

95 ha skogsmark nära Göteborg

Ale Sandsjödalen 1:1 - Burhultsnäs



LUDVIG  CO



95 ha skogsmark nära Göteborg

Objektet är beläget i Burhultsnäs, cirka fyra mil från Göteborg, och utgör ett välskött obebyggt skogsskifte med god tillgänglighet genom en bra bilväg som löper genom området. Den totala arealen uppgår till cirka 95,4 hektar, varav 74,3 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 14 354 m³sk. Av virkesvolymen finns cirka 6 323 m³sk i huggningsklass G1 och cirka 1 188 m³sk i huggningsklass G2, medan cirka 4 679 m³sk återfinns i huggningsklass S1 och S2, Fastighetens medelbonitet är beräknad till 8,2 m³sk per hektar och år.



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Göteborg
Norra Gubberogatan 32
031-778 32 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Ale Sandsjödäl 1:1, skifte 4

Välskött skogsfastighet

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till 74,3 hektar.

Det totala virkesförrådet uppgår till 14 354 m³sk.

Volymfördelning: 4 639 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1 och 6 999 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklasserna S1 och S2.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 8,2 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 57 % gran, 39 % tall, 4 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår totalt till 9,2 hektar och består av myr-/mossmark.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad år 2022 av Rickard Lund och har därefter tillväxtberäknats och ajourhållits av säljaren.

Planen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volymuppskattningen både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger objektets egenskaper. Köparen uppmanas härmed att själv eller med hjälp av besiktningsman kontrollera skogstillståndet samt uppgifterna i skogsbruksplanen innan köp.

Skogsvård

Planerade föryngringsåtgärder kommer att genomföras under våren 2026 i avdelningarna 18, 26 och 33. I avdelning 18 planteras cirka 2 000 tallplantor per hektar, medan avdelning 26 planteras med cirka 2 000 granplantor per hektar. Avdelning 33 föryngras med en kombination om cirka 1 500 granplantor och 500 tallplantor per hektar. Samtliga planteringskostnader bekostas av säljaren.

Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet utgörs av mark från fastigheten Ale Sandsjödal 1:1. Objektet ska bilda en egen fastighet och därför kommer en fastighetsbildning att genomföras. Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas i sin helhet av köparen.

Arealuppgifter

Total areal enligt skogsbruksplanen: 95,4 hektar.
Total areal enligt SeSverige (Metria): 95,5 hektar.

Arealfördelning enl. skogsbruksplanen: Produktiv skogsmark: 74,3 ha, myr/kärr/mosse: 9,2 ha, väg och kraftledning: 0,5 ha, övrig areal: 3,9 ha samt vatten: 7,5 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om areal och arealfördelning före köpet.

Jakt

Jakträtten är upplåten till och med 2027-06-30. Objektet ingår i älgförvaltningsområde 5 och Risvedens älgskötselområde. Eventuella jaktturn ingår ej i överlåtelsen.

Fiske

Fiskerätten i Pussasjön är upplåten t.o.m. 2027-06-30.

Naturvärden

På objektet finns en registrerad nyckelbiotop. Biotopen berör ca. 0,5 ha av avdelning 6. Inga områden med höga naturvärden finns registrerade (källa Skogens Pärlor).

Forn- & kulturlämningar

Inga fornminnen finns registrerade på objektet (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar t.ex. röjningsrösen och stengärdesgårdar finns och är vanligt förekommande. På objektet finns ett område med fossil åkermark markerad i Fornsök (L1965:2400). Detta område har beskrivits enligt följande: Utgår på grund av felregistrering. Vid arkeologisk utredning kunde ingen lämning enligt Riksantikvarieämbetets praxis konstateras i fält.

Pågående utredning av kraftledning

Svenska kraftnät genomför en förundersökning avseende en möjlig ny ledningsgata mellan Kilanda och Stenkullen. Projektet avser en planerad 400 kV kraftledning. En karta som redovisar en preliminär utredningskorridor tillhandahålls av mäklaren vid förfreågan. Korridoren sammanfaller i nuläget med befintlig kraftledningsgata.

Uppgifterna ovan baseras på information från Svenska kraftnät. För ytterligare information hänvisas till Svenska kraftnät.

Taxeringsuppgifter

Försäljningsobjektet kommer att fastighetsbildas och saknar därför i dagsläget eget taxeringsvärde. Fastigheten kommer sannolikt erhålla typkod 110 (obebyggd lantbruksenhet) efter avslutad fastighetsbildning.

Gränser

Objektets gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren ansvarar inte för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har satt upp snitslar i terrängen. Dessa ska endast ses som en vägledning och en ungefärlig markering av objektets gräns.

Friskrivning

Köparen avstår från rätten att i framtiden rikta krav eller väcka talan mot säljaren med anledning av eventuella fel eller brister i objektet. Säljaren ansvarar inte för riktigheten i de uppgifter som lämnats i skogsbruksplanen.

Köparen informeras om sin rätt och skyldighet att själv undersöka objektet. Undersökningsplikten omfattar både skogsmarken och eventuella markanläggningar.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Objektet bedöms komma att ha andel i Ale Burhult GA:1 samt i Alefjälls samfällighetsförening.

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Fastigheten Sandsjödal 1:1 berörs av flertalet servitut och ledningsrätter. Nedanstående rättigheter bedöms beröra objektet.

Rättighet, last

Typ av rättighet: Ledningsrätt. Ändamål: Starkström

Typ av rättighet: Ledningsrätt. Ändamål: Optokabel

Typ av rättighet: Ledningsrätt. Ändamål: Tele

Bjärke elförening har en elkabel nedgrävd till bostadshuset på fastigheten Burhultsnäs 2:3.

Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig.

Planer, bestämmelser mm

Objektet berörs ej av några planer eller bestämmelser (källa Lantmäteriet).

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktieföretag) kräver förvärvstillstånd.



Objektsbeskrivning

Uppgifterna i objektsbeskrivningen grundar sig på information från säljaren samt från offentliga register och andra tillgängliga källor. Fastighetsmäklaren har upprättat objektsbeskrivningen i enlighet med fastighetsmäklarlagen. Uppgifter som lämnats av säljaren eller annan tredje man har inte i alla delar kunnat kontrolleras av mäklaren.

Säljaren förbehåller sig rätten att fram till dess att köpekontrakt har undertecknats ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen.

Köparen uppmanas att noggrant undersöka objektet samt att kontrollera sådana förhållanden som är av betydelse för förvärvet. Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning och utgör inte en garanti för objektets skick eller egenskaper.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 11 323 ton vilket motsvarar 41 491 ton CO₂e. Vi använder pcSKOG:s beräkning av objektets kolbalans och således tar ansvarig fastighetsmäklare eller säljare ej något ansvar för ovanstående uppgifter.

Försäljningsätt

Objektet säljs via ett anbudsförfarande där bud lämnas skriftligen. Bud kan skickas via e-post eller genom att använda en anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i anbudsblanketten. Anbudsblankett finner du under rubriken "Dokument & bilagor".

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och kan när som helst under processen avbryta försäljningen utan att särskilt meddela intressenterna. Om flera bud kommer in kan en slutbudgivning genomföras mellan de anbudsgivare som säljaren väljer att gå vidare med.

Vid kontraktsskrivning betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

Anbud

Skriftligt anbud skall skickas till någon av nedanstående adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Att: Anders Emmoth
Västerlånggatan 20
503 30 Borås

E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se



Visning

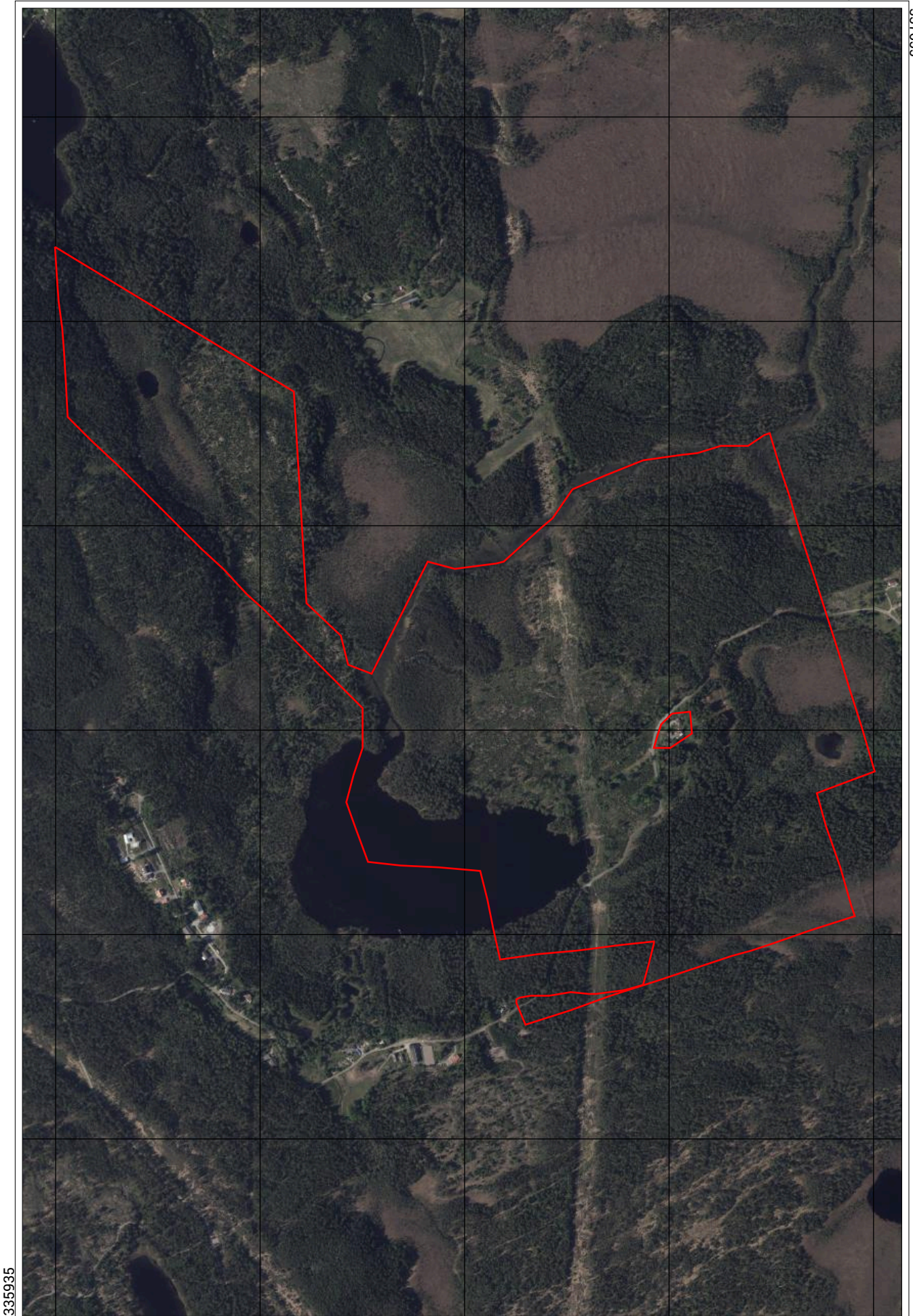
Besiktning av skog och mark sker på egen hand eller efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Intressenter är välkomna att fritt besöka fastigheterna utan föregående anmälan. Hänsyn ska tas till närboende, husdjur, friluftsliv samt eventuell pågående jakt.

Gårdskartan

Det här objektet har en interaktiv gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter.

Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på objektet du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

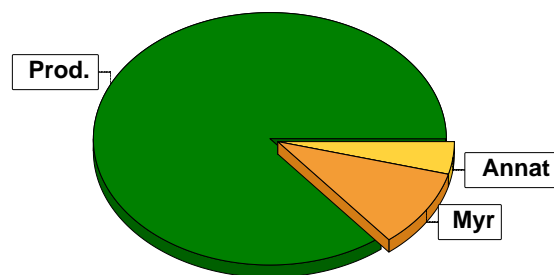
Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till objektet, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till objektet.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	74,3	85
Myr/kärr/mosse	9,2	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	3,9	4
<hr/>		
Summa landareal	87,9	
Vatten	7,5	

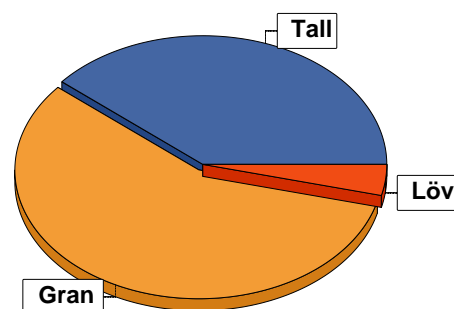


Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	5604	39	22,2
m³sk	Gran	8143	57	43,2
14354	Löv	568	4	2,3
	Ek	40	<1	0,1

Medeltal

m³sk per hektar
193



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
414

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

7225

Gallring

878

Totalt under perioden

8103

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

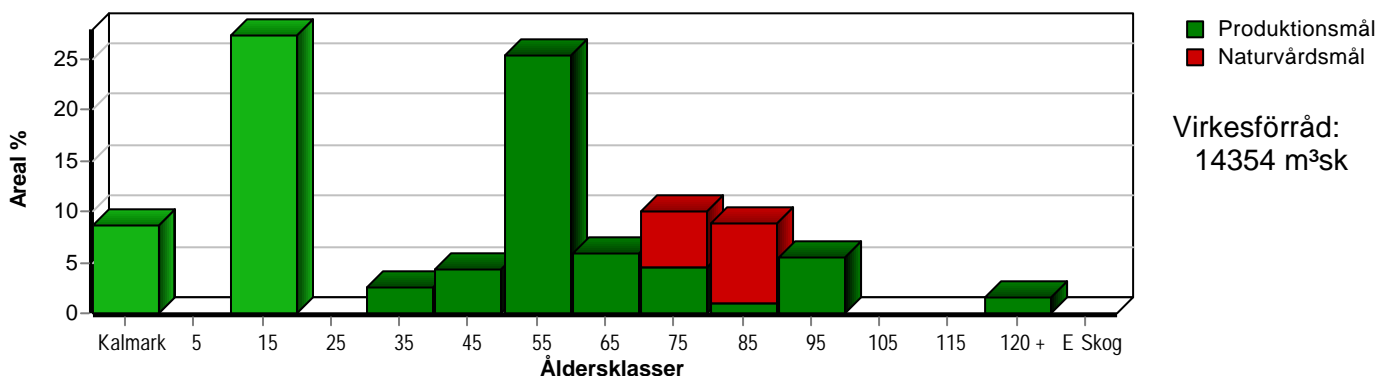
m³sk
487

m³sk per ha
6,6

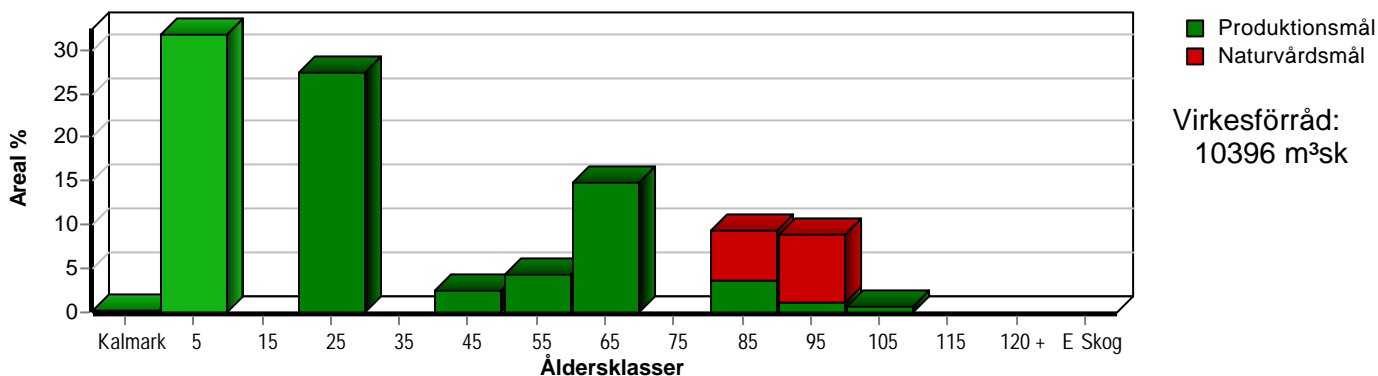
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark	6,4	9						
- 9 år								
10 - 19	20,3	27	335	17	100			
20 - 29								
30 - 39	1,9	3	564	297	5	95		
40 - 49	3,2	4	781	244	20	75	5	
50 - 59	18,8	25	6007	320	89	8	3	
60 - 69	4,4	6	1844	419	80	20		
70 - 79	7,5	10	1746	233	19	76	4	
80 - 89	6,6	9	1234	187	6	79	15	
90 - 99	4,1	6	1403	342	16	76	6	3
100 - 109								
110 - 119								
120 +	1,1	1	276	251	10	85	5	
Lågproduktkog(E)								
ÖF/Skikt	[6,4]		164	26	75	25		
Summa/Medel	74,3	100	14354	193	57	39	4	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 36 % (26,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 32 % (23,8 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark K1	6,4	9						
K2								
Röjningsskog R1								
R2	20,3	27	335	17	100			
Gallringsskog G1	16,7	22	4639	278	64	33	3	
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	7,3	10	2423	332	71	27	2	
S2	12,3	17	4576	372	61	36	3	
S3	11,3	15	2217	196	8	79	11	2
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[6,4]		164	26	75	25		
Summa/Medel	74,3	100	14354	193	57	39	4	

Kalmark

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

Röjningsskog

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

Gallringsskog

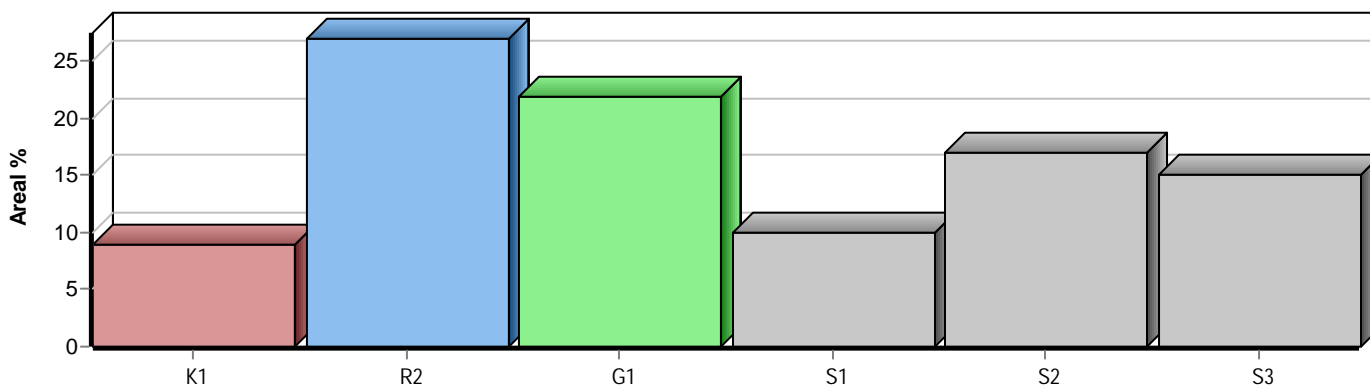
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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

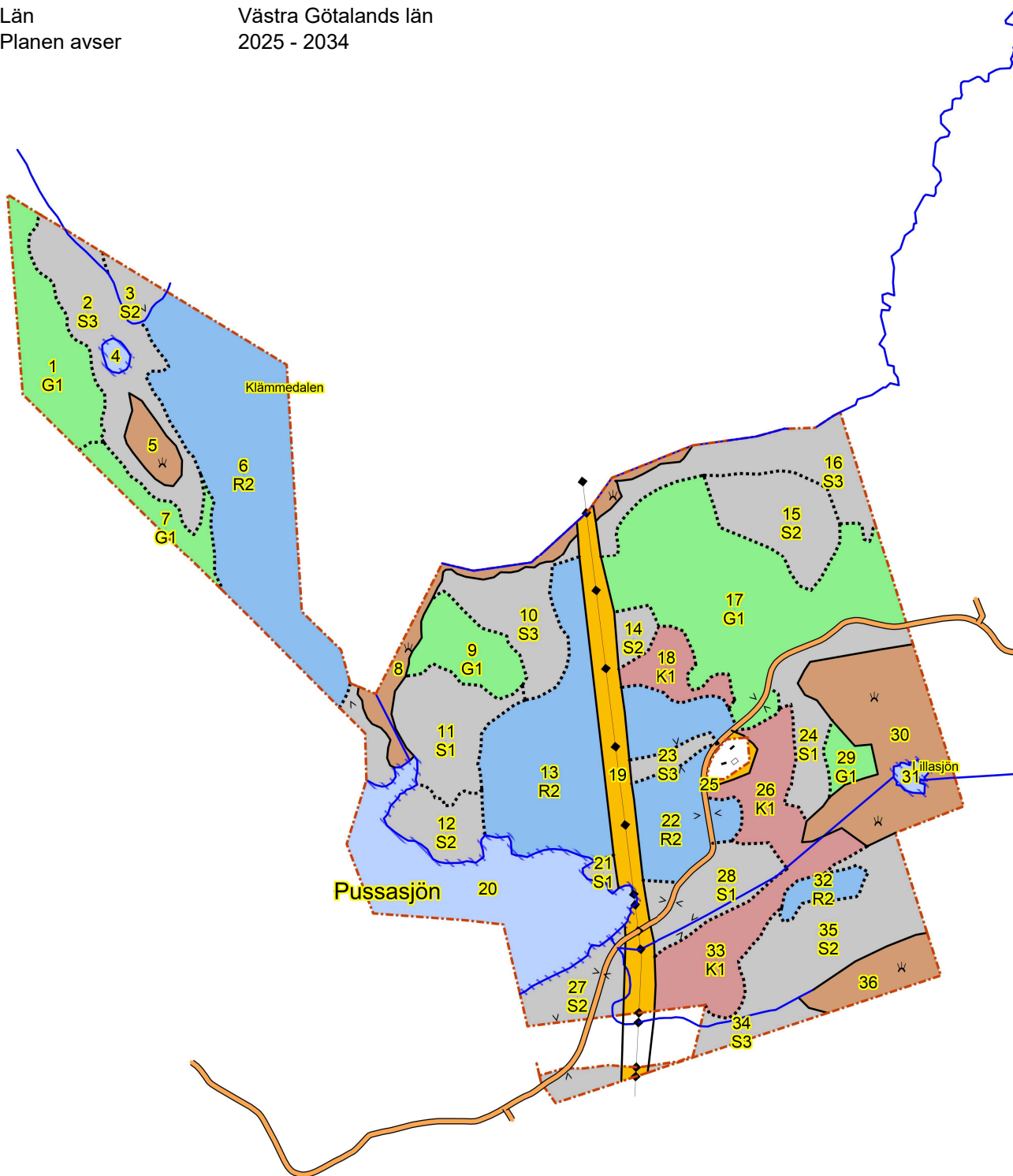
- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Sandsjödal 1:1 <4
Starrkärr-Kilanda
Ale
Västra Götalands län
2025 - 2034



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

1:10000
0,5 km

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 besiktningssman, 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.