

Del av fastighet i Enviken, 35 ha prod. skog

FALUN ÖVERTÄNGER 26:7



LUDVIG  CO



Del av fastighet i Enviken, 35 ha

Nu finns möjlighet att förvärva skog i Övertänger, Enviken, med en attraktiv kombination av yngre växande skog och äldre bestånd med avverkningsmöjligheter. Fastigheten säljs genom fastighetsreglering och omfattar enligt skogsbruksplanen 35 ha produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till ca 2 900 m³sk och domineras tydligt av tall. Skogsbruksplanen föreslår ett totalt virkesuttag om ca 850 m³sk under planperioden, samtidigt som en stor del av arealen består av yngre skog med fortsatt utvecklingspotential. En intressant skogsinvestering för den som söker ett tillköp eller vill bygga upp ett långsiktigt skogsinnehav med både aktuella avverkningsmöjligheter och framtida tillväxt. Årets tillväxtsång är ej inräknad i virkesförrådet.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

023-939 13
anders.nygards@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Produktiv skog	35,3 ha
Myr/kärr/mosse	0,2 ha
Vatten	0,1 ha
Total areal	35,6 ha
Virkesförråd:	2 903 m³sk
Fastighetsbeteckning:	FALUN ÖVERTÄNGER 26:7
Adress:	Övertänger 41, 79026 Enviken

Utgångspris:
1 400 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Försäljningen avser del av Falun Övertänger 26:7 och sker genom fastighetsreglering till av köparen redan ägd fastighet. Område enligt objektsbeskrivning.

Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen. Vid fastighetsreglering erläggs däremot ingen stämpelskatt om 1,5 % på köpeskillingen.

Ansökan följs av en prövning hos Lantmäterimyndigheten. I det fall ansökan avslås på grund av beslut från myndigheten återgår köpet och eventuell erlagd handpenning betalas tillbaka till köparen. Köparen står kostnaden för Lantmäteriets upparbetade tid.

Arealuppgifter

Del av Falun Övertänger 26:7

Total areal uppskattad enligt fastighetskarta: ca 35,5 ha

Total areal enligt skogsbruksplan: ca 35,5 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.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt, vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.





Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad med fältinventering under april 2026 av DSK Skog.

Enligt planen omfattar fastigheten ca 35,3 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 2903 m³sk. Trädslagsblandning 78 % tall, 12 % gran, 10 % löv. Beräknad medelbonitet 5,1 m³sk/ha/år. Fastigheten domineras av skog i klasserna R2 och G1 samt äldre skog i slutavverkningsbar ålder.

Någon uppräknig av tillväxtsåsongen för 2026 har ej skett, enligt plan bör volymen ha ökat med 135 m³sk.

På fastigheten ligger idag ett antal vindfällan efter stormen Johannes i vintras, se avd 4 i skogsbruksplanen. Dessa uppskattas till ca 50 m³sk och ingår ej i skogsbruksplanens totala volym. Skogsbolag är kontrakterat att ombesörja detta, säljaren ansvarar för eventuella kostnader och intäkter. Se vidare under 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

Skogsbruksplanen föreslår uttag under planperioden om 857 m³sk. Av detta bör förnygringsavverkning och gallring om ca 730 m³sk ske närmsta året.

Fastighetsgränser

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

Naturvärden

Ett område om ca 1,7 ha finns klassat som naturskogsartad barrskog. Området är satt som naturvård orörd (NO) i skogsbruksplanen, avd nr 6, och ingår i ett naturvårdsavtal med Skogsstyrelsen. Fastighetsägaren förbinder sig att under avtalstiden som löper från 2005-03-07 och 50 år framåt att avstå alla former av avverkning, uttag av död ved, transporter eller annan verksamhet som kan vålla skador på mark eller vegetation. Ersättning har utbetalats som en engångssumma och ytterligare betalning kommer ej utgå. Avtalet finns i sin helhet under dokument.

Läs mer om naturvårdsavtal på Skogsstyrelsens hemsida: www.skogsstyrelsen.se/aga-skog/skydda-skog/naturvardsavtal/

Även ett område om ca 1,2 ha finns klassat som nyckelbiotop (N 223-1992) - Lövsumpskog, hos Skogsstyrelsen. Området är satt som



naturvårdsmål med skötsel (NS) i skogsbruksplanen, avd. nr 15.

I övrigt inga nyckelbiotoper, områden med höga naturvärden eller andra sumpskogsområden registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället. Källa SeSverige. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten vid kontrolltillfället. (Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Byggnad

På avdelning 8 finns en enklare byggnad, "skjutbانهuset". Se vidare under bilder.

Jakt

Fastigheten ligger inom Dådran-Enviken Älgskötselområde som tillhör Bjursås ÄFO. Jakten är utarrenderad för tillfället men tillfälligt medlemskap för småviltsjakt kan sökas i Bloms Jaktlag. Kontakta mäklare för vidare information.

Fiske

Fastigheten ligger inom Envikens fiskevårdsområde. Envikens FVOF förvaltar allt samfällt fiske i Enviken, dock ingår inte kräftfiske. I fiskevårdsområdet finns flera strömmande vatten med öring och harr, bland annat Tängerströmmen, Lambornsån och Marnäsån. Största sjö är Balungen med abborre, gädda, sik och öring. Det finns även ett antal tjärnar där regnbåge planteras ut. Fritt fiske gäller för barn och ungdomar till och med 13 år, i sällskap med vuxen/person med giltigt fiskekort och på dennes kvot.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd och bidrar samtidigt till att minska behovet av fossil energi genom att skogsråvara kan ersätta mer klimatbelastande material och bränslen.

Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,37 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 898 ton vilket motsvarar 10 619 ton koldioxid (CO₂e).



Samfällighet och vägar

Fastigheten har andelar i ett antal samfälligheter i Övertänger. Dessa är ej vidare utredda.

Fastigheten har även andel i Falun Envikens Besparingsskog S:2 med andel 0,32081 % samt andel i Falun Lamborn GA:1.

Inga andelar i samfälligheter som inte är nödvändiga för fastighetsbildningen genomförande skall följa med i överlåtelsen.

Rättigheter och belastningar

Följande belastningar framgår av fastighetsutdraget:

Last Officialservitut Väg 2080-1245.1 Beskr: Rätt att använda vägen a och b för utfart till allmän väg

Last Avtalsservitut 20-IM1-92/9637.1 Va-ledning

Last Avtalsservitut 20-IM1-31/72.1 Uppdämning

Last Avtalsservitut 20-IM1-19/14.1

Dammbbyggnad

Last Avtalsservitut

D202400354115:1.1Elledning,fiber

Last Ledningsrätt Vatten och avlopp 2080-3931.1

Last Avtalsservitut 20-IM1-17/90.1 Dammbbyggnad

Last Officialservitut Väg 20-ENV-898.1 Rätt till väg på litt a och b

Last Avtalsservitut 20-IM1-05/94.1 Uppdämning

Detaljplan 2002-09-05 2080-P441 Tänger tull
2013-07-04 - Upphävande av strandskydd enl
beslut 2002-08-19 akt 2080-p450

Rättigheter och belastningar utreds i lantmäteriförrättningen.

Inteckningar

Försäljningsobjektet avser del av fastighet och säljs fri från lån och inteckningar.

Taxeringsvärde

Försäljningen gäller del av fastighet varför området inte har något eget taxeringsvärde att redovisa.

Försäljningssätt

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 "Falun Övertänger 26:7" som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se

Telefon: 076-134 51 92



Betalningsvillkor

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

Tillträde

Betalning sker inom 15 arbetsdagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats.

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.

Skogsinventeringen 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.

Visning

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

Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med

fastighetsgränser, indelning, avdelningsdata som GPS-position i fält. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Gå på virtuell visning med Gårdskartan. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Fastighetsbeskrivning

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



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

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

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!

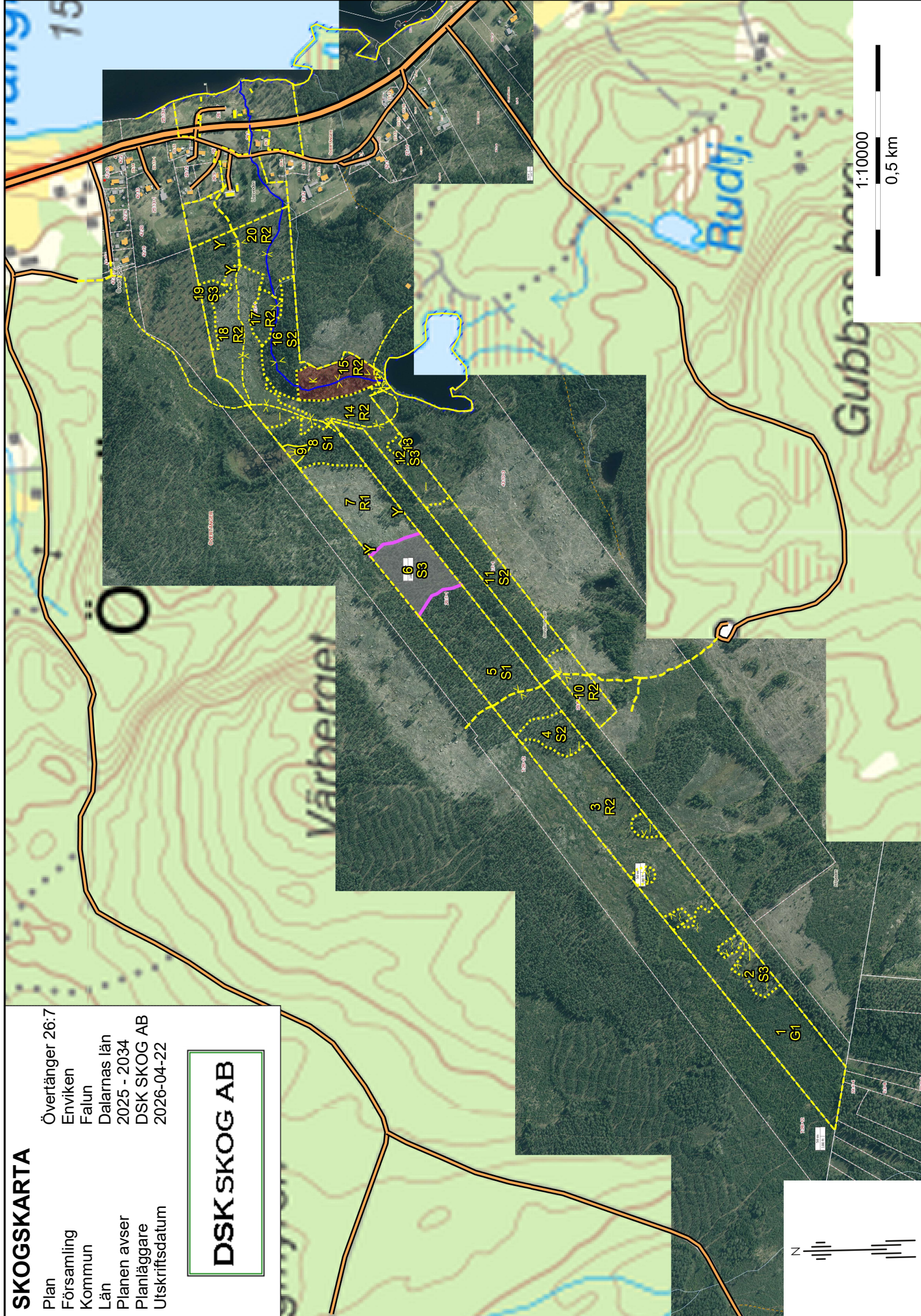




SKOGSKARTA

Plan Övertänger 26:7
Församling Enviken
Kommun Falun
Län Dalarnas län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare DSK SKOG AB
Utskriftsdatum 2026-04-22

DSK SKOG AB



SKOGSKARTA

Plan Övertänger 26:7
Församling Enviken
Kommun Falun
Län Dalarnas län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare DSK SKOG AB
Utskriftsdatum 2026-04-22

DSK SKOG AB

Skikt

ÖF

Huggningsklass

Röjningsskog

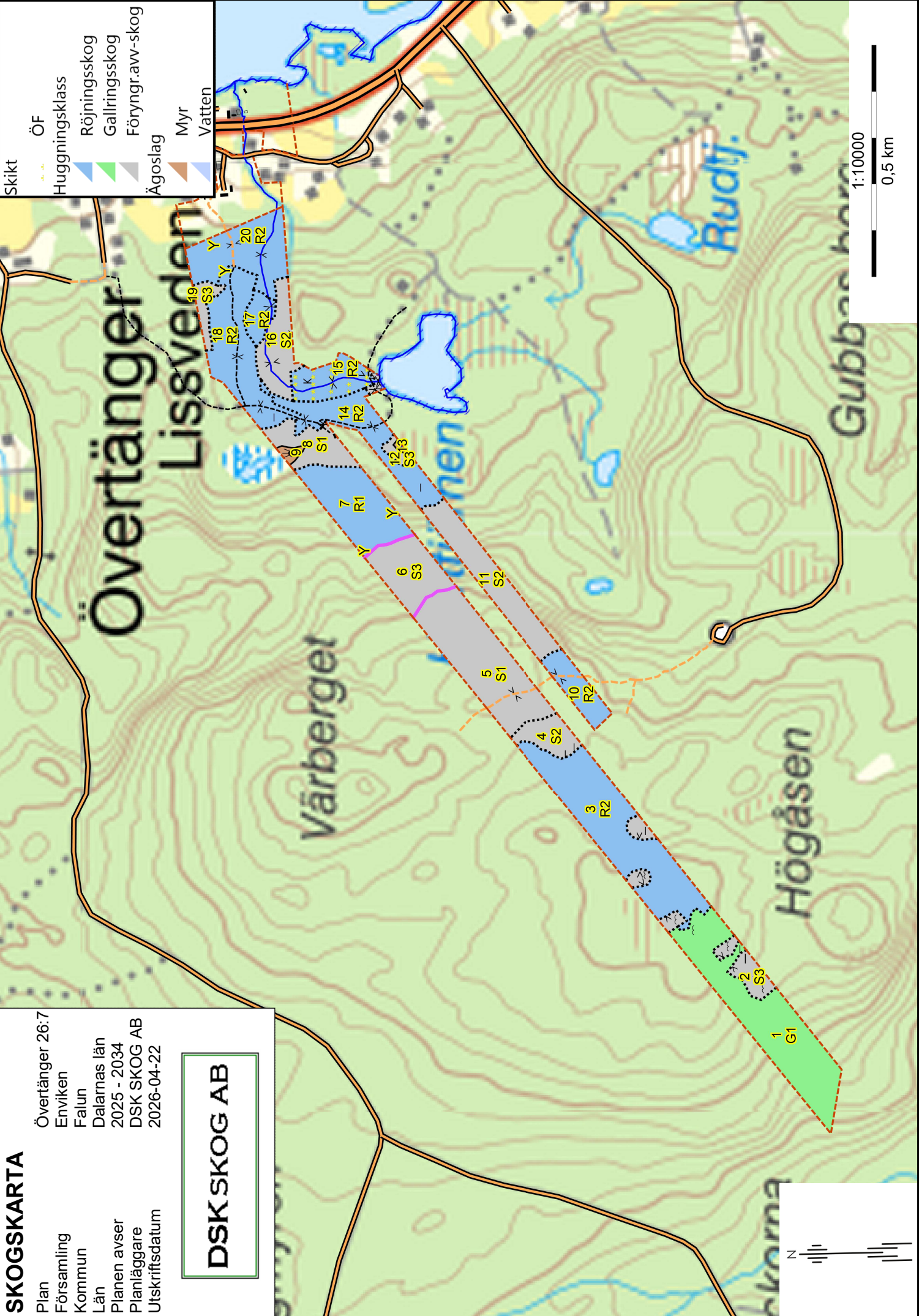
Gallringsskog

Förnygr.aw-skog

Ägoslag

Myr

Vatten



SKOGSKARTA

PlanÖvertänger 26:7

FörsamlingEnviken

KommunFalun

LänDalarnas län

Planen avser2025 - 2034

PlanläggareDSK SKOG AB

Utskriftsdatum2026-04-22

DSK SKOG AB

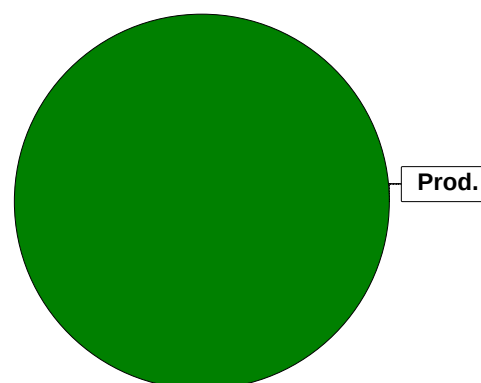


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	35,3	99
Myr/kärr/mosse	0,2	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1

Summa landareal	35,5
Vatten	0,1

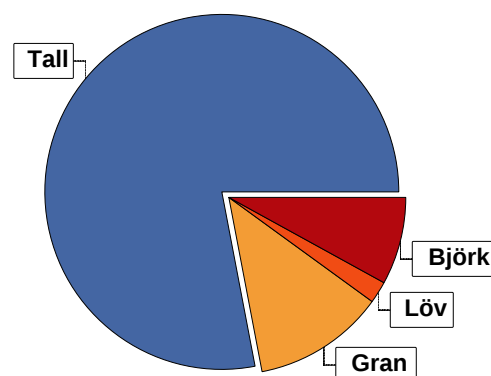


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	2285	78	28,2
Gran	340	12	4,2
Löv	59	2	0,4
Björk	219	8	2,5

Medeltal

m³sk per hektar	82
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	5,1
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	131
-------------	-----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk	703
	154
	857

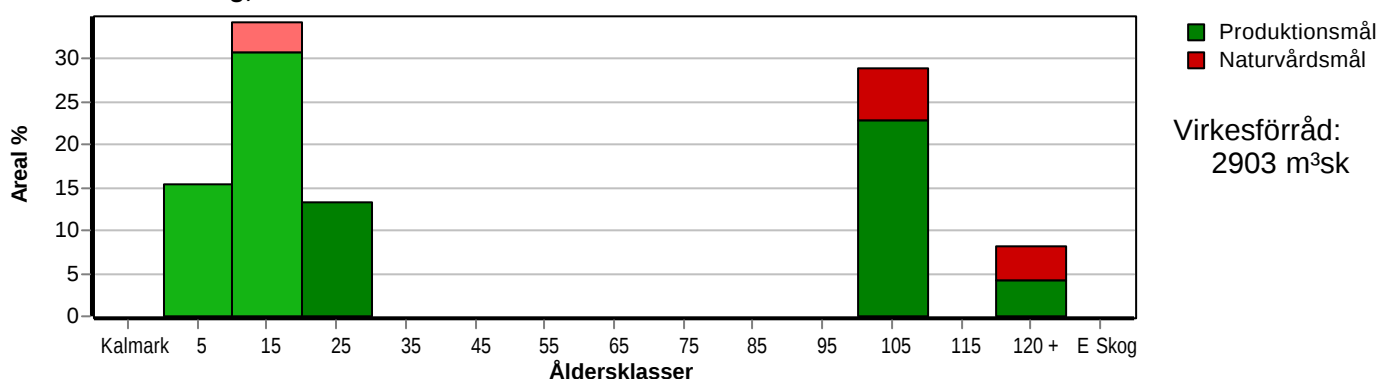
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	135
m³sk per ha	3,8

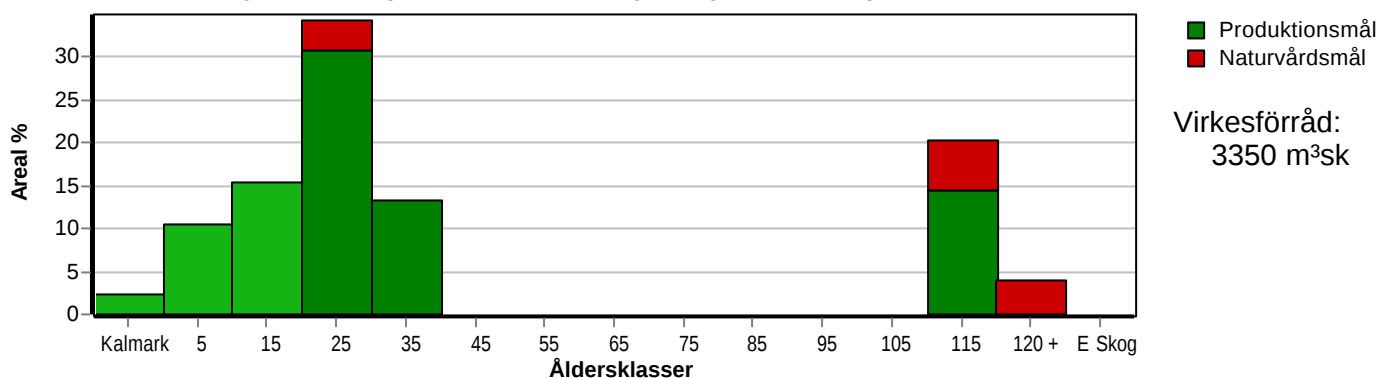
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	5,4	15	70	13	92	4	4	
10 - 19	12,1	34	327	27	51	28	17	3
20 - 29	4,7	13	306	65	70	15	15	
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	10,2	29	1637	160	92	5	4	
110 - 119								
120 +	2,9	8	467	161	73	27		
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[1,2]		96	80			50	50
Summa/Medel	35,3	100	2903	82	79	12	8	2

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	2,5	7	12	5	100			
R2	15,0	42	385	26	57	25	16	3
Gallringsskog G1	4,7	13	306	65	70	15	15	
G2								
Föryngrings-avverkningsskog S1	5,1	14	777	152	98	1	1	
S2	4,5	13	840	187	75	19	6	
S3	3,5	10	487	139	93	5	1	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[1,2]		96	80			50	50
Summa/Medel	35,3	100	2903	82	79	12	8	2

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

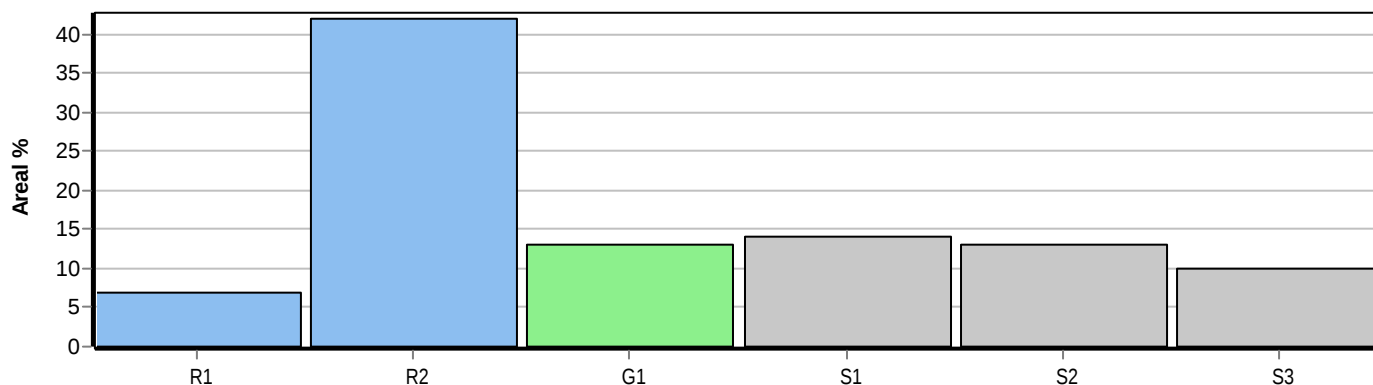
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

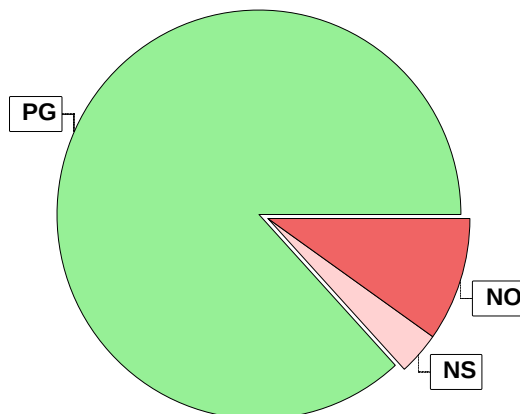


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	30,6	86,7	2284	78,7	1119	85,7	13
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	1,2	3,4	132	4,5	77	5,9	1
NO	3,5	9,9	487	16,8	109	8,4	4
Summa	35,3	100,0	2903	100,0	1305	100,0	18

Impediment

	ha	%
Myr	0,2	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.

K 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: 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
Stormfällning, föryng avv	1	4	0,8	100	T21	75	54		Lika många kubik ligger på backen
Föryng avv	1	11	2,2	100	T22	225	421		
Föryng avv	1	16	1,5	140	T21	190	228		
Underv røj f gallring	1	1	4,7	20	T24	65	31		
Røjning	1	14	2,2	16	T23	45	0		
Røjning	1	17	0,5	16	T24	35	0		
Røjning	1	20	2,5	18	G23	45	0		
Hjälpplantering	1	7	2,5	7	T21	5	0		I större luckor
Røjning	2	3	4,7	14	T22	10	0		
Plantering (F)	2	11	2,2	100	T22	225	0		
Plantering (F)	2	16	1,5	140	T21	190	0		
Markberedning (F)	2	11	2,2	100	T22	225	0		
Markberedning (F)	2	16	1,5	140	T21	190	0		
Gallring	3	1	4,7	20	T24	65	123		
Røjning	3	10	1,0	10	T20	15	0		
Røjning	3	18	2,9	8	T22	20	0		
Inventering	3	5	3,9	100	T21	150	0		
Inventering (A)	3	7	2,5	7	T21	5	-		
Inventering	3	8	1,2	100	T20	160	0		
Inventering	3	15	1,2	15	G24	30	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-28

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertånger 26:7 Del av Fritt fält 1: 200082833

DSK SKOG AB

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Med höjd m	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	4,7	1	20	G1	T24	65	306	PG ²	Tall Gran Björk	70 15 15	12 12 10	8 8 9	11 2 2	232		Ålgskador Smalbladig grästyp Frisk	Underv røj f gallring Gallring	1 3	10 30	31 123	5,6	
Utf åtg: 2003 Föryng avv 4,4 ha Enligt SKS Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																						
2	1,2	1	140	S3	T18	130	156	NO	Tall Gran	95 5	24 18	18 15	14 1	233		Lavrik typ Torr	Ingen åtgärd				2,5	i¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Naturvård: Hällmarker, Sumpskog -NVK 4, Visst naturvärde Beskrivning olikåldrig ocg gles, lågproduktiv skog på hållar och i sumppartier. Lämnat vid tidigare vavverkning. Inslag av torrträd och lågor. Enstaka björk. Lämpligt att sparas för naturvärden. Mål Skapa gammal skog med gott om död ved och höga naturvärden. Åtgärd Lämnas för fri utveckling. Priotal Visar-%: 2,2 Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																						
3	4,7	1	14	R2	T22	10	47	PG ²	Tall	100	5	3		233		Varier fukt Lingontyp Frisk	Røjning	2	30		2,8	
Utf åtg: 2010 Föryng avv 4,8 ha Enligt SKS Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																						
4	0,8	1	100	S2	T21	75	60	PG ²	Tall	100	26	20	8	131		Stormskadat Lingontyp Frisk	Stormfällning, föryng avv	1	90	54	0,5	iii¹
Åtgärder: Stormfällning, föryng avv: Lika många kubik ligger på backen Priotal Visar-%: 3,3 Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-28

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertånger 26:7 Del av Fritt fält 1: 200082833

DSK SKOG AB

Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 26:7 Del av Fritt fält 1: 200082833

Utskriven: 2026-04-21

DSK SKOG AB

Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 26:7 Del av Fritt fält 1: 200082833

Utskriven: 2026-04-21

DSK SKOG AB

Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 26:7 Del av Fritt fält 1: 200082833

Utskriven: 2026-04-21

DSK SKOG AB

Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 26:7 Del av Fritt fält 1: 200082833

Utskriven: 2026-04-21

DSK SKOG AB

Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-28

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 26:7 Del av Fritt fält 1: 200082833

DSK SKOG AB

Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-28

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 26:7 Del av Fritt fält 1: 200082833

DSK SKOG AB

Naturvårdsavtal på fastigheten Övertänger 26:7 i Envikens församling, Falu kommun.

Mellan Staten genom Skogsvårdsstyrelsen Dalarna-Gävleborg, nedan kallad SVS, och Håkan Staffansson (530515-7113), Lissveden Övertänger 65, 790 26 Enviken, ägare till fastigheten Övertänger 26:7 i Falu kommun, nedan kallad fastighetsägaren, träffas följande avtal.

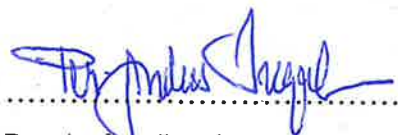
Syftet med avtalet är att bevara och utveckla natur- och kulturvärden inom det i punkt 1 angivna området på fastigheten. Området består av senvuxen och olikåldrig tallskog i relativt brant och blockig terräng. Enstaka döda eller döende björkar samt brandspår står att finna inom biotopen. Genom området löper en gammal stig. Ett mindre parti i nordost är nyligen gallrad.

1. Avtalet avser det på bifogade karta angivna området, omfattande 1,7 ha, på fastigheten Falun Övertänger 26:7. Fastighetsägaren godkänner att området märks ut genom vit färgmärkning på träd och stolpar i områdets ytterkanter samt med blåvita plastbrickor med texten "Naturvårdsavtal".
2. Fastighetsägaren förklarar sig inom avtalsområdet och under avtalstiden avstå från
 - a) alla former av avverkning,
 - b) uttag av död ved i någon form,
 - c) transporter eller annan verksamhet som kan vålla skador på mark eller vegetation.
3. SVS medges rätt att inom avtalsområdet och under avtalstiden eventuellt vidta åtgärder för att bevara/utveckla naturvärden.
4. Innan SVS genom egen försorg utför sådana åtgärder som angetts i punkt 3, skall SVS erbjuda fastighetsägaren att själv utföra åtgärderna. Om fastighetsägaren då utför åtgärderna sker det på hans egen bekostnad.
5. Virke som tas ut från avtalsområdet tillfaller fastighetsägaren om denne så önskar. I annat fall svarar SVS för omhändertagandet. Skulle i sådant fall virke avyttras så att ett överskott uppkommer skall detta tillfalla fastighetsägaren.
6. Detta avtal gäller under femtio (50) år från det att det undertecknats av båda parterna.
7. Som ersättning för den inskränkning i nyttjandet av fastigheten som detta avtal innebär betalar SVS till fastighetsägaren sjuttontusen kronor (17 000) kronor i ett för allt. Ersättningen betalas inom två veckor från det att avtalet börjat gälla.
8. Enligt 7 kap. 3 § jordabalken (1970:994) skall vad som överenskommits genom ett naturvårdsavtal anses som en nyttjanderätt, som kan göras gällande även mot en ny ägare av fastigheten. Mot denna bakgrund är parterna överens om att avtalet skall inskrivas. För denna kostnad skall SVS svara.

9. Fastighetsägaren förbinder sig att vid eventuell överlåtelse av fastigheten till ny ägare underrätta denne om avtalets existens och även informera SVS om överlåtelsen (7 kap. 11 § jordabalken (1970:994)).

10. Ändringar och tillägg till detta avtal skall göras skriftligen.

Söderhamn den 7/3 2005



Per-Anders Ingebro
Skogsvårdsstyrelsen Dalarna-Gävleborg

Övertånger den 3 mars 2005

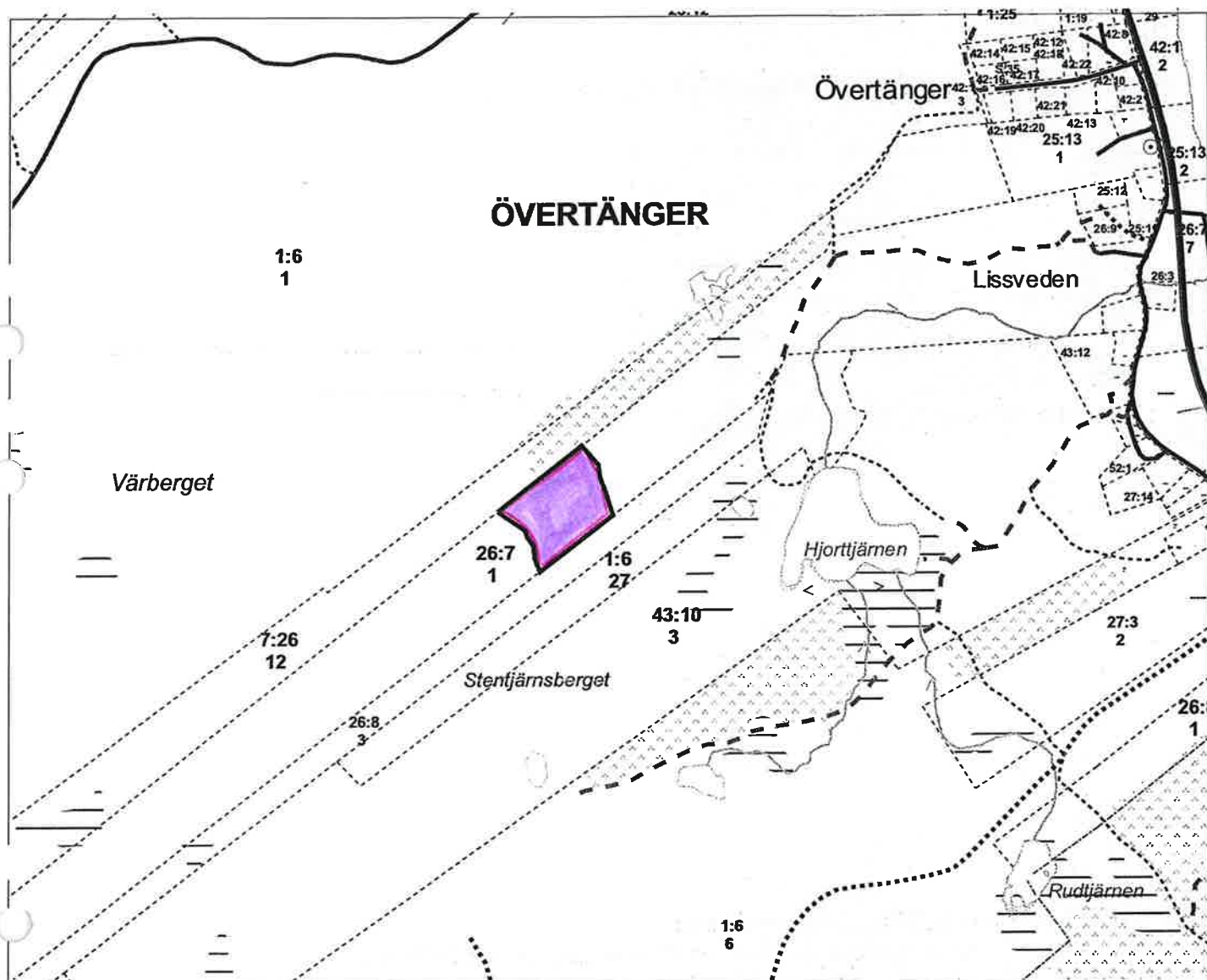


Håkan Staffansson

Bilaga: Karta över avtalsområdet

Kopia till: SVS, Södra Dalarnas distrikt
Länsstyrelsen Dalarna, miljövårdsenheten, 791 84 Falun

Naturvårdsavtal, 120/05 4.45, Övertänger 26:7



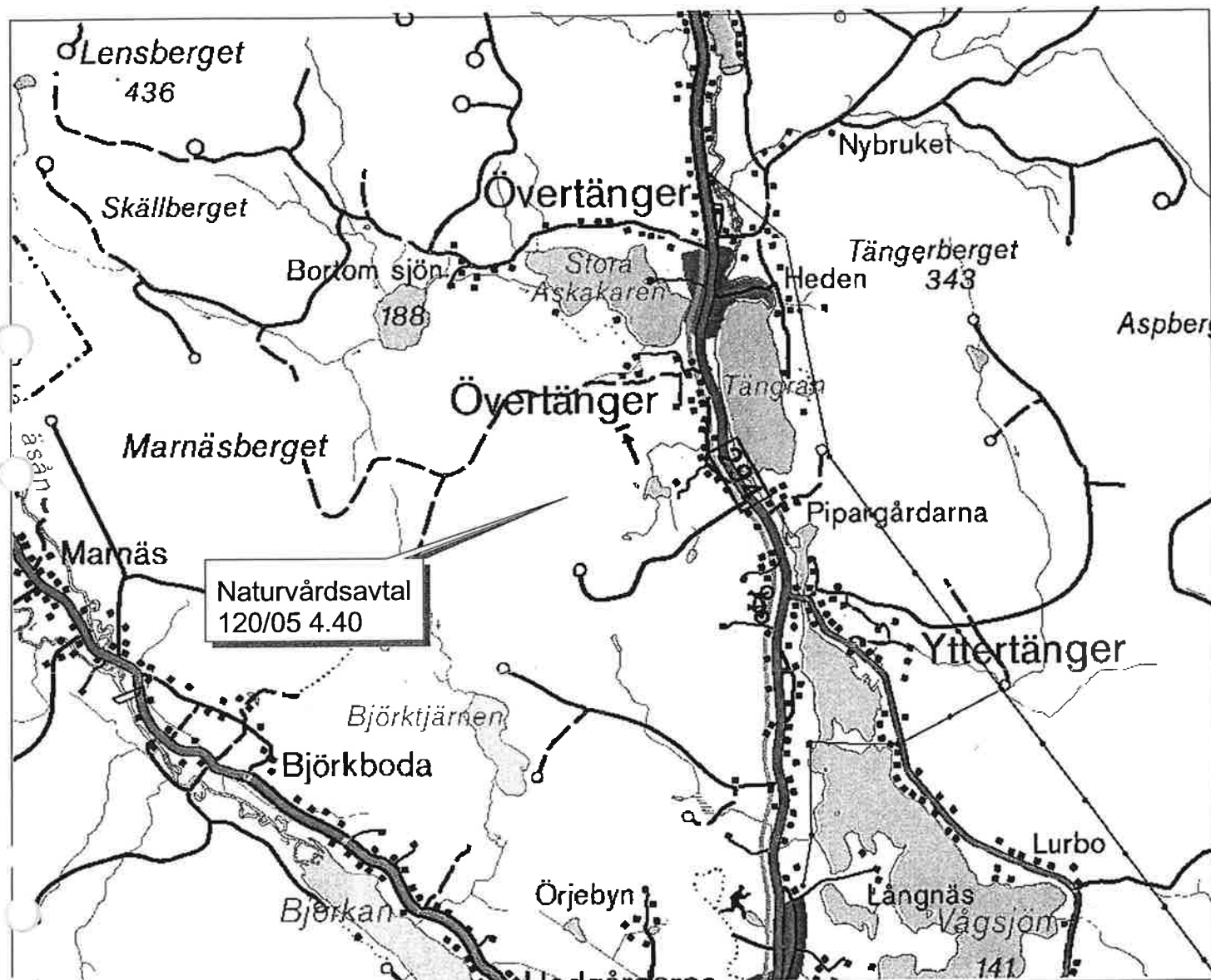
0 100 200 300 400 500 Meters

1:10000





ÖVERSIKTSKARTA, Naturvårdsavtal 120/05 4.45



0 1000 2000 3000 Meters

1:50000



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring 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 samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.