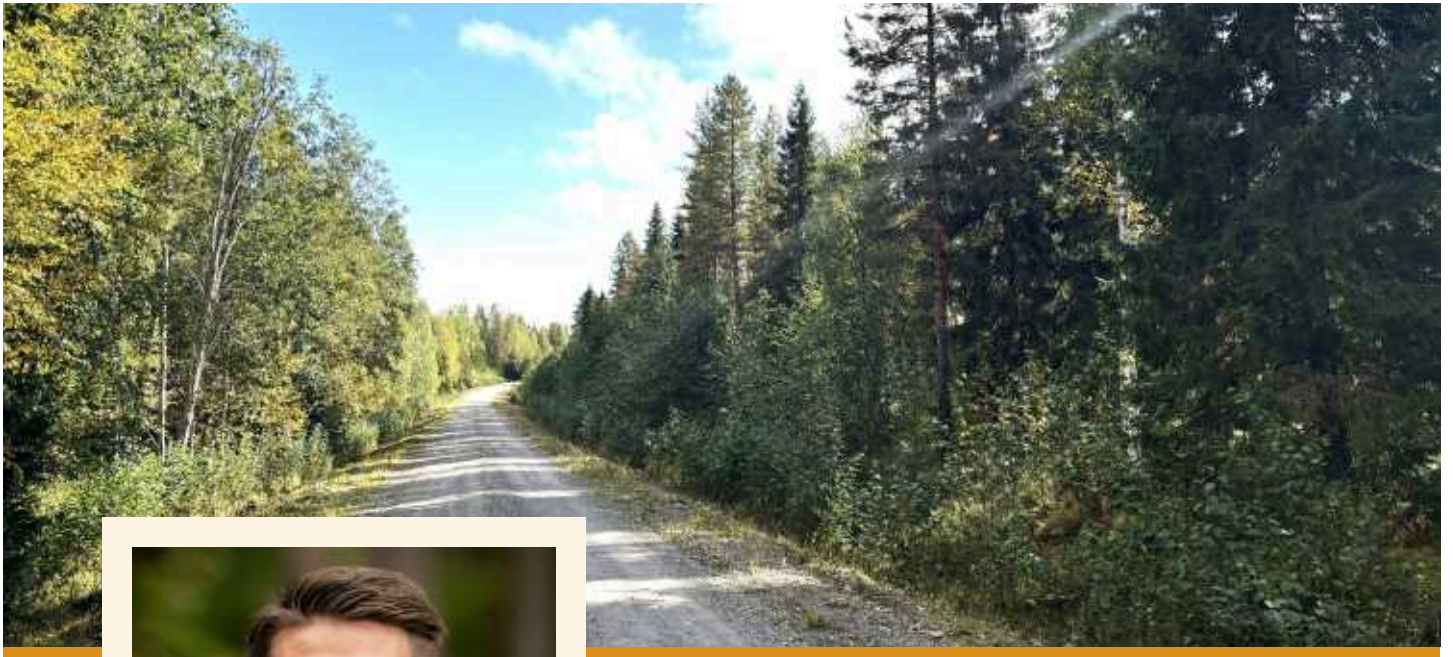




Skogsfastighet till salu

BJURHOLM BASTUTRÄSK 2:11

**norra
skog**



Erik Grafström

Fastighetsmäklare

0761129829

erik.grafstrom@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

BJURHOLM BASTUTRÄSK 2:11

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

650 000 SEK

Beskrivning

Möjlighet att investera i en välarronderad tillväxtfastighet i Bastuträsk ca 2 mil norr om Bjurholm. Fastigheten består av ett skifte på ca 54 ha varav ca 45 ha utgör produktiv skogsmark med ett virkesförråd på ca 2 100 m³sk.

God vägåtkomst med väg som skär fastighetens östra del. Fastigheten har en tyngdpunkt på yngre skog med god framtida tillväxt vilket erbjuder ett diversifierat skogsägarande och en möjlighet att forma skogen efter egna preferenser genom röjning, gallring och slutavverkning. Möjlighet till jakt i Bastuträsk jaktlag som jagar på ca 3 800 ha. Välkommen ut i skogen!

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande, senast 2025-10-17. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning.



God tillväxt



Fina gallringsbestånd



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

BJURHOLM BASTUTRÄSK 2:11

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades Maj 2023 av Norra skog ek. för. och är vidare åtgärdskorrigerad september 2025 av densamma. Enligt skogsbruksplanen är fastigheten ca 54 ha varav ca 45 ha utgör produktiv skogsmark. Skogsmarken inrymmer i sin tur ett virkesförråd på ca 2 100 m³sk vilket innebär ett medelförråd på ca 47 m³sk per ha. Medelboniteten är god för området och beräknad till ca 3,9 m³sk/ha och år.

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog. Utöver detta återfinns ca 500 m³sk slutavverkningsbar skog i huggningsklassen S2.

Skogsvård

Återbeskogning efter avverkning på avdelning 7 är avtalad och bekostas av säljaren. Markberedning är genomförd och plantering är planerad att genomföras under 2026.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ligger inom det område som Bastuträsk Jaktlag jagar (ca 3 800 ha). Jakträtten är inte upplåten och övergår till köparen vid tillträde.

Visning

Det sker ingen organiserad visning av denna fastighet. Intressenter får på egen hand besikta objektets marker och yttre förhållanden. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår.

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via Timmerwebb).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via Timmerwebb)

Arealuppgifter

Arealuppgifter kan skilja sig från olika areakällor och vidare utredning kommer inte att göras inför överlåtelse.

Areal enligt skogsbruksplan: 53,80 ha. Areal enligt fastighetsutdrag: 528 700 kvm.

Inteckningar

Det finns ett skriftligt pantbrev á 1500 kr.

Dödning av förekommen handling kan påbörjas på begäran av köpare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Bjurholms kommun sedan minst ett år tillbaka.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Areal

Areal enligt skogsbruksplan: 53,80 ha
Areal enligt fastighetsregistret: 528 700 kvm.

Skogsmark

Areatyp: Skogsmark

Yta: 44,8 ha

Skogsimpediment

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 8,6 ha

Väg och kraftledning

Areatyp: Väg och kraftledning

Yta: 0,4 ha

Total areal: 53,8 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 120 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 120 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 21 000 SEK

Skogsmark: 1 099 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1920-01-12

Belopp: 1 500

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 1 500 SEK

Rättigheter och

belastningar

Samfällighet

BJURHOLM BASTUTRÄSK S:3.

Övrigt

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. Låmnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

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.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-10-17 kl 23:59

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej.

Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning mellan samtliga eller ett urval av anbudsgivarna. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att utländska budgivare skall ha

ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

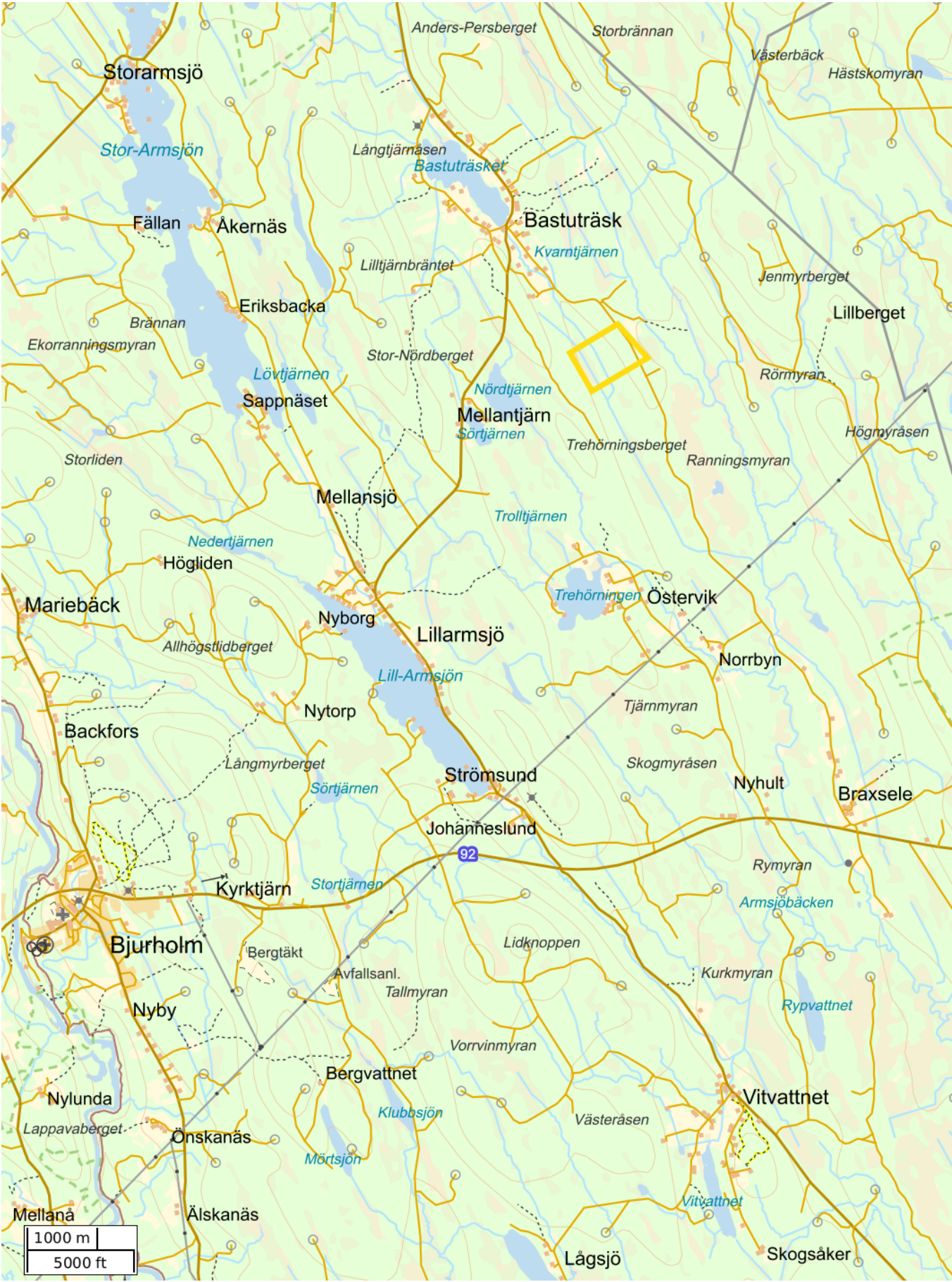
Skriftligt anbud ska lämnas till e-post: erik.grafstrom@norraskog.se alternativt: Norra Skog Fastighetsförmedling AB ATT: Erik Grafström, Skeppargatan 1, 904 03 UMEÅ. Anbudet skall vara märkt "Bastuträsk 2:11".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Maj-Lena Birgitta Wretell, Vindeln
Ejde Tore Eliasson, Holmsund
Kent Stefan Ljungbjörk, Vindeln
Agneta Ljungbjörk, Umeå
Anna-Stina Ljungbjörk, Gävle



Skala: ~1:75000

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

Skogsbruksplan

Fastighet	Bastuträsk 2:11
Församling	Bjurholm
Kommun	Bjurholm
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2023-05-22
Planen avser tiden	2023-05-22 - 2033-05-22
Framskriven t.o.m.	2025-09-01



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	44,8	83,3
Impediment myr	8,6	16
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,4	0,7
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	53,8	
Summa vatten	0,0	

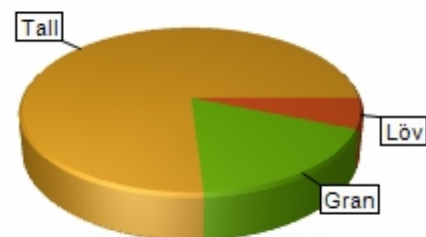
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	1 587	76
Gran	371	18
Löv	131	6
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
2 089

Medeltal
m3sk per ha
47

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till
m3sk per ha
3,9

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
117

Avverkningsförslag

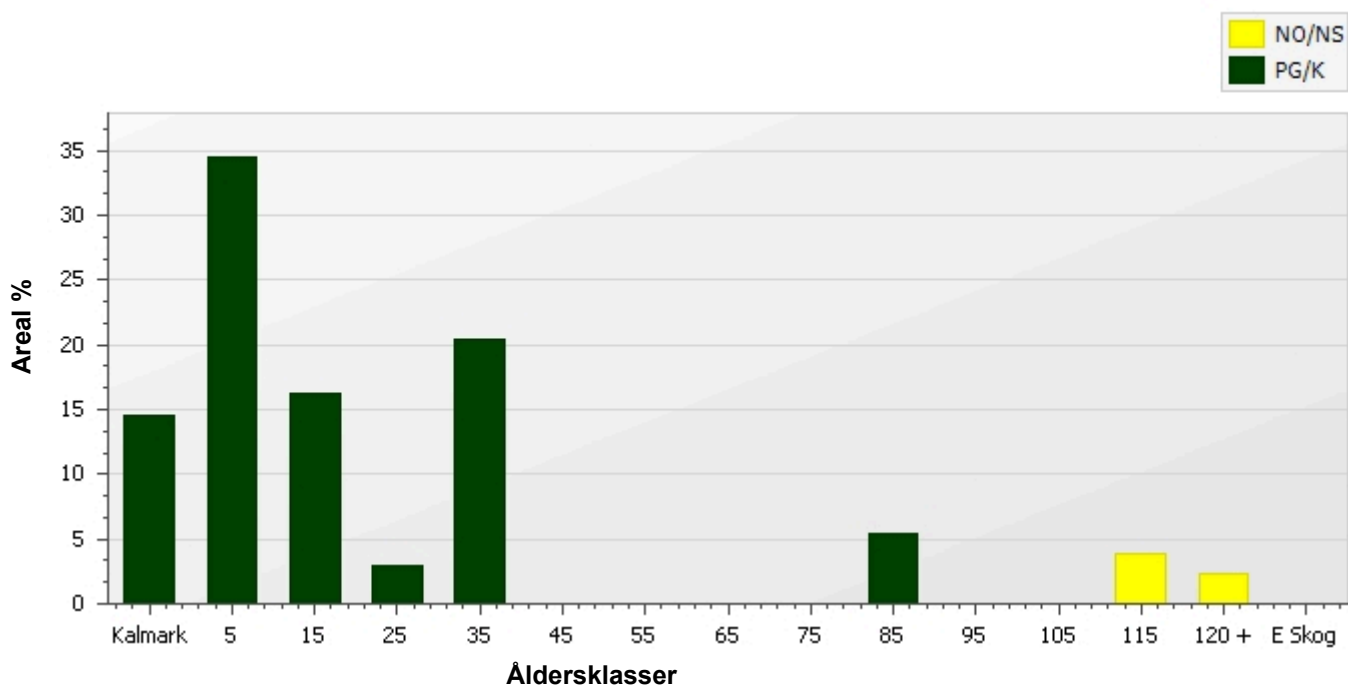
Totalt under perioden
m3sk
740

Varav gallring 170 m3sk och föryngringsavverkning 570 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	6,5	14							
- 9 år	15,4	34	27	2	27	68	5		
10 - 19	7,3	16	85	12	88	12			
20 - 29	1,3	3	23	17	26	24	50		
30 - 39	9,1	20	1 057	116	93	3	4		
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	2,5	5	516	210	85	10	5		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	1,7	4	230	135	3	87	10		
120 +	1,0	2	93	92	36	39	25		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[4,5]		58	13	67	33			
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	44,8	100	2 089	47	76	18	6		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	4,9	11							
K2	9,8	22	16	2	21	79			
Röjningsskog R1	7,2	16	11	1	36	51	13		
R2	8,6	19	108	13	75	15	11		
Gallringsskog G1	9,1	20	1 057	116	93	3	4		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	2,5	5	516	210	85	10	5		
skog S3	2,7	6	323	119	13	73	14		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[4,5]		58	13	67	33			
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	44,8		2 089	47	76	18	6		

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	42,1	94,0	1 766	84,5	767	94,7
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,7	3,8	230	11,0	33	4,1
NO	1,0	2,2	93	4,5	10	1,2
Summa	44,8	100,0	2 089	100,0	810	100,0

Impediment

Myr	8,6 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

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	3,7	158	12	170				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					2,5	542	28	570
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	3,7	158	12	170	2,5	542	28	570

Högre alt:	740 m3sk varav gallring	170 m3sk och föryngringsavverkning	570 m3sk
Lägre alt:	740 m3sk varav gallring	170 m3sk och föryngringsavverkning	570 m3sk

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år		23	23	8,9	23	3
10 - 19	19		19	15,4	47	3
20 - 29	131		131	7,3	217	30
30 - 39	129	21	150	4,0	330	82
40 - 49	344	14	359	6,4	1 089	170
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	52	3	54			
100 - 109						
110 - 119						
120 +	37	6	43	2,7	366	135
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	29		29	[4,5]	87	20
Summa	743	67	810	44,8	2 158	48

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	
(Fb)Hyggesrensning	2,8				2,8
Markberedning	2,8				2,8
(F)Markberedning			2,5		2,5
(F)Plantering	7,7		2,5		10,2
Återväxtkontroll	1,7				1,7
(F)Återväxtkontroll	9,3		2,5		11,8
Röjning			3,8		3,8
Alternativ beståndsskötsel – inve	2,6				2,6
Summa ha	27,1		11,2		38,3

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2023-2026)

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 - 4		Återväxtkontroll	2023	2025	1,7	7	T20	2		
1 - 5		(Fb)Hyggesrensning	2023	2025	2,8	17	T18	19		
1 - 5		Markberedning	2023	2025	2,8	17	T18	19		
1 - 5		(F)Plantering	2025	2028	2,8	17	T18	19		
1 - 5		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	2,8	17	T18	19		
1 - 6		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	6,5	7	G19	2		
1 - 7		(F)Plantering	2025	2026	4,9	0	G17			
1 - 11		Gallring	2023	2025	3,7	35	T20	155	170	
1 - 12		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2023	2025	0,9	25	T18	5		
1 - 16		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2023	2025	1,7	114	G20	135		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

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 - 3		Föryngringsavverkning	2029	2033	2,5	87	T23	210	570	
1 - 3		(F)Markberedning	2029	2033	2,5	87	T23	210		
1 - 3		(F)Plantering	2029	2033	2,5	87	T23	210		
1 - 3		(F)Återväxtkontroll	2029	2033	2,5	87	T23	210		
1 - 9		Röjning	2030	2035	3,8	7	T20	1		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
1	3,4	1	7	R1	G17	2	7	PG	0 80 20 0 0	0	0	0	411	0	3 25	Markberett	Ingen åtgärd				0,1
																Planterat					
2	8,6	6												0		Myrmark					
3	2,5	1	87	S2	T23	210	516	PG	85 10 5 0 0	21	0	22	222	0	2 25	Varier förråd	Förnyringsavverkning	29-33	100	570	4,4
																Markberedning (Följd)	29-33				
																Plantering (Följd)	29-33				
																Återväxtkontroll (Följd)	29-33				
Åtgärdsförslaget förnyringsavverkning kan göras om 6-10 år. En kantzon bör lämnas mot bäcken som strömmar.																					
A=beståndsluckor.																					
4	1,7	1	7	K2	T20	2	3	PG	100 0 0 0 0	0	0	0	222	0	2 25		Återväxtkontroll	23-25			0,3
5	2,8	1	17	R2	T18	19	54	PG	100 0 0 0 0	9	5	0	311	0	2 20	Stora älgskador	Hyggesrensning (Förberedande)	23-25			1,9
																Markberedning	23-25				
																Plantering (Följd)	25-28				
																Återväxtkontroll (Följd)	25-28				
Väldigt kraftigt älgbetat, enstaka levande tallar över 3 meter, döda pinnar resterande. Viss självförnyring finns bestående av ett mindre antal gran samt småplant av tall. För att få ett likåldrigt, virkesrikt bestånd i framtiden föreslås att: Röj ner allt, markbereda och plantera nytt. Trädslagsbyte till contorta eventuellt. Lämna dem större tallarna ca 5 st.																					
Generell Kommentar:																					
6	6,5	1	7	K2	G19	2	13	PG	0 100 0 0 0	0	0	0	411	0	3 30	Markberett	Återväxtkontroll (Följd)	25-28			0,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skift]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
																Planterat					
7	4,9	1	0	K1	G17	0	0	PG	0 0 0 0 0				411	0	3 30	Varier förråd	Plantering (Följd)	25-26			0
																Vackra träd					
Generell Kommentar: Grova granar, jämn diameterfördelning. Klenare dimensioner i den södra delen mot hygget. Bro i västra delen som sammankopplas med en stig som är utmarkerat. Fuktig mark med blötare partier. Avverkning bör ske vintertid.																					
8	4,5	1	17	R2	T20	7	31	PG	67 33 0 0 0	0	3	0	0	222	0	1 20	Älgskador	Ingen åtgärd			2,5
8	[4,5]		31	ÖF		13	58	PG	67 33 0 0 0	11	8	0	3	0			Ingen åtgärd				1,1
Generell Kommentar: Vissa delar av beståndet kan behöva startas om på grund av väldigt höga andelar skadade stammar. Stor del av beståndet är röjskog med kraftiga betesskador. och vad som ser ut som snökskytteangrepp på de yngre träden kring de centrala och västliga delarna. A = Hänsynsyta från tidigare avverkning A:1 = Annan typ av mark. Äldre träd ca 30 år, fuktigare mark, lingontyp/blåbärstyp, klena stammar, tät underväxt.																					
9	3,8	1	7	R1	T20	1	4	PG	100 0 0 0 0	0	0	0	0	122	0	2 25	Röjning	30-35	30		0,4
10	2,7	1	35	G1	T22	122	333	PG	100 0 0 0 0	12	13	0	19	121	0	2 25	Älgskador	Ingen åtgärd			8,3
Generell Kommentar: En hel del huvudstammar utan betesskador, positivt ur framtida kvalitetsynpunkt. Låg grundnya med en medelhöjd på 12m. Låt beståndet växa på tills en tillfredsställande grundnya uppnås med max 15 m medelhöjd. Ingen åtgärd under planperioden. A = löv med underväxt av gran i nordvästra delen.																					
11	3,7	1	35	G1	T20	155	567	PG	90 3 7 0 0	12	13	0	24	222	0	2 25	Gamla älgskador	Galling	23-25	30	8,4
Generell Kommentar: A=Avvikande del med lövuppslag och underväxt av gran. Röj fram granen under lövet. Medelstora block förekommer.																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
12	0,9	1	25	R2	T18	5	5	PG	10 0 90 0 0	0	2	0	0	421	0	3 40	Älgbetat	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-25		0,4
																Lövdominerat					
																Framtida lövdominans					
Generell Kommentar: Sönderbetate tallar, bra med lövuppslag. Enstaka tallar i 4 m höjd. ABS inventering, gynna löv.																					
13	1	1	130	S3	T17	92	93	NO,b	36 39 25 0 0	15	14	0	15	421	0	3 30	Olikåldrigt	Ingen åtgärd			1,6
	(-0)	L															Delv skiktat				
Generell Kommentar: Avdelning är NO och bör ej slutavverkas.																					
14	1,6	1	0	K2	G20	0	0	PG	0 0 0 0 0				221	0	2 30	Lövuppslag	Ingen åtgärd	25-26		0	
	(-0)	L																			
Generell Kommentar: Stora block förekommer.																					
15	2,9	1	31	G1	T20	57	157	PG	88 8 4 0 0	12	12	0	11	122	0	2 25	Älgskador	Ingen åtgärd			5,9
	(-0,1)	L																			
Generell Kommentar: Låg grundyta och ganska klena dimensioner. Låt skogen växa tills gallring blir aktuellt																					
16	1,8	1	114	S3	G20	135	230	NS,s	3 87 10 0 0	19	17	0	19	311	0	2 25	Olikåldrigt	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-25		2,9
	(-0,1)	L															Gallrat				
Generell Kommentar: Avdelning är NS bestånd och bör ej slutavverkas.																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
17	0,4	1	22	R2	T20	51	18	PG	30 30 40 0 0	7	10	0	0	221	0	2 25	Älgskador	Ingen åtgärd			14
	(-0)	L																			
Generell Kommentar: Hälften av beståndet består av björk mot väg. Ca 10 m hög. Blandat bestånd som har röjts. Bra inslag av löv.																					

NO**Skogliga data**

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: T17

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	130	93	92	36	39	25		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		93	92	36	39	25		

Beskrivning: En olikåldrig barrblandskog delvis belägen på känslig mark mot ett kärr. Viss skiktning förekommer samt en viss spridning i dimensioner. Grövre överståndare av tall med plattare kronor.

Mål: Låta beståndet utveckla högre naturvärden genom fri utveckling. Detta bör öka skiktning och spridning i dimensioner. Detta bör även leda till att en viss andel död ved skapas.

Åtgärd: Ingen åtgärd föreslås inom planperioden.

NS

Skogliga data

Areal: 1,7 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	114	230	135	3	87	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		230	135	3	87	10		

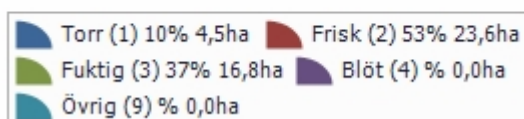
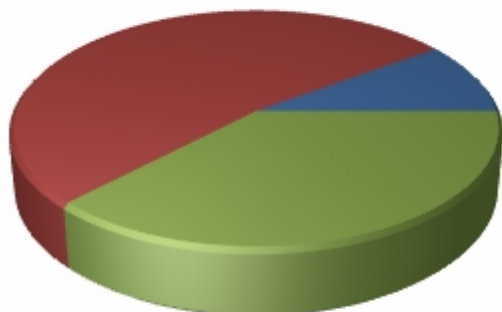
Beskrivning: Ett olikåldrigt blandbestånd av gran, tall och björk i något varierande dimensioner. Området har inga större naturvärden i dagsläget.

Mål: Skapa ökade naturvärden genom att gynna lövet och dess dimensionsutveckling. Död ved bör lämnas då detta är ett viktigt substrat för diverse insekter och djur.

Åtgärd: ABS-inventering för att säkerställa korrekta åtgärder.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 44,8 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 40,4 ha (90,1 %) 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 - 12	25	10 0 90 0 0	Fuktig	0,9	2,3%	PG
Summa				0,9	2,3%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,9	2,3%	

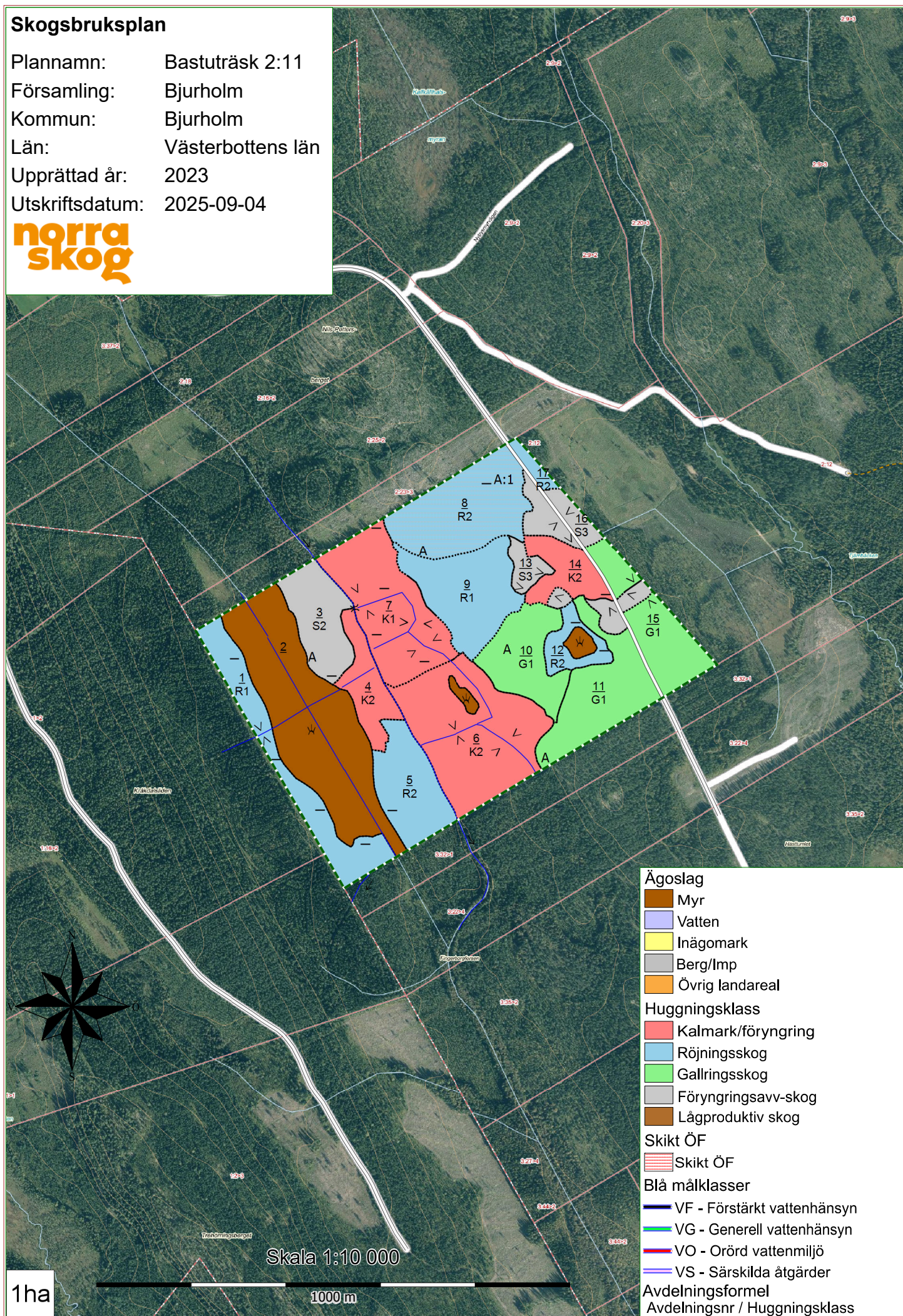
Framtida lövdominerade bestånd

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 - 12	25	10 0 90 0 0	Fuktig	0,9	2,3%	PG
Summa				0,9	2,3%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,9	2,3%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Bastuträsk 2:11
Församling: Bjurholm
Kommun: Bjurholm
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2023
Utskriftsdatum: 2025-09-04



Ägoslag

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

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- 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

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 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 köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

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

Öppen eller sluten budgivning.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

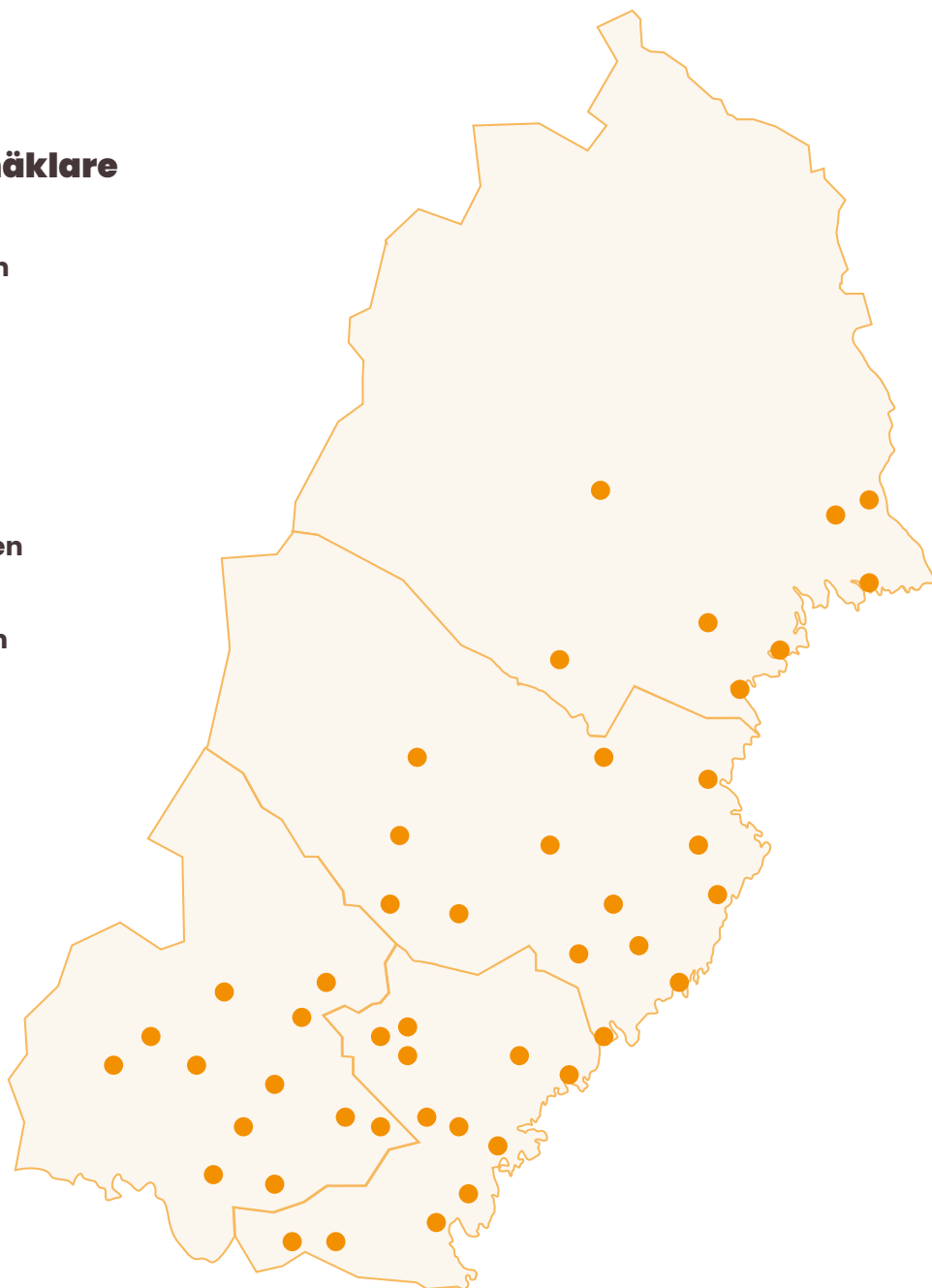
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**