

# Skogsfastighet 90 ha, Näsinge

---

STRÖMSTAD ÖSSBY 1:22, 1:52



**LUDVIG  CO**



Egen skogsbilväg i avdelning 15

## Skogsfastighet 90 ha, Näsinge

Attraktiv skogsfastighet i ett samlat skifte belägen i Näsinge, Strömstad kommun. God åtkomst via egen skogsbilväg med vändplan samt från allmän väg. Omfattar ca 87 ha skogsmark med ett virkesförråd om ca 13 700 m<sup>3</sup>sk. Goda jaktmöjligheter i varierad terräng.



**Henrik Pålsson**  
Skogsmästare/mäklare  
Tele: +46 52564231  
henrik.palsson@ludvigfast.se



**Tanumshede**  
Industrivägen 3 D  
0525-642 31

**LUDVIG & CO**



Älgsjön

Skogsmark	86,8 ha
Jordbruksmark	1,4 ha
Skogsimpediment	0,3 ha
Övrig mark	1,3 ha
<b>Total areal</b>	<b>89,8 ha</b>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	STRÖMSTAD ÖSSBY 1:22, 1:52
Adress:	Kasebacken 1, 45293 Strömstad

**Utgångspris:  
7 950 000 SEK**

**Buddatum:  
2024-04-16, kl 12:00**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsmark

Produktiv skogsmark om 86,8 ha med en medelbonitet om 5,0 m<sup>3</sup>sk/ha/år, domineras av tallskog 70 %, 20 % gran och 10 % löv. Totalt virkesförråd om 13 759 m<sup>3</sup>sk varav ca 6 300 m<sup>3</sup>sk i avverkningsbara klasser. God åtkomst via egen skogsbilväg med vändplan samt från allmän väg. Skogsbruksplan upprättad i februari 2024 av Kristofer Nyström. Mer information i skogliga bilagor.

### Jordbruksmark

Omfattar ca 1,4 ha i fastighetens västra kant mot Rambäcken. Har legat i träda på senare år men har brukats av säljaren till bl.a potatis. Brukningsrätten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

### Jakt/fiske

Både småvilt och älgjakt är fri för en köpare. Tidigare jägare har haft älgjakten ihop med sin

egen mark. Stor förekomst av Vildsvin i området, mycket bök både i skogen och på åker.

Fiskerätt i angränsade sjöar som Lången och Älgsjön. Förekomst av Gädda, Abborre och Brax i Lången.

### Össby 1:22

Är en egen fastighet om ca 830 kvm med en till hälften nedrasad byggnad som tidigare var folkets hus. Säljaren överlåter byggnaden med befintligt lösöre till köparen utan att mer städning kommer att ske från säljarens sida.

## Taxeringsvärde

Inga taxeringsvärden kan redovisas då:

Fastigheten Össby 1:52 är nybildad och har ej fått taxeringsvärde än.

Fastigheten Össby 1:22 är samtaxerad med en annan fastighet.



## Rättigheter och belastningar

### Plan och bestämmelser

Näsinge flygplats, Områdesbestämmelser  
(Beslutsdatum: 2008-06-18, Registreringsdatum:  
2009-02-18, Senast ändrad: 2023-11-23).

Se även bilagd plankarta.

### Galärleden

Passerar över fastigheten, markerad med både röda stolpar och informationstavlor. Leden uppkom då Karl XII år 1718 fraktade krigsfartyg och Galärer till Idefjorden och är ett registrerat kultur-/fornminne. Skriftligt 5 års avtal med start 1999-10-26 gällande leden finns med Näsinge-Lommeland Samhällsförening, kopia finns hos mäklaren.

## Övrigt

### Friskrivning

Säljaren kommer i köpekontraktet friskriva sig från eventuella fel och brister i fastigheten och dess byggnader.

### Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Strömstad kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 4600 kr för privatperson.

### Visning

Egen besiktning av skog och mark.  
Byggnaden på Össby 1:22 är i fallfärdigt skick och bör endast besiktas utvändigt.

## 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.

## Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-04-16 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 AB , Henrik Pålsson, tillhanda senast 2024-04-16, kl 12:00 . Bud lämnas i första hand på hemsidan via "intresseanmälan med bud" alternativt via mail: henrik.palsson@ludvigfast.se.

### Nuvarande ägare

Gunilla Clarisse Glans, Strömstad



Vy från avd. 46 norrut

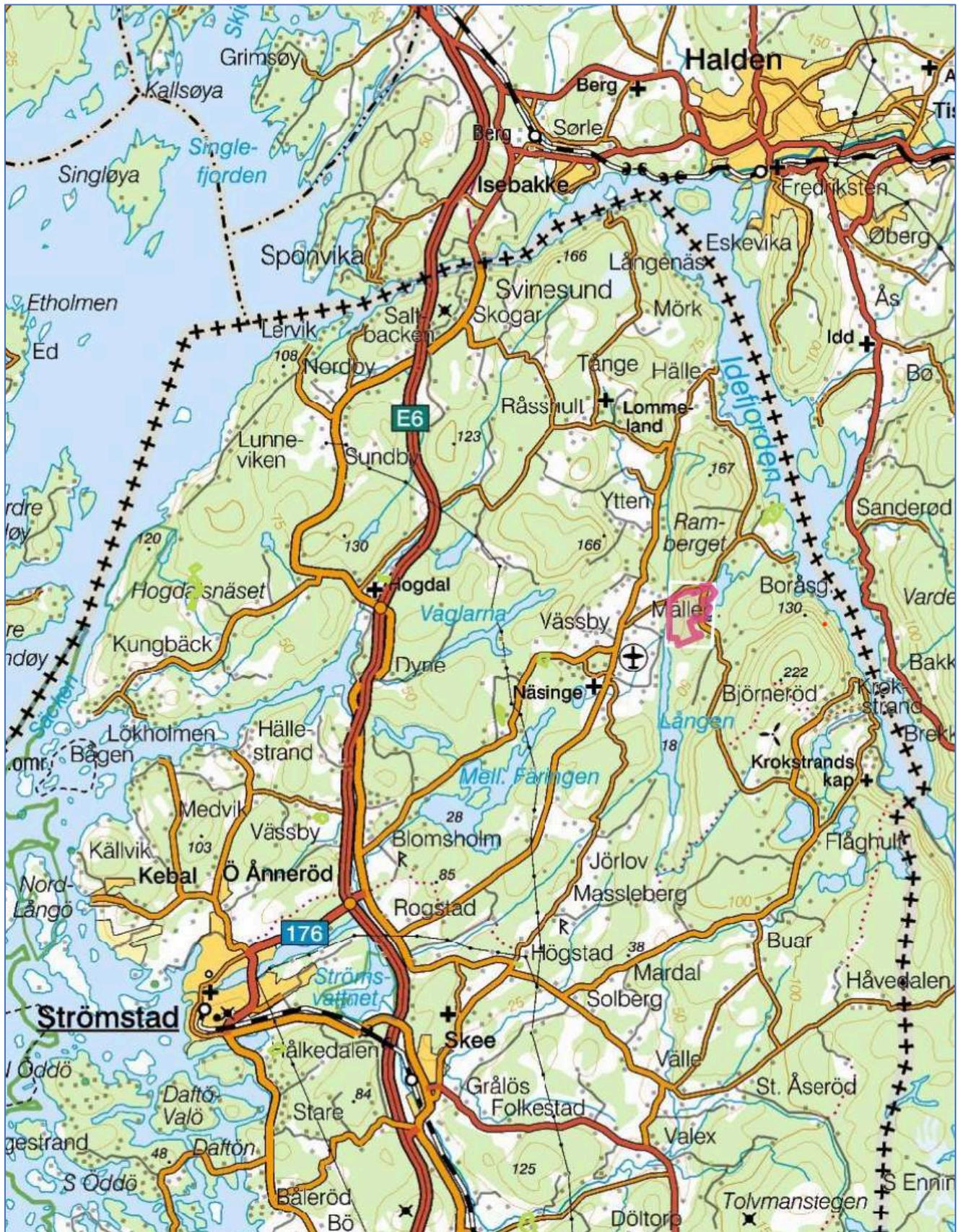


Avd 15



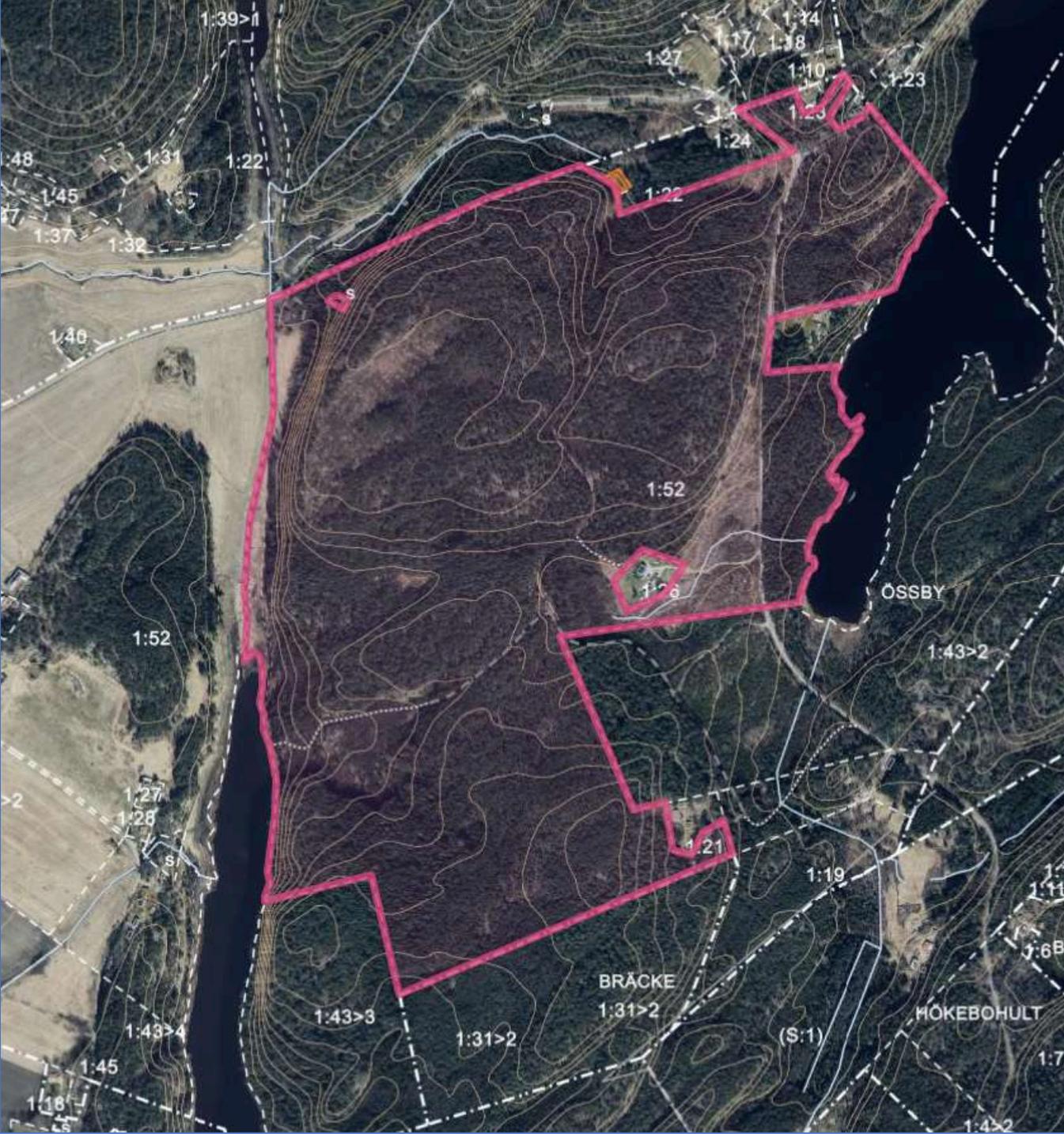
Gallärleden

# Översiktskartor



# Ortofotokarta

Fastigheten inom röd markering

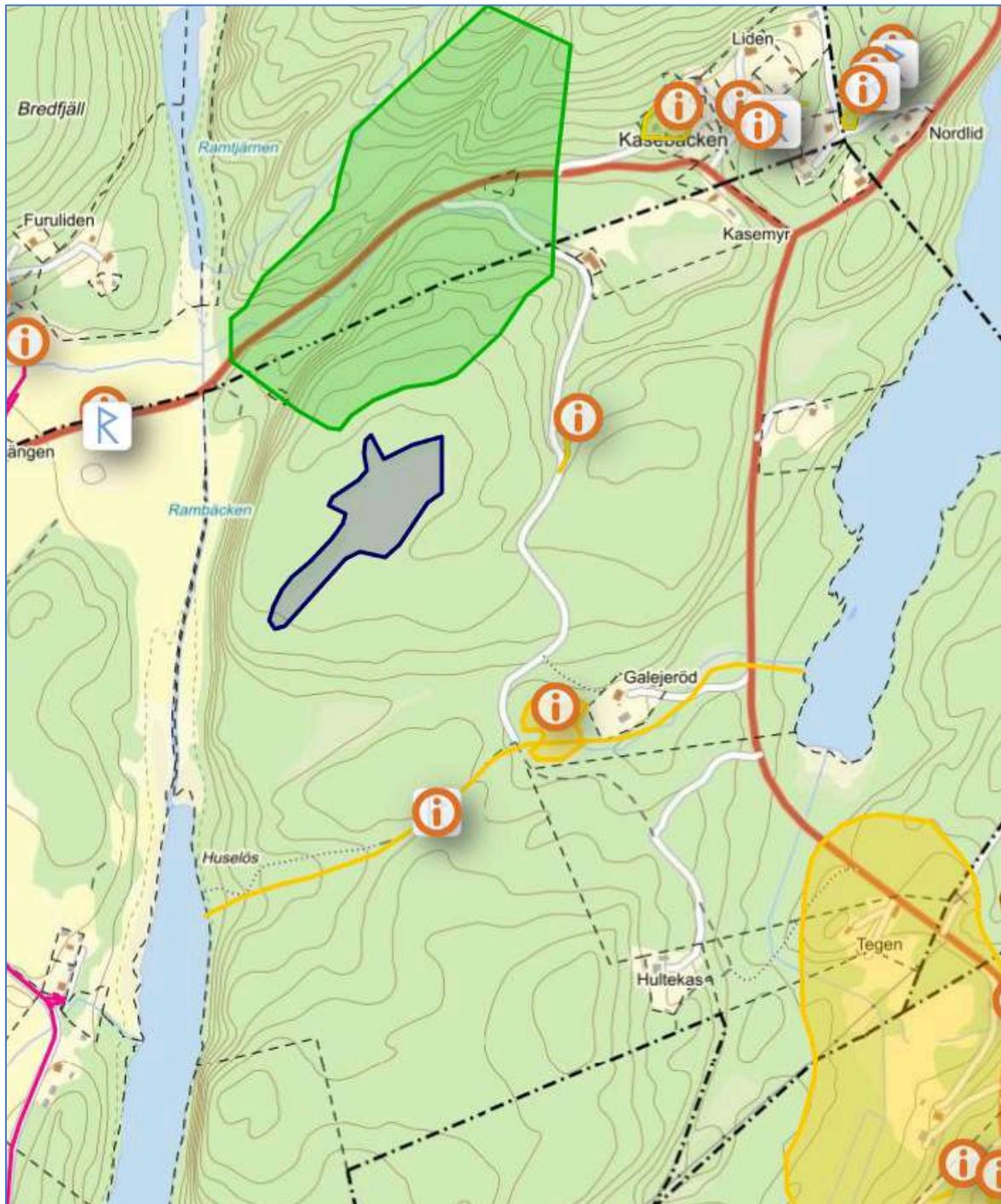


# Fastighetskarta



# Plankarta

- Hela fastigheten ligger inom skyddszon för Näsinge flygplats.
- Strandskydd om 200 m mot både Älgsjön och Lången
- Gul linje samt angränsande gult område markerar Galärleden och dess kulturlämningar.
- Grönt område markerar vattenskyddsområde mot Näsinge vattentäkt.
- Blått område markerar blöt skogsmark.



# SKOGSKARTA

Plan Össby 1:52  
Församling Idefjorden  
Kommun Strömstad  
Län Västra Götalands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Planläggare Kristofer Nyström  
Utskriftsdatum 2024-02-27

## Derome

**Symboler**

- Inäga
- Kulturhistoriskt område
- Berg
- Sumptecken
- Sammanbockning
- Fornlämning

**Linjer**

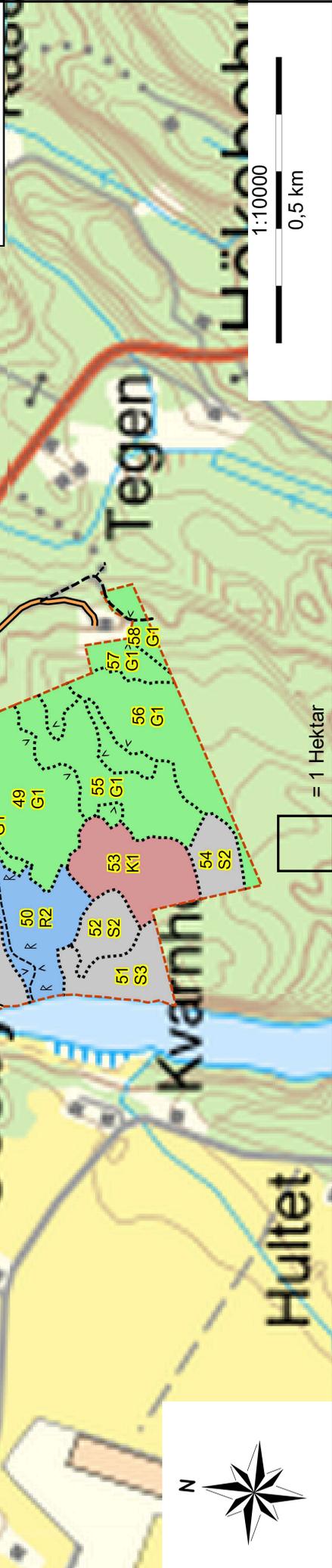
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Allmän väg
- Normalväg
- Traktorväg
- Stig
- Huggningsklass

**Huggningsklass**

- Kalmark/förnygr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog
- Ägoslag

**Berg**

- Inägomark
- Vatten



1:10000

0,5 km

= 1 Hektar

# Skogsbruksplan

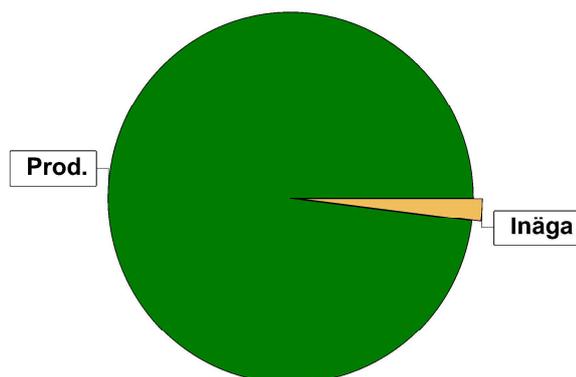
Planens namn	Össby 1:52
Planen avser tiden	fr o m 2024-02-18 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2024 Feb
Planen upprättad av	Kristofer Nyström
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 59° 1' 33.34" N Long: 11° 21' 24.68" E

# Derome

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	86,8	97
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,3	<1
Inäga/åker	1,4	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>89,8</b>	
<b>Vatten</b>	<b>0,2</b>	



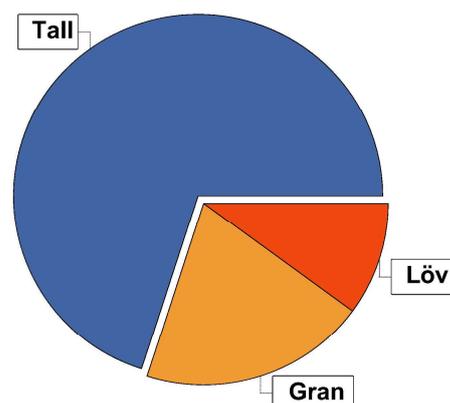
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>9680</b>	<b>70</b>	<b>63,1</b>
Tall	2766	20	11,1
Gran	1313	10	10,0

m³sk  
13759

### Medeltal

m³sk per hektar  
159



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-02-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
364

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	4073
Gallring	1480
<b>Totalt under perioden</b>	<b>5553</b>

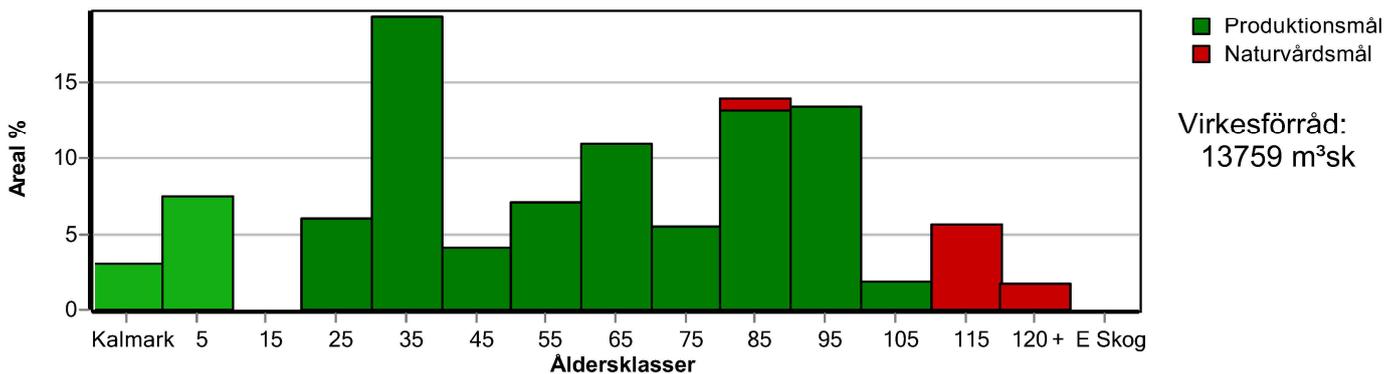
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
447  
m³sk per ha  
5,1

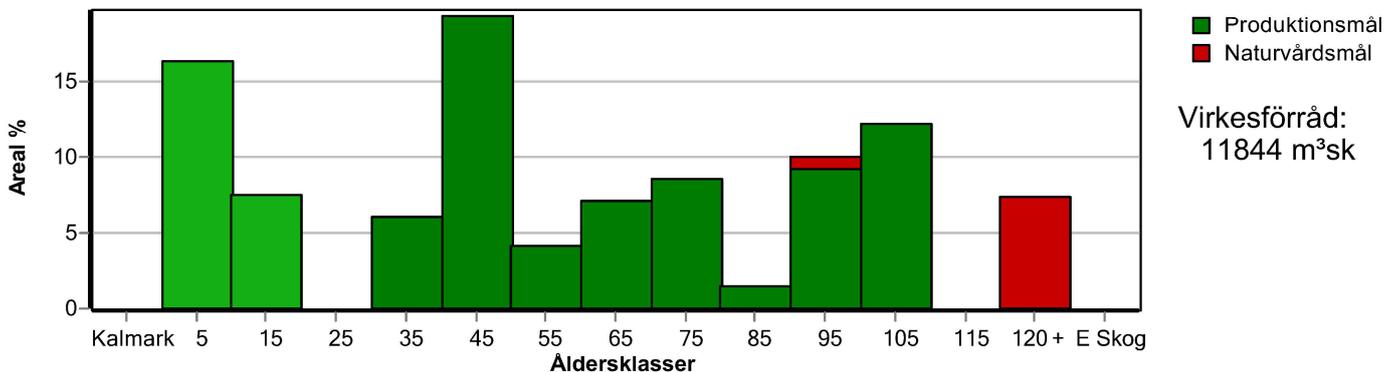
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	2,6	3					
- 9 år	6,5	7	10	2	64	21	15
10 - 19							
20 - 29	5,2	6	279	54	60	5	35
30 - 39	16,8	19	2011	120	68	12	21
40 - 49	3,5	4	609	174	81	15	4
50 - 59	6,2	7	1166	188	86	2	12
60 - 69	9,5	11	2738	288	55	41	3
70 - 79	4,8	6	1324	276	37	49	14
80 - 89	12,1	14	2168	179	78	14	9
90 - 99	11,6	13	2024	174	93	5	2
100 - 109	1,6	2	560	350	60	30	10
110 - 119	4,9	6	668	136	84	8	8
120 +	1,5	2	202	135	90		10
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skiikt							
Summa/Medel	86,8	100	13759	159	70	20	10

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 10 % (9,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 24 % (20,7 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	2,6	3					
K2							
Röjningsskog R1	6,5	7	10	2	64	21	15
R2	4,6	5	223	48	69	3	28
Gallringsskog G1	40,4	47	6207	154	82	8	10
G2	0,3		58	193			100
Föryngrings-avverknings-skog S1	13,7	16	2292	167	89	6	6
S2	11,6	13	4025	347	40	51	9
S3	7,1	8	944	133	86	6	8
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	86,8	100	13759	159	70	20	10

## 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

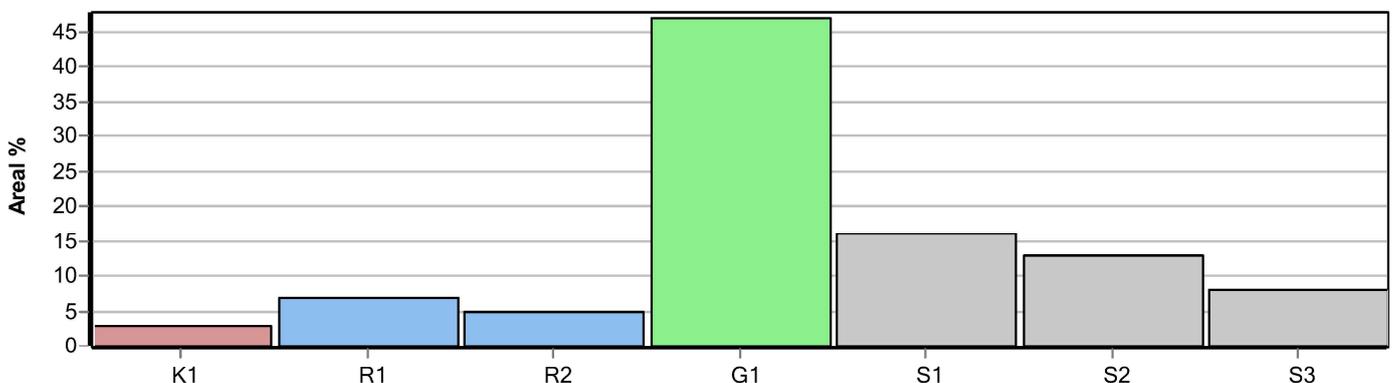
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



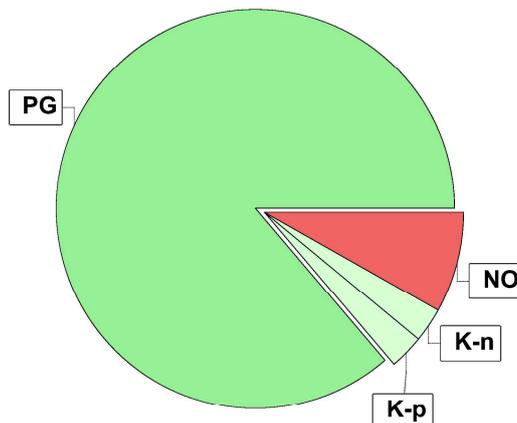
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	74,8	86,2	12301	89,3	3319	91,3	50
K - produktion	2,4	2,8	257	1,9	67	1,8	1
K - naturvård	2,4	2,8	257	1,9	67	1,8	1
NS							0
NO	7,1	8,2	944	6,9	185	5,1	4
Summa	86,7	100,0	13759	100,0	3638	100,0	55

7,1 ha (8,2 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,3	<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.

**K** 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: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
1	0,2									Vatten						
2	0,2									Berg						
3	1,4									Inägomark						
4	1,3	70	S2	G28	265	345	PG	Tall 20 Gran 50 Löv 30	29	Olikådrigt Kulturlämning Varier förråd Bäverskador Frisk (2)	Underv röj f föryng avv Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2 2	95	373	4,1	
5	3,3	110	S3	T14	115	380	NO,b	Tall 80 Gran 10 Löv 10	20	Bergbundet Olikådrigt Branter Torr (1)	Ingen åtgärd				2,3	i
6	2,7	7	R1	T20	1	3	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20		Viltskador Frisk (2)	Röjning	3	20		2,0	
7	0,3	40	G1	T24	175	53	PG	Tall 100	16	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Gallring	1 1 3	35 20	18 9	5,5	
8	1,5	120	S3	T14	135	203	NO,b	Tall 90 Löv 10	25	Sumpskog Olikådrigt Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,5	i
9	0,6	60	G1	T22	215	129	PG	Tall 95 Gran 5	24	Frisk (2)	Timmerställning	2	40	59	5,4	

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden 1  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
10	0,8	75	G1	T16	150	120	PG	Tall	100	Bergbundet Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				3,7	
11	1,6	45	G1	T22	155	248	PG	Tall	100	Frisk (2)	Gallring	3	25	74	5,8	
12	3,1	90	S1	T18	160	496	PG	Tall Gran	90 10	Bergbundet Olikådrigt Delvis brant Torr (1)	Ingen åtgärd				3,7	
13	1,2	55	G1	T24	180	216	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
14	0,4	80	S2	T22	275	110	PG	Tall Gran	80 20	Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3	95	116	3,4	
15	2,2 (-0,1)L	65	S2	G34	490	1029	PG	Gran Löv	95 5	Fuktdrag Delvis yngre Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 1 2 3	95	978	1,8	
16	1,4	60	G1	T22	180	252	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	Olikådrigt Varier förråd Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-11

Län: Västra Götalands län Kommun: Strömstad Forsamling: Idefjorden  
Össby 1:52 Fritt fält 1: 140889706 Fritt fält 2: Derome Skog

# pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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 m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
17	5,1 (-0,2)L	80	G1	T16	105	515	K,b 50 %	Tall Löv	20	Bergbundet Olikådrigt Varier förråd Torr (1)	Ingen åtgärd				2,8	i
18	0,4	90	S2	T22	265	106	PG	Tall Gran	30 10	Olikådrigt Varier förråd Frisk (2)	Underv röj f förnyg avv Förnyg avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	95	111	3,1	
19	0,8	60	G1	T24	215	172	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	
20	0,6	7	R1	G28	2	1	PG	Tall Gran Löv	10 60 30	Frisk (2)	Röjning	2	20		3,2	
21	1,0 (-0,1)L	80	S1	T20	175	158	PG	Tall Löv	60 40	Olikådrigt Fd stenbrott Torr (1)	Ingen åtgärd				4,1	
22	1,0 (-0,1)L	80	S1	T18	140	126	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	Delvis bergbundet Olikådrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	
23	0,3	35	G2	B22	195	59	PG	Löv	100	Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			7,0	
											Gallring	1	25	15		
											Gallring	3	20	11		

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m <sup>3</sup> sk		
24	1,1	30	G1	T18	75	83	PG	Tall 80 Löv 20	10	Bergbundet Olikådrigt Enstaka öf Torr (1)	Underv röj f gallring Gallring	3 3	30 30	32	4,2	
25	0,2	80	S1	T20	200	40	PG	Tall 100	25	Olikådrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7	
26	1,5	20	R2	T24	50	75	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30		Ojämnt Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	20 35	40	4,8	
27	0,6 (-0,1)3	65	G1	T16	130	65	PG	Tall 100	21	Bergbundet Olikådrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,7	
28	0,6	90	S2	T20	265	159	PG	Tall 100	25	Torrmark Övrig (99)	Underv röj f föryng avv Föryng avv, fröträd Naturlig föryngning (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	60	105	4,0	
29	0,5 (-0,1)L	25	G1	B20	100	40	PG	Gran 10 Löv 90	15	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30	16	6,3	
30	1,7 (-0,1)L	100	S2	T24	350	560	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	28	Delvis brant Olikådrigt Varier förråd Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	95	579	3,5	

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
31	1,1	85	S1	T18	190	209	PG	Tall Gran Löv	24 5 5	Bergbundet Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				4,2	
32	0,4	45	G1	T26	270	108	PG	Tall Gran	20 40	Frisk (2)	Gallring	1	30	32	7,7	
33	0,9 (-0,1)L	80	S2	T24	305	244	PG	Tall Gran	26 40	Olikådrigt Forninne Varier förråd Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2	95	257	3,8	
34	3,5 (-0,3)L	5	R1	T24	2	6	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	Forninne Viltskador Frisk (2)	Röjning	3	20		2,4	
35	0,9	45	G1	T22	150	135	PG	Tall Gran Löv	20 30 20	Olikådrigt Frisk (2)	Gallring	1	25	34	5,1	
36	0,5	70	G1	T18	160	80	PG	Tall Löv	21 10	Torvmark Olikådrigt Forninne Övrig (99)	Ingen åtgärd				4,2	
37	0,2	25	G1	T24	80	16	PG	Tall Gran	10 20	Enstaka öf Forninne Forninne Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	35	8	5,8	

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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 m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
38	2,3 (-0,1)L	80	S2	T24	315	693	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	27	Olikådrigt Varier förråd Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	95	727	3,7	
39	9,0 (-0,1)L	30	G1	T24	100	890	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20	13	Ojämnt Enstaka öf Varier bonitet Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Gallring	1 1 3	35 25	312 198	4,5	
40	0,3	40	G1	T24	220	66	PG	Tall 90 Gran 10	18	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	20	7,1	
41	2,3	90	S1	T18	165	379	PG	Tall 100	24	Bergbundet Olikådrigt Varier förråd Torr (1)	Ingen åtgärd				3,7	
42	1,6	30	G1	T24	155	248	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	13	Ojämnt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Gallring	1 1 3	35 25	87 53	6,0	
43	0,7	85	S3	T14	105	74	NO,b	Tall 90 Löv 10	18	Torvmark Olikådrigt Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,5	i
44	0,5	20	R2	T18	35	18	PG	Tall 100		Ojämnt Frisk (2)	Röjning	1	20		4,0	
45	1,1	30	G1	B22	150	165	PG	Tall 20 Gran 10 Löv 70	17	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Gallring	1 1 3	30 25	50 39	6,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-11

Län: Västra Götalands län Kommun: Strömstad Forsamling: Idefjorden  
Össby 1:52 Fritt fält 1: 140889706 Fritt fält 2: Derome Skog

# pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
46	5,2	90	S1	T16	170	884	PG	Tall Gran Löv	23 5 5	Bergbundet Olikådrigt Fornminne Torr (1)	Ingen åtgärd				3,6	
47	0,1	70	S2	T22	230	23	PG	Tall Gran	50 50	Fornminne Frisk (2)	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3	95	25	3,3	
48	0,3	35	G1	T24	145	44	PG	Tall Gran	90 10	Fornminne Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	35	15	5,8	
49	5,0	50	G1	T22	190	950	PG	Tall Löv	90 10	Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	20	222	6,5	
50	2,6	20	R2	T24	50	130	PG	Tall Löv	70 30	Fornminne Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	20 35	69	4,8	
51	1,6	110	S3	T16	180	288	NO,b	Tall Gran Löv	90 5 5	Hällmark Branter Olikådrigt Torr (1)	Ingen åtgärd				3,3	i
52	1,1	75	S2	G26	365	402	PG	Gran Löv	90 10	Olikådrigt Varier förråd Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	95	429	5,0	
53	2,6	0	K1	T24	0	0	PG			Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 2 3				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-11

Län: Västra Götalands län Kommun: Strömstad Forsamling: Idefjorden  
Össby 1:52 Fritt fält 1: 140889706 Fritt fält 2: Derome Skog

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
54	1,0	75	S2	T24	355	355	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	30	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3	95	372	4,1	
55	3,1	60	G1	T24	305	946	PG	Tall 90 Gran 10	26	Frisk (2)	Ingen åtgärd Timmerställning (A)	1	40	378	8,0	
56	3,2	30	G1	T24	155	496	PG	Tall 80 Gran 20	13	Varier bonitet Ojämnt Något olikåldrigt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Gallring	1	35	174	6,2	
57	1,0	60	G1	T20	145	145	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5	22	Bergbundet Olikåldrigt Ojämnt Torr (1)	Ingen åtgärd				4,7	
58	0,3	30	G1	B20	95	29	PG	Tall 30 Löv 70	13	Olikåldrigt Enstaka öf Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1	30	11	5,8	

# 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](https://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](mailto: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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)



Åkermark vid Rambäcken



Allmän väg



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.