

# Skogsfastighet, vindkraft, Lur

---

TANUM VÅLLE 1:19



**LUDVIG  CO**





# Skogsfastighet med vindkraft, Lur

Skogsfastighet i Lur med Vindkraftverk. Domineras av gallringsskog. Virkesvolym om ca 4900 m<sup>3</sup>sk varav ca 600 m<sup>3</sup>sk i avverkningsbara klasser. Egen jakträtt och älgjakt i lag.

---



**Henrik Pålsson**  
Skogsmästare/mäklare

Tele. 0525-64231  
henrik.palsson@ludvigfast.se



**Tanumshede**  
Industrivägen 3 D  
0525-642 31

**LUDVIG & CO**





---

Skogsmark	44,1 ha
-----------	---------

---

Berg/hällmark	21,3 ha
---------------	---------

---

Åkermark	0,4 ha
----------	--------

---

Myr/kärr/mosse	0,1 ha
----------------	--------

---

Väg och kraftledning	0,9 ha
----------------------	--------

---

Övrigmark	1 ha
-----------	------

---

<b>Total areal</b>	<b>67,8 ha</b>
--------------------	----------------

---

Virkesförråd:	4 911 m <sup>3</sup> sk
---------------	-------------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	TANUM VÅLLE 1:19
------------------------------	------------------

---

Adress:	Välle 1:19, Lur
---------	-----------------

**Utgångspris:**  
**3 950 000 SEK**

**Buddatum:**  
**2024-06-04, kl 12:00**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Marken domineras av blandskog med merparten tall i behov av gallring. Produktiv skogsmark ca 44 ha och totalt virkesförråd om ca 4 900 m<sup>3</sup>sk varav förslag till avverkning 219 m<sup>3</sup>sk och gallring 610 m<sup>3</sup>sk under närmaste 10 års perioden.

Mer information i skogliga bilagor.

Skogsbruksplanen är upprättad av Kristofer Nyström i April 2022, inga åtgärder är gjorda efter planens upprättande. Virkesförrådet är uppräknat med tillväxt till och med 2023.

### Jakt

Egen jakträtt och ingår i älgjaktlag.  
Förekomst av Vildsvin.

### Vindkraftverk

Ett vindkraftverk finns på fastigheten, genererar mellan 50 000-60 000 SEK/år enligt uppgifter från säljaren. Avtalet är skrivet år 2004 med Rabbalshede kraft och gäller i 30 år, kopia finns hos mäklaren. Intäkten för 2024 tillfaller säljaren i sin helhet.

### Förvärvstillstånd

För privatperson som ej varit mantalsskriven i glesbygd i Tanums kommun senaste året krävs förvärvstillstånd, avgift 4 600 kr. Mäklaren bistår en köpare med ansökan om förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För Juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd från Jordbruksverket.

### Taxeringsvärde

Då fastigheten är nybildad har den ej erhållit taxeringsvärde ännu.







## Taxering/areal

Fastigheten är nyligen avstyckad därav kommer taxeringsuppgifter först under 2024.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### Arealuppgifter

Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen ej överensstämmer med areal från fastighetsregistret. Enligt skogsbruksplan samt Metrias karta omfattar fastigheten 67,8 ha, fastighetsregistret ca 61 ha. När fastigheten bildades gjordes ingen ommätning av arealen, se även fastighetsbildningsdokument.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Vattenledning, Parkering, Område, Elledning - se beskrivning, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Vattenledning, Parkering, Område, Elledning, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsnyttjanderätt Fiberoptisk ledning, Avtalsnyttjanderätt VINDKRAFTVERK.

## Övrigt

### 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.



## Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-06-04 kl 12:00  
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Henrik Pålsson tillhanda senast den 4 juni kl 12:00. OBS! Bud lämnas i första hand via hemsidan "intresseanmälan med bud" alternativt via mail:  
[henrik.palsson@ludvigfast.se](mailto:henrik.palsson@ludvigfast.se).

## Visning

Skog och mark kan besiktas på egen hand.

## Nuvarande ägare

Peter Gagner, Strömstad









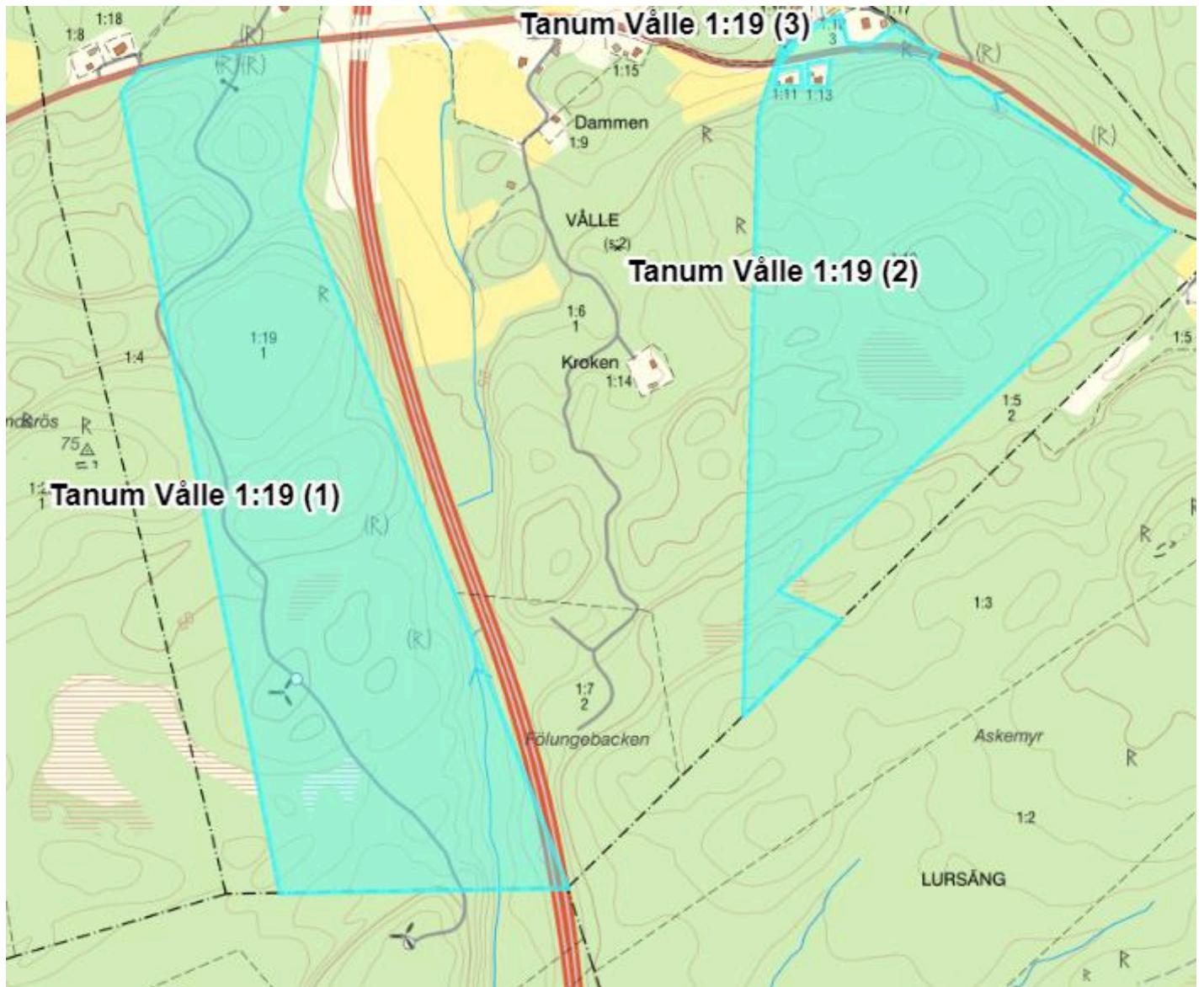
# Översiktskarta





# Fastighetskarta

Fastighet inom blå markering. Vindkraftverkets placering utmärkt.





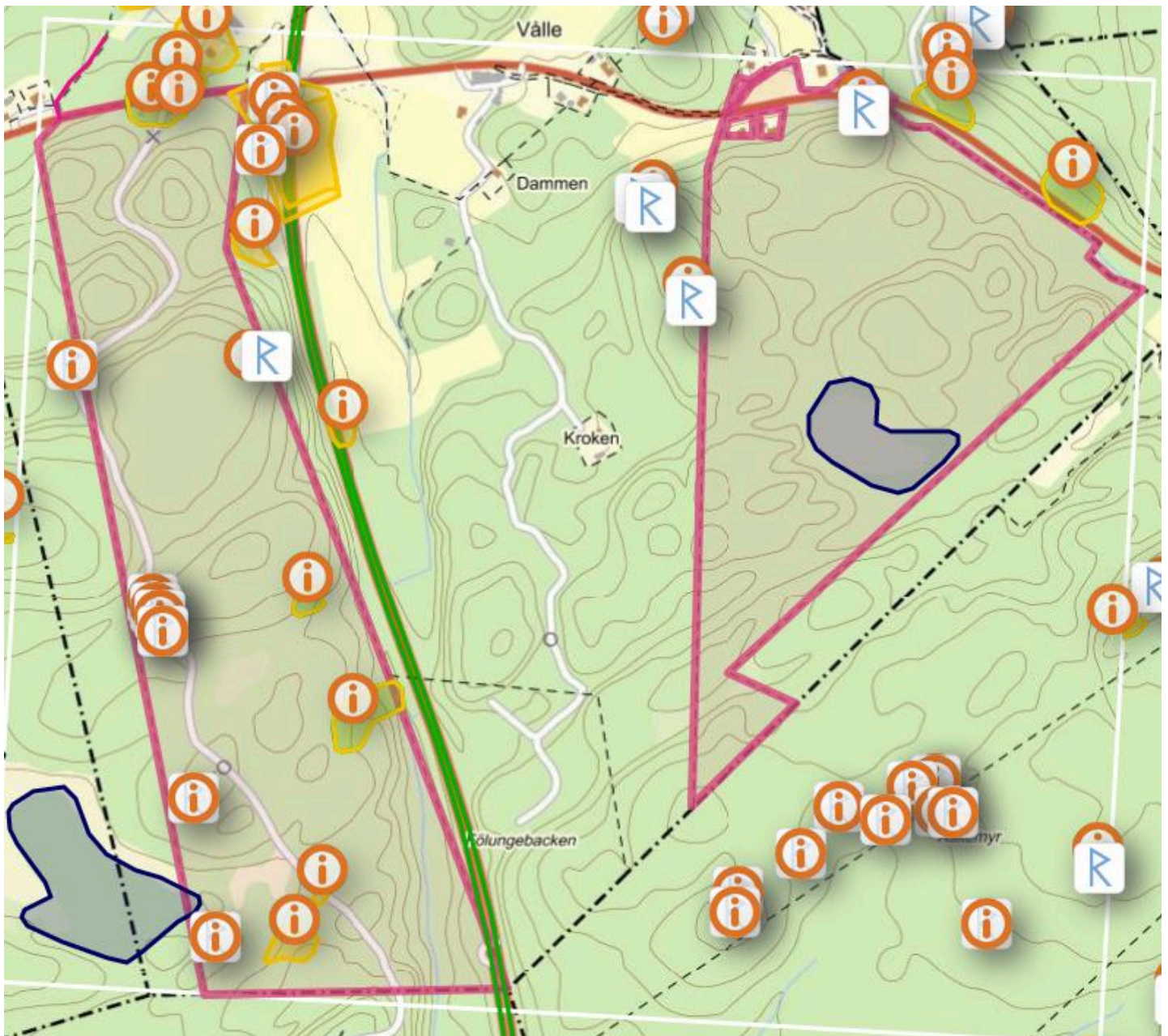
Ortofoto





## Plankarta

- Blått område visar försumpade områden
- Gula områden visar kulturhistoriskt område
- (i) och (R) visar kulturvärde samt fornlämningar





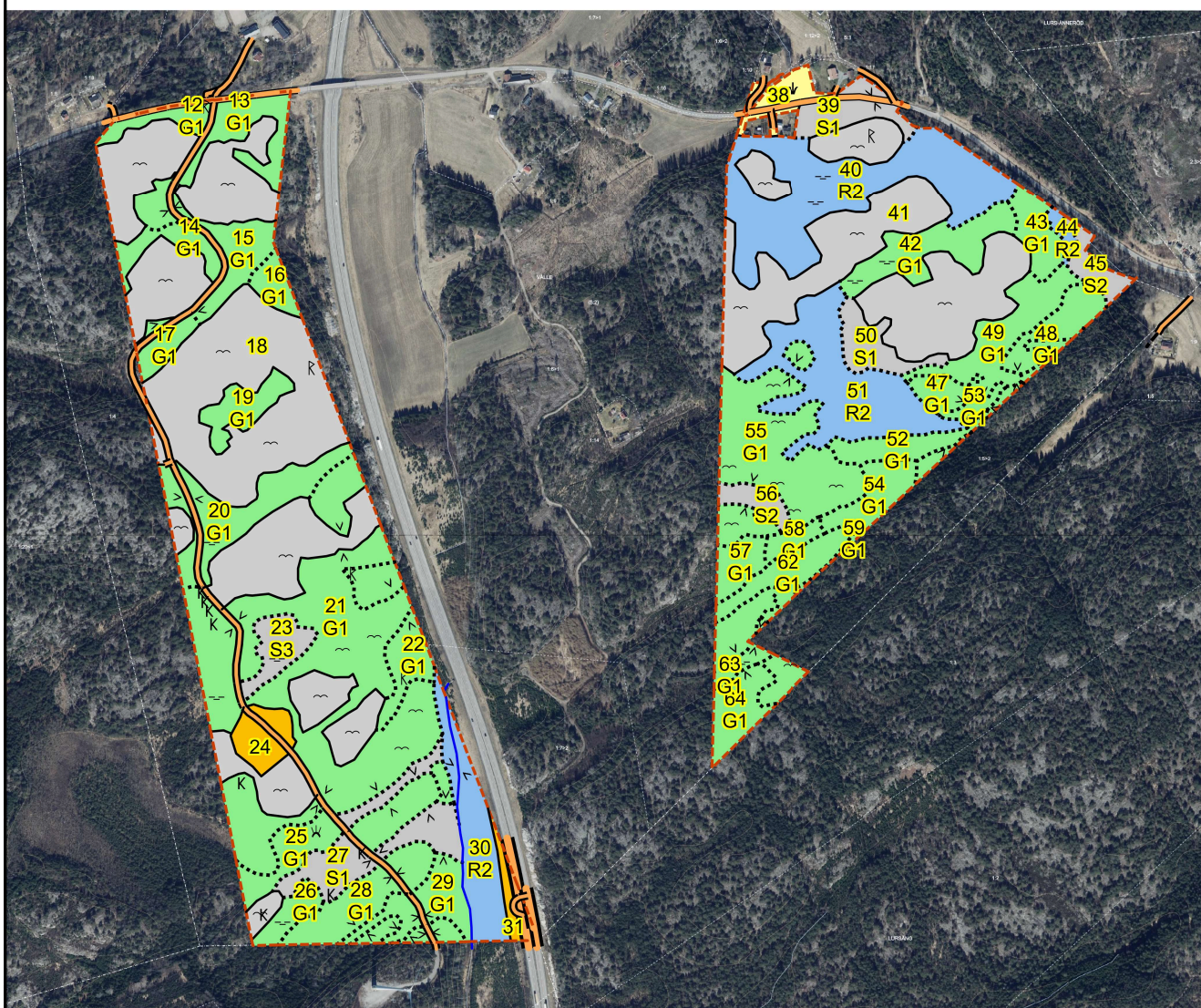
# SKOGSKARTA

Plan Välle 1:19  
Församling Lur  
Kommun Tanum  
Län Västra Götalands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Planläggare Kristofer Nyström  
Utskriftsdatum 2023-09-19

Huggningsklass	
	Röjningsskog
	Gallringskog
	Föryngr.avv-skog

Ägoslag	
	Berg
	Inägomark
	Övrig landareal



1:10000

0,5 km



# Min skog

<b>Planens namn</b>	Vålle 1:19
<b>Planen avser tiden</b>	fr o m 2023-04-25 och tio år framåt
<b>Fältarbetet utfört under</b>	2022 April
<b>Planen upprättad av</b>	Kristofer Nyström
<b>Planläggningsmetod</b>	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

## Ägarförhållanden

<b>Ägare, 1/1</b>	Peter Gagner Vållegården Vålle 8 452 97 Strömstad e-post: peter.gagner@icloud.com
-------------------	--

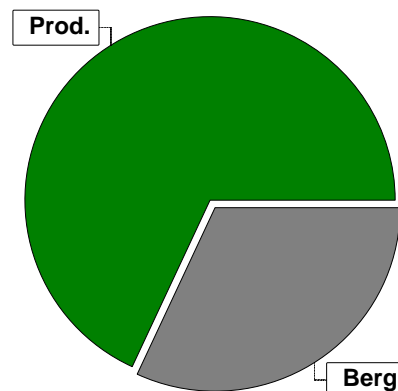




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	44,1	66
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	21,3	31
Inäga/åker	0,4	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	1
Annat	1,0	1
<b>Summa landareal</b>	<b>67,8</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

### Totalt

m<sup>3</sup>sk

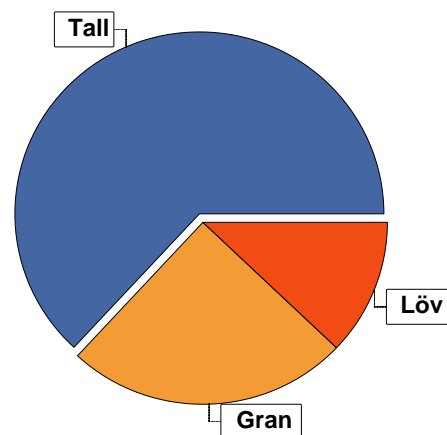
4911

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
Tall	3102	63	31,4
Gran	1210	25	8,2
Löv	599	12	4,5

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar

111



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

4,7

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-04-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

192

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

219

Gallring

610

Totalt under perioden

829

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

203

m<sup>3</sup>sk per ha

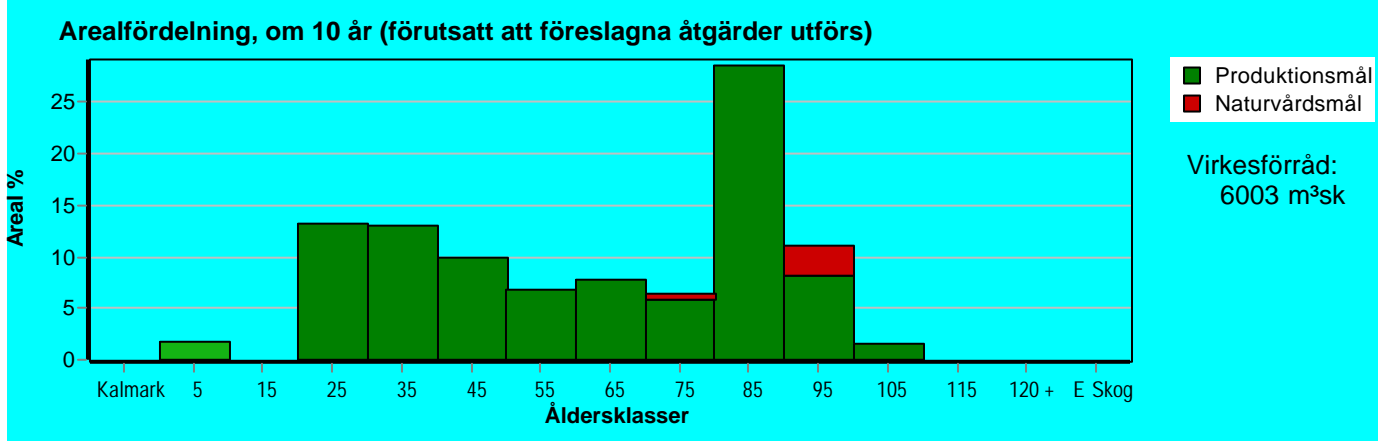
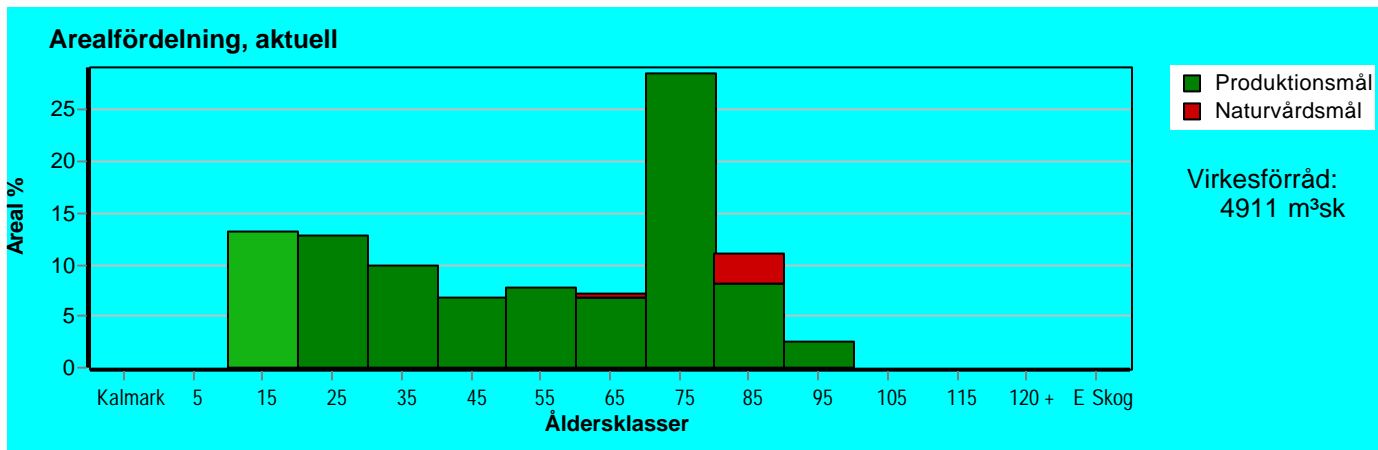
4,6





# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19	5,8	13	131	23	51	39	10
20 - 29	5,7	13	326	57	82	11	7
30 - 39	4,4	10	701	159	60	28	12
40 - 49	3,0	7	808	269	11	75	13
50 - 59	3,4	8	474	139	63	10	28
60 - 69	3,2	7	495	155	40	37	23
70 - 79	12,6	29	1278	101	86	7	7
80 - 89	4,9	11	545	111	94		6
90 - 99	1,1	2	153	139	95		5
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>44,1</b>	<b>100</b>	<b>4911</b>	<b>111</b>	<b>63</b>	<b>25</b>	<b>12</b>





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	8,9	20	254	29	57	34	9
<b>Gallringsskog</b> G1	30,8	70	3953	128	65	24	12
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	3,0	7	412	137	69	10	21
S2	0,8	2	231	289	29	61	10
S3	0,6	1	61	102	90		10
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	44,1	100	4911	111	63	25	12

## 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

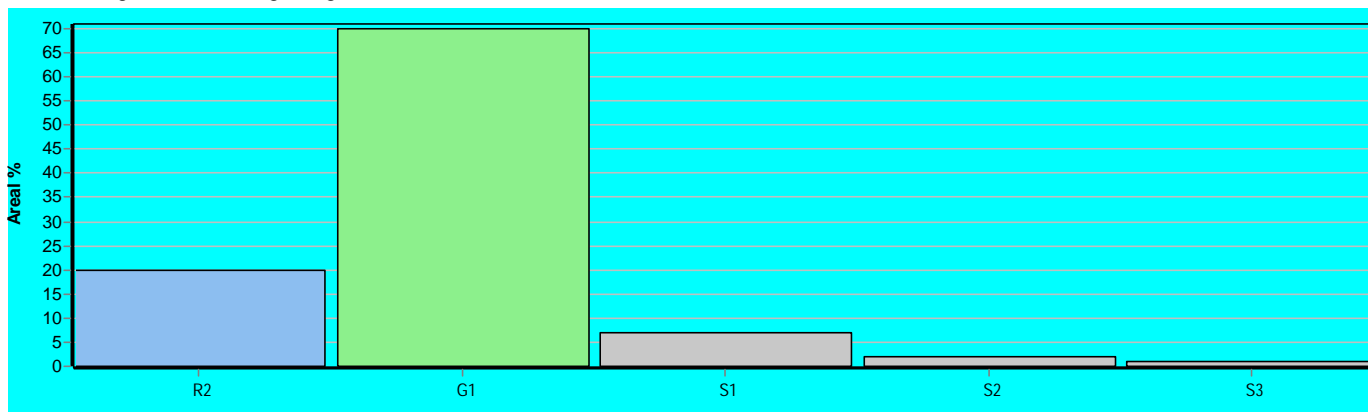
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.





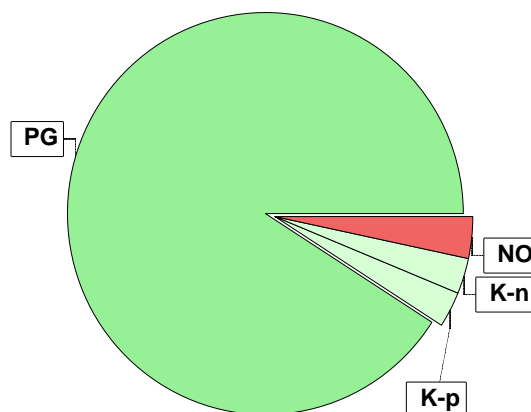
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	40,1	90,8	4548	92,6	1819	94,7	34
K - produktion	1,3	2,9	112	2,3	33	1,7	2
K - naturvård	1,3	2,9	112	2,3	33	1,7	2
NS							0
NO	1,5	3,4	138	2,8	36	1,9	3
<b>Summa</b>	<b>44,2</b>	<b>100,0</b>	<b>4910</b>	<b>100,0</b>	<b>1921</b>	<b>100,0</b>	<b>39</b>

1,5 ha (3,4 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

	ha	%
Myr	0,1	<1
Berg	21,3	31



## Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

### PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

### K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

### NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

### NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.





# 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
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	2,8	92	10	102				
30 - 39	4,4	275	34	309				
40 - 49	2,6	151	19	170				
50 - 59	0,5	20	9	29				
60 - 69					0,4	134	15	149
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					0,4	63	7	70
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	10,3	538	72	610	0,8	197	22	219
Högre alt.				660				219
Lägre alt.				547				219

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
829	879	766	136	135	138

## 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
<b>Kalmark</b>						
- 9 år				0,8		
10 - 19	238	26	264			
20 - 29	268	18	286	5,8	395	68
30 - 39	273	36	309	5,7	510	89
40 - 49	254	41	295	4,4	701	159
50 - 59	116	43	159	3,0	933	311
60 - 69	80	30	110	3,4	604	178
70 - 79	319	22	341	2,8	442	158
80 - 89	128	9	137	12,6	1619	128
90 - 99	20		20	4,9	682	139
100 - 109				0,7	98	140
110 - 119						
120 +						
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					19	
<b>Summa</b>	1696	225	1921	44,1	6003	136





# 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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
12	0,4 (-0,1)L	56	G1	T24	181	54	PG	60400	26	Olikådrigt Varier bonitet Varier förråd Fornminne Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,8	
13	1,0 (-0,1)L	56	G1	T16	78	70	PG	90100	16	Bergbundet Olikådrigt Fornminne Torr (1)	Ingen åtgärd				2,9	
14	0,6	71	G1	T16	103	62	PG	72100	20	Bergbundet Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				2,9	
15	1,4 (-0,1)L	41	G1	G28	240	312	PG	07300	22	Varier förråd Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	1	20	62	9,2	
16	0,4	76	G1	T14	82	33	PG	X0000	18	Bergbundet Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				2,3	
17	0,4	56	G1	T18	78	31	PG	80200	16	Torr (1) Berg	Ingen åtgärd				3,0	
18	13,3 (-0,1)L															
19	0,7	81	G1	T14	87	61	PG	90100	21	Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	
20	1,7 (-0,1)L	26	G1	T24	86	138	PG	90100	10	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1	35	66	5,8	

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Tanum Församling: Lur  
Välle 1:19 Id: 143503941

Utskriven: 2023-09-19



pcSKOG proffs

# 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<sup>1</sup>  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
21	8,4 (-0,9)3L	76	G1	T14	103	773	PG	81100	19	Bergbundet Olikådrigt Kulturiämning Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,7	
22	1,0	26	G1	T22	65	65	PG	X0000	10	Forminne Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	35	32	4,8	
23	0,6	86	S3	T14	102	61	NO,b	90100	15	Sumpskog Olikådrigt Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,5	i
24	0,7									Övrig landareal Vindkraftverk						
25	0,8 (-0,1)2	81	G1	T14	87	61	NO,b	X0000	16	Sumpskog Olikådrigt Blöt (4) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				2,3	i
26	0,4	31	G1	T22	111	44	PG	X0000	12	Kulturiämning Frisk (2)	Gallring	2	35	20	5,8	
27	1,6	81	S1	T18	143	229	PG	90100	24	Kulturiämning Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	
28	1,6	76	G1	T14	103	165	PG	X0000	20	Bergbundet Kulturiämning Torr (1)	Ingen åtgärd				2,7	

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Tanum Församling: Lur  
Välle 1:19 Id: 143503941

Utskriven: 2023-09-19



pcSKOG proffs



# 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<sup>1</sup>  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
29	1,1	36	G1	T24	178	196	PG	71200	16	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1	25	59	7,2	
30	1,6	13	R2	G30	19	30	PG	27100		Frisk (2)	Röjning	2	20		5,3	
31	0,4 (-0,1)L									Övrig landareal E4						



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
38	0,5 (-0,1)L									Inägomark							
39	0,8 (-0,1)L	66	S1	B20	149	104	PG	04600	24	Olikådrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7		
40	4,2	16	R2	T24	24	101	PG	63100		Delv försumpat Delvis äldre Frisk (2)	Röjning Inventering	1 3	20		4,3		
41	6,5									Berg							
42	1,3	51	G1	T20	155	202	PG	70300	20	Fuktig (3)	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	25	50	5,2		
43	0,6	41	G1	G28	302	181	PG	55000	22	Frisk (2)	Gallring	1	35	63	9,7		
44	0,2	21	R2	B20	50	10	PG	01900		Fuktig (3)	Röjning Gallring Röjning	1 3	20 25	4	5,0		
45	0,4	61	S2	G32	392	157	PG	09100	30	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	FF FF FF 1 2	95	149	1,5		
47	1,2	81	G1	T14	103	124	K,b 50 %	X0000	18	Hällmark Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				2,6	i	
48	0,1	31	G1	T24	106	11	PG	82000	13	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	35	5	5,9		

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Tanum Församling: Lur Välle 1:19 Id: 143503941

Utskriven: 2023-09-19



pcSKOG proffs



# Avdelningsbeskrivning

Skitte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N är	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
49	1,4	31	G1	G30	201	281	PG	36100	16	Frisk (2)	Gallring Gallring	1 3	35 20	98 49	8,6	
50	0,7	91	S1	T14	113	79	PG	X0000	25	Hällmark Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				2,6	
51	2,9	21	R2	T22	39	113	PG	73000		Frisk (2)	Röjning Inventering	1 3	20		4,7	
52	0,6	61	G1	T20	195	117	PG	70300	21	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,2	
53	0,4	46	G1	G30	347	139	PG	09100	26	Frisk (2)	Ingen åtgärd				12,7	
54	0,7	41	G1	G28	251	176	PG	0X000	20	Frisk (2)	Gallring	1	25	44	9,5	
55	3,3 (-0,8)3	71	G1	T14	98	245	PG	X0000	18	Bergbundet Olikådrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,8	
56	0,4	91	S2	T16	184	74	PG	90100	25	Olikådrigt Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 1	95	70	0,4	
57	0,5	51	G1	G28	234	117	PG	34300	23	Delv försumpat Olikådrigt Frisk (2)	Gallring	1	25	29	7,3	
58	0,3	36	G1	T22	138	41	PG	81100	16	Frisk (2)	Gallring Gallring	1 3	30 20	12 7	5,1	

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Tanum Församling: Lur  
Välle 1:19 Id: 143503941

Utskriven: 2023-09-19



pcSKOG proffs

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
59	0,1	81	G1	T14	87	9	PG	X0000	24	Bergbundet Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				2,3	
62	1,1	31	G1	T22	116	128	PG	90100	13	Ojämnt Delvis bergbundet Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	35	57	5,9	
63	0,2	61	G1	T14	78	16	NO,b	90100	19	Torvmark Försumpat Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,6	i
64	1,3	61	G1	T14	78	101	K,b 50 %	X0000	20	Hällmark Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				2,7	i





# 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](https://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](mailto: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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)







**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.