

Välarronderad skogsmark mellan Öresjö och Göta älv

DEL AV LILLA EDET INTAGAN 7:1



LUDVIG  CO

Obebyggd skogsmark i Intagan

LILLA EDET INTAGAN 7:1



Skogsfastighet om cirka 103 hektar mellan Öresjö och Göta älv i norra delen av Lilla Edet. Cirka 82,6 hektar produktiv skogsmark med virkesförråd om 10 551 m³sk och god årlig tillväxt. Barrdominerat bestånd med tyngdpunkt på tillväxtskog och god tillgänglighet via vägnät. Fastigheten omfattar även cirka 6,2 hektar inägomark och ingår i Hjärtums älgskötselområde med jaktmöjligheter. Ledningsgator finns och ytterligare ledning, via breddning av befintlig ledningsgata, planeras. En skogsfastighet med stabil virkesbas, bra infrastruktur och attraktivt läge.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	82,6 ha
-----------	---------

Myr/kärr/mosse	0,5 ha
----------------	--------

Berg/hällmark	1,7 ha
---------------	--------

Inägomark	6,2 ha
-----------	--------

Väg och kraftledning	1,4 ha
----------------------	--------

Övrigmark	11,5 ha
-----------	---------

Total areal	103,9 ha
--------------------	-----------------

Virkesförråd:	10 551 m ³ sk
---------------	--------------------------

Fastighetsbeteckning:	DEL AV LILLA EDET INTAGAN 7:1, BLIVANDE INTAGAN 7:14
------------------------------	---

Utgångspris:
8 000 000 kronor

Buddatum:
25 juni kl 12.00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten omfattar totalt 82,6 hektar produktiv skogsmark vilket motsvarar ca 80% av fastighetens totala areal, detta utifrån en skogsbruksplan upprättad i januari 2024 via SÖDRA. Den årliga tillväxten på fastigheten är 555 m³sk, planen har tillväxtberäknats med 2 års tillväxt och ger uppmätt virkesförråd på 10 551 m³sk. Utifrån skogsbruksplanen är det genomsnittligt virkesförråd på 128 m³sk per hektar. Skogsmarken har skiftande topografi vilket skapar ett varierande och levande landskap. Medelboniteten på fastigheten bedöms enligt skogsbruksplan till 8,8 m³sk. Skogen har en jämn åldersfördelning med viss tyngdpunkt på tillväxtskog, G1. Volymen skog som nått avverkningsbar ålder i huggningsklass S1-S2 är 2 738 m³sk. Föreslagen avverkning under perioden är 2 188 m³sk, varav 38 m³sk genom naturvårdande skötsel och 2 150 m³sk genom gallring. Virkesförrådet är

barrdominerat och fördelar sig på 71 % gran, 14 % tall, 14 % löv och 1% ek. Skogsmarken har god åtkomst genom ett väl utvecklat vägnät av olika kvalitet. För mer uppgifter se bifogad sammanfattning av skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se.

Under 2025 byttes FL5 Skogsäter-Kilanda ut och i samband med det byggdes nya skogsbilvägar i fastighetens nordöstra delar. Skogsbruksplanen (inkl karta) har inte korrigerats efter det.

Inägomark

Enligt skogsbruksplan finns det 6,2 ha inägomark på fastigheten. Åkermarken täckdikades på 60-talet. Marken är tillgänglig för en köpare från och med tillträdesdagen.

Jakt

Fastigheten ingår i Hjärtums ägskötselområde. Älgjakt i jaktlag, egen småvilts- och vildsvinsjakt.





Vägnät

Vägnätet på fastigheten bedöms som bra och bidrar till god tillgänglighet. En samfällad grusväg löper genom fastigheten, mellan Intagan och Metholmen. Vägavgift om ca 1 200 kr/år.

Därutöver finns eget vägnät som ger access till fastigheten. Under 2025 byttes FL5 Skogsäter-Kilanda ut och i samband med det byggdes nya skogsbilvägar i fastighetens nordöstra delar. En tillfällig väg har byggt över åkermarken (avd 25) vilken ska återställas när arbetet med ledningen är färdigställt.

Kraftledning

På fastigheten finns tre större ledningsgator. Svenska kraftnät planerar en ny ledning, Skogssäter-Lunna Ny, som inom fastigheten kommer att dras parallellt med befintlig ledning CL26. Intrångsersättning är ännu inte fastställd eller utbetald. Vattenfalls regionledning ZL8S1 kommer att ersättas av den nya sträckningen och ledningen FL5 Skogssäter-Kilanda har nyligen försetts med nya stolpar, där återstående arbete avser rasering av äldre stolpplatser. Fördjupad information finns i kartmaterial från Vattenfall (se ludvigfast.se) samt via Svenska kraftnäts hemsida.

Gräns till fritidsområde i nordväst

Fastigheten ligger i nära anslutning till fritidshusområdena Vadbacken och Metholmen med direkt närhet till Öresjöes bad- och friluftsområden. Läget och omgivningen kan, efter sedvanliga prövningar, skapa förutsättningar för långsiktig markanvändning där även en viss tomtutveckling eventuellt kan vara möjlig.

Avstyckning

Området till salu är en del av en större fastighet, ett utskifte av Intagan 7:1. Ansökan om avstyckning handläggs hos Lantmäteriet och beslut förväntas fattas under sommaren 2026. Tillträde av fastigheten kan ske först när förrättningen vunnit laga kraft. Kostnaden för lantmäteriförrättningen bekostas i sin helhet av säljaren.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns flera kultur- och fornlämningar. För mer information om dessa se Riksantikvarieämbetet söktjänst Fornsök.

Pantbrev och inteckningar

Fastigheten överläts inteckningsfri och saknar pantbrev.

Taxeringsuppgifter

Fastigheten är nybildad och har inte tilldelats något eget taxeringsvärde.

Förvärvstillstånd

I Lilla Edets kommun behövs inget förvärvstillstånd för privatpersoner. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan är 104,1 ha (inkl 0,2 ha vatten). Enligt Metria karttjänst uppgår till 102,8 hektar. Då området till salu är del av fastighet har den inte några egna arealer i taxeringsuppgifter eller fastighetsutdrag. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten i sin helhet berörs av flertalet rättigheter, belastningar, samfä ligheter och gemensamhetsanläggningar. Vilka som följer med området ti l salu beslutas av ansvarig lantmätare i lantmäteriförrettningen.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 25 juni kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbuderna för säljaren. Säljaren förbehå ler sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud e ler att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Jan-Olof och Ingela Dahlén, Trollhättan



Stora Skuleboda

Båberg

St. Almås

Vassända-Naglums ka

Skogshöjden

torpet

Härsmossen

Anered

Nybergskulla

Björndalen

Gräsviken

Skogssäter

Liftingen

Edsäter

Källstorp

dstaken

Avfallsanl.

Torsred

en

Öresjö

Hultet

Ången

Garnviken

Munkebo

Avfallsanl.

Trollhättan

holmen

Vabacken

Åkerström

Stubbered

Slätthult

Lextorp

viken

Intagan

Hålleröd

Assarebo

Sylte

Torp

esten

Torpa

Björkebacken

Rörstorp

Heden

Rämje

Alemaden

Hulan



1:50000

2,5 km

Skogskarta över

INTAGAN 7:14

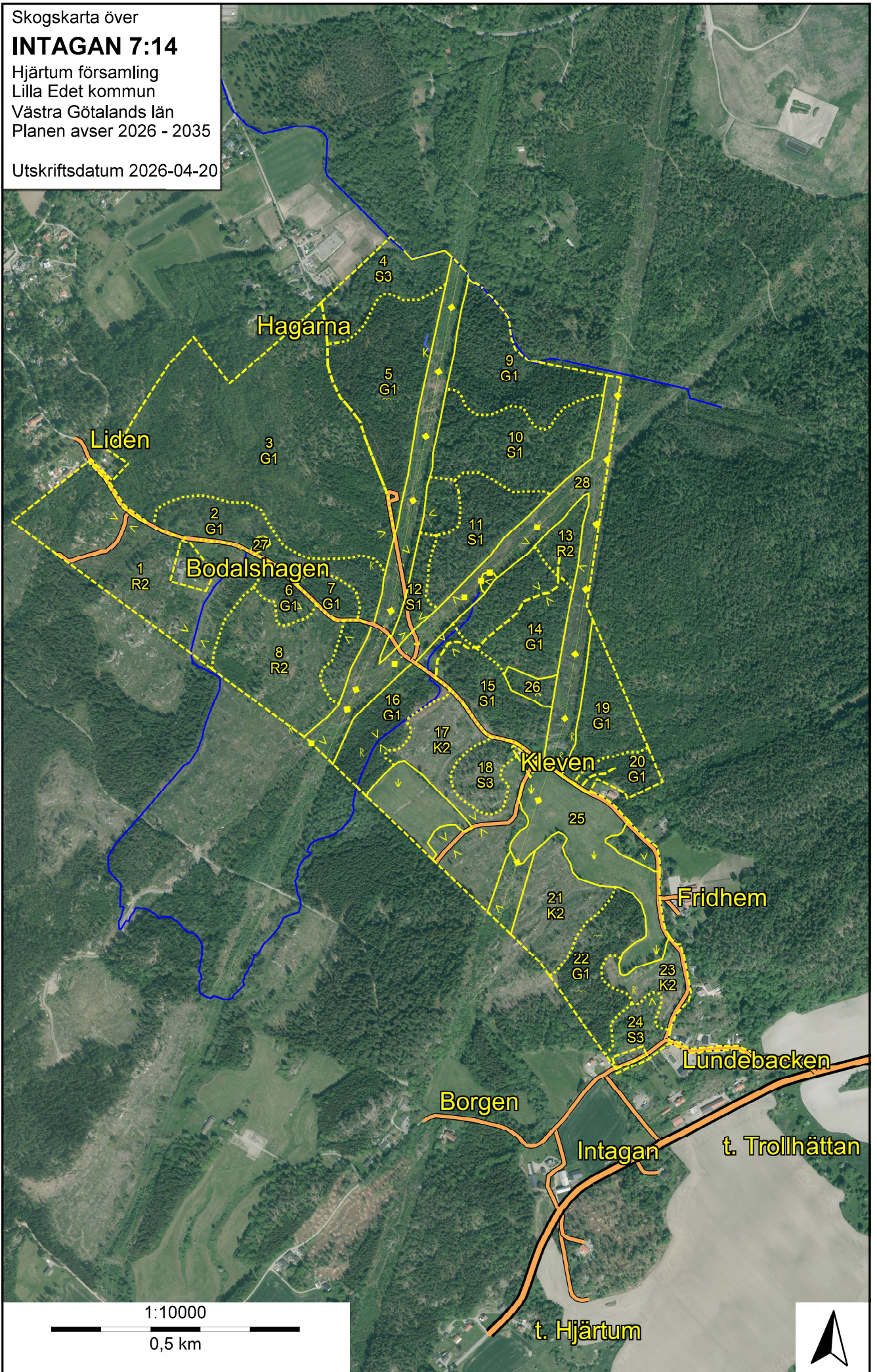
Hjärtum församling

Lilla Edet kommun

Västra Götalands län

Planen avser 2026 - 2035

Utskriftsdatum 2026-04-20



Skogskarta över

INTAGAN 7:14

Hjärtum församling

Lilla Edet kommun

Västra Götalands län

Planen avser 2026 - 2035

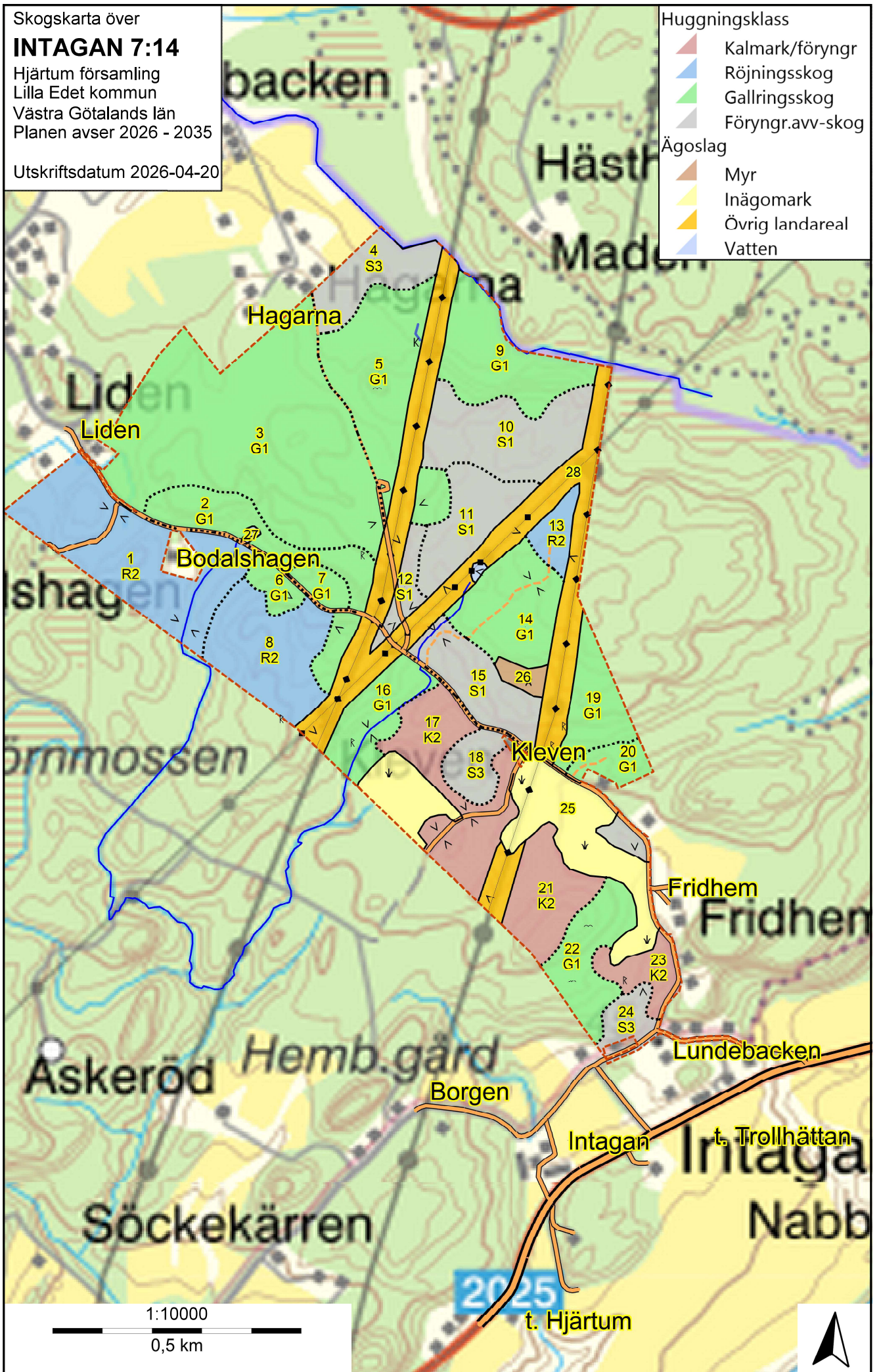
Utskriftsdatum 2026-04-20

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

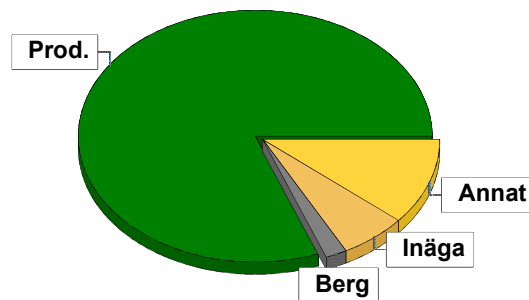
- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal
- Vatten



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	82,6	80
Myr/kärr/mosse	0,5	<1
Berg/Hällmark	1,7	2
Inäga/åker	6,2	6
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,4	1
Annat	11,5	11
Summa landareal	103,9	
Vatten	0,2	



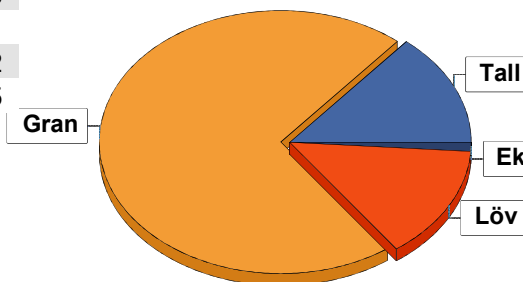
Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	1518	14	13,8
m³sk	Gran	7427	71	55,1
	Löv	1510	14	13,2
	Ek	96	1	0,5

10551

Medeltal

m³sk per hektar
128



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
555

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk
0
2150
38
2188

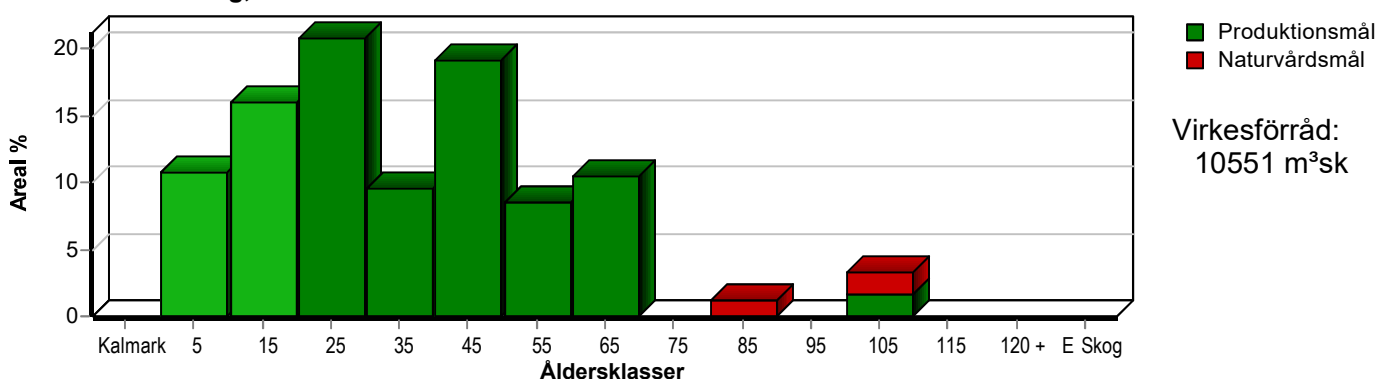
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
579
m³sk per ha
7,0

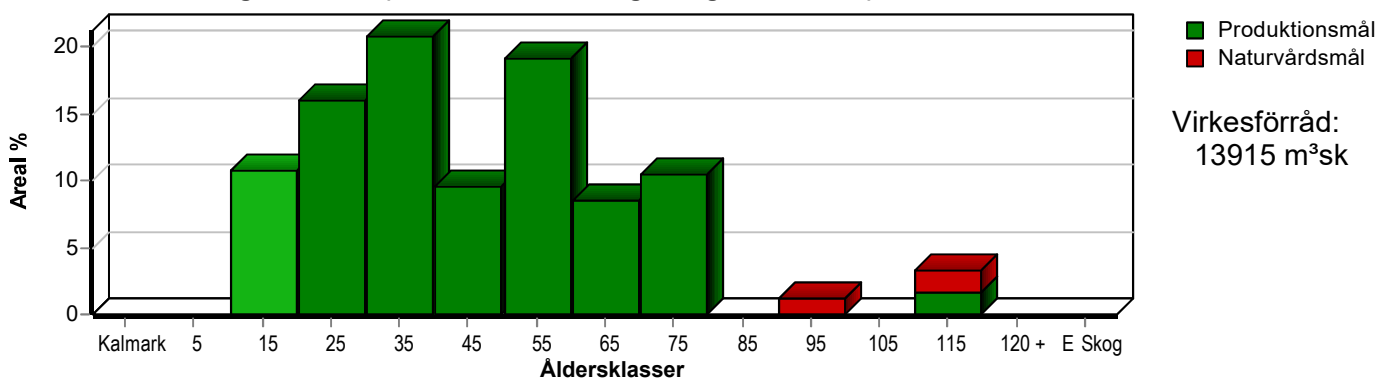
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark								
- 9 år	8,9	11	57	6	78	11	12	
10 - 19	13,3	16	262	20	63	20	17	
20 - 29	17,2	21	1496	87	81		19	
30 - 39	7,9	10	1378	174	86	4	10	
40 - 49	15,9	19	3405	214	79	13	8	1
50 - 59	7,0	8	1716	245	64	7	25	4
60 - 69	8,7	11	1720	198	55	32	13	
70 - 79								
80 - 89	1,0	1	183	183	40	50	10	
90 - 99								
100 - 109	2,7	3	334	124	7	63	26	5
110 - 119								
120 +								
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	82,6	100	10551	128	70	14	14	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 27 % (22,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 11 % (8,9 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark K1								
K2	8,9	11	57	6	78	11	12	
Röjningsskog R1								
R2	13,3	16	262	20	63	20	17	
Gallringsskog G1	43,9	53	6650	151	77	11	11	
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	11,3	14	2738	242	66	19	13	2
S2								
S3	5,2	6	844	162	33	25	40	2
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	82,6	100	10551	128	70	14	14	1

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

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

Gallringsskog

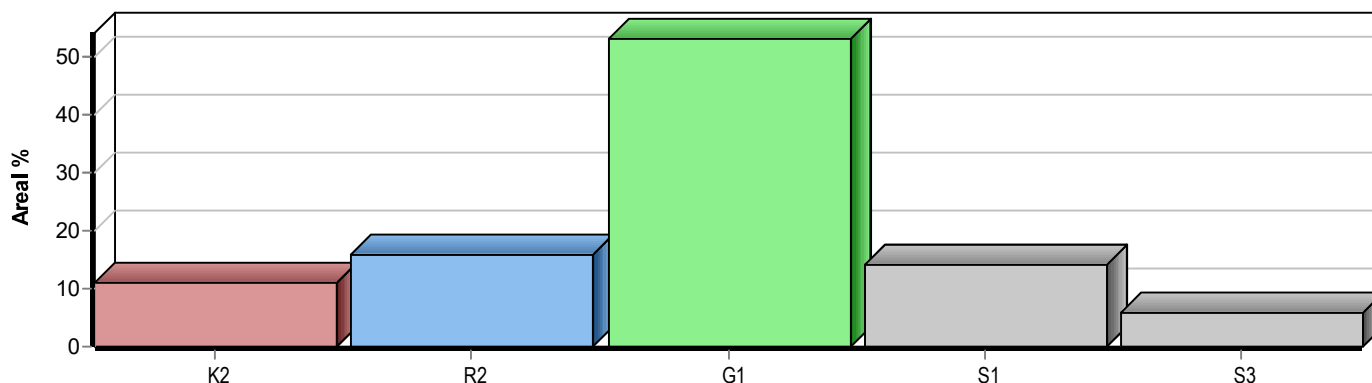
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

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

Lågproducerande skog

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

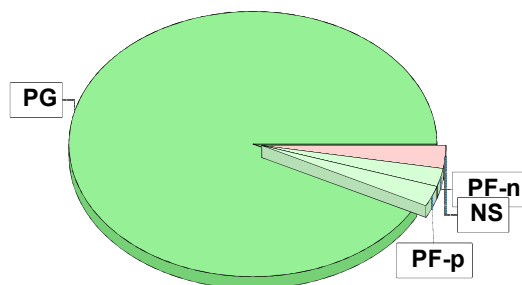


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	76,4	92,4	9524	90,3	5287	95,2	20
PF - produktion	2,2	2,7	362	3,4	98	1,8	2
PF - naturvård	1,7	2,1	301	2,9	88	1,6	2
NS	2,3	2,8	364	3,4	78	1,4	2
NO							0
Summa	82,6	100,0	10551	100,0	5551	100,0	24

Impediment

	ha	%
Myr	0,5	<1
Berg	1,7	2



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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								
1	7,8 (-0,2)L	12	R2	G30	22	167	PG	Tall Gran Löv	25 50 25		Enstaka öf Trädgrupperingar Surdrog Frisk	Röjning	FF	10		5,1	iv
2	3,2 (-0,3)3L	62	G1	T18	128	371	PG	Tall Gran Löv	70 15 15	16	Fornminne Äldre tall ek asp Imp fläckar Olikåldrigt Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,0	ii,iv
3	17,4 (-0,9)3	22	G1	G30	86	1419	PG	Gran Löv	80 20	12	Trädgrupperingar Olikåldrigt Enstaka öf Imp fläckar Frisk Avdrag: berg	Underv röj f gallring Gallring	FF 2	30 631		8,0	ii,iv
4	2,5	52	S3	B20	204	510	PF.b 50 %	Gran Löv	50 50	26	Fd inäga stenmur Äldre löv asp björk Ravin brant Olikåldrigt Fuktig	Successiv avverkning	FF	20	102	6,4	i,iv
5	5,4	32	G1	G32	165	891	PG	Gran Löv	90 10	15	Fornminne Olikåldrigt Delvis dikat Frisk	Sista Gallring	2	25	293	9,9	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-20

Län: Västra Götalands län Kommun: Lilla Edet Församling: Hjärtum
INTAGAN 7:14 Id: 146207001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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								
6	1,6 (-0,1)L	37	G1	G32	173	260	PG	Tall Gran Löv	15 70 15	18	Olikåldrigt Spara äldre löv tall Frisk	Underv röj f gallring Sista Gallring	FF FF	25 65		8,1	
7	0,8 (-0,1)L	22	G1	G34	110	77	PG	Gran	100	12	Olikåldrigt Tät unggran Enstaka öf Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 3	30 34		10,2	
8	4,7	12	R2	T18	4	19	PG	Tall Gran Löv	50 30 20		Fornminne Enstaka öf Frötallar ekar Olikåldrigt Torr	Röjning	2	10		1,7	iv
9	4,3	42	G1	G30	241	1036	PG	Gran Löv	90 10	18	Olikåldrigt Surdrog norra delen fd Södra delen branter Tät skog Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF FF	30 311		8,8	iv
10	4,7 (-0,2)3	57	S1	G30	268	1206	PG	Tall Gran Löv Ek	10 70 15 5	25	Olikåldrigt Spara äldre ek tall Stenig blockig terräng Imp fläckar Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	FF	85	1025	9,5	iv
11	2,9	62	S1	G28	241	699	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	24	Olikåldrigt Enstaka öf Spara äldre löv tall Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	FF	100	699	8,1	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-20

Län: Västra Götalands län Kommun: Lilla Edet Församling: Hjärtum
INTAGAN 7:14 Id: 146207001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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	HKI (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
12	1,0	82	S1	T18	183	183	NS,b	Tall 50 Gran 40 Löv 10	24	Olikåldrigt Enstaka öf Spara äldre löv tall Naturvård Torr	Naturvårdshuggning	FF	10	18	3,9	i,iv	
13	1,0	17	R2	G28	76	76	PG	Gran 100		Olikåldrigt Äldre öf Frisk	Underv röj f gallring Gallring (A)	FF 3	30	36	9,3	iv	
14	3,8	42	G1	G28	208	790	PG	Tall 15 Gran 70 Löv 15	18	Stenmur Olikåldrigt Äldre löv ek asp björk Surdrog Frisk	Underv röj f gallring Sista Gallring	FF FF	25	198	8,0	iv	
15	3,0 (-0,1)L	62	S1	G28	224	650	PG	Tall 35 Gran 50 Löv 15	26	Stenmur branter Äldre löv ek asp björk Olikåldrigt Varier bonitet Torr	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	FF	85	552	7,6	ii,iv	
16	2,6	42	G1	G30	225	585	PG	Gran 100	18	Fornminne Stenmur Trädgruppering Spara äldre löv Frisk	Sista Gallring	FF	25	146	8,9	iv	
17	4,8 (-0,1)L	5	K2	G30	7	33	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10		Enstaka öf Körväg med Äldre ek tall Frisk	Återväxtkontroll Röjning Hjälplantering (A)	FF 3 FF	10		3,2	iv	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-20

Län: Västra Götalands län Kommun: Lilla Edet Församling: Hjärtum
INTAGAN 7:14 Id: 146207001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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	HKI (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
18	1,4 (-0,1)3	102	S3	T18	151	196	NS,b	Tall 90 Gran 5 Löv 5	26	Äldre tall på hållmark Imp fläckar Olikåldrigt Varier bonitet Torr Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	FF	10	20	3,0	i,ii	
19	2,4	42	G1	T24	169	406	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 5 Ek 5	16	Olikåldrigt Varier bonitet Imp fläckar Delvis branter Frisk	Underv röj f gallring Sista Gallring	FF FF	25	101	6,1	ii	
20	1,0	37	G1	G32	227	227	PG	Tall 5 Gran 90 Löv 5	16	Surdrog Fd inåga dikad Stenmur Olikåldrigt Frisk	Sista Gallring	FF	25	57	10,0	ii	
21	3,0 (-0,2)3	5	K2	T24	5	14	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10		Fornminne Enstaka öf Imp fläckar Varier bonitet Frisk Avdrag: berg	Återväxtkontroll Röjning Hjälplantering (A)	FF 3 FF	10		2,4	iv	
22	2,9 (-0,1)3	42	G1	G30	210	588	PG	Tall 5 Gran 90 Löv 5	16	Stenmur Imp fläckar Olikåldrigt Varier bonitet Frisk Avdrag: berg	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	3	25	182	9,3	ii	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-20

Län: Västra Götalands län Kommun: Lilla Edet Församling: Hjärtum
INTAGAN 7:14 Id: 146207001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹	
					ha	avd								%	m ³ sk			
23	1,5 (-0,1)L	5	K2	G30	7	10	PG	Gran Löv	80 20		Fornminne Enstaka öf Äldre ek asp Frisk	Återväxtkontroll Röjning Hjälplantering (A)	FF 3 FF		10		3,2	iv
24	1,7 (-0,3)L	102	S3	T16	109	153	PF,b 30 %	Tall Gran Löv Ek	30 10 50 10	26	Olikåldrigt Imp fläckar Äldre tall ek löv Torr	Successiv avverkning	FF	20	31		1,8	i,iv
25	6,4 (-0,2)L										Inägomark Fornminne							
26	0,5										Myr							
27	0,2										Vatten							
28	11,6 (-0,1)L										Annan mark Kraftledningsgata							

Kommentarer till INTAGAN 7:14

2026-04-02 justering av Ludvig & Co

- Uppräkning med 2 års tillväxt för att vara aktuell våren 2026
- Tagit bort hela södra skiftet så enbart det norra skiftet ingår i denna del
- Några av PEFC:s och FSC:s minimikrav på avsättningar uppfylls ej längre på denna del enskilt.

Ursprungsplan från 2024 som omfattar hela fastigheten Intagan 7:1:

Fastigheten i landskapet

Fastigheten Intagan 1:7 ligger i Hjärtum församling, Lilla Edet kommun består av 2st separata skiften. Skogsmarken ligger till övervägande del på frisk mark och endast en mindre andel på torr, fuktig mark. Skogens åldersfördelning är relativt jämnt fördelad.

Inriktning under planperioden

Målsättningen med skogsmarken är produktion av virke med lika fokus på naturvård och brukas efter PEFC och FCSs mål om ett uthålligt skogsbruk. Markägarens målsättning är att skogen ska bidra med hög ekonomisk lönsamhet, där hänsyn tas till förräntningsgrad och begränsat risktagande.

Avverkning och Skogsvård

Under perioden infaller gallring och avverkning på flertalet av avdelningarna i närtid.

Under perioden infaller en hel del underväxtröjning i gallringsbestånden.

Fastighetens ungskogar och gallringar är något eftersatta men fortsatt skötsel är viktig under planperioden. Det är av stor vikt att ungskogen röjs i tid för att skapa tillväxt och minska risken för framtida stormskador.

Tillväxsvolymer kommer takta högre än avverkningsvolymerna under planperioden.

Löv på fastigheten

Generellt är det gott om löv på fastigheten. Idag uppnår fastigheten kraven 5% lövdominerad areal på PG och K av frisk och fuktig skogsmark enligt certifieringsstandard. Se lövrapport.

Naturvård på fastigheten

Vid upprättande av denna gröna skogsbruksplan har en prioritering av naturvårdsbestånd gjorts enligt skogsbiologernas naturvärdesbedömning NVB. Minst 5% av produktiv skogsmark är avsatt som huggningsklass NO/NS, vilket är ett certifieringskrav enligt PEFC och FSC på en "grön plan".

K-mål med avdelnings-kommentar "anpassat brukande" ska räknas in i potten anpassat brukande enligt FSC 6.5.2. Naturvårdsavsättningarna har delvis prioriterats annorlunda än i fastighetens föregående Gröna Skogsbruksplan på grund av att enstaka objekt ändrat karaktär till att vara mindre värdefull ur naturvärdesändamål.

På fastigheten finns idag inga registrerade naturvärdesområden enligt Skogsstyrelsen.

På fastigheten finns idag 1% skogsmark med exoter, enligt FSC får ej mer än 5% av skogsmark + skogsimpediment planterade efter 1994 innehålla exoter.

Fornminnen och kulturvärden

Fastigheten har fornåkrar och fornminnen samt gamla bebyggelse lämningar (se karta).

Övrigt

Det är bra skick på de vägar som finns på fastigheten och gränser är till stor del väl utmärkta. En pilgrimsled passerar genom södra delen av fastigheten, men dock endast på enskild väg. Dikesstatusen är också god, det finns inget behov av dikesrensning idag.

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 kontraktssdagen. 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.