



Ugglarp

Ullarp 2:6
Falkenbergs Kommun
Hallands län

*Här följer en fastighetsbeskrivning
upprättad av SKOGSMARK AB. Vi hoppas
att beskrivningen skall vara lätt att
tillgodogöra sig och innehålla alla de
uppgifter Du behöver för att få en korrekt
och bra bild av fastigheten. Skulle Du
sakna någon information, eller om Du
tycker att något inte stämmer är vi
tacksamma om du informerar oss om detta.*

LANTBRUKSFASTIGHET VID UGGLARPS SANDSTRÄNDER MED STUGA, ÅKER, SKOG OCH EXPLOATERING

ALLMÄNT

En lantbruksfastighet drygt 650 meter från Ugglarps sandstränder som erbjuder många intressanta möjligheter. På fastigheten finns en befintlig stuga med havsutsikt, samt utpekade områden för bostäder och camping. Utöver detta finns även åkrar och skog.



Sandstrand drygt 650 meter
väster om fastigheten

För den som letar efter en komplett gård med boende så säljer ägaren även angränsande fastighet (Ullarp 2:5, Skällentorp 8:16) som omfattar ca 3,5 ha med en bostadsbyggnad i bra skick, ladugård samt verkstad med gästlägenhet. Fullständig beskrivning för denna fastighet finns på SKOGSMARKS hemsida.

Enligt fördjupad översiktsplan för norra & södra kusten, (lagakraftvunnen 2020-01-03) finns ett område inom fastigheten som uppgår till 1,7 ha utpekade för bostäder och service. Det finns även ett område utpekade för camping. Trots att det finns områden för bostäder och service utpekade i översiktsplanen kan säljaren inte lämna några garantier för att exploatering går att genomföra.

Fastigheten omfattar enligt Metrias fastighetskarta ca 20,3 ha. Säljaren förbehåller sig en tomt om ca 0,5 ha, den areal som säljs uppgår enligt fastighetskartan därmed till ca 19,8 ha.

Tomten är belägen utmed fastighetens östra gräns och har ritats bort på bifogad fastighetskarta. En karta med tomtens placering finns att ladda ner på SKOGSMARKS hemsida.

Arealen enligt fastighetsutdraget uppgår före avdrag för tomten till 19,3473 ha.

FASTIGHET:

Falkenberg Ullarp 2:6, med undantag av tomten som säljaren förbehåller sig.

BYGGNADER:

På fastigheten finns en sommarstuga med havsutsikt. Det finns även en mast på arrende.

Sommarstuga

Uppförd i trä på gjutna plintar under tak av plåt. Stugan består av ett allrum med kök samt ett sovrum. Vatten och avlopp saknas.



Stugan från väster, belägen ca 700 meter från stranden

Stugan saknar eget nätabonnemang, men el finns som matas från Ugglarps camping. Ny ägare bör räkna med att behöva dra fram egen el.

Stugan finns med på ekonomiska kartan från 1966 och är således uppförd dessförinnan.

AREALUPPGIFTER

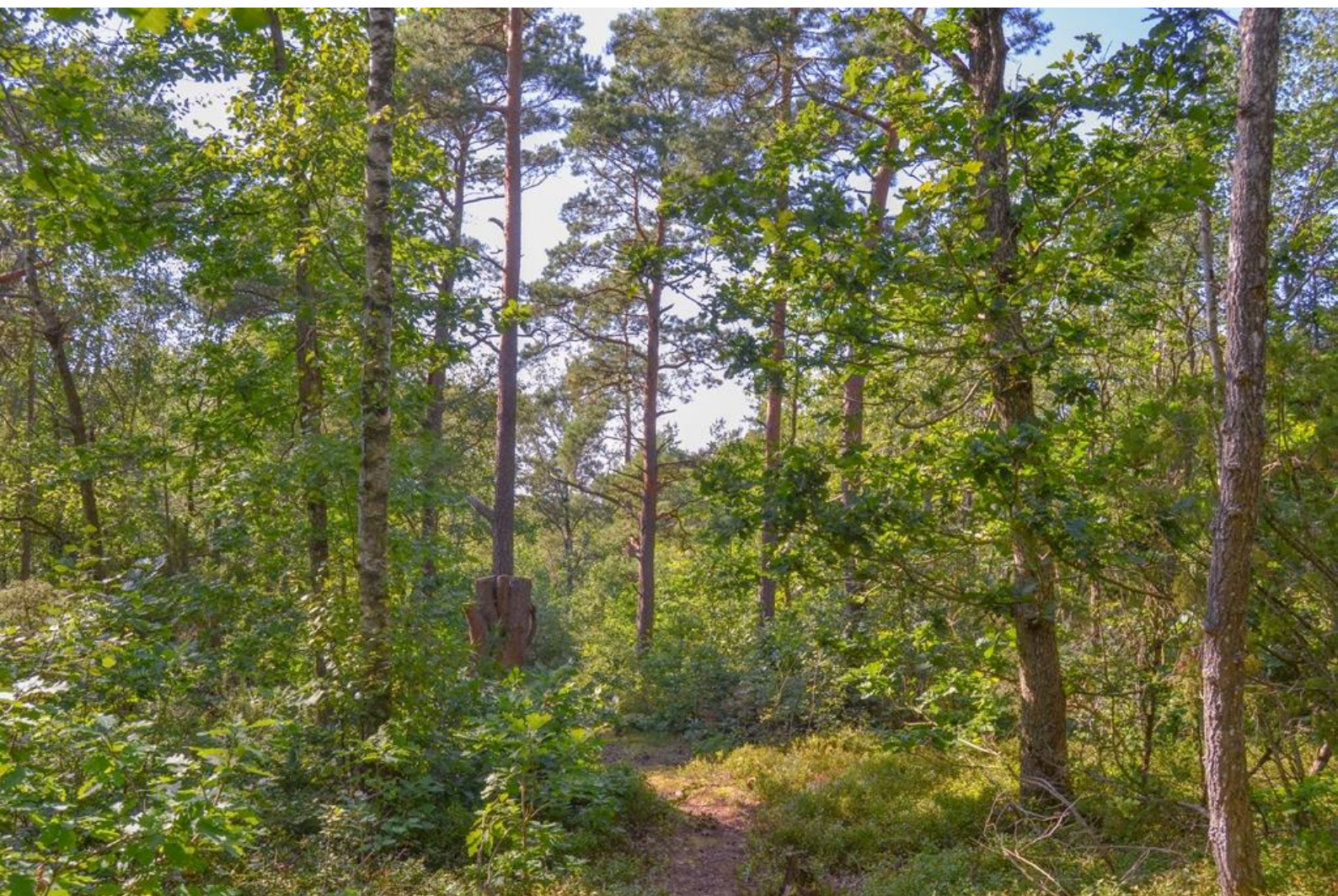
(enligt mätning på ortofoto)

Skogsmark:	13,0 ha
Åkermark:	4,1 ha
Övrig mark:	2,7 ha
Totalt:	19,8 ha

Arealerna enligt ovan har angivits för att underlätta köparens undersökning av fastigheten. Inga garantier lämnas för angivna arealer eller fördelningen mellan de olika ägoslagen. Köparen är själv skyldig att kontrollera arealerna och fördelningen mellan de olika ägoslagen.

SKOG

Skogsmarken består av lövdominerad kustnära skog med visst inslag av tall. Enligt laserskanning och skogliga grunddata uppgår virkesförrådet efter tillväxtberäkning till ca 1 700 m³sk.



Skog i fastighetens södra del

ÅKER

Uppgår enligt mätning på ortofoto till ca 4,1 ha. Tillgänglig för ny ägare fr.o.m. tillträdesdagen.



Åkermark

TAXERINGSVÄRDE (2024)

Skogsmark:	727 000 kr
Åkermark:	769 000 kr
Betesmark:	41 000 kr
Totalt:	1 537 000 kr

JAKT:

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER:

Inskrivna servitut och nyttjanderätter framgår av fastighetsregistret bilaga 1. Redovisningen kan vara ofullständig.

Det finns ett arrende avseende bostad/uppehållsutrymme för gäster till Ugglarps camping, och ett arrende som avser ett markområde att använda för fritidsaktiviteter för gäster till Ugglarps camping. Båda dessa arrendeavtal har sagts upp av arrendatorn att upphöra 2024-12-31. Uppsägningarna samt avtal om slutreglering av arrendeavtalen finns att ladda ner på SKOGSMARKS hemsida.

I fastighetens östra hörn finns en mast med tillhörande teknikbod. Arrendeintäkten är indexreglerad och utbetalningen för det senaste året uppgick till 21 692 kr. Arrendeavtalet går att ladda ner från SKOGSMARKS hemsida

PLANER OCH BESTÄMMELSER:

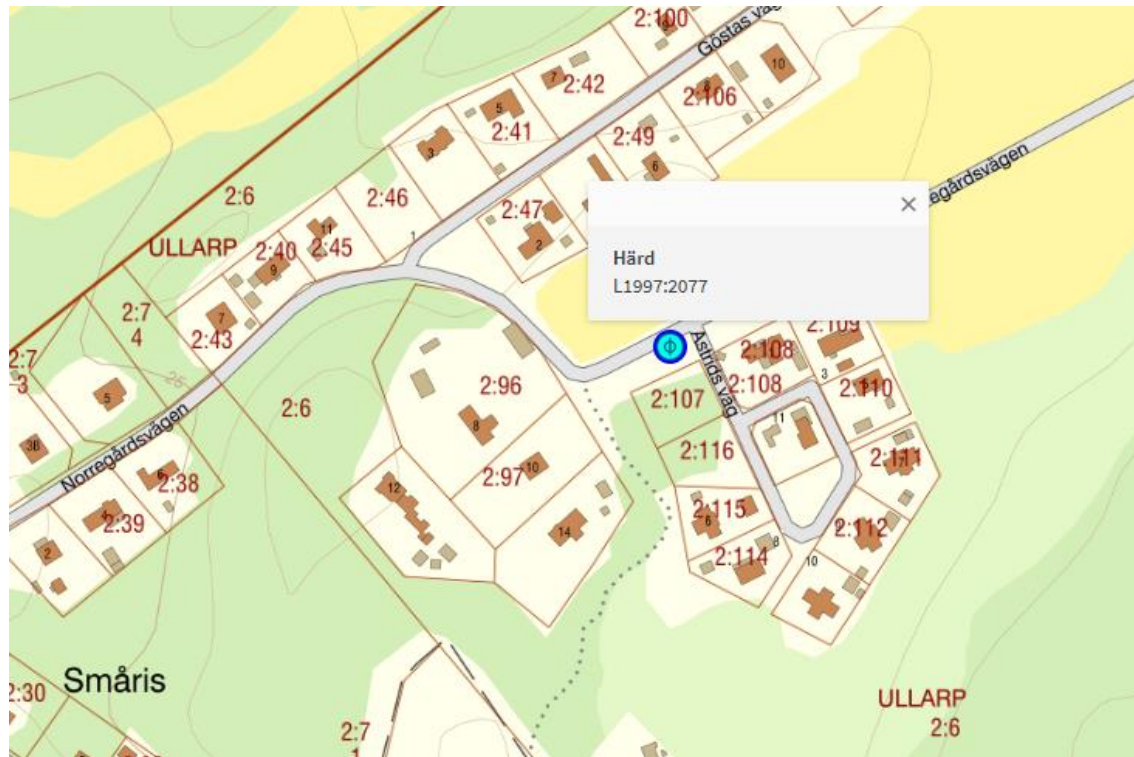
Enligt fastighetsregistret berörs fastigheten av detaljplan Ullarp 2:6 del av, med flera. Fastigheten berörs även av fördjupad översiktsplan för norra & södra kusten. Bl.a. finns ett utpekade område för bostäder och service som uppgår till 1,7 ha. Se bifogad plankarta. Hela den fördjupade översiktsplanen finns att ladda ner på SKOGSMARKS hemsida.

Det finns ett inskrivet föreläggande om att "undanröja tillbyggnad till fritidshus". Detta avser en tillbyggnad på sommarstugan, tillbyggnaden är riven och förelägandet är därmed åtgärdat.

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN:

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvärden enligt Sesverige.

Det finns en registrerad lämning enligt Riksantikvarieämbetets karta (fornsök). Lämningen avser en härdrest eller träkolsansamling.



Karta från Riksantikvarieämbetet

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Vägavgift	900 kr
Summa:	900 kr

Driftskostnaderna avser nuvarande förhållanden och användande. Kostnaderna för ny ägare och ny användning kan komma att skilja sig avsevärt. Vissa av kostnaderna har beräknats enligt schablon.

INTECKNINGAR:

Det finns ett uttaget datapantbrev om totalt 1 300 000 kr. Pantbrevet kommer att hållas tillgängligt för köparen på tillträdesdagen.

BELÅNING:

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR:

Enligt fastighetsregistret har fastigheten andel i Falkenberg Skällentorp GA:2 med ändamål vägar och grönområden samt Skällentorp S:5 med ändamål vägar.

BESIKTNING:

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig bör göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det köparen att gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt från myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga.

Arealer, virkesförråd samt uppgifter om de olika ägoslagen i denna beskrivning har tagits fram för att underlätta köparens undersökning av fastigheten. Inga garantier lämnas för angivna arealer, fördelningen mellan de olika ägoslagen eller virkesförrådet.

Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

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

BETALNINGSVILLKOR:

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

TILLTRÄDE:

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.

GDPR

Härmed upplyses om att SKOGSMARK i förmedlingsarbetet lagrar personuppgifter från intressenter, digitalt och i pappersform.



Havsutsikt från stugan

FÖRSÄLJNINGSSÄTT:

Öppen budgivning. För att lämna bud, kontakta ansvarig mäklare.

Prisidé 3 950 000 kr.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

Säljaren förbehåller sig rätten att inte publicera oseriösa bud på fastighetsmäklarens hemsida.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND:

Erfordras ej för fysisk person

VISNING:

Skog och mark besiktigas på egen hand. Stugan är öppen och kan även den besiktigas på egen hand.

VÄGBESKRIVNING:

Se bifogade kartor.

Koordinater Sweref, N:6300789, E:354668

KONTAKTPERSON:

Ansvarig fastighetsmäklare

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson
070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.nu

Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson
070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.nu

Bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Fastighetskarta
3. Översiktskarta
4. Plankarta



Havsutsikt från fastighetens
södra gräns



metria | FastighetSök

Allmän 2024-10-28

Fastighet

Beteckning Falkenberg Ullarp 2:6	UUID: 909a6a62-b040-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2018-03-28
Nyckel: 130087422	Län- och kommunkod 1382	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2022-02-24
Distrikt Eftra Socken: Eftra	Distriktskod 104030	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-10-24

Observera

Pågående ärenden
Status
Pågående ärende
lagfart 2024-10-24

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6300715.7	354701.0

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	19 3473 kvm	19 3473 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Eriksson, Anneli Helen Köp (även transportköp): 2011-02-01	1/2	2011-05-20	11/12067
Karlsson, Lars Johan Köp (även transportköp): 2011-02-01	1/2	2011-05-20	11/12068

Anmärkning: Pågående ärende lagfart 2024-10-24

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Föreläggande att undanröja tillbyggnad till fritidshus(bn §1281)	2002-01-04	02/495

Anmärkningar:

Frist:3 månader från delgivning 02/495

Inteckningar

Totalt antal teckningar: 1

Totalt belopp: 1.300.000 SEK

Nr

	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	1.300.000 SEK	2011-05-20	11/12069

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut kraftledning	2007-06-11	07/17455
3	Nyttjanderätt tele	2012-08-23	12/19830
4	Nyttjanderätt	2021-11-23	D-2021-00531583:1

Anmärkning:

Ändamål område

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Förmån	Avtalsservitut	13-IM2-00/2315.1 Beskrivning: Rätt till inspektion och underhåll av be ntlig dagvattenledning
Se beskrivning	Förmån	Avtalsservitut	1382IM-03/25138.1 Beskrivning: Underhåll av dagvattenledning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	1382IM-07/17455.1 Beskrivning: Kraftledning
Väg	Last	Of cialservitut	13-EFT-695.1 Anmärkningar: Väg på gemensamhetsanläggning för väg Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Rätt att nyttja angränsande utfartsväg
Avlopp	Last	Of cialservitut	13-EFT-695.2 Bildningsåtgärd: Avstyckning Beskrivning: Rätt att nyttja, bibehålla och underhålla be ntlig avloppsledning över stamfastighetens ägor
Utrymme	Last	Of cialservitut	1382-99/10.1 Bildningsåtgärd: Anläggningsåtgärd
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	13-EFT-888.1 Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	1382-01/70.1 Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd Beskrivning: Till förmån för favrab upplåtes ledningsrätt avseende spill-och dricksvattenledningar med tillbehör som brunnar, ventiler m.m.
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	1382-99/10.2 Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Detaljplan: Ullarp 2:6 del av, M

Datum

1997-03-20

Laga kraft: 1997-04-17

Genomf. start: 1997-04-18

Genomf. slut: 2007-04-17

Akt

1382-P97/6

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

596850-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2023	1.537.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
Eriksson, Anneli	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandety
Karlsson, Lars Johan Dödsbo	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Falkenberg Skällentorp GA:2

Samfälligheter

Falkenberg Skällentorp S:5

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Ägostyckning MAC	1906-06-14	13-EFT-106
Delning Av samfällighet MAC	1916-07-15	13-EFT-119
Gränsbestämning	1957-09-28	13-EFT-559
Ledningsåtgärd	1983-02-24	13-EFT-888
Anläggningsåtgärd Ledningsåtgärd	1999-03-31	1382-99/10
Fastighetsreglering	2000-03-16	1382-00/13
Ledningsåtgärd	2001-10-09	1382-01/70
Anläggningsåtgärd	2005-10-03	1382-02/101
Anläggningsåtgärd	2007-04-25	1382-06/70

Avskild mark

Falkenberg Ullarp 2:11, 2:40-50, 2:96-117, 4:1

Ursprung

Falkenberg Ullarp 2:2

Tidigare Beteckning**Beteckning**

N-Eftra Ullarp 2:6

Omregistreringsdatum Akt

1986-10-15

1382-86/70

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Uddevalla

Telefon: 0771-63 63 63

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

Källa: Lantmäteriet

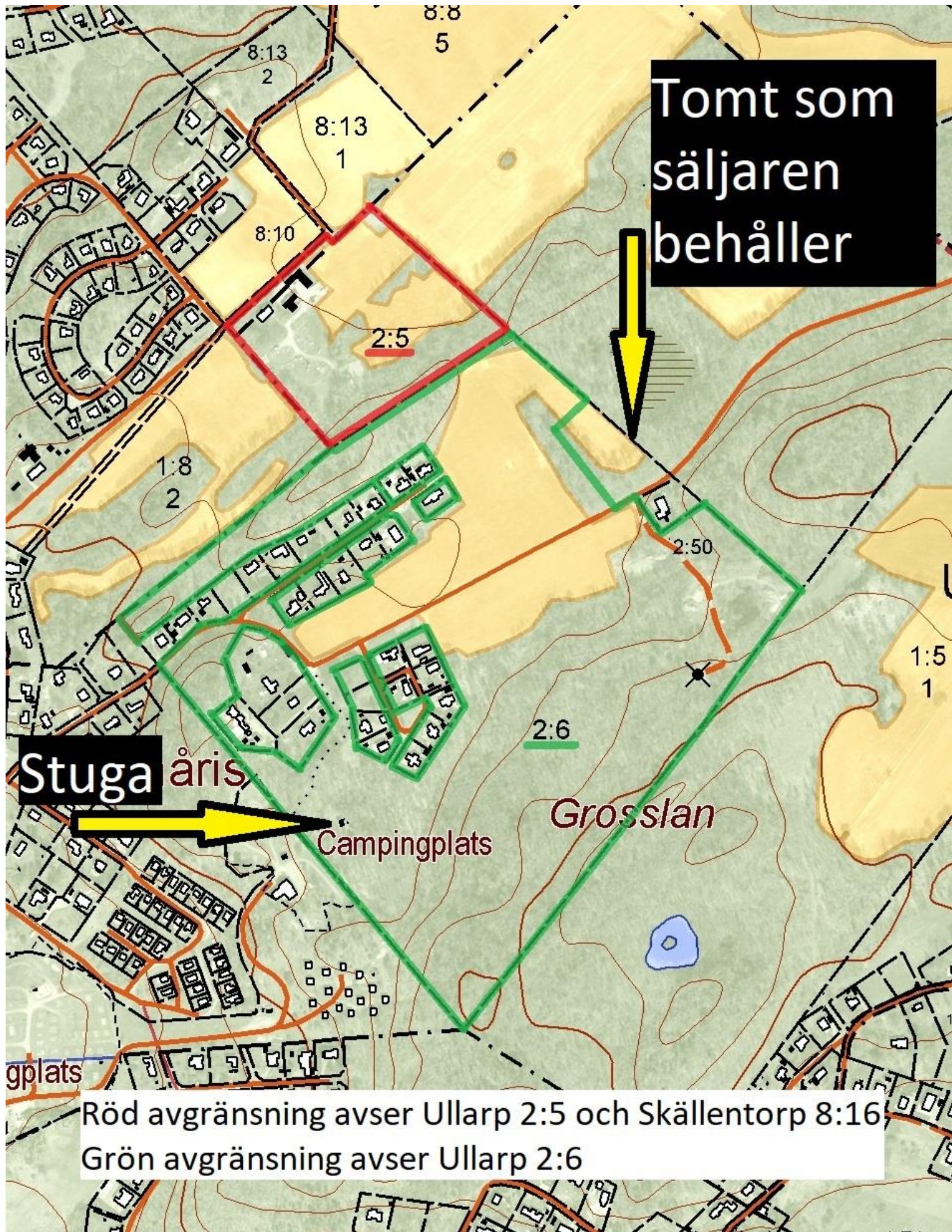
Tomt som
säljaren
behåller

Stugaåris

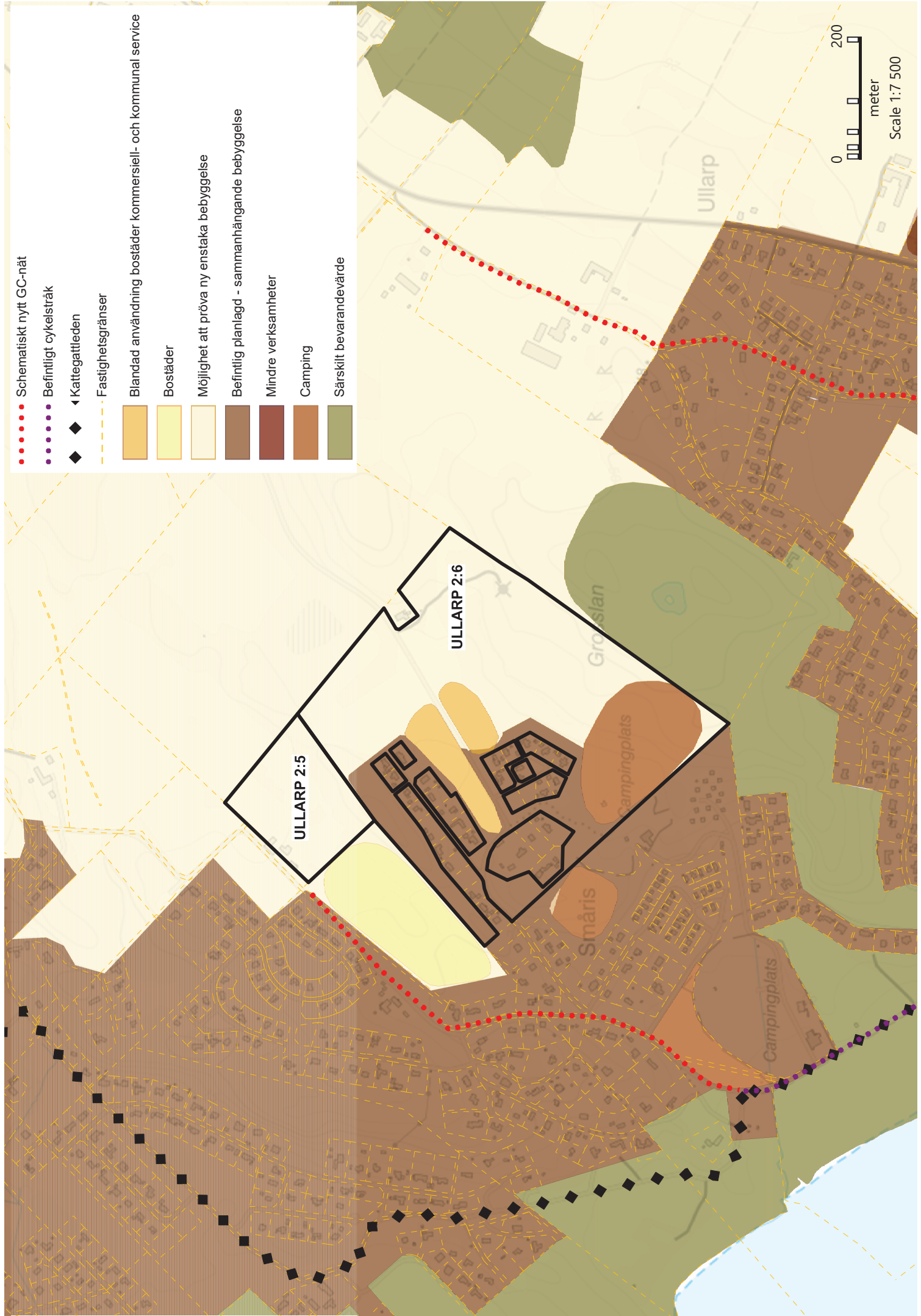
Campingplats

Grosslan

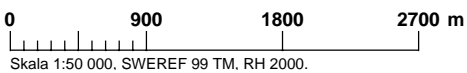
Röd avgränsning avser Ullarp 2:5 och Skällentorp 8:16
Grön avgränsning avser Ullarp 2:6



- Schematiskt nytt GC-nät
- Befintligt cykelstråk
- ◆ Kattegattleden
- - - Fastighetsgränser
- Blandad användning bostäder kommersiell- och kommunal service
- Bostäder
- Möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse
- Befintlig planlagd - sammanhängande bebyggelse
- Mindre verksamheter
- Camping
- Särskilt bevarandevärde



0 100 200
meter
Scale 1:7 500





Skogsmark på Ullarp 2:6

