

4,9 ha i Öglunda

Skara Öglunda 2:8, 11:5 och 11:6



LUDVIG  CO

4,9 ha i Öglunda

Skara Öglunda 2:8, 11:5 och 11:6

I Öglunda säljs nu tre fastigheter om totalt ca 5 ha. Möjlighet finns att förvärva fastigheterna antingen var för sig eller tillsammans. Utgångspriset för samtliga fastigheter är 800 000 SEK och säljs med anbudsförfarande med sista datum 2025-05-30.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare och skogsmästare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara

Kämpagatan 1

0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Äng med vitsippor - Skara Öglunda 2:8

Skogsmark	4,9 ha
Övrigmark	0,1 ha
Total areal	5,0 ha
Fastighetsbeteckning:	Skara Öglunda 2:8, 11:5 och 11:6

Beskrivning

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 4,9 ha med ett bedömt virkesförråd om 1 151 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 235 m³sk/ha. Medelboniteten har bedömts till 7,7 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 11 m³sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 45% gran, 12% ek, 32% björk, 7% asp och 4% övrigt ädellöv.

Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 799 m³sk varav 708 m³sk utgörs av föryngringsavverkning och ca 91 m³sk av naturvårdande skötseluttag. Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i mars 2025 av Lars Densborn. Skogsmarken är fördelad på flera skiften, se vidare bifogad skogsbruksplan.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av vägar mm.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Taxeringsvärden

Taxeringsvärden för fastigheten

Skara Öglunda 2:8.

Totalt taxeringsvärde är: 264 000 SEK och fördelar sig över 2 ha skogsmark.

Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2023

Typkod: 110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Taxeringsvärden för fastigheterna

Skara Öglunda 11:5 och 11:6 (fastigheterna är samtaxerade)

Totalt taxeringsvärde är: 264 000 SEK och fördelar sig över 2 ha skogsmark.

Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2023

Typkod: 110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 4,2330 ha fördelat enligt nedan:

- Skara Öglunda 2:8 - 2,4320 ha.
- Skara Öglunda 11:5 - 1,3800 ha.
- Skara Öglunda 11:6 - 0,4210 ha.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 2 ha skogsmark för fastigheten Skara Öglunda 2:8.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 2 ha skogsmark för fastigheterna Skara Öglunda 11:5 och 11:6 (fastigheterna är samtaxerade).

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 4,90 ha fördelat enligt nedan:

- Skara Öglunda 2:8 - 2,77 ha.
- Skara Öglunda 11:5 - 1,66 ha.
- Skara Öglunda 11:6 - 0,47 ha.

Inteckningar

Fastigheterna besväras ej av några inteckningar eller belastningar.

Rättigheter och belastningar

Se nästa uppslag.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand.
Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende samt växande gröda.

Fastighetsgränser

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

Gårdskarta

De här fastigheterna har en interaktiv gårdskarta på ludvigfast.se. Klicka upp gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheterna du befinner dig.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast fredag 30:e maj 2025. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara eller jonathan.ahlm@ludvig.se, tillhanda senast fredag 30:e maj 2025. Använd gärna bifogad budblankett.

Försäljningsförutsättningar

Försäljningen omfattar totalt tre olika fastigheter, Skara Öglunda 2:8, 11:5 och 11:6. Fastigheterna kan säljas var för sig eller tillsammans. Möjlighet finns att lägga bud på respektive fastighet. Förutsättningar för en sådan försäljning är att det finns bud på samtliga fastigheter och att säljaren finner det sammanlagda priset fördelaktigt. Första alternativ är dock en försäljning av samtliga fastigheter till en köpare.

Utgångspris

Fastigheterna säljs med ett utgångspris om 800 000 SEK.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Allmänna Arvsfonden, Stockholm
Agneta Fast, Kolmården
Anita Hartwig, Limhamn
Sverker Hartwig, Täby
Jonas Storm, Storvreta
Sos-Barnbyar Sverige, Stockholm
Helena Florin, Odensbacken
Ewa Ekstam dödsbo, Bildal
Lillemor Stålfelt, Lidköping
Marcus Ekholm, Stockholm
Glenn Sjöberg, Örnsköldsvik
Josef Storm, Bandhagen
Ralph Brännström, Lund



Flämsjön - Skara Öglunda 11:5

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Samtliga fastigheter har del i väg inom Boängens samfällighetsförening, Skara Öglunda Ga:9, akt nr: 140509163. Någon utförligare utredning av gemensamhetsanläggningen har ej skett.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Samtliga fastigheter ingår i Valle, Landskapsbildsskydd (Beslutsdatum: 19720104), akt nr: 1682-p46.

Samfällighet

Fastigheterna har del i fiskesamfällighet, Skara Öglunda FS:2, avseende fiske i Flämsjön.

Andelarna är fördelade enligt nedan:

- Skara Öglunda 2:8 - andel 8,28%.
- Skara Öglunda 11:5 - andel 0,21%.
- Skara Öglunda 11:6 - andel 0,05%.

Någon utförligare utredning av samfälligheten har ej skett.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut avseende väg till förmån för fastigheten Skara Öglunda 11:5 (m.fl), rättigheten belastar fastigheten Skara Nätersäter 1:6, akt nr: 16-IM1-75/18131.

Rättigheter, last

Rättigheten belastar enbart fastigheten Skara Öglunda 11:5.

Ledningsrätt: Kanalisation (max 12 stycken parallellt med en diameter < 40 mm) för fiberledningar med kabelbrunnar, kabelskåp och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. Ledningshavare är Vallebygdens Energi ekonomisk förening, akt nr: 1495-2021/18.2.

Rättigheten belastar enbart fastigheten Skara Öglunda 11:5 (m.fl).

Ledningsrätt avseende vattenledning (diameter < 140 mm) med pumphus, brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål, avloppsledning (diameter < 200 mm) med pumpstationer, brunnar, ventiler, visare, fiberkanalisation för styrning och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. Ledningshavare är Vallebygdens Energi ekonomisk förening, akt nr: 1495-2021/18.1.



Stig - Skara Öglunda 11:5



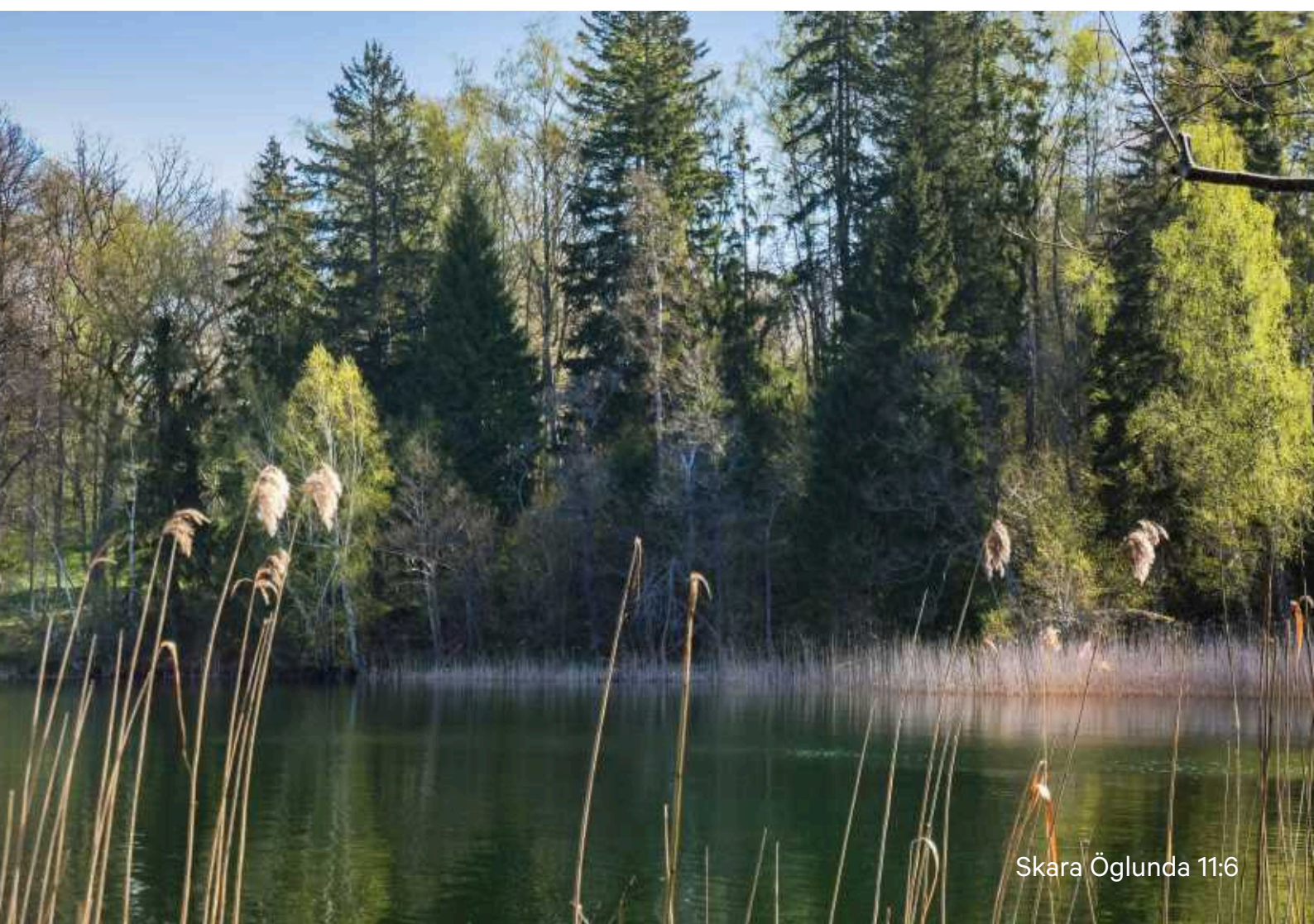
Vitsippa - Skara Öglunda 11:5



Granskog - Skara Öglunda 2:8



Stenmur som markerar rågång - Skara
Öglunda 2:8



Skara Öglunda 11:6



Ekdunge - Skara Öglunda 2:8



Väg - Skara Öglunda 2:8



Valle, Flämsjön runt - Skara Öglunda 2:8

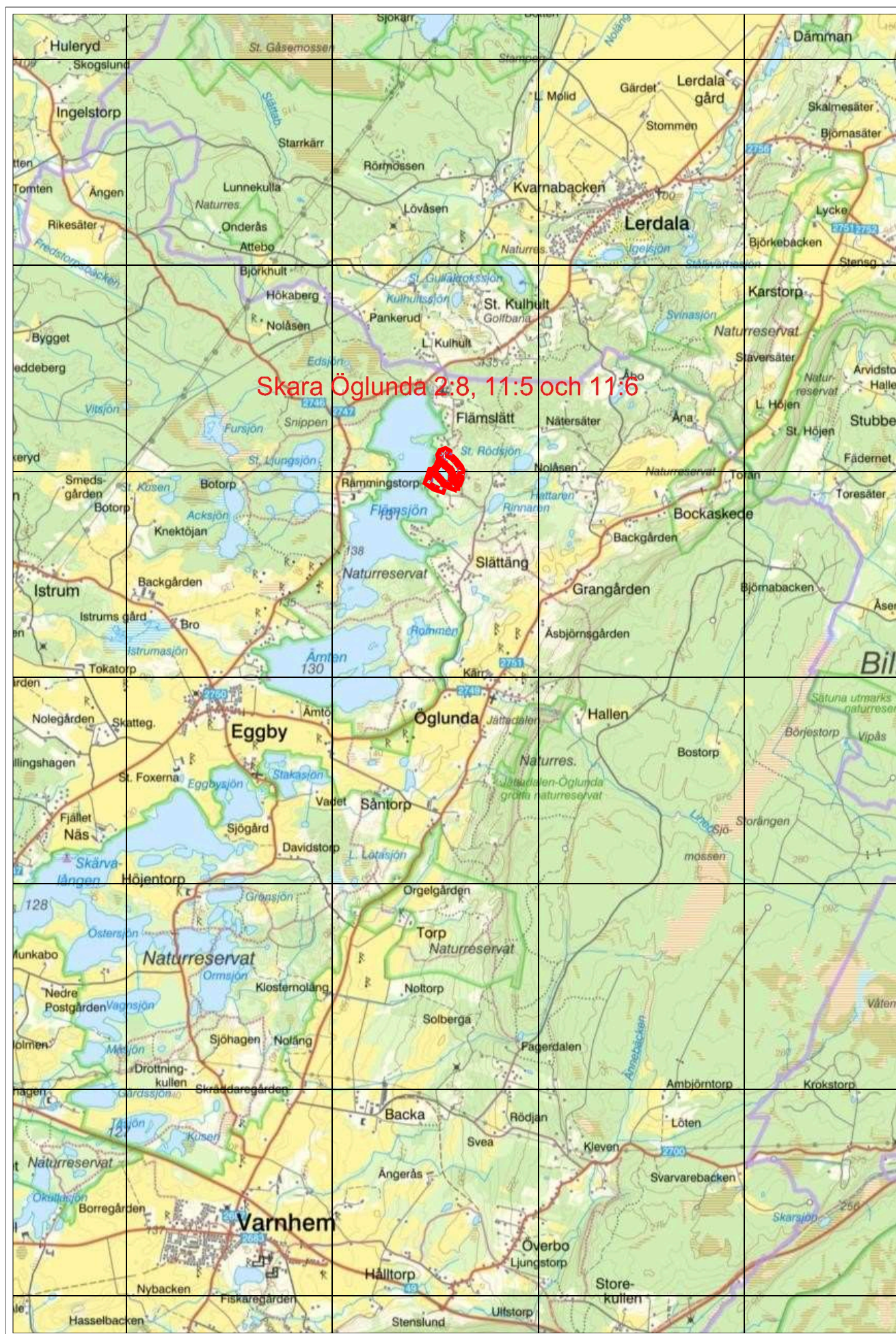


Äng med vitsippor - Skara Öglunda
11:5









SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Öglunda 2:8, 11:5 och 11:6
Valle
Skara
Västra Götalands län
2024 - 2033
Lars Densborn
2025-03-25

Huggningsklass



Föryngr.avv-skog

Fläms

St. Rö

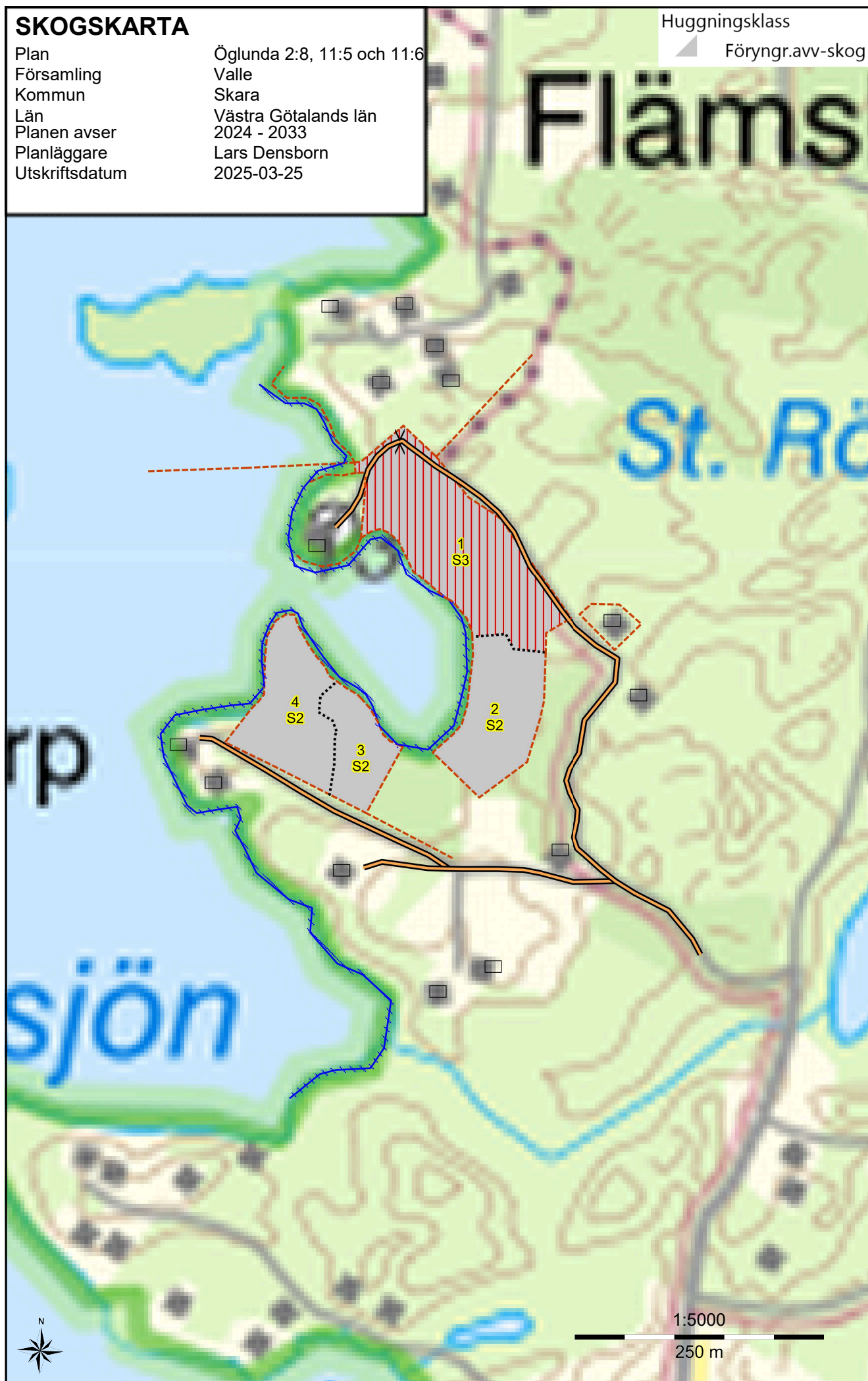
rp

sjön



1:5000

250 m



Skogsbruksplan

Planens namn	Öglunda 2:8, 11:5 och 11:6
Planen avser tiden	fr o m 2024-12-31 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	mars 2025
Planen upprättad av	Lars Densborn
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

Ägare, 1/1	Öglunda
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 58° 27' 14.45" N Long: 13° 40' 58.77" E



Generella kommentarer

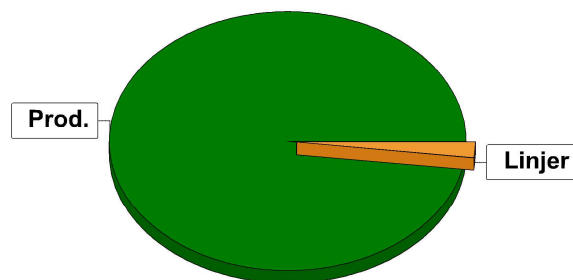
- Avd 1 - 2** Granbarkborreskadat bestånd med mycket liggande gammal död ved.
- Avd 2 - 4** Naturvårdshänsyn lämnas. Särskilt mot sjö. Akta hassel vid avverkning. Del naturlig föryngring av löv och del plantera gran.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,9	98
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	2
Annat	0,0	<1

Summa landareal	5,0
Vatten	0,0

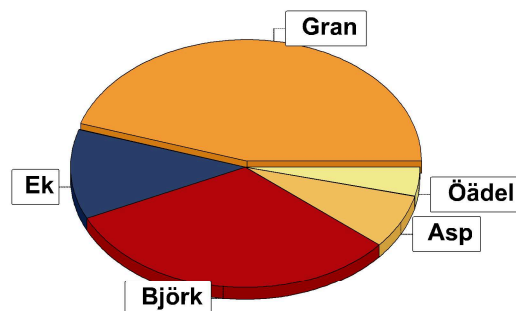


I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,1 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Gran	525	45	1,6
Ek	138	12	0,8
Björk	363	32	1,7
Asp	80	7	0,4
Öadel	46	4	0,3

Medeltal	
m³sk per hektar	235



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
7,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-12-31 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
11

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	708
Gallring	0
Naturvårdande skötsel	91
Totalt under perioden	799

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
29
m³sk per ha
5,9

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				Föryngringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29												
30 - 39												
40 - 49												
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89					2,2	185	239	424				
90 - 99					0,6	256	28	284	2,1	9	82	91
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag					2,8	441	267	708	2,1	9	82	91
Högre alt.												
Lägre alt.												

Total avverkning

799

Tillväxt

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

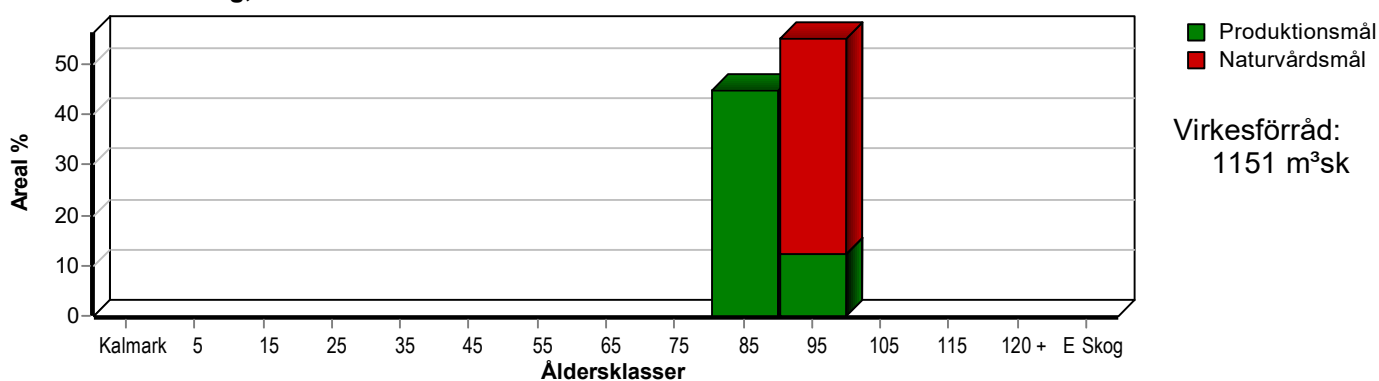
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark				1,1		
- 9 år				1,7		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	19	27	46			
90 - 99	15	50	65			
100 - 109				2,1	279	133
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					183	
Summa	34	77	111	4,9	462	94

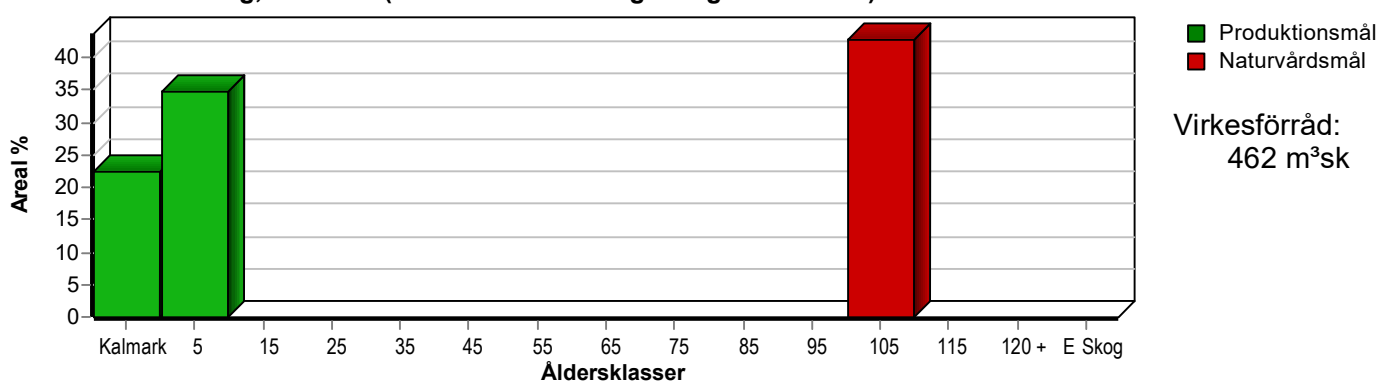
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Ek %	Asp %	Öädel %
Kalmark									
- 9 år									
10 - 19									
20 - 29									
30 - 39									
40 - 49									
50 - 59									
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89	2,2	45	562	255	42	43	6	9	
90 - 99	2,7	55	589	218	49	20	18	5	8
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	4,9	100	1151	235	46	32	12	7	4

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Ek %	Asp %	Öädel %
Kalmark	K1									
	K2									
Röjningsskog	R1									
	R2									
Gallringsskog	G1									
	G2									
Föryngrings- avverknings- skog	S1									
	S2	2,8	57	847	302	58	32	4	6	
	S3	2,1	43	304	145	10	30	35	10	15
Lågproducer- ande skog	E1									
	E2									
	E3									
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel		4,9	100	1151	235	46	32	12	7	4

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

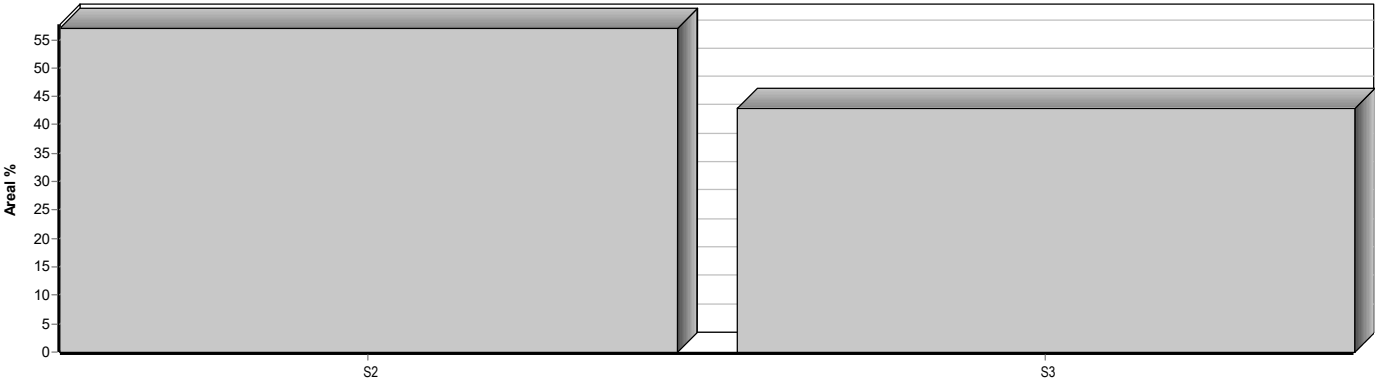
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogsvårdsåtgärder

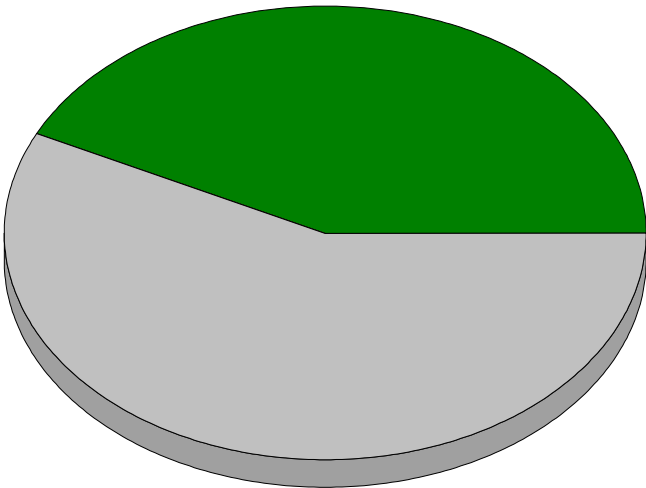
Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd		1,7				1,7
Plantering, Följd		1,7				1,7
Hjälplantering, Följd			1,7			1,7
Återväxtkontroll, Följd			1,7			1,7
Röjning, Följd				1,7		1,7
Summa ha		3,4	3,4	1,7		8,5

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 4,9 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 42,9 %, 2,1 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 57,1 %, 2,8 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
		ha	%				ha	avd	
Öglunda 2:8, 11:5 och 11:6	1/1	2,1	42,9	NS	90	01405	145	304	1/1
Summa		2,1	42,9				145	304	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans									
1 % av planens friska/fuktiga mark									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
		ha	% ¹				ha	avd	
Öglunda 2:8, 11:5 och 11:6	2/4	1,1	22,4	PG	80	02800	225	248	1/1
Summa		1,1	22,4				225	248	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
		ha	%				ha	avd	
Summa		<0,1	<0,1					0	

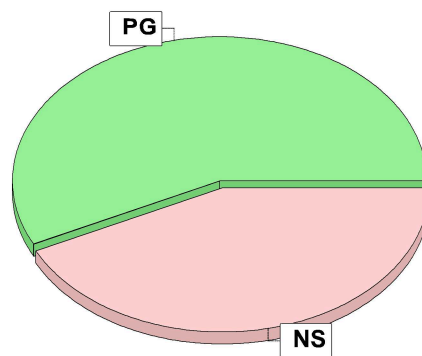
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	2,8	57,1	847	73,6	57	51,4	3
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	2,1	42,9	304	26,4	54	48,6	1
NO							0
Summa	4,9	100,0	1151	100,0	111	100,0	4

2,1 ha (42,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 4,9 ha är 100,0 % (4,9 ha) frisk eller fuktig.

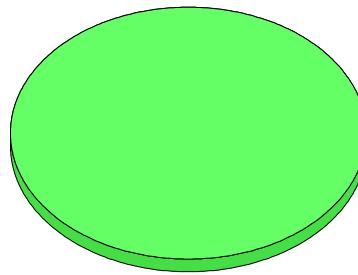
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

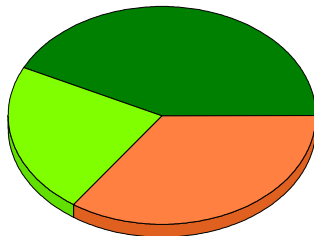
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 4,9 ha



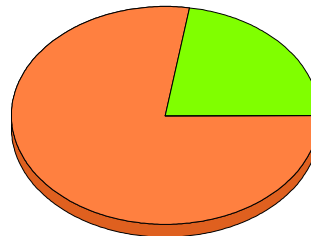
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 42,9 %, 2,1 ha
Lövdominerat: Övriga, 22,4 %, 1,1 ha
Ej lövdominerat, 34,7 %, 1,7 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 22,4 %, 1,1 ha
Ej lövdominerat, 77,6 %, 3,8 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	2,1 ha	42,9 %
Övriga	1,1 ha	22,4 %
Summa	3,2 ha	65,3 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	1,1 ha	22,4 %
Summa	1,1 ha	22,4 %

1,1 ha (22,4 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

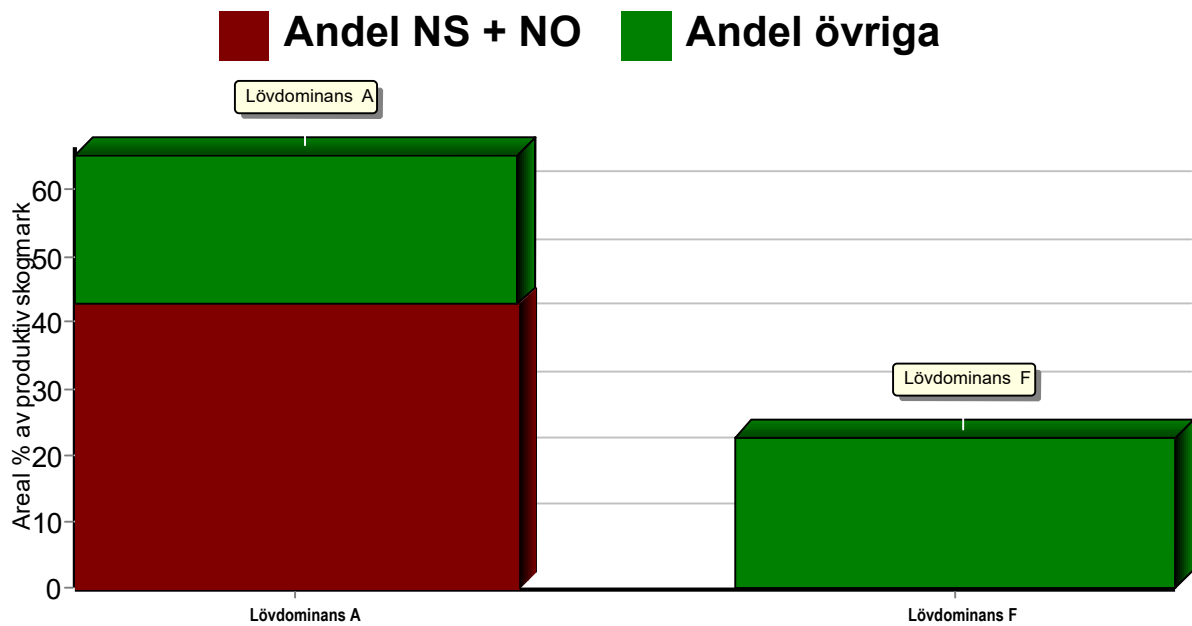
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/1	2,1 ha	NS	90	01405	42,9 %
2/4	1,1 ha	PG	80	02800	22,4 % Ingår i certifiering

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
2/4	1,1 ha	PG	80	02800	22,4 % Ingår i certifiering

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark						
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	2,1 ha	42,9 %	1,1 ha	22,4 %	3,2 ha	65,3 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	1,1 ha	22,4 %	1,1 ha	22,4 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	1,7 ha	34,7 %	1,7 ha	34,7 %
Produktiv skogsmark	2,1 ha	42,9 %	2,8 ha	57,1 %	4,9 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	
1/1	2,1 ha	NS	90	01405	Ädellövskog	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Når: 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	Trädslag TGLBÅ	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
1	2,2 (-0,1)	1	90	S3	E22	145	305	NS,s	01405				Hassel Olikåldrigt Kantz m vatten Död ved Frisk (2)	Naturvårdshuggning	1	30	91	2,6	i,iii,iv¹
Målklass: NS - Naturårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Natur mål: Bevara en ekdominerad ådellövskog med höga naturvärden i spåtrgreniga, grova, gamla och döda träd. Biotopen gynnar främst vedinsekter, lavar, vedsvampar och fåglar.																			
Naturvård: Lövområde med grova gamla ekar och gammal hassel. Hugg fram eken. Akta hasseln. Skapa en kantzon mot sjön. Grova aspar föllda av bäver som har skapat död ved.																			
Spec värden: Lövdominans A.																			
Åtgärder: Naturvårdshuggning: Hugg fram eken.																			
2	1,1	1	85	S2	G34	285	314	PG ²	06301	32	400	26	Granbarkborreskador Enstaka gamla grova ekar Hänsyn lämnas mot sjö Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Hjälplantering (F) Röjning (F)	1 1 1 2 2 3	80	251	2,2	ii¹
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																			
Generellt: Granbarkborreskadat bestånd med mycket liggande gammal död ved.																			

pcSKOG

Utskriven: 2025-03-25



Avdelningsbeskrivning

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

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	Trädslag TGLBÅ	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		
3	0,6	1	95	S2	G32	475	285	PG ²	09100	32	700	39	Grov gran Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Hjälplantering (F) Röjning (F)	1 1 1 2 2 3	100	285	1,8	
Prod mål: Produktion främst av gran.																			
4	1,1	1	80	S2	B26	225	248	PG ²	02800	28	250	24	Hassel Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)	Föryng avv	1	70	173	2,0	ii,iii,iv ¹
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																			
Generellt: Naturvårdshänsyn lämnas. Särskilt mot sjö. Akta hassel vid avverkning. Del naturlig föryngning av löv och del plantera gran.																			
Åtgärder: Föryng avv: Spara kantzon mot sjö. Spara grupper av grovt löv.																			

pcSKOG

Utskriven: 2025-03-25



Avd 1 - 1

NS

Skogliga data

Areal: 2,2 0,1 ha

Ålder: 90 år

Ståndortsindex: E22

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 145 m³sk/ha och 305 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 10% gran 35% ek 30% björk 10% asp 15% öädel

Lövområde med grova gamla ekar och gammal hassel. Hugg fram eken. Akta hasseln. Skapa en kantzon mot sjön. Grova aspar föllda av bäver som har skapat död ved,

Naturvårdsmål

Bevara en ekdominerad ädellövskog med höga naturvärden i spärrgreniga, grova, gamla och döda träd. Biotopen gynnar främst vedinsekter, lavar, vedsvampar och fåglar.

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	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	1 - 2	1,1	85	G34	285	251		
Föryng avv	1	2 - 3	0,6	95	G32	475	285		
Föryng avv	1	2 - 4	1,1	80	B26	225	173		Spara kantzon mot sjö. Spara grupper av grovt löv.
Plantering (F)	1	1 - 2	1,1	85	G34	285	0		
Plantering (F)	1	2 - 3	0,6	95	G32	475	0		
Markberedning (F)	1	1 - 2	1,1	85	G34	285	0		
Markberedning (F)	1	2 - 3	0,6	95	G32	475	0		
Naturvårdshuggning	1	1 - 1	2,1	90	E22	145	91		Hugg fram eken.
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 2	1,1	85	G34	285	0		
Hjälplantering (F)	2	1 - 2	1,1	85	G34	285	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2 - 3	0,6	95	G32	475	0		
Hjälplantering (F)	2	2 - 3	0,6	95	G32	475	0		
Röjning (F)	3	1 - 2	1,1	85	G34	285	0		
Röjning (F)	3	2 - 3	0,6	95	G32	475	0		

pcSKOG

Utskriven: 2025-03-25



Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende fastighet förmedlad av Ludvig & Co Fastighetsförmedling.

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

Uppge bud i svenska kronor

Budet avser ovanstående fastighet/skifte

Bokstäver och siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnande av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Var vänlig lämna uppgifter om bank och kontaktperson nedan.

Eventuella villkor eller övrig information samt kontaktuppgifter till bank

Underskrift

Ort, datum samt underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Jonathan Ahlm, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast angiven dag för sista buddag. Budet ska insändas via e-post till jonathan.ahlm@ludvigfast.se eller per post till adress, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 areakälor 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, anlitande 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.