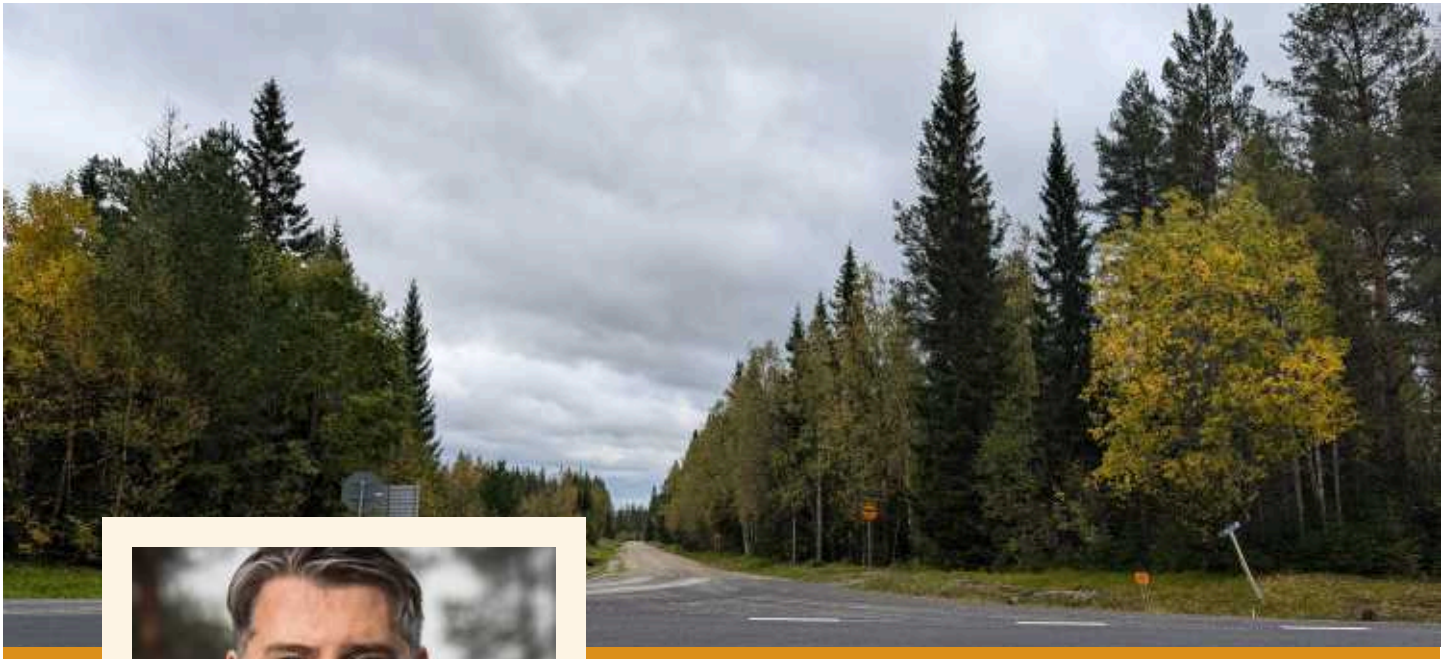




Skogsfastighet till salu

LYCKSELE VÄGSELE 2:33

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

076-1296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE VÄGSELE 2:33

Fastighetstyp

Obebyggd lantbruksenhet. Typkod 110.

Prisidé

4 500 000 SEK

Beskrivning

Mycket väl arronderad skogsfastighet i Lycksele. produktionsfastighet med en landareal om 167 ha varav produktiv skogsmark 101 ha. Virkesförråd 14 302m³sk. Stor andel G1-skog. Högvilt och småvilts Jakt i Stöttingfjällets älgskötselområde om 13 400ha.

-Välkommen att besöka fastigheten.
Anbud 2024-10-31, Prisidé 4 500 000kr.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE VÄGSELE 2:33

Område

Örnsköldsvik

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av SCA Skog 2017-10-30. Skogsbruksplanen har tillväxtberäknats till och med 2024-09-01.

Skogsvård

Fastigheten är i behov av återplantering och eventuell markberedning på ca 3,8 ha enligt skogsbruksplanen.

Köparen övertar all nuvarande och framtida skogsvård på tillträdesdagen.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade i fällt säljarens svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Avverkningsanmälan

Säljarna har skickat in en avverkningsanmälan på del av avdelning 9 i skogsbruksplanen. Området utgör ca 5,7ha. Ärendet är handlagt och godkänt för avverkning för nuvarande ägare.

En godkänd avverkningsanmälan sträcker sig över 5-år. Se separat bilaga i detta prospekt avseende området/avverkningsanmälan. Vid ett ägarbyte kommer en ny fastighetsägare själv att behöva ansöka för en ny avverkningsanmälan för tex motsvarande område och areal. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Jakt

Fastigheten ingår i Stöttingfjällets älgskötselområde om 13 400ha. Markområdet är indelat i två jakt lag vilka går under benämning Jaktlag 1 och Jaktlag nr 2, En ny markägare som vill delta i jakten behöver lösa in sig på gemensamt material till en kostnad som förnärvarande är 1500kr. (Kostnaden för gemensamt material kan delas upp med 500kr/år) till jaktlaget. Kostnaden för eventuella framtida inköp fördelas mellan de som ingår i respektive jaktlag.

I jaktlaget för älg deltar idag ca 54 st jägare och jägarna är fördelade med ca 27 st jägare i respektive jaktlag.

Denna fastighet ingår i jaktlag nr 1 men man alternerar jaktmarkerna mellan jaktlag 1 & jaktlag nr 2 vartannat år. Förnärvarande betalar man 400kr/år för högviltsjakten vilket omfattar arrendeavgifter till markägare. Vill man

jaga småvilt betalar man förnärvarande 350kr/år. För att få ta del av köttlott skall man vara med som jägare den dagen viltet fälls samt dela på kostnaden för fällavgiften. Förutom jakten träffas jägarna och erlägger godkänt skjutprov samt utför gemensam förvaltning av jaktorn mm.

Naturvärden

På fastigheten finns NS område om 3,5 ha enligt skogsbruksplanen, se avdelning 11 i skogsbruksplanen. Natura 2000 område berör denna fastighet. För mer information se skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person och för juridiskperson.

För fysiska personer som förvärvar en fastighet inom glesbygdsområde är avgiften 4 600 kronor.

För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 7 100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner kronor eller lägre. Om den är värd mer blir avgiften 15 900 kronor.

Visning

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

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten och dess byggnader. 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

& besiktiga fastigheten och dess byggnader.

Information om prospektet

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 449 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 449 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark : 2 351 000kr

Impediment: 98 000kr

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och

belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Öreälven, Natura 2000-område

(Beslutsdatum: 2000-00-00, Senast ändrad: 2024-07-30).

Kostnader

Försäkring ca 6 000kr/år

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-10-31.
Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt
anbudsförfarande med en prisidé om 4
500 000kr för samtliga registerfastigheter.
Möjlighet att lägga anbud på separat
registerfastighet. Avsikten med ett
anbudsförfarande är att ge intresserade en
bestämd tid att undersöka fastigheten och
inkomna med sitt anbud vilket kommer att
behandlas som slutna fram till den angivna
anbudsdagen. Säljaren förbehåller sig fri
prövningsrätt och rätt till eventuell
efterföljande budgivning. Anbudet skall
vara angivet i svenska kronor med fast pris.
Procentanbud eller dylikt godtages ej.
Använd gärna bifogad anbudsblankett i
detta. Skriftligt anbud skall vara oss
tillhanda senast 2024-10-31.
Fastighetsmäklaren kan komma att begära
kreditupplysning på anbudsgivare.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

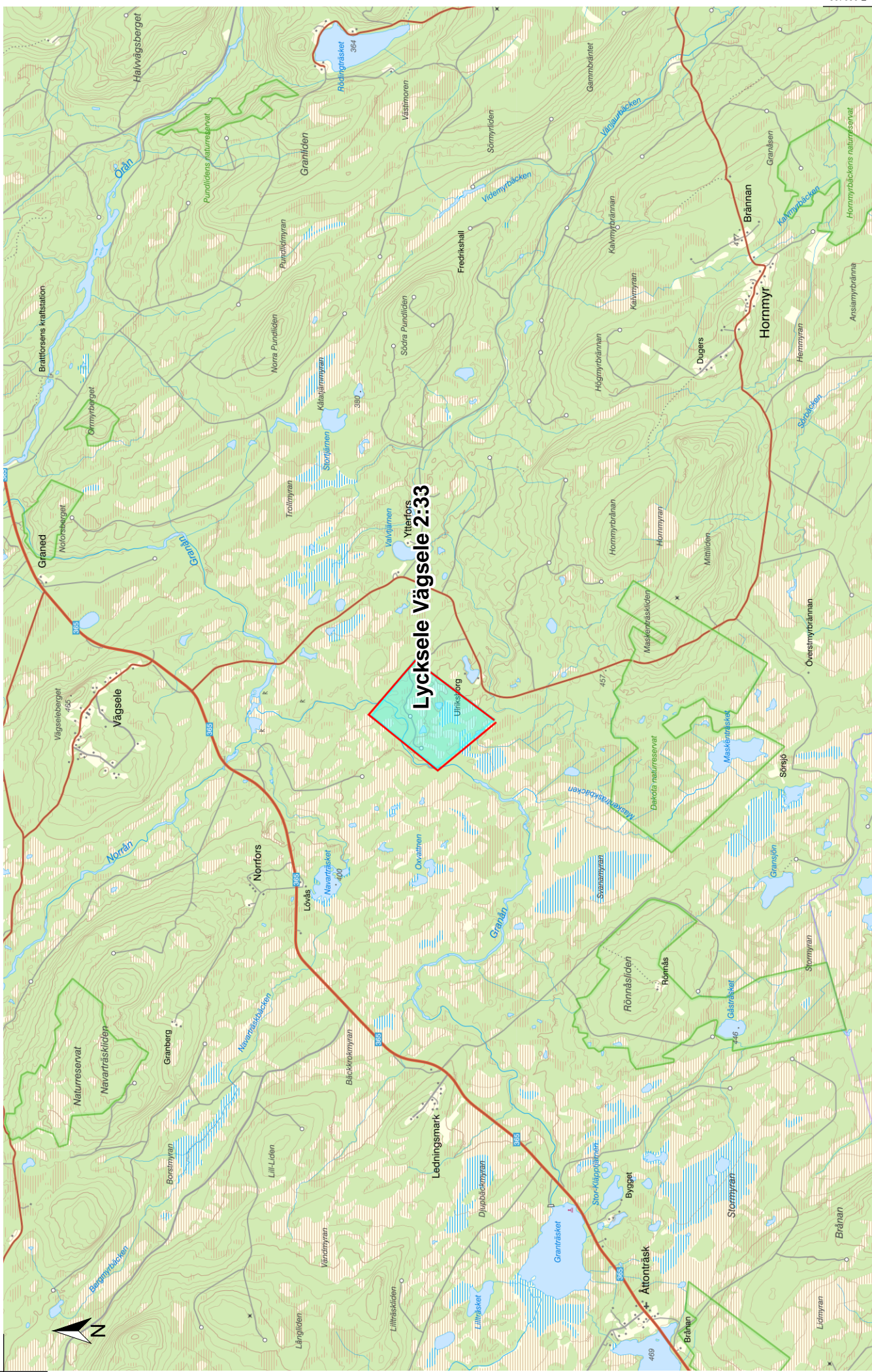
Stefan Jonsson, Umeå

Jan-Erik Jonsson, Domsjö

Anna-Karin Jonsson, Bjurholm

Lars Magnus Mattias Jonsson, Umeå

N 7158300
E 646443



Lycksele Vägsele 2:33



Skala 1:79 900. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 7144157
E 6649496

Skogsbruksplan

Fastighet	VÄGSELE 2:33
Församling	Lycksele
Kommun	Lycksele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2017-10-30
Planen avser tiden	2017-10-30 - 2027-10-30
Framskriven t.o.m.	2024-09-01



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	101,8	60,7
Impediment myr	65,0	38,7
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,5	0,3
Övrig areal	0,5	0,3
Summa landareal	167,8	
Summa vatten	4,2	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	5 993	42
Gran	5 965	42
Löv	2 344	16
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

14 302

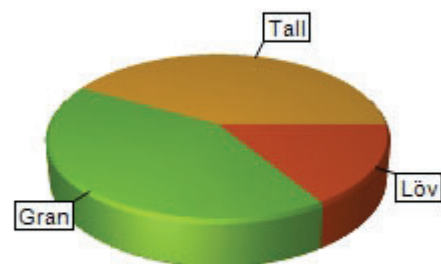
Medeltal

m3sk per ha

140

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

3,5

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

503

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

3 661

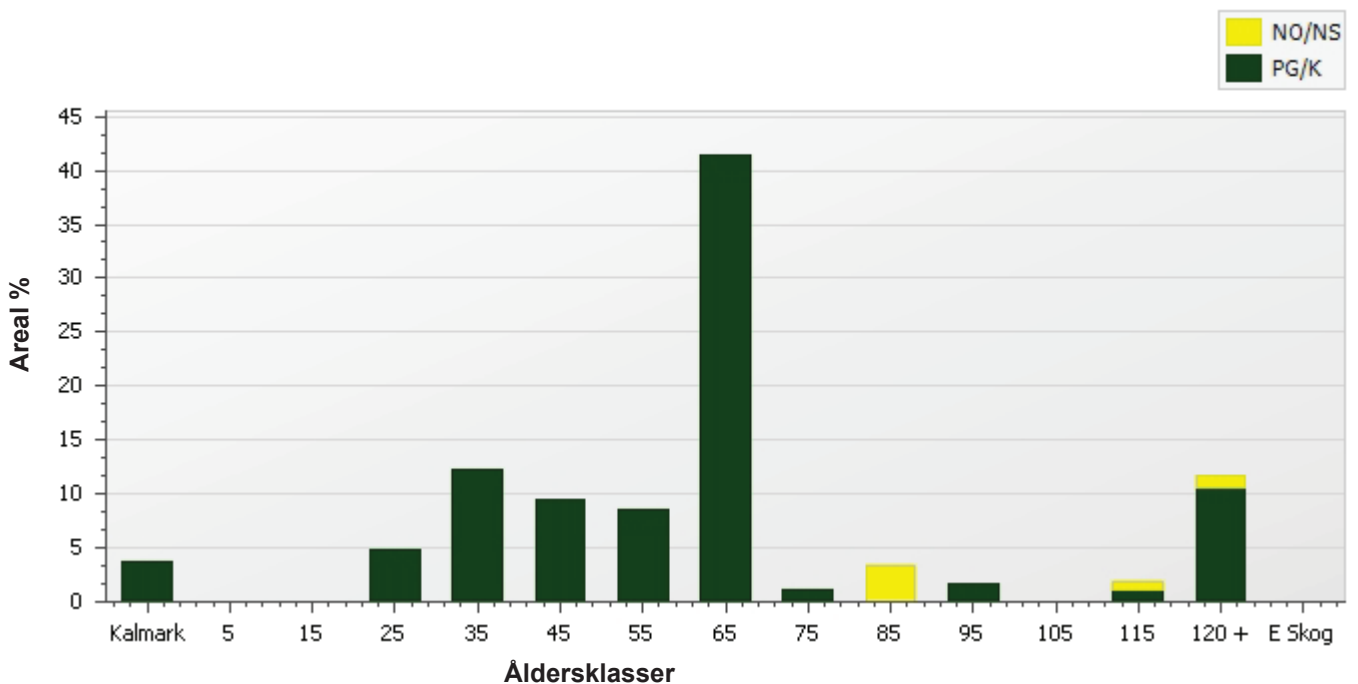
Varav gallring 3 404 m3sk

och föryngringsavverkning 257 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	3,8	4							
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	4,9	5	209	43	100				
30 - 39	12,6	12	1 391	111	82	8	10		
40 - 49	9,6	9	1 293	134	39	46	15		
50 - 59	8,7	9	1 295	149	76	14	10		
60 - 69	42,1	41	6 270	149	37	40	22		
70 - 79	1,0	1	217	208	95	5			
80 - 89	3,5	3	378	109	5	50	45		
90 - 99	1,8	2	271	152	5	60	35		
100 - 109	0,0								
110 - 119	2,0	2	303	154	7	70	23		
120 +	11,9	12	2 675	225	21	74	5		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	101,8	100	14 302	140	42	42	16		

Arefördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	3,8	4							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	82,4	81	11 053	134	49	33	18		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	1,8	2	271	152	5	60	35		
avverknings- S2	11,7	12	2 636	225	20	75	5		
skog S3	2,1	2	342	162	17	62	22		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	101,8		14 302	140	42	42	16		

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	76,2	74,9	9 838	68,8	3 937	83,9
K - produktion	15,7	15,4	2 837	19,8	525	11,2
K - naturvård	4,2	4,1	906	6,3	133	2,8
NS	3,5	3,4	378	2,6	56	1,2
NO	2,1	2,1	342	2,4	41	0,9
Summa	101,7	99,9	14 301	99,9	4 692	100,0

Impediment

Myr	65,0 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 föreslagna åtgärdsstidpunkt.

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	11,8	766	84	850				
40 - 49	9,6	467	82	549				
50 - 59	8,7	501	55	556				
60 - 69	21,8	1 090	283	1 373				
70 - 79	1,0	76		76				
80 - 89								
90 - 99					1,8	167	90	257
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodukt(E)								
Övriga skikt								
Summa	52,9	2 900	504	3 404	1,8	167	90	257

Total avverkning

3 661

Högre alt: 3 661 m3sk varav gallring 3 404 m3sk och föryngringsavverkning 257 m3sk

Lägre alt: 3 661 m3sk varav gallring 3 404 m3sk och föryngringsavverkning 257 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		5	5	5,6	5	1
10 - 19						
20 - 29	173		173	4,9	382	79
30 - 39	597	109	706	5,5	908	164
40 - 49	650	34	685	10,1	1 235	122
50 - 59	485	94	579	11,0	1 383	126
60 - 69	1 417	320	1 737	38,5	6 006	156
70 - 79	217	93	310	7,9	1 405	178
80 - 89	78	25	104	4,5	622	138
90 - 99	8	5	13			
100 - 109						
110 - 119	37	10	47	2,0	350	178
120 +	318	18	335	11,9	3 010	253
Lågprodukt(E)						
Övriga skikt				[1,8]	26	15
Summa	3 980	712	4 693	101,8	15 333	151

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	
Markberedning	3,8				3,8
(F)Markberedning	1,8				1,8
(F)Plantering	5,6				5,6
Röjning	0,8				0,8
(Fb)Underväxtröjning före gallring	20,6				20,6
Summa ha	32,5				32,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2018-2025)

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
0 - 1		Gallring	2018	2024	6,6	60	T22	198	456	
0 - 2		Gallring	2022	2024	6,6	49	T20	137	366	
0 - 3		(F)Gallring	2023	2024	4,4	51	T20	109	210	
0 - 3		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2018	2024	4,4	51	T20	109		Öppna upp i lövgrupperna
0 - 5		Gallring	2025	2025	10,4	66	G18	143	637	
0 - 7		Gallring	2020	2024	3,6	61	T20	151	202	
0 - 12		Gallring	2025	2025	4,3	57	T20	191	346	
0 - 15		(F)Gallring	2025	2025	3,1	45	T20	128	183	
0 - 15		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2023	2024	3,1	45	T20	128		
0 - 18		Markberedning	2018	2024	3,8	0	T10			
0 - 18		(F)Plantering	2019	2024	3,8	0	T10			
0 - 19		Föryngringsavverkning	2018	2024	1,8	92	G20	152	257	
0 - 19		(F)Markberedning	2019	2024	1,8	92	G20	152		
0 - 19		(F)Plantering	2020	2024	1,8	92	G20	152		
0 - 20		Gallring	2018	2024	1,0	77	G20	208	76	
0 - 21		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2024	7,0	37	T20	110		Enkelställning av löv
0 - 24		(F)Gallring	2025	2025	1,3	62	G20	141	78	
0 - 24		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2024	1,3	62	G20	141		
0 - 25		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2024	4,8	34	T16	121		
0 - 26		Röjning	2020	2024	0,8	34	T16	55		

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
0 - 21		(F)Gallring	2027	2027	7,0	37	T20	110	433	
0 - 25		(F)Gallring	2027	2027	4,8	34	T16	121	417	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2030-2034)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2035-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	6,6	60	G1	T22	198	1 302	PG	65 5 30 0 0	21	Ojämnt	Gallring	18-24	35	456	4,9
										Stormskador					
										Glesare mot norr					
Generell kommentar: Mycket stor mängd vindfällen															
2	6,6	49	G1	T20	137	898	PG	25 55 20 0 0	20	Gruppställt	Gallring	22-24	35	366	5,7
3	4,4	51	G1	T20	109	482	PG	70 20 10 0 0	20	Mycket ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	18-24	25		5,3
										Gruppställt	Gallring (Följd)	23-24	35	210	
4	4,9	26	G1	T20	43	209	PG	100 0 0 0 0	7		Ingen åtgärd				2,5
5	10,7 (-0,3)	66	G1	G18	143	1 483	PG	0 85 15 0 0	20	Gruppställt	Gallring	25-25	35	637	5
										Brant mot ån					
6	0,5														
7	3,6	61	G1	T20	151	542	PG	65 25 10 0 0	21	Gruppställt	Gallring	20-24	35	202	5,4
										Vindfällen					
8	6,1 (-0,1)	63	G1	T20	139	827	PG	45 30 25 0 0	18	Ojämnt	Ingen åtgärd				3,9
										Gallrat					
9	10,8	132	S2	T20	237	2 532	K,b	20 75 5 0 0	25		Ingen åtgärd				3,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

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 m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
10	7,9	67	G1	T20	139	1 095	PG	20 50 30 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				4,3
11	3,5	82	G1	G16	109	378	NS,b	5 50 45 0 0	17	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				1,7
12	4,3	57	G1	T20	191	813	PG	80 10 10 0 0	23		Galling	25-25	35	346	6,3
13	0,9	112	S3	G22	220	200	NO,s	0 70 30 0 0	25	Lågor	Ingen åtgärd				3,2
										Delv grovt löv					
14	4,2														
15	3,1	45	G1	T20	128	395	PG	70 25 5 0 0	17		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-24	20		5,8
											Galling (Följd)	25-25	35	183	
16	6,4	66	G1	T20	130	837	K ,b	65 20 15 0 0	20	Delv försumpat	Ingen åtgärd				5,1
										Gallrat					
Generell kommentar: Spara (prioritera lövet i försumpade grändelen vid kommande åtgärder															
17	65														
18	3,8	0	K1	T10	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning	18-24			0
											Plantering (Följd)	19-24			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
19	1,8	92	S1	G20	152	271	K,b	5 60 35 0 0	21	Delv försumpat	Föryngringsavverkning	18-24	95	257	3,2
											Markberedning (Följd)	19-24			
											Plantering (Följd)	20-24			
Generell kommentar: Lämna lövskärm längst i norr															
20	1	77	G1	G20	208	217	PG	95 5 0 0 0	22		Galling	18-24	35	76	5,6
21	7	37	G1	T20	110	772	PG	95 0 5 0 0	12		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-24	25		7,2
											Galling (Följd)	27-27	35	433	
22	1,2	162	S3	T16	118	142	NO,s	40 50 10 0 0	19	Ojämnt					1,7
										Delv försumpat					
										Nv träd					
										Myrholme					
23	1,1	112	S2	T18	98	103	K,b	20 70 10 0 0	20	Olikådrigt	Ingen åtgärd				2,4
										Nv träd					
24	1,3	62	G1	G20	141	183	PG	0 60 40 0 0	19	Olikådrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-24	25		4,6
											Galling (Följd)	25-25	35	78	
25	4,8	34	G1	T16	121	575	PG	65 20 15 0 0	15	Delv försumpat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-24	25		14,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Atgård Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
26	0,8	34	G1	T16	55	44	PG	70 0 30 0 0	8	Delv försumpat	Gallring (Följd)	27-27	35	417	
												20-24	30		4,2

Skifte - Avd: 0 - 9

Kombinerade mål, både produktion och miljö (K) med bevarande av värde som syfte. 31% av arealen avsätts med hänsyn till naturvärden eller andra syften.

K**Skogliga data**

Areal: 10,7 ha

Ståndortsindex: T20

Huggningsklass: S2

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	132	2 532	237	20	75	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		2 532	237	20	75	5		

Anteckningar från skogsstyrelsens arkiv
Ca 3,8 ha av beståndets areal

Gammal asp Enstaka-sparsam
Gammal tall Enstaka-sparsam
Spärrgreniga grova träd ,
Bohåll ,Pansarbark
Gammal sälg Enstaka-sparsam
Högstubbe Enstaka-sparsam
Torrträd Tämligen allmän
Gran Låga av gran Tämligen allmän
Gammal låga eller torrträd
Låga efter stambrott p g a röta ,
Hela eller delar av lågan i vatten
Bäck Enstaka-sparsam

NS

Skogliga data

Areal: 3,5 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: G1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	82	378	109	5	50	45		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		378	109	5	50	45		

Lövrikt område som med skötsel bör bibehålla och ev. förstärka lövvärdena

NO

Skogliga data

Areal: 0,9 ha

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	112	200	220		70	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		200	220		70	30		

Granlågor
Lövlågor
Delv grovt löv

NO

Skogliga data

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	162	142	118	40	50	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		142	118	40	50	10		

Myrholme med ett antal naturvärdestallar
Oskött
Dela av mycket försumpat

Skifte - Avd: 0 - 23

Kombinerade mål, både produktion och miljö (K) med bevarande av värde som syfte. 10% av arealen avsätts med hänsyn till naturvärden eller andra syften.

K**Skogliga data**

Areal: 1,1 ha

Ståndortsindex: T18

Huggningsklass: S2

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	112	103	98	20	70	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		103	98	20	70	10		

Flertal stora naturvärdestallar i beståndet

Kommentarer till VÄGSELE 2:33

Fastighetskommentarer, SCA Plusplan Vägsele 2:33

Inledning

Fastigheten **Vägsele 2:33** är belägen i Lycksele församling, Lycksele kommun i Västerbottens län. Fastigheten består av 1 skifte med totalt ca 102 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är ca 11100 m³sk.

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten är dock frisk skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Skogstillstånd

Det dominerande trädslaget är gran som upptar ca 44 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är något ojämn med en övervikt av skog i intervallet 50-60 år. Ungefär 14 % (14 ha) av arealen är skog i huggningsklasserna S1 och S2 och volymen uppgår här till ca 2600 m³sk. Andelen skog under 20 år är ca 9 % (8,7 ha)

Avverkning

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till ca 2600 m³sk. Detta ligger under tillväxten på fastigheten och förklaras av fastighetens övervikt av yngre och medelålders skog. Huvuddelen av volymen finns i gallring. Ransoneringskravet medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 42 ha.

Skogsvård

Markberedning och plantering bör utföras på ca 3,8 ha.
Röjning, inklusive alternativa åtgärdsförslag bör utföras på ca 1 ha.

Naturvärden

Det finns områden på fastigheten som naturvärdesklassats av Skogsstyrelsen. Detta ligger i sin helhet i avdelning 9
Det finns avdelningar med höga eller delvis höga naturvärden, dessa är markerade i karta och register.

Kultur och fornminnen Det finns inga registrerade eller av mig observerade forn- och kulturminnen på fastigheten.

Lövandel

Då andelen skog som är lövdominerad på frisk/fuktig mark understiger 5 % bör åtgärder följas i föreslagna avdelningar med framtida lövdominans. Målnivån kommer att vara svår att nå.

Målet bör dock vara att generellt gynna löv i kommande åtgärder.

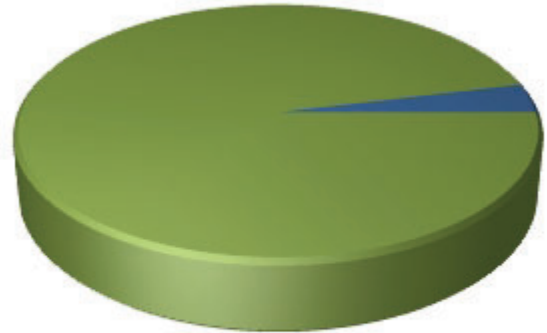
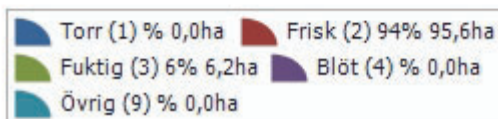
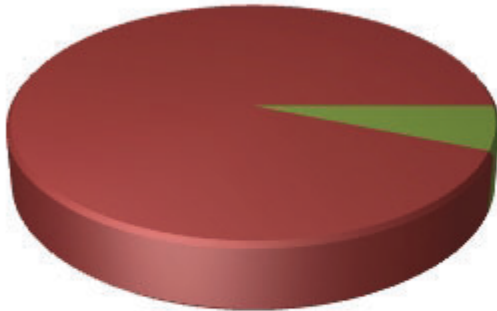
Övrigt

Fastigheten domineras av välskötta och välröjda gallringsskogar
Väg finns in i fastigheten på bra läge

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark

Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 101,8 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 101,8 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

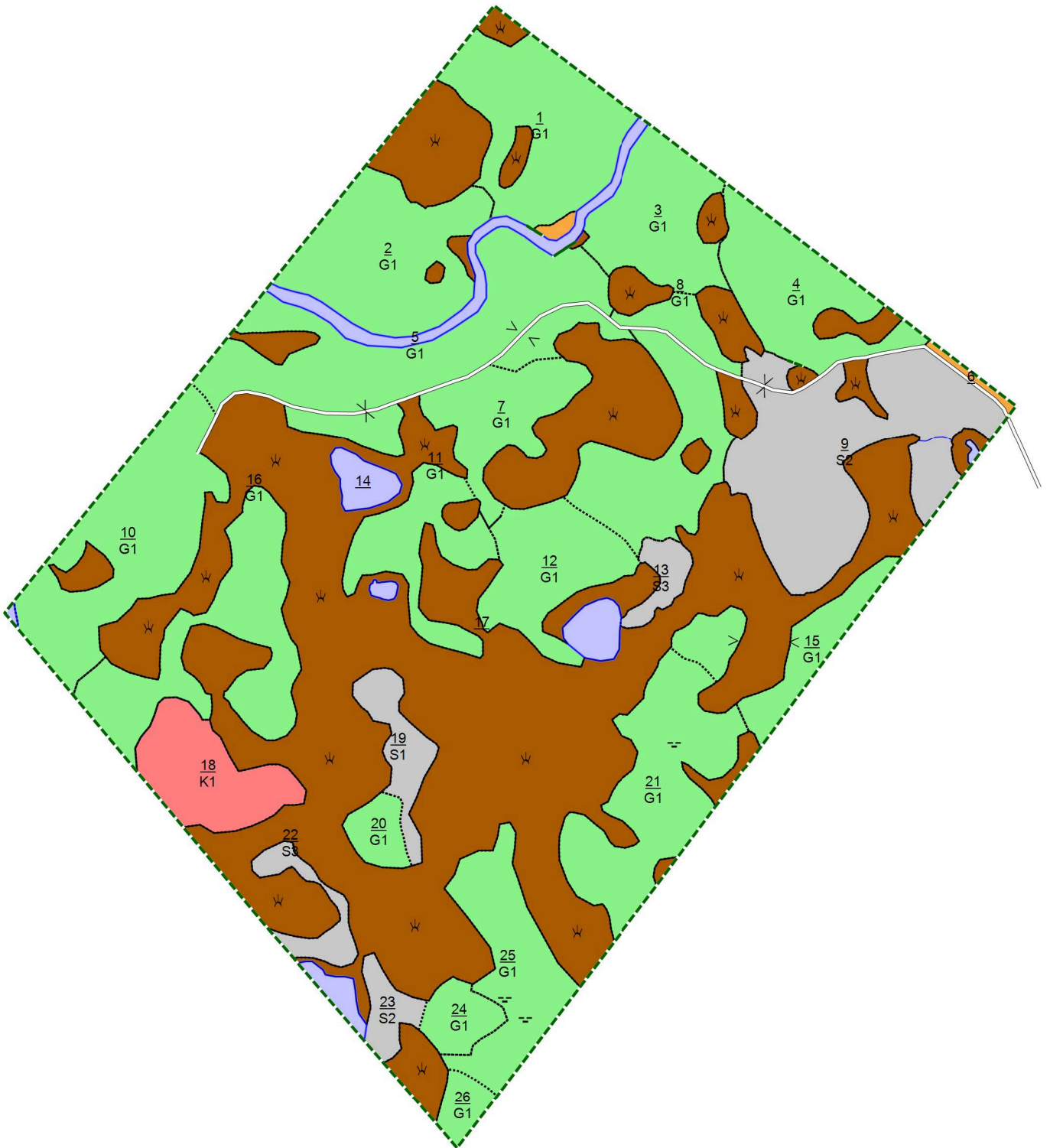
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

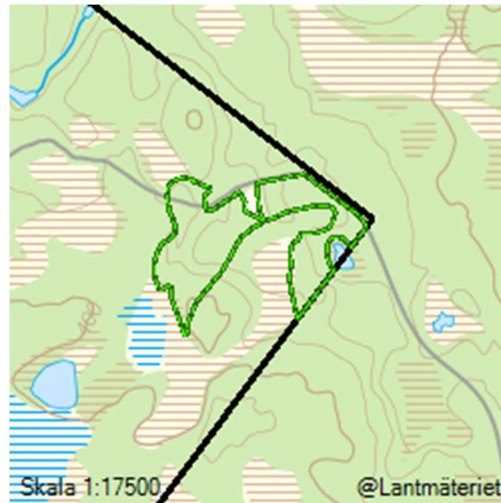
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa			0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			0,0	0,0%	

Framtida lövdominerade bestånd

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

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
0 - 11	82	5 50 45 0 0	3,5	3,4%	NS
Summa			3,5	3,4%	
Summa(NO + NS)			3,5	3,4%	
Summa(PG + K)			0,0	0,0%	





VÄGSELE 2:33

Avverkningsärende

- Ärendebeteckning A 8964-2024
- Typ av avverkning Föryngringsavverkning
- Typ av skog Normal skog

- Ärendet inkom 2024-03-06
- Status avverkningsärende Ärendet handlagt
- Anmäld areal, ha 5,7
- Avverkad areal, ha 0

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 felet 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, krypprunder 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 köpargenombesiktning. 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

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.

Anbudsblankett

Anbud LYCKSELE VÄGSELE 2:33

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2024-10-31, Märk kuvertet/e-post "LYCKSELE VÄGSELE 2:33"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

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

