

Skogsmark i Rönnäs, Leksand

LEKSAND ÖSTRA RÖNNÄS 21:3, del av



LUDVIG  CO

Skogsmark i Rönnsås, Leksand

LEKSAND ÖSTRA RÖNNÄS 21:3, del av

Nu finns möjlighet för tillköp av ca 17 ha produktiv skogsmark med ett skogsskifte vid Lissbjörkens fäbodan nordost om Östra Rännas by och ett litet skifte vid Dimbergsvägen nära sjön. Total virkesvolym ca 2 850 m³sk, motsvarande ett medeltal på 167 m³sk/ha. Huvudsakligen skog yngre än 50 år. Åtkomst från bilväg är överlag god. Jakt i viltvårdsområde. Förvärvas genom fastighetsreglering.



Åsa Eriksson
Fastighetsmäklare

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



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

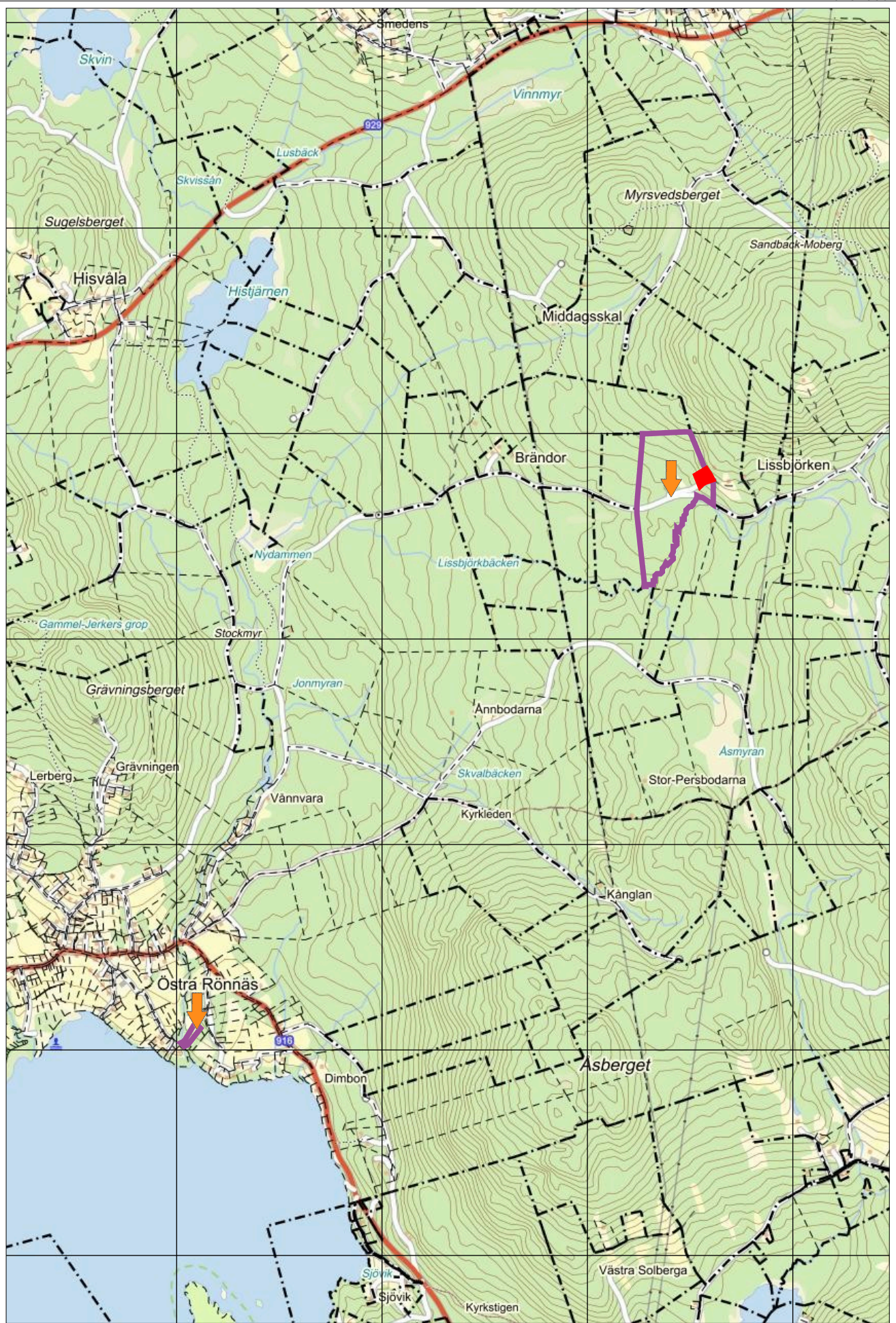
LUDVIG & CO



Produktiv skog	17,1 ha
Myr/kärr/mosse	0,1 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Total areal	17,3 ha
Virkesförråd:	2 849 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LEKSAND ÖSTRA RÖNNÄS 21:3 , del av
Adress:	Lissbjörken, Leksand

Utgångspris
1 250 000 SEK

**Välkommen att besöka
skogen på egen hand,
visa hänsyn till grannar,
djur, ev. pågående jakt
och liknande.**



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbildning

Försäljningen gäller del av fastighet. Området kan inte bilda egen fastighet utan måste fastighetsregleras till av köparen redan ägd fastighet. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen. Enligt lantmäteriets hemsida kostar en fastighetsreglering 50 000 - 100 000 kr. Vid fastighetsreglering erläggs ingen stämpelskatt om 1,5 % på köpeskillingen.

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.

Arealuppgifter

Försäljningen gäller del av fastighet, ett skogsskifte vid Lissbjörkens fäbodan nordost om Östra Rännas by och ett litet skifte vid Dimbergsvägen nära sjön. Fäbodtomten i Lissbjörken kommer inte ingå i försäljningen.

Areal enligt fastighetskarta: 17,47 ha, fäbodtomt om ca 0,28 ha ej borträknat.
Enligt skogsbruksplan: ca 17,3 ha

Fastighetsgränser

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

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades av Per Dverstorp i november 2022, tillväxt uppräknad i pcSkog tom 2023. Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken ca 17,1 ha, med ett virkesförråd om ca 2 849 m³sk. Beräknad medelbonitet 6,6 m³sk/ha/år.

Åldersfördelningen på fastigheten är idag ganska ojämn, med övervägande skog yngre än 50 år. Skogen består av 62 % tall, 28 % gran och 10 % löv. Fastigheten är väl arronderad och åtkomst från bilväg är överlag god.

Fastigheten har ett visst röjningsbehov under planperioden, samt behov av markberedning under fröträdd på 0,4 ha.

Se vidare i skogsbilagan.

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

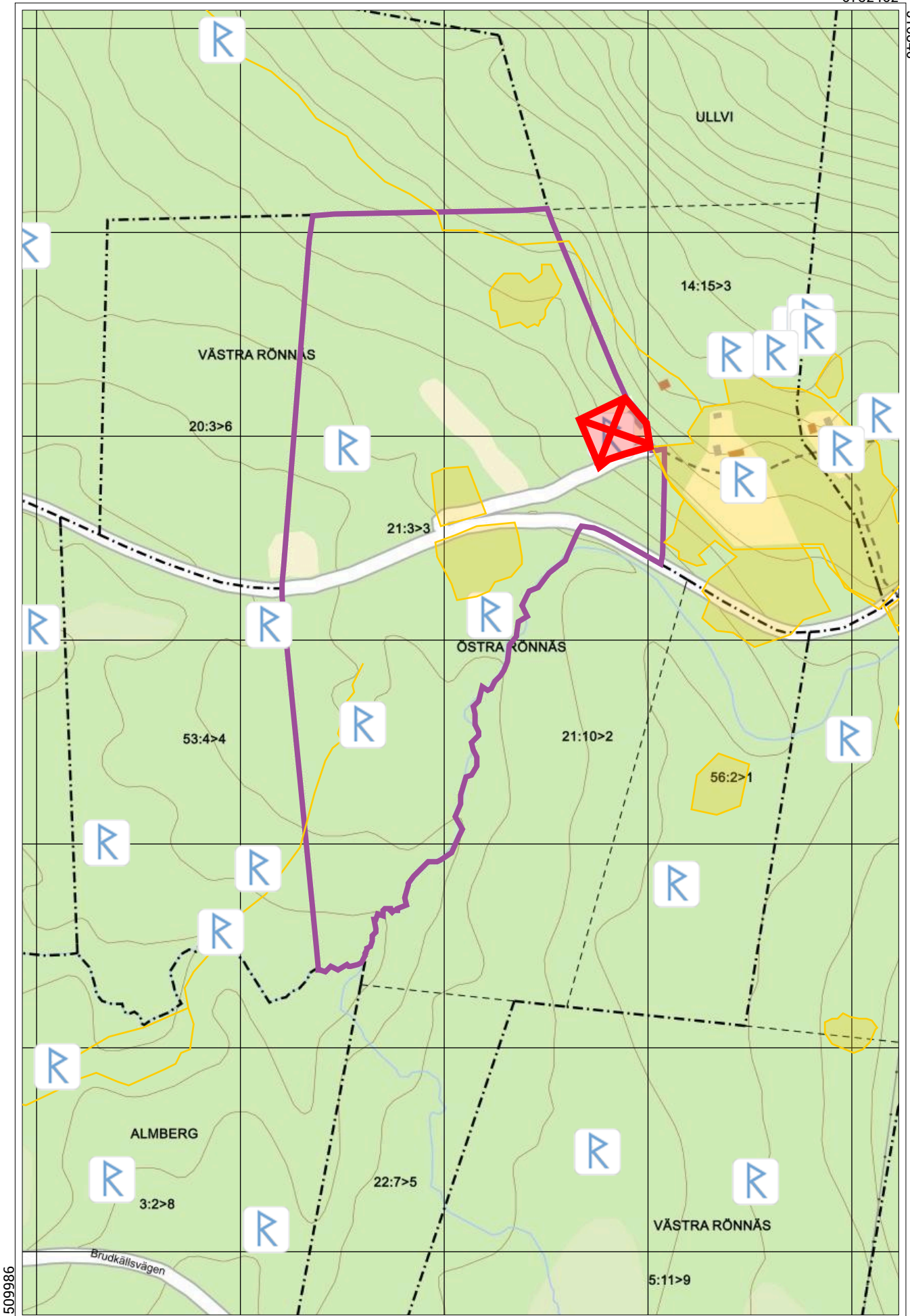
Natur- och kulturvärden

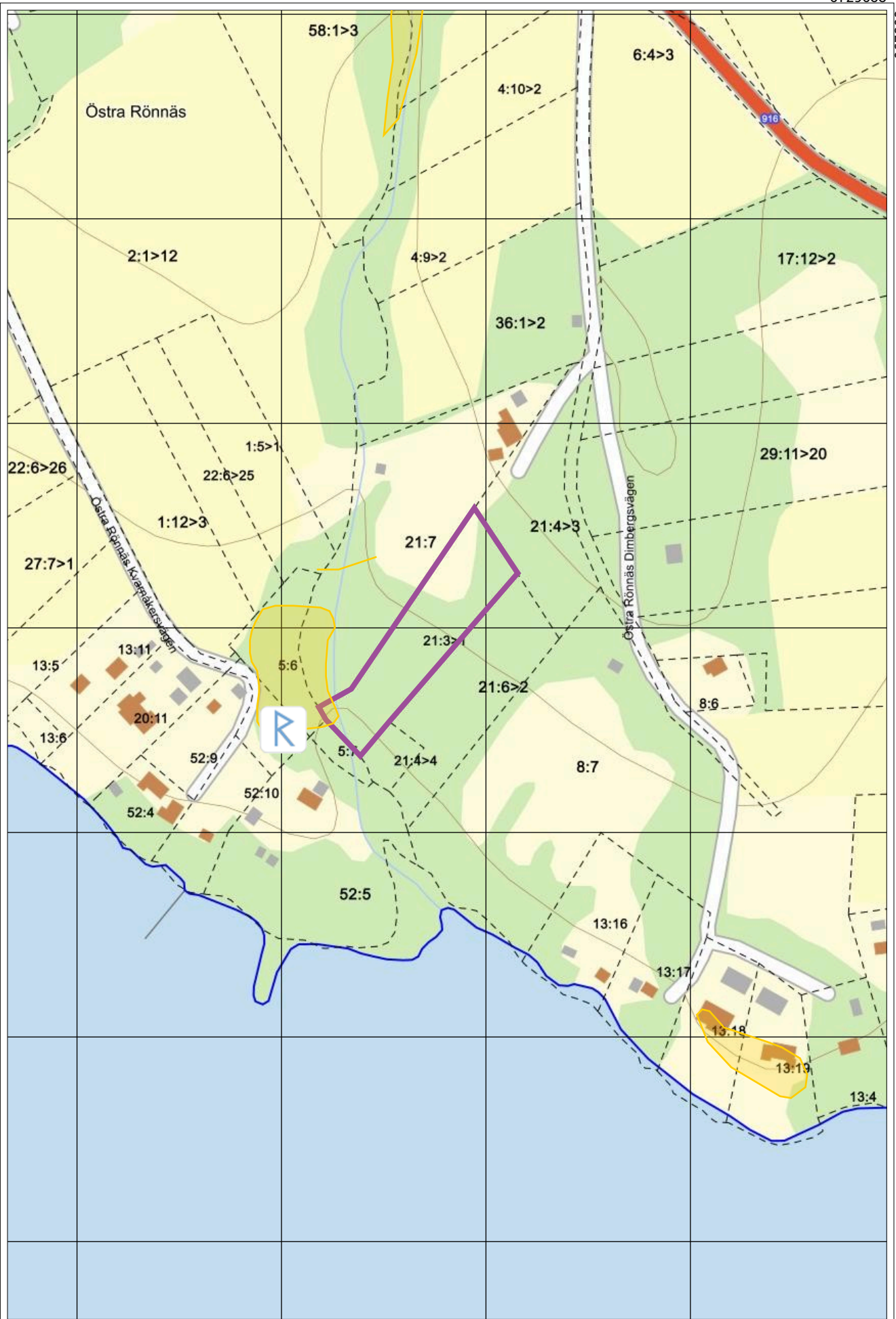
Det finns inga registrerade naturvärden eller nyckelbiotoper, vid kontrolltillfället.
(Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

5,2 % (0,9 ha) är klassat med naturvårdsmål i skogsbruksplanen.

Området kring Lissbjörkens fäbodan har gott om kultur- och fornlämningar, såsom fäbodvägar, fossil åkermark, kolbottnar och kojgrunder. Även det lilla skiftet nere vid sjön berörs delvis av ett kulturlämnings-område, kvarnlämningarna vid bäcken. Se karta och läs vidare på Riksantikvarieämbetets hemsida Fornsök. (www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Generellt gäller att man inte får rubba, gräva ut eller skada en forn- eller kulturlämning utan länsstyrelsens tillstånd. Kontakta Länsstyrelsen för detaljerad information innan åtgärder i området.







Jakt

Fastigheten ligger inom Rönnäs-Hackmora viltvårdsområde (VVO), ca 3 300 ha.

Fiske

Fastigheten ligger inom Leksand-Insjöns fiskevårdsområde. För mer information, se hemsidan: www.lifvo.se

Fastigheten har även del i bysamfällt fiske i Leksand Östra Rönnäs FS:23, FS:30 och FS:34.

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har del i Östra Rönnäs GA:1, som förvaltas av Lissbjörkens samfällighetsförening, och i Östra Rönnäs S:22, skallplats vid Insjön, svinvall, vägar (bysamf).

Endast de andelar som är nödvändiga för förrättnings genomförande kommer att överföras vid fastighetsregleringen.

Planer, bestämmelser mm

Det mindre skiftet ligger inom områdesbestämmelser för Västra och Östra Rönnäs. Se vidare på kommunens hemsida: <https://leksand.se/boende-trafik-och-miljo/samhallsplanering/detaljplanering/bestam-elser-och-riktlinjer#h-Omradesbestam-elser>

Taxeringsvärde

Då försäljningen avser del av fastighet redovisas inga taxeringsvärden.

Inteckningar

Fastighetsdelen försäljs fri från lån och inteckningar.

Försäljningsätt

Utgångspris: 1 250 000 SEK

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

OBS! Ange "Leksand Östra Rönnäs 21:3, del av" som referens.

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

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker inom 14 arbetsdagar efter att lantmäteriförret vunnit laga kraft och registrerats. 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

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

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. 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

Bilderna i beskrivningen är exempelbilder.

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



Exempelbild

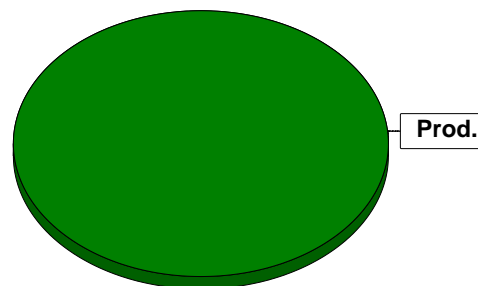


Exempelbild

Sammanställning över fastigheten

Arealer

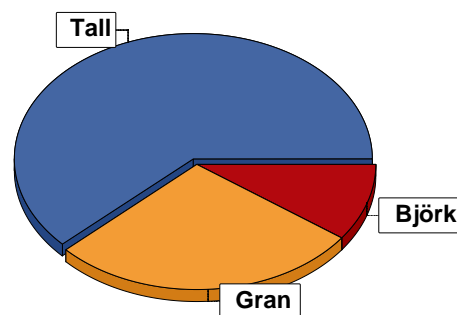
	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,1	98
Myr/kärr/mosse	0,1	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	17,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	1751	62	10,4
Tall	786	28	4,1
Gran	13	<1	0,2
Löv	282	10	1,9
Björk	11	<1	0,1
Asp	6	<1	0,0
Sälg			

Totalt	2849
m³sk	
Medeltal	167
m³sk per hektar	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **6,6** m³sk per ha

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-11-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **121** m³sk per år

Avverkningsförslag

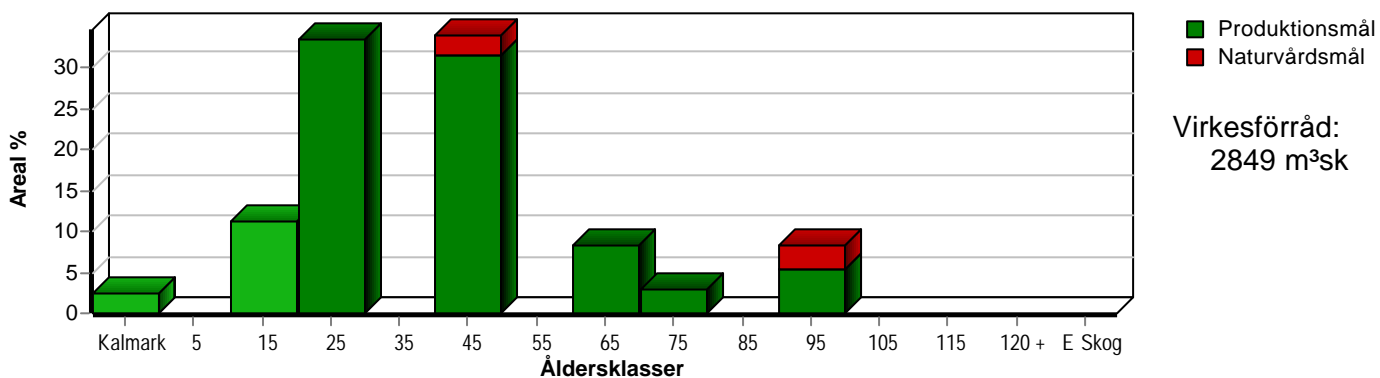
	m³sk
Förnygringsavverkning	328
Gallring	642
Naturvårdande skötsel	14
Totalt under perioden	984

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **129** m³sk
7,5 m³sk per ha

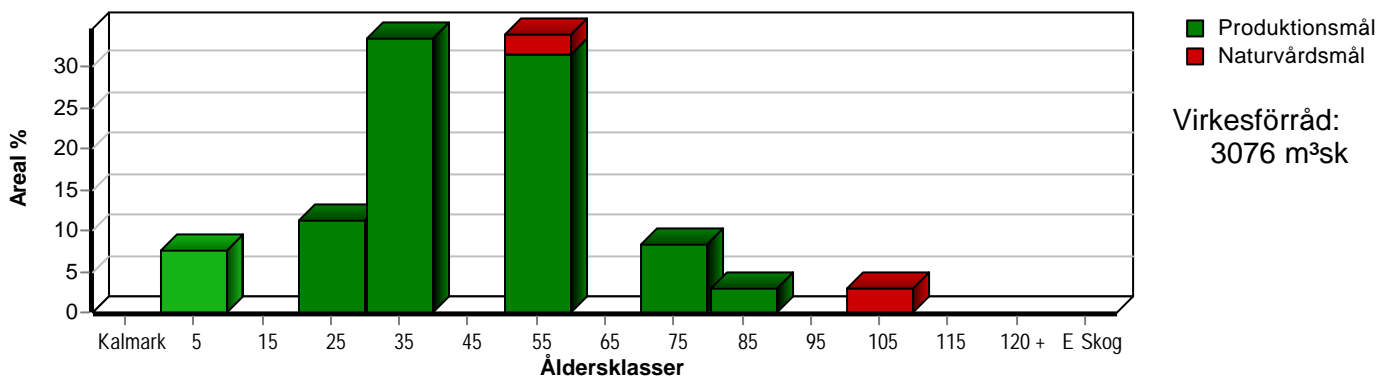
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Asp %	Sälg %
Kalmark	0,4	2								
- 9 år										
10 - 19	1,9	11	37	19	75	18		7		
20 - 29	5,7	33	844	148	50	20	30			
30 - 39										
40 - 49	5,8	34	1099	189	76	19	3	1	1	1
50 - 59										
60 - 69	1,4	8	371	265	20	80				
70 - 79	0,5	3	116	232	80	20				
80 - 89										
90 - 99	1,4	8	341	244	76	23		1		
100 - 109										
110 - 119										
120 +										
Lågproduktkog(E)										
ÖF/Skikt	[0,8]		41	51	100					
Summa/Medel	17,1	100	2849	167	61	28	10			

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Asp %	Sälg %
Kalmark K1	0,4	2								
Kalmark K2										
Röjningsskog R1										
Röjningsskog R2	1,9	11	37	19	75	18		7		
Gallringsskog G1	11,1	65	1886	170	67	20	13			
Gallringsskog G2										
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,9	11	487	256	34	66				
Föryngrings-avverknings-skog S2	0,9	5	257	286	75	25				
Föryngrings-avverknings-skog S3	0,9	5	141	157	48	13	20	7	8	4
Lågproducerande skog E1										
Lågproducerande skog E2										
Lågproducerande skog E3										
Överstånd/Skikt	[0,8]		41	51	100					
Summa/Medel	17,1	100	2849	167	61	28	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

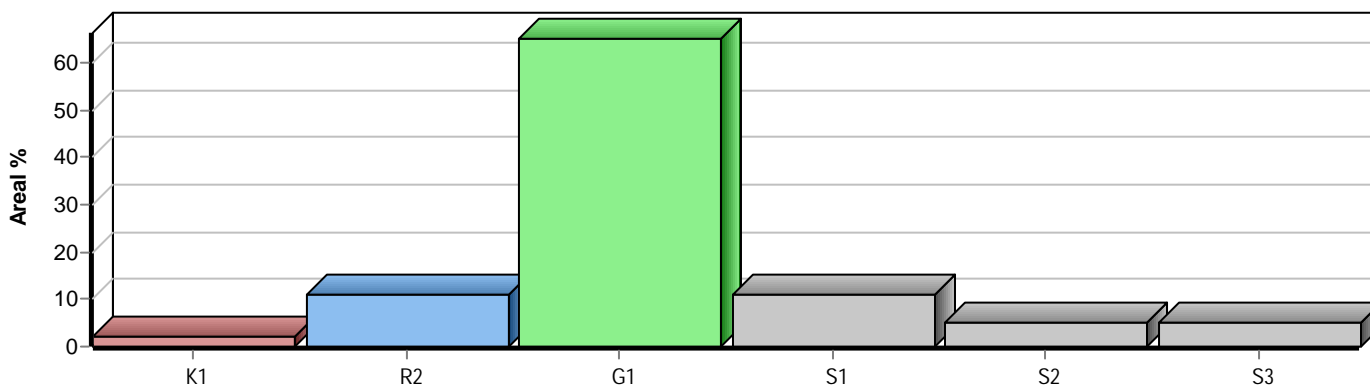
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

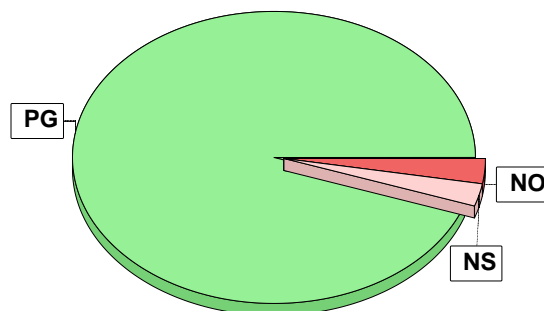


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	16,2	94,8	2708	95,1	1162	95,8	8
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,4	2,3	57	2,0	30	2,5	1
NO	0,5	2,9	84	2,9	20	1,7	1
Summa	17,1	100,0	2849	100,0	1212	100,0	10

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.

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Avverkning ÖF	1	1 - 8	0,4	121	T24	57	23		
Röjning	1	1 - 8	0,4	16	T24	24	0		Ojämnt röjningsbehov.
Markberedning, annan	1	1 - 7	0,4	116	T24	46	0		
Underv röj f gallring	2	1 - 1	5,7	26	T26	148	0		
Gallring	2	1 - 1	5,7	26	T26	148	326		
Röjning	2	1 - 2	1,5	14	T24	18	0		
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 7	0,4	116	T24	46	0		
Föryng avv	3	1 - 4	0,9	96	T24	286	284		
Avverkning ÖF	3	1 - 7	0,4	116	T24	46	21		
Gallring	3	1 - 5	5,4	46	T26	193	316		
Plantering (F)	3	1 - 4	0,9	96	T24	286	0		
Återväxtkontroll (F)	3	1 - 4	0,9	96	T24	286	0		
Markberedning, annan (F)	3	1 - 4	0,9	96	T24	286	0		
Naturvårdshuggning	3	2 - 11	0,4	41	B22	143	15		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-28

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Östra Rönnäs 21:3 Id: 202901002

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
1	5,7	1	26	G1	T26	148	844	PG ²	Tall 50 Gran 20 Björk 30	13	12		27	Något olikåldrigt Fornminnen Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2		30 326	8,1	iv¹
Spec värden: Fornminne 100 %. RAÄ försök 5 %.																				
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																				
Drivning: Terrängtransport 266 m.																				
2	1,5	1	14	R2	T24	18	27	PG ²	Tall 80 Gran 10 Löv 10		4			Fornminnen Frisk (2)	Röjning	2	20		4,0	iv¹
Spec värden: Fornminne 100 %. RAÄ försök 8 %.																				
Drivning: Terrängtransport 115 m.																				
3	0,6 (-0,1)	1 2	96	S3	T20	169	85	NO, b	Tall 80 Gran 15 Löv 5	25	16		23	Olikåldrigt Ojämnt Fornminne Fuktig (3) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				4,0	i,iv¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Tallrismosse. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Enstaka riktigt gamla tallar. Inslag av gammal klen björk. Kantzonen mot fastmark (laggen) har ett större inslag av lövträd och en rikare örtvegetation. Miljön utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs i denna typ av skog. Stabilt skogstillstånd. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd.																				
Spec värden: Fornminne 100 %. RAÄ försök 7 %.																				
Priotal Visar-%: 2,8 Gallringsmall (SKS): 1,7																				
Drivning: Terrängtransport 47 m.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-28

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Östra Rönnäs 21:3 Id: 202901002

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
4	0,9	1	96	S2	T24	286	257	PG ²	Tall 75 Gran 25	29	23		27	Fornminnen Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	284	3,1	iv¹
Spec värden: Fornminne 100 %.																				
Priotal Visar-%: 2,5																				
Drivning: Terrängtransport 83 m.																				
5	5,5 (-0,1)	1 L	46	G1	T26	193	1042	PG ²	Tall 80 Gran 20	20	17		25	Fornminnen Frisk (2)	Gallring	3	25	316	7,8	iv¹
Spec värden: Fornminne 100 %. RAÅ försök 1 %.																				
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																				
Drivning: Terrängtransport 134 m.																				
6	1,4	1	61	S1	G28	265	371	PG ²	Tall 20 Gran 80	28	22		27	Fornminnen Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,1	iv¹
Spec värden: Fornminne 100 %.																				
Priotal Visar-%: 4,2 Gallringsmall (SKS): 0,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																				
Drivning: Terrängtransport 45 m.																				
7	0,4	1	0	K1	T24	0	0	PG ²						Frisk (2)						
Drivning: Terrängtransport 299 m.																				
7	[0,4]	1	116	ÖF	T24	46	18	PG ²	Tall 100 Gran 34	34	25		4	Frisk (2)	Avverkning ÖF Markberedning, annan Återväxtkontroll (F)	3 1 2	100	21	0,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-28

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand Östra Rönnäs 21:3 Id: 202901002

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
8	0,4	1	16	R2	T24	24	10	PG ²	Tall 60 Gran 40		5			Frisk (2)	Röjning	1	15		4,4	iii¹
Åtgärder: Röjning: Ojämnt röjningsbehov.																				
Drivning: Terrängtransport 352 m.																				
8	[0,4]	1	121	ÖF	T24	57	23	PG ²	Tall 100 Gran 34	34	25		5	Frisk (2)	Avverkning ÖF	1	100	23	0,0	
9	0,5	1	76	S1	T24	231	116	PG ²	Tall 80 Gran 20	30	22		23	Olikåldrigt Underväxt av gran Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	
Priotal Visar-%: 3,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																				
Drivning: Terrängtransport 363 m.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-28

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand Östra Rönnäs 21:3 Id: 202901002

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
11	0,4	1	41	S3	B22	143	57	NS.s	Gran 10 Löv 10 Björk 50 Asp 20 Sälg 10	22	17		19	Olikåldrigt Luckigt Fornminne Frisk (2)	Naturvårdshuggning	3	20	15	7,4	i,iv¹

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.

Naturvård: Beskrivning Lövdominerat bestånd på gammal åkermark. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter, bl a fåglar - en naturlig luckighet i beståndet gör det till en lämplig häckningsplats för exv bivrak. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Markens fuktighet bör bibehållas. Åtgärd Naturvårdande huggning i syfte att gynna pionjärlov. Framförallt bör inväxande gran gallras ut. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs så tidigt som möjligt.

Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F. Fornminne 100 %. RAÄ fomsök 2 %.

Priotal Visar-%: 5,9

Drivning: Terrängtransport 74 m.

SKOGSKARTA


Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Östra Rönnäs 21:3
Leksand
Leksand
Dalarnas län
2023 - 2032
Per Dverstorp
2024-03-28



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)


 NV-mål orört

Huggningsklass

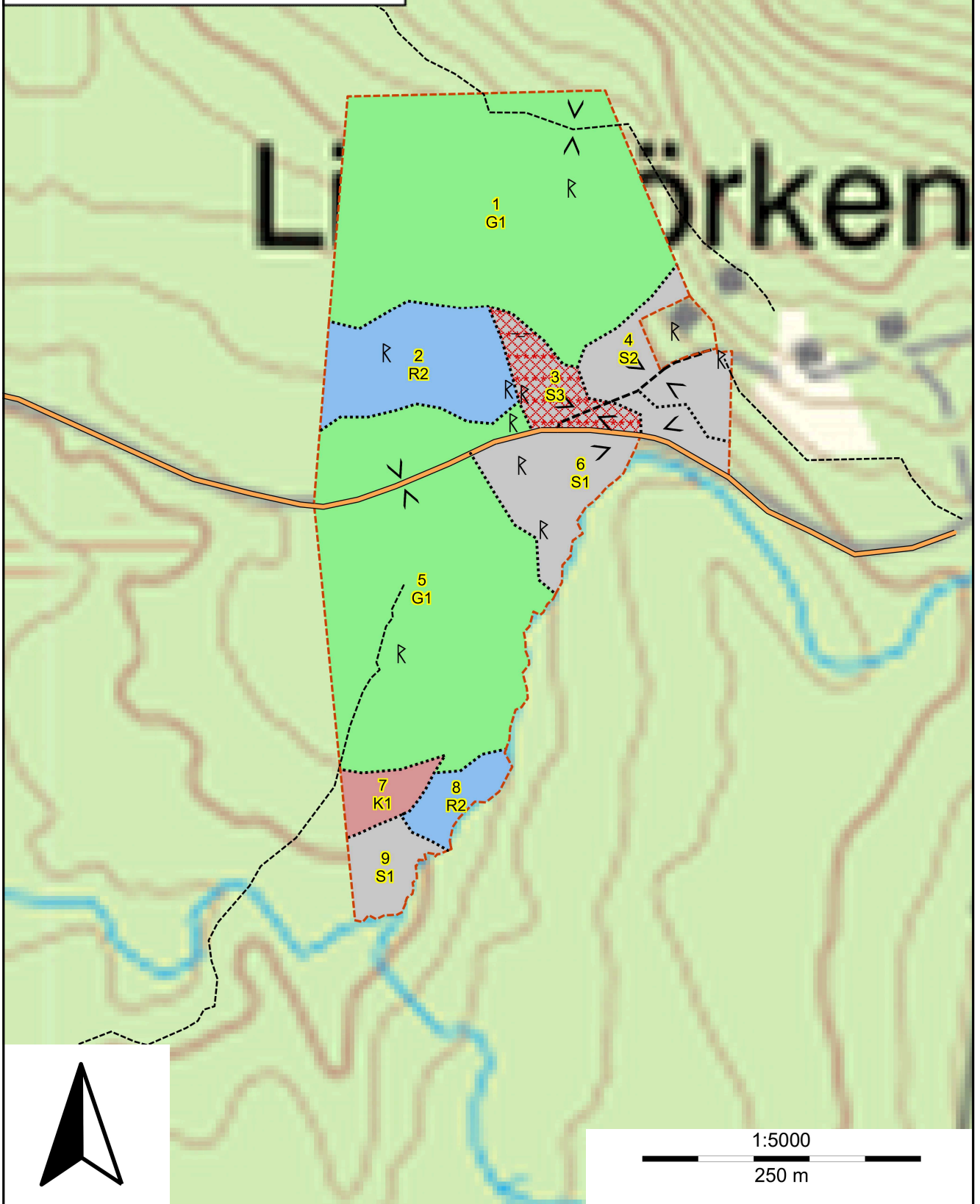
 Kalmark/föryngr

 Röjningsskog

 Gallringsskog

 Föryngr.avv-skog

Skifte 1

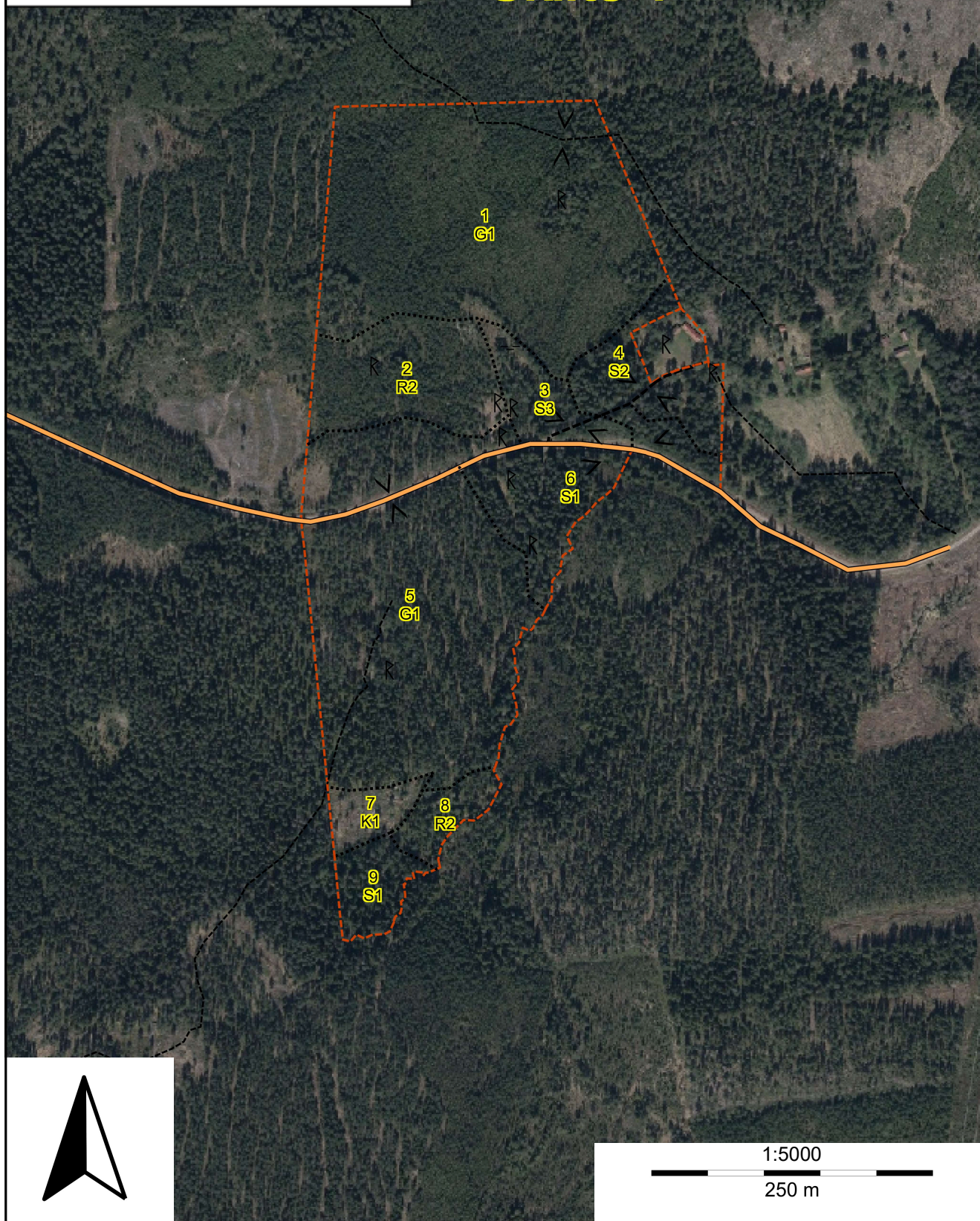


SKOGSKARTA

Plan Östra Rönnäs 21:3
Församling Leksand
Kommun Leksand
Län Dalarnas län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Per Dverstorp
Utskriftsdatum 2024-03-28



Skifte 1



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Östra Rönns 21:3
Leksand
Leksand
Dalarnas län
2023 - 2032
Per Dverstorp
2024-03-28



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)
NV-mål skötsel
Huggningsklass
Föryngr.avv-skog



SKOGSKARTA

Plan Östra Rönnäs 21:3
Församling Leksand
Kommun Leksand
Län Dalarnas län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Per Dverstorp
Utskriftsdatum 2024-03-28



pcSKOG



1:5000

250 m

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



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.