

Skog/åker 49 ha, Strömstad

STRÖMSTAD HAGETORP 1:3



LUDVIG  CO



Avdelning 15

Skog/åker 49 ha, Strömstad

Skogsfastighet mellan Strömstad och Skee om ca 49 ha varav ca 35 ha skogsmark och ca 8 ha åkermark strax norr om Skee. Totalt virkesförråd om 4 555 m³sk varav ca 675 m³sk äldre än 60 år.



Henrik Pålsson

Skogsmästare/mäklare

0525-64231

henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede

Industrivägen 3 D

0525-642 31

LUDVIG & CO



Vy västerut, åkermark, avd. 5, 9

Skogsmark	35,5 ha areal skogsbruksplan
Åkermark	8,2 ha
Skogsimpediment	4,3 ha
Övrig mark	1,2 ha
Total areal	49,2 ha
Virkesförråd:	4 555 m³sk
Fastighetsbeteckning:	STRÖMSTAD HAGETORP 1:3
Adress:	Hagetorp 1, 45294 Strömstad

Utgångspris:
3 500 000 Sek

Buddatum:
2024-05-14, kl 12:00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsmark i ett skifte med närhet till väg. Skogen domineras av växande barrskog med 9 % löv, totalt virkesförråd om 4 555 m³sk varav ca 675 m³sk äldre än 60 år. Varierande bonitet där medel ligger på 6,8 m³sk/ha/år.

Skogsbruksplanen är upprättad av Södra i juni 2022 och är uppräknad med utförda åtgärder och tillväxt tom maj 2024.

Åkermark

Åkermarken omfattar ca 8 ha med tillfredställande dränering. Marken är utarrenderad till Johan Hansson på årsbasis från 14 mars med 8 mån månaders uppsägningstid. EU-stöd söks och tillfaller arrendatorn för 2024.

Jakt

Småviltsjakt god tillgång på bl.a Rådjur och Vildsvin. Jakträtten har varit muntligen upplåten men är tillgänglig för en köpare på tillträdesdagen. Älgjakt har bedrivits i älglag ihop med grannmarker.

Vägar

Allmän väg 988 går passerar och går igenom fastigheten liksom allmän grusväg 986.

Planer

Fastigheten berörs av flera kultur-/fornlämningar som stensättning och rösen, se bilagd plankarta. En nyckelbiotop, Alskog finns i fastighetens norra del mot älven.

Servitut gällande vattenkälla med tillhörande ledning till förmån för Hagetorp 1:1 belastar fastigheten.

Avtalsservitut för kraftledning belastar fastigheten.





Avdelning 27, 30

Areal

Den officiella totala arealen är 48,00 ha enligt registret och fastighetsbildningen. Enligt digitala kartan via Metria är den totala arealen 49,16 ha, skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 49,2 ha.

Gränserna förutom ny gräns mot Hagetorp 1:1 är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med Laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste Lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

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.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygd i Strömstad kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 4600 kr för privatperson. Mäklaren bistår köparen med ansökan i samband med kontraktsskrivning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är: Preliminärt uträknat då fastigheten ej fått nytt värde efter fastighetsbildning.

Taxeringsår: 2023

Totalt taxeringsvärde är: 2 277 000 SEK

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 12 000 SEK

Skogsmark: 1 858 000 SEK

Åkermark: 407 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061022),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061022),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061022),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061022).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning.



Avdelning 20

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.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2024-05-14 kl 12:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet 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 2024-05-14, kl 12:00 . Bud läggs i första hand via hemsidan alternativt via mail:
henrik.palsson@ludvigfast.se.

Visning

Egen besiktning av skog och mark.

Nuvarande ägare

Uno Svensson, Vänge

Översiktskarta



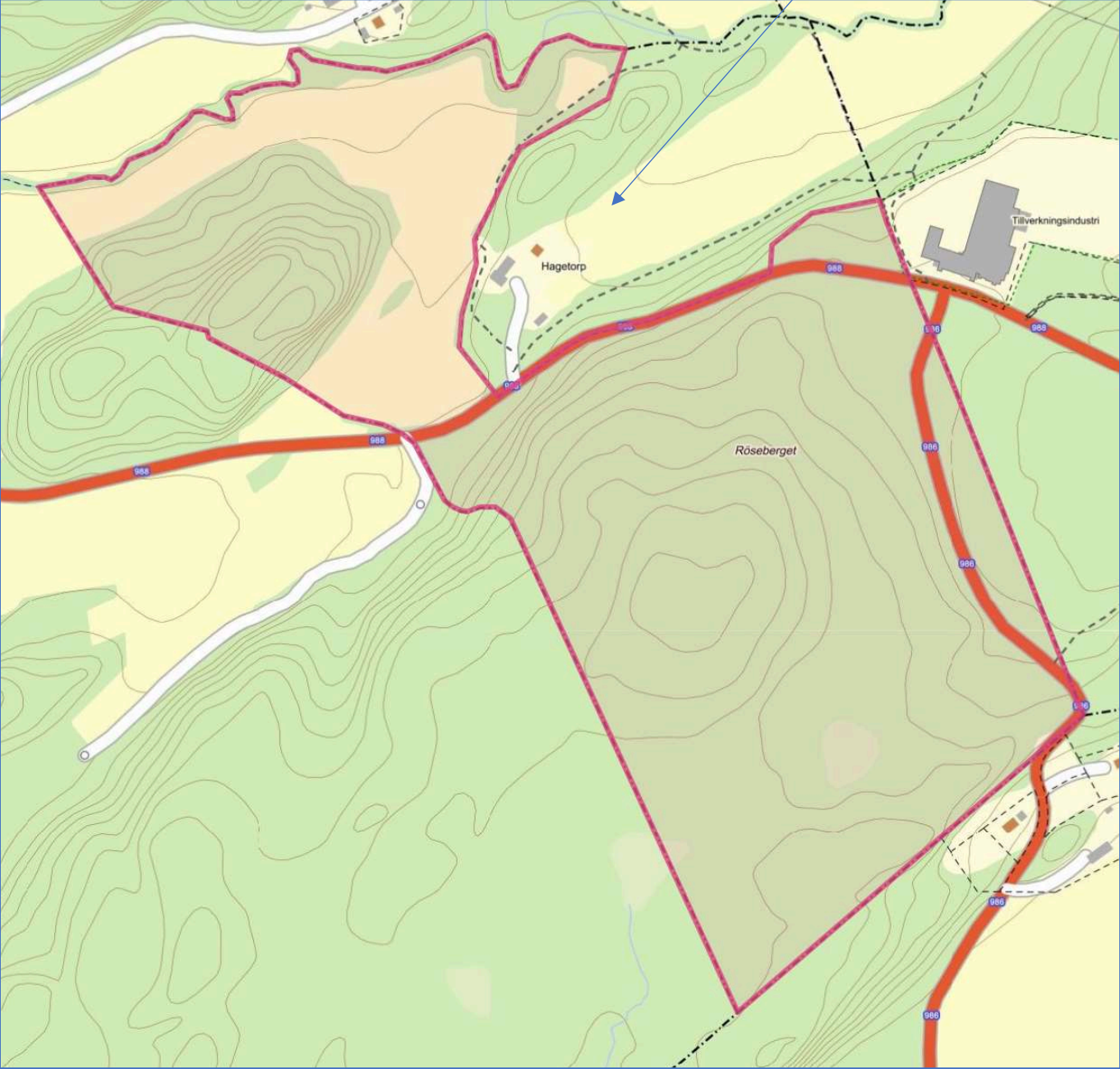
Ortofotokarta

Fastigheten inom röd markering



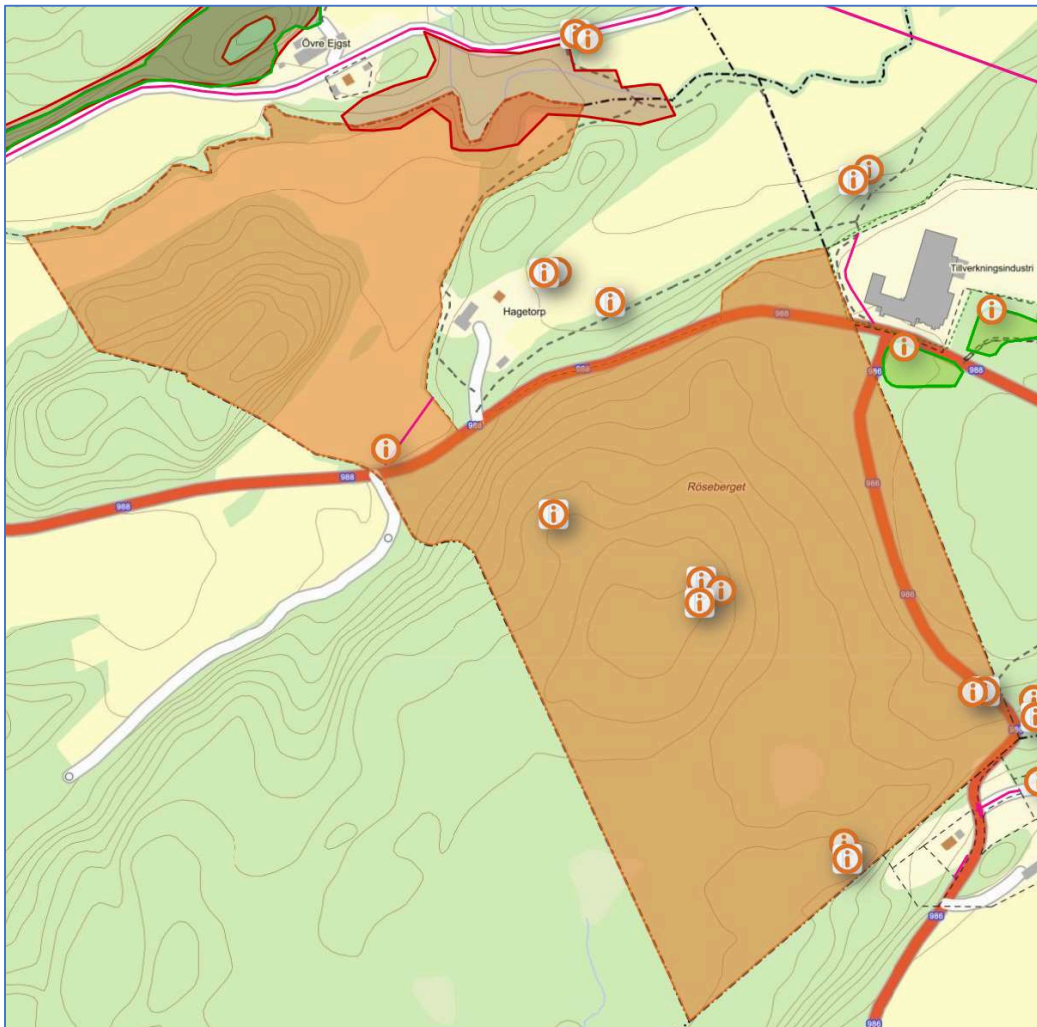
Fastighetskarta

Fastigheten inom röd markering



Plankarta

- Symboler (i) markerar kultur-/formlämningar.
- Rött område i norra delen visar en sk nyckelbiotop (alskog)



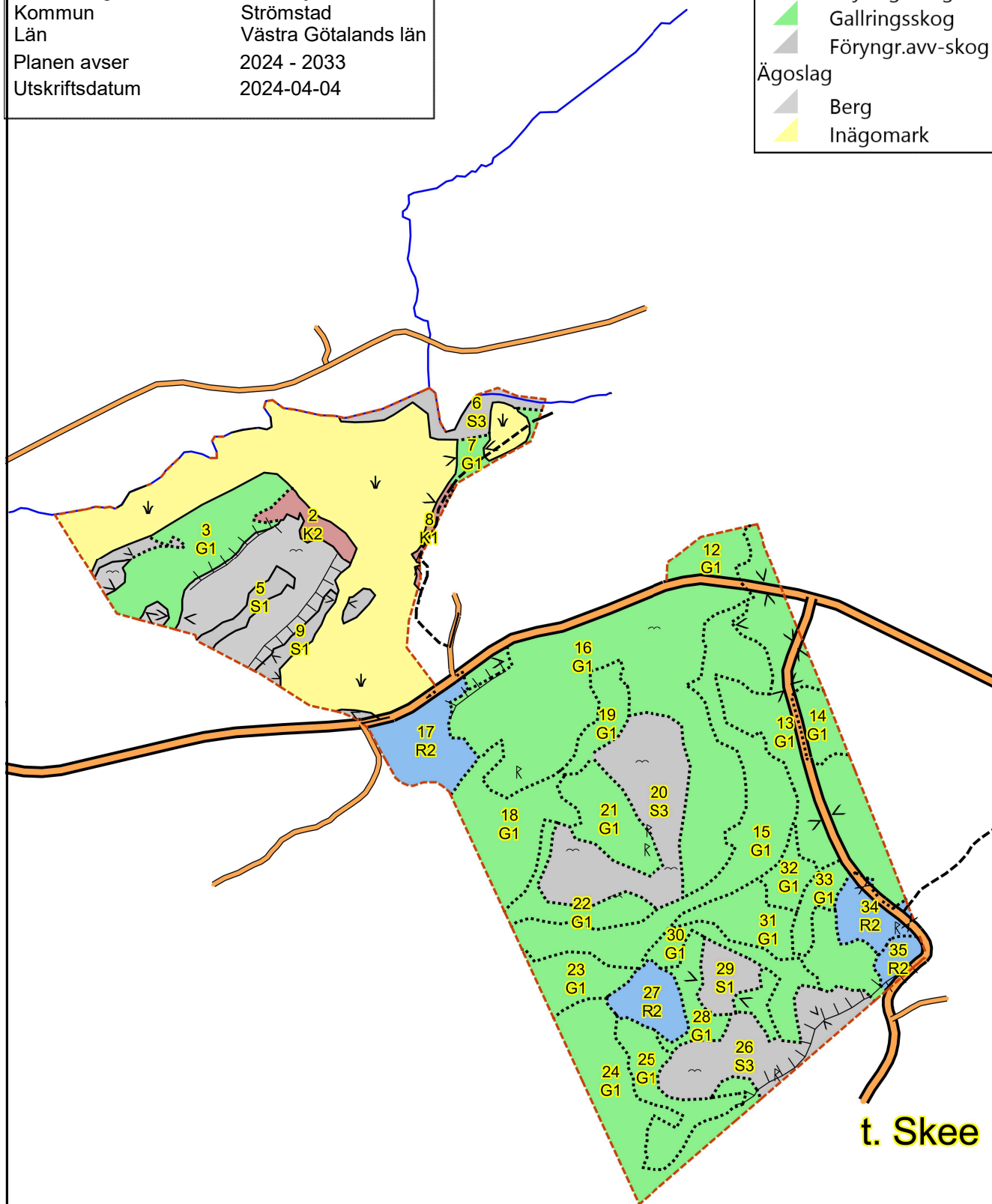
- Strandskydd 100 m mot å, blåstreckat område.



SKOGSKARTA

Plan HAGETORP 1:1
Församling Skee-Tjärnö
Kommun Strömstad
Län Västra Götalands län
Planen avser 2024 - 2033
Utskriftsdatum 2024-04-04

- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Berg
 - Inägomark

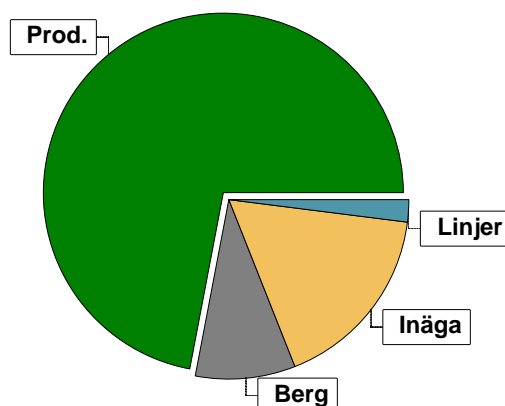


1:7500
400 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	35,5	72
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	4,3	9
Inäga/åker	8,2	17
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,2	2
Annat	0,0	<1
Summa landareal	49,2	
Vatten	0,0	



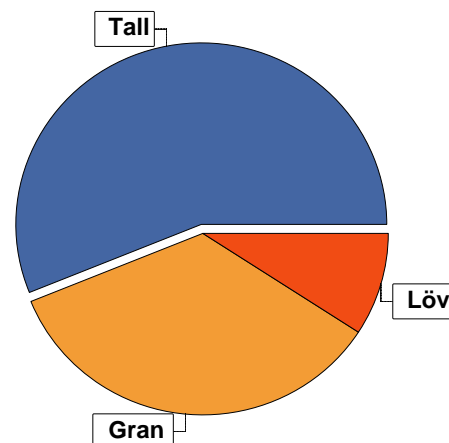
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2552	56	22,3
Gran	1585	35	8,6
Löv	418	9	4,5

m³sk
4555

Medeltal

m³sk per hektar
128



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
204

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1277
Gallring	342
Totalt under perioden	1619

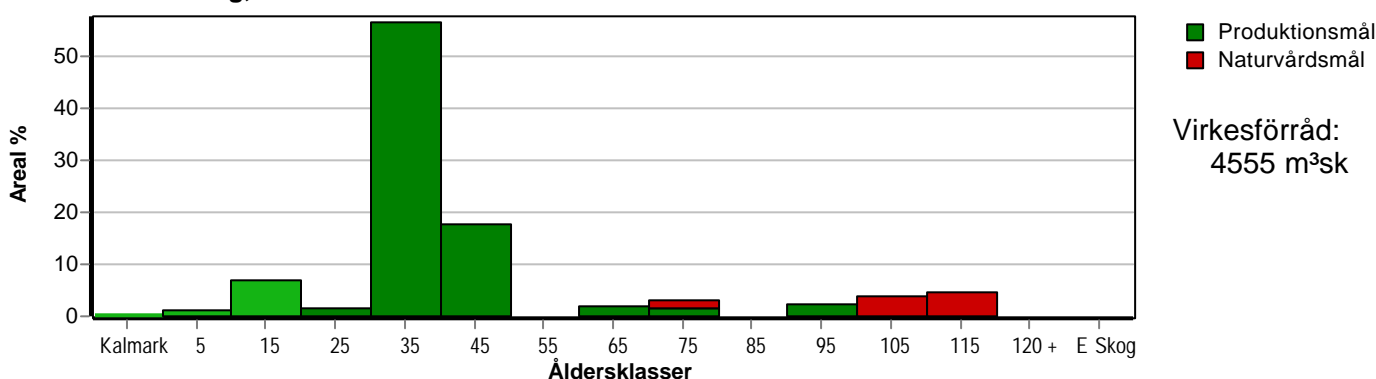
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
223
m³sk per ha
6,3

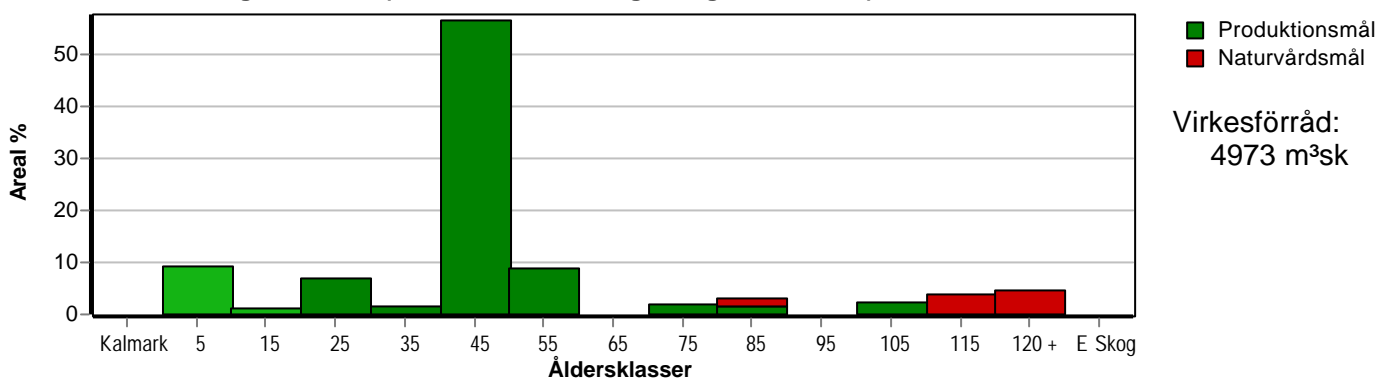
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	0,1						
- 9 år	0,4	1	1	2		10	90
10 - 19	2,4	7	49	20		62	38
20 - 29	0,6	2	37	62	3	77	20
30 - 39	20,1	57	2344	117	77	14	9
40 - 49	6,3	18	1449	230	17	81	2
50 - 59							
60 - 69	0,7	2	132	189	100		
70 - 79	1,1	3	161	146	5	5	90
80 - 89							
90 - 99	0,8	2	120	150	83	17	
100 - 109	1,3	4	121	93	100		
110 - 119	1,7	5	141	83	100		
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	35,5	100	4555	128	56	35	9

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	0,1						
K2	0,4	1	1	2		10	90
Röjningsskog R1							
R2	2,7	8	55	20	2	56	41
Gallringsskog G1	27,4	77	3956	144	55	39	6
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,4	4	198	141	54	11	35
S2							
S3	3,5	10	345	99	76	2	22
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	35,5	100	4555	128	56	35	9

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

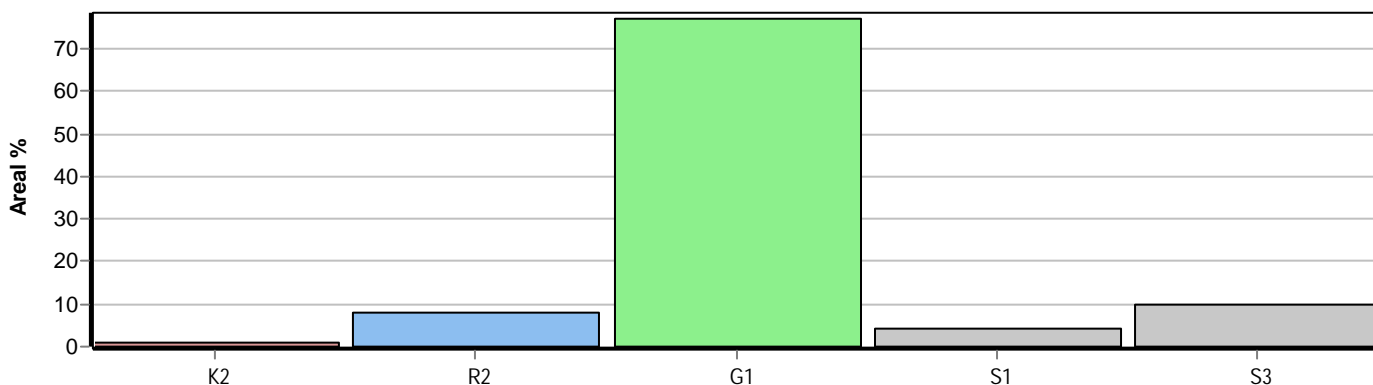
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

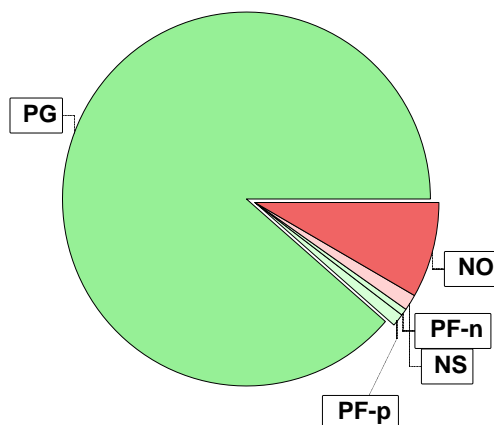


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	31,5	88,5	4142	90,9	1948	95,6	27
PF - produktion	0,4	1,1	48	1,1	10	0,5	1
PF - naturvård	0,2	0,6	20	0,4	4	0,2	1
NS	0,5	1,4	83	1,8	22	1,1	1
NO	3,0	8,4	262	5,8	53	2,6	2
Summa	35,6	100,0	4555	100,0	2037	100,0	31

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	4,3	9



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.

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
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,6	12	3	15				
30 - 39	7,0	252	53	305				
40 - 49	0,4	22		22	3,2	1277		1277
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	8,0	286	56	342	3,2	1277		1277
Högre alt.				546				1277
Lägre alt.				75				1277

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 619	1 823	1 352	140	133	149

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						
- 9 år	1	10	11	3,3		
10 - 19	66	40	106	0,4	12	30
20 - 29	22	6	28	2,4	155	65
30 - 39	1210	117	1327	0,6	51	85
40 - 49	386	16	402	20,1	3365	167
50 - 59				3,1	530	171
60 - 69	42		42			
70 - 79	4	39	43	0,7	174	249
80 - 89				1,1	204	185
90 - 99	25		25			
100 - 109	24		24	0,8	145	181
110 - 119	29		29	1,3	145	112
120 +				1,7	170	100
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					22	
Summa	1809	228	2037	35,5	4973	140

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk				
1	8,3 (-0,1) L	4											Forminne Inäga								
2	0,4	1	3	K2	B18	1	0	PG	Gran Löv	16	1	10000		Återväxtkontroll Röjning	1 2				2,7		
3	1,9	1	34	G1	G32	121	230	PG	Gran Löv	16	16		17	Frisk (2) Ingen åtgärd (A)	3	30	91	7,2		iii ¹	
4	2,5	3											Berg								
5	0,3	1	99	S1	T18	175	53	PG	Tall Gran	26	18		22	Olikådrigt Ojän Torr (1)				3,7	VP 2,5 GÖ 12		
6	0,6 (-0,1) L	1	79	S3	B22	166	83	NS,b	Gran Löv	28	23		17	Nyckelbiotop Olikådrigt Stor diam sprid Naturvård Frisk (2)				4,4	VP 2,7 i ¹		
7	0,3	1	29	G1	G30	103	31	PG	Gran Löv	13	13	18	18	Frisk (2) Ingen åtgärd (A)	3	30	13	7,6	GÖ 12	iii ¹	
8	0,1	1	0	K1	T25	0	0	PG						Markberedning, annan Plantering Återväxtkontroll Röjning	FF FF 1 1					iii ¹	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-04-04

Län: Västra Götalands län Kommun: Strömstad Församling: Skee-Tjärnö
HAGETORP 1:1 Id: 148602001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk			
9	0,6	1	70	S1	B18	130	78	PG	Tall Löv	35 90	17		11	Olikådrigt Ek, hassel, al, asp, björ Frisk (2)				3,5	VP 2,8	
12	0,6 (-0,1)	1	35	G1	T26	148	74	PG	Tall Gran Löv	16 20 20	16	21	Underröjt Frisk (2)	Gallring	3	30	28	6,8	GA 0,9 GÖ 12	
13	3,7 (-0,5)	1	47	G1	G34	337	1078	PG	Gran	30	23	32	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, amnan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3	99	1277	6,9	GA 0,9	
14	0,5	1	30	G1	G32	129	65	PG	Tall Gran Löv	17 80 10	15	19	Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	30	26	8,6	iii ¹	
15	3,3	1	36	G1	T25	131	432	PG	Tall Gran Löv	16 10 10	16	19	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,9	GA 0,5 GÖ 14	
16	6,6 (-0,5)	1	31	G1	T24	104	634	PG	Tall	12	12	19	Gallrat Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,7	GA 1,5 GÖ 14	
17	1,2 (-0,1)	1	18	R2	G28	25	27	PG	Gran Löv	7 40	7		Enstaka överståndare Frisk (2)	Ingen åtgärd Röjning (A) Gallring (A)	1	30	15	4,5	iii ¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd										%	m ³ sk			
18	1,6	1	38	G1	T26	163	261	PG	Tall Löv	15	15	25	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	25	80	7,7	GA 1,9 GÖ 13	
19	0,6	1	34	G1	T22	85	51	PG	Tall Löv	14	12		Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	GA 0,5 GÖ 12	
20	2,6 (-0,9)	1 3	114	S3	T10	83	141	NO,s	Tall	27	12		Forminne Bergbundet Naturvård Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,7	VP 2,5 GA 1,3	i
21	1,0	1	30	G1	T23	104	104	PG	Tall	12	11		Forminne Ojämnt Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	1	25	26	5,7	GA 2,7 GÖ 14	
22	0,7	1	38	G1	T23	100	70	PG	Tall	15	14		Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	GA 0,6 GÖ 14	
23	0,7	1	61	G1	T24	189	132	PG	Tall	27	20		Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	GA 0,9 GÖ 14	
24	2,0	1	31	G1	T24	104	208	PG	Tall Gran Löv	12	14		Varier bonitet Underröjt Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	30	81	5,8	GA 0,5 GÖ 14	iii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1
						ha	avd										%	m ³ sk			
25	1,1	1	34	G1	T25	127	140	PG	Tall Gran Löv	15	16		18	Frisk (2) Ingen åtgärd (A)	Galling Ingen åtgärd (A)	3	30	53	6,2	GA 0,3 GÖ 14	iii ¹
26	1,9 (-0,6)	1 3	109	S3	T10	93	121	NO,s	Tall	29	12		17	Forminne Bergbundet Olikådrigt Branter Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,9	VP 2,4 GA 1,9	i,ii ¹
27	0,7	1	11	R2	G30	17	12	PG	Gran Löv	40	3			Frisk (2)	Röjning	3	30		4,3		
28	0,8	1	37	G1	T23	95	76	PG	Tall	13	13		17	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,5	GA 0,8 GÖ 14	
29	0,5	1	99	S1	T14	137	69	PF,b 30 %	Tall	24	14		22	Torvmark Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd Galling (A)	3	25	19	2,8	VP 2,4 GA 2,5	i ¹
30	0,8	1	41	G1	T25	94	75	PG	Tall Löv	18	17		13	Saltsten Frisk (2)	Ingen åtgärd Galling (A)	3	30	28	5,1	GÖ 13	iii ¹
31	1,5	1	44	G1	T29	108	162	PG	Tall Gran Löv	23	20		13	Frisk (2)	Ingen åtgärd Galling (A)	3	30	61	5,6	GÖ 13	iii ¹

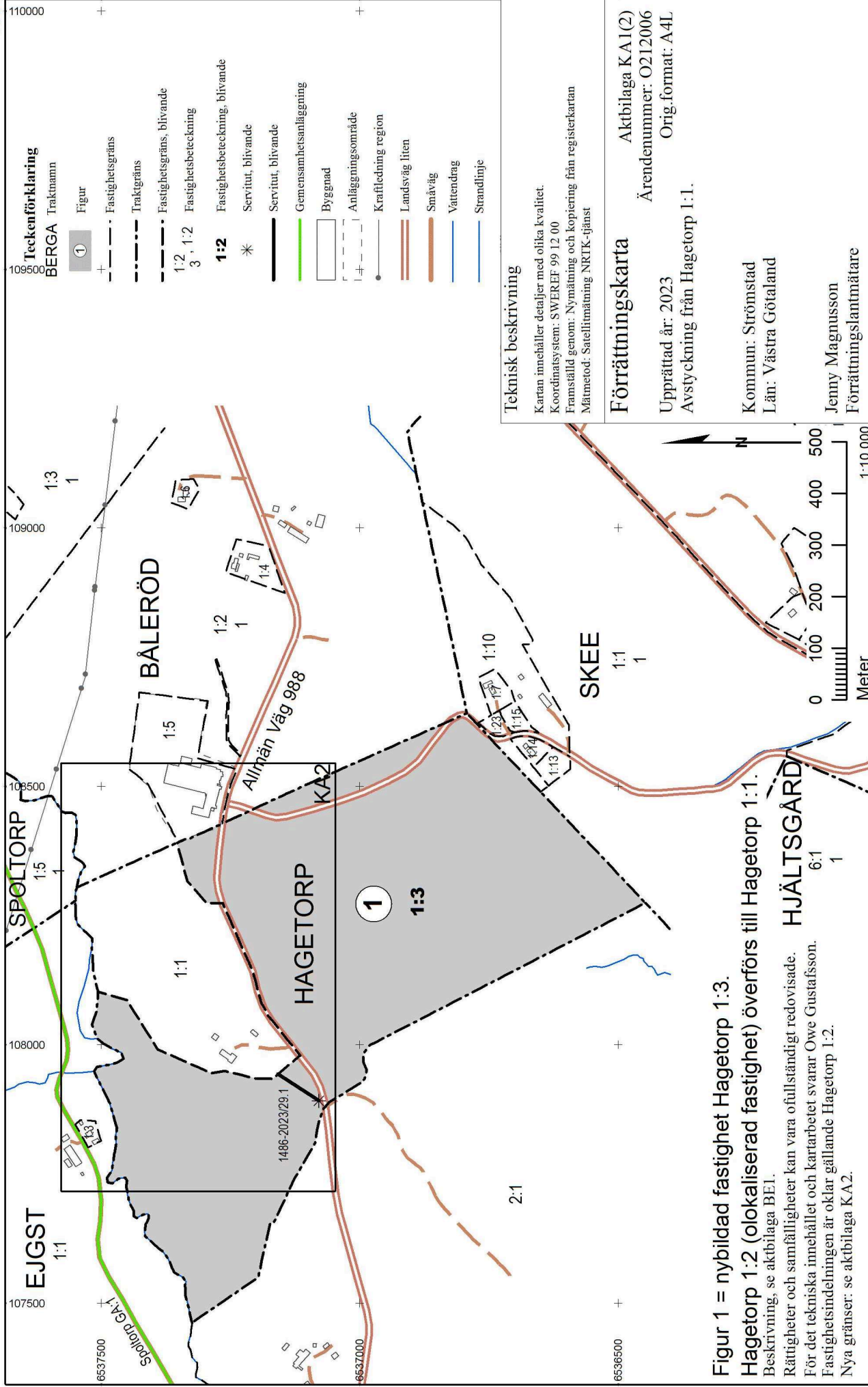
Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹
					ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk			
32	0,4	1	49	G1	T26	183	73	PG	Tall	24	19	23	Frisk (2)	Gallring	3	25	22	6,5	GA 0,9 GÖ 13	
33	0,4	1	44	G1	G28	153	61	PG	Tall Gran Löv	17 70 10	17	21	Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,7	GÖ 12	
34	0,7 (-0,1)	1 L	11	R2	G30	16	10	PG	Gran Löv		3		Fornminne Frisk (2)	Röjning Ingen åtgärd (A)	1	30		4,4	iii ¹	
35	0,3	1	24	R2	B16	20	6	PG	Tall Gran Löv		7		Enstaka överståndare Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	30	3	2,0	iii ¹	



**Beskrivning**

2023-09-15

Ärendenummer

O212006

Förrättningslantmätare

Jenny Magnusson

Ärende Avstyckning från Hagetorp 1:1 samt fastighetsreglering berörande Hagetorp 1:1 och 1:2.

Kommun: Strömstad

Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsreglering
- Avstyckning

Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

HAGETORP 1:1

Uno Svensson, lagfaren ägare

Fastighetsreglering Hagetorp 1:2 regleras i sin helhet till Hagetorp 1:1. *Areal okänd.*

Avstyckning Avstår till Hagetorp 1:3 *fig 1* 480000 m²
Vid förekomst av vattenområde enligt 1 kap. 5 § JB följer detta fig.1

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen 110000 m²

Nytt servitut: 1486-2023/29.1

Ändamål: Vattentäkt

Rätt att använda, underhålla och förnya brunn med tillhörande ledningar

Till förmån för: Hagetorp 1:1

Belastar: Hagetorp 1:3

Verkan på servitut: 1486IM-13/39139.1

Ändamål: Kraftledning

Till förmån för: Strömstad Fjällskivlingen 1

Belastar: Hagetorp 1:1, Hagetorp 1:3

Anm: Skattetal

Hagetorp 1:1s skattetal överförs i sin helhet till
Hagetorp 1:3 1 MTL

Skattetal efter förrättningen 0
MTL: mantal

HAGETORP 1:2

Uno Svensson, lagfaren ägare

Fastighetsreglering Hagetorp 1:2 regleras i sin helhet till Hagetorp 1:1. *Areal okänd.*

Hagetorp 1:2 avregistreras

HAGETORP 1:3, ny fastighet

Uno Svensson, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Hagetorp 1:1 fig 1 480000 m²
*Vid förekomst av vattenområde enligt 1 kap. 5 § JB
följer detta fig.1*

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen 480000 m²

Nytt servitut: 1486-2023/29.1

Ändamål: Vattentäkt

Rätt att använda, underhålla och förnya brunn
med tillhörande ledningar

Till förmån för: Hagetorp 1:1

Belastar: Hagetorp 1:3

Verkan på servitut: 1486IM-13/39139.1

Ändamål: Kraftledning

Till förmån för: Strömstad Fjällskivlingen 1

Belastar: Hagetorp 1:1, Hagetorp 1:3

Anm: Skattetal

Hagetorp 1:1s skattetal överförs i sin helhet till
Hagetorp 1:3 1 MTL

Skattetal efter förrättningen
MTL: mantal

1 MTL

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jenny Magnusson



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.