

Skogsområde nära kusten - Ardre

Del av Gotland Ardre Kaupungs 5:1, hela skifte 6



LUDVIG  CO



Ca 52,5 ha ovanför Vitvärns fiskeläge

Produktiv skogsmark om 43,4 ha, 3,5 ha hänsynsmark (NS) samt 5,9 ha impediment. Virkesförråd uppskattat av skogskonsult till omkring 8 562 m³sk utifrån uppräknig av skogsbruksplan från år 2014. Fastigheten är obebyggd och säljs som skogsmark men skulle kunna vara en möjlighet till exploatering för bebyggelse även om sedvanlig prövning i så fall behöver göras. Del av Andre Kaupungs 5:1, hela skifte 6. Då det gäller del av fastighet krävs en lantmäteriförrättning med fastighetsreglering till av köparen redan ägd jordbruksfastighet i området.



Jacob Wallin Sander
Reg. fastighetsmäklare
0725-32 51 71
0498-20 67 77
jacob.wallin@ludvigfast.se



Karin Davidsson
Mäklarassistent
0766-39 79 58
karin.davidsson@ludvigfast.se



Visby
Söderväg 1 D
0498-20 67 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Gotland Ardre Kaupungs 5:1,
del av

Utgångspris:
7 000 000 SEK

Säljs via
fastighetsreglering

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

52,8 ha enligt äldre skogsbruksplan från Mellanskog som upprättades år 2014 och därefter har en tomt om ca 6000 m² avstyckats. 47,5 ha produktiv skogsmark varav 3,5 ha NS (naturvård skötsel). 5,4 ha hållmark och 0,5 ha vätar. Överlag fin bonitet något över medel för ön där T22 är dominerande bland avdelningarna. Mycket äldre skog (52 %) samt fin gallringsskog med god tillväxt och därav relativt högt virkesförråd. Idag är medelförrådet per hektar uppskattat till 186 m³sk enligt skogskonsult Gunnar Kotz. Det totala virkesförrådet är bedömt till omkring 8 562 m³sk av nämnde skogskonsult, utifrån uppräknig av skogsbruksplanen från år 2014. Av detta är 3,5 ha och 466 m³sk hänsynsmark föreslagen för naturvård skötsel (NS).

Som jämförelse till ovanstående uppgifter kan rapport från Skoghubben nämnas och utifrån

laserdata bedöms virkesförrådet då till omkring 9 659 m³sk.

I artportalen finns det fynd av främst marksvamp registrerade på stora delar av skiftet vilket kan påverka eventuella avverkningar i framtiden. Unikt läge då området är mycket attraktivt för bostadsbyggande men inga förhandsbesked eller liknande sökta. År 2025 gjordes det en avstyckning från detta skifte.

Det finns en grothög på skiftet. Den tillfaller inte köparen utan kommer att tas bort. En muntlig överenskommelse mellan säljaren och en annan markägare om att marken tillfälligt får disponeras.

Skogsvård

Det finns ett område om 1,2 ha med nyckelbiotop (hänglav) i de nordvästra delarna av skiftet. En nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historik och fysiska miljö idag har mycket stor betydelse för skogens flora och fauna. Källa "Skogens pärlor".





<https://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor>
3,5 ha är föreslaget som NS, naturvård skötsel.
Avdelning 14 & 27 i den utgångna
skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig

kännedom om det skick vari den befinner sig.

Besiktning av marken sker på egen hand med hänsyn till växande grödor.

Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

OBS! FRISKRIVNINGSKLAUSUL:

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Jakt

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdet.

Forn- och kulturlämning

Det finns ett område med fossil åkermark på berörd mark. Vill man undersöka detta vidare kan man t ex gå in på "fornsök" via Riksantikvarieämbetets hemsida:
<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok>

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedlings Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.



Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Försäkring

Skogen är försäkrad hos Länsförsäkringar, "Skogsförsäkring Bas".

Fastighetsbildning

Försäljningen gäller del av fastighet. Området måste sannolikt fastighetsregleras till av köparen redan ägd jordbruksfastighet i Ardre eller möjligen angränsande socken. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står för kostnaden för förrättningen hos Lantmäteriet enligt förrättningslagen. Det är Lantmäteriet som hanterar förrättningen och bedömer vad som är lämplig fastighetsbildning.

Köparen och säljaren är skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. Angiven areal är uppskattat utifrån kartbild och utifrån Skogshubbens uppgifter. Således ingen exakt areal. Arealen fastställs i samband med förrättningen hos Lantmäteriet.

Arrende

Det finns ett anläggningsarrende på marken. Avtalet löper till och med 2031-06-30 och ger ca 10 000 kr/år med justering utifrån indexreglering. Mera information kring arrendet kan erhållas av mäklaren.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 6 600 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 552 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 9 152 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2025.
Del av fastighet och således ej relevant.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Plan och bestämmelser

Ljugarn, Byggnadsplan (Beslutsdatum:



1964-06-12, Senast ändrad: 2023-10-10). Berör endast den nedersta delen av skiftet närmast kusten.

Rättigheter, last

Officialservitut: AVLOPP, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: Elledning, Elanläggning - se beskrivning, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning, Ledningsrätt: FIBERKABEL, Ledningsrätt: RÄTT ATT FÖR ALL FRAMTID BIBEHÅLLA UNDERJORDISK TELELEDNING (OPTOKABEL) MEDTILLBEHÖR SÅSOM DISTANSPÅLAR, SKARVBOXAR M M - TELE.

Samfälligheter

GOTLAND ARDRE S:26, GOTLAND ARDRE S:6, GOTLAND ARDRE S:27, GOTLAND ARDRE S:42, GOTLAND ARDRE S:2, GOTLAND ARDRE S:24, GOTLAND ARDRE S:63, GOTLAND ARDRE S:41, GOTLAND ARDRE S:57, GOTLAND ARDRE S:64, GOTLAND ARDRE S:29, GOTLAND ARDRE S:8, GOTLAND ARDRE S:66, GOTLAND ARDRE S:62, GOTLAND ARDRE S:44, GOTLAND ARDRE S:54, GOTLAND ARDRE S:53, GOTLAND ARDRE S:59, GOTLAND ARDRE S:23, GOTLAND ARDRE S:40, GOTLAND ARDRE S:33, GOTLAND ARDRE S:17, GOTLAND ARDRE S:9, GOTLAND ARDRE S:61, GOTLAND ARDRE S:67, GOTLAND ARDRE S:4, GOTLAND ARDRE S:36, GOTLAND ARDRE S:65,

GOTLAND ARDRE S:46, GOTLAND ARDRE S:49, GOTLAND ARDRE S:22, GOTLAND ARDRE S:3, GOTLAND ARDRE S:60, GOTLAND ARDRE S:56.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Elledning, Elanläggning, Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut Kraftledning.

Rättigheter och belastningar

OBS! Ovanstående rättigheter och belastningar avser hela Gotland Ardre Kaupungs 5:1 och således även annan mark. Rättigheter och belastningar fastställs av lantmätaren i kommande lantmäteriförrättning.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Betalningsvillkor

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



Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 7 000 000 SEK. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri provningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

Tillträde

Enligt överenskommelse/efter lantmäteriförrättning.

Lagfaren ägare

Evald Lindbys dödsbo.



N 6363497

E 722250



Gotland Ardre kaupungs 5:1 (6)

E 724575

N 6360262

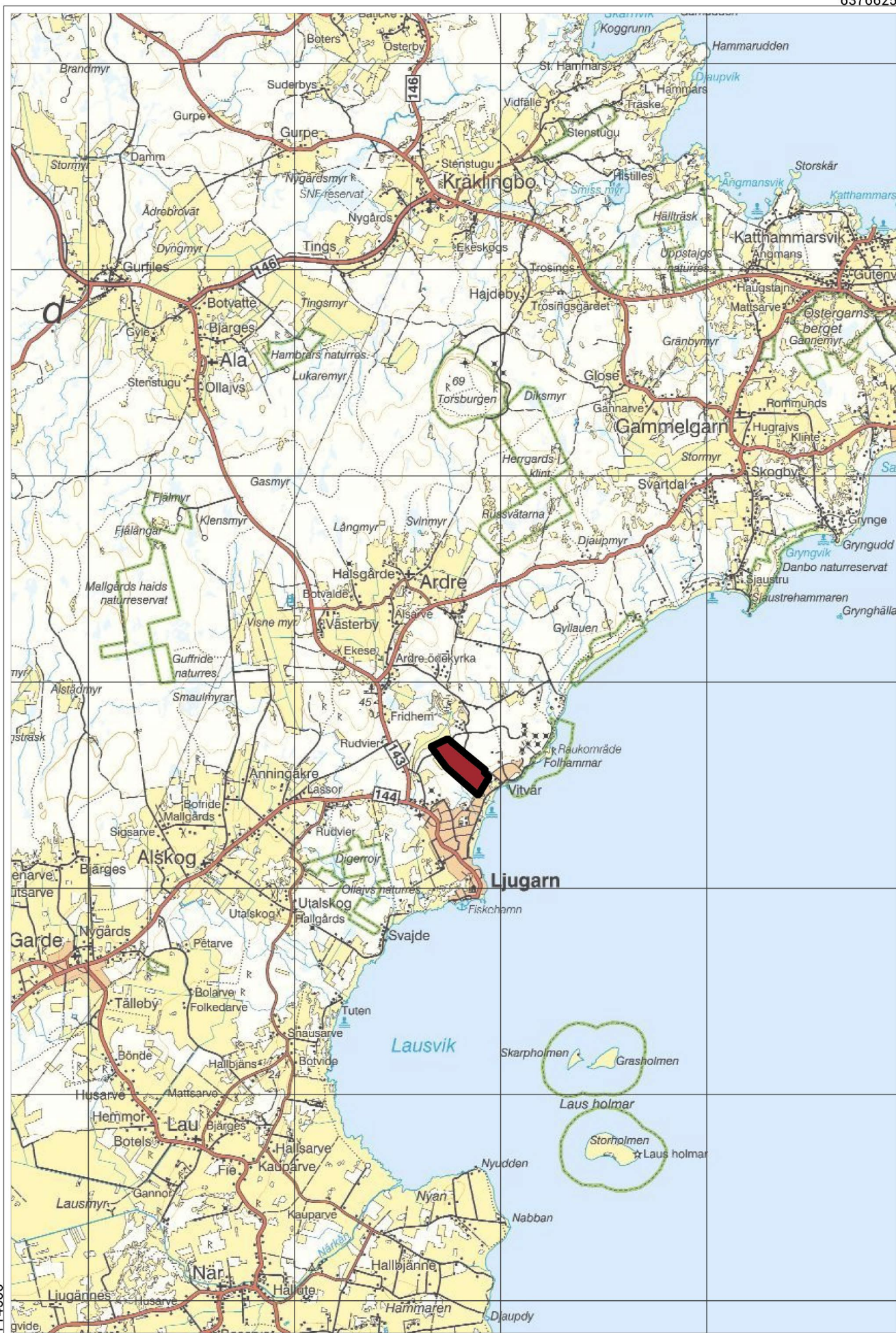
0 200 400 600 m

Skala 1:12 300, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET







GOTLAND ARDRE KAUPUNGS 5:1 (6)

Total areal	52,5 ha	Bonitet	4,4 m ³ sk/år/ha
Produktiv skogsmark, ej skyddad	46,7 ha	Skannad	2024-02-03
Virkesförråd, ej skyddad	9 659 m ³ sk	Skannad lövsäsong	NEJ
Virkesförråd/ha	207 m ³ sk	Giltighet	2026-02-13
Trädslagsfördelning (TGL)	6/4/0	Slutavverkningsbar skog	8 796 m ³ sk









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.