

Lantbruksfastighet, 56 ha i Avesta

AVESTA BJÖRKARSBO 8:2



LUDVIG  CO

Lantbruksfastighet, 56 ha i Avesta

AVESTA BJÖRKARSBO 8:2



Nu finns möjlighet att förvärva en gård i Karlbo, endast 15 minuter från centrala Avesta. Mangårdsbyggnaden rymmer en stor familj och lillstugan ger möjlighet till generationsboende eller intäktstillfälle genom uthyrning. Gårdsplanen är rymlig och har flera ekonomibyggnader för lantbruk med bland annat två lösdrifter med direkt anslutning till inägomark kring gården och flera välfungerande förråds- och garageplatser. Här finner du en lugn plats med ett fåtal grannar samtidigt som gården ligger när tätorten och pendlingsmöjligheter via tåg, buss eller den nära anslutningen till väg 68 och 70. Stora ytor för den odlings- och trädgårdsintresserade i en trivsam naturnära miljö. Totalt omfattar fastigheten ca 56 ha varav 41 ha produktiv skogsmark och ca 11 ha inägomark.



Erika Hellstrand
Fastighetsmäklare

023-939 48
erika.hellstrand@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

LUDVIG & CO

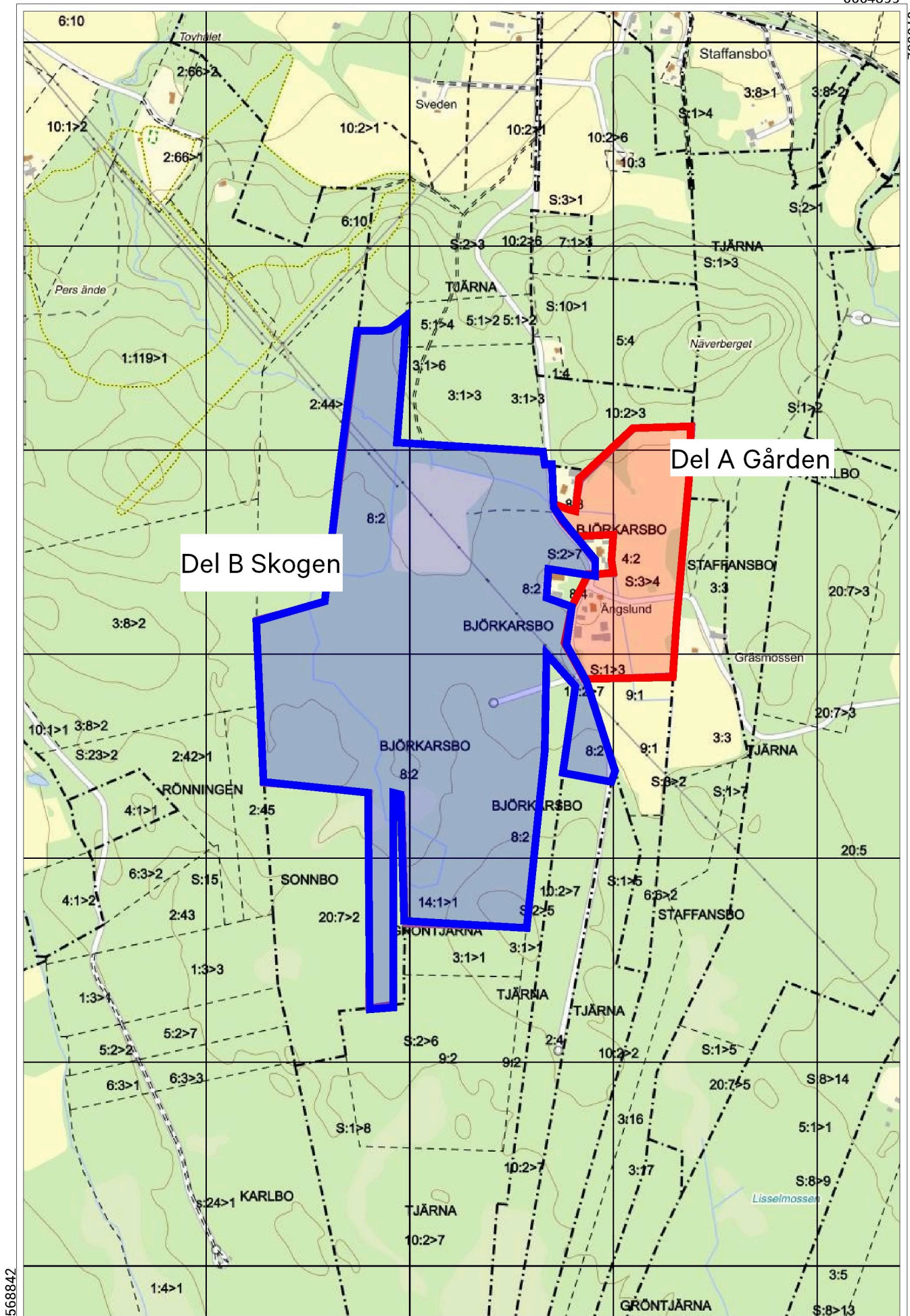


Skogsmark	41 ha
Inägomark	10,6 ha
Övrigmark	4,6 ha
Total areal	56,2 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Fastighetsbeteckning:	AVESTA BJÖRKARSBO 8:2
Adress:	Gräsmossvägen 52, 77570 Krylbo

**Mangårdsbyggnad för
en stor familj.**

**Goda
pendlingsmöjligheter
och närhet till stan.**

**Två jakträtter
medföljer.**



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Möjlighet till delad försäljning

Det finns möjlighet att lägga bud på fastigheten i sin helhet om ca 56 ha, eller att lägga bud på en del av fastigheten. De delar som presenteras är gården med jordbruksmark eller skogen. Se kartbilaga för områdenas indelning.

Del A- Gården omfattar brukningscentrum och all jordbruksmark öster om vägen som delar fastigheten i nordsydlig riktning. Total areal enligt kartmätning ca 9,3 ha, varav ca 7 ha inägomark.

Del B- Skogen omfattar all skogsmark och utägan om ca 3 ha inägomark, allt samlat på västra sedan av vägen som delar fastigheten i nordsydlig riktning. Total areal ca 46,8 ha enligt kartmätning varav produktiv skogsmark 41 ha enligt uppgift i skogsbruksplan.

Om försäljningen genomförs i delar till fler köpare kommer det medfölja en lantmäteriförrättning med avstyckning och/eller fastighetsreglering. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och kostnaden för lantmäteriförrättning. En lantmäteriförrättning kostar ca 50 000 - 100 000 kr. Köparen kan då inte tillträda fastigheten innan förrättningen vunnit laga kraft.

Arealerna är beräknade utifrån skogsbruksplanen och lantmäteriets registerkarta i Metrias karttjänst och kan komma att ändras i en lantmäteriförrättning. 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.

Gården

Mangårdsbyggnad

1 1/2-planshus med byggår 1930 enligt taxerad uppgift och tillbyggandsår ca 1990.

Stomme: timmer i den ursprungliga delen och lösvirke i tillbyggnaden.

Grund: äldre delen står på en torpargrund och den tillbyggda delen har gjuten platta på mark med golvvärme.

Fasad: stående träpanel med lockbrädor.

Yttertak: plåt. Tilläggsisolerat ca 2013.

Fönster: kopplade tvåglas

Boyta: 170 kvm enligt taxerad uppgift, med 12 kvm biarea. Köparen bör på egen hand

kontrollmäta boarean om detta är av relevans för köpet.

Uppvärmning: vattenburet värmesystem med vedpanna från 2013, två ackumulatortankar, elpatron finns. Fungerande kamin med insats finns på nedre planet. På övervåningen sitter inga radiatorer men det är förberett för att dra upp det vattenburna systemet även på övervåningen.

Vatten: enskilt avlopp från egen brunn.

Gemensamt med det lilla huset. Även Björkarsbo 8:4 tar vatten från denna vattentäkt enligt servitut.

Avlopp: enskilt avlopp. Trekammarbrunn med markbädd, gemensam slambrunn och anläggning för båda husen (anläggningsår 1990).

Ventilation: nytt frånluftssystem har installerats ca 2013.

Fiber: finns. Avtal är låst till Bahnhof till och med november 2023, sedan kan valfri leverantör väljas.

På nedre planet ligger ett stort lantligt kök med utgång till ett stort inglasat uterum. Två rum, badrum med badkar, toalett och handfat samt grovingång till pannrum och tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare.



Övre planet rymmer en möblerbar hall och två sovrum, kattvindar med goda förvaringsmöjligheter och en toalett med handfat. Kaminen som står i hallen är ej i bruk. Ytskiktsrenovingar är utförda omkring 2013 och kök och badrum renoverades ca 1990.

Lillstugan

Gårdens äldsta hus är ett litet undantag i 1 1/2-plan med timmerstomme på torpargrund. Fasad: träpanel med lockbrädor. Alla sidor är tilläggsisolerade utom ena gaveln. Yttertak: plåt, byttes 1990. Fönster: 2-glas, byttes 2011. Boyta: 56 kvm enligt taxerad uppgift. Köparen bör på egen hand kontrollmäta boarean om detta är av relevans för köpet. Uppvärmning: luftvärmepump samt eldstad i köket. Oljeelement i farstun. Vatten: gemensamt med mangårdsbyggnaden. Avlopp: gemensamt med mangårdsbyggnaden. Det saknas avluftning på avloppet i denna byggnad enligt säljarens uppgift, varför det uppstår ett visst ljud i systemet vid användning. Fiber: finns (se ovan). Lillstugan rymmer ett lantligt kök med spis, kyl och frys (diskmaskin är ur funktion). Ett vardagsrum och tre sovrum på övre plant samt en inredd vind. Badrum med badkar, toalett och handfat samt tvättmaskin och torktumlare finns på nedre planet. Badrum och kök och renoverade omkring 2013-2014. Efter 2013 har nästan hela

husets ytskikt renoverats, all eldragning har gjorts om med en ny elcentral, en öppen spis med insats har installerats i köket, skorstenen preparerats invändigt och vattenledningar har dragits om. Ny trossbotten och ny isolering på vinden. Det återstår lite renoveringar på övervåningen och lite listsättning för att färdigställa.

Attefallshus

Uppfördes 2017 och rymmer ett rum om 22 kvm. Lämpligt som kontor eller gästrum. Det finns el och internet indraget och den är inredd invändigt. Plåttak och träspånskivor som fasad. Vidbyggt tak för husvagnsparkering intill.

Ekonomibyggnader

Det finns ett flertal stora ekonomibyggnadslängor för lantbruk på gården. Den gamla ladugården är byggd med murad stomme och gjutet golv. Gammal inredning för uppbundna djur med fodergång i mitten. Överbyggnad av höskulle i träkonstruktion och brädväggar. Fungerande elevator finns. Vidbyggt lösdrift med gjutet golv och direkt anslutning ut mot betesmarken (byggår 1994). Brädväggar och plåttak (nytt 1994) på hela byggnadslängan. Det finns el och kallvatten indraget till mjölkkrummet. Uppmätt försäkrad byggnadsyta är 378 kvm.

Stall och vedbod

Stallbyggnad med vedbod är byggda i trä med träspånskivor och brädväggar samt plåttak. Inredd med två hästboxar. Här finns el indraget men inte vatten. Vidbyggt garage med öppen sida för maskinuppställning. Uppmått försäkrad byggnadsyta är 111 kvm.

Verkstad

Välbevarad byggnadslänga som rymmer tre utrymmen för verkstad, garage eller förråd. Gjutet golv och brädväggar. Plåttak. Övre planet har tidigare varit ett magasin. Det står en kvarn kvar i magasindelen. På baksidan är en lösdrift med plåttak uppförd. Uppmått försäkrad byggnadsyta är 137 kvm.

Maskingarage

Stort gapskjul på plintar med brädväggar och plåttak. Plats för flera större lantbruksmaskiner. Uppmått försäkrad yta är 239 kvm.

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsutdrag: 55,6 ha
Total areal enligt fastighetskarta: 56,14 ha
Total areal enligt skogsbruksplan: 56,2 ha

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Kjell Pettersson i februari 2017. Efter en uppskattning av gallringsuttag som utförs under sommaren 2023 har AB Karl Hedin uppdaterat planen med beräknad tillväxt och virkesuttag till och med sommaren 2023.

Enligt skogsbruksplanen är den produktiva arealen skogsmark ca 41 ha. Virkesförrådet uppskattas till ca 5 400 m³sk med ett medeltal på 131 m³sk/ha. Trädslagsfördelning 49 % tall, 33 % gran, 17 % björk och 1 % övrigt löv. Beräknad bonitet 6,6 m³sk/ha/år.

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.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark 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 kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Inägomark

Jordbruksmarken omfattar ca 11 ha. Den bidragsgrundande blockarealen uppgår till 9,28 ha. Normal produktionsförmåga för området och tillfredställande dränerad eller självdränerad enligt taxerad uppgift.

Forn- och kulturlämning

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

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden har registrerats av Skogsstyrelsen på fastigheten. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

Jakt

Fastigheterna ligger inom Alsbo-Stora Grubbo-Karlbo VVO om ca 1860 ha. Kontaktperson Håkan Lundin. Mäklaren har kontaktuppgifter. Marken medger två jakträtter. Älgjakt bedrivs som gemensamhetsjakt och småviltsjakten sker som enskild jakt på hela området. Arrendeintäkt: 850 kr inklusive moms/år.



Fiske

Fisket i området ingår inte i något fiskevårdsområde. Fastigheten har andel i fiskesamfälligheterna Björkarsbo FS:5 (6,7476 %) och Tjärna FS:8 (2,6782%) avseende oskiftat fiskevatten i Tjärnsjön.

Energideklaration

Energideklaration är utförd.

Stora bostadshuset

Energiprestanda: 118 kWh/m²/år

Energiklass: D

Besiktningssman: Anders Tottmar, OBM-Gruppen

Lilla huset

Energiprestanda: 245 kWh/m²/år

Energiklass: G

Besiktningssman: Anders Tottmar, OBM-Gruppen

Driftskostnader

Försäkring: 15 233 kr varav 4851 kr för näringsdelen (gårdspremien enligt försäkringsbrevet)

Elförbrukning: 24 125 kWh/år. 2022 var den totala elkostnaden 70 840 kr.

Sophämtning: 3424 kr/år

Sotning: 1274 kr/år

Slamtömning: 2321 kr/år

Välgavgifter: har varierat mellan ca 2800-7800 kr/år beroende på hur mycket underhållsåtgärder som utförts.

Fastighetsskatt: takbeloppet, var 8874 kr för 2022.

Fiber: 1800 kr/år i föreningsavgift i vilket det ingår TV. Abonnemangskostnad för internet med vald leverantör tillkommer.

Inteckningar

Det finns fyra datapantbrev uttagna i fastigheten till ett totalt intecknat belopp om 2 850 000 SEK.

Fastighets säljs fri från lån och pantbrev övergår till köparen vid tillträde.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas av två ledningsrätter avseende tele (akt 2084-442.1) och starkström (akt 2084-880.1).

Nedanstående officialservitut belastar fastigheten:

Avloppsanläggning till förmån för Björkarsbo 4:2, lokaliserad norr om den härskande fastigheten.

Akt: 20-1984/136.1

Björkarsbo 8:4 har rätt till vattentäkt (akt: 2084-371.2), avloppsanläggning (akt: 2084-371.1) och utfartväg (akt: 2084-371.3) över fastigheten.

Det finns ett inskrivet avtalsservitut gällande elledning och transformatorstation vilket belastar fastigheten (akt D201400396382:1.1).

Björkarsbo 8:3 har genom ett skriftligt avtal rätt att ta vatten från en brunn som ligger på

försäljningsobjektets mark. Ägaren till Björkarsbo 8:3 skall själv bekosta skötsel av brunn och tillhörande vattenledningar. Avtalet är tecknat 2012 för en avtalsperiod om 50 år.

Vägar och samfälligheter

Utöver fiskesamfälligheterna har fastigheten andel i ett flertal samfälligheter i Tjärna och Björkarsbo skifteslag gällande samfälld vägarmark m.m, vilka inte vidare utretts då de bedöms vara av ringa värde.

Städning

Ekonomibyggnaderna kommer vid tillträdet överlämnas med kvarvarande inventarier och övrig lös egendom i befintligt grovstädat skick. Den lösa egendom i form av redskap och verktyg m.m. som på tillträdesdagen finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde skogsmark: 2 730 000 kr
Taxeringsvärde skogsimpediment: 3 000 kr
Taxeringsvärde åkermark: 451 000 kr
Taxeringsvärde ekonomibyggnad: 60 000 kr
Taxeringsvärde småhusmark: 275 000 kr
Taxeringsvärde småhusbyggnad: 1 556 000 kr
Totalt taxeringsvärde är: 5 075 000 kr
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Typkod

120 - bebyggd lantbruksenhet

Fastighetsbeskrivning

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

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via anbud. Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen. Ange om anbudet avser hela fastigheten eller en av delarna.

Utgångspris helheten: 6 000 000 SEK

Utgångspris Skogen (totalt ca 46,8 ha) :

2 800 000 SEK

Utgångspris Gården (totalt ca 9,3 ha):

3 200 000 SEK

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 "Avesta Björkarsbo 8:2" som referens.

Mail: erika.hellstrand@ludvigfast.se

Telefon: 023-939 48

Adress: Ludvig & Co , Erika Hellstrand,

Box 811, 791 29 Falun.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för fysiskperson.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Betalningsvillkor

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



Besiktning och undersökningsplikt

Fastigheten är inte besiktigad. En köpare får, om denne så önskar, på egen bekostnad genomföra en besiktning av fastigheten, antingen innan anbudsstopp alternativt när man vunnit budgivningen men innan man undertecknat ett bindande köpekontrakt.

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna gällande skogen.

Visning

Marken kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande. 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 se fastighetensgränser.

Visning av husen presenteras på hemsidan alternativt kontakta mäklare eller mäklarassistent. Anmälan krävs.

Tillträde

Enligt överenskommelse.



Mangårdsbyggnaden



Kök



Vardagsrum



Kamin



Badrum



Sovrum

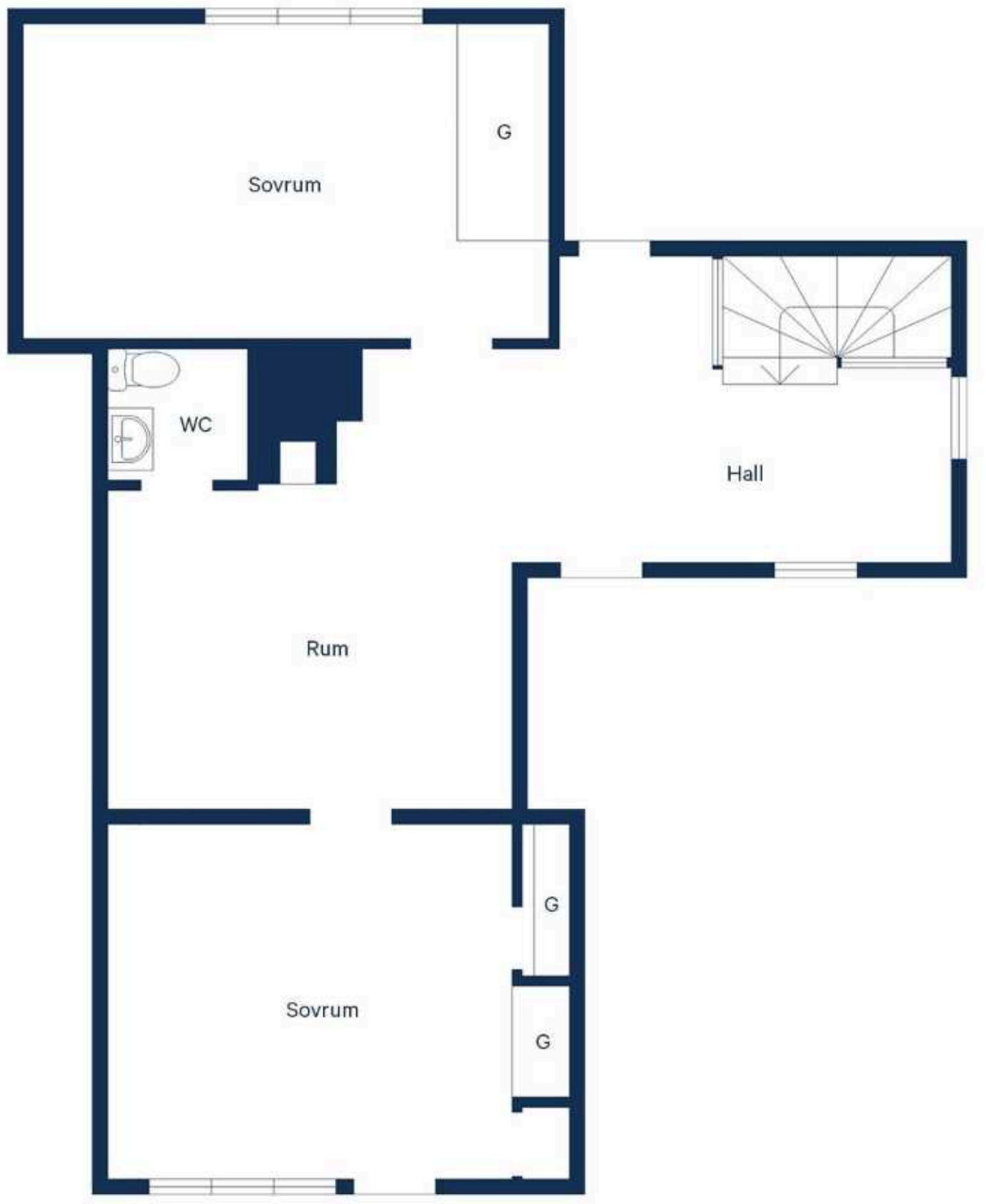
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Lillstugan



Kök i Lillstugan



Badrum Lillstugan



Vardagsrum Lillstugan



Verkstad



Stall

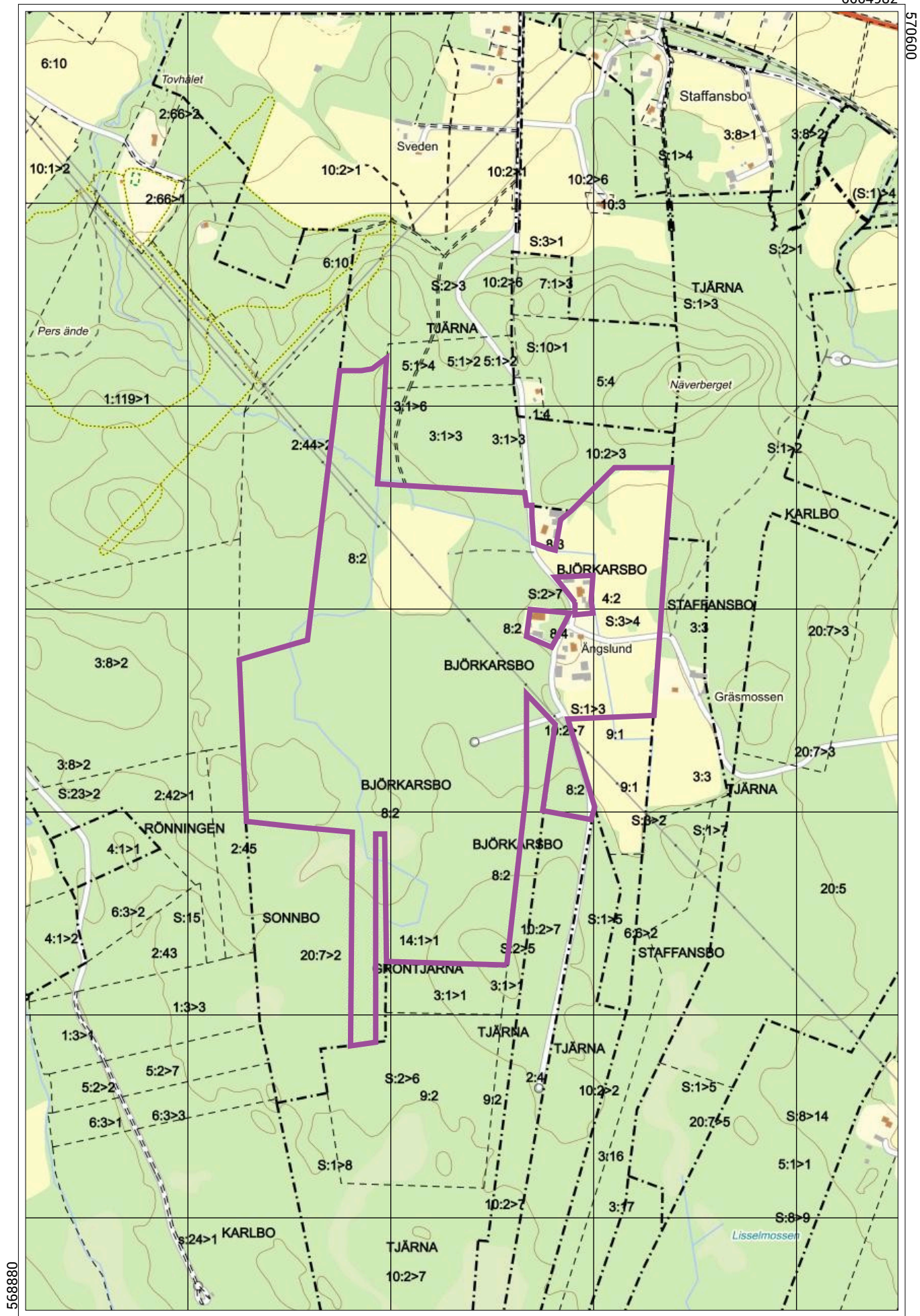


Gamla ladugården med lösdrift



Maskingarage





SKOGSKARTA




Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

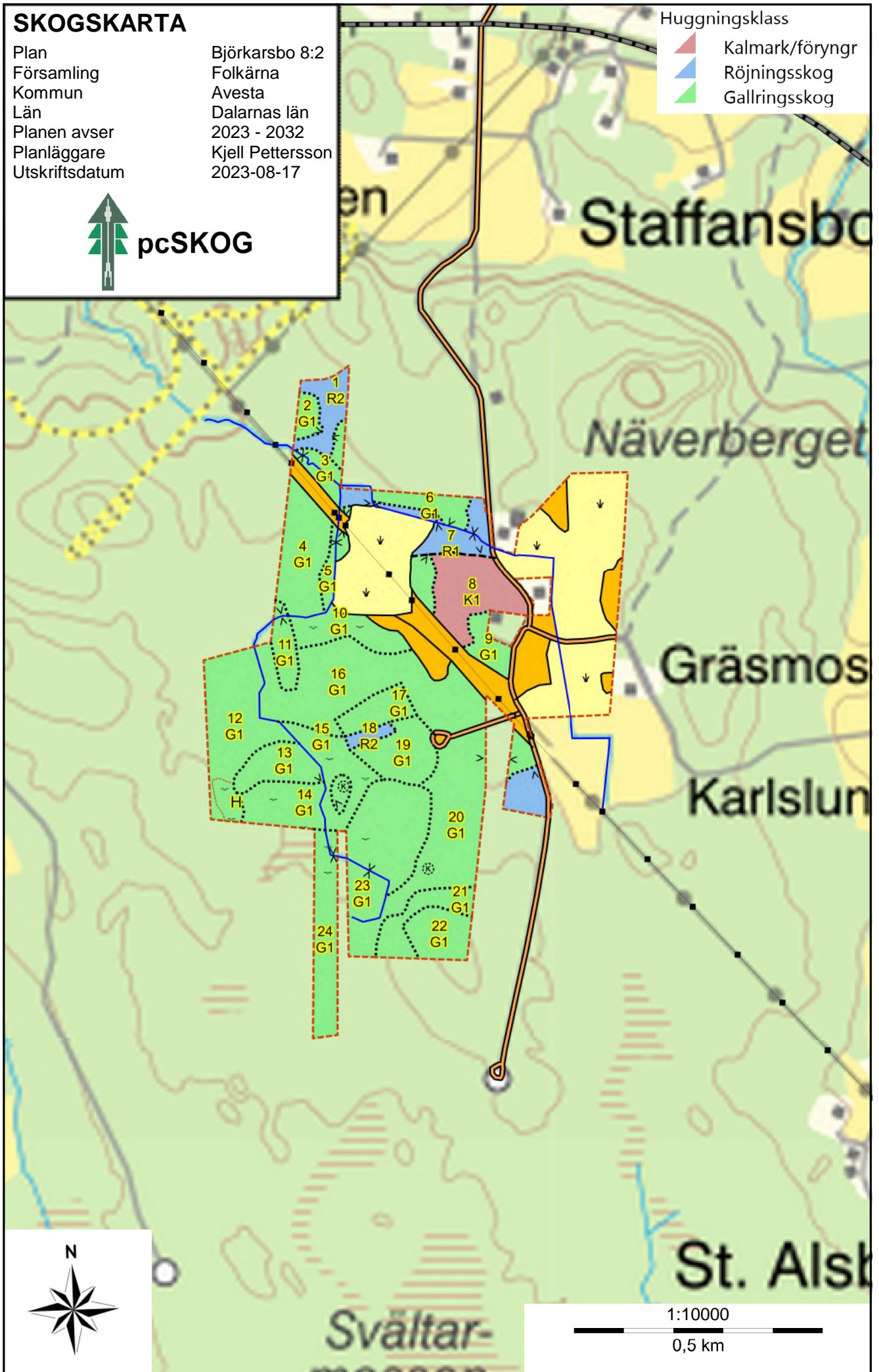
Björkarsbo 8:2
Folkärna
Avesta
Dalarnas län
2023 - 2032
Kjell Pettersson
2023-08-17



pcSKOG

Huggningsklass

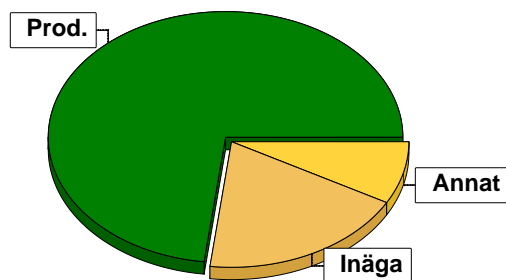
-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringskog



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	41,0	73
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	10,6	19
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	4,6	8
Summa landareal	56,2	
Vatten	0,0	



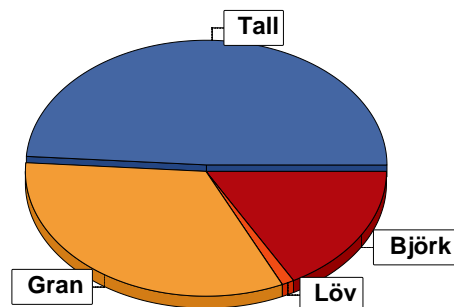
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	2653	49	19,7
Tall	1794	33	10,2
Gran	40	1	1,1
Löv	887	17	7,8

m³sk
5374

Medeltal

m³sk per hektar
131



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
273

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	348
Gallring	269
Naturvårdande skötsel	36
Totalt under perioden	653

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

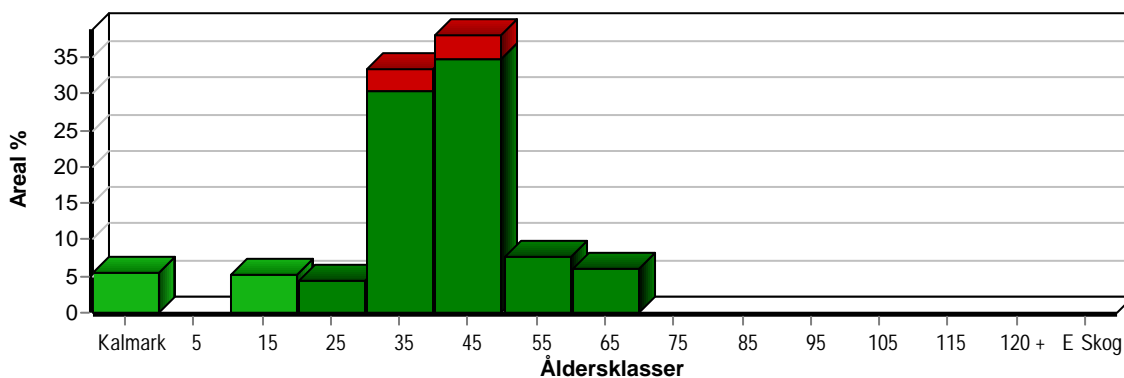
m³sk
273
m³sk per ha
6,7



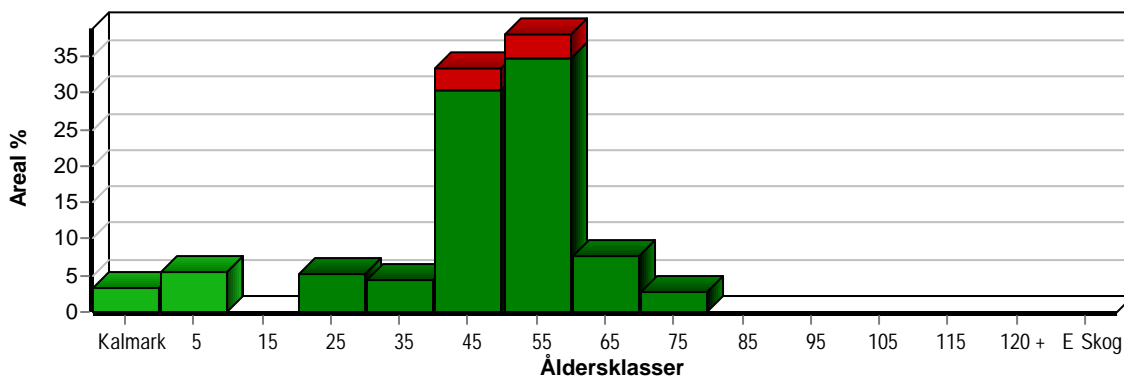
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	2,2	5						
- 9 år								
10 - 19	2,1	5	48	23		30	30	40
20 - 29	1,8	4	143	79	27	22	46	5
30 - 39	13,7	33	1523	111	54	14	31	1
40 - 49	15,6	38	2407	154	51	35	14	
50 - 59	3,1	8	661	213	63	37		
60 - 69	2,5	6	592	237	25	75		
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	41,0	100	5374	131	49	33	17	1

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 %
Kalmark K1	2,2	5						
K2								
Röjningsskog R1	2,1	5	48	23		30	30	40
R2	1,3	3	107	82	36	30	34	
Gallringsskog G1	35,4	86	5219	147	50	33	16	
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1								
S2								
S3								
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	41,0	100	5374	131	49	33	17	1

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

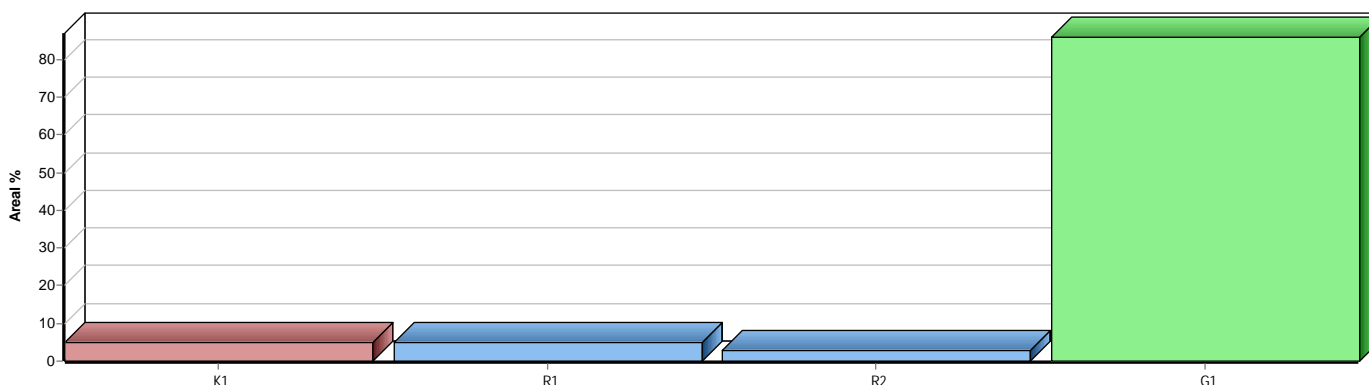
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

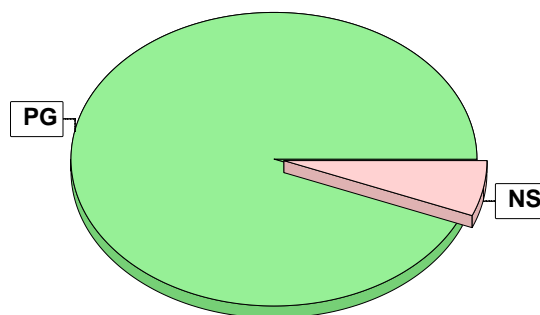


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	38,5	93,9	5060	94,2	2543	93,2	22
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	2,5	6,1	314	5,8	187	6,8	2
NO							0
Summa	41,0	100,0	5374	100,0	2730	100,0	24

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<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.



Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
						ha	avd						Gyl	Trp						
1	1,0	1	26	R2	G26	84	84	PG	Tall Gran Björk	30 35 35		8 7 8		322 286	Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	1 2	30 36	6,9	
2	0,6	1	41	G1	G24	218	131	PG	Gran	100	19	17	26	322 325	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	30 48	9,6	
3	0,5	1	46	G1	G28	268	134	PG	Gran	100	22	19	30	322 342	Olikåldrigt Dikat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			12,4	
4	2,2	1	46	G1	G26	169	372	PG	Tall Gran	35 65	26 22	19 19	8 12	322 444	Varier bonitet Varier förråd Delv äldre Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			9,0	
5	0,5	1	26	G1	B22	72	36	PG	Löv Björk	20 80		9 11		322 372	Olikåldrigt Varier förråd Framtida lövdominans Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd			6,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-08-17

Län: Dalarnas län Kommun: Avesta Församling: Folkärna Björkarsbo 8:2 Id: 208404021

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
						ha	avd						Gyl	Trp						
6	1,2	1	36	G1	B22	114	137	NS	Gran Löv Björk	15 10 75	17 20 18	17 18 17	3 1 14	421 153	Olikåldrigt Ojämnt Framtida lövdominans Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	2	20 36	7,0	i ¹
7	2,1	1	11	R1	G26	23	48	PG	Gran Löv Björk	30 40 30		1 1		321 93	Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Inventering	2		3,8	ii ¹
8	2,2	1	0	K1	G26	0	0	PG						322 92	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning, harv Plantering	2 2			
9	0,7	1	36	G1	T26	173	121	PG	Tall Gran Björk	50 35 15	22 20 20	16 16 16	13 9 4	322 57	Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			8,8	
10	1,3	1	41	G1	B22	136	177	NS	Tall Gran Björk	20 10 70	17 15 17	15 14 15	5 3 16	422 363	Framtida lövdominans Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd			7,9	i ¹
11	0,7	1	56	G1	G26	250	175	PG	Tall Gran	45 55	30 26	23 22	11 13	322 472	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			9,9	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-08-17

Län: Dalarnas län Kommun: Avesta Församling: Folkärna Björkarsbo 8:2 Id: 208404021

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
						ha	avd						Gyl	Trp						
12	3,3	1	46	G1	T24	124	409	PG	Tall Gran Björk	75 5 20	18 17 18	18 17 18	13 1 3	322 547	Varier förråd Del fuktigt Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1
13	1,4	1	66	G1	G26	284	398	PG	Tall Gran	5 95	26 29	21 22	2 26	322 400	Varier förråd Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyng avv, fröträdd	3	75	348	6,6
14	1,4	1	41	G1	T24	162	227	PG	Tall Gran Björk	70 10 20	18 16 17	16 15 16	16 2 5	422 444	Varier bonitet Varier förråd Delv fuktigt Äldre inslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,5
15	1,8	1	36	G1	T24	128	230	PG	Tall Gran Björk	65 10 25	17 16 16	15 14 15	13 1 5	422 284	Varier förråd Kulturlämning Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Gallring	2	35	102	6,3
16	5,1	1	46	G1	T26	158	806	PG	Tall Gran Björk	55 35 10	24 23 20	20 19 19	10 7 2	322 246	Varier förråd Stor diam sprid Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,4

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-08-17

Län: Dalarnas län Kommun: Avesta Församling: Folkärna Björkarsbo 8:2 Id: 208404021

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
						ha	avd						Gyl	Trp							
17	0,9	1	56	G1	G26	215	194	PG	Tall Gran	40 60	29 27	20 20	12 18	322 165	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,0	
18	0,3	1	26	R2	T26	77	23	PG	Tall Gran Björk	60 10 30	8 7 8	8 7 8	222 161	Delvis röjning Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Gallring Inventering (F)	2 4	30	10	5,9		
19	1,5	1	51	G1	T26	195	293	PG	Tall Gran	90 10	25 23	20 19	22 2	322 89	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8	
20	4,5	1	36	G1	T26	112	504	PG	Tall Gran Björk	55 15 30	19 18 18	16 16 16	10 2 6	322 166	Kulturlämning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,8	
21	1,1	1	61	G1	T24	176	194	PG	Tall Gran	65 35	29 25	21 21	12 7	222 239	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	
22	1,2	1	41	G1	T22	126	151	PG	Tall	100	17	14	20	222	191	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5
23	3,5	1	31	G1	T26	82	287	PG	Tall	100	16	14	15	322	287	Varier bonitet Varier förråd Delvis fuktig Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,6

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-08-17

Län: Dalarnas län Kommun: Avesta Församling: Folkärna Björkarsbo 8:2 Id: 208404021

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
24	2,0	1	36	G1	B22	122	244	PG	Tall 20 Gran 20 Björk 60	15 15 16	14 14 15	4 4 14	322	409	Varier förråd Ojämnt Delvis fuktigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1		30	73	6,1	
994	10,6	4													Inägomark							
995	4,6	5													Övrig landareal							



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.