



# Skogsfastighet till salu

ÖRNSKÖLDSVIK UTBY 3:5

**norra  
skog**



## **Mathias Hagman**

**Fastighetsmäklare**

076-1296993

[mathias.hagman@norraskog.se](mailto:mathias.hagman@norraskog.se)

### **Fakta**

**Fastighetsbeteckning**

ÖRNSKÖLDSVIK UTBY 3:5

**Fastighetstyp**

Bebyggd lantbruksenhet typkod 120.

**Utgångspris**

3 000 000 SEK eller högstbjudande.

**Fastighetsbeteckning**

ÖRNSKÖLDSVIK UTBY 3:5

### **Beskrivning**

Mycket trivsamt gård men med närhet till staden Örnsköldsvik. Bostadshus om 5 r o k varav 3- 4 sovrum. Boarea 144 kvm och biarea 20 kvm. Landareal 54 ha i god arrondering. Skogsmark 27 ha. Virkesförråd om ca 1 773 m<sup>3</sup>sk. Solceller och jordvärme ger låg driftskostnad. Ladugårdsbyggnad med hundgård. Bagarstuga & vagnslide. Garageplats och carport. Närhet till badplats. Jakträtt.

- Välkommen på visning.

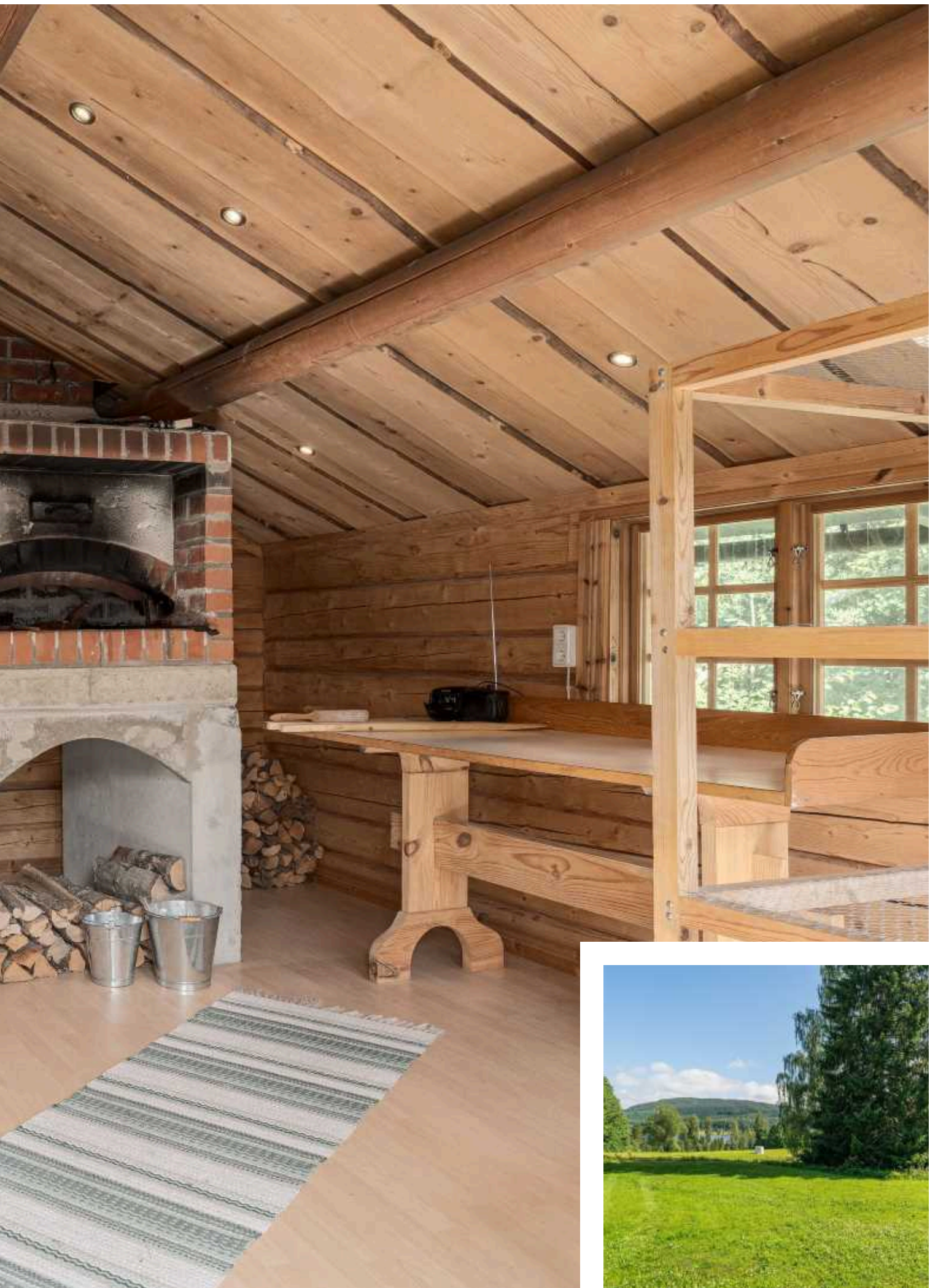
















# Fastighetsbeskrivning

## Grunddata

### Fastighetsbeteckning

ÖRNSKÖLDSVIK UTBY 3:5

### Område

ÖRNSKÖLKDSVIK

### Adress

Utby 170, 89392 Bjästa

## Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 555 000 SEK

Värdeår: 1929

Boyta: 140 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet

Biarea: 20 m<sup>2</sup>

Antal rum: 5 rok, varav 3-4 sovrum.

Entré: Ljus öppen hall med trapp till övervåningen och till källarplan.

Rymligt kök med ljusa skåpluckor och golvbeklädnad av plastmatta. Köket är utrustat med kyl/frys/spis med häll och köksfläkt samt diskmaskin.

Vardagsrum i fil med täljstenskamin och golvbeklädnad av parkettgolv.

Badrum med wc/handfat och duschplats. Väggbeklädnad av våtrumstapet och govbeklädnad av våtrumsmatta.

Övervåning: Rymlig möblerbar hall med golvbeklädnad av plastmatta.

Toalett med wc och handfat.

Sovrum nr 1 med 3st garderober och golvbeklädnad av plastmatta.

Sovrum nr 2 som idag nyttjas till tv-rum har utgång till balkong i söderläge samt golvbeklädnad av plastmatta.

Sovrum nr 3 med 3st garderober och golvbeklädnad av plastmatta.

Källarvåning: Trapp ned till källaren med utgång till markplan från källarens trapphus.

Hall. 2 st förråd. Tvättstuga med golvbeklädnad av klinker. Tvättstugan utrustad med tvättmaskin samt jordvärmepanna (Nibe).

Relax fd/pannrum med duschkabin.

Gästrum med golvbeklädnad av textilmatta samt utgång till markplan.

Fasad: Tegel

Fönster: 3-glasfönster isoler

Grund: Betong

Takbeklädnad av betongtak tegel.

Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt

Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt

### **Vatten och avlopp**

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Avloppsbrunn 3-kammare med ny trekammar in delning 2024.

### **Uppvärmning**

Jordvärmepump

2011/täljstenskamin/solceller

### **Ventilation**

Typ: Självdrag

### **Balkong/uteplats**

Takad inglasad altan vid entré.

### **Bilparkering**

På fastigheten finns gott om parkeringsplatser samt separat garage och vangslide med 4 st platser för fordon eller uppställningsplats.

### **TV/Internet**

Fiber brunn finns i området.

### **Energideklaration**

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2024-05-06.

Besiktningsman: Sebastian Oliwers, Energibolaget Fastighetskontroll AB

## **Ladugårdsbyggnad**

Byggnad med takbeklädnad av plåt samt del av grund med gjuten platta samt jordgolv. Stomme av trä. Byggnaden

inrymmer fd.verkstad/snickarbod. Förråd fd målarrum. Hundkoja vilken byggts igen och rummet nyttjas idag som förråd. Höskulle och traktorgarage.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 140 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 52 000 SEK

Värdeår: 2004

## **Vagnslide**

Takbeklädnad av plåt. Grund av grus och gjuten platta. Byggnaden inrymmer garageplats med gjuten platta, 4 st platser för maskin utrustning eller övrig förvaring under tak. Byggnaden har även en separat del med gjuten platta.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 200 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 44 000 SEK

Värdeår: 1936

## **Bagarstuga**

Bagarstuga med stomme av timmer och golvbeklädnad av trä. Grund av torpargrund samt takbeklädnad av plåt. Fönster av 2-glas.

Byggnaden inrymmer bakugn och utrustning för bakning av tunnbröd. Bakutrustning kommer att ingå i överlåtelsen.

## **Fastighetsuppgifter**

### **Arealuppgifter**

Produktiv skogsmark 27 ha

Impediment myr 0,3 ha

Impediment berg 19,7 ha

Inägomark 3,5 ha

Linjer: Väg/ledning/vatten 0,4 ha

Övrig landareal 3,4 ha

Summa: 54,3 ha

### **Vattenavstängning och öppningsventil**

Vid ladugårdsbyggnaden finns en vattenledning vilken går över gårdsbilden

till intilliggande fritidshus.

### **Badplats**

Med en kortare promenad på ca 5 min tar du dig till en trivsamt badplats.

### **Genomförda renoveringar**

- Dränering av bostadshus år 1991.
- Ny altan år 1993.
- Vedförråd år 2002.
- Ny vattenledning mellan bostadshus och kommunal anslutningspunkt. Under 2000-talet.
- Bagarstuga nybyggd år 2009, bakugnen från 1998..
- Installation av Jordvärme år 2011 och renovering av tvättstuga.
- Vedkamin installerades och provtrycktes år 2010.
- Badrum entréplan renoverad 2018.
- I ladugårdsbyggnaden har löpande renoveringar genomförts under åren 1990-1995.
- Ladugårdsbyggnaden ommålad 2014.
- Vagnslide med garge ommålad 2024. I del där sågen finns belägen målades om 2023.
- Bagarstuga ommålad 2023.
- Installation av solceller genomfördes under perioden 2021 t o m 2024.
- Ny del av trekammarbrunn/avloppsbrunn installerad 2024.

### **Jakt**

Fastigheten ingår i Sund Utby jaktlag vilka jagar på ett markområde om ca 900ha. I älgjaktslaget deltar förnärvarande ca 6st jägare. Jaktlaget brukar träffas och delta i HEA- stigen vilken är en jaktstig i Skorped. I jakten ingår även att delta i den årliga förvaltningen på fastigheterna där jakten bedrivs. I förvaltningen ingår tex skottfältsröjning, reparation av jakttorn mm. För mer information om jaktlaget och för att komma i kontakt med representant för jaktlaget kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Lokal bonde har fått en muntlig rätt att slå vallen på fastigheten.

Vid intilliggande registerfastighet finns en lekstuga belägen. Lekstugan står på denna registerfastighet (byggnad på ofrigrund) Säljarna kommer att underteckna ett arrende kontrakt för den byggnaden. Arrende ersättningen utgör en engångs ersättning för arrende perioden och tillfaller säljarna. Vid mer frågor kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

I övrigt inga andra nyttjanderätter, arrenden eller andra upplåtelser finns på fastigheten enligt säljarens upplysning.

### **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.

### **Information om prospektet**

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och



kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

### **Skogsuppgifter**

#### **Skogsvård**

Säljaren har tidigare avverkat skog på fastigheten. Enligt skogsbruksplanen skall 5,7 ha markberedas och återplanteras. Säljaren har ingått avtal med Norra Skog Ek.förening om markberedning och återplantering vilket säljarna står kostnaden för.

#### **Skogsvårdslagen**

Köparen övertar alla nuvarande och efterföljande skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen.

#### **Fastighetsgränser**

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för

ytterligare uppmärskning av dessa.

#### **Rätt att lägga båt**

Enligt säljarnas upplysning följer rätten att lägga båt vid strandlinje vid intilliggande vatten på av säljaren anvisad plats.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 055 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 651 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 706 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Värdeåret är: 1929.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 96 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 555 000 kr

#### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2012-04-13

Belopp: 204 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-04-13

Belopp: 61 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-03-12

Belopp: 113 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 378 000 SEK

## **Rättigheter och**

### **belastningar**

#### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Grundvattenskydd enl 2:64 vattenlagen-utby, Skydd för ytvattentäkter och enskilda grundvattentäkter (1998:899,40§)

(Beslutsdatum: 1980-08-22).

#### **Rättigheter, last**

Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: UTSIKT - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut:

KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING,

Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK,

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA ETT 6

METER BRETT OMRÅDE A FÖR UTFART - VÄG,

Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING,

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

#### **Samfällighet**

ÖRNSKÖLD SVIK UTBY FS:I med ändamål fiske.

ÖRNSKÖLD SVIK ÄLGÖN S:I med ändamål sockensamfällighet.

#### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut UTSIKT, Avtalsservitut ELLEDNING.

## Kostnader

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 50 789 SEK/år

Fördelas enligt följande:

Länsförsäkringar: 11 450 SEK/år

Slamtömning: 2 500 SEK/år

Kommunalt vatten: 7 670 SEK/år

Sophämtning: 6 000 SEK/år

El: 12 525 SEK/år

El-nät: 10 644 SEK/år (20 Amp säkring)

Fastighetsskatt/avgift: 5 183 SEK/år

### 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.

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.

### Försäljningsätt

Öppen budgivning

Fastigheten förmedlas genom en öppen budgivning med ett utgångspris 3 000 000kr eller högstbjudande.

### Tillträde

Enligt överenskommelse.

## Nuvarande ägare

Berit Eleonora Johansson, Bjästa

Sören Johansson, Bjästa





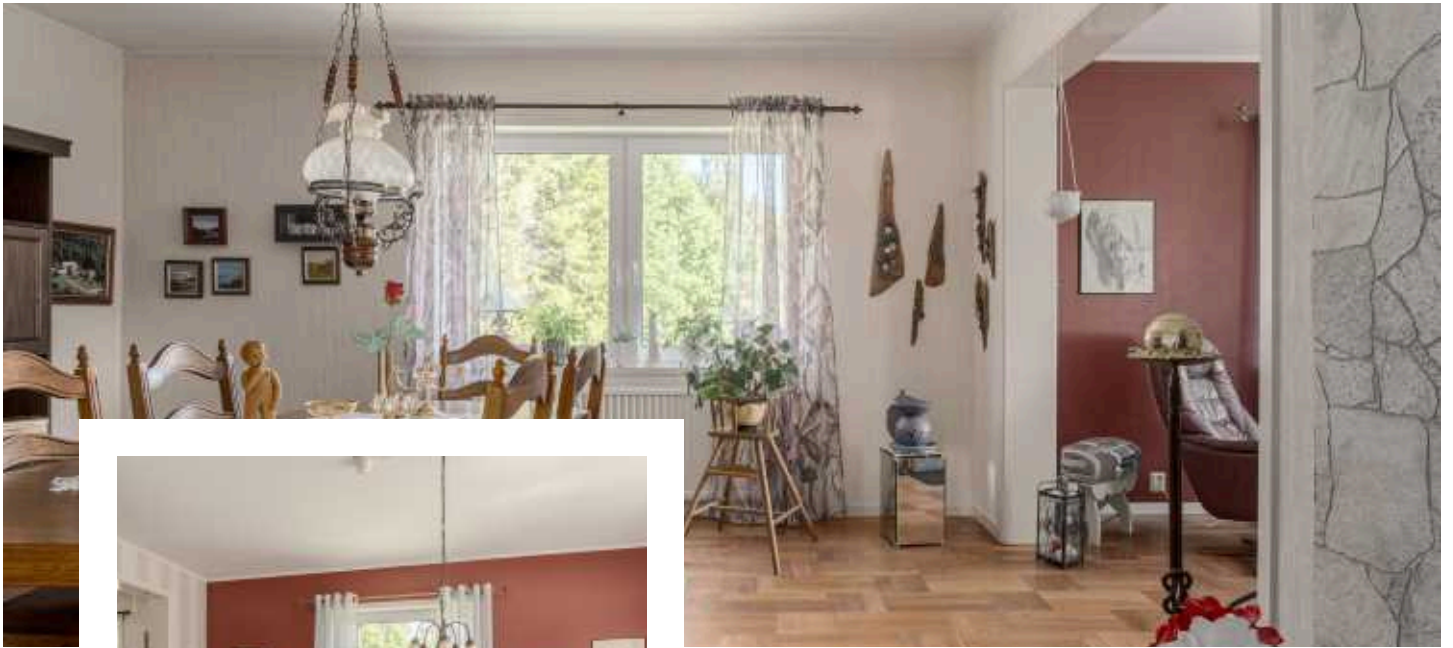




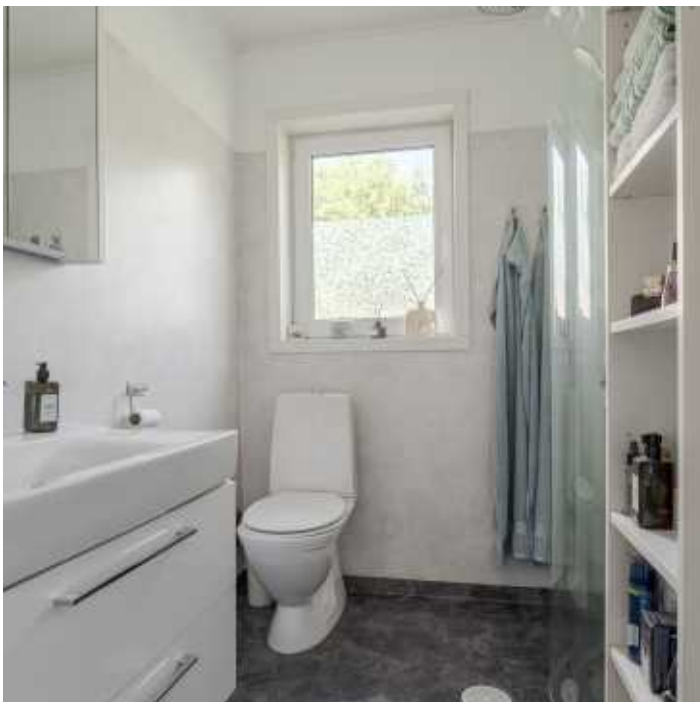












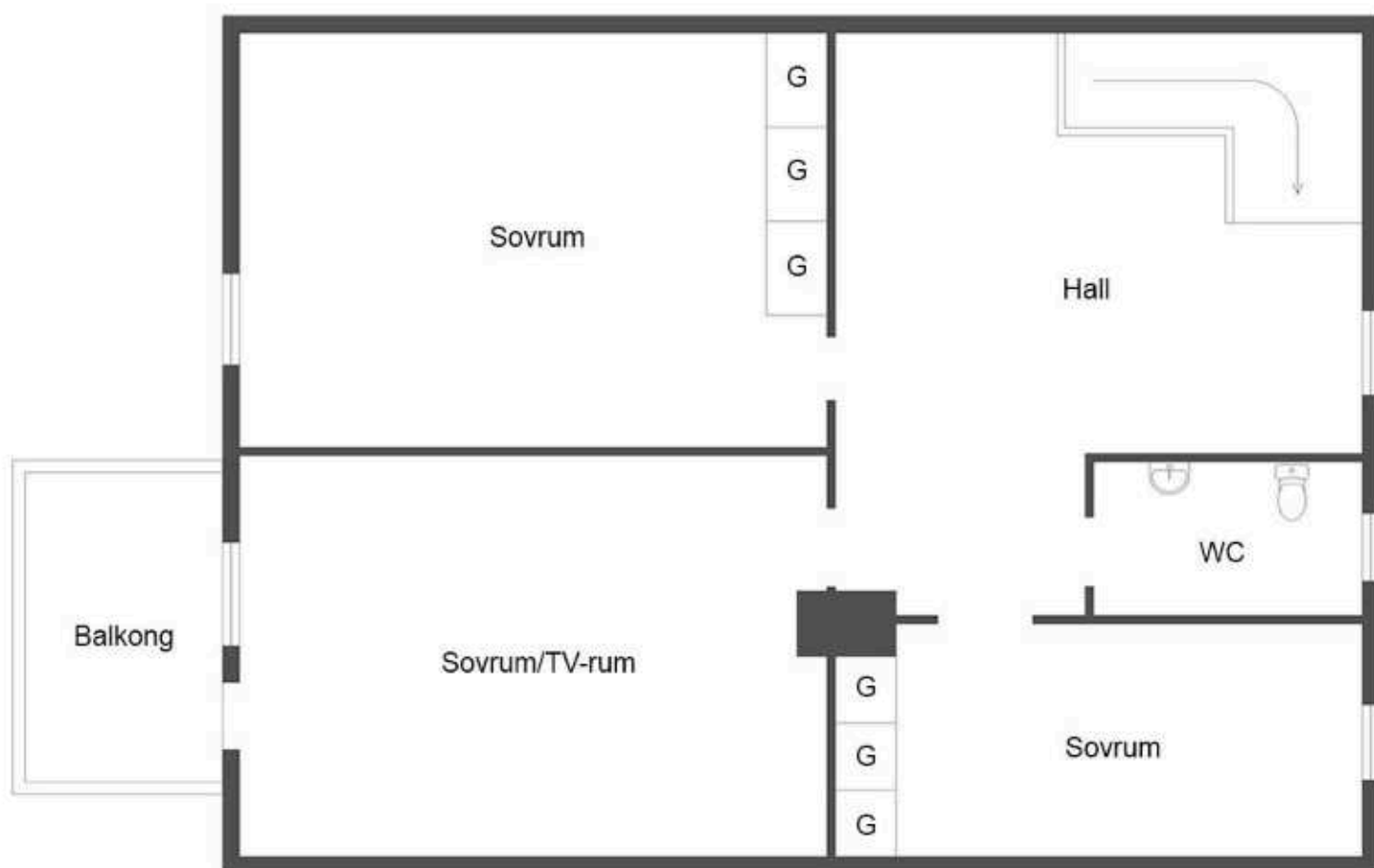
# Entréplan



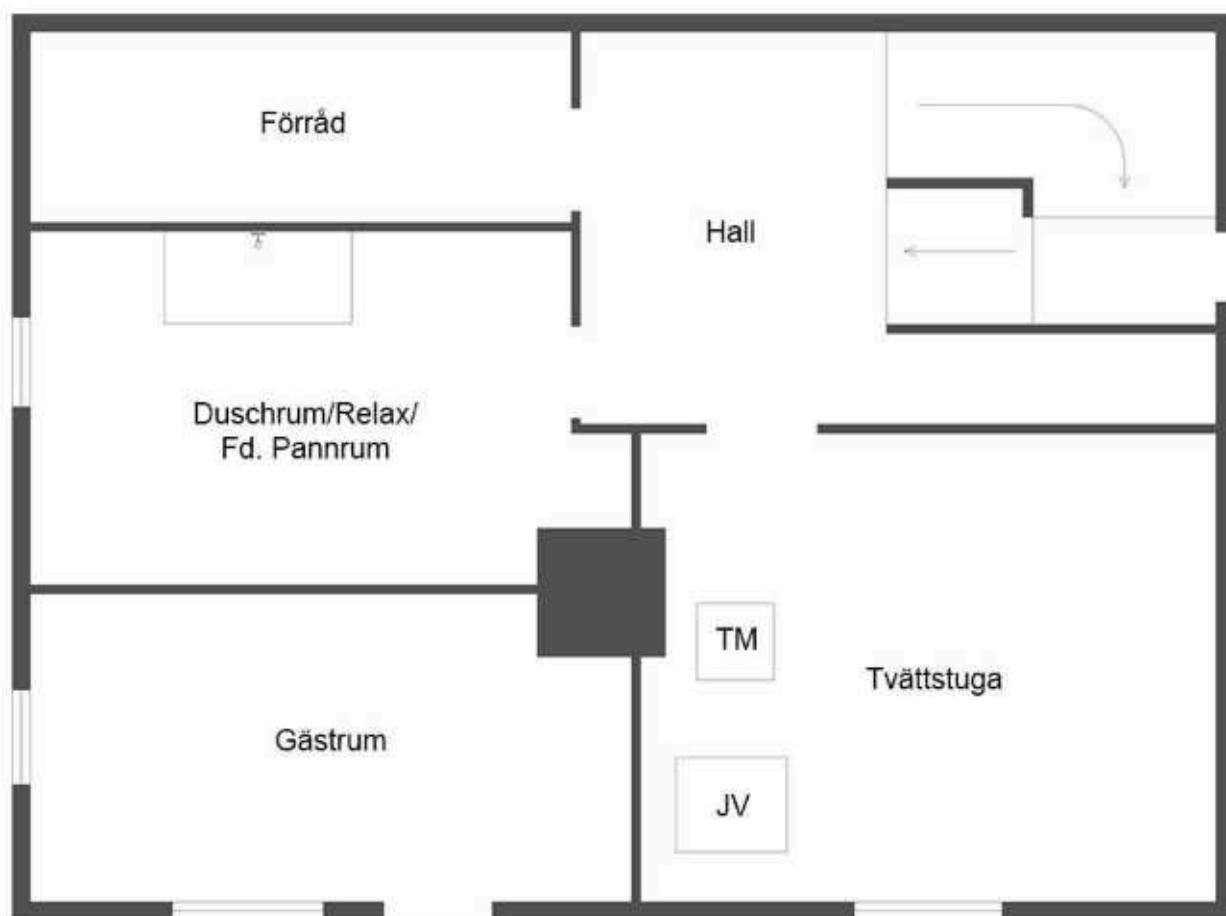
Viss avvikelse kan förekomma



# Övre plan

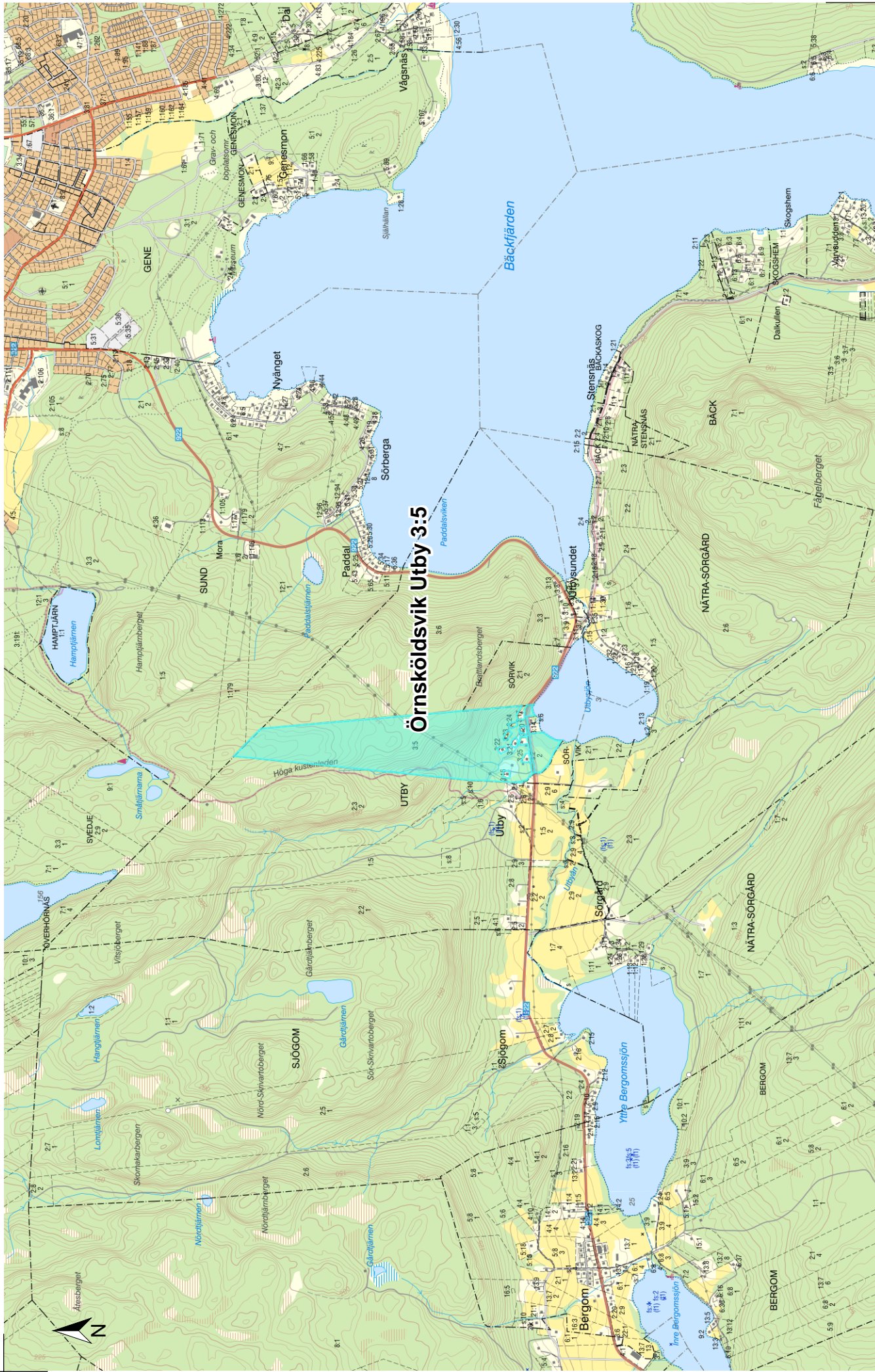


# Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma





Skala 1:29 200. SWEREF 99 TM. RH 2000.

# Skogsbruksplan

<b>Fastighet</b>	Utby 3:5
<b>Församling</b>	Nätra
<b>Kommun</b>	Örnsköldsvik
<b>Län</b>	Västernorrlands län

<b>Inventeringstidpunkt</b>	2024-05-29
<b>Planen avser tiden</b>	2024-05-29 - 2034-05-29
<b>Framskriven t.o.m.</b>	2024-05-29





# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,0	49,7
Impediment myr	0,3	0,6
Impediment berg	19,7	36,3
Inägomark	3,5	6,4
Linjer: väg/ledning/vatten	0,4	0,7
Övrig areal	3,4	6,3
<b>Summa landareal</b>	<b>54,3</b>	
Summa vatten	0,0	

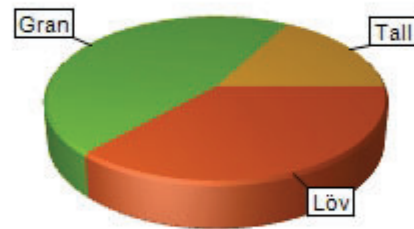
## Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	302	17
Gran	808	46
Löv	663	37
Ädellöv		
Contorta		

Totalt  
m3sk  
1 773

Medeltal  
m3sk per ha  
66

Naturvårdsvolym  
m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till  
m3sk per ha  
4,5

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka  
m3sk  
95

## Avverkningsförslag

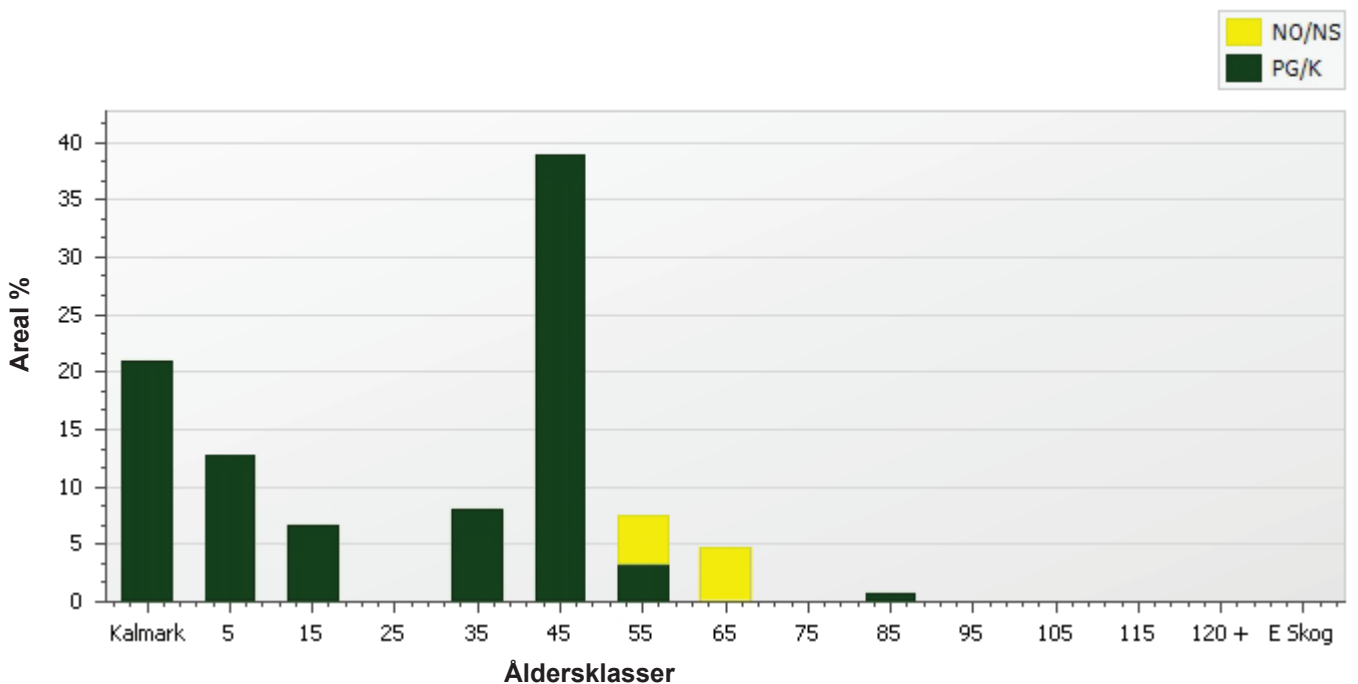
Totalt under perioden  
m3sk  
91

Varav gallring 91 m3sk och föryngringsavverkning m3sk

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark</b>	5,7	21							
- 9 år	3,5	13	7	2	4	52	44		
10 - 19	1,8	7	17	10	14	58	28		
20 - 29	0,0								
30 - 39	2,2	8	241	112	13	54	34		
40 - 49	10,5	39	1 009	96	20	55	24		
50 - 59	2,0	7	278	137	23	28	50		
60 - 69	1,3	5	187	145		10	90		
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,2	<1	35	200		35	65		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	<b>27,0</b>	<b>100</b>	<b>1 774</b>	<b>66</b>	<b>17</b>	<b>46</b>	<b>37</b>		

## Arealfördelning





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	5,7	21							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	5,3	19	24	5	11	56	32		
Gallringsskog G1	13,5	50	1 389	103	22	53	25		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	0,0								
skog S3	2,6	10	359	138		14	86		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	27,0		1 772	66	17	46	37		

## 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 återväxtåtgärder 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	24,6	91,1	1 449	81,7	928	93,7
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,4	8,9	324	18,3	62	6,3
NO						
Summa	27,0	100,0	1 773	100,0	990	100,0

## Impediment

Myr	0,3 ha
Berg	19,7 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



# 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 föreslagna åtgärdsstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	2,2	61	30	91				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktskog(E)								
Övriga skikt								
<b>Summa</b>	2,2	61	30	91				

### Total avverkning

91	Högre alt:	91 m3sk varav gallring	91 m3sk och föryngringsavverkning	0 m3sk
	Lägre alt:	91 m3sk varav gallring	91 m3sk och föryngringsavverkning	0 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
<b>Kalmark</b>						
- 9 år						
10 - 19	4	26	29	9,1	36	4
20 - 29	22	8	31	1,8	48	27
30 - 39						
40 - 49	113	61	175	2,2	325	150
50 - 59	482	156	638	10,5	1 647	157
60 - 69	49	38	88	2,0	365	181
70 - 79	3	23	26	1,3	213	165
80 - 89						
90 - 99	1	2	4	0,2	39	220
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågproduktskog(E)						
Övriga skikt						
<b>Summa</b>	675	315	990	27,0	2 672	99

# 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	5,7				5,7
(F)Plantering		5,7			5,7
(F)Återväxtkontroll			5,7		5,7
Röjning		4,8			4,8
(Fb)Underväxtröjning före gallring	1,5	1,1			2,6
Alternativ beståndsskötsel – inve			2,4		2,4
Inventering			0,4		0,4
Summa ha	7,1	11,6	8,5		27,2



# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2025)

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		(F)Markberedning	2024	2025	1,9	0	T18			
1 - 7		(F)Markberedning	2024	2025	1,2	0	T16			
1 - 8		(F)Markberedning	2024	2025	1,9	0	T18			
1 - 11		(F)Markberedning	2024	2025	0,6	0	G23			
1 - 17		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	1,5	30	G24	110		

# Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2026-2029)

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 - 1		Gallring	2026	2029	0,7	35	T18	115	28	
1 - 1		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2029	0,7	35	T18	115		
1 - 3		(F)Plantering	2026	2029	1,9	0	T18			
1 - 5		Röjning	2026	2029	1,4	10	G22	5		
1 - 6		Röjning	2026	2029	0,6	8	T16	2		
1 - 7		(F)Plantering	2026	2029	1,2	0	T16			
1 - 8		(F)Plantering	2026	2029	1,9	0	T18			
1 - 11		(F)Plantering	2026	2029	0,6	0	G23			
1 - 16		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2029	0,4	15	G23	25		
1 - 17		Gallring	2026	2029	1,5	30	G24	110	63	
1 - 18		Röjning	2026	2029	2,8	5	G25	2		

# Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2030-2034)

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		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,9	0	T18			
1 - 7		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,2	0	T16			
1 - 8		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,9	0	T18			
1 - 11		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	0,6	0	G23			
1 - 16		Inventering	2030	2034	0,4	15	G23	25		
1 - 19		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2030	2034	1,1	50	G23	120		
1 - 21		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2030	2034	1,3	60	B22	145		



# Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2035-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,7	35	G1	T18	115	78	PG	40 40 20 0 0	16	Blockigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			6,5
										Skiktat/olikåldrigt	Gallring	26-29	30	28	
2	19,7									Berg					
3	1,9	0	K1	T18	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Följd)	24-25			0
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
4	1,6	40	G1	T22	90	146	PG	75 15 10 0 0	16	Gallrat	Ingen åtgärd				5,7
5	1,4	10	R2	G22	5	7	PG	35 40 25 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	26-29	30		1,2
6	0,6	8	R2	T16	2	1	PG	25 60 15 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	26-29	15		0,1
7	1,2	0	K1	T16	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Följd)	24-25			0
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
8	1,9	0	K1	T18	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Följd)	24-25			0
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
9	3,4	45	G1	G22	100	343	PG	15 60 25 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				5,5

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	0,9	55	G1	T24	160	140	PG	45 40 15 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				6
11	0,6	0	K1	G23	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Följd) Plantering (Följd) Återväxtkontroll (Följd)	24-25 26-29 30-34			0
12	3,4									Annan mark					
13	0,8	45	G1	T16	70	55	PG	80 10 10 0 0	16	Branter	Ingen åtgärd				4
14	0,2	85	S3	G22	200	35	PG	0 35 65 0 0	22	Naturvärden	Ingen åtgärd				2,2
15	4,7 (-0)	40	G1	G23	100	464	PG	0 70 30 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				6,6
16	0,4	15	R2	G23	25	11	PG	0 70 30 0 0	0	Registrerad som lövrik barmaturskog A=område ej gallrat Skiktat/olikådrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande ) Inventering	26-29 30-34			2,7
17	1,5	30	G1	G24	110	163	PG	0 60 40 0 0	17	Skiktat/olikådrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	24-25			8,8



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
18	2,9 (-0,1)	5	R2	G25	2	6	PG	0 50 50 0 0	0		Gallring	26-29	30	63	
											Röjning	26-29	30		0,2
19	1,2 (-0,1)	50	S3	G23	120	138	NS,s	0 15 85 0 0	17	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	30-34			3,3
										Framtida lövdominans					
20	3,5									Inågomark					
21	1,4 (-0,2)	60	S3	B22	145	187	NS,s	0 10 90 0 0	24	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	30-34			2,4
										Framtida lövdominans					
22	0,3									Myr					

# NS

**Skogliga data**

Areal: 1,1 ha

Ståndortsindex: G23

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	50	138	120		15	85		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		138	120		15	85		

## Beskrivning:

Område närmast bäck samt bebyggelse som har rikligt med löv, hägg, sälg, rönn, al, asp, björk samt gran. Lövet är i olikåldrigt.

## Mål/syfte:

Försöka skapa/bibehålla den lövrika dominansen genom att hugga ut gran samt glesa i lövbeståndet.

## Åtgärd:

Alternativ beståndsskötsel.

# NS

**Skogliga data**

Areal: 1,3 ha

Ståndortsindex: B22

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	60	187	145		10	90		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		187	145		10	90		

## Beskrivning:

Lövdominerat bestånd mot sjö med gamla grova björkar även inslag av gran.

## Mål/syfte:

Att skapa ett lövdominerat bestånd i olika åldrar så att kontinuitet för lövet behålls. Kan med fördel användas som ved uttag.

## Åtgärd:

Alternativ beståndsskötsel.



# Kommentarer till Utby 3:5

Inventeringsdatum: **2024-05-29**

Planläggare: **Nils-Gunnar Bylund**

*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

Utby 3:5 består av 1 skiften om totalt 54,3 ha varav 27,0 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,5 m<sup>3</sup>sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 1 800 m<sup>3</sup>sk.

## Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

Det finns ett behov av röjning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden

## Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 90 m<sup>3</sup>sk varav 90 m<sup>3</sup>sk är gallring och 0 m<sup>3</sup>sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet gäller inte på denna fastighet när den produktiva arealen är mindre än 50 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 om man går in och gallrar i äldre mer eller mindre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd ökar risken 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/naturreservat registrerade 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 inga 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. Inte heller om mer än 10 % av den produktiva skogsarealen är avsatt till NO/NS. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar på frisk och fuktig mark 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 föryngringsavverkningar.

### **Kulturmiljövärden**

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

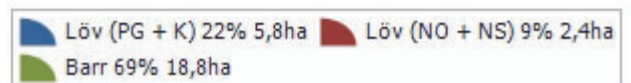
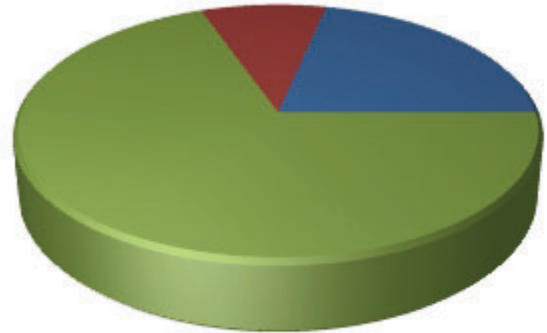
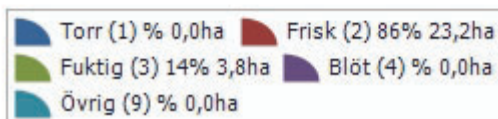
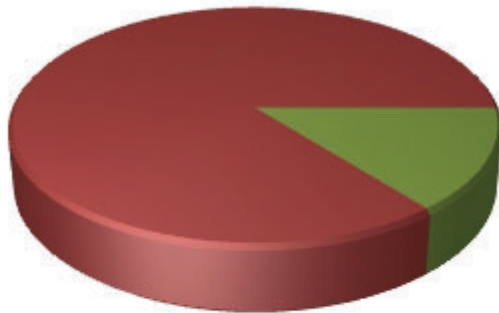
### **Vägar**

Traktorvägar finns i tillräcklig utsträckning.

# Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktclass på produktiv skogsmark

Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 27,0 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 27,0 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

## Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktclass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 14	85	0 35 65 0 0	0,2	0,6%	PG
1 - 19	50	0 15 85 0 0	1,1	4,2%	NS
1 - 21	60	0 10 90 0 0	1,3	4,8%	NS
Summa			2,6	9,7%	
Summa(NO + NS)			2,4	9,0%	
Summa(PG + K)			0,2	0,6%	

## Framtida lövdominerade bestånd

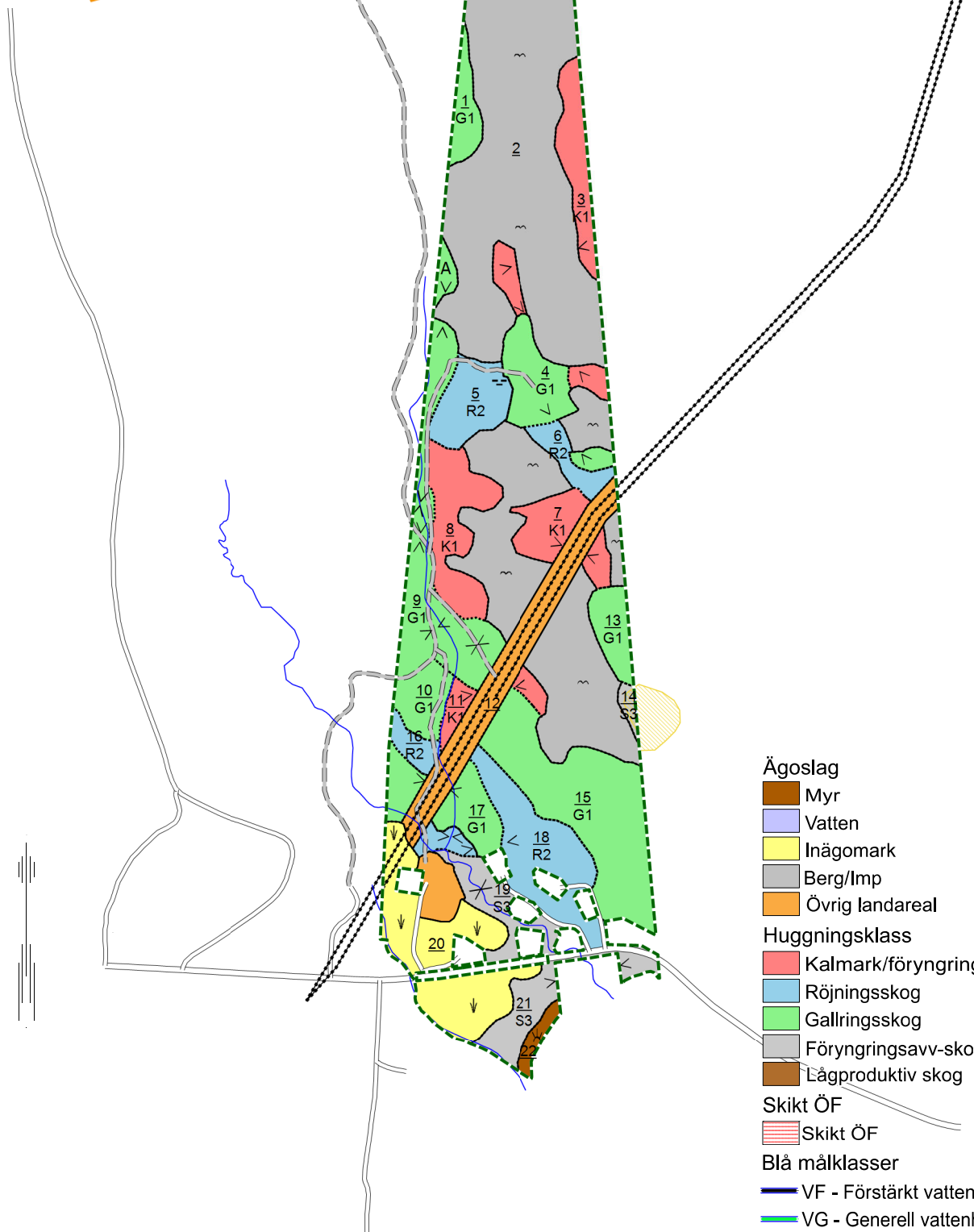
Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktclass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 19	50	0 15 85 0 0	1,1	4,2%	NS
1 - 21	60	0 10 90 0 0	1,3	4,8%	NS
Summa			2,4	9,0%	
Summa(NO + NS)			2,4	9,0%	
Summa(PG + K)			0,0	0,0%	



# Skogsbruksplan

Plannamn: Utby 3:5  
Församling: Nätra  
Kommun: Örnsköldsvik  
Län: Västernorrlands län  
Upprättad år: 2024  
Utskriftsdatum: 2024-09-02



## Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

## Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

## Skikt ÖF

- Skikt ÖF

## Blå målklasser

- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

## Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:10 000

1ha

1000 m

# 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. 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 mm.

### Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder 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 skorstenstock.

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 symtom 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 upplysningskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet. 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 upplysningskyldighet 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](http://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.

# Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

## Fastighetsmäklare

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

**Per Stadling**  
070-519 15 08

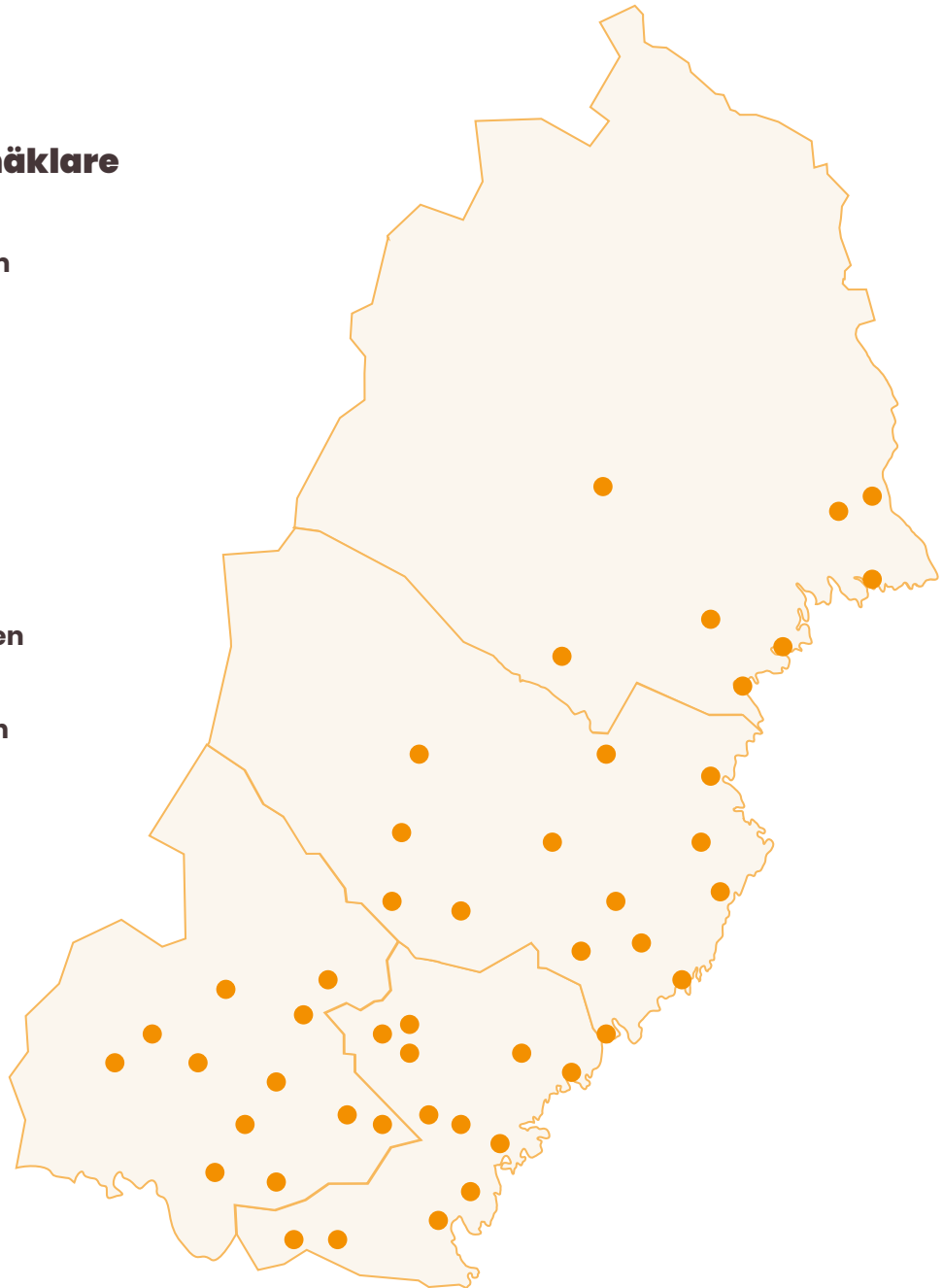
**Emil Lundström**  
072-080 80 02

**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**