

Skog i Övertänger

FALUN ÖVERTÄNGER 8:15, del av



LUDVIG  CO

Skog i Övertänger

FALUN ÖVERTÄNGER 8:15, del av

Nu finns möjlighet att förvärva två obebyggda skogsskiften i Övertänger, om totalt ca 73 ha. Skiftena omfattar ca 72 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 9 100 m³sk. Skogen domineras av tall. Medelboniteten är beräknad till 5,7 m³sk/ha/år. Försäljningsobjektet består av de två östra skiftena av Falun Övertänger 8:15 och säljs som del av fastighet genom lantmäteriförrättning.



Åsa Eriksson

Affärsområdeschef/ Skogsmästare/ Registrerad mäklare

0705-50 91 27

asa.eriksson@ludvigfast.se



Falun

Södra Mariegatan 18 F

023-939 10

LUDVIG & CO

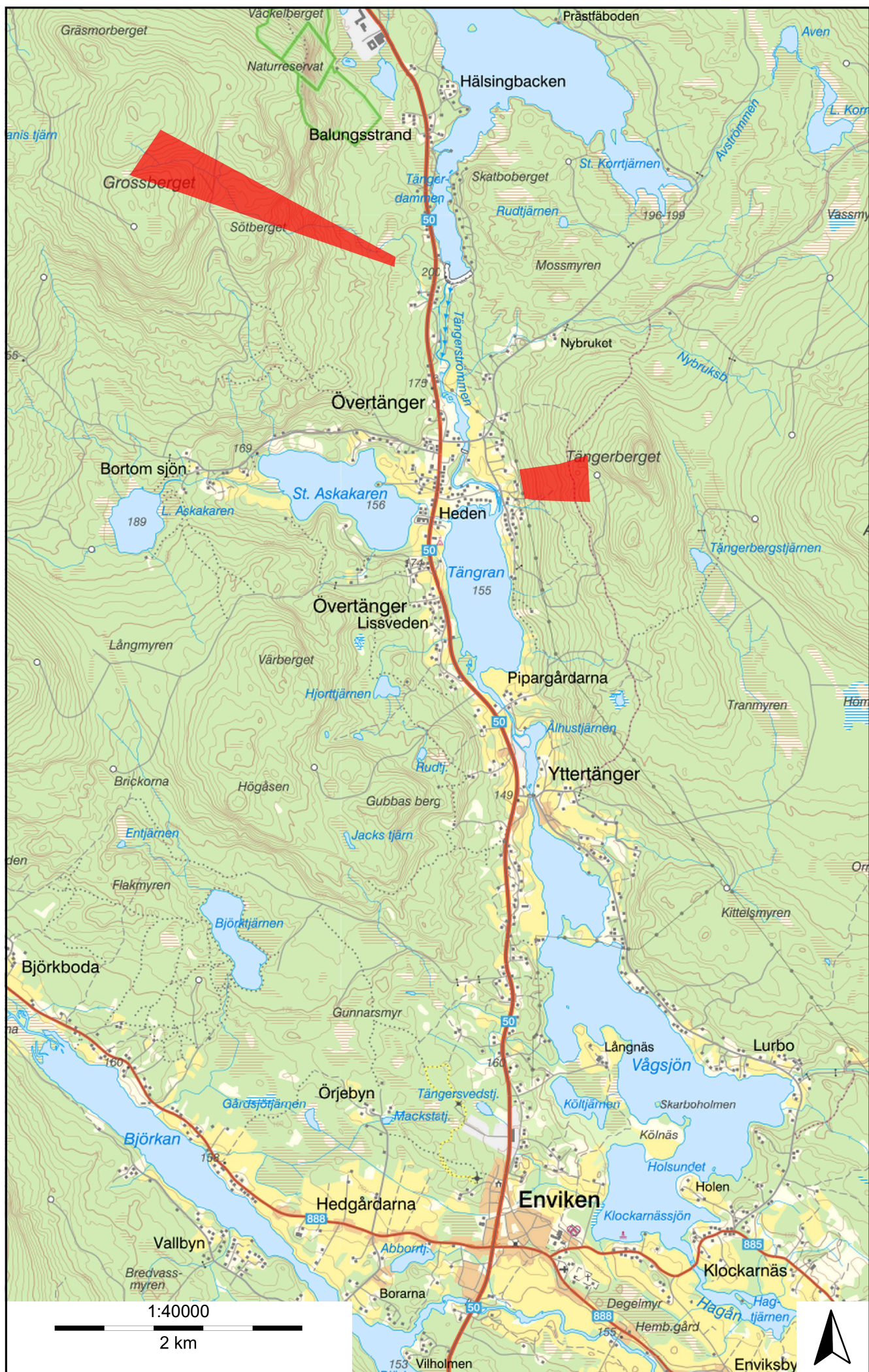


Produktiv skog	72 ha
Myr/kärr/mosse	0,3 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Övrigmark	0,2 ha
Total areal	72,7 ha
Virkesförråd:	9 120 m³sk
Fastighetsbeteckning:	FALUN ÖVERTÄNGER 8:15
Adress:	Skog i Övertänger, Falun

Utgångspris:
4 500 000 SEK

**Välkommen att besöka
marken på egen hand!**





Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Om fastigheten

Övertänger är beläget i Falu kommun, med närhet till skog, sjöar och bymiljöer i Envikensområdet. Området präglas av skogs- och landsbygdsmiljö med goda möjligheter till friluftsliv, jakt och fiske.

Försäljningen omfattar de två östra skiftena av fastigheten Falun Övertänger 8:15. Enligt fastighetsutdraget omfattar hela stamfastigheten Falun Övertänger 8:15 totalt 972 834 kvm, varav 971 234 kvm land och 1 600 kvm vatten, men aktuell försäljning avser endast del av fastigheten.

Aktuella skiften enligt uppgift från SeSverige:

Det större skiftet: ca 56,4 ha

Det mindre skiftet: ca 16,3 ha

Total preliminär areal: ca 72,7 ha

Köpare och säljare ska vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt som kan komma att bestämmas vid lantmäteriförrättningen.

Objektet passar väl för den som söker ett större skogligt tillskott i Falun kommun med både befintligt virkesförråd, växande ung- och gallringsskog samt långsiktig utvecklingspotential.

Delförsäljning

Försäljningen gäller del av fastighet och är beroende av lantmäteriförrättning. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen, om inte annat särskilt avtalas.

Ansökan följs av prövning hos Lantmäterimyndigheten. I det fall ansökan avslås på grund av beslut från myndighet återgår köpet och eventuell erlagd handpenning återbetalas till köparen. Köparen står dock kostnaden för Lantmäteriets upparbetade tid.





Slutlig areal, gränsdragning samt vilka rättigheter och andelar som ska följa med fastställs i samband med förrättningen.

Skogsuppgifter

Planen avser perioden 2026–2035 och är upprättad av DSK Skog AB efter fältarbete i maj 2026.

Enligt aktuell skogsbruksplan omfattar den produktiv skogsmarken ca 72 ha och det totala virkesförrådet ca 9 120 m³sk, vilket ger ett medelförråd om ca 127 m³sk/ha, med en årlig tillväxt om ca 375 m³sk/år. Skogen har en årlig genomsnittlig tillväxt om 5,7 m³sk/ha/år. Trädslagsfördelningen är ungefär 67 % tall, 23 % gran samt 10 % löv.

Skogen har en tydlig produktionsinriktning med stor andel gallringsskog; enligt planen utgör G1/G2 tillsammans drygt hälften av den produktiva skogsmarksarealen. Under planperioden föreslås åtgärder om totalt ca 1 900 m³sk, huvudsakligen gallring, vilket ger en köpare goda möjligheter att fortsätta utveckla skogens tillväxt och kvalitet.

Enligt planens kommentarer har fastigheten god tillväxtpotential vid rätt skötsel, där röjning och gallring utförs i rätt tid.

Se vidare i skogsbilagan.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skogsvård

Det förekommer vissa vindfällan på delar av försäljningsobjektet. Säljaren har kontaktat Mellanskog för upparbetning av berörda vindfällan. Upparbetning kan komma att ske före eller efter kontraktstecknande och, beroende på tidpunkt och förutsättningar, eventuellt även efter tillträde. Köparen är medveten om detta och ska tåla att Mellanskog ges tillträde till området för upparbetning av vindfällan.

Natur eller kulturvärden

Enligt lämnade uppgifter finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på de aktuella skiftena och inte heller några registrerade naturvärden.

Jakt

Det större skiftet omfattas enligt lämnade uppgifter av jakträttsavtal mellan markägaren och Jaktlaget Vädertupp. Jaktlaget disponerar jakt på ca 3 000 ha. Den som önskar bli medlem får ansöka om medlemskap och markägare har företräde. Kostnaden för småviltjakt uppges vara 500 kr/år. Kostnaden för småvilt, älg och björn

uppges för kommande jaktår vara 4 000 kr inklusive medlemsavgift om 1 000 kr/år.

Det mindre skiftet berörs enligt lämnade uppgifter av Hundsnäs-Kölns jaktlag, som arrenderar totalt ca 2 430 ha uppdelat på tre områden. Jaktlaget består av 16 medlemmar och ingår i Gruvbergets ÄSO. Medlemskap provas i samband med ordinarie jaktstämma.

Fiske

Skiftena ligger inom Envikens fiskevårdsområdesförening. Fiske kan lösas genom fiskekort för Tängerströmmen, Lambornsån, Balungen med flera vatten. Enligt lämnade uppgifter kostar årskort 450 kr.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 165 ton kol totalt eller 2,3 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 7 574 ton vilket motsvarar 27 754 ton koldioxid (CO₂e).

Vägar och samfälligheter

Inga samfälligheter följer med överlåtelsen förutom de andelar som är nödvändiga för förrättningens genomförande.

Det större skiftet berörs enligt lämnade uppgifter av Övertänger GA:1, vilket sannolikt innebär att erforderlig andel kan komma att överföras vid lantmäteriförrättningen.

Rättigheter och belastningar

Det större skiftet berörs enligt lämnade uppgifter av Övertänger GA:1. Det mindre skiftet har enligt lämnade uppgifter en ledningsrätt i västra kanten. I övrigt uppges skiftena inte belastas av några övriga rättigheter.

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Slutlig prövning av vilka rättigheter, belastningar och andelar som ska följa försäljningsobjektet sker i lantmäteriförrättningen.

Inteckningar

Försäljningsobjektet säljs utan lån och inteckningar.

Taxeringsvärde

Då försäljningen avser del av fastighet kan inget taxeringsvärde redovisas för försäljningsobjektet.

Fastighetsgränser

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

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom både glesbygdsområde och omarronderingsområde, vilket innebär att förvärvstillstånd krävs vid förvärv av lantbruksegendom.

En avgift om 5 200 kr tas ut för privat/fysiska personer. Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygdsområdet inom den kommun där egendomen är belägen.

Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Försäljningssätt

Utgångspris 4 500 000 SEK

Försäljning av skiftena sker via budgivning/anbud. Som intressent lämnar du in ett bud via hemsidan eller via mail. Efter anbudstidens utgång redovisas buden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Falun Övertänger 8:15", som referens.

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid avtalstecknandet. Resterande del av köpeskillingen erlägges senast 15 arbetsdagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats.

Tillträde

Tillträde sker senast 15 arbetsdagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet och att erforderligt förvärvstillstånd beviljats.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna gällande skog, areal, gränser, rättigheter och övriga förhållanden av betydelse för köpet.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Visa hänsyn till grannar, djur, eventuell pågående jakt och liknande.

Den här fastigheten kommer att ha en interaktiv Gårdskarta på Ludvig & Co:s hemsida. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält, via GPS, för att se fastighetsgränsen och information från skogsbruksplanen.

Näringsidkare

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller

arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare om vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter.

Förvärvskalkyl

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen.

Telefon: 023-939 44

E-post: patrik.heed@ludvig.se

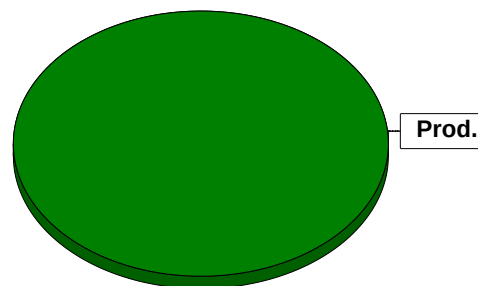
Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	72,0	100
Myr/kärr/mosse	0,3	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,2	<1
Summa landareal	72,7	
Vatten	0,0	



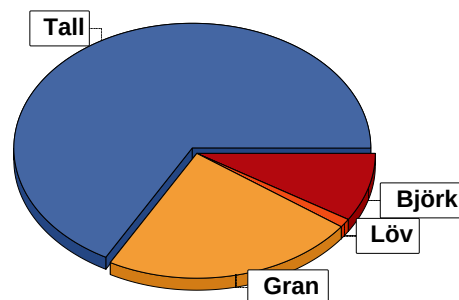
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	Tall	6085	67
	Gran	2126	23
	Löv	85	1
	Björk	823	9

m³sk
9119

Medeltal

m³sk per hektar
127



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
376

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

42

Gallring

1887

Totalt under perioden

1929

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

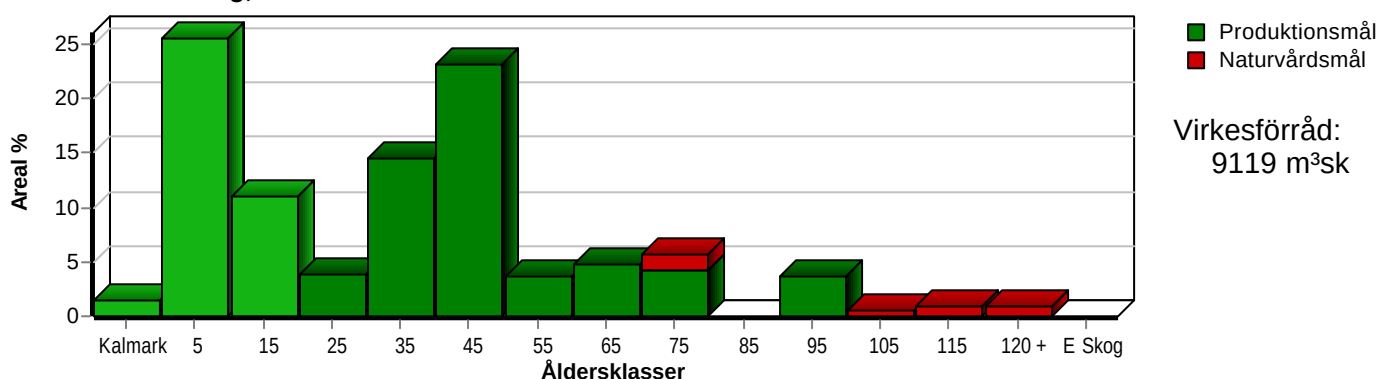
m³sk
403

m³sk per ha
5,6

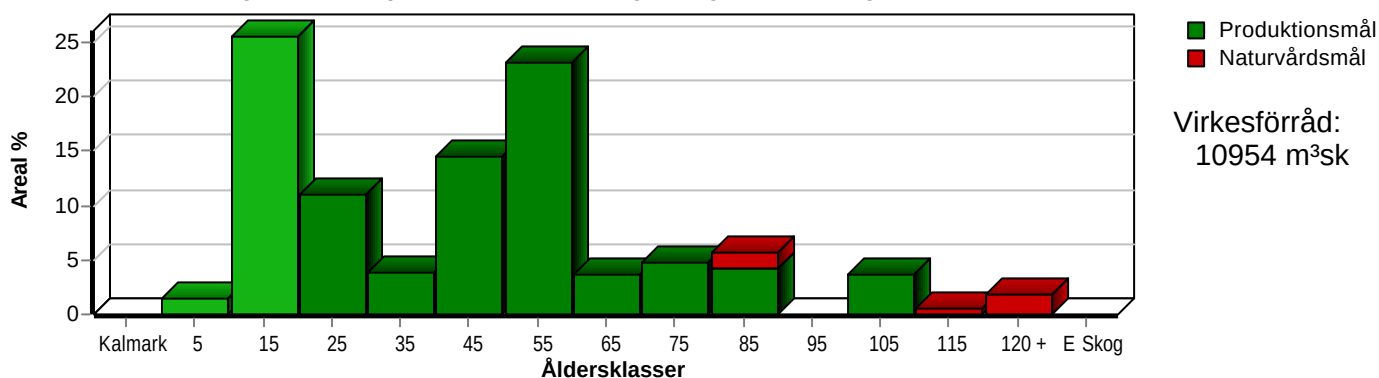
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	1,1	2						
- 9 år	18,4	26	56	3	77	10	13	
10 - 19	8,0	11	140	18	15	46	36	3
20 - 29	2,8	4	227	81	97			3
30 - 39	10,4	14	1798	173	80	19	1	
40 - 49	16,7	23	3427	205	66	20	13	
50 - 59	2,7	4	566	210	92	6	2	
60 - 69	3,5	5	676	193	75	20	1	4
70 - 79	4,1	6	1154	281	43	42	15	
80 - 89								
90 - 99	2,6	4	494	190	85	10	5	
100 - 109	0,4	1	126	315	10	60	20	10
110 - 119	0,6	1	156	260	30	55	15	
120 +	0,7	1	217	310	10	65	10	15
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[2,6]		82	32	82	18		
Summa/Medel	72,0	100	9119	127	67	23	9	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 38 % (27,5 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 27 % (19,5 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark K1	1,1	2						
K2	14,2	20	40	3	88	2	10	
Röjningsskog R1	4,2	6	16	4	47	31	22	
R2	8,0	11	140	18	15	46	36	3
Gallringsskog G1	35,6	49	6594	185	74	18	7	1
G2	2,0	3	580	290	50	37	13	
Föryngrings-avverknings-skog S1	4,2	6	854	203	69	26	5	
S2								
S3	2,7	4	813	301	23	52	19	6
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[2,6]		82	32	82	18		
Summa/Medel	72,0	100	9119	127	67	23	9	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.

Föryngringsavverkningskog

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

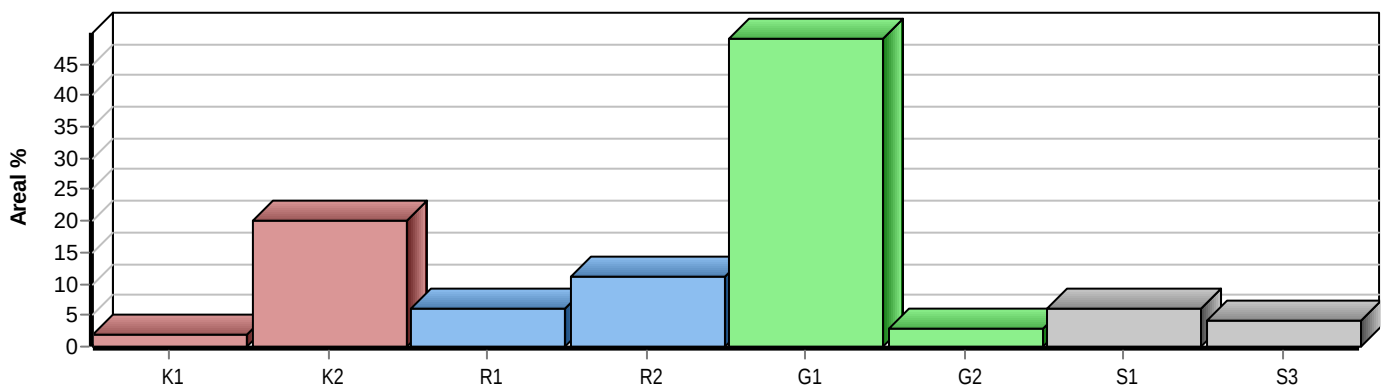
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

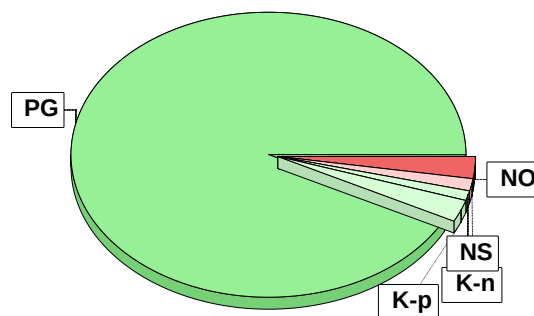


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	66,7	92,6	7812	85,7	3476	92,4	31
K - produktion	1,8	2,5	346	3,8	81	2,2	1
K - naturvård	0,8	1,1	148	1,6	35	0,9	1
NS	1,0	1,4	266	2,9	62	1,6	2
NO	1,7	2,4	547	6,0	108	2,9	3
Summa	72,0	100,0	9119	100,0	3762	100,0	37

Impediment

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



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

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: Grossberget

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 % m ³ sk	Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd									
1	5,9	2	K2	T24	3	18	PG	Tall Björk	90 10	Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll Röjning (F)	FF 3	30	2,4	
2	0,4	40	G1	T24	175	70	PG	Tall Björk	90 10 22 15	Blåbärstyp Frisk	Gallring	3	35 30	7,2	
3	1,6	35	G1	G24	185	296	PG	Tall Gran Björk	30 65 5 20 17 12	Kolbotten Delv fuktig mark Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	35 104	8,3	iii
4	1,1	35	G1	G22	140	154	PG	Tall Gran Björk	25 70 5 16 12 10	Bäck Delv hållmark Smalbladig grästyp Frisk	Inventering	3		8,5	ii
5	0,4	2	R1	B18	3	1	PG	Tall Gran Björk	10 40 50	Enst björk öf Blåbärstyp Fuktig	Röjning	3	30	2,7	iv
6	7,7	35	G1	T22	175	1348	PG	Tall Gran	97 3 16 14	Var slutenhet Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	35 472	6,7	ii
7	1,9 (-0,1)L	43	G1	T24	215	387	PG	Tall Gran Björk	50 25 22 15	Stormskador Bäck Fuktstråk Lågörttyp Fuktig	Stormfällning, gallring Inventering	1 3		8,4	
8	3,7 (-0,1)L	43	G1	T24	225	810	PG	Tall Gran	95 5 22 22	Blåbärstyp Frisk	Gallring	2	35 340	8,1	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 8:15 del av Fritt fält 1: 200376815 Fritt fält 2: SES

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grossberget

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 % m ³ sk	Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd									
9	0,9	40	G1	G26	220	198	PG	Tall Gran	30 70 24 18	Lågörttyp Frisk	Gallring	2	35 87	10,1	
10	0,4	75	S3	B18	275	110	NS,b	Tall Gran Björk	5 35 60 27 12 23	Tätt Mark utan fältskikt Fuktig	Inventering	3		7,2	i,iv
11	2,9	2	K2	T24	2	6	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll Röjning (F)	2 3	30	2,4	
12	1,0	73	S1	T23	195	195	PG	Tall Gran	75 25 27 21	Kolbotten Blåbärstyp Frisk	Inventering	1		5,7	
13	0,5	0	K1	T22	0	0	PG			Stormskadat Blåbärstyp Frisk	Återväxtkontroll	3			
13	[0,5]	73	ÖF	T23	60	30	PG	Tall Gran	50 50 26 20	Blåbärstyp Frisk	Inventering	3		2,6	
14	1,7	4	R1	T22	4	7	PG	Tall Gran Björk	60 20 20 1 1	Var fuktighet Smalbladig grästyp Fuktig	Röjning	3	30	2,3	
15	1,2	11	R2	G24	11	13	PG	Tall Gran Björk	15 75 10 2 3 2	Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	3	30	3,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 8:15 del av Fritt fält 1: 200376815 Fritt fält 2: SES

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grossberget

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd								%	m³sk			
16	0,6	115	S3	G24	260	156	NS,b	Tall Gran Björk	30 55 15	30 30 24	Blåbärstyp Frisk	Inventering Naturvårdshuggning (A)	3 3		50	86	5,6	i
17	0,9	11	R2	G20	10	9	PG	Tall Gran Björk	30 45 25	4 3 2	Blåbärstyp Fuktig	Röjning	3	30			2,8	
18	5,4	2	K2	T24	3	16	PG	Tall Björk	90 10		Enst NV-tall Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll Röjning (F)	2 3		30		2,4	
19	0,6	73	S3	T23	340	204	NO,b	Tall Gran Björk	50 40 10	23 22 19	Branter Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd					7,7	i
20	0,6	75	S1	G24	275	165	PG	Tall Gran Björk	15 75 10	30 27 20	Fuktstråk Enst vindfällan Blåbärstyp Frisk	Inventering	3				8,2	
21	5,7	48	G1	T24	280	1596	PG	Tall Gran Björk	55 25 20	22 20 17	Branter Stora block Fuktstråk Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1		35	559	7,3	iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 8:15 del av Fritt fält 1: 200376815 Fritt fält 2: SES

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Grossberget

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
22	1,5	73	G2	T25	320	480	PG	Tall 45 Gran 40 Björk 15	21 28 26		Blockigt Olikåldrigt Var slutenhet Kolbotten Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	25	120	6,6	ii,iii
23	0,7	143	S3	G23	310	217	NO,b	Tall 10 Gran 65 Löv 15 Björk 10	26 22 35 20		Bäck Stora block Branter Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,8	i
24	3,0	63	G1	T23	192	576	PG	Tall 75 Gran 20 Löv 5	22 17 17		Blockigt Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			6,2	
25	2,1	4	R1	T23	4	8	PG	Tall 40 Gran 40 Björk 20			Blåbärstyp Frisk	Inventering Röjning (A)	3 3	30		2,3	
25	[2,1]	130	ÖF	T23	25	53	PG	Tall 100	32		Enst vindfällan Blåbärstyp Frisk	Avverkning ÖF Ingen åtgärd (A)	1	80	42	0,3	
26	2,6	96	S1	T22	190	494	K,b 30 %	Tall 85 Gran 10 Björk 5	30 23 16		Delv sumpskog Olikåldrigt Bäck Blåbärstyp Fuktig	Inventering	3			4,5	i,ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Dalarnas län Kommun: Falun Församling: Enviken
Övertänger 8:15 del av Fritt fält 1: 200376815 Fritt fält 2: SES

pcSKOG Plan

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
27	0,3										Myr						
28	1,1	55	G1	T24	245	270	PG	Tall Gran	95 5	25 22	Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	1	35	94	6,3	

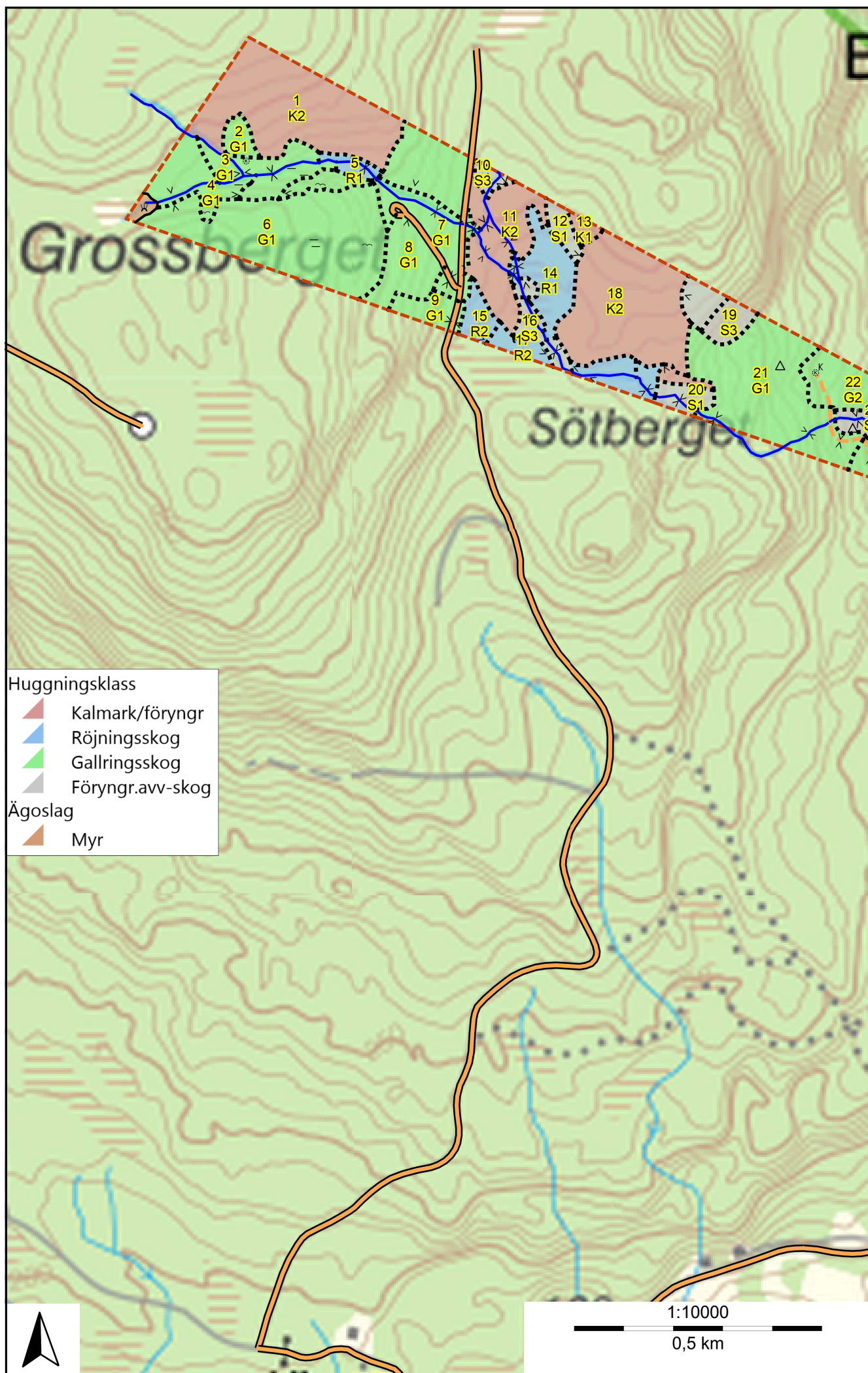
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
29	2,8	28	G1	T20	81	227	PG	Tall Löv	97 3	11 8	Blockigt Bergbundet Kråkbär-Ljungtyp Frisk	Underv röj f gallring Inventering	2 3	20	61	5,5	
30	3,2	43	G1	T22	85	272	PG	Tall	100	15	Vindfällén Glest Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			4,9	
31	1,4	50	G1	T23	170	238	PG	Tall Gran Björk	90 5 5	24 19 15	Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			6,9	
32	2,0	16	R2	G24	20	40	PG	Tall Gran Björk	30 50 20	8 6 5	Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			4,4	
33	3,9	16	R2	G25	20	78	PG	Tall Gran Löv Björk	5 40 5 50	8 8 5 9	Rönn Smalbladig grästyp Frisk	Inventering	3			4,2	ii
34	0,4	100	S3	G24	315	126	NO,b	Tall Gran Löv Björk	10 60 10 20	31 20 22 22	Blockigt Lågörstyp Fuktig	Ingen åtgärd				7,1	i
35	0,2	55	G1	T25	290	58	PG	Tall Gran	85 15	26 23	Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	1	35	20	7,2	

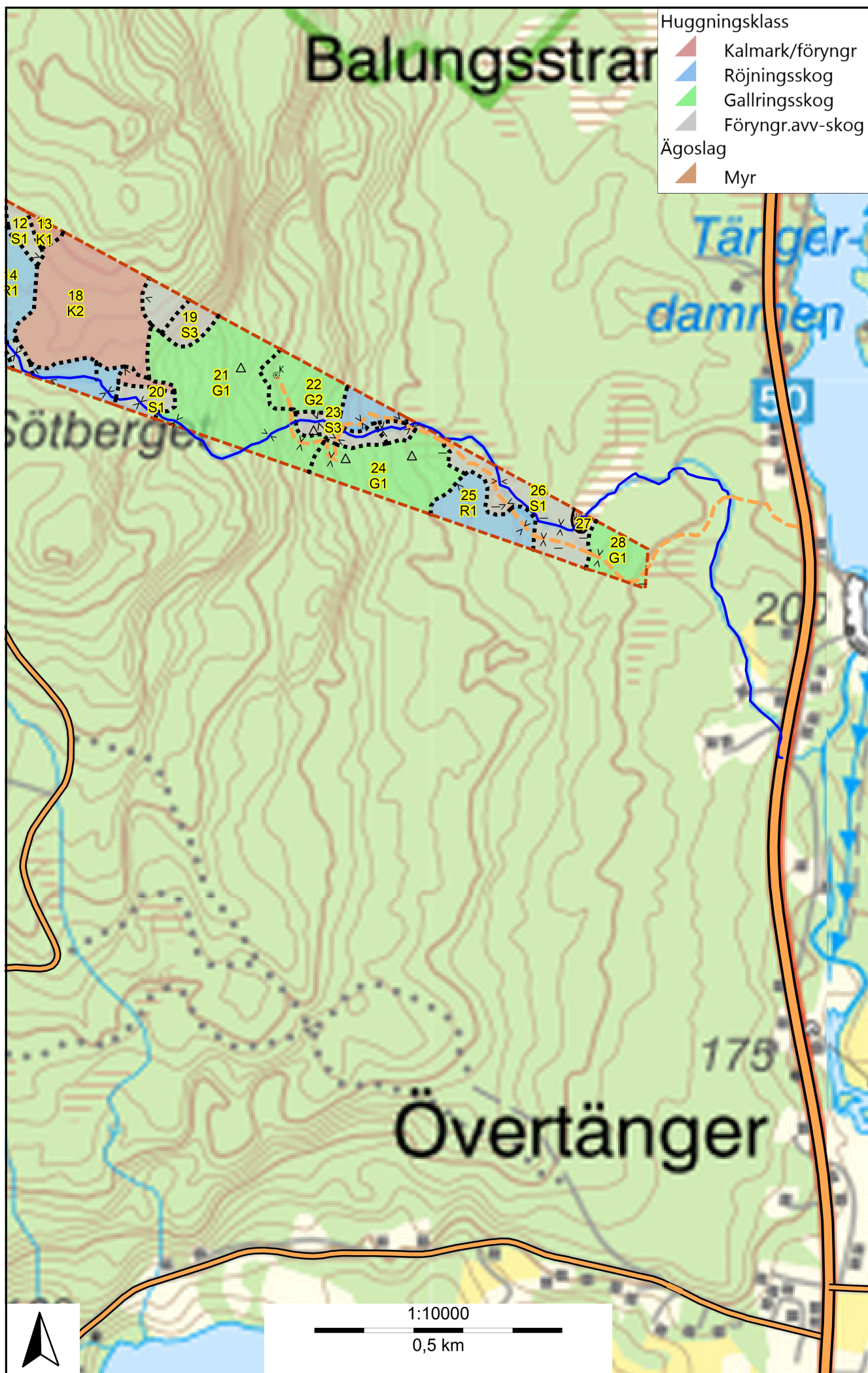
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

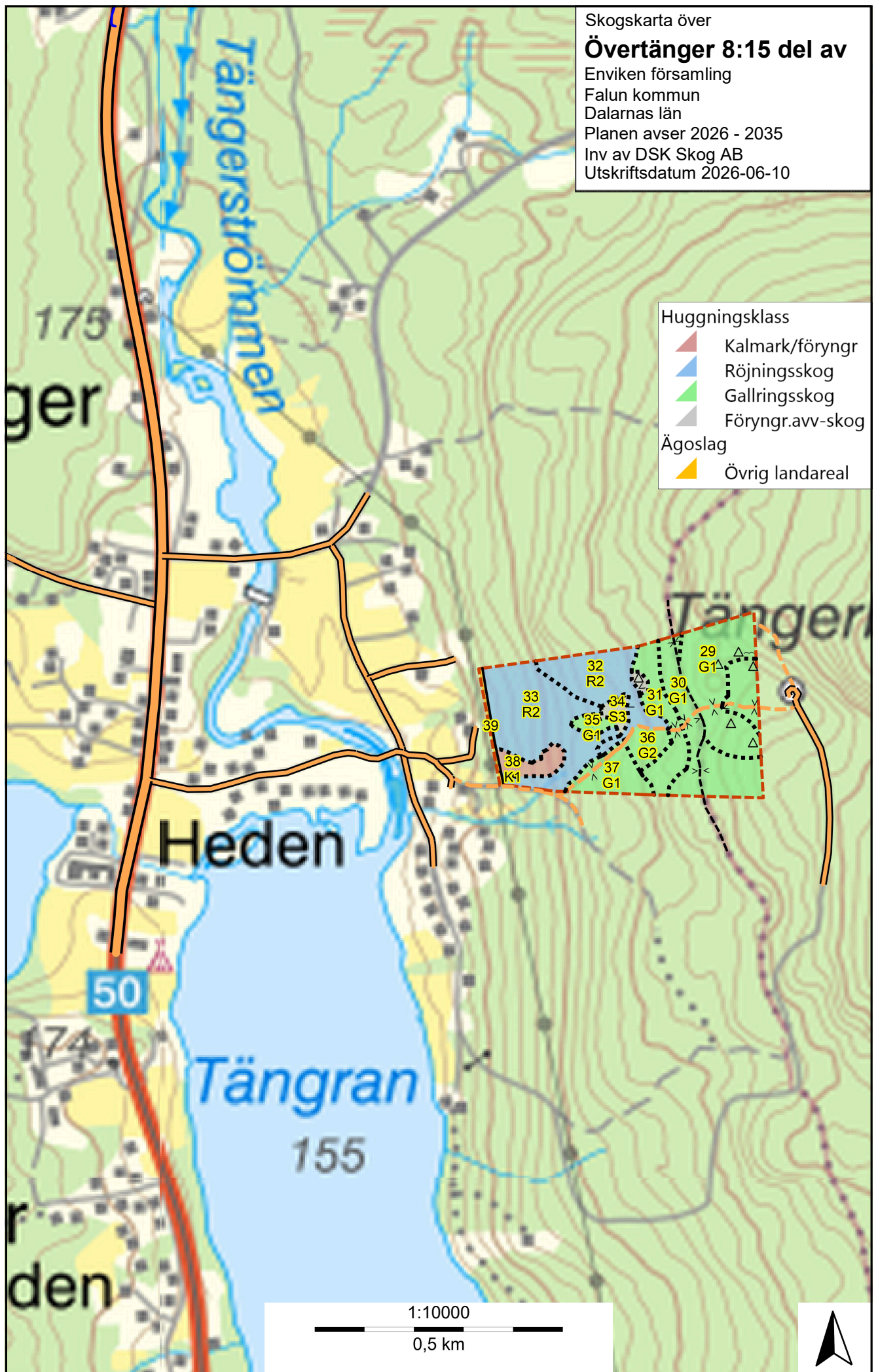
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
36	0,5	65	G2	T24	200	100	PG	Tall	75	28	Blåbärstyp	Inventering	3			6,3	
								Gran	20	26	Frisk						
								Björk	5	23							
37	1,1	40	G1	T23	85	94	PG	Tall	45	20	Blåbärstyp	Inventering	3			5,1	
								Gran	20	15	Frisk						
								Björk	35	13							
38	0,6	0	K1	G26	0	0	PG				Smalbladig grästyp	Markberedning	1				
											Frisk	Plantering	1				
												Återväxtkontroll	3				
39	0,2										Ledning						





Skogskarta över
Övertänger 8:15 del av
Enviken församling
Falun kommun
Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av DSK Skog AB
Utskriftsdatum 2026-06-10

- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Övrig landareal



[illegible]

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.