

Skogsfastighet med vacker vy

ÅRE BRATTLAND 2:10



LUDVIG  CO

Skogsfastighet med vacker vy

Sju kilometer sydöst om Åre och med tre kilometer strand mot Indalsälven, ligger detta sammanhängande och granskogsdominerade skogsskifte. Här finns en enastående möjlighet att förvärva sin skogsfastighet i direkt närhet till pulsen i Åre. Det bästa av två världar helt enkelt. Av den totala arealen om 192 ha utgörs 185 ha av produktiv skogsmark. Virkesförråd om 24 335 m³sk där 14 527 m³sk utgörs av skog äldre än 100 år. Fastigheten har en för området mycket god tillväxt med en bonitet om 4,7 m³sk/år. Fastigheten har småvilt-, hjort- och älgjakt i fjällnära miljö på den egna marken.

Prisidé: 10 500 000 SEK, anbud senast 2024-10-08



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Stortorget 4E
063-15 71 60

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad. Denna har tillväxtuppräknats och uppdaterats av Ludvig & Co till och med 2024. Fastigheten har en total areal om 192,3 ha varav 184,9 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 24 335 m³sk, fördelat på 85 % gran, 13 % löv och 2 % tall. Fastigheten har en medelbonitet om 4,7 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns lagstadgade skogsvårdsåtgärder i form av plantering på 5,2 ha. Det kan också finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktssdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Älg- och småviltsjakt bedrivs på den egna fastigheten. Älgjakten är idag utarrenderad och övergår till en köpare 2025-07-01. Tilldelningen för älg var en kalv under 2023. Småviltsjakten övergår till en köpare på tillträdesdagen.

Fiske

Fastigheten har förutom fiske från den egna fastigheten och del i östra Åresjöns fiskevårdsområde även fiske i Brattlandsströmmen och östra Åresjön.

Skoteråkning

Som markägare har du möjlighet till skoteråkning i området. Markägarkort för skoteråkning utfärdas av VÅSEK – Västjämmlands snöskoterområde.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar. Vägen som belöper parallellt med Indalsälven hålls öppen året om samt underhålls i sin helhet i Jämtkrafts försorg.

Undantagen mark

Säljaren försäljer till Köparen på nedan angivna villkor fastigheten Åre Brattland 2:10, med undantag av område om ca 1 ha som skall styckas av från fastigheten.

Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad Forn- och kulturlämning på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns två mindre områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns i övrigt på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 10.500.000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2024-10-08. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Stortorget 4E , 831 30 Östersund, märk kuvertet med "Brattland 2:10" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Åre kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 4 600 kr
Ansökningsavgift för juridisk person: 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:
Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen 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. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co

Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. 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. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 6 948 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 6 948 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1945-09-12

Belopp: 10 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 05/18978.

Inteckningsdatum: 2017-02-16

Belopp: 7 060 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 7 070 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Åreälven, Natura 2000-område (Senast ändrad: 2023-09-12), Enligt 18§ nvl, Täckstillstånd (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1982-02-11, Senast ändrad: 2022-10-16), Fornlämning, Undersåker västra, Vattenskyddsområde (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1993-03-19, Registreringsdatum: 2005-07-12, Senast ändrad: 2017-03-09), Englandsviken långnäset, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-12-12, Registreringsdatum: 2017-03-22, Senast ändrad: 2023-04-17), Undersåker, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-12-12, Registreringsdatum: 2017-03-20, Senast ändrad: 2023-08-14), Undersåker västra, Vattenskyddsområde (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 2016-12-12, Registreringsdatum: 2017-03-09, Senast ändrad: 2023-08-14).

Gemensamhetsanläggning

ÅRE SÅ GA:1.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA ETT 5 METER BREDD OMRÅDE A FÖR UTFART. - VÄG.

Samfällighet

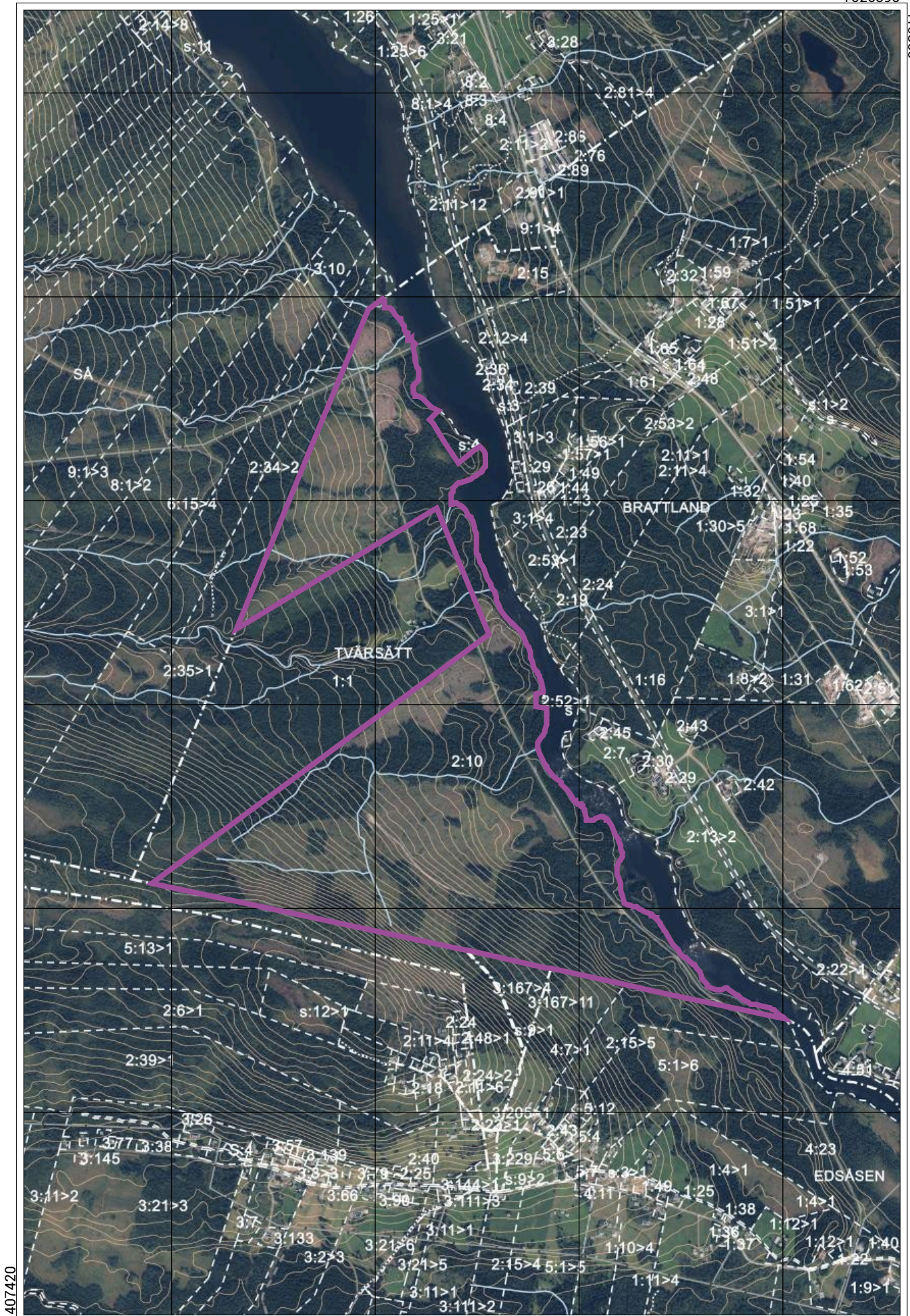
ÅRE BRATTLAND FS:2.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

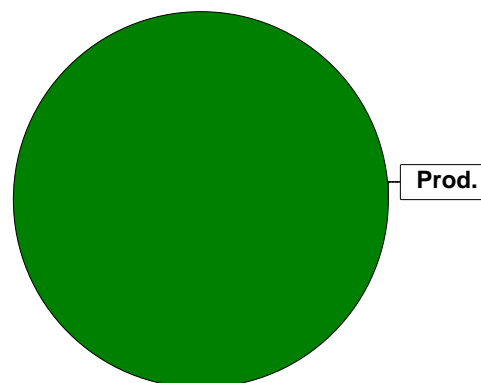




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	184,9	96
Myr/kärr/mosse	2,7	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,0	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,9	1
Annat	1,8	1
Summa landareal	192,3	
Vatten	0,0	



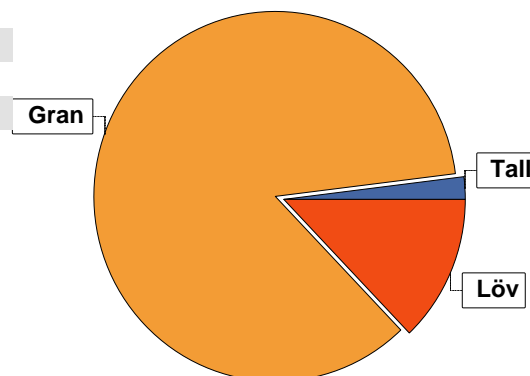
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	488	2	2,5
Gran	20733	85	159,5
Löv	3115	13	17,7

m³sk
24335

Medeltal

m³sk per hektar
132



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

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

m³sk per år
706

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
2396

Gallring

m³sk
2561

Totalt under perioden

**m³sk
4957**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

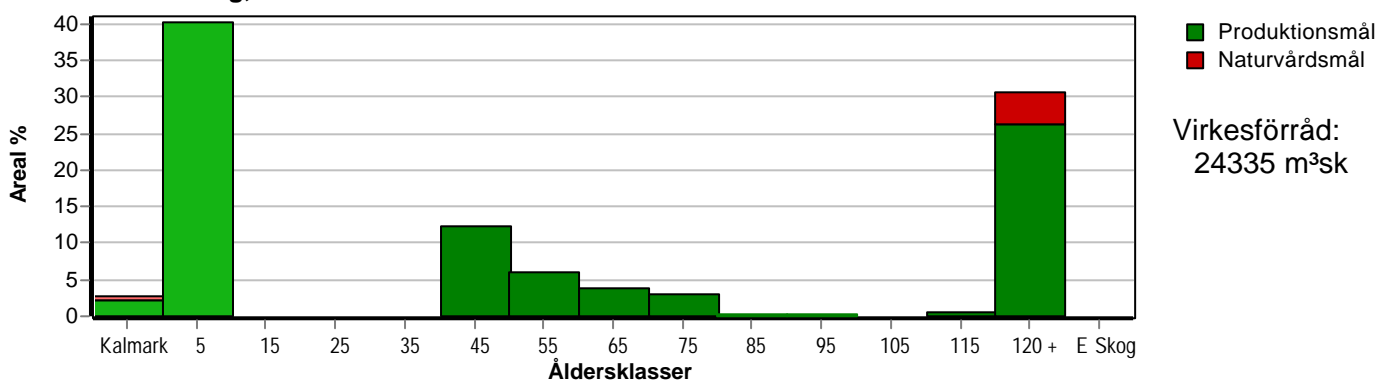
m³sk
778

m³sk per ha
4,2

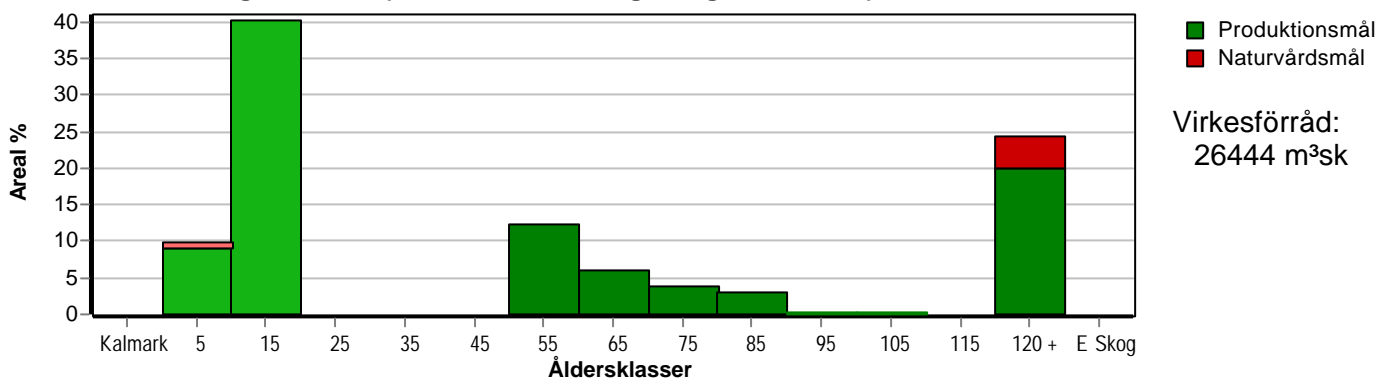
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	5,2	3					
- 9 år	74,4	40	798	11	100		
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	22,7	12	3894	172	61	39	
50 - 59	11,1	6	2038	184	55	33	12
60 - 69	7,0	4	1776	254	68	25	6
70 - 79	5,8	3	1084	187	80	8	12
80 - 89	0,7		185	264	90	10	
90 - 99	0,4		33	82	70	30	
100 - 109							
110 - 119	0,8		286	358	90	10	
120 +	56,8	31	14241	251	98	2	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	184,9	100	24335	132	85	13	2

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 43 % (79,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 50 % (92,4 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1	5,2	3					
K2	74,4	40	798	11	100		
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	47,3	26	8977	190	64	30	5
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	48,4	26	12946	267	98	2	
S3	9,6	5	1614	168	94	6	
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	184,9	100	24335	132	85	13	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

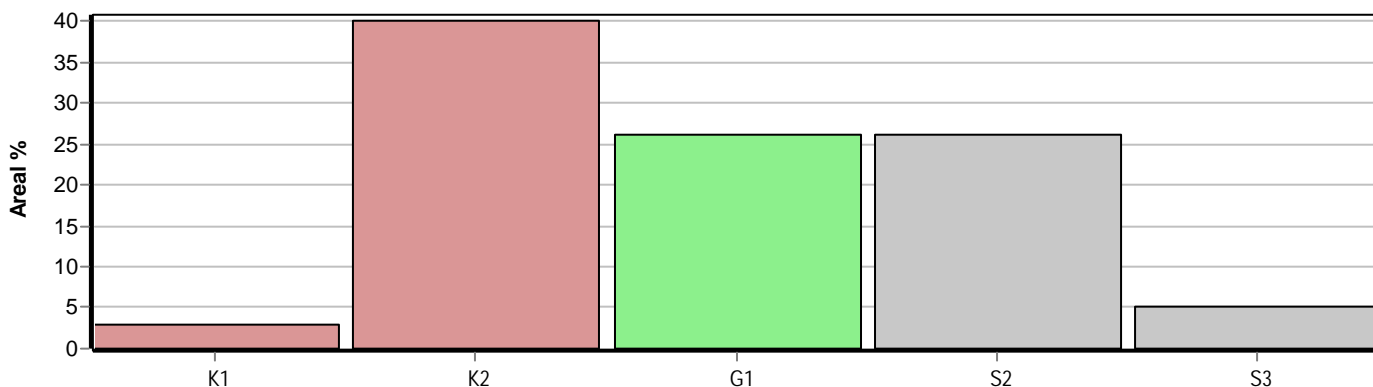
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogens fördelning på målklasser

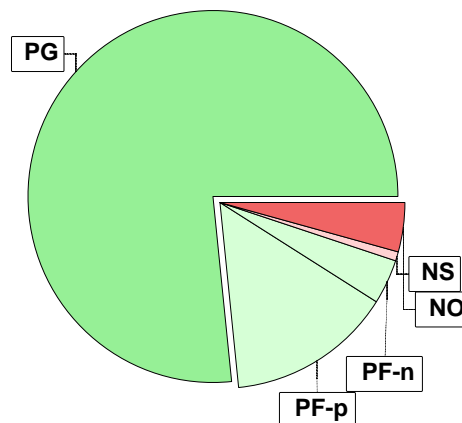
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	141,6	76,6	14213	58,3	5438	77,0	41
PF - produktion	26,7	14,4	6903	28,4	1096	15,5	14
PF - naturvård	7,2	3,9	1716	7,1	282	4,0	14
NS	1,4	0,8					1
NO	8,0	4,3	1502	6,2	249	3,5	9
Summa	184,9	100,0	24334	100,0	7065	100,0	65

Impediment

	ha	%
Myr	2,7	1
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Trakthygges	1,4	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 huvudriktningen 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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	22,7	704	457	1161				
50 - 59	11,1	343	166	509				
60 - 69	7,0	395	138	533				
70 - 79	5,8	287	24	311				
80 - 89	0,7	42	5	47				
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					12,8	2307	89	2396
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	47,3	1771	790	2561	12,8	2307	89	2396

Total avverkning

4 957

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	1893		1893	18,0		
10 - 19				74,4	2691	36
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	884	538	1422			
50 - 59	440	207	647	22,7	4156	183
60 - 69	336	111	447	11,1	2177	196
70 - 79	251	23	274	7,0	1690	241
80 - 89	38	4	42	5,8	1047	181
90 - 99	7	3	10	0,7	180	257
100 - 109				0,4	43	108
110 - 119	52	6	58			
120 +	2212	59	2271	44,8	13138	293
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					1322	
Summa	6113	951	7064	184,9	26444	143

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning			14,7			14,7
Plantering		5,2	0,9	11,9		18,0
Återväxtkontroll		10,3				10,3
Summa ha		15,5	15,6	11,9		43,0

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	2,3									Myr						
3	1,0									Inägomark						
4	1,9 (-0,1)L									Övrig landareal						
10	0,9	141	S3	G14	149	134	PF,b 35 %	Gran Löv	85 15	Fuktig (3)					2,9	
13	2,1	0	K1	G22	0	0	PG			Fuktig (3)	Plantering	2024				ii
14	0,2	131	S2	G24	291	58	PG	Gran Löv	95 5	Frisk (2)					5,6	
16	1,3	5	K2	G24	13	17	PG	Gran	100	Frisk (2)					2,7	ii
18	1,8 (-0,1)L	0	K1	G24	0	0	PG			Frisk (2)	Plantering	2024				
19	2,6	121	S2	G24	364	946	PF,b 20 %	Gran	100	Frisk (2)					7,2	ii
20	1,4	0	K1	G24	0	0	NS,b			Fuktig (3)	Plantering	2024				iii
22	8,2 (-0,1)L	5	K2	G24	13	105	PG	Gran	100	Fuktig (3)					2,7	
25	1,9 (-0,1)L	151	S2	G20	228	410	PF,b 80 %	Gran Löv	95 5	Delv försumpat Fuktig (3)					3,9	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
28	9,2 (-0,1)L	141	S2	G22	228	2075	PF,b 15 %	Gran Löv	24 5	Fuktig (3)	Förnyg avv Markberedning Plantering	2028 2029 2030	80	1783	2,5	
31	2,0	151	S2	G20	270	540	NO,b	Gran Löv	25 5	Bäckmiljö Fuktig (3)					4,4	i
34	0,8	151	S3	G14	120	96	NO,b	Gran Löv	20 5	Fuktig (3)					2,4	
37	4,8	5	K2	G22	13	62	PG	Gran	3,	Fuktig (3)					2,5	
40	5,4	5	K2	G22	13	70	PG	Gran	3,	Fuktig (3)					2,5	
43	2,8	121	S2	G22	399	1117	PF,b 15 %	Gran	35	Olikåldrigt Frisk (2)	Markberedning Förnyg avv Plantering Markberedning	2029 2028 2030 2029	45	539	5,9	ii
46	2,0	5	K2	G22	13	26	PG	Gran	3,	Fuktig (3)					2,5	
49	3,8 (-0,1)L	3	K2	G22	17	63	PG	Gran	2,	Frisk (2)	Återväxtkontroll	2025			2,5	
52	2,0	3	K2	G22	7	14	PG	Gran	2,	Frisk (2)	Återväxtkontroll	2025			2,5	
55	1,4	66	G1	G24	298	417	PG	Gran	23	Frisk (2)	Galling	2024	30	125	7,6	ii
58	0,8	111	S2	G22	357	286	PF,b 10 %	Gran Löv	25 10	Frisk (2)					7,2	
61	4,6	3	K2	G22	7	32	PG	Gran	2,	Fuktig (3)	Återväxtkontroll	2025			2,5	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
64	0,5	141	S2	G16	178	89	PG	Gran 100	20	Försumpat Fuktig (3)					3,5	
67	0,6	61	G1	G18	228	137	PG	Tall 30 Gran 20 Löv 50	19	Frisk (2)	Gallring	2024	35	48	5,1	ii,iv
70	2,4 (-0,2)L	141	S2	G22	228	502	PG	Gran 95 Löv 5	24	Frisk (2)					4,3	
73	2,7	61	G1	G22	258	697	PG	Tall 10 Gran 55 Löv 35	16	Olikådrigt Fuktig (3)	Gallring	2024	35	244	6,2	
76	3,0	151	S2	G22	323	969	PG	Gran 100	27	Fuktig (3)					5,0	ii
79	0,7	81	G1	G22	264	185	PG	Gran 90 Löv 10	22	Olikådrigt Fuktig (3)	Gallring	2024	25	46	6,0	
82	3,9	151	S2	G22	310	1209	PG	Gran 100	26	Fuktig (3)					4,9	ii
85	1,6	71	G1	G20	212	339	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	18	Olikådrigt Fuktig (3)	Gallring	2024	30	102	5,1	ii
88	1,7	71	G1	G22	237	403	PG	Tall 15 Gran 80 Löv 5	21	Fuktig (3)	Gallring	2024	35	141	5,5	
91	2,7	171	S2	G24	286	772	PF,b 20 %	Gran 100	30	Fuktig (3)					3,7	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
94	2,6 (-0,1)L	71	G1	G18	137	343	PG	Gran 90 Löv 10	17	Olikådrigt Ojämnt Fuktig (3)	Gallring	2024	20	68	4,0	
97	4,7 (-0,1)L	141	S2	G22	310	1426	PF,b 10 %	Gran 100	28	Fuktig (3)					5,4	
100	3,3	141	S2	G16	114	376	PG	Gran 90 Löv 10	16	Delv försumpat Oväxligt Fuktig (3)					2,5	
103	1,0	151	S2	G20	267	267	PG	Gran 100	26	Fuktig (3)					4,4	
106	4,1	4	K2	G22	10	41	PG	Gran 100	2,	Fuktig (3)					2,5	
109	3,1	141	S2	G22	387	1200	PG	Gran 100	34	Fuktig (3)					6,1	
112	0,4	91	S3	G16	82	33	PF,b 20 %	Gran 70 Löv 30	17	Fuktig (3)					2,4	
115	0,9	141	S2	G16	126	113	PF,b 25 %	Gran 100	20	Fuktig (3)	Föryng av Plantering	2028 2028	60	74	2,0	i,iii
118	3,7	4	K2	G22	10	37	PG	Gran 100	2,	Dikat Fuktig (3)					2,5	
121	1,2	66	G1	G20	244	293	PG	Gran 60 Löv 40	25	Fuktig (3)	Gallring	2024	20	59	6,3	ii
124	2,0 (-0,1)L	4	K2	G20	7	13	PG	Gran 100	3,	Fuktig (3)					2,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
127	1,3	4	K2	G22	10	13	PG	Gran 100		Fuktig (3)					2,5	
130	1,4	181	S3	G16	198	277	NO,b	Gran 92 Löv 8	19	Delvis försumpat Bäckmiljö Blöt (4)					2,7	i
133	3,0	46	G1	G18	162	486	PG	Gran 40 Löv 60	15	Frisk (2)	Gallring	2026	30	157	5,5	iv
136	0,7	131	S3	G12	64	45	PF,b 20 %	Gran 90 Löv 10	16	Försumpat Dikat Fuktig (3)					1,6	
139	0,7	141	S3	G18	230	161	NO,b	Gran 95 Löv 5	22	Delv försumpat Fuktig (3)					4,2	
142	4,0	4	K2	G22	10	40	PG	Gran 100	2,	Dikat Fuktig (3)					2,5	
145	0,5	151	S3	G26	360	180	NO,b	Gran 100	27	Fuktig (3)					5,2	i
148	15,2 (-0,1)L	4	K2	G24	10	151	PG	Gran 100	2,	Fuktig (3)					2,7	
151	0,2	141	S2	G16	179	36	NO,b	Gran 100	24	Fuktig (3)					3,5	
154	1,4	141	S3	G12	41	57	NO,b	Gran 50 Löv 50	16	Fuktig (3)					0,9	iv
157	5,3	4	K2	G22	10	53	PG	Gran 100	2,	Branter Fuktig (3)					2,5	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
160	3,9	4	K2	G22	10	39	PG	Gran 100	2,	Fuktig (3)					2,5	
163	6,4 (-0,1)L	56	G1	G24	207	1304	PG	Tall 5 Gran 75 Löv 20	22	Fuktig (3)	Gallring	2024	25	326	6,8	
166	5,0 (-0,2)L	56	G1	G20	153	734	PG	Tall 25 Gran 20 Löv 55	18	Fuktig (3)	Gallring	2024	25	184	4,6	iv
169	1,1	61	G1	G20	211	232	PF,b 20 %	Gran 90 Löv 10	22	Olikåldrigt Fuktig (3)	Gallring	2024	25	58	6,1	ii
172	2,3	151	S3	G20	259	596	PF,b 25 %	Gran 100	29	Fuktig (3)					4,3	i,ii
175	3,2	141	S2	G16	136	435	PF,b 25 %	Gran 90 Löv 10	17	Blöt (4)					2,8	i,ii
178	0,5	131	S3	G12	70	35	NO,b	Gran 90 Löv 10	14	Fuktig (3)					1,8	
181	0,5	151	S2	G20	240	120	NO,b	Gran 100	29	Frisk (2)					4,1	i
184	3,2	4	K2	G18	7	22	PG	Gran 100	3,	Fuktig (3)					2,2	
187	4,2 (-0,4)2	41	G1	G16	60	228	PG	Gran 70 Löv 30	8,	Fuktig (3) Avdrag: myr	Gallring	2030	25	77	3,4	
190	2,3 (-0,1)L	46	G1	G24	200	440	PG	Gran 90 Löv 10	19	Fuktig (3)	Gallring	2023	25	105	7,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	r			
193	14,0 (-0,3)L	46	G1	G22	200	2740	PG	Gran Löv	60 40	17	Fuktig (3)	Gallring	2024	30	822	7,0	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
184,9

Kolbindning

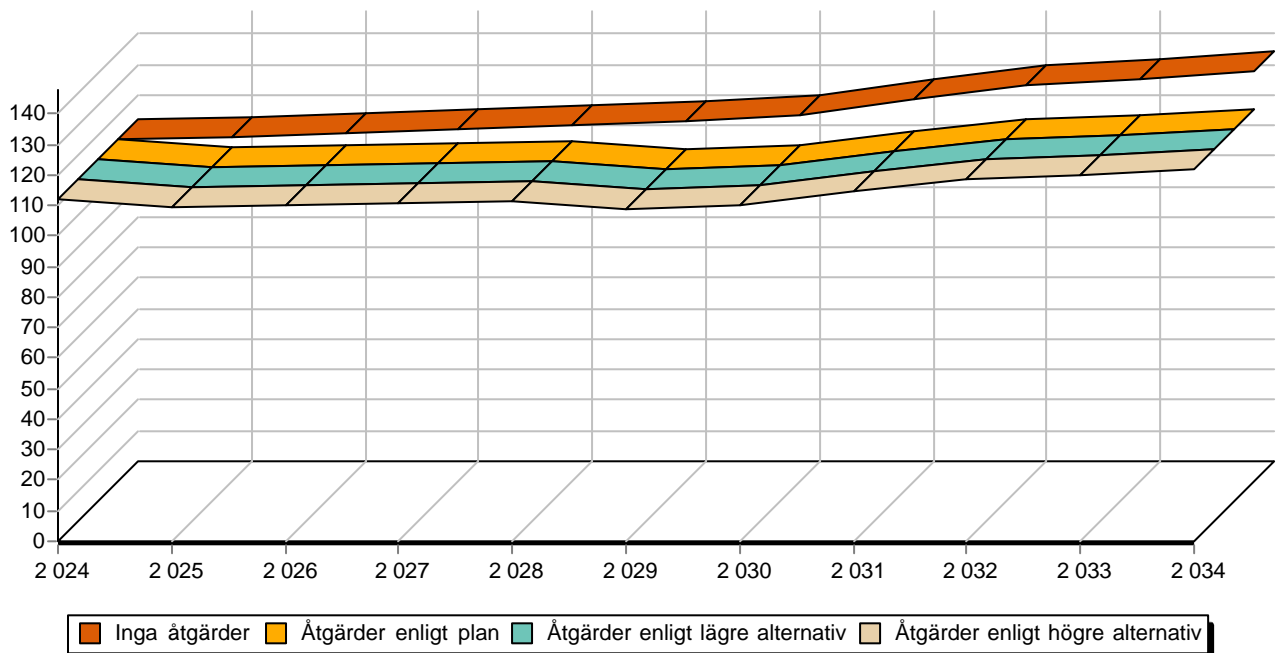
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
0,95

Totalt kolförråd **ton**
Kol **20 783**
Koldioxid CO2e **76 152**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,2	1,4
Grenar	8,6	9,6
Stamved	29,5	33,2
Stubbar och rötter	14,7	19,8
Förna och markbundet kol	58,4	57,9
	112,4	121,9

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-4,7	-4,7	-4,7
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-7,5	-7,5	-7,5
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-12,2	-12,2	-12,2

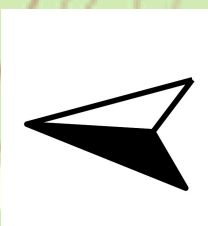
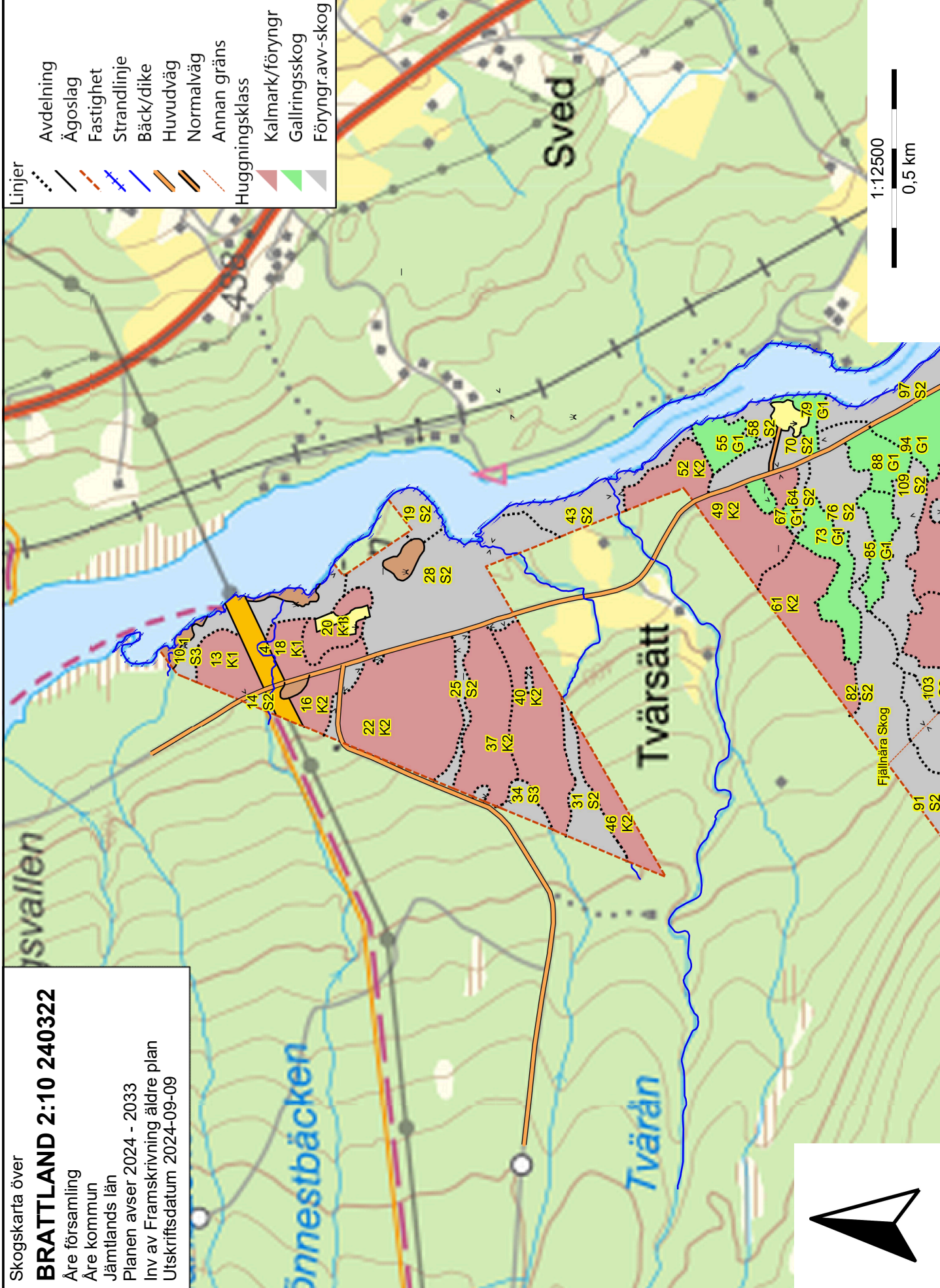
Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

BRATTLAND 2:10 240322

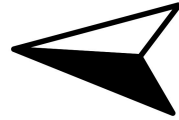
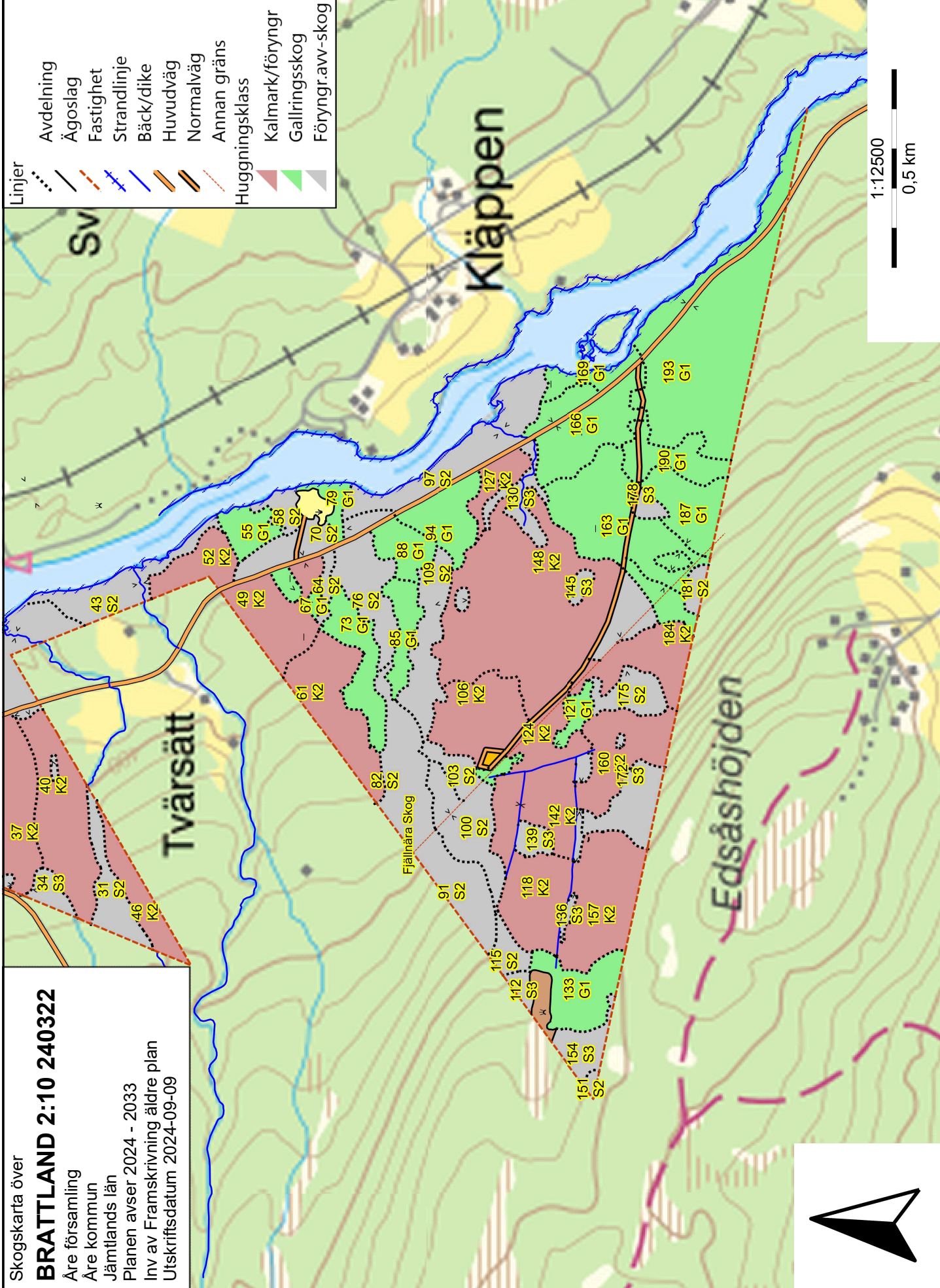
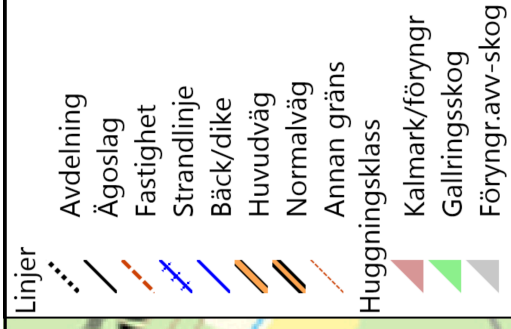
Åre församling
Åre kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Framskrivning äldre plan
Utskriftsdatum 2024-09-09



Skogskarta över

BRATTLAND 2:10 240322

Åre församling
Åre kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Framskrivning äldre plan
Utskriftsdatum 2024-09-09



1:12500
0,5 km

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 areakäl-
lor 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, anlåtande 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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÅRE BRATTLAND 2:10.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-08 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Stortorget 4E, 831 31 Östersund



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.