



Skogsfastighet till salu

STORUMAN BASTUTRÄSK 12:1

**norra
skog**



Peter Olsson

Fastighetsmäklare

076-1438141

peter.olsson@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

STORUMAN BASTUTRÄSK 12:1

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 350 000 SEK

Beskrivning

Skogsfastighet utan byggnader mellan Lycksele och Storuman. Bra anslutningsvägar till skiftena förutom skifte 3 som ligger på ön Storholmen. Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av totalt 54,1 ha landareal, varav 34,6 ha är produktiv skogsmark med en beräknat virkesförråd om 5 141 m³sk med övervikt mot äldre skog.

Anbud oss tillhanda senast 2026-11-10.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

STORUMAN BASTUTRÄSK 12:1

Område

Gunnarn

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad maj 2026. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 54,1 ha, varav 34,6 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet beräknas uppgå till 5 141 m³sk med ett medeltal på 149 m³sk/ha. Medelboniteten är beräknad till 4,0 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 76% tall, 12% gran och 11% löv.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att

kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för köpare som är privatpersoner bosatt utanför Storumans kommun, eller varit skriven kortare tid än 12 månader i kommunen. För juridiska personer krävs förvärvstillstånd.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga kultur eller fornlämningar registrerade på fastigheten

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Skiftet med åkermarken i centrala byn nyttjas av annan enligt muntligt avtal.

Jakt

Fastigheten är belägen i Storuman Norra älgskötselområde. För mer information, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Visning

Intressenter får på egen hand besikta objektets marker och yttre förhållanden. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår.

Naturvärden

På fastigheten finns ovaliderade noteringar i Artportalen. För mer information se, <https://artportalen.se/>

Fastighetsgränser

De digitala fastighetsgränserna avviker tydligt från de faktiska gränserna i fält, vilket bör beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder. Se notering i skogsbruksplanen. Rågångarna är bitvis svåra att urskilja då ungskog har vuxit upp och skymmer gränsmarkeringarna.

Övriga marktyper

Fastigheten har del i samfälligheten Bastuträsk s:13 som är en s k Gemensam ägovidd.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Ej namngiven mark

Areatyp: Övrigmark
Yta: 6 ha

Ej namngiven mark

Areatyp: Skogsmark
Yta: 34 ha

Ej namngiven mark

Areatyp: Skogsimpediment
Yta: 12 ha

Ej namngiven mark

Areatyp: Åkermark
Yta: 2 ha

Produktiv skogsmark

Areatyp: Produktiv skogsmark
Yta: 34,6 ha

Impediment myr

Areatyp: Impediment myr
Yta: 17,9 ha

Inägomark

Areatyp: Inägomark
Yta: 1,4 ha

Väg/ledning

Areatyp: Väg/ledning
Yta: 0,2 ha
Total areal: 108,1 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 971 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 971 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Det finns tre skriftliga pantbrev på fastigheten men dessa är förkomna och dödning av inteckningarna är påbörjad.

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1971-01-27

Belopp: 4 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1971-01-27

Belopp: 8 400

Skriftligt pantbrev: Ja

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1971-03-03

Belopp: 1 800

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 14 200 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

STORUMAN BASTUTRÄSK GA:1 - VÄG,
STORTRÄSKVÄGENS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VATTENLEDNING - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut:

JORDVÄRMEANLÄGGNING - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

STORUMAN BASTUTRÄSK S:13, Gemensam ägovidd.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENLEDNING,
Avtalsservitut JORDVÄRMEANLÄGGNING.

Haide Berglund, Umeå

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-11-10 kl 15:00

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheternas marker. Säljaren förbehåller sig rätt till eventuell efterföljande budgivning mellan anbudsgivarna. Kreditupplysning kan komma att begäras på anbudsgivare. Fri prövningsrätt förbehålls.

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Anbud ska vara oss skriftligen tillhanda senast 10 november 2026 till ansvarig mäklare. Norra skog, Peter Olsson, Banvägen 5B, 973 46 Luleå. Eller e-post: peter.olsson@norraskog.se Märk anbudet eller mailet med "Anbud Bastuträsk".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Skogsbruksplan

Fastighet	Bastuträsk 12:1
Församling	Stensele
Kommun	Storuman
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2026-05-27
Planen avser tiden	2026-05-27 - 2036-05-27
Framskriven t.o.m.	2026-05-27



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	34,6	64
Impediment myr	17,9	33,1
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	1,4	2,6
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	0,4
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	54,1	
Summa vatten	0,1	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 927	76
Gran	630	12
Löv	584	11
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk
5 141

Medeltal

m3sk per ha
149

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha
4

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
126

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk
1 552

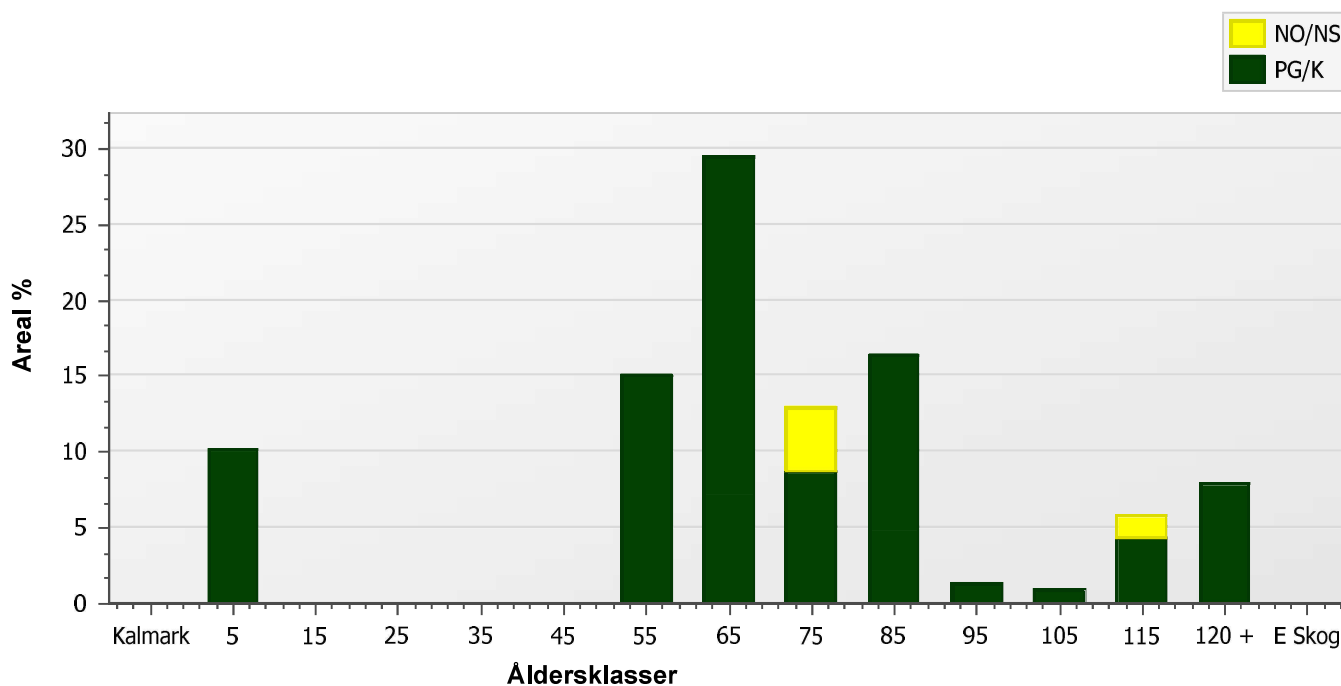
Varav gallring 494 m3sk

och föryngringsavverkning 1 058 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	3,5	10	4	1		100			
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	5,2	15	586	112	46	31	23		
60 - 69	10,2	29	1 746	171	73	9	17		
70 - 79	4,5	13	616	138	78	9	13		
80 - 89	5,7	16	968	171	100				
90 - 99	0,4	1	71	160	80	10	10		
100 - 109	0,3	<1	68	210		85	15		
110 - 119	2,0	6	349	173	52	35	13		
120 +	2,7	8	708	258	94	6	<1		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,5]		25	50	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	34,6	100	5 141	149	76	12	11		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	3,5	10	4	1		100			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	19,9	58	2 898	146	73	13	14		
G2	5,2	15	977	189	90		10		
Föryngrings- S1	0,9	3	112	124	58	16	27		
avverknings- S2	3,9	11	1 006	258	77	18	5		
skog S3	1,2	3	120	101	60	34	7		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,5]		25	50	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	34,6		5 142	149	76	12	11		

Huggningsklasser

Kalmark

- K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår**
Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.
- K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Yngre röjningsskog**
Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.
- R2 Äldre röjningsskog**
Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

- G1 Gallringsskog**
Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Slutavverkningsbar skog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.
- S2 Slutavverkningsmogen skog**
Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.
- S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	32,7	94,2	4 902	95,4	1 072	95,1
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	2,0	5,8	239	4,6	55	4,9
Summa	34,7	100,0	5 141	100,0	1 127	100,0

Impediment

Myr	17,9 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,3	75	G1	T21	130	170	PG	100 0 0 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				3,7
	(-0)														
2	0,6	70	G1	T19	100	60	PG	100 0 0 0 0	18	Delvis värdefulla naturområden Länsstyrelsen	Ingen åtgärd				3,3
										Delvis gallrat					
										Varier bonitet					
										Olikådrigt					
3	0,5	115	S3	T16	150	75	NO,b	95 0 5 0 0	20	Värdefulla naturområden Länsstyrelsen	Ingen åtgärd				2,5
										Naturvård					
4	1	70	G1	T17	85	85	NO,b	85 0 15 0 0	15	Värdefulla naturområden Länsstyrelsen	Ingen åtgärd				2,8
										Naturvård					
5	0,5	70	G1	T20	175	79	NO,b	45 25 30 0 0	20	Värdefulla naturområden Länsstyrelsen	Ingen åtgärd				3,5
										Naturvård					
6	6,8									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	4,8	80	G2	T21	185	883	PG	100 0 0 0 0	23	Luckigt	Galling	28-31	35	341	4,2
										Gruppställt					
										Underröjt					
11	0,9	80	G1	T15	95	85	PG	100 0 0 0 0	16	Underröjt	Ingen åtgärd				3
12	1,5	110	S2	G17	180	274	PG	40 45 15 0 0	23	Underröjt	Föryngringsavverkning	26-27	100	280	2,5
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
13	0,4	90	S1	T18	160	71	PG	80 10 10 0 0	21		Ingen åtgärd				3,2
14	1,1	55	G1	T19	100	106	PG	50 30 20 0 0	16		Underväxtröjning före galling (Förberedande)	26-27			3,9
	(-0)														
15	4	60	G1	T22	150	594	PG	75 15 10 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				4,7
	(-0,1)														
16	2	55	G1	T20	100	196	PG	50 30 20 0 0	18	Delvis gallrat	Ingen åtgärd				3,8
17	8,6									Myr					
18	0,1									Vatten					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	1,2	140	S2	T22	340	401	PG	100 0 0 0 0	30		Förnyngsavverkning	26-27	100	406	2,8
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
Generell Kommentar:		Kartan stämmer ej med verkligheten. Kartan är förskjutten mot norr så ca 20-25% av arealen på kartan är på grannens mark. Likadant på hela skiftet.													
21	1,1	70	G1	T23	200	223	PG	65 15 20 0 0	23		Ingen åtgärd				4,3
22	0,9	150	S2	T22	300	263	PG	100 0 0 0 0	29		Förnyngsavverkning	26-27	100	267	2,7
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
23	0,5	55	G1	T22	150	75	PG	80 5 15 0 0	15	Konflikt bestånd	Förnyngsavverkning	26-27	100	79	5,3
											Hyggesrensning (Följd)	28-31			
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
23	[0,5]	160	ÖF		50	25	PG	100 0 0 0 0	32		Avverkning av överståndare/fröträd	26-27	100	26	0,8
											Hyggesrensning (Följd)	28-31			
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
Generell Kommentar:		Konfliktbestånd : Lämnat fröträd sedan ca: 55år står fortfarande kvar och under växer det skog som är långa och smala svårt att ta bort fröträd och gallra upp när det finns för få stabila träd att lämna. Förslag är att avverka allt och börja om på nytt.													

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
24	0,5									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
30	0,4	60	G2	G26	240	93	PG	0 0 100 0 0	23	Framtida lövdominans	Gallring	26-27	50	48	4
31	1,4									Inågomark					

Avdelningsbeskrivning

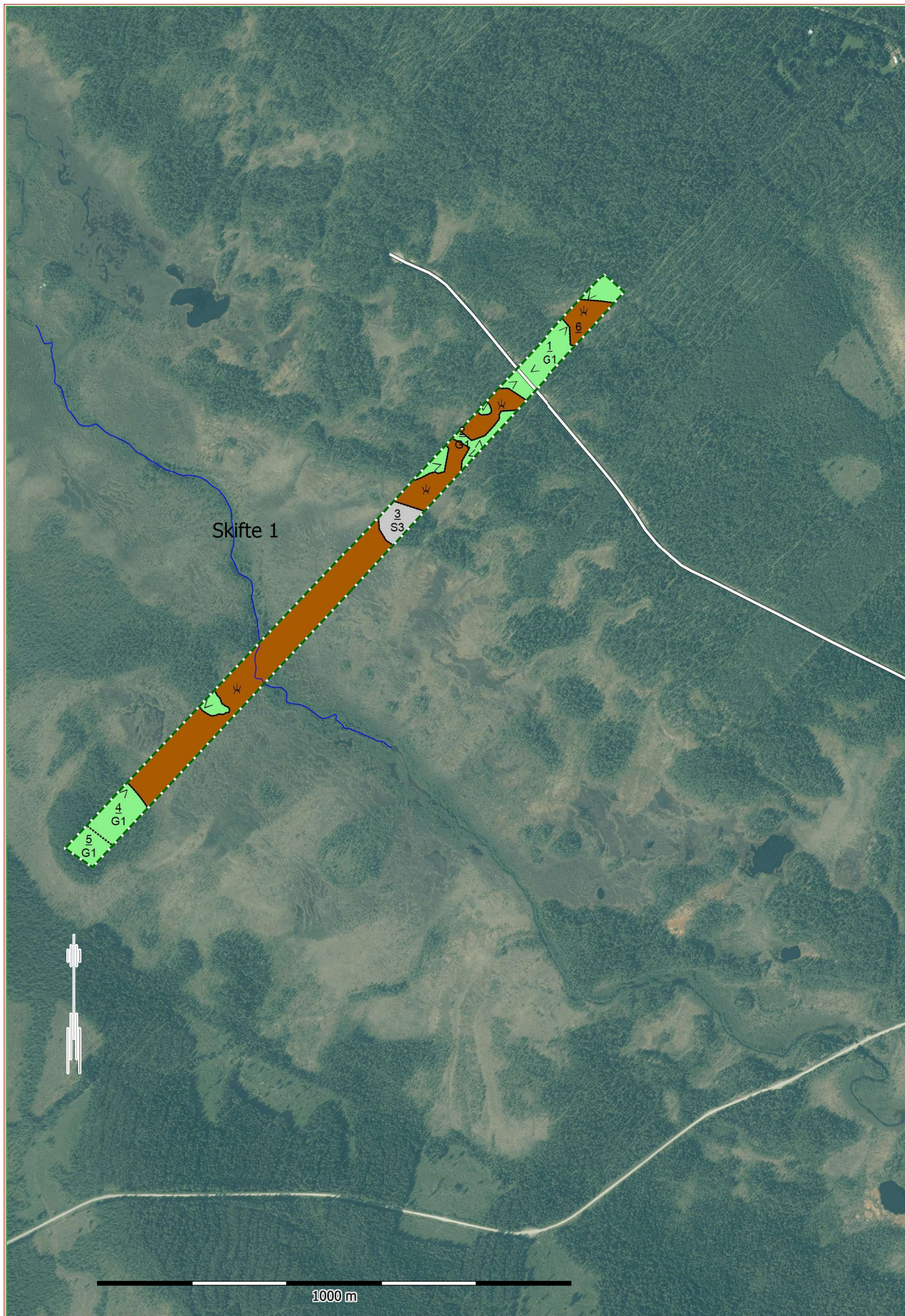
Skifte: 5,

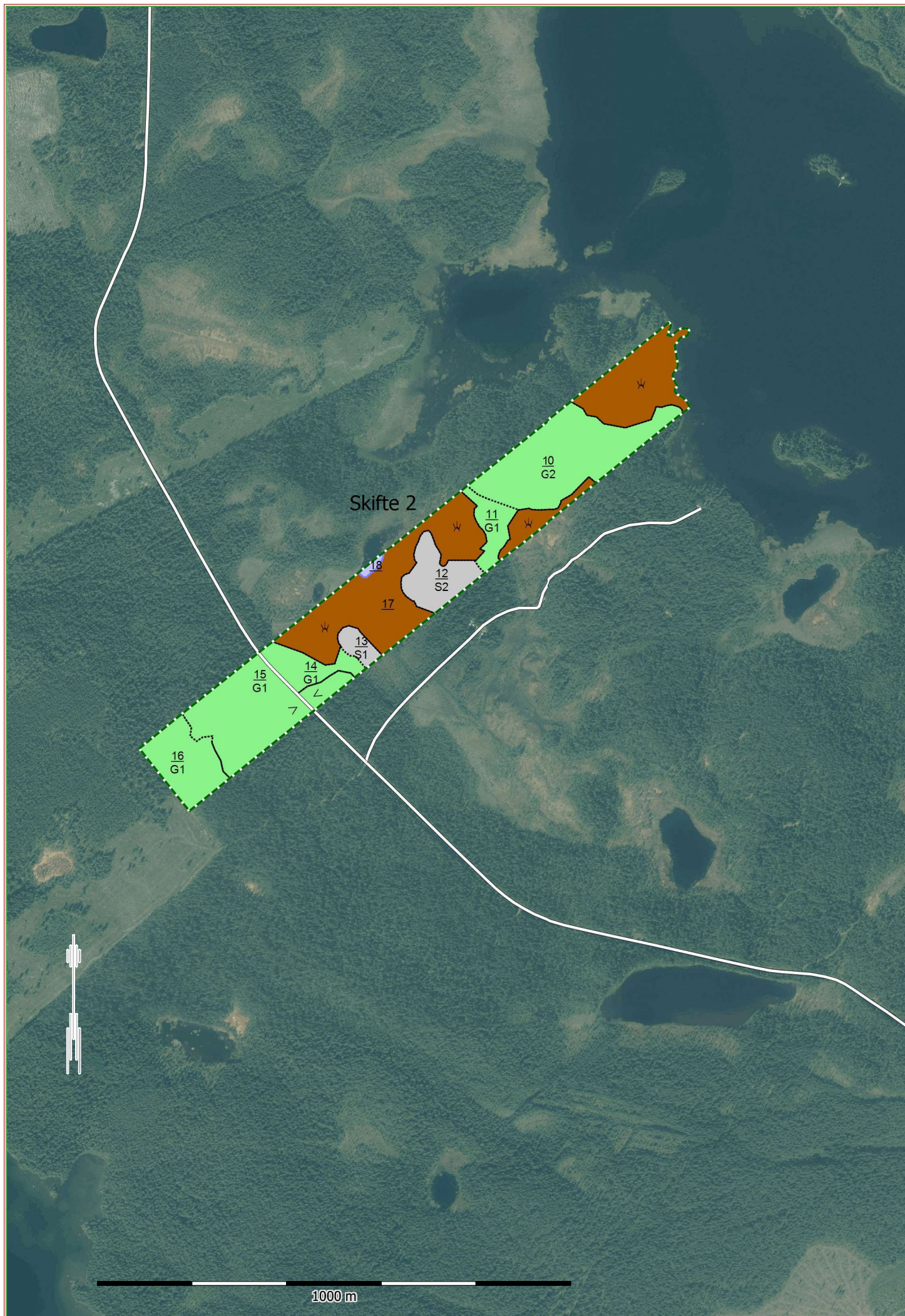
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
40	1,6	60	G1	T24	170	271	PG	90 0 10 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				5,3
41	0,5	55	S1	G16	90	41	PG	20 25 55 0 0	12	Framtida lövdominans	Röjning	26-27	30		2,8
42	1,6	65	G1	T24	200	329	PG	90 0 10 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				5,2
43	1,4	65	G1	G23	145	203	PG	30 35 35 0 0	18	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				3,9
44	0,8	65	G1	T25	230	176	PG	95 0 5 0 0	22	Några tallar med förskate	Ingen åtgärd				6
										Gallrat					
45	0,5	65	G1	T21	185	80	PG	85 5 10 0 0	16	Går en bäck igenom	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			5,2
	(-0)									Underröj ej vid bäck	Gallring	26-27	35	29	
46	1,2	55	G1	G21	135	168	PG	30 45 25 0 0	15	Varier bonitet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	28-31			4,7
47	1,5	1	K2	G20	1	2	PG	0 100 0 0 0	0	Nyplanterat	Återväxtkontroll	32-36	35	76	0,3
										Planterat gran					
48	0,7	120	S3	G10	65	45	PG	0 90 10 0 0	12	Hänsyn mot myr	Ingen åtgärd				1,6
49	2	1	K2	G22	1	2	PG	0 100 0 0 0	0	Nyplanterat gran	Återväxtkontroll	26-27			0,5

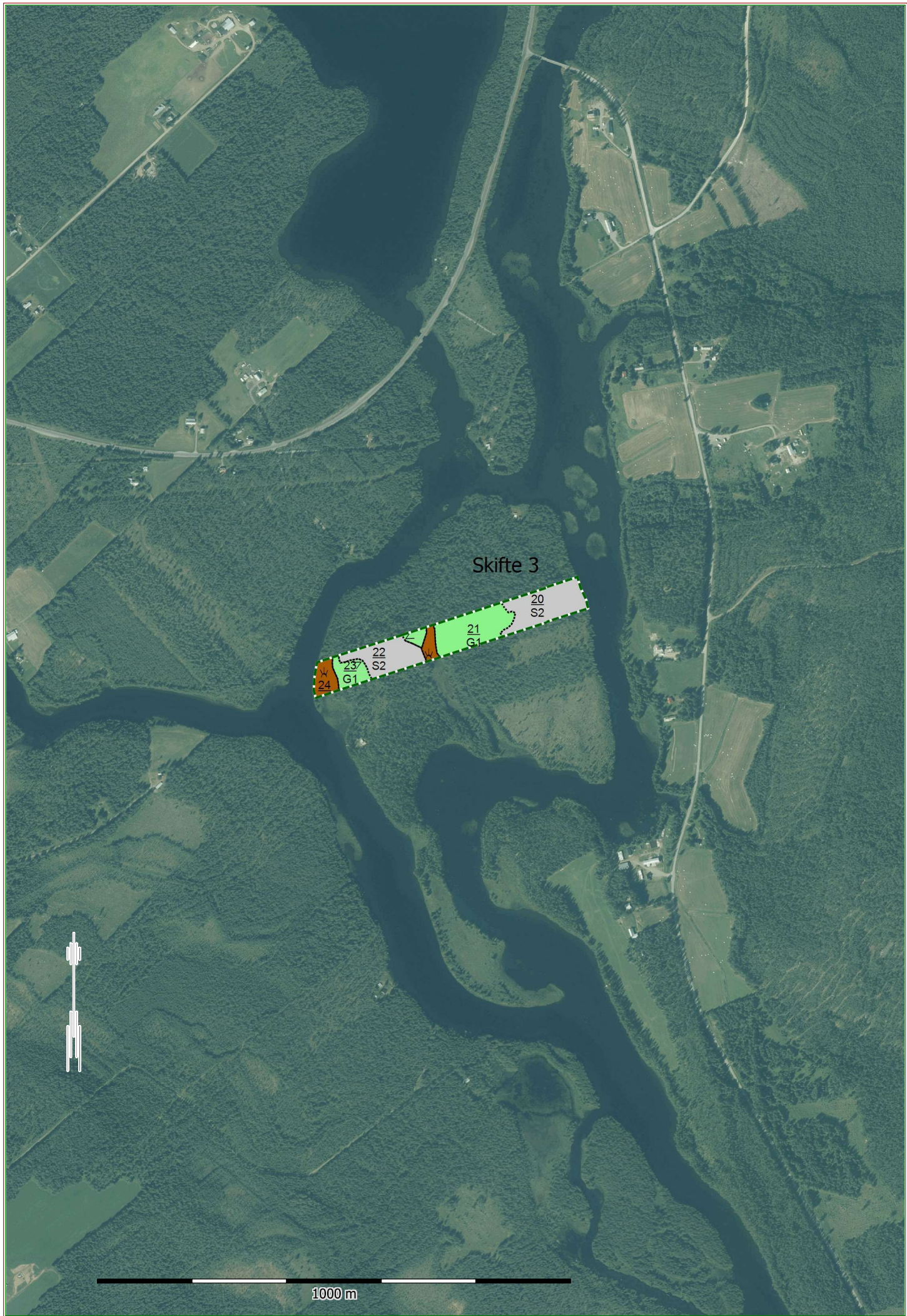
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5,

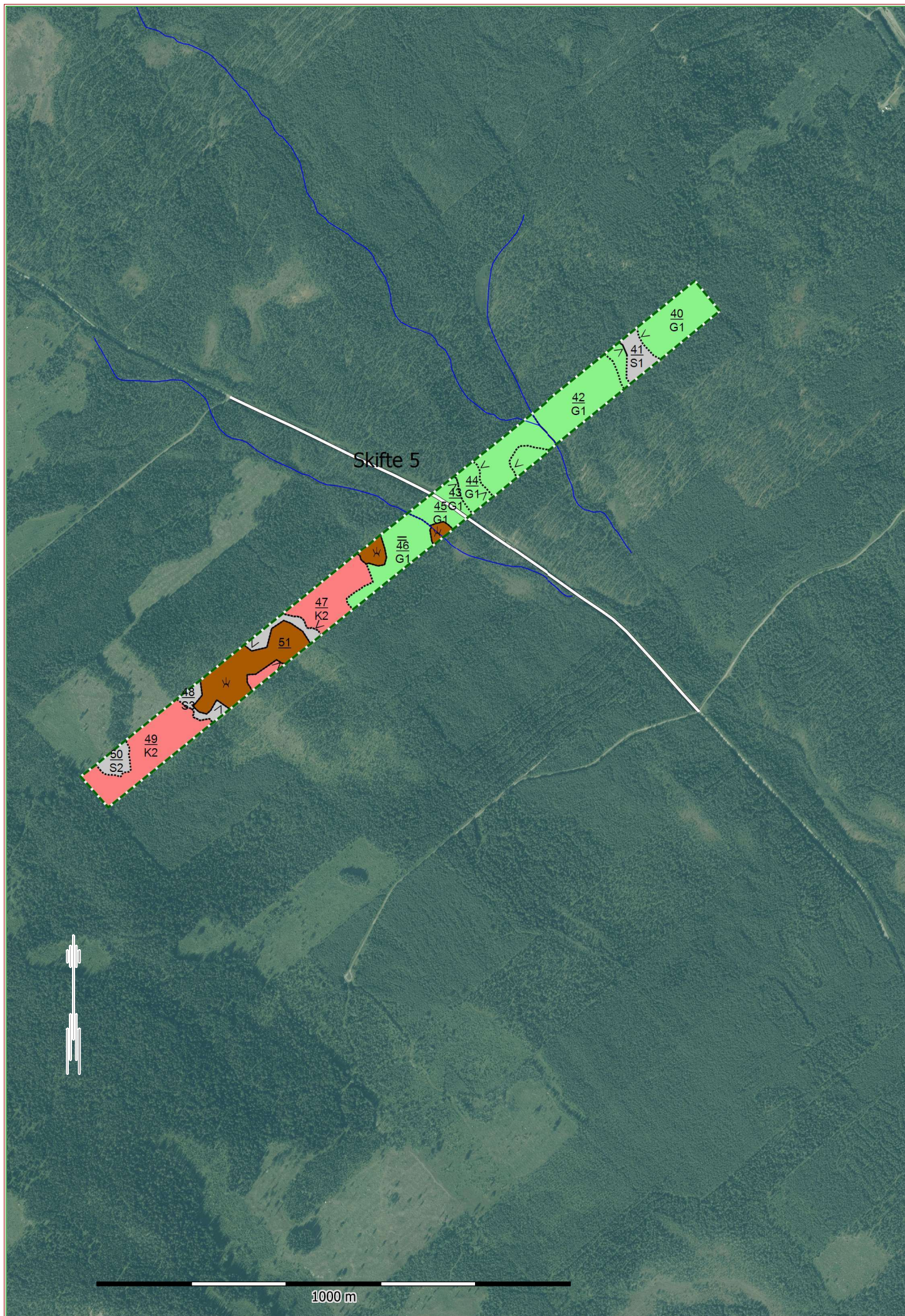
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
50	0,3	100	S2	G19	210	68	PG	0 85 15 0 0	22	Knärot ardata	Ingen åtgärd				3,3
51	2,1									Myr					







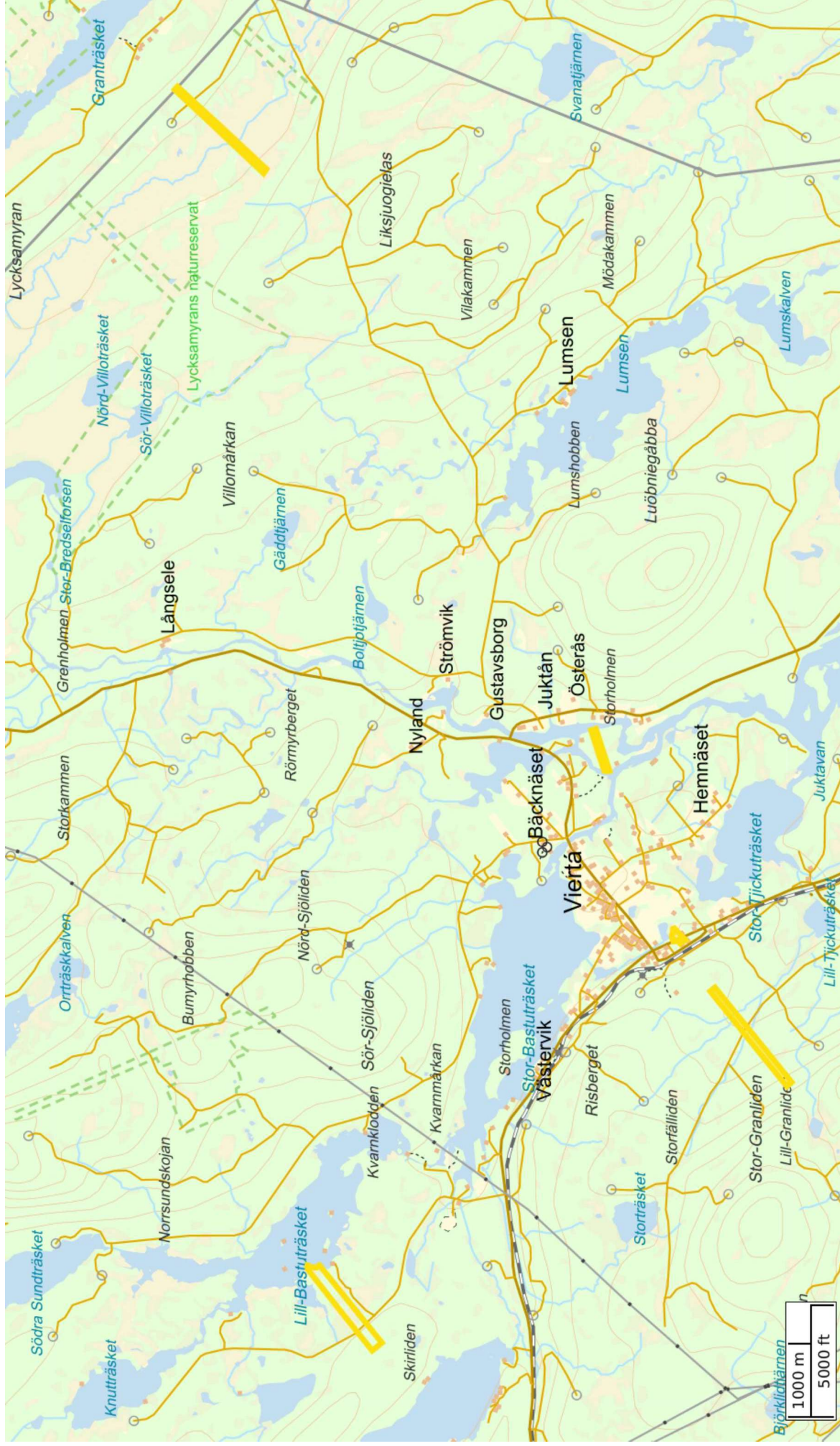




Kartutskrift

Storuman Bastuträsk 12:1

2026-10-09 14:18
Norra Skog



Skala: ~1:73736

Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

Kommentarer till Bastuträsk 12:1

Inventeringsdatum: 2026-05-27

Planläggare: Tonnys Skogstjänst AB

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet och med stöd av Norra Skogs skötselprogram, Värdeskapande skogsskötsel.

Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog med hänsyn till ex. skatteregler och samordning mellan fastighetsägare.

Inledning

Storuman Bastuträsk 12:1 består av 5 skiften om totalt 54,1 hektar varav 34,6 hektar är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 5 100 m³sk.

Skogsägarens målsättning för skogsbruket

Skogsägaren har som huvudsaklig målsättning att maximera virkesproduktionen och den långsiktiga lönsamheten. Skogsskötseln anpassas för god tillväxt, hög kvalitet och effektivt nyttjande av markens produktionsförmåga. Samt hänsyn till natur och kulturmiljövärden.

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot äldre skog.

Några bestånd är välslutna och i behov av gallring. Det finns även ett behov av röjning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1 500 m³sk varav 500 m³sk är gallring och 1 000 m³sk föryngringsavverkning.

Ransoneringskravet enligt Skogsvårdslagen omfattar brukningsenheter ≥ 50 ha.

För brukningsenheter mellan 50-99 ha gäller max 50 ha produktiv skogsmark med ålder under 20 år. För brukningsenheter mellan 100-1000 ha gäller max 50 % av produktiv skogsmark med ålder under 20 år.

Denna skogsfastighet berörs inte av ransoneringskravet. Vid eventuella förvärv eller avyttring av fastigheter som påverkar totala brukningsenheten kan ransoneringskravet påverkas. För att avgöra maximalt utrymme för föryngringsavverkning vid given tidpunkt, kontaktas tillsynsmyndigheten.

Skogstillståndet vid inventeringstidpunkten ligger till grund för ransoneringsregeln och avverkningsförslaget.

Skador på växande skog på fastigheten

Skador på skog, oavsett om de orsakas av vilt, svampangrepp eller extrema väderhändelser som storm och snö, kan leda till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet. Skador på toppskott, stammar eller rotsystem påverkar trädens utveckling negativt och i allvarliga fall kan skadorna vara så omfattande att trädet dör.

Utöver direkta tekniska skador uppstår ofta långsiktiga tillväxtförluster, särskilt när träden upprepade gånger utsätts för påfrestningar som betning, svampangrepp eller mekaniska skador. Erfarenheter från långsiktiga uppföljningar visar att sådana skador kan ge betydande tillväxtförluster långt efter att den ursprungliga skadeorsaken har upphört. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

En anpassad och aktiv skogsskötsel kan minska risken för viltskador, svampangrepp samt storm- och snöskador. Det innebär att utföra rätt åtgärd vid rätt tidpunkt och på så sätt skapa vitala och motståndskraftiga bestånd.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på bete eller andra skador.

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard. Undantag gäller för markinnehav mindre än 20 ha produktiv skogsmark där områden som har höga naturvärden saknas.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. I planen föreslås att lövandelen bevaras eller ökas i de avdelningar som bedöms ha goda förutsättningar att nå minst 50 % löv. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida förnygringsavverkningar. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC.

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

Skogsmark ovan gräns för fjällnära skog eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC, kräver ofta särskild hänsyn och kan innebära restriktioner i brukandet. Det finns inga områden på fastigheten som ligger ovan gräns för fjällnära skog eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC.

Skogsmark som av Länsstyrelsen klassats som värdefulla naturområden eller som intakta skogslandskap enligt FSC kan påverka valet av områden för frivillig avsättning.

Det finns områden på fastigheten som av Länsstyrelsen klassats som värdefulla naturområden eller som intakta skogslandskap enligt FSC.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. Registrerade kulturlämningar och fornlämningar ska beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder. I kartan markeras kulturlämningar med K och fornlämningar med run-R. Åtgärder ska anpassas så att kulturhistoriska värden inte skadas.

Vägar

Befintliga vägar

Generellt jättefina vägar med god standard på fastigheten.

Nya vägar

Inga behov.

Övrigt

Rågångarna är bitvis svåra att urskilja då ungskog har vuxit upp och skymmer gränsmarkeringarna.

De digitala fastighetsgränserna avviker tydligt från de faktiska gränserna i fält, vilket bör beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder.

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Köpinformation

Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning, ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsäga vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktssdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden m.m.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis uppger köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivet ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beakta de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att

åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

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.

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.

Mäklarens roll

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.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning

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. 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.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, tex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

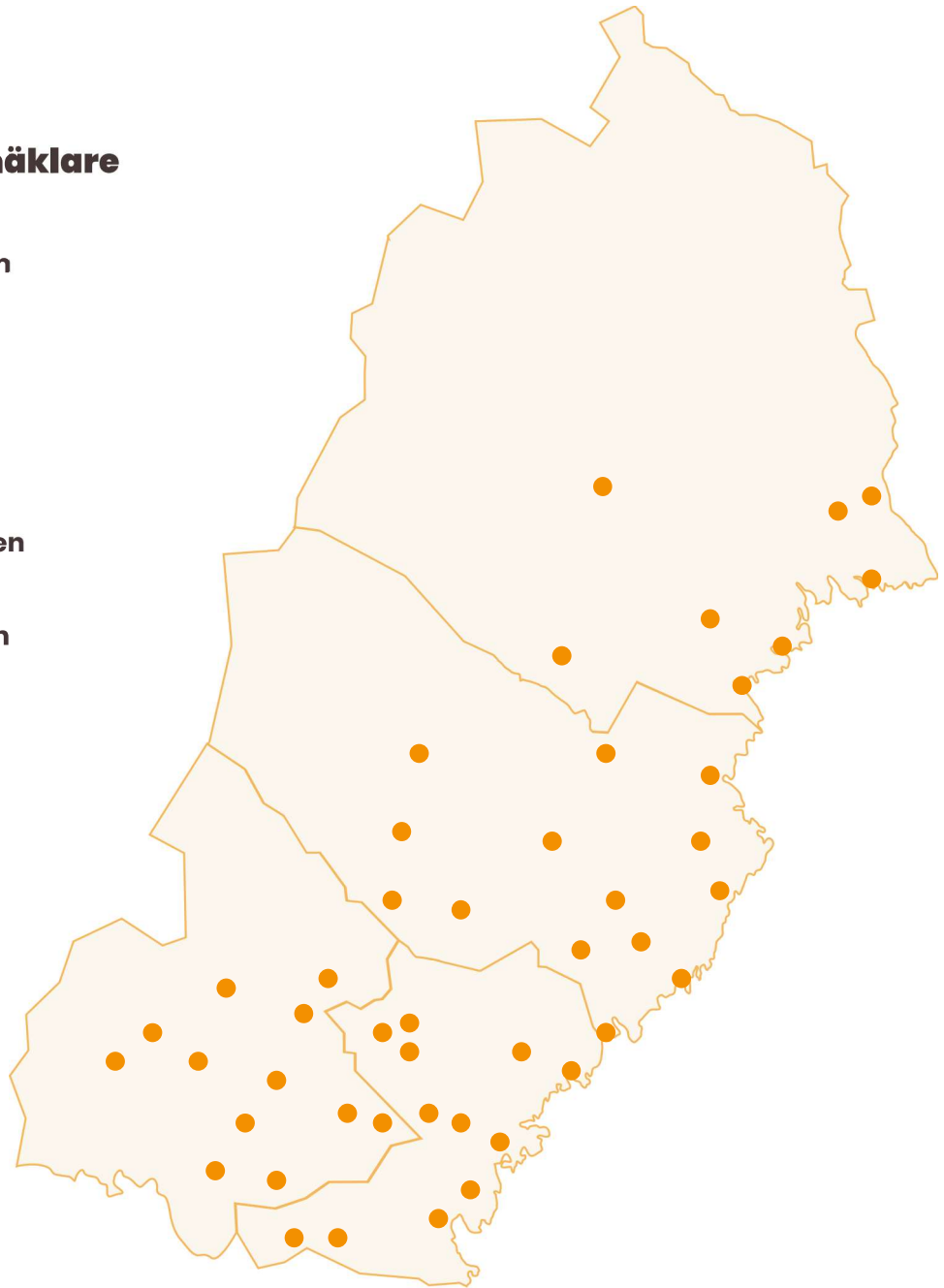
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



**norra
skog**