



Skogsfastighet till salu

VILHELMINA LAXBÄCKEN 2:75



Clas Tjäder

Fastighetsmäklare

070-2824885

clas.tjader@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

VILHELMINA LAXBÄCKEN 2:75

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 900 000 SEK

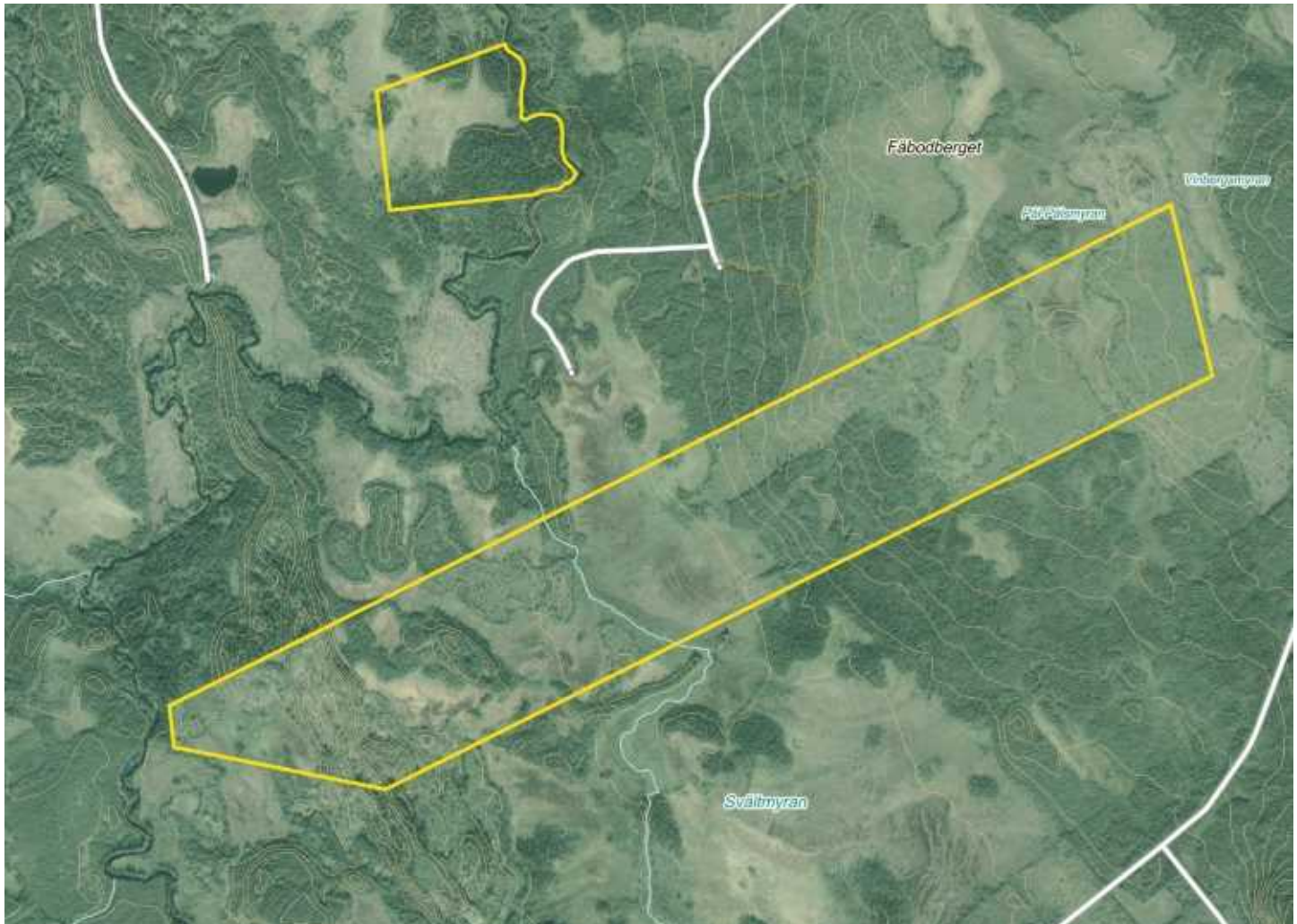
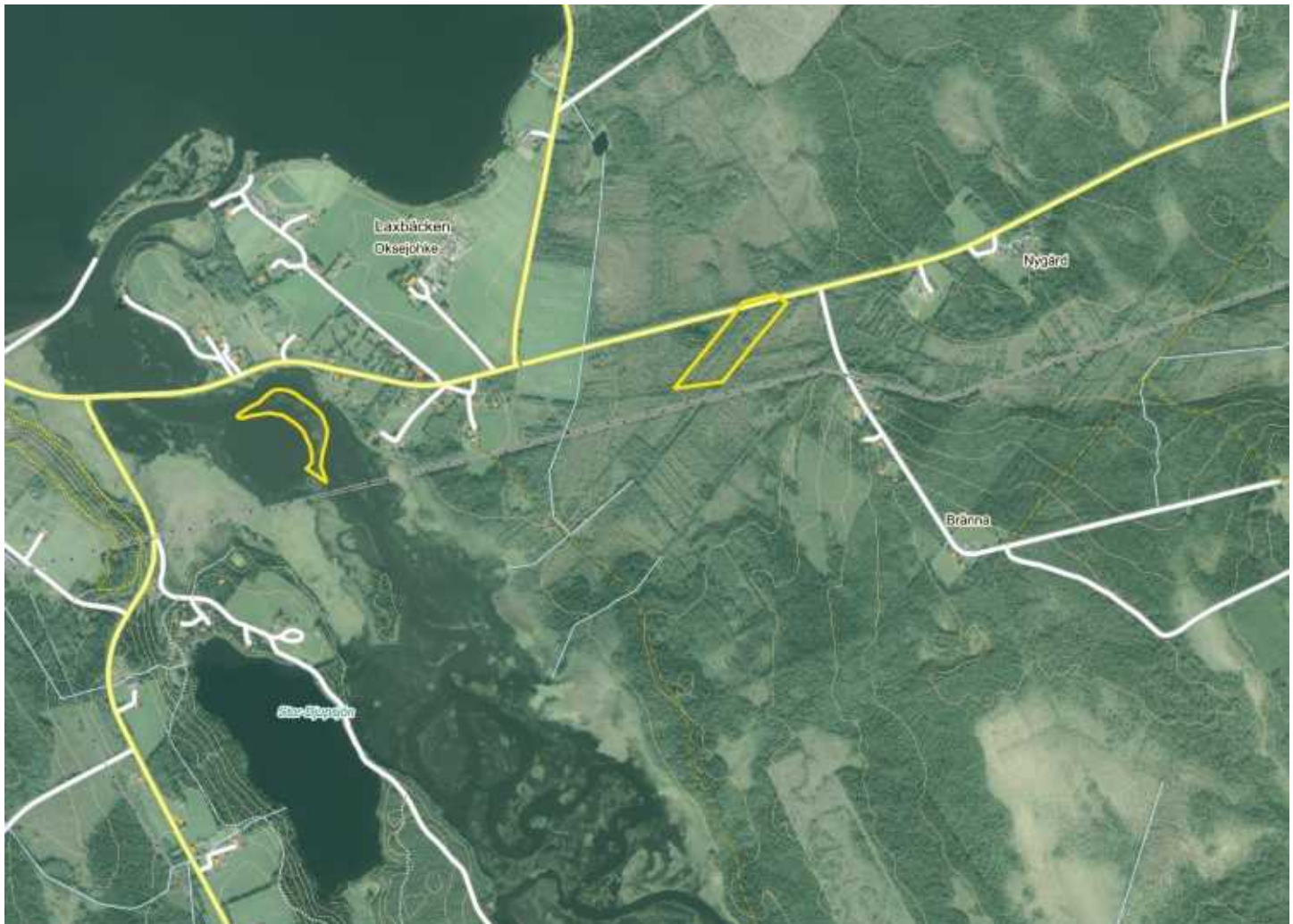
Beskrivning

En skogsfastighet i flera skiften.

Skogsmarken finns till största delen vid Fäbodberget men ett mindre skifte samt vatten vid byn Laxbäcken.

98,3 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 7 785 skogskubikmeter.

Ny skogsbruksplan.



A background image of a dense forest with tall evergreen trees and some deciduous trees with yellowing leaves, suggesting an autumn setting. The image is slightly blurred and has a soft focus.

Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

VILHELMINA LAXBÄCKEN 2:75

Område

Laxbäcken

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Laxbäcken 2:75 består av fyra skiften om totalt 171,2 ha varav 98,3 ha produktiv skogsmark.

Skogarna är till stor del ung- och gallringsskogar, samt en del avverkningsmogen skog.

Ny skogsbruksplan 2024.

Naturvärden

Skogsbruksplanen är anpassad för certifiering men minst 5% av den produktiva skogsmaken som naturvårdshänsyn i målklasser NO orörd eller NS naturvård med skötsel. Det finns inga registrerade nyckelbiotoper.

Fastighetsgränser

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

Vägar

Befintliga skogsbilvägar i bra skick.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen från kommande jaktår, 1 juli.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd behöver sökas av en köpare som inte sedan tidigare är bosatta inom kommunen. En sådan ansökan sker efter att köpekontraktet är upprättat.

Visning

Intressenter får på egen hand besöka objektet. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och ev. jakt som pågår.

Kontakta fastighetsmäklaren för bomkod.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köpare har ett ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess gränser och skogar före köpet. Intresserade uppmanas därför att besöka fastigheten och skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade uppgifter ska ses som en hjälp för att underlägga undersökning.

Ett tips är att använda appen "Min karta" Att söka fastighetsbeteckningen Vilhelmina Laxbäcken 2:75 och se kartbild med fastighetsgränserna och se din egen position.

Registerareal

Areatyp: Skogsmark

Yta: 97 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 75 ha

Total areal: 172 ha

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 205 000 SEK

Taxering genomförd år 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 71 000 SEK

Skogsmark: 1 134 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2013-02-25

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-04-11

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 400 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

VILHELMINA SVANNÄS GA:4.

Samfällighet

VILHELMINA LAXBÄCKEN FS:2.

Drift

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

Betalningsvillkor

Köpare ska vara beredda att erlägga 10 % av köpeskillingen kontant som handpenning vid kontraktstecknandet, resterande senast vid tillträdet.

Budgivaren skall i samband med avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-05-15

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna anbud kommer behandlas som slutna fram till den angivna anbudsdagen.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris.

Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären, alternativt meddela om en efterföljande öppen budgivning med bud och överbud. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Tillträde ca 30 dagar efter köpekontrakt.

Anbud kan lämnas på epost till clas.tjader@norraskog.se, se till att du får en bekräftelse att det är mottaget.

Alternativt postas till: Norra Skog Clas Tjäder, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.

Nuvarande ägare

Ulla Danielsson, Vilhelmina

Larsolof Danielsson, Vilhelmina

Skogsbruksplan

Fastighet	Laxbäcken 2:75
Församling	Vilhelmina
Kommun	Vilhelmina
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2024-10-11
Planen avser tiden	2024-10-11 - 2034-10-11
Framskriven t.o.m.	2024-10-11



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	98,3	57,4
Impediment myr	72,8	42,5
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	0,1
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	171,3	
Summa vatten	2,0	

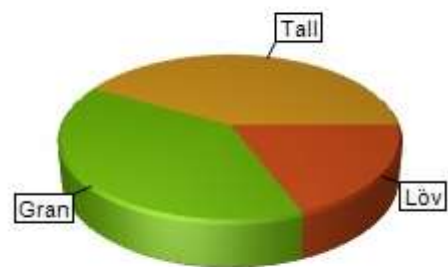
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 275	42
Gran	3 004	39
Löv	1 506	19
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
7 785

Medeltal
m3sk per ha
79

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha 4,1	Tillväxt per år vid framskrivnings- tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk 360
--	--------------------	---	-------------

Avverkningsförslag

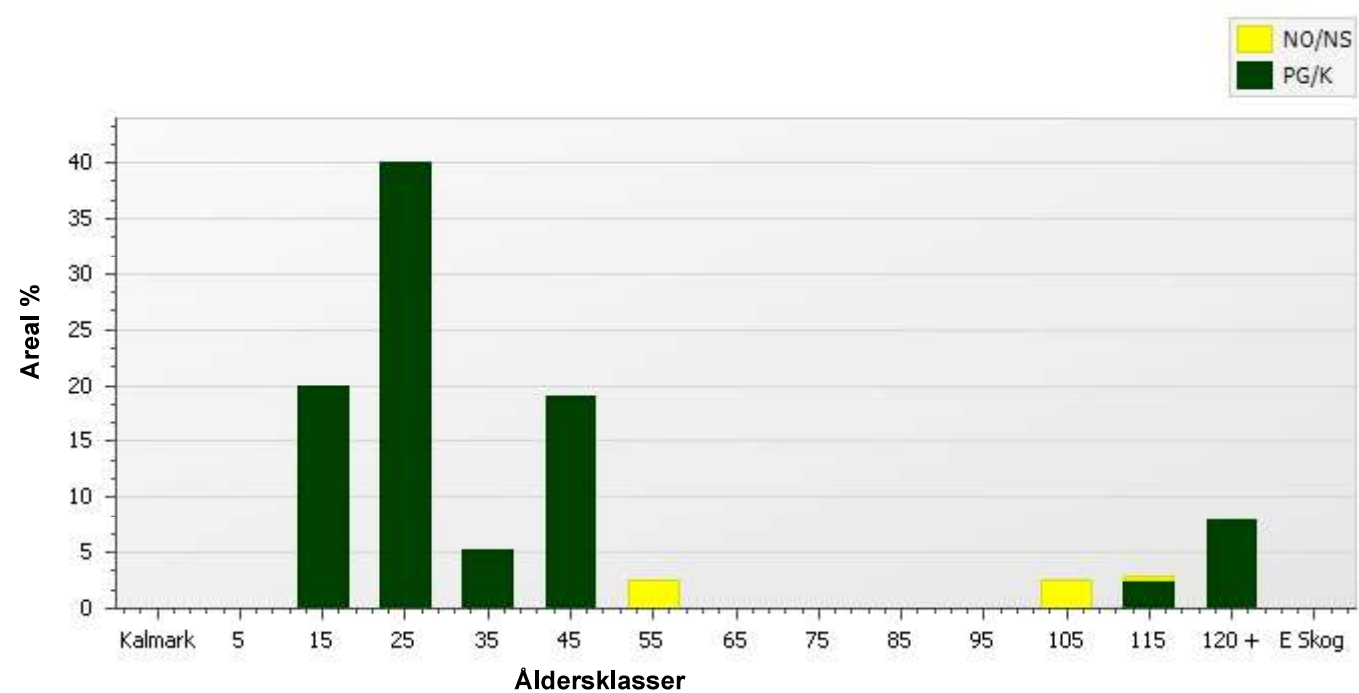
Totalt under perioden	m3sk 3 131
-----------------------	---------------

Varav gallring 954 m3sk och föryngringsavverkning 2 177 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	19,6	20	588	30	68	5	27		
20 - 29	39,3	40	1 179	30	70	10	20		
30 - 39	5,0	5	264	52	40	4	56		
40 - 49	18,8	19	3 044	162	64	22	15		
50 - 59	2,4	2	269	110		5	95		
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	2,4	2	224	92		83	17		
110 - 119	2,9	3	428	147		89	11		
120 +	7,8	8	1 789	230		90	10		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	98,3	100	7 785	79	42	39	19		

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	0,0								
R2	58,9	60	1 767	30	69	8	22		
Gallringsskog G1	20,8	21	3 233	155	63	21	16		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	3,0	3	75	25	5		95		
avverknings- S2	10,2	10	2 172	212		90	10		
skog S3	5,3	5	539	101		44	56		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	98,3		7 786	79	42	39	19		

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	93,0	94,6	7 246	93,1	3 206	95,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,4	2,4	269	3,5	97	2,9
NO	2,9	3,0	270	3,5	43	1,3
Summa	98,3	100,0	7 785	100,1	3 346	100,0

Impediment

Myr	72,8 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	0,7	30	2	32				
40 - 49	18,8	787	135	922				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					2,5	345	39	384
120 +					7,8	1 614	180	1 794
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	19,5	817	137	954	10,3	1 959	218	2 177

Total avverkning

3 131

Högre alt: 3 132 m3sk varav gallring 954 m3sk och föryngringsavverkning 2 177 m3sk
Lägre alt: 3 132 m3sk varav gallring 954 m3sk och föryngringsavverkning 2 177 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				10,2	23	2
10 - 19						
20 - 29	358	132	489	19,6	1 077	55
30 - 39	1 046	261	1 307	39,3	2 486	63
40 - 49	60	75	135	5,0	367	73
50 - 59	1 078	168	1 246	18,8	3 368	179
60 - 69	5	93	97	2,4	366	150
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	31	6	37	2,4	261	107
120 +	30	4	34	0,4	52	119
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	2 608	738	3 346	98,3	8 000	81

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		10,2			10,2
(F)Plantering		10,2			10,2
Lövröjning	58,9				58,9
(F)Återväxtkontroll			10,2		10,2
Röjning	4,4				4,4
(Fb)Underväxtröjning före gallring	19,4				19,4
(Fb)Underväxtröjning före föryngr	10,2				10,2
Alternativ beståndsskötsel – inve	2,4				2,4
Summa ha	95,4	20,5	10,2		126,2

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	Sl	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 1		Lövröjning	2024	2025	13,5	15	T20	30		
1 - 4		Röjning	2024	2025	1,4	30	T20	60		
1 - 5		Gallring	2024	2025	5,3	48	T24	180	286	
1 - 5		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	5,3	48	T24	180		
1 - 6		Lövröjning	2024	2025	6,1	15	T22	30		
1 - 7		Gallring	2024	2025	0,7	36	T24	160	32	
1 - 7		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	0,7	36	T24	160		
1 - 8		Gallring	2024	2025	13,5	40	T24	155	636	
1 - 8		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	13,5	40	T24	155		
1 - 9		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2024	2025	2,4	50	G16	110		
1 - 10		Lövröjning	2024	2025	39,3	20	T22	30		
2 - 20		Föryngringsavverkning	2024	2025	2,5	115	G12	155	384	
2 - 20		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2024	2025	2,5	115	G12	155		
2 - 21		Föryngringsavverkning	2024	2025	7,8	120	G17	230	1 794	
2 - 21		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2024	2025	7,8	120	G17	230		
3 - 30		Röjning	2024	2025	3,0	37	G16	25		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	13,5	15	R2	T20	30	405	PG	70 5 25 0 0	0	Rullstensås	Lövröjning	24-25	25		1,1
2	1,2	105	S3	G12	55	64	NO,b	0 90 10 0 0	14	Naturvård	Ingen åtgärd				1,6
3	1,3	100	S3	G12	125	160	NO,b	0 80 20 0 0	15	Naturvård	Ingen åtgärd				1,5
4	1,4	30	G1	T20	60	83	PG	15 0 85 0 0	8	Framtida lövdominans	Röjning	24-25	30		4,1
										A=Gammal skogskoja					
5	5,3	48	G1	T24	180	948	PG	50 25 25 0 0	19		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			5,9
											Gallring	24-25	30	286	
6	6,1	15	R2	T22	30	183	PG	65 5 30 0 0	0		Lövröjning	24-25	30		3,6
7	0,7	36	G1	T24	160	106	PG	85 10 5 0 0	18		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			8,5
											Gallring	24-25	30	32	
8	13,5	40	G1	T24	155	2 096	PG	70 20 10 0 0	17	A=Lucka med ung gran	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			7,8
										Fuktiga partier	Gallring	24-25	30	636	
9	2,4	50	S3	G16	110	269	NS,b	0 5 95 0 0	10	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	24-25			4
										Naturvård					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	39,3	20	R2	T22	30	1 179	PG	70 10 20 0 0	0		Lövröjning	24-25	30		3,4
11	0									Annan mark					
12	64,7									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	2,5	115	S2	G12	155	382	PG	0 90 10 0 0	16	Ojämnt	Underväxtröjning före föryngr- avv (Förberedande)	24-25			2,3
										Inslag av död ved	Föryngringsavverkning	24-25	100	384	
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
21	7,8	120	S2	G17	230	1 789	PG	0 90 10 0 0	24	Fuktiga partier	Underväxtröjning före föryngr- avv (Förberedande)	24-25			2,5
										Fornlämning: fåbod	Föryngringsavverkning	24-25	100	1 794	
										Inslag av död ved	Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
22	0,4	113	S3	G14	105	46	NO,b	0 80 20 0 0	22	Naturvård	Ingen åtgärd				1,4
23	0									Vatten					
24	8									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
30	3,1	37	S1	G16	25	75	PG	5 0 95 0 0	8	Framtida lövdominans	Röjning	24-25	20		0,9
	(-0,2)									Luckigt					
										Delvis röjningsbehov					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
40	2									Vatten					

Skogsbruksplan

Plannamn: Laxbäcken 2:75
Församling: Vilhelmina
Kommun: Vilhelmina
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-10-24

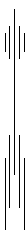


Skifte 3

30
S1

40

Skifte 4



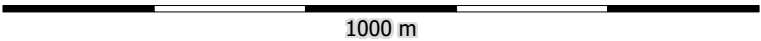
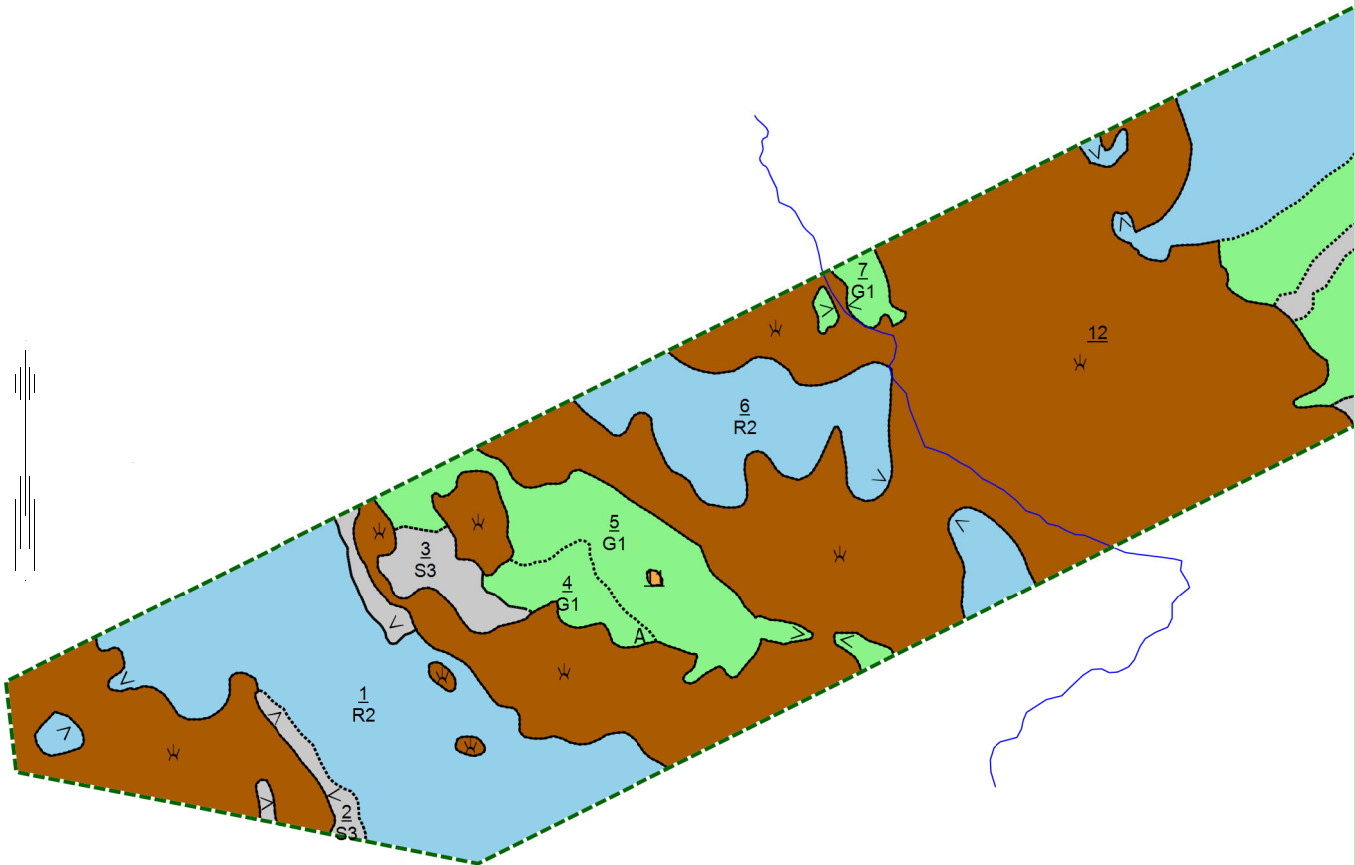
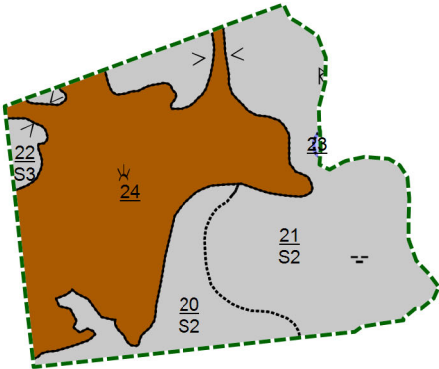
1000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Laxbäcken 2:75
Församling: Vilhelmina
Kommun: Vilhelmina
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-10-24

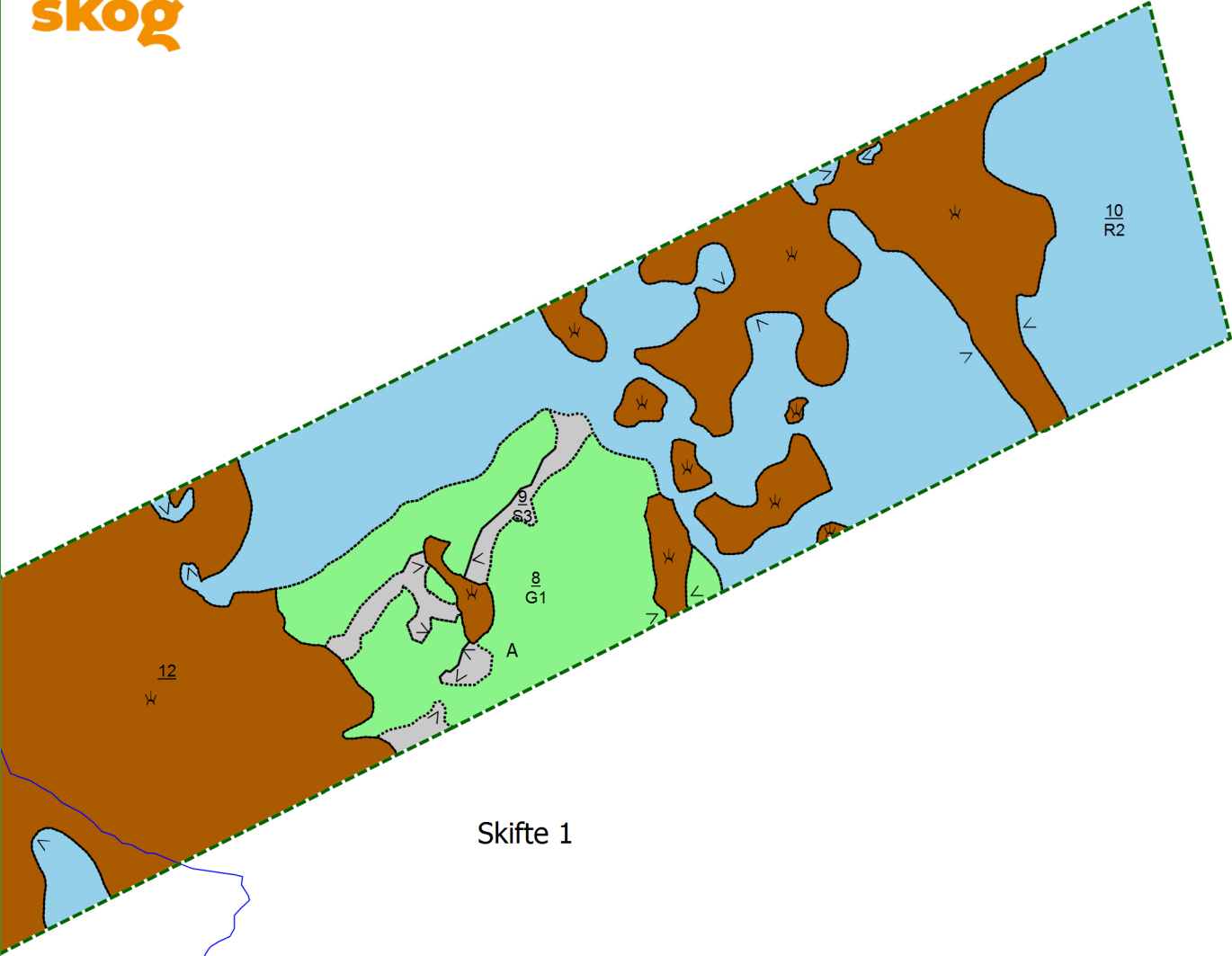


Skifte 2

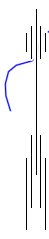


Skogsbruksplan

Plannamn: Laxbäcken 2:75
Församling: Vilhelmina
Kommun: Vilhelmina
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-10-24



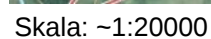
Skifte 1



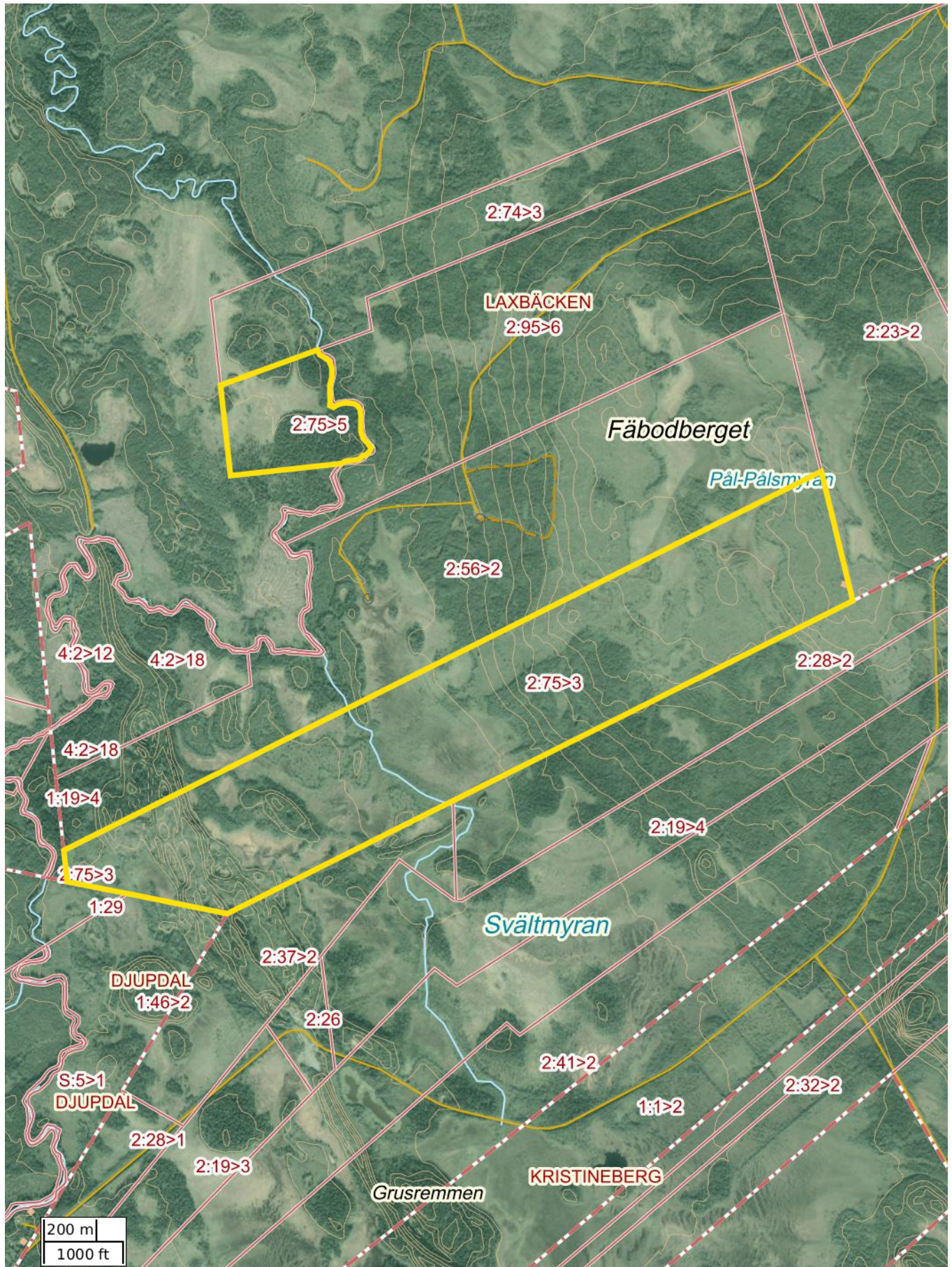
1000 m

Fastighetskarta Laxbäcken sk 2, sk 4

Norra Skogsägarna



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



Skala: ~1:20000

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

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

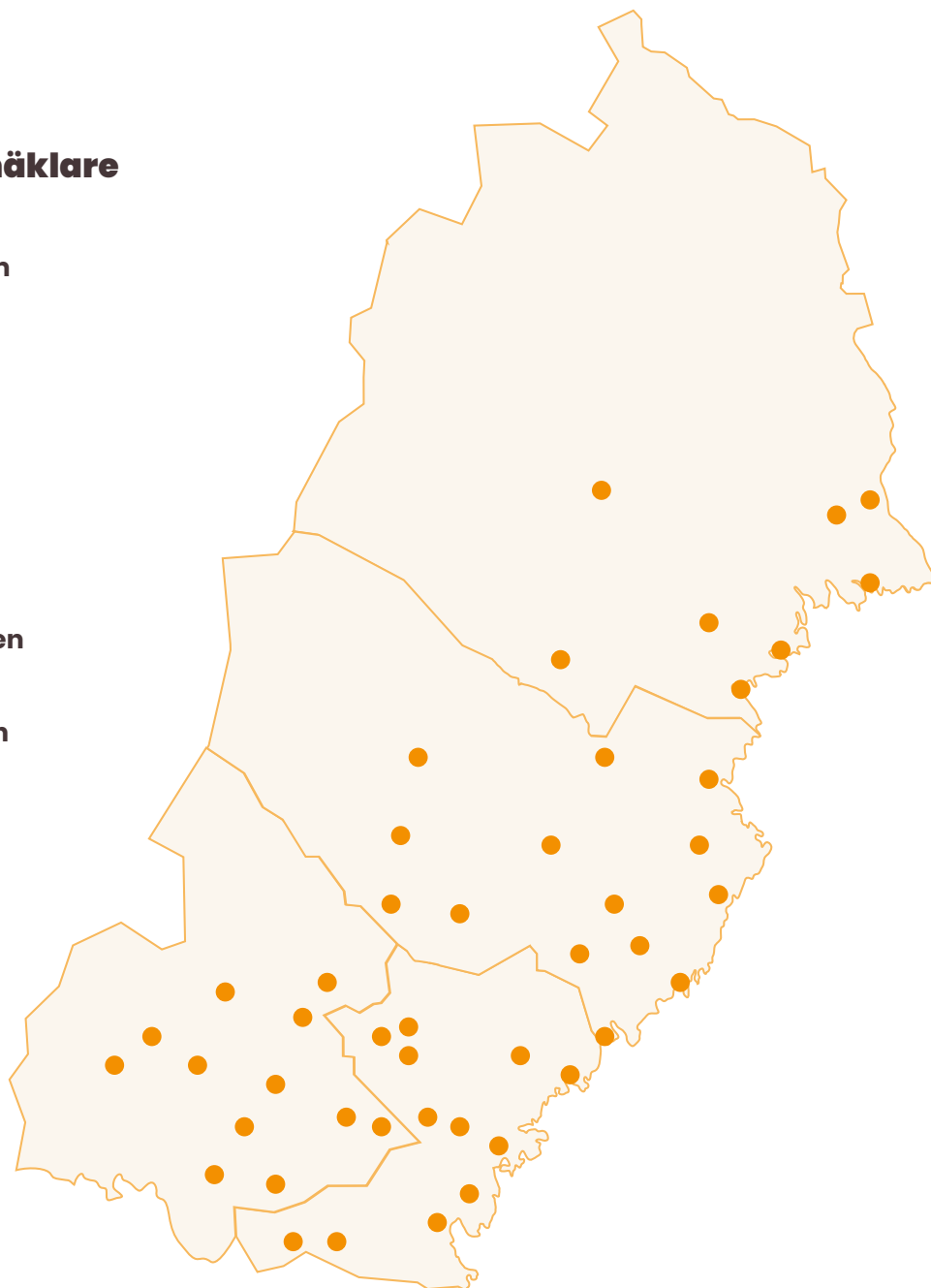
Emil Lundström
072-080 80 02

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**