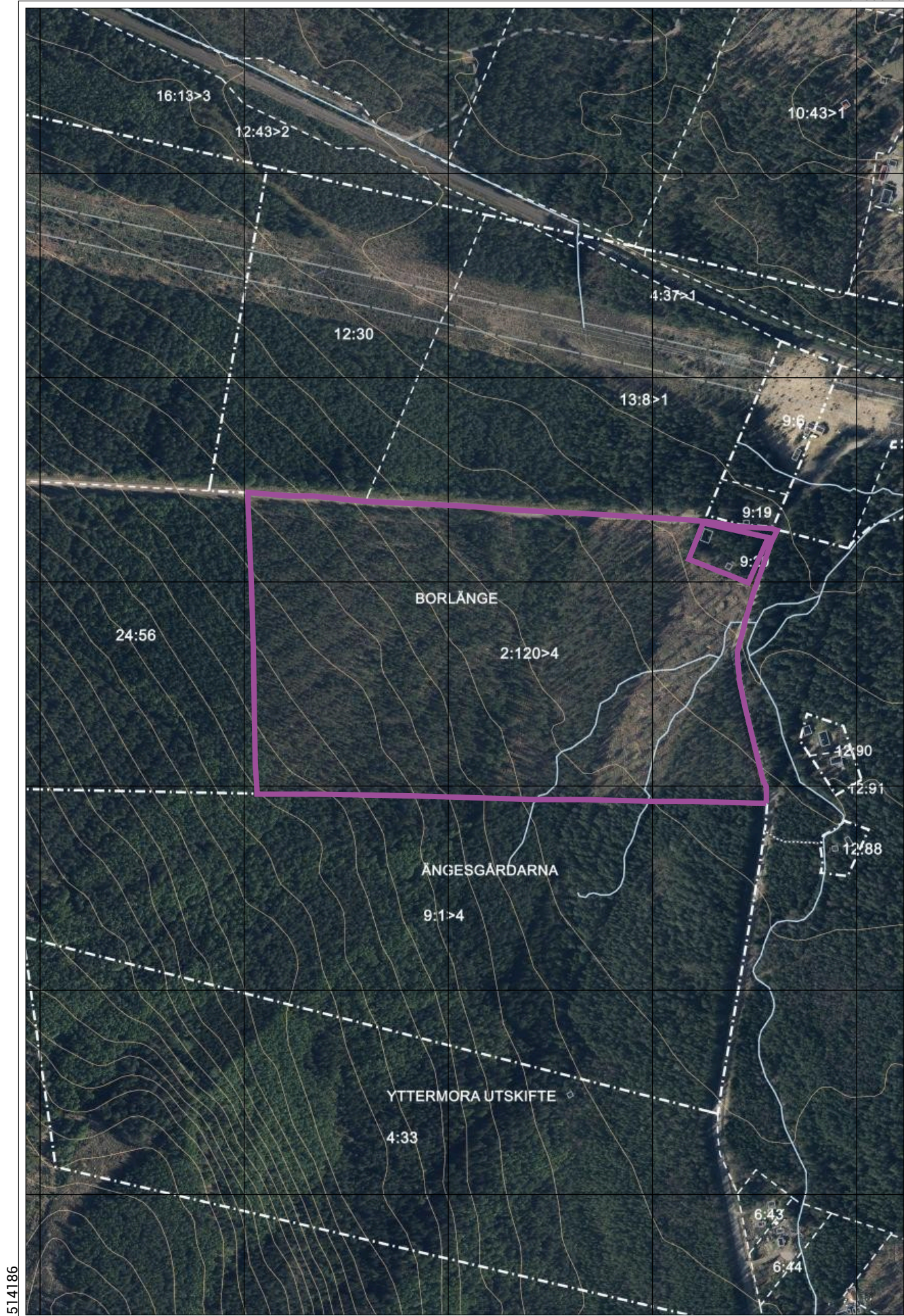


pcSKOG

Huggningsklass

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





SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Borlänge 2:120
Stora Tuna
Borlänge
Dalarnas län
2025 - 2034
Foran Forest AB
2025-05-14



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

NV-mål orört

Huggningsklass

Kalmark/föryngr

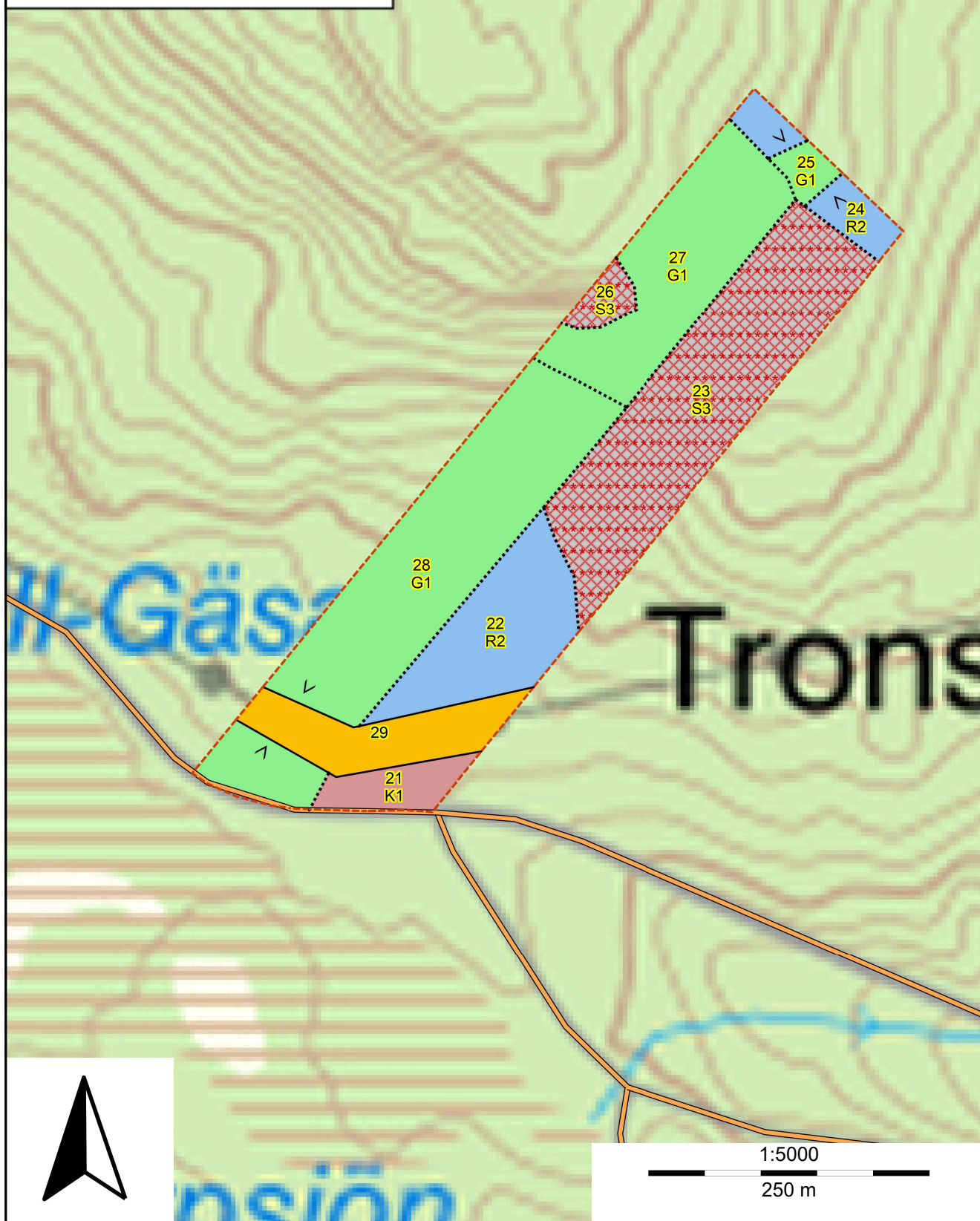
Röjningsskog

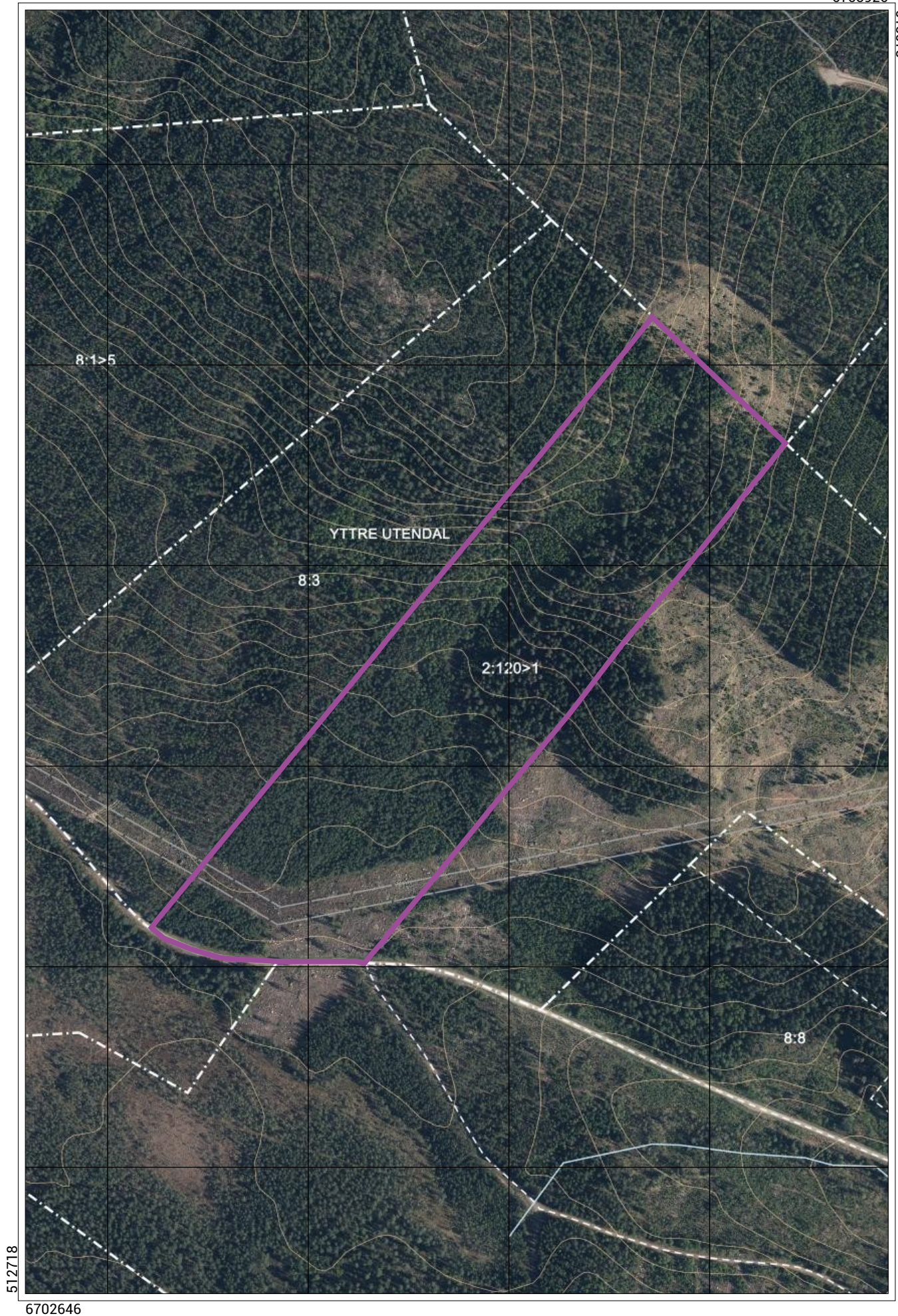
Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Övrig landareal





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

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
Underv röj f gallring	FF	2 - 25	0,2	51	G22	147	0	2024	
Röjning	FF	2 - 22	1,6	21	T24	50	0	2024	
Röjning	FF	2 - 24	0,5	16	G24	14	0	2024	
Plantering	FF	2 - 21	0,5	0	T24	0	0	2024	
Markberedning, harv	FF	1 - 10	1,9	0	T26	0	0	2024	
Återväxtkontroll	1	1 - 10	1,9	0	T26	0	0	2026	
Avverkning ÖF	2	1 - 10	1,9	81	T26	26	46	2027	
Underv röj f gallring	2	2 - 27	2,2	26	B22	93	0	2027	
Underv röj f gallring	2	2 - 28	3,9	24	T26	139	0	2027	
Gallring	2	2 - 27	2,2	26	B22	93	41	2029	
Gallring	2	2 - 28	3,9	24	T26	139	240	2029	
Inventering	3	1 - 3	0,6	18	T24	29	0	2034	
Inventering	3	1 - 4	0,4	41	T26	172	0	2034	
Inventering	3	1 - 11	0,9	51	T26	151	0	2034	
Föryng avv, fröträd	3	1 - 6	0,4	121	T24	168	0	2035	
Gallring	3	1 - 5	1,4	31	T26	97	0	2035	
Föryng avv	4	1 - 1	0,2	111	T18	138	0	2039	
Föryng avv	4	1 - 8	0,7	66	T22	93	0	2039	
Föryng avv, fröträd	4	1 - 9	0,5	71	T24	150	0	2039	
Gallring	4	1 - 2	5,2	26	T26	76	0	2039	
Gallring	4	1 - 7	1,3	41	T26	163	0	2039	
Plantering (F)	4	1 - 8	0,7	66	T22	93	0	2040	
Markberedning, harv (F)	4	1 - 8	0,7	66	T22	93	0	2040	

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
Markberedning, harv (F)	4	1 - 9	0,5	71	T24	150	0	2040	

Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, 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	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
1	0,3 (-0,1)	1 2	111	S2	T18	138	28	PG ²	Tall Gran Löv	90 5 5	30 15 18	18	800	16	422	Ojämnt Delvis gallrat Fuktig (3) Avdrag: myr	Föryng avv	2039	75		3,0	iv¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																						
Drivning: G: Däliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																						
2	5,3 (-0,1)	1 L	26	G1	T26	76	395	PG ²	Tall Gran Löv	55 20 25	1 10 10	11	1600	14	223	Gallrat Frisk (2)	Gallring	2039	35		6,5	iv¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																						
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																						
3	0,6	1	18	R2	T24	29	17	PG ²	Tall Gran Löv	70 25 5			2700		223	Något Olikåldrigt Frisk (2)	Inventering	2034			4,6	iv¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																						
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																						
4	0,4	1	41	G1	T26	172	69	PG ²	Tall Gran Löv	45 5 50	17 13 15	17	1300	22	222	Frisk (2)	Inventering	2034			7,5	iv¹
Spec värden: Lövdominans A. Vattenskyddsområde 100 %.																						
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																						

Utskriven: 2025-05-14

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
Borlänge 2:120 Id: 208102572

pcSKOG Plan

Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, 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	Terräng		Beskrivning	Atgård Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd		ha	Trp					GYL	Trp				%	m²sk		
5	1,4	1	31	G1	T26	97	136	PG ²	Tall Gran Löv	65 30 5	173 13 13	14	1300	14	223		Frisk (2)	Gallring	2035	35		7,1	iv¹
Spec värden:		Vattenskyddsområde 100 %.																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
6	0,4	1	121	S2	T24	168	67	PG ²	Tall Gran	95 5	29 20	24	400	16	222		Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	2035	70		3,4	iv¹
Spec värden:		Vattenskyddsområde 100 %.																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
7	1,3	1	41	G1	T26	163	212	PG ²	Tall Gran Löv	90 5 5	16 13 13	18	1300	20	222		Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	2039	35		8,1	iv¹
Spec värden:		Vattenskyddsområde 100 %. RAÅ försök 1 %.																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
8	0,7	1	66	S1	T22	93	65	PG ²	Tall Gran Löv	60 20 20	21 17 17	18	500	11	322		Luckigt Ojämnt Olikåldrigt Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	2039 2040 2040	85		3,4	iv¹
Spec värden:		Vattenskyddsområde 100 %.																					
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
9	0,5	1	71	S1	T24	150	75	PG ²	Tall Gran	95 5	26 22	20	600	16	222		Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning, harv (F)	2039 2040	75		4,8	iv¹
Spec värden:		Vattenskyddsområde 100 %.																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Utskriven: 2025-05-14

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
Borlänge 2:120 Id: 208102572

pcSKOG Plan

Skifte: 2

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

pcSKOG Plan

Återsändes

Medgivande om tillträde till fastighet för att utföra förundersökning för ledningssträckan Bäsna-Repbäcken, ny 400 kV-ledning

Ägaren ~~XXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXX~~, nedan benämnd Fastighetsägaren, av fastigheten Borlänge BORLÄNGE 2:120, nedan benämnd Fastigheten, ger sitt medgivande till Affärsverket svenska kraftnät, org.nr. 202100-4284, Box 1200, 172 24 Sundbyberg, nedan kallad Svenska kraftnät enligt nedanstående:

1 Medgivandets omfattning

Fastighetsägaren medger Svenska kraftnät, eller av Svenska kraftnät anlitad entreprenör, tillträde till Fastigheten för att utföra förundersökning med utstakning av möjlig sträckning för planerad byggnation av 400 kV - Ledningsprojekt mellan Bäsna-Repbäcken, ny 400 kV-ledning. Av bifogad kartbild framgår den preliminära utredningskorridoren på Fastigheten, se **bilaga 1**. Denna utredningskorridor och den yta som kan komma att omfattas av förundersökning på Fastigheten kan dock komma att ändras/justeras inom Fastigheten under projektets gång.

Medgivandet ger Svenska kraftnät, eller av Svenska kraftnät anlitad entreprenör, rätt att inom fastigheten sätta ut stakkäppar, beträda mark med växande gröda, utföra mät- ningsarbeten och tekniska eller arkeologiska markundersökningar (sök- och borrh- schakt) inom fastigheten.

Medgivandet ger även rätt till att samla in underlag för intrångsvärdering, stämpla träd (färgmarkera), kapa kvistar och fälla träd som skymmer sikten för instrumenten eller hindrar framkomlighet vid undersökningarna.

Vidare ges rätten att i erforderlig omfattning använda befintliga vägar och ta väg inom fastigheten för undersökningarna. I den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet ska Svenska kraftnät iaktta fastighetsägarens givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

Medgivandet innebär inte att Fastighetsägaren har tagit ställning till behovet av led- ningen eller godkänt ledningens tekniska utformning eller sträckning.

Svenska kraftnät ska, innan åtgärderna påbörjas, underrätta Fastighetsägaren och, i fö- rekommande fall, arrendatorn/nyttjanderättshavaren om kontaktperson hos Svenska kraftnät respektive hos av Svenska kraftnät anlitad entreprenör.

2 Överlåtelse av Fastigheten

Om Fastighetsägaren överlåter Fastigheten, eller del därav som berör detta medgivande, ska Fastighetsägaren göra förbehåll i överlåtelsehandlingarna om detta medgivande.

3 Ersättning

Schablonersättning för tillfälliga skador och olägenheter som uppkommer i samband med förundersökningen på Fastigheten utgår till Fastighetsägaren med 4 000 kronor.

Svenska kraftnät och av Svenska kraftnät anlitad entreprenör ska upplysa Fastighetsägaren, eller i förekommande fall, arrendatorn/nyttjanderättshavaren, om vilka skador som uppkommit och snarast reglera dessa i den mån den sammanlagda skadan överstiger schablonersättningen.

Schablonersättningen ska sättas in på av Fastighetsägaren angivet konto nedan inom tre månader från undertecknande av detta medgivande enligt angivet alternativ nedan:

Plus- eller Bankgiro nr

<u>SWEDBANK</u> XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX		
Kontohavares (Fastighetsägarens) namn	Bankens namn	Konto nr (inkl. clearing nr)
		XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

4 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

Fastighetsägaren förbinder sig att underrätta arrendator/nyttjanderättshavare som kan beröras av detta medgivande. Skada som drabbar arrendator/nyttjanderättshavare på grund av förundersökningen ska regleras direkt mellan Svenska kraftnät och arrendator/nyttjanderättshavaren. Är Fastigheten utarrenderad eller upplåten på annat sätt?

☐ Ja

☒ Nej

Arrendators/nyttjanderättshavares namn

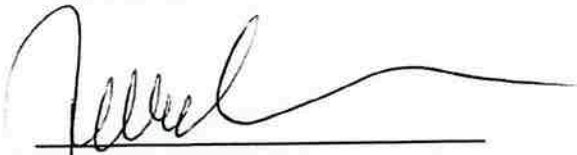
Adress

Ort:

Datum:

24/4 - 2025

Fastighetsägaren




Familjens Jurist

Box 6254

102 34 Stockholm

Kontaktuppgifter till den som företräder Fastigheten under förundersök-
ningsfasen:



Familjens Jurist

Box 6254

102 34 Stockholm Adress

Namn (textat)

Telefon

E-postadress

familjensjurist.se (a)

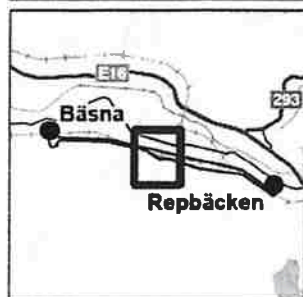
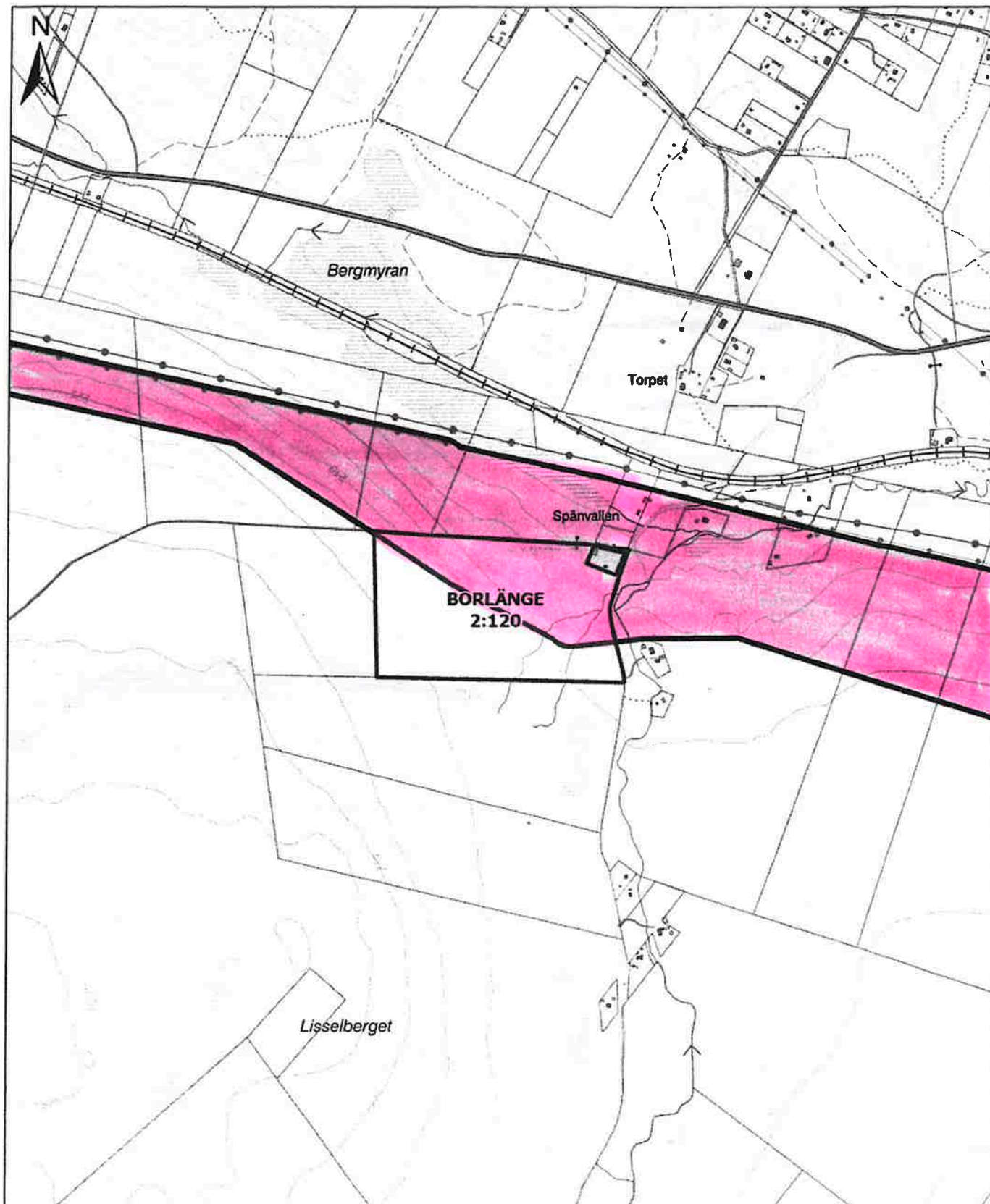
Önskar den som företräder fastigheten bli kontaktad inför förundersökning på fastig-
heten?

☒ Ja

☐ Nej

Synpunkter

Upplysningar och synpunkter på utförandet av förundersökningen och eventuell fram-
tida ledningssträckning på Fastigheten kan lämnas på baksidan.



-  Berörd fastighet
-  Utredningskorridor
-  Fastighetsgräns

Bäsna-Repbäcken
Avtalskarta:
BORLÄNGE 2:120

Skala (A4) 1:10 000
Datum 2025-03-25
Projektnummer 500268
Upprättad av: Niklas Sahlin
0 100 200 300 400 500 m
© Lantmäteriet, Geodatainspektionen, Örebro länsmått

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.