



Skogsfastighet till salu

ÖVERTORNEÅ MATARENGI 6:1

**norra
skog**



Charlotta Rosell Sundström

Fastighetsmäklare

073-0582577

charlotta.rosell@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖVERTORNEÅ MATARENGI 6:1

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 000 000 SEK

Anbud mäklaren tillhanda 2025-12-08

Beskrivning

Välkommen till vackra Övertorneå! Nu finns chansen att förvärva denna välskötta fastighet i natursköna Tornedalen.

Här kombineras skog och mark i ett attraktivt paket med en total landareal om 152,4 ha varav 125,6 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppskattas till 10 031 m³sk vilket ger ett medeltal om 80 m³sk/ha. Boniteten uppgår till 3,3. Fastigheten har en hög andel gallringsskog vilket ger goda utvecklingsmöjligheter, men här finns även förnyringsavverkningsskog.

Skogsbruksplanen ger en tydlig bild av beståndets potential.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÖVERTORNEÅ MATARENGI 6:1

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra skog 2020-05-19 och är framskriven t.o.m. 2024-05-24. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 152,4 ha varav 125,6 ha är produktiv skogsmark.

Inägomarken uppgår till 1 ha.
Virkesförrådet uppgår till 10031 m³sk med ett medeltal på 80 m³sk/ha. Boniteten är 3,3 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 56% tall, 23% gran och 21% löv.

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplanen
Produktiv skogsmark: 125,6 ha
Impediment myr: 21,1 ha
Inägomark: 1 ha
Linjer:väg/ledning/vatten: 0,7 ha
Övrig areal: 4 ha
Summa landareal: 152,4 ha

Officiell landareal enligt fastighetsutdraget uppgår till 151,1 ha

Fastighetsgränser

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person boende utanför Övertorneå kommun och för juridisk person. Förvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län och betalas av köparen.

Plantering

Grönrisplantering är beställd och planeras att utföras under år 2026 av Norra skog på skifte 1, avdelning 2, enligt skogsbruksplanen. Åtgärderna betalas av säljarna.

Jakt

Fastigheten är registrerad i i Matarengi-Haapakylä JVF och ingår i Haapakylä jaktklubb.

Skoterled och vandringsled

Avtal om vandringsled finns och berör skifte 3 enligt skogsbruksplanen. Det finns även ett avtal om skoterled som berör skifte 2 enligt skogsbruksplanen.

Naturvärden

Fastigheten har ingen registrerad nyckelbiotop

Forn- och kulturlämning

Fastigheten har ingen registrerad fornlämning

Artportalen

Fastigheten har fem registreringar i artportalen.

Kärlväxter: Vanlig revlummer och strutbräken, skifte 2 avd 25

Kärlväxter: Knärot, skifte 1 avd 17

Lavar: Garnlav och lunglav, skifte 1 avd 24

Kostnader

Försäkring 6020kr/år

Kostnaden avser flera fastigheter

Visning

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

Köparens undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen

Övrigt

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 969 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 969 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 3 907 000 SEK

Skogsimpediment: 62 000 SEK

Fastigheten är samtaxerad med Övertorneå Orjasjärvi 2:2

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

För ombyggnad av väg 841, delen haapakylä-vägskälet mot sieskasjärvi, samt indragning av väg, Vägplan (Beslutsdatum: 2016-09-08, Registreringsdatum: 2019-03-01, Senast ändrad: 2025-08-06).

Gemensamhetsanläggning

ÖVERTORNEÅ HAAPAKYLÄ GA:8 - UTFARTSVÄG, Förvaltas av Haapakyläkangas vägsamfällighet, ÖVERTORNEÅ HAAPAKYLÄ GA:1 - VÄG, Förvaltas av Haapakylänsaari Samfällighetsförening, ÖVERTORNEÅ HAAPAKYLÄ GA:2 - VÄG. Förvaltas av Haapakylänsaari Samfällighetsförening.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: AVLOPP

Ledningsrätt: FIBERKABEL

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheternas marker. Säljaren förbehåller sig rätt till eventuell efterföljande budgivning.

Säljaren kan välja att avsluta affären direkt efter angiven anbudstid alternativt öppna för en ytterligare budgivning mellan samtliga eller ett urval av anbudsgivarna. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Observera att alla budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige, vid ett fastighetsköp.

Prisidé 2 000 000 kr eller bud, fri prövningsrätt förbehålls.

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Använd gärna bifogad anbudsbblankett.

Norra skog
Charlotta Rosell Sundström
Banvägen 5B
973 46 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Märk anbudet eller eposten med "Anbud Matarengi".

Nuvarande ägare

Lars Hällstig, Skellefteå



Skogsbruksplan

Fastighet	Matarengi 6:1
Församling	Övertorneå
Kommun	Övertorneå
Län	Norrbottens län

Inventeringstidpunkt	2020-05-19
Planen avser tiden	2020-05-19 - 2030-05-19
Framskriven t.o.m.	2024-05-24



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	125,6	82,4
Impediment myr	21,1	13,8
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	1,0	0,7
Linjer: väg/ledning/vatten	0,7	0,5
Övrig areal	4,0	2,6
Summa landareal	152,4	
Summa vatten	0,0	

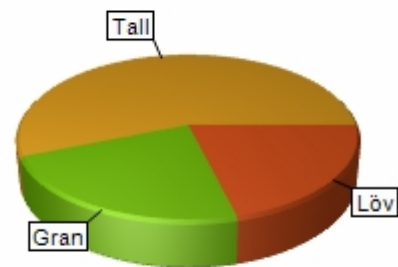
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	5 610	56
Gran	2 314	23
Löv	2 107	21
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
10 031

Medeltal
m3sk per ha
80

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till
m3sk per ha
3,3

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
437

Avverkningsförslag

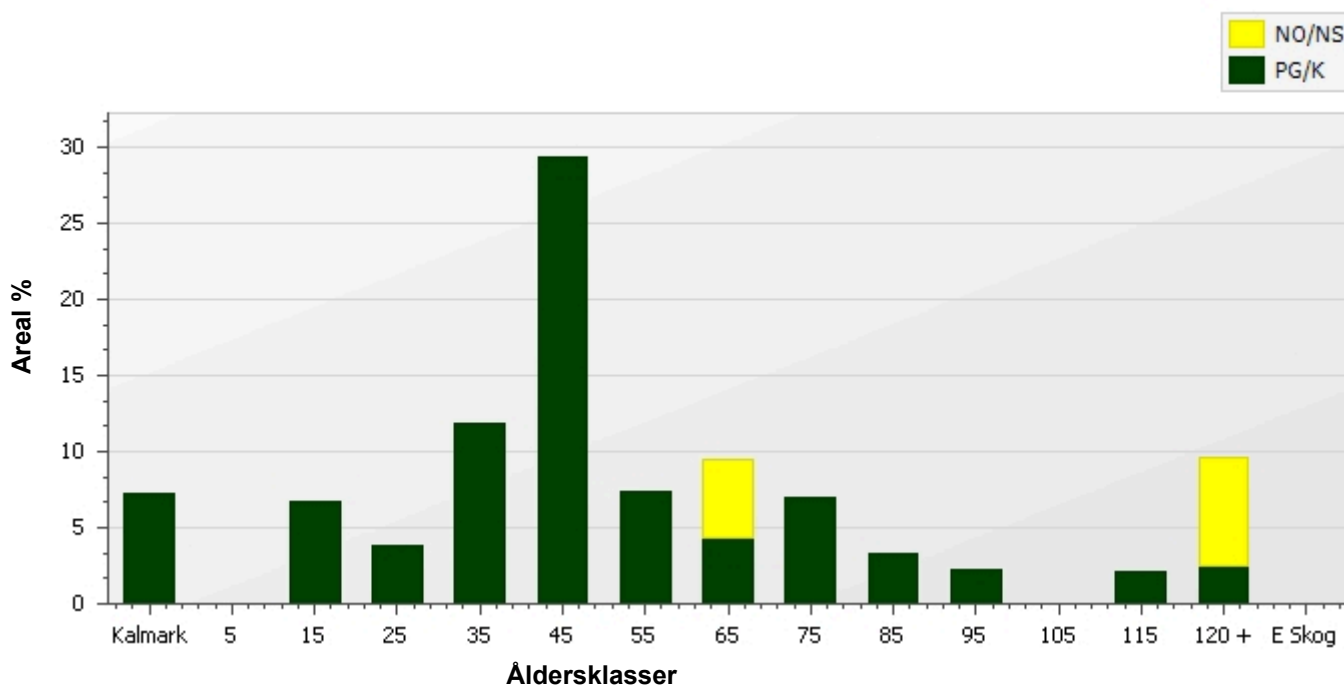
Totalt under perioden
m3sk
967

Varav gallring 516 m3sk och föryngringsavverkning 451 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	9,1	7							
- 9 år	0,0								
10 - 19	8,4	7	54	6	67	20	14		
20 - 29	4,9	4	220	45	76	4	19		
30 - 39	14,9	12	1 201	81	46	29	25		
40 - 49	36,8	29	3 455	94	61	17	22		
50 - 59	9,3	7	859	93	50	26	24		
60 - 69	11,9	9	1 223	103	55	19	26		
70 - 79	8,7	7	607	70	43	26	32		
80 - 89	4,1	3	264	65	13	56	31		
90 - 99	2,8	2	377	133	35	50	15		
100 - 109	0,0								
110 - 119	2,7	2	327	121	5	69	26		
120 +	12,1	10	1 422	118	84	12	4		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[1,8]		23	13		100			
Summa/Medel	125,6	100	10 032	80	56	23	21		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	9,1	7							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	9,2	7	87	9	41	12	47		
Gallringsskog G1	76,5	61	6 809	89	62	21	18		
G2	4,3	3	340	78	5	13	82		
Föryngrings- S1	14,3	11	1 349	94	12	49	40		
avverknings- S2	3,1	2	421	135	80	15	5		
skog S3	9,0	7	1 001	111	86	10	3		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[1,8]		23	13		100			
Summa/Medel	125,6		10 030	80	56	23	21		

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	110,2	87,7	8 558	85,3	2 445	93,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	15,4	12,3	1 473	14,7	174	6,6
Summa	125,6	100,0	10 031	100,0	2 619	100,0

Impediment

Myr	21,1 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

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 åtgärdstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	13,7	439	77	516				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					3,1	429	22	451
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	13,7	439	77	516	3,1	429	22	451

Total avverkning

Högre alt:	968 m3sk varav gallring	516 m3sk och föryngringsavverkning	451 m3sk
Lägre alt:	968 m3sk varav gallring	516 m3sk och föryngringsavverkning	451 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		45	45	12,2	45	4
10 - 19	5	1	6	8,4	59	7
20 - 29						
30 - 39	303	42	346	4,9	565	116
40 - 49	341	112	452	14,9	1 653	111
50 - 59	778	212	991	36,8	3 929	107
60 - 69	158	40	197	9,3	1 056	114
70 - 79	150	51	201	11,9	1 424	120
80 - 89	79	30	109	8,7	716	82
90 - 99	30	14	44	4,1	308	76
100 - 109	39	7	45	2,8	422	149
110 - 119						
120 +	150	12	161	11,7	1 460	125
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	22		22	[1,8]	45	25
Summa	2 054	565	2 620	125,6	11 683	93

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)Markberedning	0,8				0,8
Plantering	0,8				0,8
Hjälplantering	8,2				8,2
Återväxtkontroll	8,2				8,2
(F)Återväxtkontroll		0,8			0,8
(Fb)Underväxtröjning före gallring		2,3			2,3
Summa ha	18,2	3,2			21,3

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2020-2025)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 2		(Fb)Markberedning	2024	2025	0,8	0	G18			
1 - 2		Plantering	2024	2025	0,8	0	G18			
3 - 31		Hjälplantering	2020	2024	8,2	0	G19			
3 - 31		Återväxtkontroll	2022	2025	8,2	0	G19			

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2026-2029)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 2		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	0,8	0	G18			
1 - 19		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2030	2,3	49	G18	58		
1 - 20		Gallring	2026	2030	13,7	49	T18	105	516	
2 - 25		Föryngringsavverkning	2026	2030	3,1	124	T18	135	451	

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.

NO

Skogliga data

Areal: 6,4 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	64	472	74		40	60		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		472	74		40	60		

Beskrivning

Bäck igenom avdelningen med artrik markflora.

Mål

Lämnas orört för fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 3,6 ha

Ståndortsindex: T18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	134	222	61	85	10	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		222	61	85	10	5		

Beskrivning

Brant område med äldre barrskog, även angränsande mot myrmarker.

Mål

Att bevara landskapbilden.

Åtgärd

Lämnas för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 5,2 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	134	748	145	90	10			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		748	145	90	10			

Beskrivning

Bergsida med varierande ytstruktur, branter och fuktsvackor.

Mål

Lämnas orört för att bevara och öka naturvärdet på området.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,2 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	124	31	172	5	20	75		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		31	172	5	20	76		

Beskrivning

Stora och gamla träd.

Mål

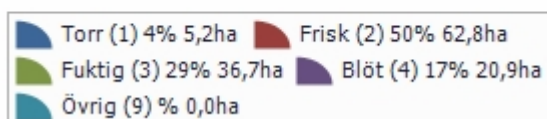
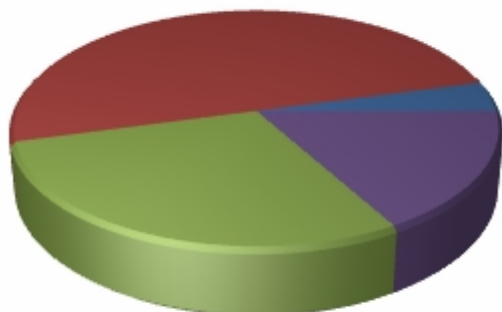
Att bevara biotopen.

Åtgärd

Lämnas för fri utveckling.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 125,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 99,5 ha (79,2 %) 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 - 14	64	0 40 60 0 0	Blöt	6,4	6,4%	NO
2 - 26	74	5 5 90 0 0	Fuktig	1,8	1,8%	PG
2 - 29	29	0 0 100 0 0	Fuktig	0,8	0,8%	PG
3 - 32	49	0 0 100 0 0	Blöt	2,9	2,9%	PG
4 - 34	49	5 5 90 0 0	Fuktig	3,8	3,8%	PG
4 - 35	39	0 0 100 0 0	Fuktig	0,7	0,7%	PG
5 - 37	124	5 20 75 0 0	Frisk	0,2	0,2%	NO
Summa				16,6	16,7%	
Summa(NO + NS)				6,6	6,6%	
Summa(PG + K)				10,1	10,1%	

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 - 5	59	20 35 45 0 0	Fuktig	2,5	2,5%	PG
1 - 6	84	35 25 40 0 0	Blöt	1,9	1,9%	PG

1 - 10	74	35 35 30 0 0	Fuktig	4,5	4,6%	PG
3 - 32	49	0 0 100 0 0	Blöt	2,9	2,9%	PG
Summa				11,9	12,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				11,9	12,0%	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI 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	21,1									Myr					
2	0,8	0	K1	G18	0	0	PG	0 0 0 0 0		Sumpskog	Markberedning (Förberedande)	24-25			0
										Avverkat 2024	Plantering	24-25			
											Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
3	0,5	114	G2	G14	86	47	PG	5 60 35 0 0	15	Kantzonzon m bäck och myr	Ingen åtgärd				1,4
4	14	44	G1	T18	109	1 528	PG	65 25 10 0 0	16	God kvalitet	Ingen åtgärd				5,7
										Delvis underväxtröjt, ungefär halva avdelningen 2023					
										Gallrat 2024					
5	2,5	59	G1	G19	123	308	PG	20 35 45 0 0	20	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				3,6
										Gallrat 2024					
6	1,9	84	G1	G13	35	67	PG	35 25 40 0 0	12	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,3
										Vedhuggning					
										Framtida lövdominans					
7	4,4	39	G1	T16	101	444	PG	85 10 5 0 0	17	Gallrat 2024	Ingen åtgärd				5,6
8	1,2	84	S1	G20	103	120	PG	5 65 30 0 0	19	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,8
										Varier bonitet					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

[illegible]

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki 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	
18	3,6	134	S3	T18	61	222	NO,b	85 10 5 0 0	19	Branter	Ingen åtgärd				1,5
19	2,3	49	G1	G18	58	134	PG	15 35 50 0 0	13	Välslutet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-30			3,2
20	13,7	49	G1	T18	105	1 441	PG	75 10 15 0 0	20	Luckigt	Gallring	26-30	30	516	4,6
21	5,2	134	S3	T14	145	748	NO,b	90 10 0 0 0	25	Branter	Ingen åtgärd				2,3
										Berg i dagen					
22	9,8	39	G1	G19	70	684	PG	25 45 30 0 0	13	Välslutet	Ingen åtgärd				4,8
	(-0,1)														
23	1	89	G1	G14	79	77	PG	5 70 25 0 0	16		Ingen åtgärd				2,2
	(-0)														
24	2,3	114	S1	G17	130	280	PG	5 70 25 0 0	19	Varier dimension	Ingen åtgärd				2,2
	(-0,1)									Varier bonitet					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki 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	
25	3,2	124	S2	T18	135	421	PG	80 15 5 0 0	25		Förnyngsavgörning	26-30	100	451	2,2
	(-0,1)														
26	[1,8]	14	Underväxt	G15	13	23	PG	0 100 0 0 0	2		Ingen åtgärd				2
	(-0)														
26	1,8	74	S1		56	101	PG	5 5 90 0 0	19		Ingen åtgärd				1,2
	(-0)														
27	3,1									Annan mark					
28	3,9	59	G1	G16	45	171	PG	95 0 5 0 0	20	Vedhuggning	Ingen åtgärd				2,5
	(-0,1)														
29	0,9	29	R2	G16	41	33	PG	0 0 100 0 0	9	Fd inäga	Ingen åtgärd				5,8
	(-0,1)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki 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	0,1									Annan mark					
31	8,3	0	K1	G19	0	0	PG	0 0 0 0 0			Hjälpplantering	20-24			0
	(-0)										Återväxtkontroll	22-25			
32	2,9	49	G1	G17	20	59	PG	0 0 100 0 0	11	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				1
Generell Kommentar: Björkar som är gruppställda, mycket gräsväxt samt blött område.															
33	1,5	12	R2	T18	8	12	PG	90 0 10 0 0	2		Ingen åtgärd				0,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki 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	
34	3,8	49	G2	G16	77	293	PG	5 5 90 0 0	14	Vedhuggning	Ingen åtgärd				3,4
										Gallrat 2024					
35	0,7	39	G1	G14	102	74	PG	0 0 100 0 0	14		Ingen åtgärd				4,6
36	0,8									Annan mark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
37	0,2	124	S3	G16	172	31	NO,b	5 20 75 0 0	27		Ingen åtgärd				0,4

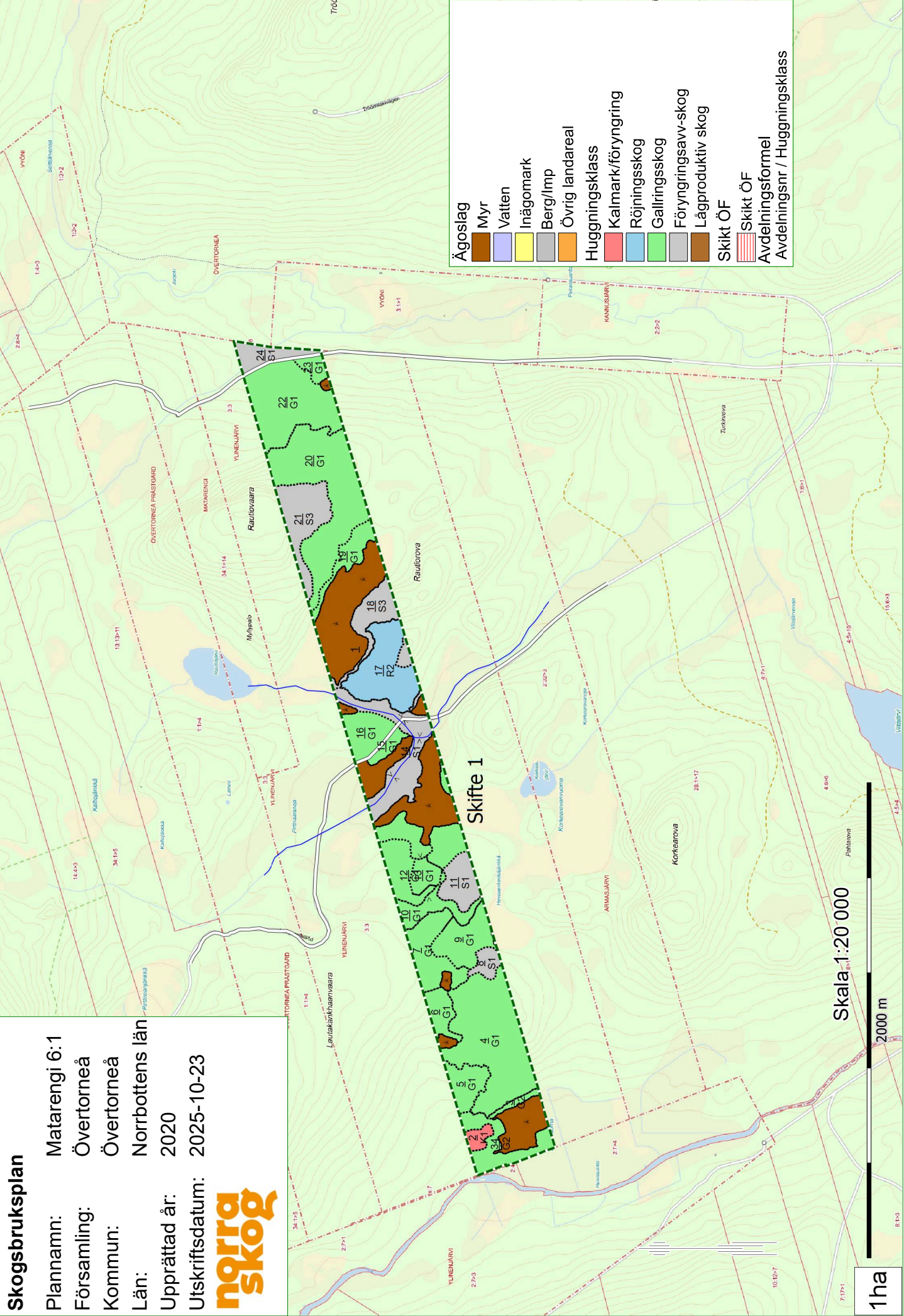
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki 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	
38	1									Inågomark					

Skogsbruksplan

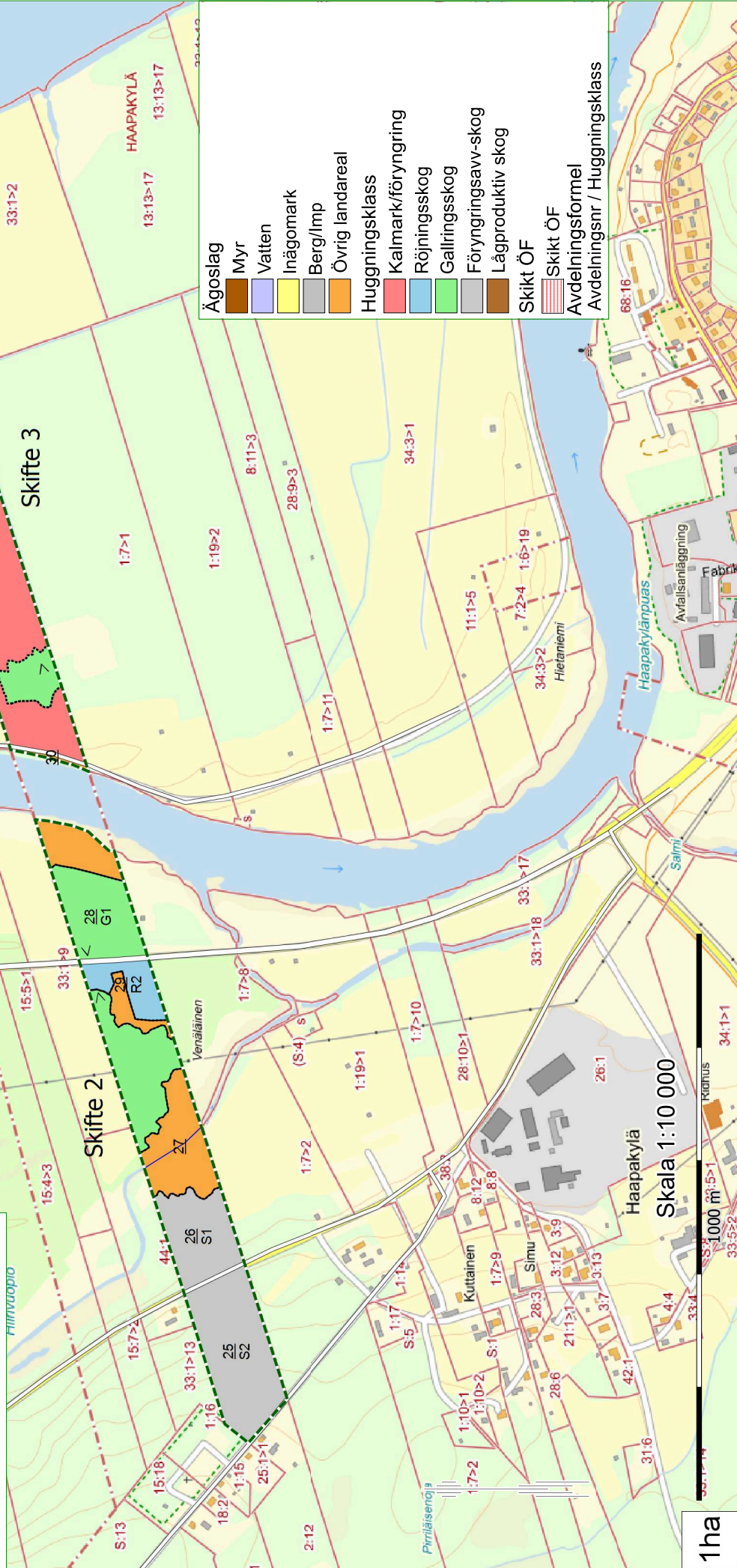
Plannamn: Matarengi 6:1
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-23



Skogsbruksplan

Plannamn: Matarengi 6:1
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-23

**norra
skog**



Skogsbruksplan

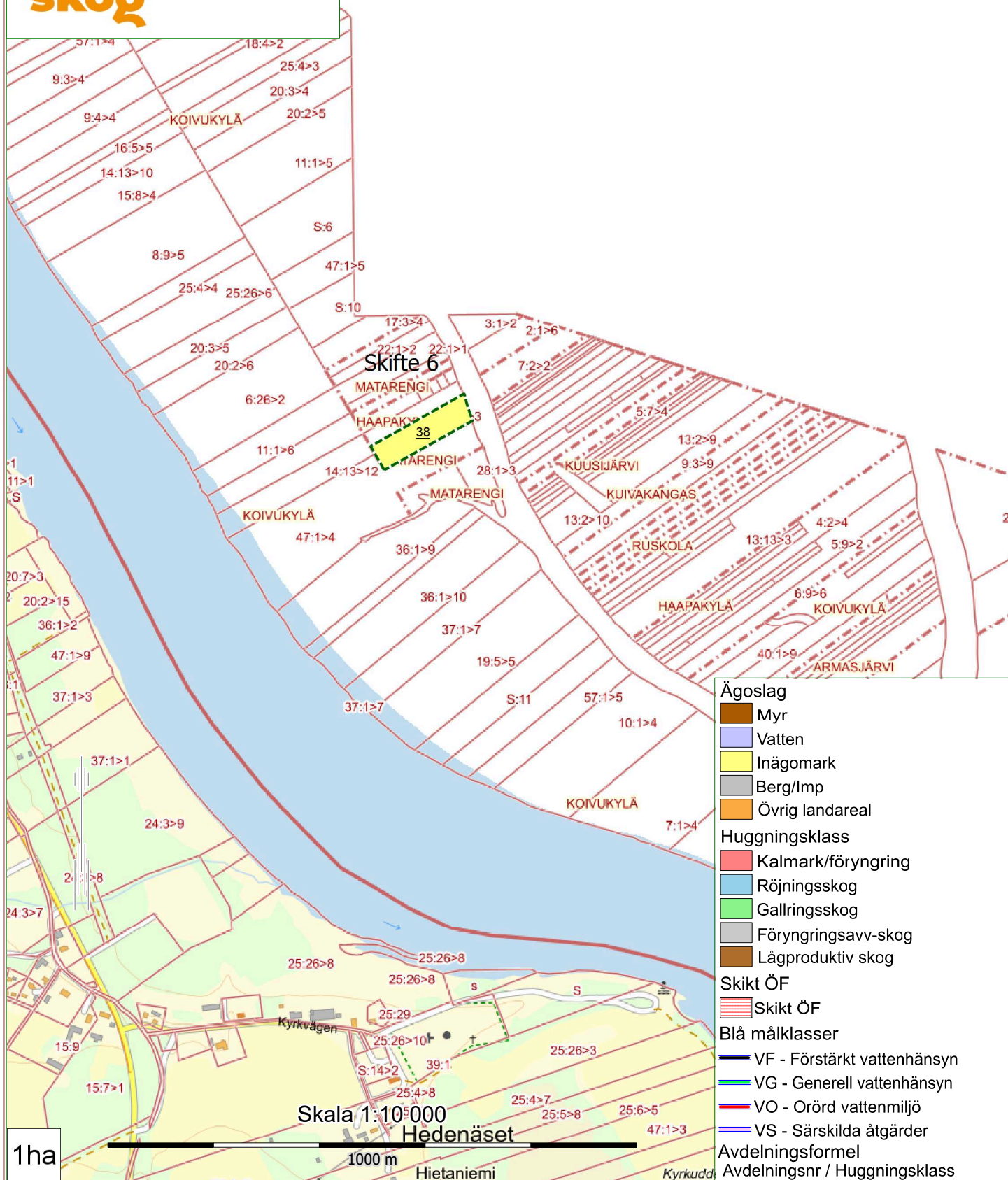
Plannamn: Matarengi 6:1
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-23

**norra
skog**



Skogsbruksplan

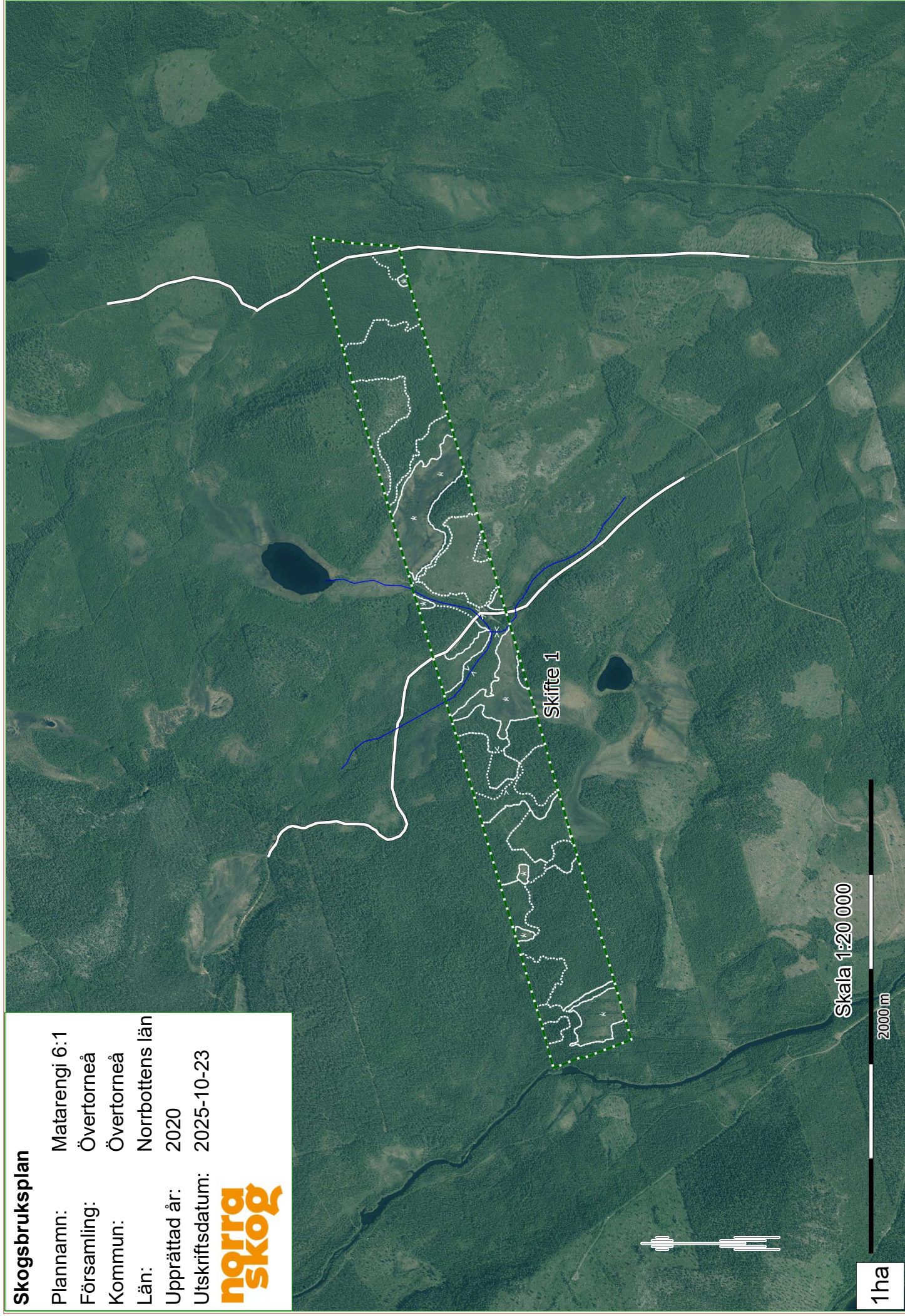
Plannamn: Matarengi 6:1
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-13



Skogsbruksplan

Plannamn: Matarengi 6:1
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-23

**norra
skog**



Skogsbruksplan

Plannamn: Matarengi 6:1
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-23

**norra
skog**

Skifte 3

Skifte 2

Skala 1:10 000

1000 m

1ha



Skogsbruksplan

Plannamn: Matarengi 6:1
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-23

**norra
skog**

Skifte 4

Skifte 5

Skala 1:10 000

1000 m

1ha



Skogsbruksplan

Plannamn: Matarengi 6:1
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-11-10



Skifte 6

38



Skala 1:10 000

1ha

1000 m

Kartutskrift

Översiktskarta Matarengi 6:1

2025-11-10 16:56

Norra Skog



Skala: ~1:200000

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

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.





Anbudsblankett

Anbud Övertorneå Matarengi 6:1

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsuppdraget 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, Charlotta Rosell Sundström, Banvägen 5B, 973 46 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-12-08, Märk kuvertet eller e-posten "Anbud Matarengi"

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)

Vid digital ifyllnad av anbudsblankett – skriv ort,
datum på avsedd rad och ditt namn på signaturraden

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

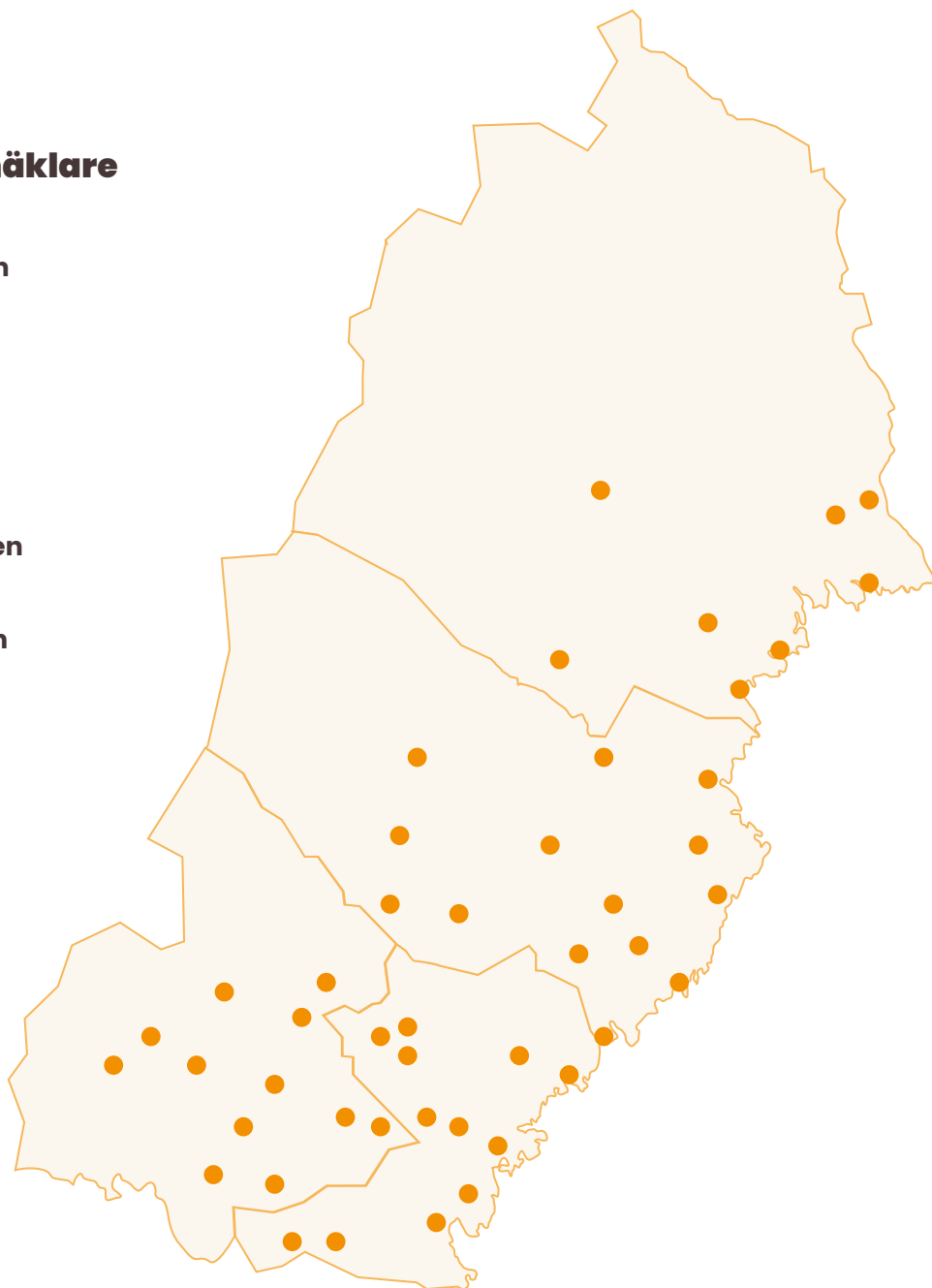
Per Stadling
070-519 15 08

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**