



Skogsfastighet till salu

ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI 14:46

**norra
skog**



Peter Olsson

Fastighetsmäklare

076-1438141

peter.olsson@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI 14:46

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 700 000 SEK

Beskrivning

Skogsfastighet utan byggnader och med bra anslutningsvägar. Fastigheten har ett beräknat virkesförråd, enligt skogsbruksplanen, på 6 653 m³sk.

Fastigheten har beräknad landareal om 138,3 ha varav 120,7 ha utgörs av produktiv skogsmark fördelat på 54% tall, 16% gran och 30% löv med en medelbonitet på 3.5.

Anbud senast 2 oktober 2025.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI 14:46

Område

Jouksengi

Adress

Juoksengi 14:46

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad 2025. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 138,3 ha, varav 120,7 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet beräknas uppgå till 6 653 m³sk med ett medeltal på 55 m³sk/ha. Medelboniteten är 3,5 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 54% tall, 16% gran, 30% björk.

Skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

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.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma.

Forn- och kulturlämning

Det finns registrerade fornlämningar i form av tjärdalar/tjärgropar.

Förvärvstillstånd

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

Jakt

Övertorneå Juoksengi 14:46 ingår i Juoksengi Södra Jaktklubb, 25-09-01-012-A. Beslutad landareal (ha): 1746.61 Tilldelningen för 2024/2025 års älgjakt var: 4 vuxna och 4 kalvar

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.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Areal enligt Lantmäteriet 136 ha och enligt upprättad skogsbruksplan 138,3 ha.

Produktiv skogsmark

Areatyp: Produktiv skogsmark

Yta: 120,7 ha

Impediment myr

Areatyp: Impediment myr

Yta: 14,3 ha

Impediment berg

Areatyp: Impediment berg

Yta: 0,7 ha

Väg & Kraftledning

Areatyp: Väg & Kraftledning

Yta: 1,6 ha

Övrig mark

Areatyp: Övrig mark

Yta: 1 ha

Total areal: 138,3 ha

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA BEFINTLIGA VÄGEN A - VÄG, Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP.

Samfällighet

ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:23, FISKEPLATS Å NIEMENNENÄ, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:22, FISKEPLATS Å LAURINIEMI, ÖVERTORNEÅ

JUOKSENGI S:44, VÄGAR, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:34, FISKEPLATS"KARIPATO", ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:25, FISKEPLATS Å NIKUNNIEMI, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:30, FISKEPLATS PÅ ÖSTRA SIDAN"NIVANSAARI", ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:17, SKIFTESLAGETS VÄGAR,UTOM BD-TÖRE JUOKSENGI S:4, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:31, KVARNPLATS OVAN LAMBISEN, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:18, KVARNPLATS, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:24, FISKEPLATS Å TAVOLANNIEMI, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:29, BÅTPLATS, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:16, SKIFTESLAGETS VATTENOMRÅDE MED BUNDET SAMF FISKE, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:4, VÄG FRÅN TORAKAUKORVA TILL TURTOLA BY 24 FOT BRED,VÄG TILL KVARNPLATS VID RAEJOJA, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:46, SÅG-OCH KVARNPLATS VID VYÖNIOJA, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:32, FISKEPLATS Å AUTIOMENNIEMI, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:28, KVARNPLATS VID RAEJOJA, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:27, GRUS-OCH SANDPLATS Å LITTISVAARA, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:15, %LERPLATS Å TUVANROVA, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:9, GRUSPLATS Å KULKUSIVAARA, ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:33, FISKEPLATS"PIKKUPATO", ÖVERTORNEÅ JUOKSENGI S:45, DIKE.

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 2025-10-02 kl 16:00

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 2 oktober 2025 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 Juoksengi".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Åsa Friberg, Luleå

Skogsbruksplan

Fastighet	Juoksengi 14:46
Församling	Övertorneå
Kommun	Övertorneå
Län	Norrbottens län

Inventeringstidpunkt	2025-05-20
Planen avser tiden	2025-05-20 - 2035-05-20
Framskriven t.o.m.	2025-05-20



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	120,7	87,3
Impediment myr	14,3	10,3
Impediment berg	0,7	0,5
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	1,6	1,2
Övrig areal	1,0	0,7
Summa landareal	138,3	
Summa vatten	0,0	

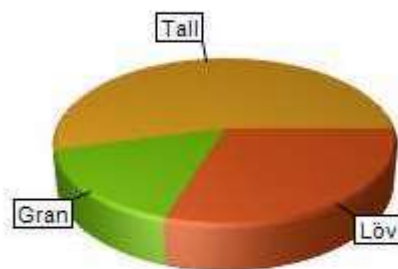
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 610	54
Gran	1 049	16
Löv	1 994	30
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
6 653

Medeltal
m3sk per ha
55

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha
3,5

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
347

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk
2 405

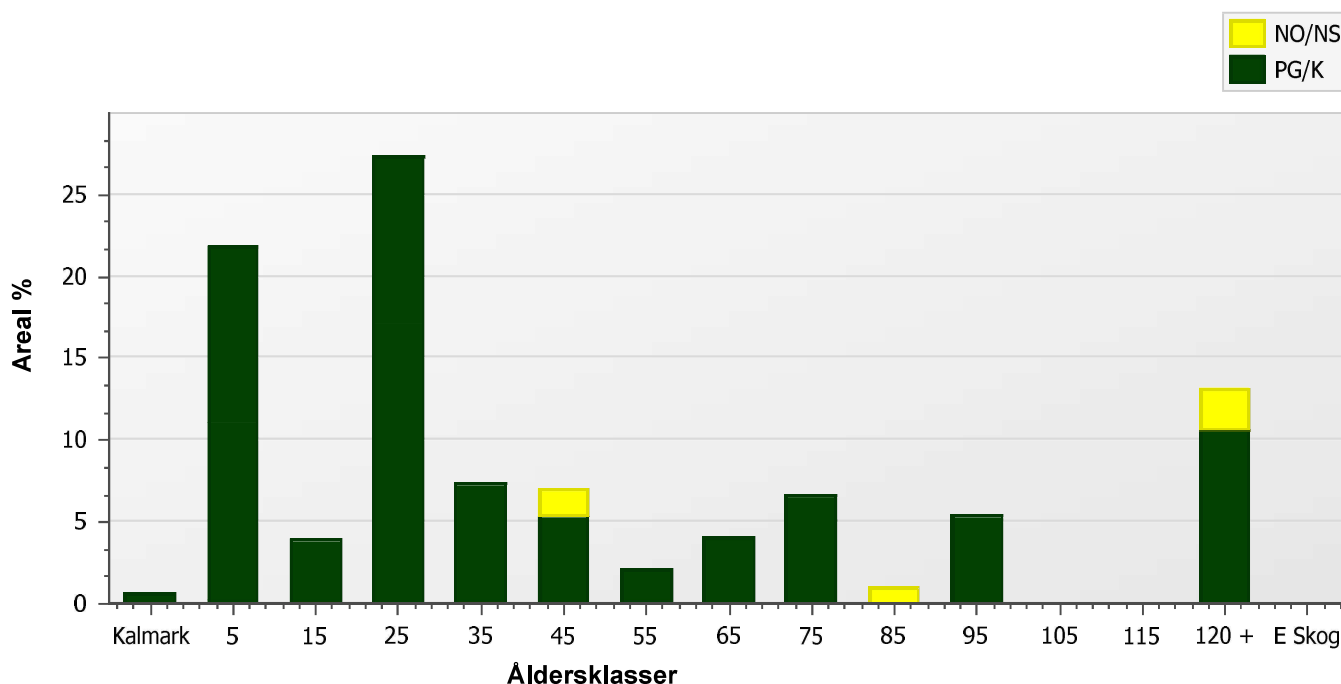
Varav gallring 412 m3sk

och föryngringsavverkning 1 993 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,7	<1							
- 9 år	26,3	22	31	1	64	21	15		
10 - 19	4,7	4	73	16	27	28	45		
20 - 29	32,9	27	927	28	67	16	17		
30 - 39	8,8	7	447	51	45	9	46		
40 - 49	8,4	7	322	39	5	13	82		
50 - 59	2,5	2	299	122	100				
60 - 69	4,9	4	365	74	63	3	34		
70 - 79	8,1	7	947	118	20		80		
80 - 89	1,2	1	68	55			100		
90 - 99	6,5	5	606	94	45	30	25		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	15,8	13	2 568	162	68	23	9		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	120,7	100	6 653	55	54	16	30		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,7	<1							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	26,3	22	31	1	64	21	15		
R2	22,5	19	470	21	46	25	28		
Gallringsskog G1	33,0	27	1 839	56	84	5	11		
G2	5,7	5	724	126	5		95		
Föryngrings- S1	13,6	11	878	64	6	24	70		
avverknings- S2	12,9	11	1 958	152	83	12	6		
skog S3	6,0	5	753	125	17	52	31		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	120,7		6 653	55	54	16	30		

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	114,7	95,0	5 900	88,7	3 368	97,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	6,0	5,0	753	11,3	75	2,2
Summa	120,7	100,0	6 653	100,0	3 443	100,0

Impediment

Myr	14,3 ha
Berg	0,7 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	1,4									Myr					
2	1,2	80	S3	G14	55	68	NO.s	0 0 100 0 0	17	Död ved	Ingen åtgärd				0,6
										Olikåldrigt					
										Försumpat					
										Framtida lövdominans					
3	1,1	65	S1	G16	75	80	PG	20 0 80 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				1,5
										Framtida lövdominans					
4	0,4	20	R2	G14	10	4	PG	0 0 100 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				0,6
										Framtida lövdominans					
5	2,9	90	G1	T14	85	237	PG	80 0 20 0 0	18	Sumpskog	Ingen åtgärd				2
	(-0,1)									Olikåldrigt					
6	3,2	90	S1	G17	100	306	PG	10 60 30 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				2
	(-0,2)									Olikåldrigt					
7	1,7	60	G1	T12	50	85	PG	85 15 0 0 0	15	Sumpskog	Ingen åtgärd				2,2
										Olikåldrigt					
8	0,6	90	G1	T15	100	62	PG	80 0 20 0 0	20	Delv försumpat	Ingen åtgärd				2
										Olikåldrigt					

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	
9	0,4									Annan mark					
10	0,9	75	S1	G18	75	67	PG	0 0 100 0 0	19	Gallrat, glest	Ingen åtgärd				0,9
	(-0,1)									Fd inäga					
11	1,4	30	G1	G16	30	39	PG	0 0 100 0 0	11	Fd inäga	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,9
	(-0,1)									Luckigt					
										Framtida lövdominans					
12	1,1	35	S1	G16	50	57	PG	0 0 100 0 0	14	Fd inäga	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			2,4
										Luckigt					
										Gruppställt					
										Framtida lövdominans					

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	
13	15,6	25	G1	T18	35	530	PG	80 10 10 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			8
	(-0,5)														
14	5,5	25	R2	T20	20	110	PG	80 10 10 0 0	0		Ingen åtgärd				3,8
15	15,7	5	R1	T20	1	16	PG	90 5 5 0 0	0	Tidigare planterat	Ingen åtgärd				0,6
	(-0,1)														
16	0,7									Berg					
17	1,6	60	G1	T20	95	141	PG	100 0 0 0 0	19	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,1
	(-0,1)														
18	6	20	R2	T20	20	119	PG	80 20 0 0 0	0	Gruppställt	Röjning	25-26	25		4,4
										Skiktat					
19	1,5	75	G1	T20	110	156	PG	100 0 0 0 0	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,4
	(-0)														
20	10,2	160	S2	T18	170	1 722	PG	90 5 5 0 0	27		Förnygringsavverkning	25-26	100	1 752	1,9
	(-0)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			

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	
21	3,7	30	G1	T18	40	143	PG	80 0 20 0 0	11	Gruppställt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,5
	(-0,1)									Skiktat					
22	1	35	G1	T22	100	95	PG	90 0 10 0 0	17		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,6
	(-0,1)										Gallring (Följd)	31-35	30	44	
23	2,6	25	R2	G20	35	86	PG	0 30 70 0 0	0	Nära G1	Röjning	25-26	35		3
	(-0,2)														
24	1	50	G1	T20	110	109	PG	100 0 0 0 0	18		Gallring	27-30	30	40	5,3
	(-0)														
25	1,5	55	G1	T21	130	191	PG	100 0 0 0 0	19		Gallring	27-30	30	68	5,4
26	0,6	25	R2	T20	10	6	PG	70 10 20 0 0	0	Olikådrigt	Röjning	25-26	25		4,1
	(-0)									Skiktat					
										Förväxande löv					
27	5,1	5	R1	T18	2	10	PG	60 10 30 0 0	0	Lövpuppslag	Lövröjning	25-26	25		0,4
	(-0,2)									Kulturlämningar					
28	1,2	25	R2	G18	25	31	PG	10 40 50 0 0	0	Nära G1	Röjning	25-26	35		2,6
29	2,9	165	S3	G18	210	611	NO,s	20 60 20 0 0	24	Bäckbiotop	Ingen åtgärd				1,1

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	
30	5,7	5	R1	G20	1		6	0 85 15 0 0	0	Lövuppslag	Ingen åtgärd				0,3
										Varier bonitet					
31	0,7	0	K1	G17	0	0	0	0 0 0 0 0		Delvis kraftig gräsvegetation	Återväxtkontroll	25-26			0
											Hjälplantering (Följd)	25-26			
32	7,8									Myr					
33	1,9	40	S3	G16	40	74	NO,s	10 35 55 0 0	13	Sumpskog	Ingen åtgärd				2
										Framtida lövdominans					
										Naturvård					
34	1,5	35	S1	G14	65	98	PG	0 30 70 0 0	15	Sumpskog	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,2
										Olikåldrigt					
										Enstaka öf löv					
										Framtida lövdominans					
35	1,7	15	R2	G18	15	26	PG	20 20 60 0 0	0	Lövbuketter	Röjning	25-26	30		1
36	0,3	35	G1	G16	45	15	PG	10 70 20 0 0	15	Ojämnt	Ingen åtgärd				4
37	1,8	15	R2	G20	20	35	PG	20 40 40 0 0	0	Skiktat	Röjning	25-26	30		1,5

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	
38	1,6	25	R2	G16	25	40	PG	20 60 20 0 0	0	Skiktat	Röjning	25-26	30		1,3
										Enstaka öf					
39	4,5	70	G2	G18	125	559	PG	0 0 100 0 0	18	Vedhuggnng del av areal	Gallring	25-26	35	201	2,1
										Bäck genom avd					
										Framtida lövdominans					
										Granunderväxt					
										Ladruiner i avd					
40	1,2	40	G1	G14	30	37	PG	15 40 45 0 0	11	Försumpat	Ingen åtgärd				6,2
41	0,7	60	S1	G19	85	59	PG	0 0 100 0 0	18	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,3
										Granunderväxt					

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	
42	3									Myr					

Avdelningsbeskrivning

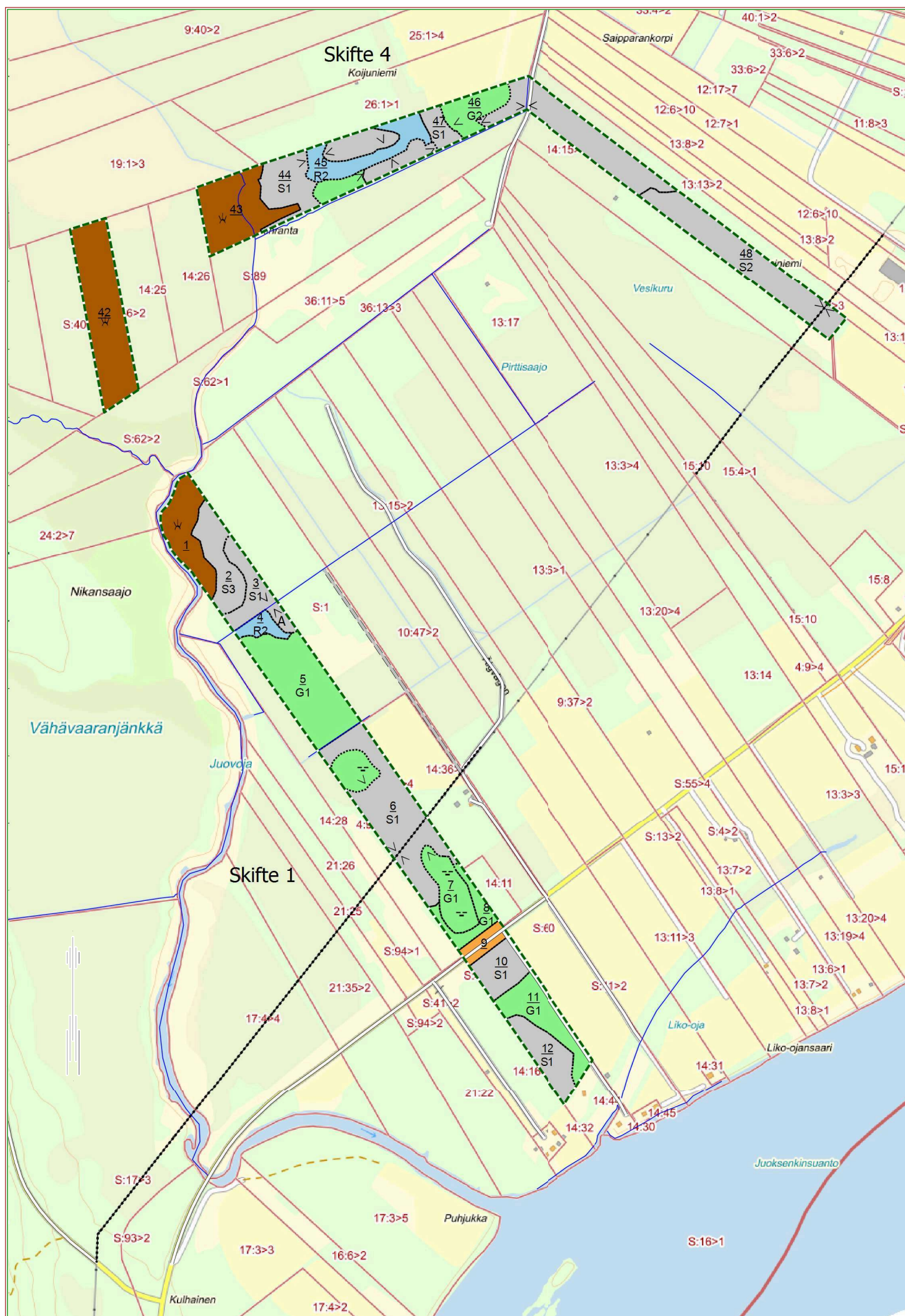
Skifte: 4

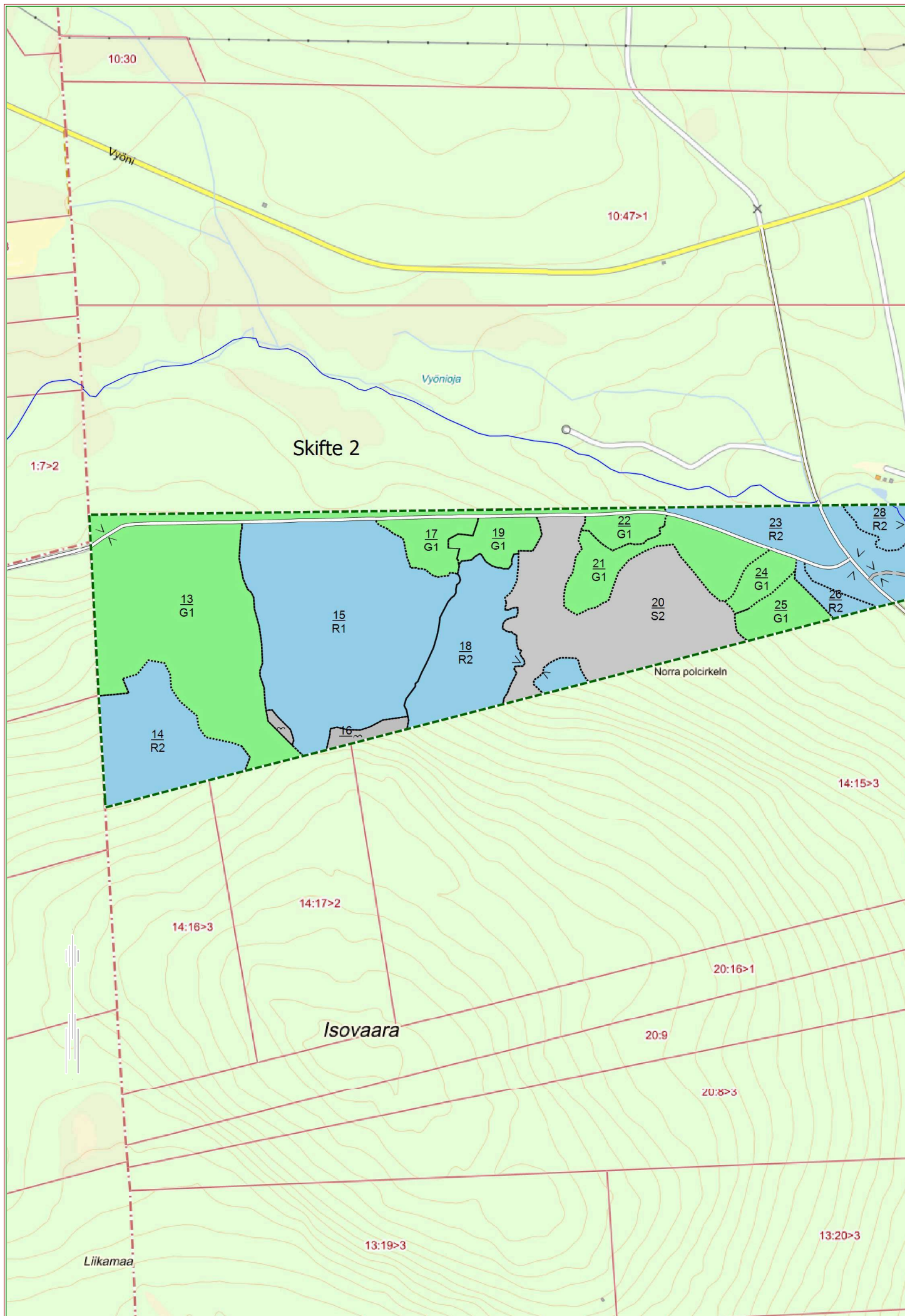
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
43	2,1									Myr					
44	4,9	40	S1	G17	40	194	PG	0 0 100 0 0	14	Fd myrodling	Ingen åtgärd				1,7
	(-0)									Olikåldrigt					
										Framtida lövdominans					
										Delv försumpat					
45	1,2	15	R2	T16	10	12	PG	60 10 30 0 0	0		Röjning	27-30	25		0,5
46	1,3	70	G2	G18	130	165	PG	20 0 80 0 0	18	Olikåldrigt	Gallring	25-26	35	59	2,1
										Delvis fd inäga					
										Vedhuggning					
47	0,4	40	S1	G18	40	17	PG	20 0 80 0 0	13	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,2
										Fd myrodling					
										Röjt					
48	2,8	150	S2	G14	85	236	PG	30 60 10 0 0	19	Plockhugget	Förnyringsavverkning	25-26	100	241	1,3
	(-0)									Olikåldrigt	Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			

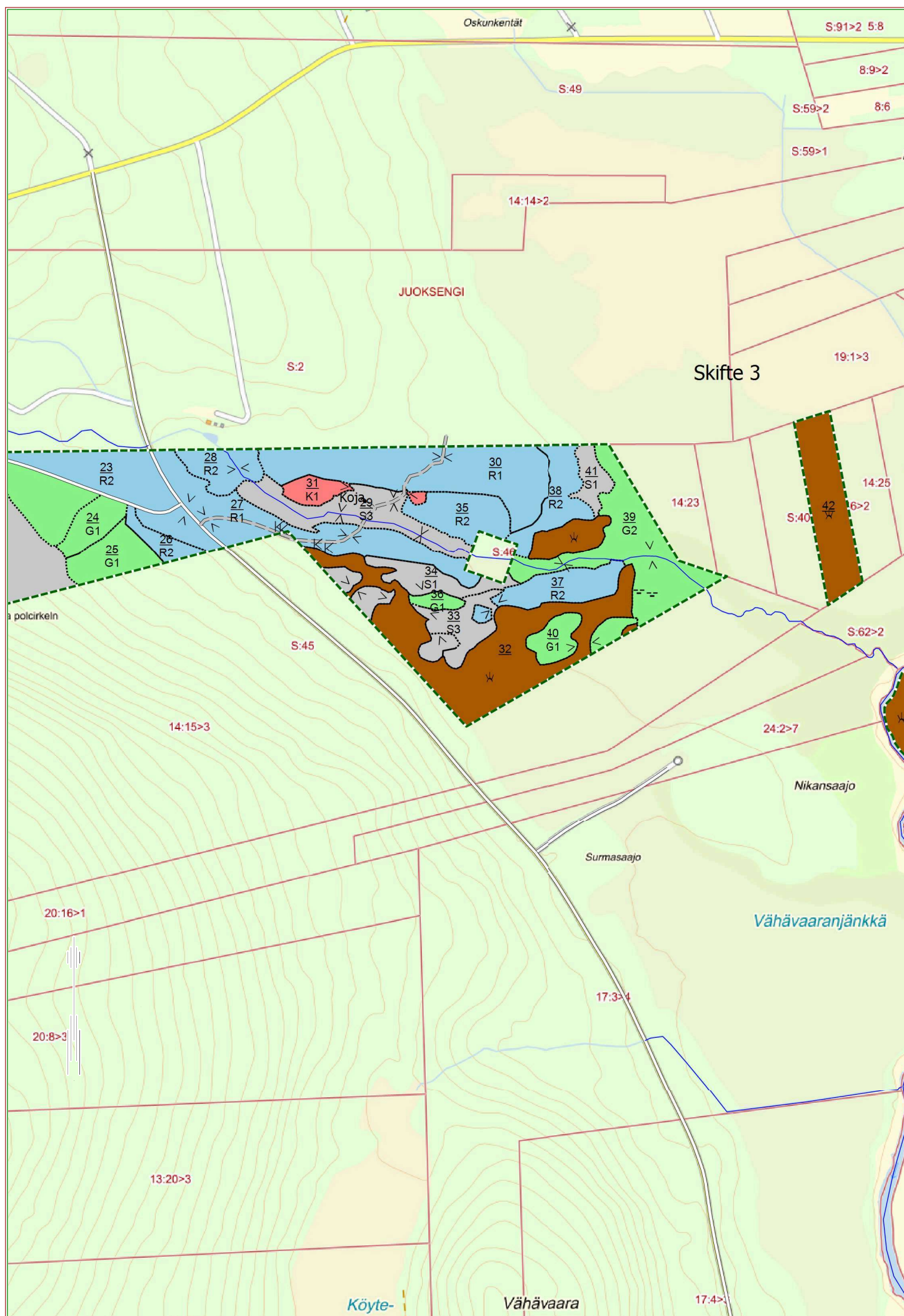
Avdelningsbeskrivning

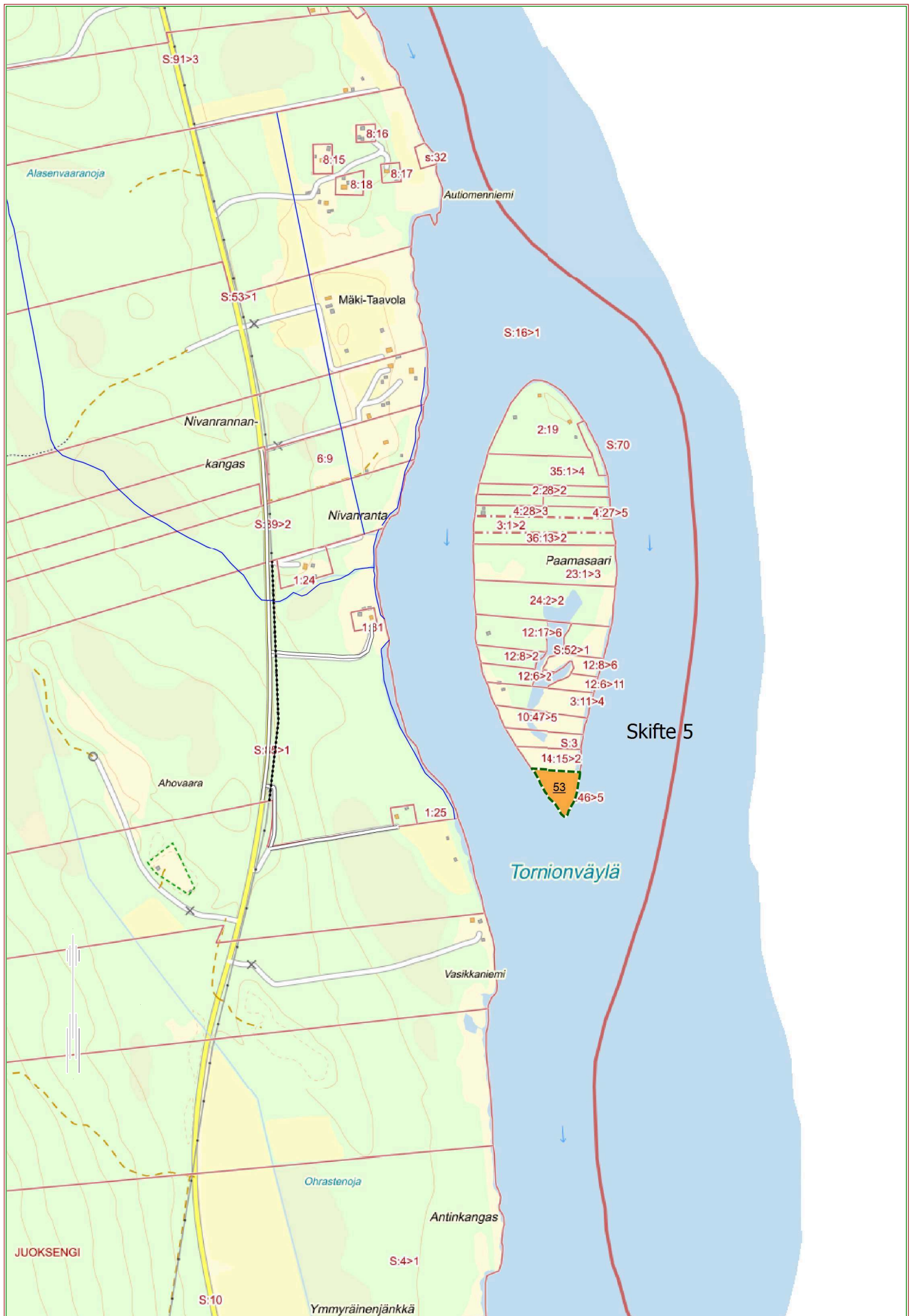
Skifte: 5

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	
53	0,6									Annan mark					









Kommentarer till Juoksengi 14:46

Inventeringsdatum: 2025-05-20

Planläggare: Stefan Drugge

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. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Juoksengi 14:46 består av 5 skiften om totalt 138,3 ha varav 120,7 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,5 m³sk/ha. Fastigheternas totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 6650 m³sk.

Fastigheter i planen

Juoksengi 14:46

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

Det finns ett behov av röjning och eventuellt hjälpplantering under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 2400 m³sk varav 400 m³sk är gallring och 2000 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 29 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 31,2 ha.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepad älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

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

Något att tänka på när gallring utförs i äldre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd, är att risken ökar avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

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.

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

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

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga föryngringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst

50 %. 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.

Kulturmiljövärden

Det finns flera kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

Generellt vägar med god standard på fastigheten, delvis allmän väg. Smärre delar ansluts av sämre odlingsväg .

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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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 förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen 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, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort 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 stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser 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 mm.

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), röt-skador, 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 upplyser 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. Han 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 angivits 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 beaktar 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 köpargenombgång. 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 återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

som han 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 han 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 upplysningsskyldighet i så motto att han 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 han upplyser köparen om de fel eller symptom som han 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"

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, t.ex. 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.

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.



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

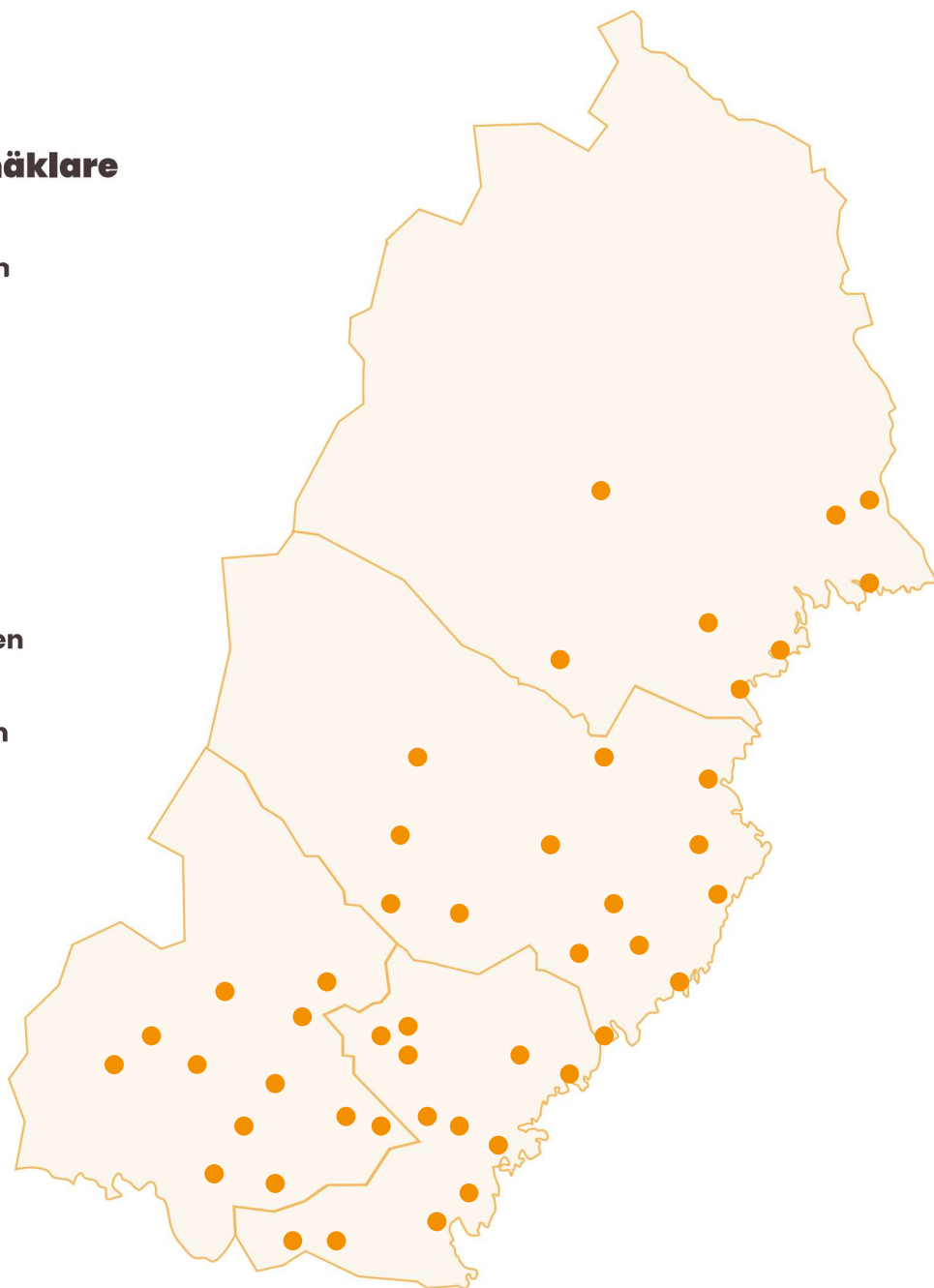
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**