

Skog med vindkraft, 113 ha

KRISTINEHAMN LÅNGMARKEN 2:14



LUDVIG  CO

Skog med vindkraft, 113 ha

Välkommen till Långmarkens skogar!

Strax utanför Kristinehamn erbjuds nu möjligheten att förvärva ett väl samlat skogsinnehav om 113,4 hektar. Kristinehamn Långmarken 2:14 utgörs av två närbelägna skiften med god ägofigur, bra vägnät och förutsättningar för ett effektivt och långsiktigt brukande.

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till drygt 102 hektar med ett virkesförråd om cirka 19 800 m³sk. Skogen domineras av tall och gran, där tyngdpunkten ligger i gallringsskog som erbjuder goda möjligheter till fortsatt värdeutveckling. På fastigheten finns dessutom två vindkraftverk som ger höga löpande intäkter samtidigt som tillhörande vägnät bidrar till god tillgänglighet inom innehavet.

Fastigheten ingår i ett viltvårdsområde och erbjuder därmed även goda möjligheter till jakt. För den som söker ett större skogsinnehav med bra arrondering, god tillgänglighet och flera kompletterande intäktskällor är detta ett intressant förvärv.

Utgångspris: 16 000 000 SEK



Tom Wistrand
Ansvarig
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

019-16 83 99
tom.wistrand@ludvigfast.se



Petter Kjaerstad
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

054-17 74 10
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



Örebro
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Kristinehamn Långmarken 2:14 är en obebyggd skogsfastighet om 113,4 hektar, belägen strax utanför Kristinehamn. Fastigheten fördelas på två närbelägna skiften, där det västra skiftet omfattar 65 hektar och det östra skiftet drygt 48,6 hektar. Skiftena har en mycket god ägofigur och ligger väl samlade i ett skogsdominerat område med praktiska förutsättningar för brukande, tillsyn och förvaltning.

På det västra skiftet finns två vindkraftverk där tillhörande vägar bidrar till god tillgänglighet inom fastigheten. Fastigheten erbjuder ett omfattande skogsinnehav med intäkter från vindkraft och därtill jakt i viltvårdsområde.

Sammantaget ger arealen, arronderingen och tillgängligheten goda förutsättningar för ett aktivt och långsiktigt ägande.

Avstånd:

Karlskoga cirka 25 km

Karlstad cirka 48 km

Örebro cirka 70 km

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Dennis Stenmark och avser tiden från 2026-04-02 och tio år framåt. Enligt planen omfattar fastigheten 113,4 hektar landareal, varav 102,6 hektar utgör produktiv skogsmark. Skogsbruksplanen har efter planupprättandet justerats så 2026 års tillväxt ingår och att planerad ledningsgata borträknats. Virkesförrådet uppgår efter justering till 19 833 m³sk, vilket motsvarar ett medelförråd om 193 m³sk per hektar. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 6,3 m³sk per hektar och år.





Skogen består huvudsakligen av tall och gran, där tall utgör 57 procent av virkesförrådet och gran 28 procent. Resterande del utgörs främst av björk. Skogen har en tydlig tyngdpunkt i gallringsskog, som enligt planen omfattar 67,6 hektar med ett virkesförråd om 13 231 m³sk.

I huggningsklasserna S1 och S2 finns sammanlagt 25,1 hektar med ett virkesförråd om 5 547 m³sk.

Avverkningsförslaget under planperioden uppgår till totalt 1 910 m³sk, varav 1 685 m³sk avser gallring och 225 m³sk förryngringsavverkning.

Av den produktiva skogsmarksarealen är 97,3 hektar klassad som PG, produktionsmål med miljöhänsyn, medan 5,3 hektar är klassad som NO, naturvårdsmål orört. NO-arealen motsvarar 5,2 procent av den produktiva skogsmarken och omfattar ett virkesförråd om 866 m³sk.

Skogsbruksplanen är upprättad enligt gängse metoder för skogsbruksplanläggning och uppgifterna ska ses som en uppskattning. Det åligger köparen att själv kontrollera skogstillståndet inom fastigheten.

Planerad kraftledning

Vänligen notera att fastigheten berörs av en planerad kraftledning. Ellevio har upprättat kartunderlag och visualisering över den planerade ledningsdragningen.

Därefter har berörd skog stämplats i fält och ersättning till markägaren har baserats på denna stämpling. Skogen är ännu inte avverkad.

Vid upprättandet av den ursprungliga skogsbruksplanen fanns ingen färdig kraftledningsgata att redovisa. Ludvig & Co har därför, med stöd av Ellevios kartunderlag, uppdaterat skogsbruksplanen genom att markera den planerade ledningsdragningen och lägga in ett avdrag motsvarande kraftledningsgatans bedömda bredd.

Syftet med uppdateringen är att tydliggöra var kraftledningen avses gå över fastigheten samt att redovisat virkesförråd bättre ska spegla fastighetens skogliga förutsättningar efter att kraftledningsgatan avverkats. Spekulant uppmanas att ta del av skogsbruksplanen och övrigt tillgängligt underlag för närmare information om ledningsdragningens läge och omfattning.

Jakt

Fastigheten ingår i Bergsjö Hedens viltvårdsområde som i sin tur ingår i Ölmans älgskötselområde och kronskötselområde. Bergsjö Heden VVO omfattar cirka 2 500 hektar och består av två sektioner där Långmarken ingår i den södra sektionen som är på cirka 1 440 hektar. Jakträtten följer fastigheten och utgör ett naturligt komplement till det skogliga innehavet.



Forn- och kulturlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök berörs fastigheten av två fornlämningar. Dessa utgörs av fossil åker och äldre torplämning.

Arealuppgifter

Total areal enligt skogsbruksplan: 113,4 ha
Total areal enligt Metras karttjänst: 113,7 ha
Total areal enligt fastighetsutdrag: 114 ha

Vindkraft

I området finns en vindkraftspark med åtta verk under benämningen Långmarken Vindkraftspark, där Eolus Vind AB är projektör. Två av dessa är belägna inom Kristinehamn Långmarken 2:14, verk nr 5 och verk nr 7. Ägare till verk nr 5 är Långmarken Wind AB och ägare till verk nr 7 är Malmö Kommun.

Nuvarande anläggningsarrende löper från den 1 november 2009 till och med den 30 juni 2045. Ersättningen erhålls mot faktura baserad på redovisning från Eolus Vind AB i början av året efter intjäningsåret.

Ersättningen från vindkraftverken varierar mellan åren och baseras på faktisk redovisning från Eolus Vind AB. För de tre senaste redovisade åren uppgår den genomsnittliga årliga ersättningen till drygt 270 000 kr.

Cykelled/Endurospår

En delsträcka av Hultleden sträcker sig genom fastigheten. Leden är en MTB-led och nyttjanderättshavare är Kristinehamns kommun. Avtalet löper på fem år i taget med början 2020-03-01 och ingen ersättning utgår.

Kristinehamns Enduroklubb har genom arrendeavtal rätt att nyttja endurospår på fastigheten. Avtalet löper på fem år i taget med början 2021-06-01 och årlig ersättning om 30 000 kr utgår.

Naturvärden

På fastigheten finns 5,5 hektar produktiv skogsmark som enligt skogsbruksplanen är klassad som NO, naturvårdsmål orört. Det motsvarar cirka 5 procent av den produktiva skogsmarksarealen. Dessa områden lämnas för fri utveckling och omfattar tillsammans ett virkesförråd om 876 m³sk.

Inom skifte 1 finns även ett naturvårdsavtal som berör avdelning 20. Avdelningen omfattar 0,9 hektar och består enligt planen av äldre granskog med rikligt med död ved. Området är klassat som NO och ska lämnas orört.

I övrigt hänvisas spekulanten till skogsbruksplanen för närmare information om naturvärden, målklasser och berörda avdelningar.

**Fastighetsgränser**

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

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

Observera att det finns bommar inom fastigheten. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för kod till dessa.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan eller motsvarande kartmaterial. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

Prisidé

För fastigheten gäller som utgångspris 16 000 000 SEK.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Betalningsvillkor

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

Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess beskaffenhet, gränser och areal före köpet.

Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 6 270 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 6 270 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 12 000 000 SEK

Rättigheter och belastningar

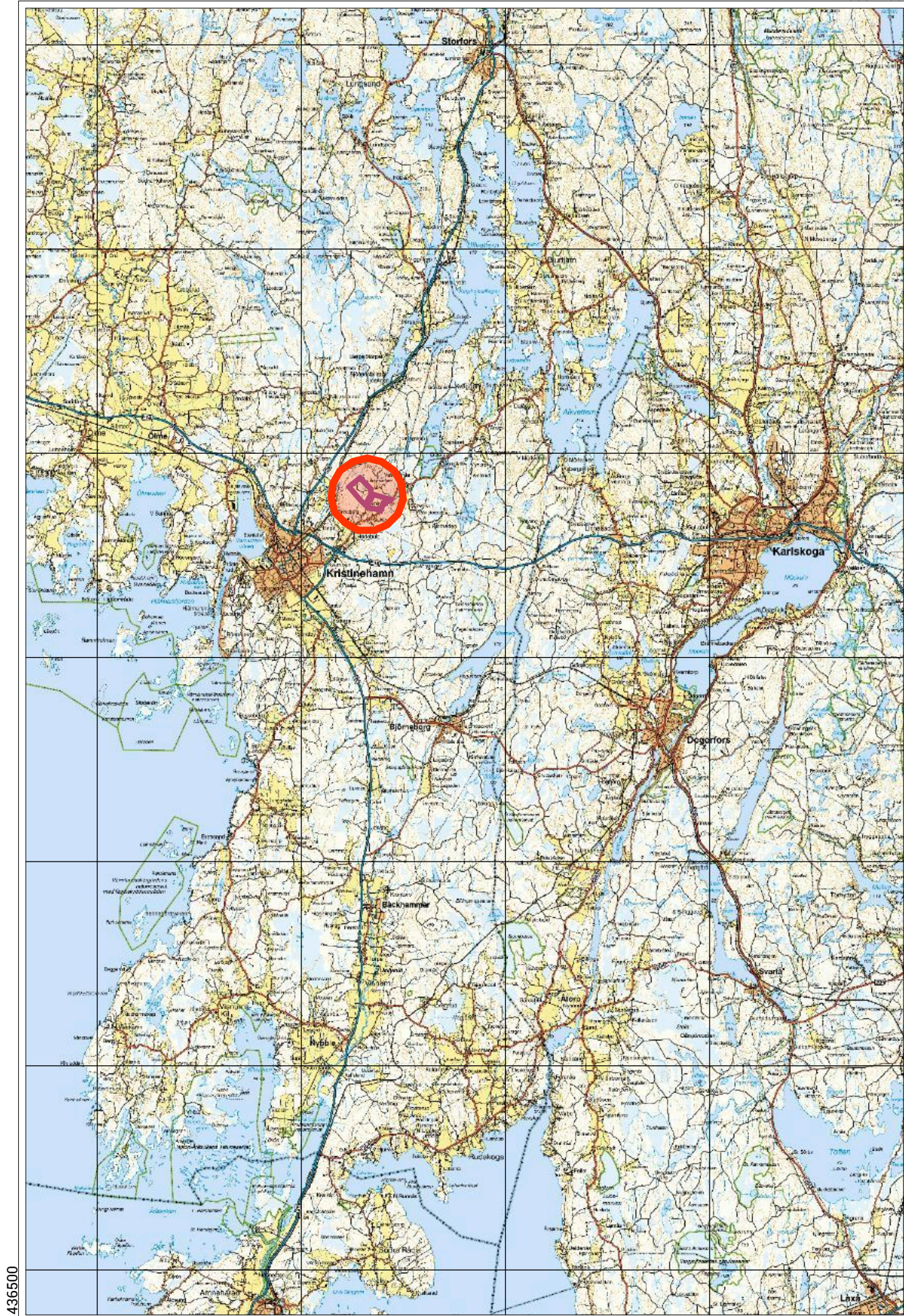
Avtalsservitut: Kraftledning,

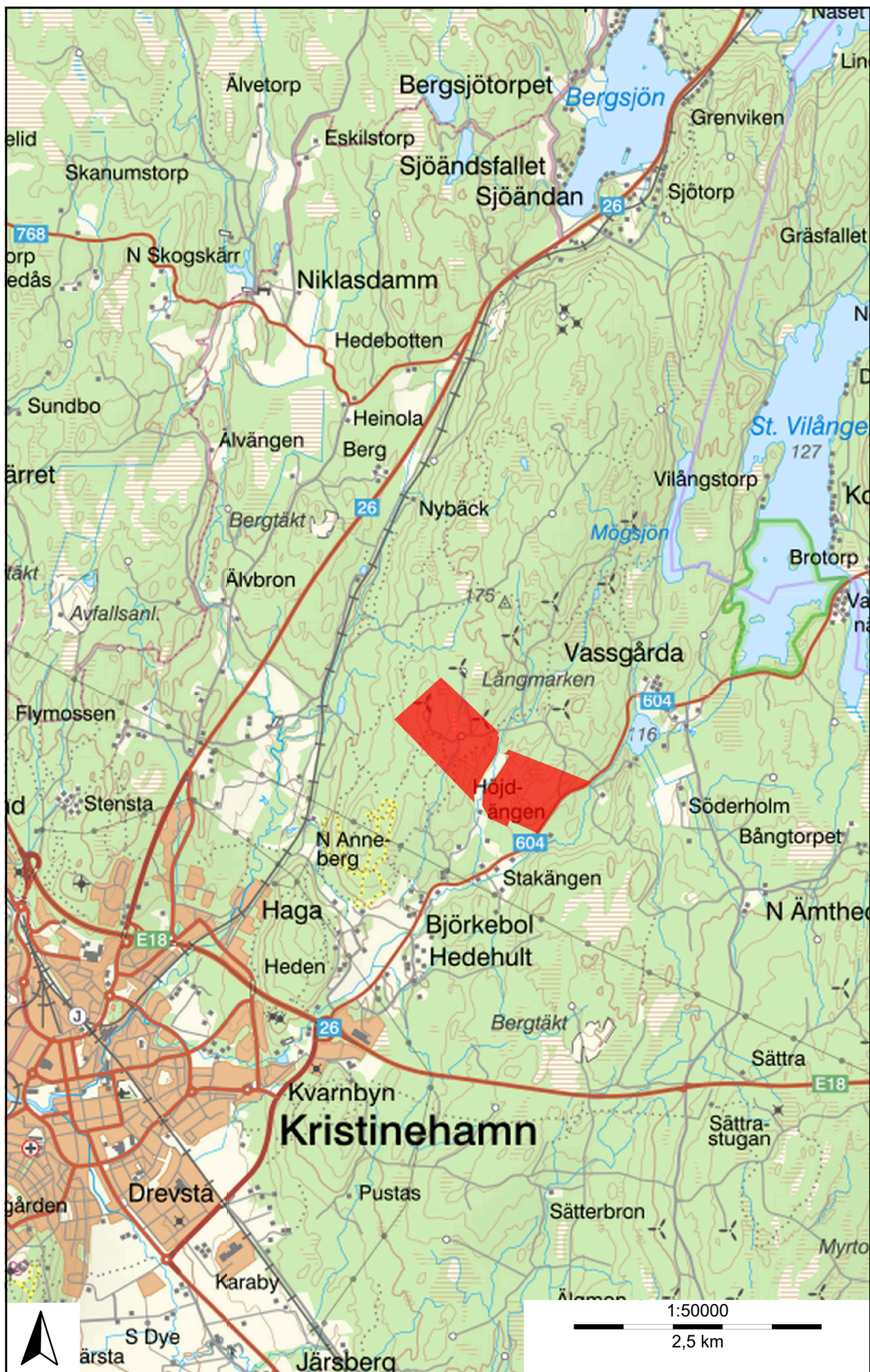
Avtalsservitut: Kraftledning, nätstation,

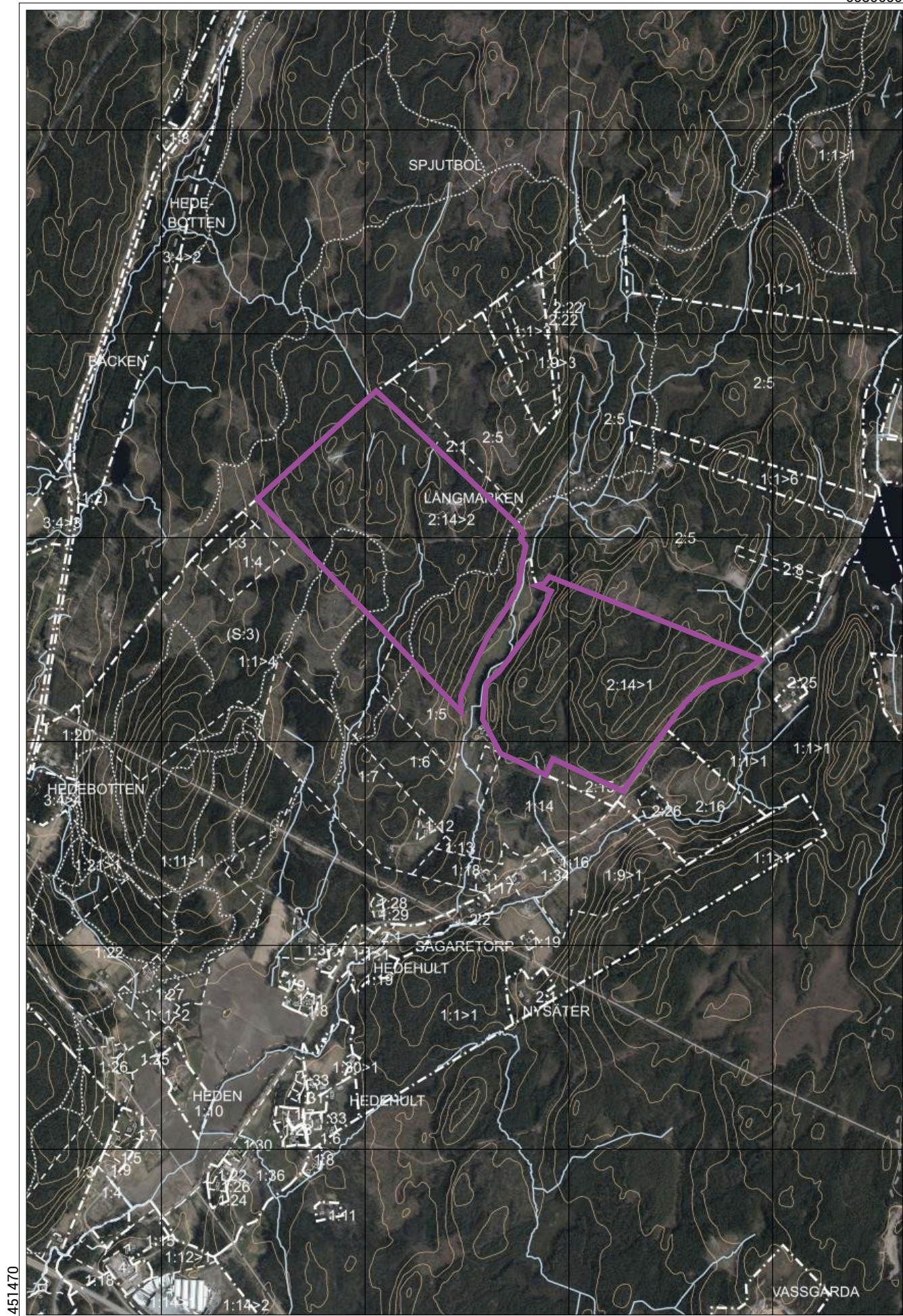
Avtalsnyttjanderätt: Område naturvårdavtal

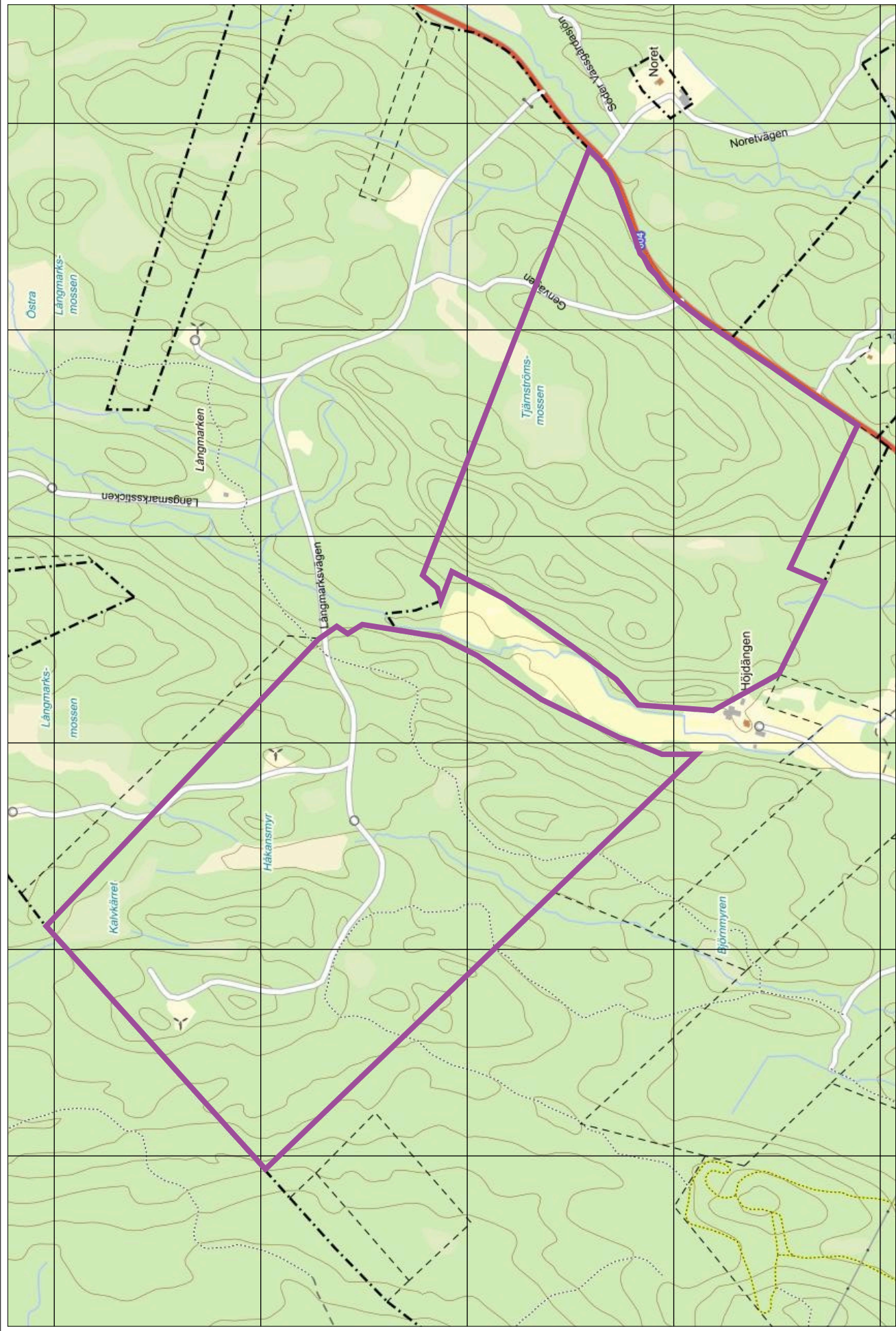
Avtalsnyttjanderätt: Vindkraft

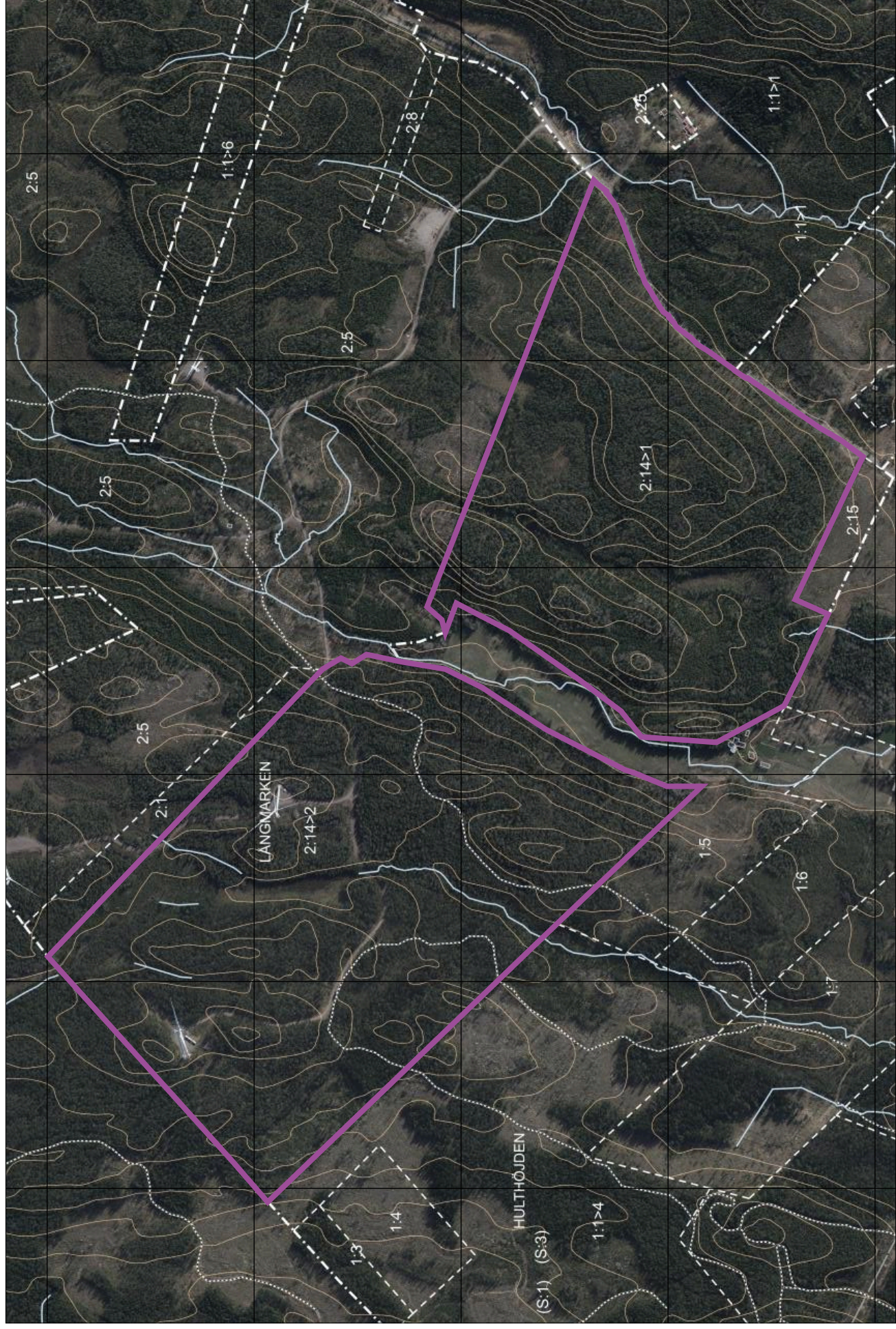
Avtalsnyttjanderätt: Vindkraftsanläggning.

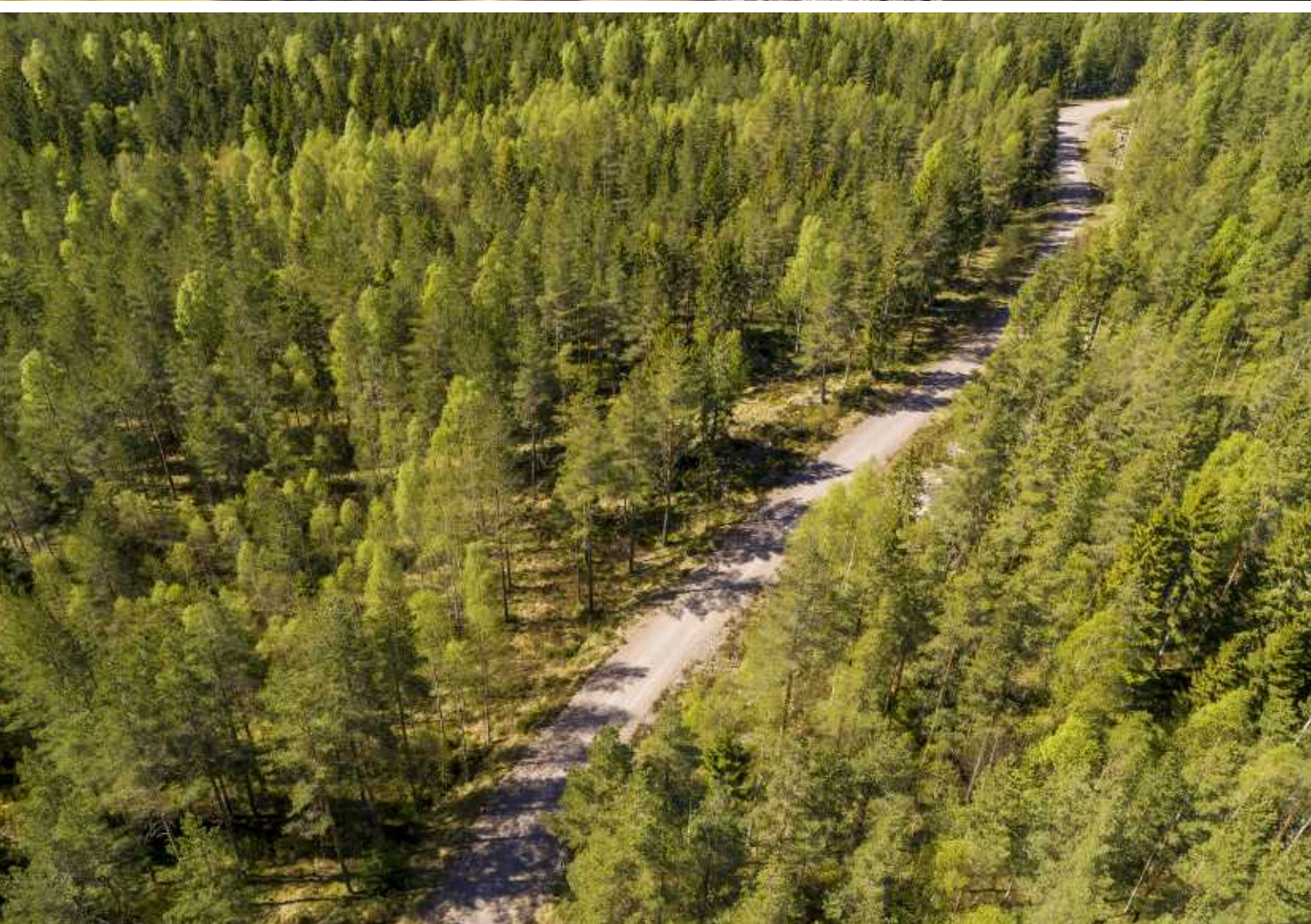










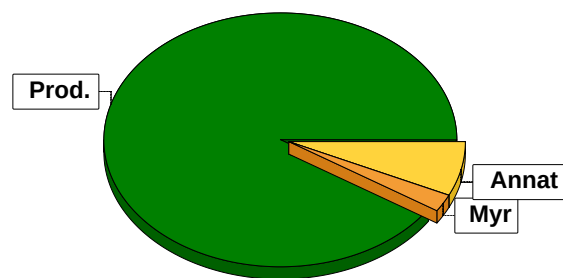




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	102,6	90
Myr/kärr/mosse	2,8	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	7,4	7
Summa landareal	113,4	
Vatten	0,0	

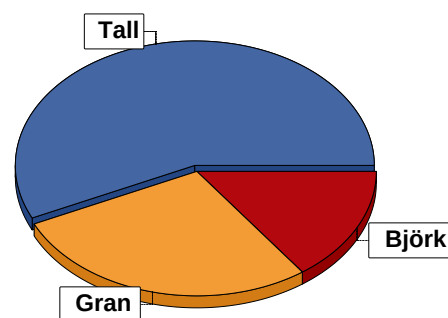


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	11271	57	56,7
Gran	5562	28	29,9
Löv	1	<1	0,2
Björk	2999	15	15,8

Medeltal

m³sk per hektar
193



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-12 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
703

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

225

Gallring

1685

Totalt under perioden

1910

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

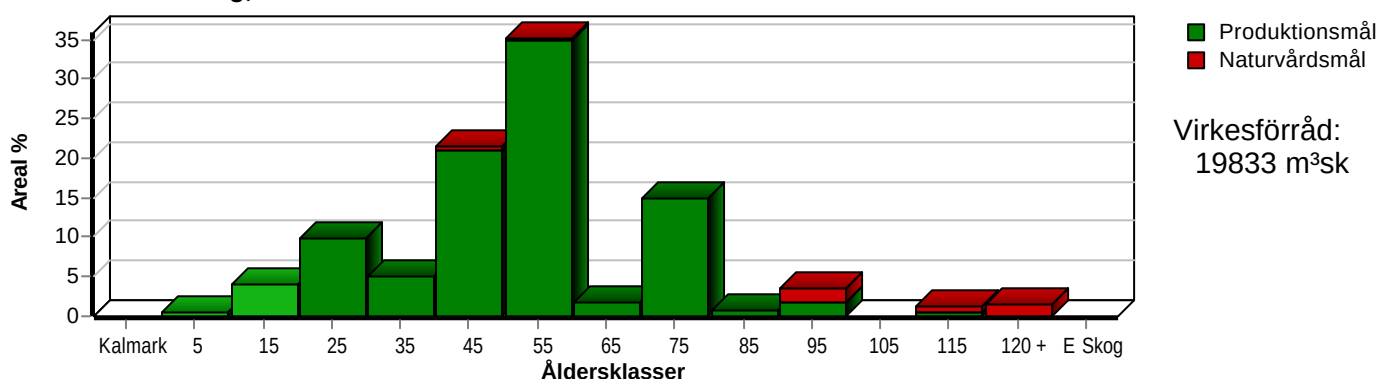
m³sk
725

m³sk per ha
7,1

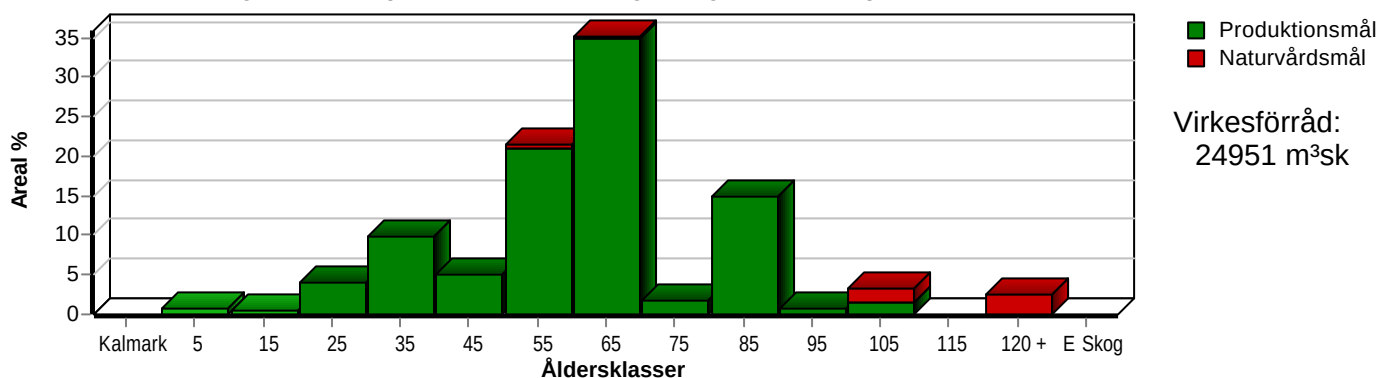
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	0,4		3	8	60			40
10 - 19	4,2	4	131	31	20	43	36	
20 - 29	10,1	10	935	93	20	69	11	
30 - 39	5,1	5	726	142	47	45	8	
40 - 49	22,2	22	4414	199	59	10	31	
50 - 59	36,1	35	8213	228	55	32	14	
60 - 69	1,9	2	581	306	14	73	13	
70 - 79	15,3	15	3449	225	78	17	5	
80 - 89	0,7	1	117	167	70	25	5	
90 - 99	3,7	4	586	158	75	18	6	
100 - 109								
110 - 119	1,3	1	413	318	21	79		
120 +	1,6	2	210	131	93	3	3	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[1,3]		55	42	57	9	33	
Summa/Medel	102,6	100	19833	193	57	28	15	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 4 % (4,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 1 % (1,1 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1	0,4		3	8	60		
	R2	4,2	4	131	31	20	43	36
Gallringsskog	G1	67,6	66	13231	196	55	30	15
	G2							
Föryngrings-avverkningsskog	S1	24,4	24	5330	218	64	21	15
	S2	0,7	1	217	310	30	65	5
	S3	5,3	5	866	163	54	33	13
Lågproducerande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[1,3]		55	42	57	9	33
Summa/Medel		102,6	100	19833	193	57	28	15

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.

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.

Röjningsskog

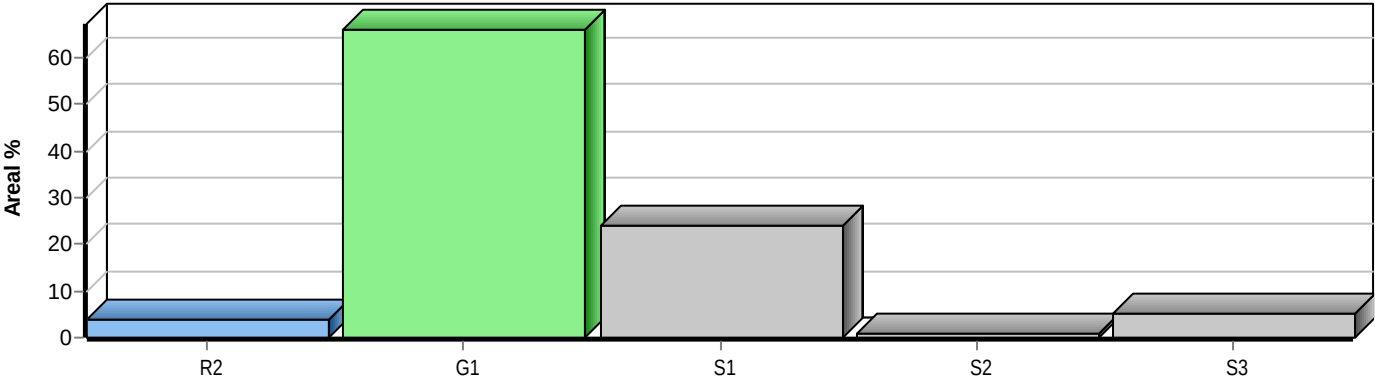
- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

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.

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.



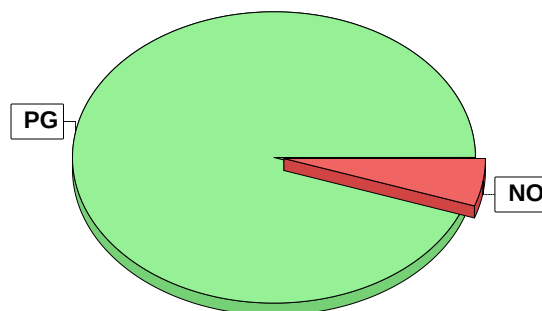
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	97,3	94,8	18967	95,6	6828	97,1	37
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	5,3	5,2	866	4,4	202	2,9	6
Summa	102,6	100,0	19833	100,0	7030	100,0	43

5,3 ha (5,2 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	2,8	2
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.

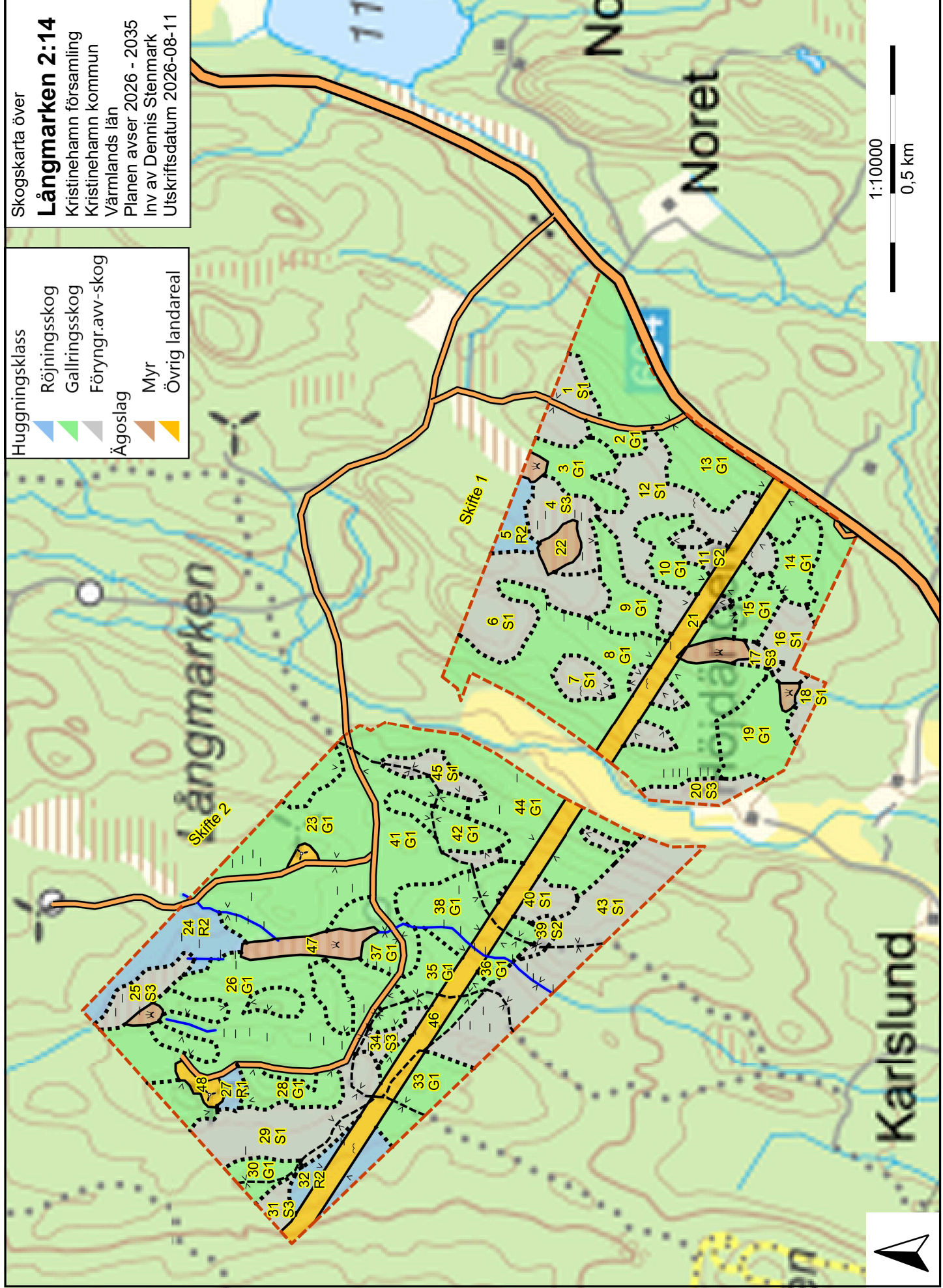
NO Naturvårdsmål, orört

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.

Huggningsklass

	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
	Ägoslag
	Myr
	Övrig landareal

Skogskarta över
Långmarken 2:14
Kristinehamn församling
Kristinehamn kommun
Värmlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Dennis Stenmark
Utskriftsdatum 2026-08-11



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m³sk			
1	1,4	76	S1	T22	246	344	PG	Tall Gran	90 10	27	Frisk	Ingen åtgärd				5,8	
2	0,6	46	G1	T20	156	94	PG	Tall	100	17	Enstaka gran Torr	Ingen åtgärd Sista Gallring	2	25	28	5,5	
3	1,6	41	G1	T26	213	341	PG	Tall Gran Björk	50 40 10	18	Fuktig	Sista Gallring	2	25	102	7,9	
4	1,8	96	S3	T16	143	257	NO,s	Tall Björk	90 10	23	Olikåldrigt Torvmark Inslag död ved Övrig	Ingen åtgärd				3,0	i,iv
5	0,8	19	R2	T22	50	40	PG	Tall Gran Björk	40 30 30		Frisk	Röjning	1	35		5,1	iv
5	[0,8]	151	ÖF	T22	36	29	PG	Tall	100	40	Sparas Frisk	Ingen åtgärd				0,9	
6	3,4	71	S1	T22	221	751	PG	Tall Gran	80 20	26	Ngt olikåldrigt Kuperat Markfukt varierar Delvis torr mark Frisk	Ingen åtgärd				5,7	iv
7	1,6	96	S1	T18	139	222	PG	Tall Gran	90 10	25	Olikåldrigt Bergbundet Torr	Ingen åtgärd				3,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-12

Län: Värmlands län Kommun: Kristinehamn Församling: Kristinehamn
Långmarken 2:14 Id: 178101000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m³sk			
8	9,6	21	G1	G28	92	883	PG	Tall Gran Björk	20 70 10	11	Väl röjd Bonitet varierar Mer tall på delar Frisk	Gallring	3	30	390	8,3	iv
9	1,6	46	G1	T24	197	315	PG	Tall Gran Björk	60 30 10	21	Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	2	25	93	7,3	
10	1,6	46	G1	T20	130	208	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	16	Torr	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	3	25	62	5,3	
11	0,4	111	S2	G26	276	110	PG	Tall Gran	50 50	32	Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 1 2 3	95 30	105	0,8	
12	4,5	71	S1	T22	155	698	PG	Tall Gran	90 10	24	Olikåldrigt Inslag gammal tall T18-T24 Torr	Ingen åtgärd				4,5	
13	7,9 (-0,1)L	46	G1	T26	217	1693	PG	Tall Gran Björk	65 5 30	20	Mer björk mot väg Frisk	Sista Gallring	1	25	423	6,6	
14	1,6	51	G1	T26	209	334	PG	Tall Gran Björk	70 20 10	21	Frisk	Ingen åtgärd				7,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-12

Län: Värmlands län Kommun: Kristinehamn Församling: Kristinehamn
Långmarken 2:14 Id: 178101000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
15	0,9	51	G1	G28	260	234	PG	Tall Gran Björk	5 85 10	25	Frisk	Ingen åtgärd			9,9	iv
16	1,1	46	S1	B22	183	201	PG	Tall Gran Björk	30 10 60	21	Frisk	Ingen åtgärd			7,9	iv
17	0,3	51	S3	B18	99	30	NO,s	Tall Gran Björk	10 10 80	16	Lövkärr Fuktig	Ingen åtgärd			3,9	i,iv
18	0,5	66	S1	G28	370	185	PG	Gran Björk	80 20	26	Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	100	210	10,1
19	2,3	31	G1	G26	139	320	PG	Tall Gran Björk	30 65 5	15	Mer tall i öst Fuktig	Gallring	1	30	96	7,4
20	0,9	111	S3	G26	337	303	NO,b	Tall Gran	10 90	31	Naturvårdsavtal Frisk	Ingen åtgärd			7,2	i,iv
21	2,6										Ledningsgata					
22	1,5										Myr					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-12

Län: Värmlands län Kommun: Kristinehamn Församling: Kristinehamn
Långmarken 2:14 Id: 178101000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
23	7,9 (-0,2)L	51	G1	T26	227	1748	PG	Tall Gran Björk	70 5 25	25	Ngt olikåldrigt Surdrog Mer gran på delar Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	20	350	7,5	iv
24	2,3	13	R2	G26	18	41	PG	Tall Gran Björk	20 60 20		Tall lägre Fuktig	Röjning	2	30		4,2	iv
25	1,1	121	S3	T16	132	145	NO,s	Tall Björk	95 5	25	Torvmark Övrig	Ingen åtgärd				2,6	i,iv
26	7,9 (-0,1)L	51	G1	T24	222	1732	PG	Tall Gran Björk	70 20 10	22	Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	20	346	7,3	iv
27	0,4	6	R1	T22	7	3	PG	Tall Löv	60 40		Frisk	Plantröjning Röjning (F)	1 3	30 25		2,1	
28	4,6	51	G1	T20	186	856	PG	Tall Gran Björk	75 20 5	20	Olikåldrigt Bergbundet Torr	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	1	25	214	5,2	iv
29	3,8	46	S1	B22	200	760	PG	Tall Gran Björk	40 5 55	22	Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	20	152	8,3	iv
30	0,8	51	G1	T24	192	154	PG	Tall Björk	90 10	22	Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	20	31	6,7	
31	0,5	171	S3	T16	130	65	NO,s	Tall Gran	90 10	28	Gamla tallar Torr	Ingen åtgärd				2,1	i

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-12

Län: Värmlands län Kommun: Kristinehamn Församling: Kristinehamn
Långmarken 2:14 Id: 178101000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
32	1,1	17	R2	G26	45	50	PG	Tall 5 Gran 40 Björk 55			Röjd Ngt stamtät Lägre i väst Frisk	Röjning Gallring (F)	1 3	15 25		5,5	iii
33	1,5	51	G1	G26	250	375	PG	Tall 10 Gran 90		21	Ngt olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	20	75	9,5	
34	0,7	41	S3	B16	94	66	NO,b	Tall 10 Gran 10 Björk 80		14	Sumpskog Fuktig	Ingen åtgärd				4,7	i,iv
35	2,0	46	G1	T26	219	438	PG	Tall 60 Gran 5 Björk 35		22	Frisk	Sista Gallring	1	25	110	6,6	iv
36	0,5	26	G1	G24	103	52	PG	Tall 20 Gran 60 Björk 20		11	Fuktig	Gallring	2	30	21	7,2	iv
36	[0,5]	61	Skärm	G24	52	26	PG	Tall 10 Gran 20 Björk 70		23	Fuktig	Åverkning ÖF Ingen åtgärd (A)	2	60	18	1,3	
37	1,5 (-0,1)L	41	G1	T24	213	298	PG	Tall 85 Gran 5 Björk 10		19	Frisk	Sista Gallring	1	25	75	7,0	
38	2,8	31	G1	T26	145	406	PG	Tall 60 Gran 30 Björk 10		15	Dev grandominerad Led Frisk	Gallring	1	30	122	6,7	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-12

Län: Värmlands län Kommun: Kristinehamn Församling: Kristinehamn
Långmarken 2:14 Id: 178101000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
39	0,3	91	S2	G26	358	107	PG	Tall 10 Gran 80 Björk 10		32	Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 1 2 3	95	102	1,0	
40	0,7	81	S1	T20	167	117	PG	Tall 70 Gran 25 Björk 5		21	Torr	Ingen åtgärd				4,2	
41	4,0 (-0,1)L	51	G1	G26	229	893	PG	Tall 40 Gran 50 Björk 10		24	Frisk	Ingen åtgärd				8,8	
42	1,3	56	G1	T24	262	341	PG	Tall 75 Gran 10 Björk 15		21	Stamtät Björk i norr Olikåldrigt Led Frisk	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	1	25	85	6,4	
43	6,0	71	S1	T24	276	1656	PG	Tall 70 Gran 20 Björk 10		27	Bonitet varierar Del torr mark Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	20	331	6,6	
44	5,7	51	G1	G28	266	1516	PG	Tall 25 Gran 60 Björk 15		24	Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	20	303	9,9	
45	1,4	66	S1	G26	283	396	PG	Tall 20 Gran 70 Björk 10		26	Led Frisk	Ingen åtgärd				8,4	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-12

Län: Värmlands län Kommun: Kristinehamn Församling: Kristinehamn
Långmarken 2:14 Id: 178101000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
46	4,2									Ledningsgata						
47	1,3									Myr						
48	0,6									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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan 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)
Franzéngatan 6
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.