

# Stadsnära mark i Lund, Stora Råby

---

LUND STORA RÅBY 37:12 och 37:13



**LUDVIG  CO**



Fastigheterna från söder

## Stadsnära mark i Lund, Stora Råby

Unikt tillfälle att förvärva två obebyggda fastigheter i det skånska slättlandskapet direkt öster om expansiva Lund i Stora Råby. Fastigheterna ligger vid en allmän väg, Stora Råby byaväg, och är tillsammans totalt ca 12,5 hektar. De ligger i södersluttning och gränsar i söder mot en bäck. Idag brukas marken som åker. Fastigheterna ligger intill den nya stadsdelen Råbylund.



**Filippa Jönsson**  
Reg. Fastighetsmäklare, Lantmästare

040-10 52 11  
filippa.jonsson@ludvigfast.se



**Malmö**  
Dockplatsen 1, 6 vån  
040-10 52 00

**LUDVIG & CO**



Fastigheterna från norr

---

**Fastighetsbeteckning:** LUND STORA RÅBY 37:12 och  
37:13

---

**Adress:** Stora Råby byaväg 98, 22480  
Lund

**Fastigheter med  
möjlighet direkt öster  
om expansiva Lund**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Mark

Mark direkt öster om Lund med en areal om ca. 12,5 ha, samtlig mark är inom ett skifte. Vänligen se fastighetskartor med markering bifogat. Marken är inom jordklass är 10 enligt den fysiska riksplaneringen.

Total areal enligt fastighetsregisterutdraget 12,47 ha.

Arealen är fördelat på:

Stora Råby 37:12: 9,2 ha,

Stora Råby 37:13: 3,27 ha.

Blockarealen uppgår till 12,65 ha. Blockarealen omfattar även samfälligheten Lund Stora Råby S:28.

### Inteckningar

Fastigheterna är fria från inteckningar.

### Byggnader

Fastigheterna är fria från byggnader.

## Översiktsplan

Vänligen se antagen Översiktsplan från år 2018 samt Reviderad översiktsplan 2025 som håller på att tas fram under rubriken "Dokument & bilagor" på Ludvig & CO's hemsida. Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att få handlingarna per mejl.

För Översiktsplanen 2018 som en egen webbsida med interaktiva kartor och alla texter, <https://lunds kommun.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=ac1324c0e56a4729a5bb8143ff9c3d3c>.

Till Lunds kommun gällande Råbylund och dess utbyggnad: <https://lund.se/stadsutveckling-och-trafik/trafik--och-byggprojekt/trafik--och-stadsmiljo/2023-03-02-sodra-rabylund>

## Dikningsföretag

Fastigheterna har del i dikningsföretag Nr 1 och 2 Arendala samt nr 2 Bjellerup.





### **Taxeringsuppgifter**

Fastigheterna har nyligen varit del i Lantmäteriförrättning varpå nya taxeringsuppgifter ej är fastställda.

### **Lund Stora Råby S:28**

I direkt anslutning väster om fastigheterna ligger samfälligheten Lund Stora Råby S:28. Delägare i denna fastigheten utgör endast av de saluförda fastigheterna Lund Stora Råby 37:12 och 37:13. Därav är man ensam ägare av denna mark. Se markering på bilagd karta bifogat.

### **Jakt**

Jakträtten är tillgänglig för köpare från och med tillträdesdagen.

## **Rättigheter och belastningar**

### **Samfällighet**

LUND STORA RÅBY S:10,  
LUND STORA RÅBY S:11,  
LUND STORA RÅBY S:7,  
LUND STORA RÅBY S:18,  
LUND LINERO S:1,  
LUND STORA RÅBY S:28,  
LUND STORA RÅBY S:26,  
LUND STORA RÅBY S:5,  
LUND STORA RÅBY S:6.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut Elledning,  
Avtalsservitut Avloppsledning,  
Avtalsservitut Avloppsledning.

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en vattenledning i ungefärlig sträckning b fram till anslutningspunkt - Vattenledning,

Officialservitut: Rätt att inom område c anlägga, underhålla och förnya ledningar och andra anordningar till en jordvärmeanläggning för uppvärmning av bostadsbyggnad på styckningslotten. - Jordvärmeslingor,

Officialservitut: Rätt att använda ett område d för utfart till allmän väg. - Väg, Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledningen i ungefärlig sträckning a fram till anslutningspunkt. - Vattenledning,  
Avtalsservitut: Avloppsledning,  
Avtalsservitut: Avloppsledning,  
Avtalsservitut: Elledning.



Fastigheterna från NV

## Visning

Besiktning av marken kan ske på egen hand alternativt efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vid besiktning av marken skall sedvanlig hänsyn tas till fastighetsägare, grannar samt växande gröda. Nyttja även gärna de flygfoton på objektet som finns på Ludvig & Co's webbsida.

## Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse. Köparen ges rätt att bruka åkermarken fr.o.m. insådd gröda är bärgad. Vid önskemål om tidigare tillträde är detta möjligt, vänligen diskutera detta med ansvarig fastighetsmäklare.

## Betalningsvillkor

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

Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna avtal, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

## Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-06-13 kl 12:00. Bud tillsammans med bankreferens ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2024-06-13. Av budet skall även önskat tillträdesdatum framgå.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

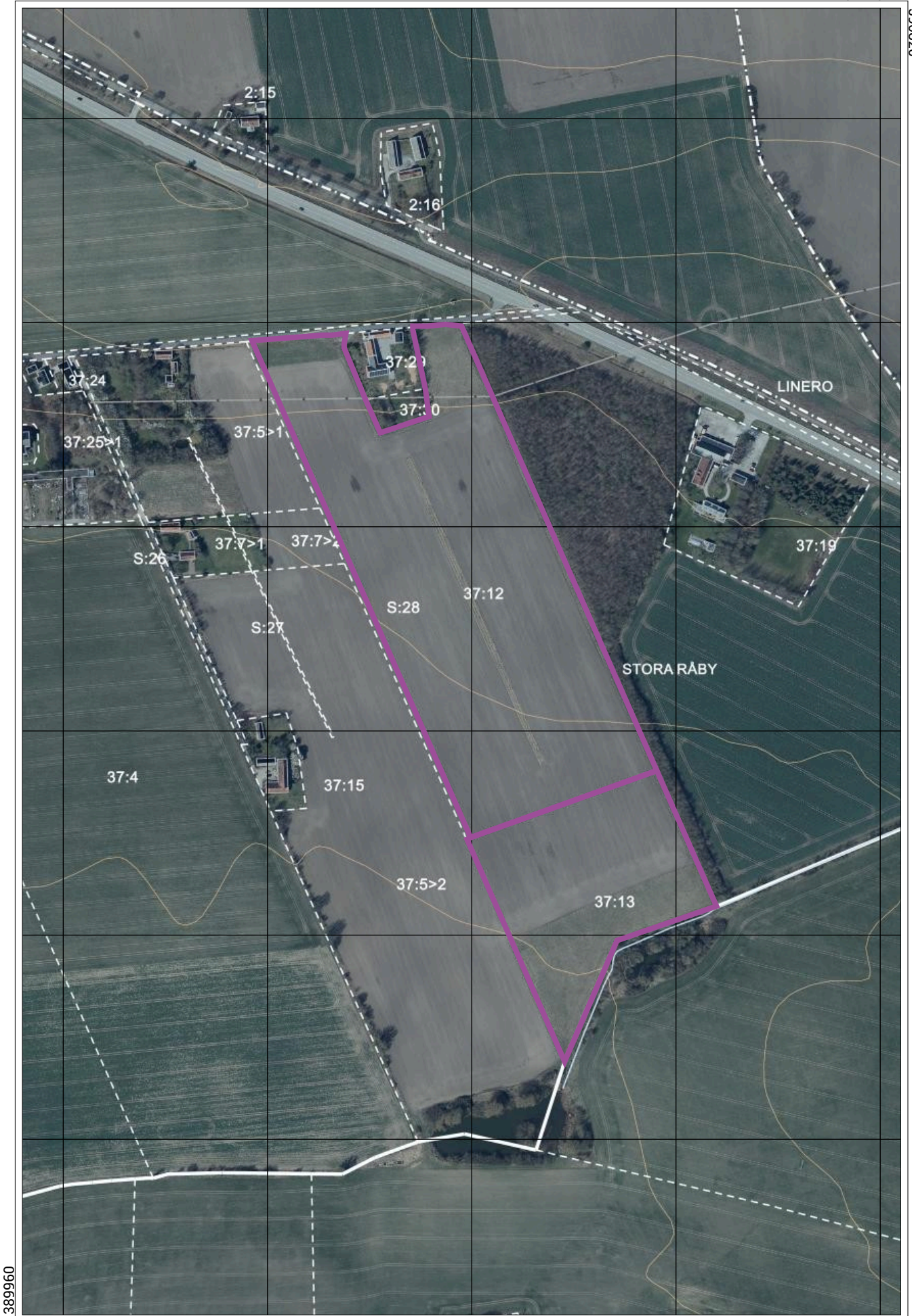
Skriftligt bud mailas till [filippa.jonsson@ludvigfast.se](mailto:filippa.jonsson@ludvigfast.se). Märk mailet: Stora Råby.

Sker ej återkoppling till budgivare inom 2 arbetsdagar efter lämnat bud, kontakta mäklare för att säkerställa att bud framkommit.

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten.

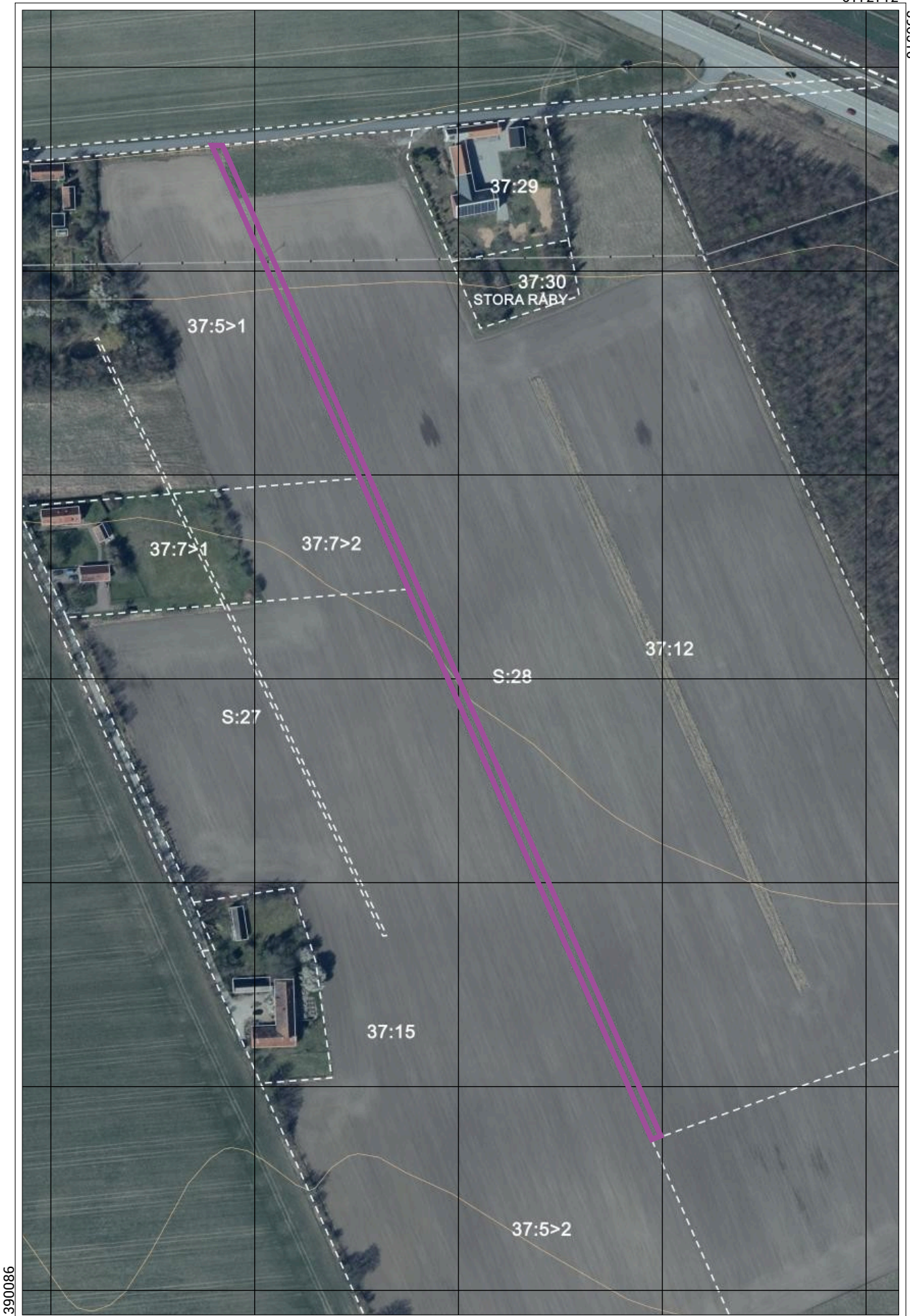
## Nuvarande ägare

Susanne Silverbåge, 1/1-del.







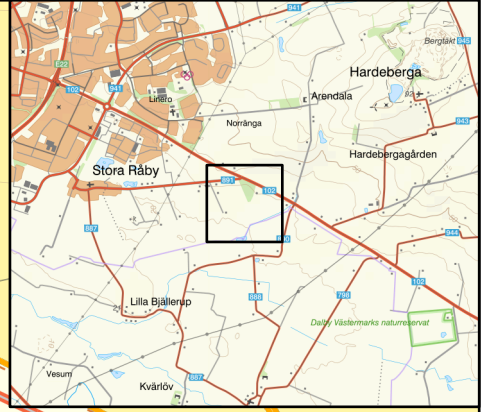
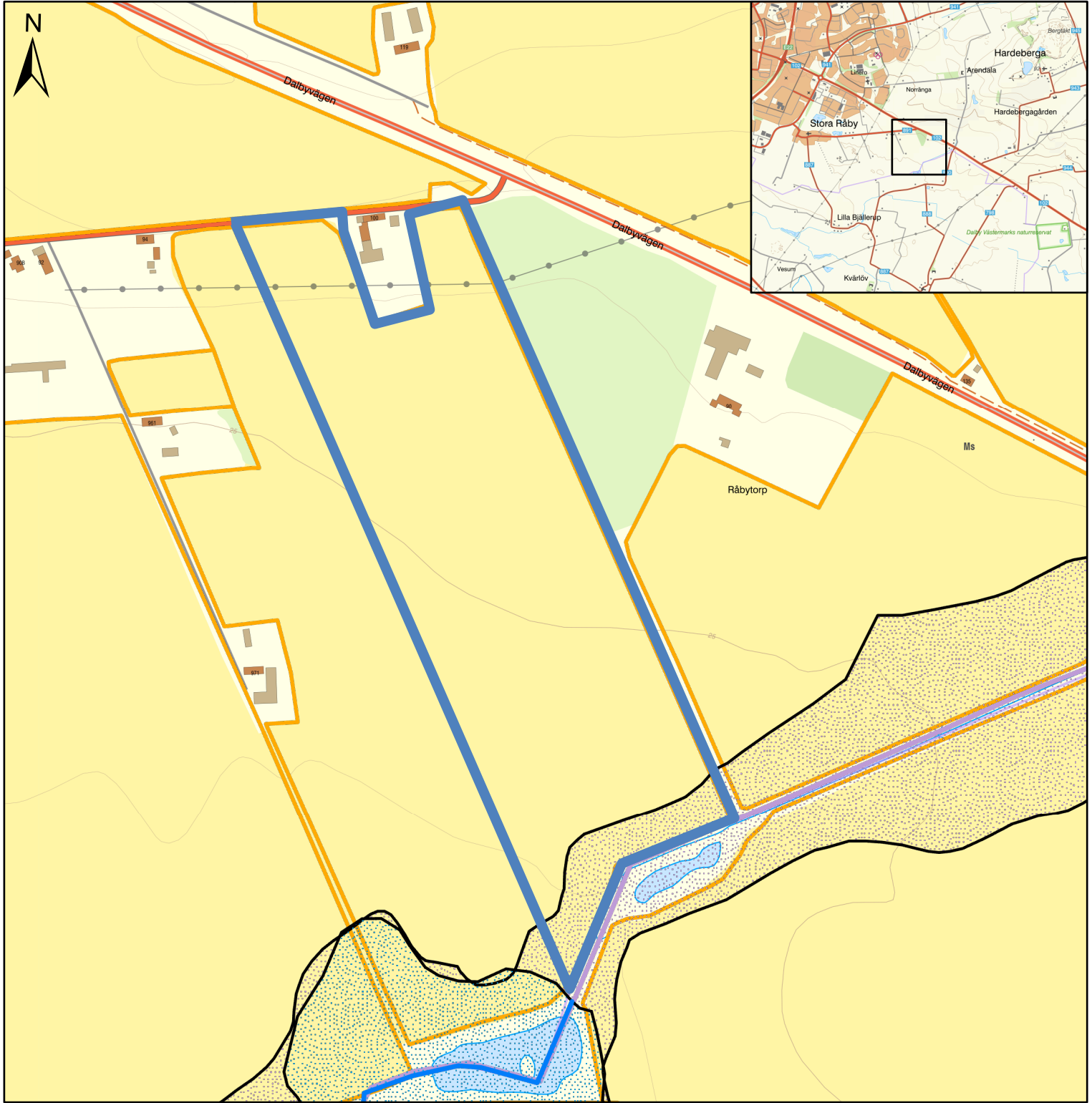




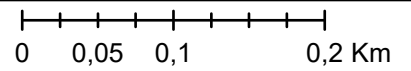
# Karta Dikningsföretag

Fastigheter 37:12 & 37:13 markerat med blått

2024-04-18




1:5 000






## Teckenförklaring


 My drawing


 LstM Dikning linje


 Dikning båtnad

 LstM Dikning LM linje

 Dikning LM båtnad

 SJV Jordbruksblock 2022

 SJV Jordbruksblock 2023

 SJV Jordbruksblock 2024

 SMHI SVAR Huvudavrinningsområden

# 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)



**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.