



Gård till salu

LYCKSELE LEDNINGSVALL 1:12

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE LEDNINGSVALL 1:12

Fastighetstyp

Bebyggd lantbruksenhet typkod 120

Prisidé

2 495 000 SEK eller högstbjudande

Beskrivning

Gård med möjlighet till generationsboende. Huvudbyggnad i 1-plan uppfört 2006. Boarea om 150 kvm fördelat på 4 r o k varav 2-3 sovrum. Dubbelgarage med vattenburen golvvärme. Fiber. Jordvärme. Separat gårdshus i 1-1/2-plan. Hundgård och bagarstuga. Total landareal om 161 ha varav Skogsmark 76,4ha. Virkesförråd 6379 m³sk. Jakträtt. Goda fiske möjligheter i området. Här bor du med naturen som din närmsta granne. -Välkommen på visning.













Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE LEDNINGSVALL 1:12

Adress

Ledningsvall 129, 92193 Lycksele

Bostadshus

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 2006

Taxeringsvärde: 652 000 SEK

Värdeår: 2006

Areauppgifter enligt Lantmäteriet. Boyta: 150 m². Biarea: 77 m². Antal rum: 4 rok, varav 2-3 sovrum.

Entré: Hall i en öppen planlösning till angränsande kök. Golvbeklädnad av klinker med vattenburen golvvärme genom hall, kök och den inre hallen.

Platsbyggt rymligt lantkök med gott om förvaringsutrymme och arbetsytor. Köket utrustat med kyl/spis med häll/köksfläkt/Inbyggnadsugn/microvågsugn och en värmande vedspis.

Vardagsrum med braskamin och golvbeklädnad av parkettgolv. En öppen vägg mellan vardagsrum och kök bidrar till ljus, rymd och social interaktion.

Vardagsrummet är rymligt och skulle kunna delas upp till ett kompletterande sovrum för den större familjen.

Sovrum nr 1 med golvbeklädnad av parkettgolv och garderob.

Sovrum nr 2 (Masterbedroom) med golvbeklädnad av parkettgolv.

Badrum med golvbeklädnad av klinker och väggbeklädnad av våtrumstapet. Badrummet utrustat med bastu/kommod/wc/duschplats och bidé. Golvvärme i badrummet.

Förråd/Tvättstuga: Golvbeklädnad av klinker. Rummet inrymmer teknik del för värmepump samt styrenhet till den vattenburna golvvärmen. Tvättmaskin/frysbox/vattenreningsfilter och genomgång till det intilliggande 2-bilsgaraget.

Varmgarage med plats för minst två bilar. El-manövrerade garageportar. 3-fas el-uttag.

2st värmeslingor i den vattenburna golvvärmen fungerar ej enligt säljarens upplysning.

Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 2-glas och 3-glasfönster
Grund: Betong
Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Plåt
Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten. Information: Äldre vattenprov finns med anmärkning Tjänligt i mikrobiologiskt avseende och tjänligt med anmärkning i kemiskt avseende. Högre järnhalt kan med förra korrosion på vattenledningar. Kopia av vattenprov går att beställa från ansvarig fastighetsmäklare.

Avlopp: Avloppsbrunn 3-kammare med infiltration.

Uppvärmning

Jordvärmepump 2016/kakelugn/vedspis.
Fabrikat: Nibe

Ventilation

Typ: Självdrag

EI

Huvudsäkring: 16 A

Balkong/uteplats

Här får du plats med utemöbler på den stora tomten.

Bilparkering

På fastigheten finns gott om parkeringsytor för släkt, besökare och vänner.

Det rymliga två bilsgaraget med vattenburen golvvärme passar utmärkt för den fordonsintresserade.

TV/Internet

Fiber finns.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 53 000 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 35 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 4 000 SEK/år

Renhållning: 5 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 500 SEK/år

Sotning: 2 500 SEK/år

Fastighetsskatt tillkommer: 5 190 SEK

Årlig elförbrukning: 20 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Driftkostnaden bygger på säljarens upplysning och nyttjande.

Kostnadskalkyl

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

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd. Beställd.

Äldre boningshus

Bostadshus i 1-1/2 plan med fasad av stående träpanel. Takbeklädnad plåt. Stomme av trä och timmer. Fönster av 2-glas och 1-glas fönster. Grund konstruktion torpargrund. Uppvärmning ved/el.

Enskilt eget vatten och avlopp till enkelt avlopp.

Planlösning

Entré: Kallfarstu/hall med trapp till övervåning och dörr till kök/allrum.

Kök utrustat med köksfläkt/spis och mikrovågsugn.

Badrum med duschkabin/handfat och wc. Golvbeklädnad av våtrumsmatta och väggbeklädnad av våtrumstapet.

Allrum med vedeldad braskamin. Sovrum med synlig timmerstomme.

Övervåning: Öinredd övervåning. Säljaren påbörjat indelning av rum.

Bagarstuga

Bagarstuga med takbeklädnad av plåt . Stomme av timmer och trä. Grund av stensatt torpargrund. Byggnaden inrymmer två rum. Bakugnen behöver besiktas och eventuellt åtgärdas innan nyttjande.

Hundgård

Rymlig hundgård med en hundkoja och en varmbonad stuga. El finns till byggnaden.

Förråd

Förrådsbyggnad med stomme av trä. Takbeklädnad av plåt samt grund av stensatt torpargrund.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra Skog Ek.förening och har tillväxtberäknats till 2025-09-10.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns en ojämn åldersfördelning med en förskjutning mot yngre skog. Köparen övertar all nuvarande och framtida skogsvård på tillträdesdagen. Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret enligt skogsbruksplanen.

På fastigheten finns ett naturvårdavtal inskrivet 2018. Naturvårdavtalet går att beställa från ansvarig fastighetsmäklare.

Fastighetsgränser

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

Vindkraft

I området pågår en projektering och debatt om vindkraft.I området pågår en projektering och debatt om vindkraft i Ledningsvall och intilliggande byar.

Kompletterande information 20251001.

Projektering och påbörjande byggnation av vindkraftspark planeras att genomföras hösten 2026.

Jakt

Fastigheten ingår i Ledningsvall viltvårdsförening vilka jagar på en landareal om ca 2 572 ha. I jaktlaget ingår förnärvarande 18- 19 st jägare. Jägarna brukar träffas gemensamt innan jakten för att skjuta in vapen och genomföra viss förvaltning av jakttorn mm. Årskort för högviltjakten erlägges förnärvarande med 500kr/år fällavgifter tillkommer. Årskort för småviltsjakten betalar man förnärvarande 100kr/år. Jaktlaget hyr slakteri och debiteras ca 700kr/år. För att erhålla en köttlott skall man delta den dagen viltet fälls eller enligt annan överenskommelse inom jaktlaget.

Fiske

I området och med omnejd finns gott om fiskevatten. Västerbottens län är ett av Sveriges största län. Här har du möjlighet till fiske i älvar, fjällsjöar, kustlandskap och fjällnatur. Här finns möjlighet till olika typer av fiske och i de olika vattendragen finns arter som röding, insjöring, havsöring, lax, harr, sik, gädda, abborre mfl. Anslutna fiskeområden i Lycksele är Djupseleforsen Harrboselets FVO, Gunnarbäcken-Juktåns Nedre FVOF, Lycksele FVOF,

Långbäcken-Lillögda FVOF (Övre Lögdeälvens FVOF).

För mer information om fiske i Lycksele och i Västerbotten gå in på www.ifske.se/fiske-i-lycksele-kommun.htm.

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.

Visning

Visning av gårdsbilden och byggnader kommer att ske genom en allmän visning och utannonseras på Hemnet och Norra Skog Fastighetsförmedlings hemsida. Välkommen att boka in dig på kommande visning.

Ingen allmän visning kommer att ske av skogsmarken. Intressent får på egen hand besöka eller genom underkonsult besiktiga skogsmarken på fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Ansökan skickas in till länsstyrelsen efter avtalets undertecknande. Kostnaden till länsstyrelsen är för närvarande 5200kr. Ansökningsavgiften betalas av köparen.

För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.
För mer information kontakta ansvarig

fastighetsmäklare.

Lekstuga

Lekstuga på fastigheten ingår ej i överlåtelsen.

Areal

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Areatyp: Betesmark

Yta: 1 ha

Areatyp: Skogsmark

Yta: 98 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 69 ha

Areatyp: Småhusmark lantbruk

Yta: 0,2 ha

Total areal: 168,2 ha

Taxeringsvärde

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Taxeringsvärde mark: 1 479 000 SEK

(Fördelat på skogsmark 1 342 000kr, Skogsimpediment 94 000kr. Betesmark 3000kr)

Taxeringsvärde byggnad: 652 000 SEK.

Totalt taxeringsvärde är: 2 131 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Nestor Lindström, Lycksele

Inteckningar

På fastigheten finns inteckningar inskriven i fastighetsboken. Relaxering pågår då inteckningarna är samintecknade med annan registerfastighet. Inga inteckningar kommer att följa denna fastighet. Denna fastigheten överläts inteckningsfri.

Rättigheter och belastningar**Gemensamhetsanläggning**

LYCKSELE LEDNINGSVALL GA:1. Väg.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning – se beskrivning.

Övrig Belastning/förmån

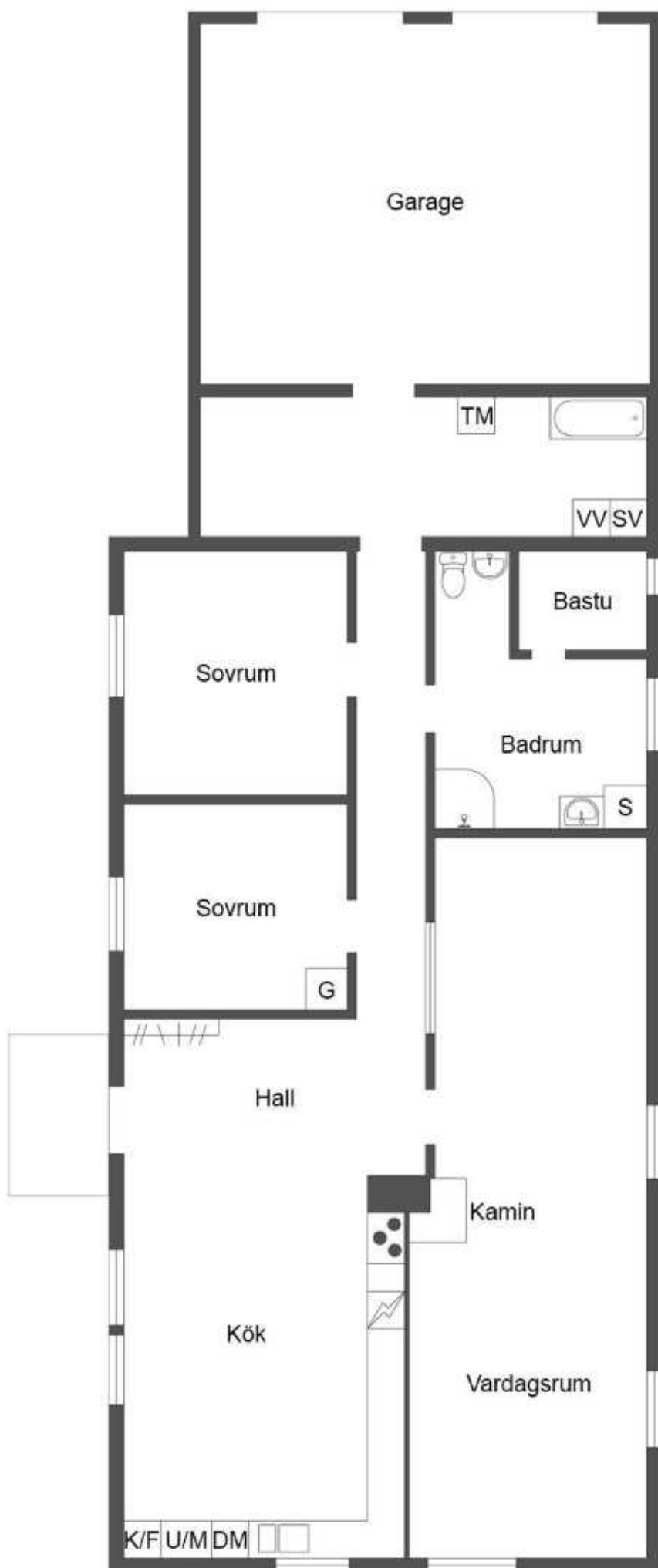
Avtalsservitut Kraftledning,
Avtalsnyttjanderätt Naturvårdsavtal.

Övrigt**Betalningsvillkor**

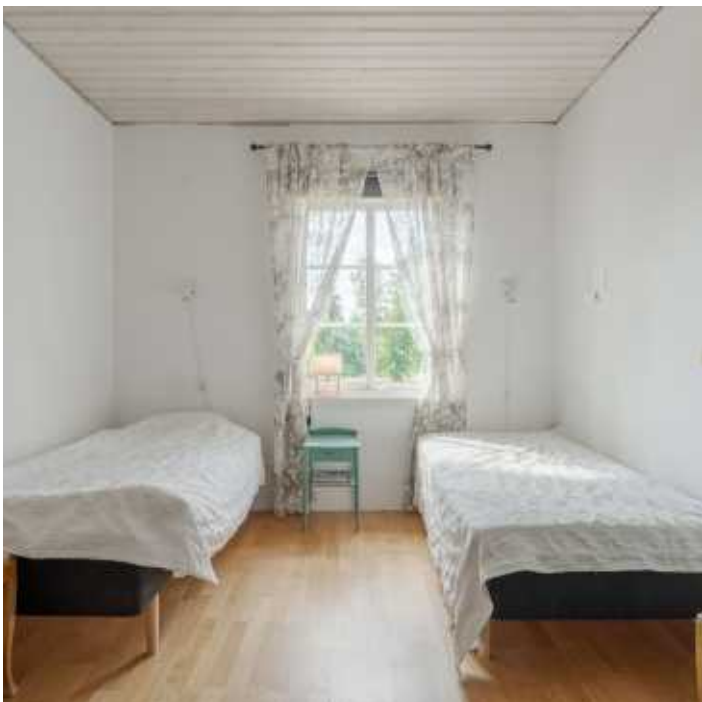
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

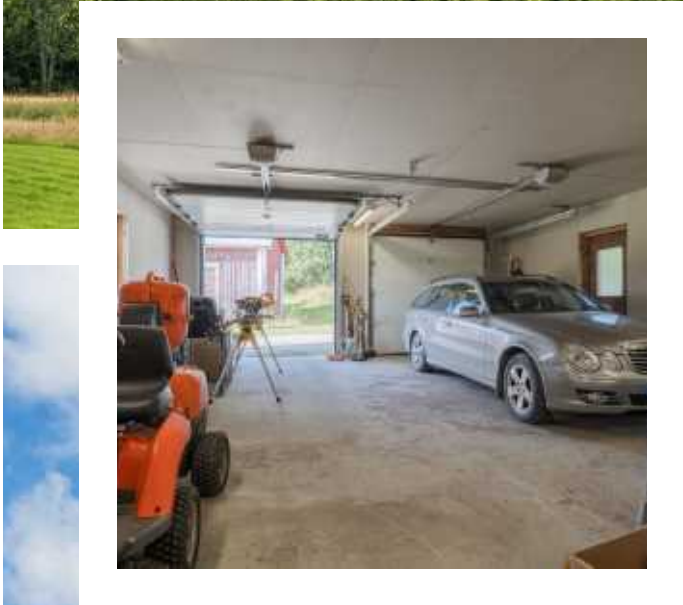
Pris

2 495 000 SEK eller högstbjudande

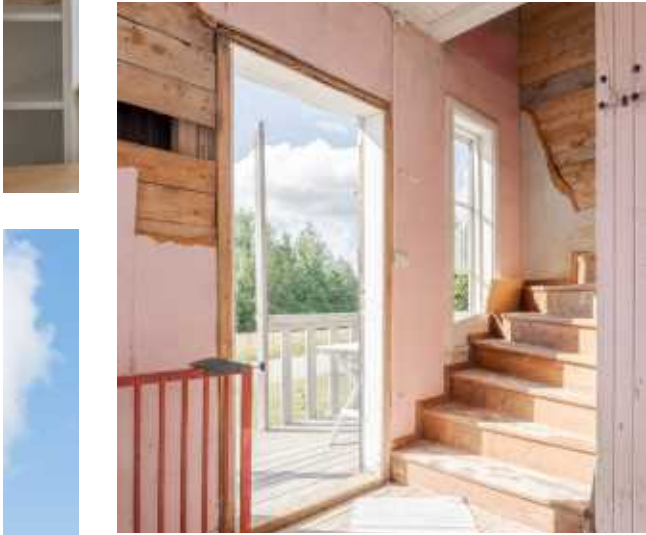


Viss avvikelse kan förekomma





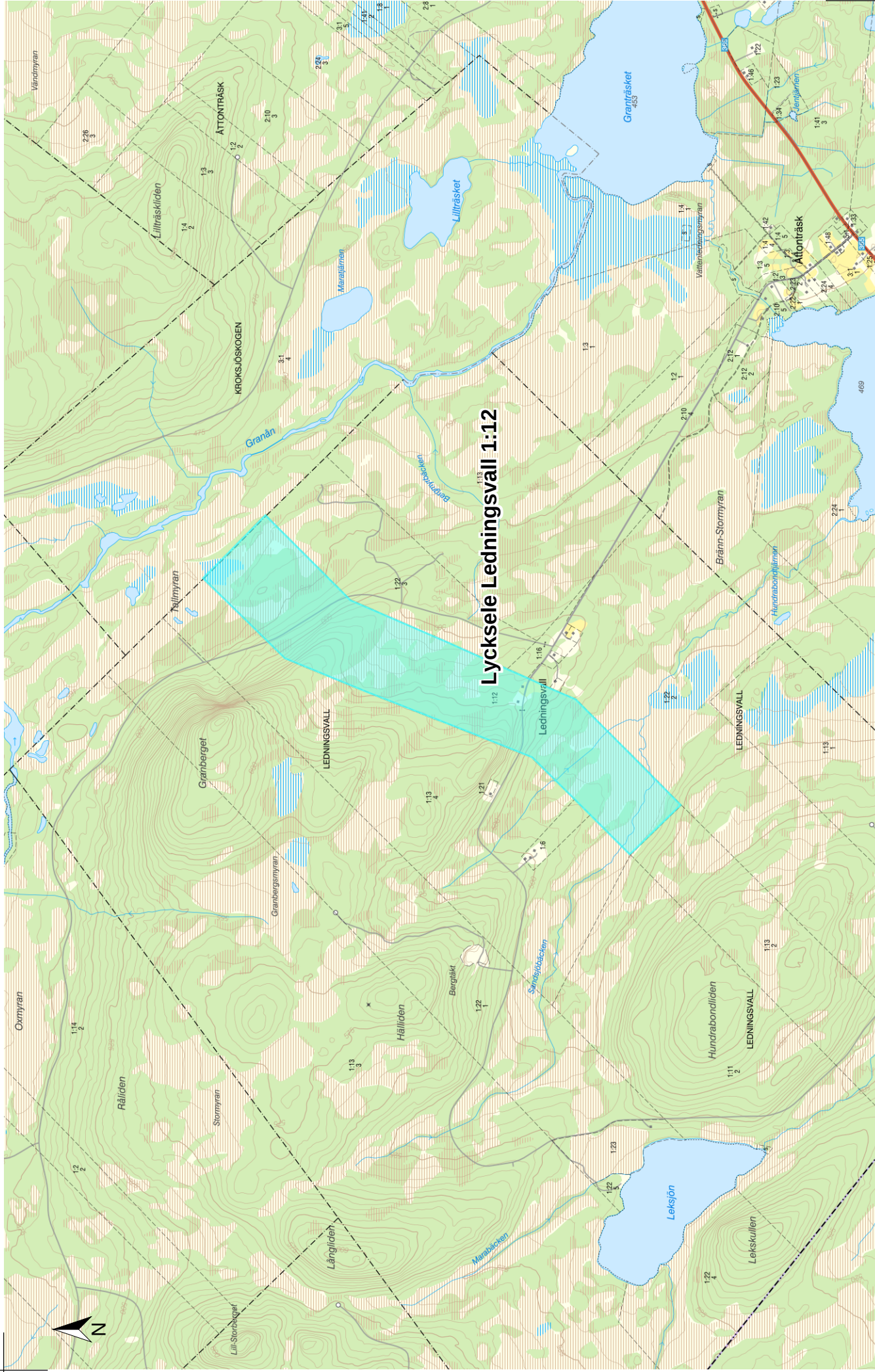




N 7153348

E 640178

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

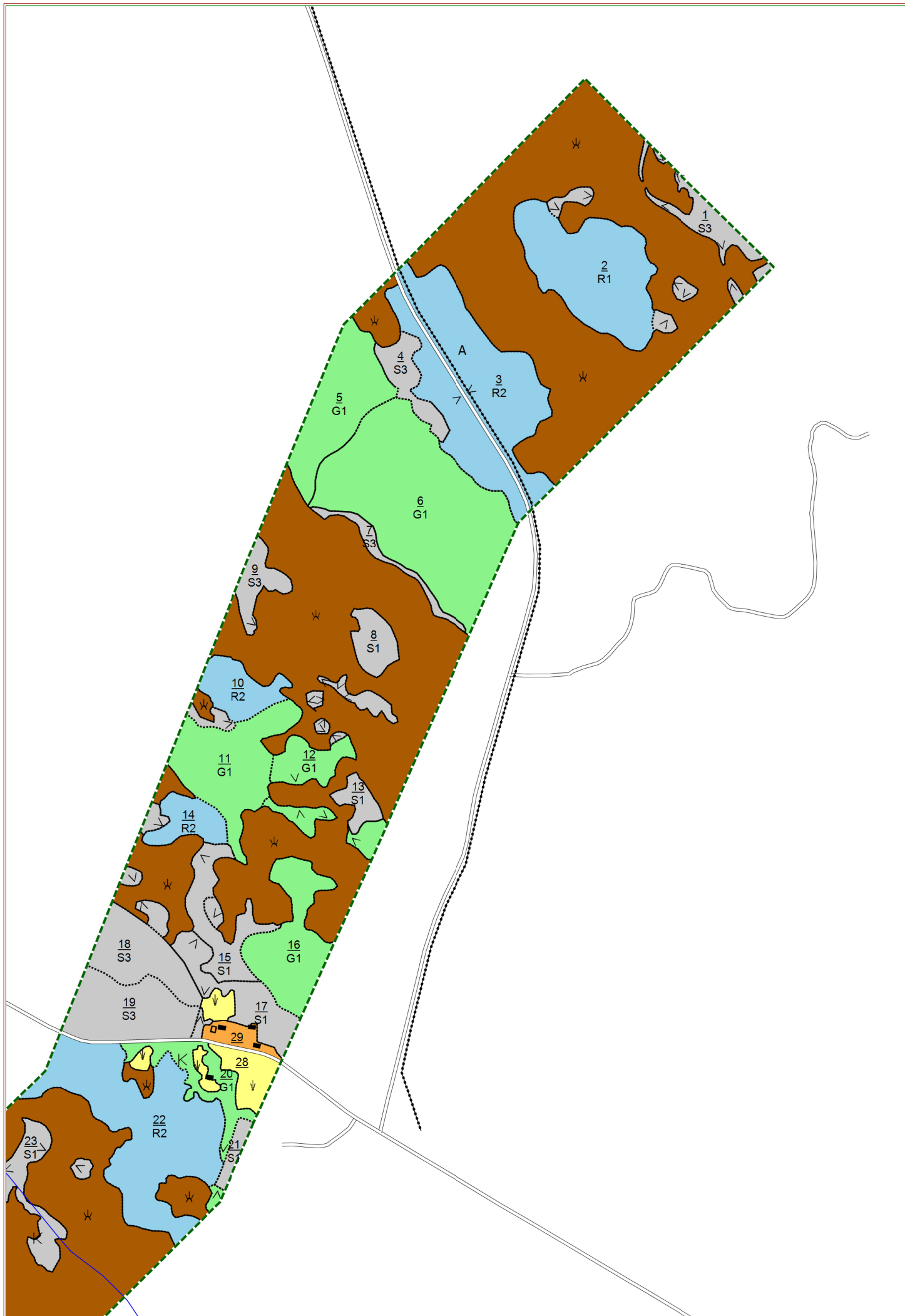


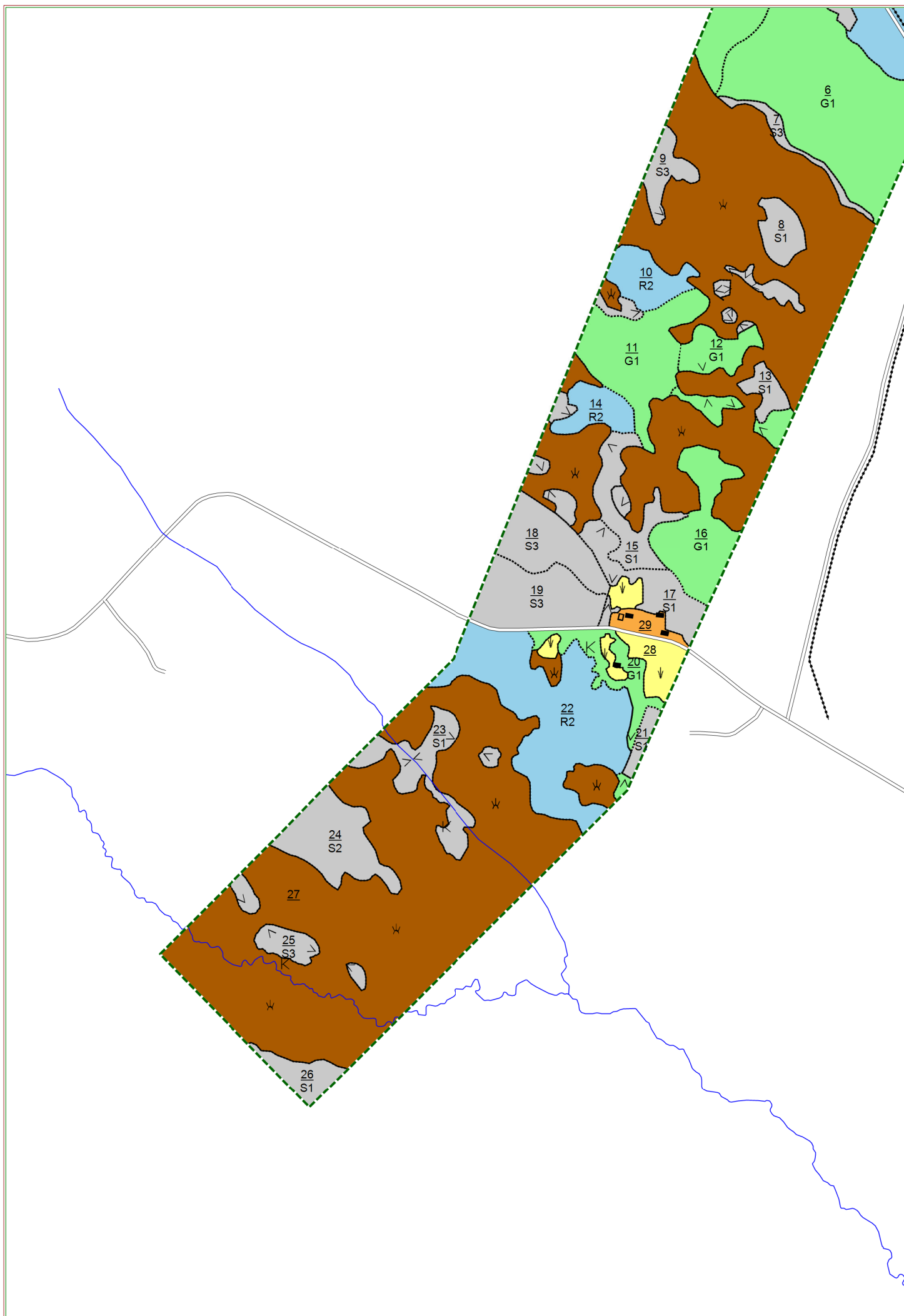
Skala 1:31 600. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 7147755

E 648993





Skogsbruksplan

Fastighet	Ledningsvall 1:12
Församling	Lycksele
Kommun	Lycksele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2025-04-18
Planen avser tiden	2025-04-18 - 2035-04-18
Framskriven t.o.m.	2025-09-10



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	76,4	47,4
Impediment myr	81,2	50,4
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	1,9	1,2
Linjer: väg/ledning/vatten	0,9	0,6
Övrig areal	0,7	0,4
Summa landareal	161,1	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk

6 379

Medeltal

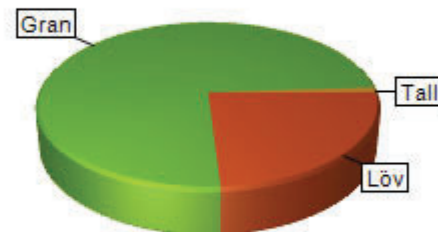
m3sk per ha

83

	m3sk	%
Tall	78	1
Gran	4 765	75
Löv	1 536	24
Ädellöv		
Contorta		

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

3,3

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

161

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

420

Varav gallring

m3sk

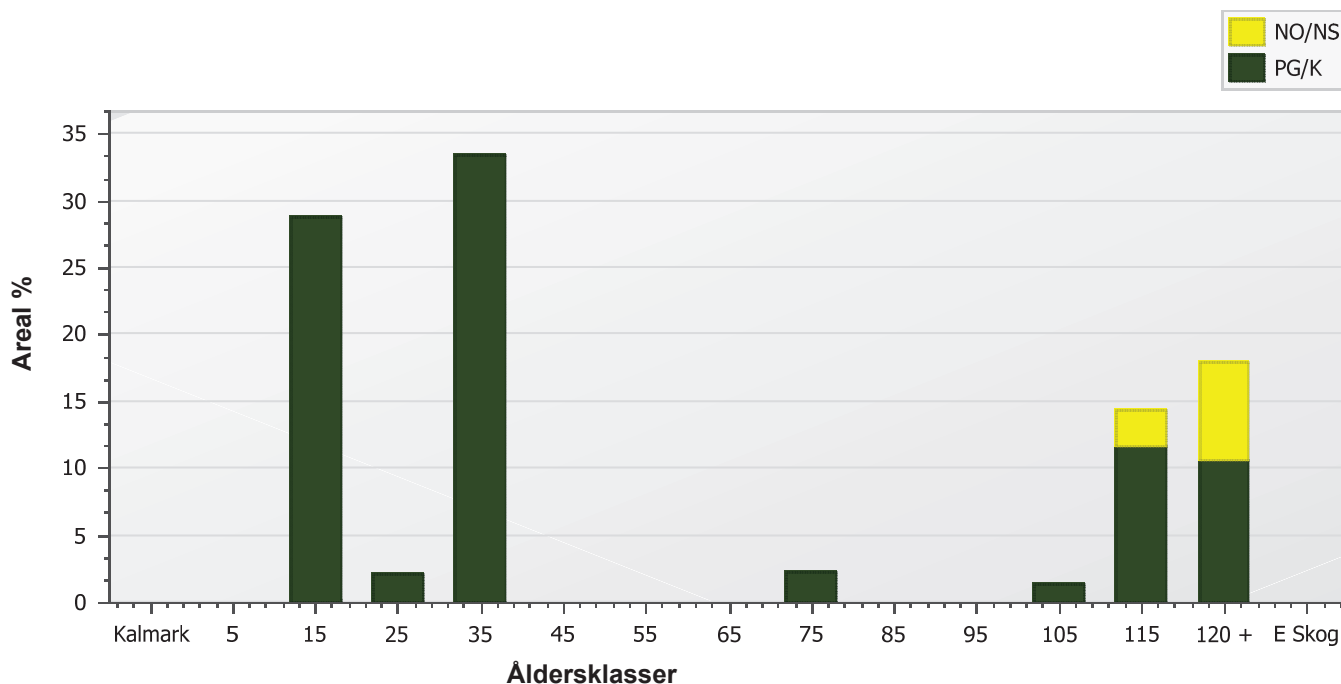
och föryngringsavverkning

420 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	21,9	29	374	17		79	21		
20 - 29	1,6	2	55	35		90	10		
30 - 39	25,5	33	1 423	56		66	34		
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	1,8	2	232	132		50	50		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	1,0	1	242	239	10	80	10		
110 - 119	11,0	14	1 578	144	3	70	27		
120 +	13,8	18	2 476	180	<1	83	16		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	76,4	100	6 380	84	1	75	24		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	5,7	7	40	7		70	30		
R2	19,1	25	431	23		82	18		
Gallringsskog G1	25,6	33	1 583	62		64	36		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	10,5	14	1 639	155	1	77	21		
avverknings- S2	2,9	4	412	142		80	20		
skog S3	12,7	17	2 275	179	2	78	20		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	76,4		6 380	84	1	75	24		

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	68,9	90,1	4 741	74,3	1 480	94,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,0	2,6	222	3,5	7	0,4
NO	5,6	7,3	1 416	22,2	78	5,0
Summa	76,5	100,0	6 379	100,0	1 565	100,0

Impediment

Myr	81,2 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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärds tidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					2,9	336	84	420
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa					2,9	336	84	420

Total avverkning

420

Högre alt: 2 076 m3sk varav gallring 0 m3sk och föryngringsavverkning 2 076 m3sk
Lägre alt: 420 m3sk varav gallring 0 m3sk och föryngringsavverkning 420 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				2,9	6	2
10 - 19						
20 - 29	125	33	158	21,9	532	24
30 - 39	77	9	86	1,6	140	90
40 - 49	673	330	1 003	25,5	2 426	95
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	13	13	26	1,8	258	147
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	26	3	28	1,0	270	267
120 +	212	52	264	21,8	3 893	178
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 125	440	1 565	76,4	7 524	98

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning		2,9			2,9
(F)Plantering		2,9			2,9
(F)Återväxtkontroll		2,9			2,9
Röjning	11,1	8,0	5,7		24,7
(Fb)Underväxtröjning före gallring	11,6	10,6	2,1		24,2
Summa ha	22,6	27,3	7,8		57,7

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2025-2026)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 3		Röjning	2025	2026	8,3	15	G19	23		
1 - 5		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	3,7	35	G19	72		
1 - 10		Röjning	2025	2026	1,6	25	G20	35		
1 - 11		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	4,2	30	G19	67		
1 - 14		Röjning	2025	2026	1,2	30	G17	34		
1 - 16		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	3,3	30	G18	66		
1 - 17		(A) Föryngringsavverkning	2025	2026	2,8	115	G18	172	486	
1 - 21		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	0,4	35	G21	70		
1 - 23		(A) Föryngringsavverkning	2025	2026	2,4	130	G14	176	427	
1 - 24		Föryngringsavverkning	2025	2026	2,9	110	G15	142	420	
1 - 26		(A) Föryngringsavverkning	2025	2026	1,0	135	G16	217	223	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 6		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2027	2030	10,6	35	G17	48		
1 - 22		Röjning	2027	2030	8,0	10	G20	18		
1 - 24		(F)Markberedning	2027	2030	2,9	110	G15	142		
1 - 24		(F)Plantering	2027	2030	2,9	110	G15	142		
1 - 24		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	2,9	110	G15	142		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 2		Röjning	2031	2035	5,7	10	G19	7		
1 - 8		(A) Föryngringsavverkning	2031	2035	1,0	105	G18	239	266	
1 - 12		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2031	2035	2,1	30	G17	39		
1 - 20		(A) Föryngringsavverkning	2031	2035	1,8	75	G19	132	254	

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	2,1	115	S3	G14	162	334	PG	10 60 30 0 0	20	Ojämnt	Ingen åtgärd				1,2
										Olikåldrigt					
										Stor diam sprid					
										Död ved					
2	5,7	10	R1	G19	7	40	PG	0 70 30 0 0	0		Röjning	31-35	30		0,5
3	9	15	R2	G19	23	190	PG	0 80 20 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	25-26	30		1,1
	(-0,8)														
Generell Kommentar:		A= Fuktigare del där äldre träd sparats.													
4	1,2	143	S3	G14	95	114	PG	0 78 22 0 0	18	Restskog	Ingen åtgärd				0,9
5	3,7	35	G1	G19	72	264	PG	0 56 44 0 0	12		Underväxtröjning före gallring (förberedande)	25-26			4
Generell Kommentar:		Varierande höjd.													
6	10,6	35	G1	G17	48	508	PG	0 65 35 0 0	10	Glest	Underväxtröjning före gallring (förberedande)	27-30			3,4
										Lövuppslag					
										R2-G1					
Generell Kommentar:		Högre träd på krönet. Rikligt lövuppslag.													
7	0,6	135	S3	G12	92	59	PG	15 75 10 0 0	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,2
										Kantz m myr					
										Restskog					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
8	1	105	S1	G18	239	242	PG	10 80 10 0 0	28	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				2,9
										Grov dimension	För yngningsavverkning (Alternativ)	31-35	100	266	
9	2	115	S3	G14	111	222	NS,b	0 55 45 0 0	22	Varier bonitet	Ingen åtgärd				0,4
										Olikåldrigt					
										Delv försumpat					
10	1,6	25	R2	G20	35	55	PG	0 90 10 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	25-26	30		4,2
11	4,2	30	G1	G19	67	278	PG	0 75 25 0 0	12	Varier bonitet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,9
Generell Kommentar: På fruktigare partier är träden betydligt mindre än på de friska områdena.															
12	2,1	30	G1	G17	39	82	PG	0 75 25 0 0	10	Varier bonitet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	31-35			3,6
13	0,7	125	S1	G12	91	59	PG	0 75 25 0 0	20	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				0,9
										Delv försumpat					
										Restskog					
14	1,2	30	R2	G17	34	42	PG	0 90 10 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	25-26	30		2,5
15	2,3	120	S1	G12	82	185	PG	0 85 15 0 0	20	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,2
										Restskog					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
16	3,3	30	G1	G18	66	218	PG	0 65 35 0 0	10	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,3
17	2,8	115	S1	G18	172	480	PG	0 75 25 0 0	26		Ingen åtgärd				1,2
											För ynggringsavverkning (Alternativ)	25-26	100	486	
	(-0)														
18	2,5	130	S3	G18	197	484	NO,b	0 80 20 0 0	30	Naturvårdsavtal	Ingen åtgärd				1,2
19	3,2	150	S3	G18	297	932	NO,b	0 90 10 0 0	32	Naturvårdsavtal	Ingen åtgärd				1,7
	(-0,1)									Stor diam sprid					
										Grov dimension					
										Olikåldrigt					
Generell Kommentar: Stälvaljer från fd hage är kvar i beståndet.															
20	1,8	75	G1	G19	132	232	PG	0 50 50 0 0	26	Fd inäga	Ingen åtgärd				1,6
											För ynggringsavverkning (Alternativ)	31-35	100	254	
	(-0,1)									Olikåldrigt					
										Vedhugning					
										Fågelholkar					
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar: Gran äldre. Beståndet är ojämnt och är därför lämpligt för vedhugning.															
21	0,4	35	S1	G21	70	30	PG	0 35 65 0 0	15	Fd inäga	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			3,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
										Framtida lövdominans					
22	8 (-0)	10	R2	G20	18	144	PG	0 80 20 0 0	0		Röjning	27-30	30		1,1
23	2,4	130	S1	G14	176	422	PG	0 75 25 0 0	26	Bäck	Ingen åtgärd				1,1
24	2,9	110	S2	G15	142	412	PG	0 80 20 0 0	24	Olikåldrigt	Förnygringsavverkning (Alternativ)	25-26	100	427	
25	1,2	113	S3	G15	108	130	PG	9 73 18 0 0	20		Ingen åtgärd				1,4
26	1	135	S1	G16	217	221	PG	0 85 15 0 0	28	Ojämnt	Ingen åtgärd				1,5
										Olikåldrigt	Förnygringsavverkning (Alternativ)	25-26	100	223	
Generell Kommentar: Långt avstånd till närmaste väg.															
27	81,2									Myr					
28	1,9									Inäga					
29	0,7									Tomtmark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	

NS**Skogliga data**

Areal: 2 ha

Ståndortsindex: G14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	115	222	111		55	45		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		222	111		55	45		

Beskrivning

Olikåldrigt barrbestånd med tydligt lövinslag. Genom avdelningen går en bäck och vid denna är det fuktigt och delvis försumpat.

Mål

Bevara löv samt träd i anslutning till bäck. Det finns även gott om död ved i olika faser som bör bevaras.

Åtgärd

NS Ingen åtgärd under planperioden det kan krävas åtgärder för att bevara eller stärka naturvärden i framtida planperioder.

NO**Skogliga data**

Areal: 2,5 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	130	484	197		80	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		484	197		80	20		

Beskrivning

Nyckelbiotop som blivit inlöst som Naturvårdsavtal. Skogen domineras av äldre gran.

Mål

Bibehålla och utveckla befintliga naturvärden.

Åtgärd

NO - Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO

Skogliga data

Areal: 3,1 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	150	932	297		90	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		932	297		90	10		

Beskrivning

Nyckelbiotop som blivit inlöst som Naturvårdsavtal. Skogen domineras av äldre gran i relativt brant sydsluttning.

Mål

Bibehålla och utveckla befintliga naturvärden.

Åtgärd

NO - Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Kommentarer till Ledningsvall 1:12

Inventeringsdatum: 2024-04-18

Planläggare: Johan Landström

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

Ledningsvall 1:12 består av ett skifte om totalt ca 161 ha varav ca 76 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,3 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 6100 m³sk.

Fastigheter i planen

Ledningsvall 1:12

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

Det finns ett behov av röjning och eventuellt hjälplantering under planperioden

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 400 m³sk föryngringsavverkning.

Ransoneringskravet (max 50 ha skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 28 ha.

Arealen skog yngre än 20 år är 22 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 ett naturvårdsavtal registrerat på fastigheten.

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

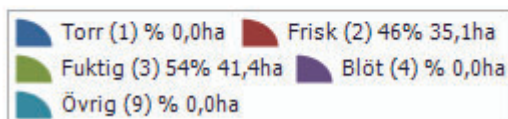
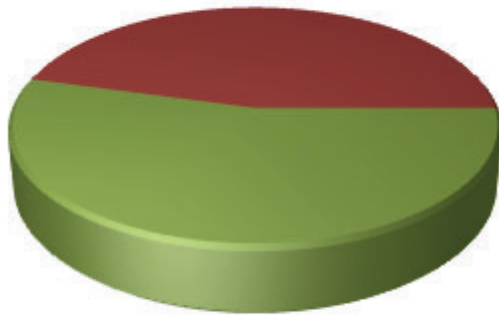
Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

- Generellt jättefina vägar med god standard på fastigheten.
- Delvis god tillgänglighet men bitvis långa skotningsavstånd. Vägnätet bör ses över på fastigheten.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 76,4 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 76,4 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 21	35	0 35 65 0 0	Frisk	0,4	0,6%	PG
Summa				0,4	0,6%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,4	0,6%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 16	30	0 65 35 0 0	Fuktig	3,3	4,3%	PG
1 - 20	75	0 50 50 0 0	Frisk	1,8	2,3%	PG
1 - 21	35	0 35 65 0 0	Frisk	0,4	0,6%	PG
Summa				5,5	7,2%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				5,5	7,2%	

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 totalförord 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 för 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 sk sidoverksamhet

Om fastighet en annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog för denna sido-verksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Registrering av personuppgifter

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

Övrigt:

Frågor rörande skoglig verksamhet i området kan besvaras av den lokala Skogsinspektorn 010-583 10 00 www.norraskog.se

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 boendekostnads kalkyl, 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

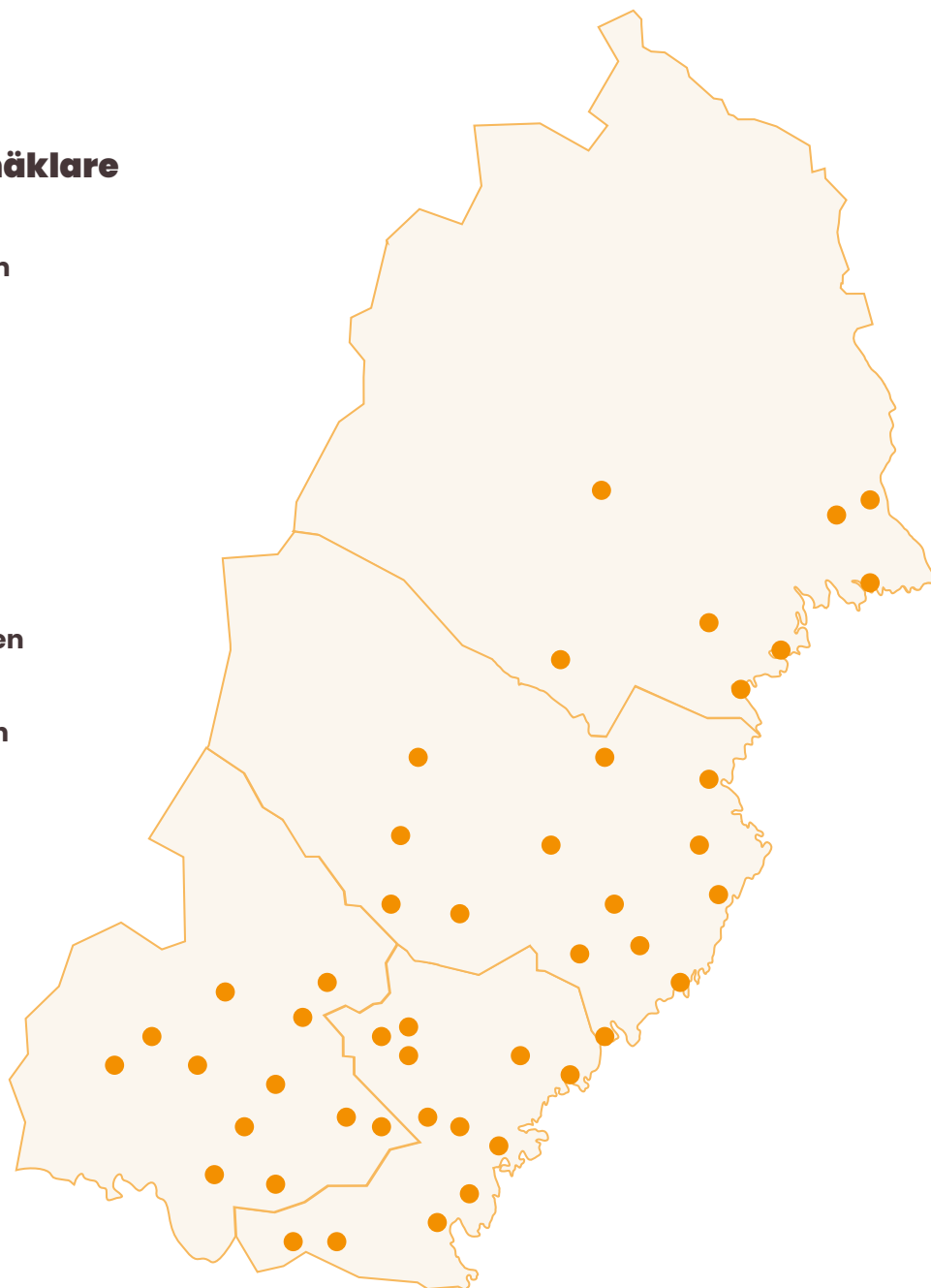
Emil Lundström
072-080 80 02

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**